

PROJEKT

BURMISTRZ
Krzysztof Paśnik
Krzysztof Paśnik

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBARTÓW
z dnia roku

w sprawie uchwalenia
zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów”

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235), w związku z Uchwałą Nr XXXVI/229/09 Rady Miasta Lubartów z dnia 19 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów”, Rada Miasta Lubartów uchwała, co następuje:

§ 1.

Wobec stwierdzenia, że dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów przyjęty Uchwałą Nr XXXI/227/2001 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 25 maja 2001 r. obejmuje swoim zasięgiem obszar funkcjonalny miasta i gminy Lubartów, uchwała się zmianę ww. dokumentu, stanowiącą nową edycję „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów” – sporządzoną w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – część tekstowa – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów;
- 2) Załącznik Nr 2.1 – część graficzna – Uwarunkowania w skali 1:10000,
- 3) Załącznik Nr 2.2 – część graficzna – Kierunki w skali 1:10000, określająca kierunki zagospodarowania przestrzennego, a także granice obszarów o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubartów.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Lubartów

Jacek Mikołaj Tomasiak

M. Arciuch
Małgorzata Arciuch
ADWOKAT

KIEROWNIK BIURA
mgr Andrzej Strzelecki
mgr Andrzej Strzelecki

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów”

Projekt zmiany Studium został sporządzony w następstwie podjętej przez Radę Miasta Lubartów Uchwały Nr XXXVI/229/09 z dnia 19 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/227/2001 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 25 maja 2001 r.

Obowiązujące Studium było opracowywane w latach 1998-2000 przez zespół projektantów Pracowni Zakładu Planowania Przestrzennego TUP w Lublinie, pod kierownictwem głównego projektanta mgr inż. Marka Kozłowskiego, które jako całość, obejmowało swoim zasięgiem obszar funkcjonalny miasta i gminy Lubartów.

Przedmiotowa zmiana ww. Studium polega na sporządzeniu nowej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Celem opracowania jest aktualizacja istniejącego Studium mająca na celu doprowadzenie do zgodności Studium z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów, z uwzględnieniem zmian planu miejscowego wprowadzanych w ramach trwającej równoległe procedury jego zmiany, a także dostosowanie Studium do wymogów obowiązujących przepisów w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, planów wyższego rzędu oraz przepisów wykonawczych. Zmiany Studium obejmują obszar w granicach administracyjnych miasta Lubartów.

Niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz.1945, z 2019 poz.60, 235), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233) oraz innymi aktami prawnymi.

W wyniku realizacji ww. uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów” Burmistrz Miasta Lubartów dnia 16 lutego 2010 r. ogłosił w prasie miejscowej (gazeta Lubartowiak) oraz przez obwieszczenie (tablica ogłoszeń Urzędu Miasta), a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany Studium na dzień 12 marca 2010 r. W wyniku ogłoszenia i obwieszczenia nie wpłynęły żadne wnioski do zmiany Studium.

Pismem z dnia 16 lutego 2010 r. o podjęciu ww. uchwały zostały zawiadomione instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania zmiany studium, przy czym w ramach uzupełnienia i uaktualnienia procedury planistycznej część instytucji i organów zostało zawiadomionych pismami z dnia 28 października 2010 r., z dnia 16 lipca 2012 r. i z dnia 3 sierpnia 2012 r.

Następnie sporządzony został przez autora opracowania projekt zmiany Studium, który musiał być kilkakrotnie aktualizowany ze względu na zmieniające się przepisy prawne.

Kolejnym etapem procedury planistycznej było uzyskanie od Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej opinii o projekcie zmiany Studium, a następnie wystąpienie o uzgodnienie projektu zmiany Studium z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa, z wojewodą w zakresie jego zgodności

z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz wystąpienie o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany Studium do organów wymienionych w art.11 pkt 6 powołanej ustawy.

Zarząd Województwa Lubelskiego w Lublinie uzgodnił projekt zmiany Studium, natomiast Lubelski Urząd Wojewódzki w przesłanym piśmie wyjaśnił, że projekt zmiany Studium nie podlega uzgodnieniu przez Wojewodę Lubelskiego, gdyż na terenie objętym projektem jego zmiany brak jest programów zawierających zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

W związku ze zmianą od dnia 1 stycznia 2018 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym skierowane zostało wystąpienie o uzgodnienie projektu zmiany Studium do Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie, które nie przedstawiło stanowiska w tej sprawie, co zgodnie z art.25 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest równoznaczne z uzgodnieniem projektu.

Część organów opiniujących projekt zmiany studium wniosło uwagi. Były to: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, Lasy Państwowe Nadleśnictwo Lubartów, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Lublinie, Zarząd Dróg Powiatowych w Lubartowie, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Oddział Regionalny w Lublinie, PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie, PGE Dystrybucja S.A.

Uwagi zawarte w opiniach tych organów zostały w większości przypadków uwzględnione w całości, w części tekstowej i graficznej projektu zmiany Studium, a uwagi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska również w Prognozie oddziaływania na środowisko, natomiast w przypadku prośby zawartej w opinii Lasów Państwowych Nadleśnictwo Lubartów oraz uwag zawartych w opinii PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie zostały one uwzględnione częściowo.

Natomiast Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie i Komenda Powiatowa PSP w Lubartowie zaopiniowały projekt zmian Studium negatywnie. Uwagi zawarte w opiniach negatywnych tych organów zostały uwzględnione w części tekstowej i graficznej projektu zmiany Studium.

Następnym krokiem w procedurze planistycznej zmiany Studium było ogłoszenie w prasie miejscowej (gazeta „Lubartowiak”) oraz przez obwieszczenie (tablica ogłoszeń Urzędu Miasta, BIP), a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o wyłożeniu projektu zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 16 lutego 2018 r. do 9 marca 2018 r., o terminie przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Studium, który został ustalony na dzień 9 marca 2018 r. oraz o terminie składania uwag do projektu zmiany Studium, który ustalony został na dzień 30 marca 2018 r.

W terminie tym wpłynęła jedna uwaga odnośnie projektu zmiany studium, która dotyczyła zachowania dawnego cmentarza żydowskiego, zwanego obecnie „ogródkiem jordanowskim” jako terenu zieleni urządzonej, związanego z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa.

Uwzględnienie powyższej uwagi przez Burmistrza, jako zasadnej, i wprowadzenie korekty w tym zakresie w projekcie zmiany Studium spowodowało konieczność ponowienia części czynności procedury planistycznej.

W związku z tym nastąpiło ponownie wystąpienie o uzgodnienie projektu zmiany studium z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa, z wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów,

o których mowa w art. 48 ust. 1 ww. ustawy, i z Państwowym Gospodarstwem Wodnym „Wody Polskie” Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz wystąpienie o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany Studium do organów wymienionych w art.11 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zarząd Województwa Lubelskiego w Lublinie ponownie uzgodnił projekt zmiany Studium, natomiast Lubelski Urząd Wojewódzki w przesłanym piśmie wyjaśnił, że projekt zmiany Studium nie podlega uzgodnieniu przez Wojewodę Lubelskiego, gdyż na terenie objętym projektem jego zmiany brak jest programów zawierających zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym. Nieprzedstawienie stanowiska przez Wojewodę, zgodnie z art.25 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest równoznaczne z uzgodnieniem projektu.

Natomiast Państwowe Gospodarstwo Wodne „Wody Polskie” Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie odmówiło uzgodnienia projektu zmiany Studium i wniosło do przedstawionego opracowania uwagi. Uwagi te zostały uwzględnione w projekcie zmiany Studium, w jego części tekstowej (w rozdz.2 Kierunki) oraz w Prognozie oddziaływania na środowisko.

Pozostałe zawiadomione organy zaopiniowały pozytywnie projekt zmiany Studium poprzez wydanie pozytywnej opinii lub nie przedstawienie stanowiska, co jest równoznaczne z uzgodnieniem projektu, lub opiniując wniosły uwagi, które zostały uwzględnione i nie wymagały wprowadzania kolejnych zmian w projekcie zmiany Studium.

Po kolejnym zawiadomieniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Lublinie o udostępnieniu do opinii i uzgodnień projektu zmiany Studium uwzględniającego uwagi wniesione przez ten organ, projekt zmiany Studium został uzgodniony. Pozytywną opinię dotyczącą projektu zmian Studium wyraził Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie. Ze względu na uwzględnienie w projekcie zmian Studium uwagi dotyczącej terenu dawnego cmentarza żydowskiego, złożonej podczas udostępnienia projektu Studium do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie aktualizacji zasobów kulturowych miasta również ten organ został zawiadomiony kolejny raz o udostępnieniu do opinii i uzgodnień projektu zmiany Studium i ponownie wyraził pozytywną opinię odnośnie projektu zmiany Studium.

Następnym etapem było ogłoszenie w prasie miejscowej (gazeta „Lubartowiak”) oraz przez obwieszczenie (tablica ogłoszeń Urzędu Miasta, BIP), a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 6 lipca 2018 r. do 6 sierpnia 2018 r., o terminie przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Studium, który został ustalony na dzień 3 sierpnia 2018 r. oraz o terminie składania uwag do projektu zmiany Studium, który ustalony został na dzień 28 sierpnia 2018 r.

W wyznaczonym terminie wpłynęło dziesięć uwag odnośnie wyłożonego projektu zmiany Studium, z których dwie zostały częściowo uwzględnione, w zakresie dotyczącym zmiany klasy drogi stanowiącej ul. Wschodnią ze zbiorczej na lokalną.

Lista pozostałych, nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik do projektu uchwały w sprawie zmiany Studium.

Przedstawione opracowanie, zgodnie z przepisami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz.1945, z 2019 poz.60, 235) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie

zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233), składa się z:

- części zawierającej uwarunkowania, przedstawione w formie tekstowej oraz części graficznej tj. rysunku Uwarunkowań (w skali 1:10000),
- części zawierającej kierunki zagospodarowania przestrzennego, a także określającej granice obszarów wynikających z art. 10 ust. 2 ustawy, przedstawione w formie tekstowej oraz części graficznej (w skali 1:10000),
- uzasadnienia zawierającego objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Wobec powyższego Burmistrz Miasta Lubartów wnosi o podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów”.

KIEROWNIK BIURA

mgr Andrzej Strzelecki