

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG, O KTÓRYCH MOWA W ART. 11 PKT 9 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
DO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBARTÓW

nowa edycja „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów”

Lp.	Data wniesienia uwagi	Imię i nazwisko lub jednostka organizacja, adres zgłaszającego uwagi – po anonimizacji danych osobowych	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany SUIKZ dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Lubartów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lubartów z dnia		Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia uwagi w zakresie nieuwzględnienia, częściowego nieuwzględnienia uwagi)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	13.08.2018	Z. B. L.	Prośba o zmianę statusu działki na teren zabudowy mieszkaniowej.	Dz. nr 87, obręb 13-Łucka (ul. Przemysłowa 13)	P/U		—			Uwaga nieuwzględniona. Projektowany dokument polityki przestrzennej przewiduje zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej w kwartale ulic: ul. Kolejowa / ul. Lubelska / ul. Bł. Ojca H. Koźmińskiego / ul. Przemysłowa pod rozszerzenie terenów zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów / usługowej [P/U], mając przy tym na uwadze potrzeby terenowe PGE Dystrybucja S.A. w zakresie rezerwacji terenu pod budowę GPZ – stacji WN/SN – „Lubartów Południe”. Oprócz tego, w związku z zagrożeniami, które mogą wynikać z istnienia zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), tj. rozlewni gazu płynnego przy ul. Gazowej, uznaje się za słuszne zachowanie w ww. kwartale ulic funkcji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w nawiązaniu do rozwiązań planistycznych dotyczących struktury funkcjonalno-przestrzennej wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, w nawiązaniu do treści opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej z dnia 24 września 2018 r. uwzględnienie uwag dotyczących wprowadzenia terenów mieszkaniowych w miejsce i w sąsiedztwie terenów produkcyjnych (P/U) oraz infrastruktury technicznej (IT) grozi wywołaniem sytuacji konfliktowych, obniżeniem wartości nieruchomości (negatywnymi skutkami finansowymi dla budżetu miasta z tytułu ewentualnych odszkodowań bądź roszczeń), stworzeniem substandardowych warunków dla obu funkcji. Likwidacja terenów wykorzystywanych i planistycznie przeznaczonych pod miejsca pracy oraz zasilania w energię elektroenergetyczną (linia 110kV, GPZ Lubartów Południe) byłaby działaniem na szkodę miasta i jego mieszkańców. Lubartów powinien rozwijać się jako ośrodek wielofunkcyjny, istotny z punktu widzenia Powiatu Lubartowskiego i lokalizacji w ramach Aglomeracji Lubelskiej.
2.	13.08.2018	Z. B. L.	Proponowany charakter zabudowy i funkcji terenu: teren zabudowy mieszkaniowej.	Działki położone przy ul. Lubelskiej, Koźmińskiego, Przemysłowej.	P/U, IT		—			

3.	17.08.2018	Z. B. L.	Wprowadzenie na obszarze zakazu lokalizacji obiektów radiotelekomunikacyjnych i stacji transformatorowych TRAFO.	Działki położone przy ul. Lubelskiej, Koźmińskiego, Przemysłowej.	P/U, IT		—		Uwaga nieuwzględniona. Uznaje się za zasadne zabezpieczenie potrzeb terenowych PGE Dystrybucja S.A. w zakresie wyznaczenia terenu IT pod budowę GPZ – stacji WN/SN – „Lubartów Południe”, uwzględniając przy tym rozwój sieci elektroenergetycznej wynikający m. in. z ustaleń obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego. W odniesieniu do treści opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej z dnia 24 września 2018 r. uwzględnienie uwagi grozi wywołaniem sytuacji konfliktowych, stworzeniem substandardowych warunków. Likwidacja terenów wykorzystywanych i planistycznie przeznaczonych pod zasilanie w energię elektroenergetyczną byłoby działaniem na szkodę miasta i jego mieszkańców. Lubartów powinien rozwijać się jako ośrodek wielofunkcyjny, istotny z punktu widzenia Powiatu Lubartowskiego i lokalizacji w ramach Aglomeracji Lubelskiej. Oprócz tego, w kontekście treści art. 46 ust. 1. ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, cyt. „<i>miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi</i>”, wprowadzanie zakazu lokalizacji obiektów telekomunikacyjnych w Studium mogłoby skutkować uniemożliwieniem sporządzania aktów prawa miejscowego (planów miejscowych) spełniających wszystkie wymogi prawne.
4.	27.08.2018	Mieszkańcy Miasta Lubartów, reprezentowani przez T. Cz.	Wniosek o dokonanie zmiany klasyfikacji drogi wschodniej z klasy „Z” na klasę „L”, mając na uwadze przedłożony obywatelski projekt Uchwały oraz Uchwałę RM z 22 lutego 2017 r. oraz respektowanie obowiązujących przepisów oraz norm prawa samorządowego i administracyjnego. Wniosek o podjęcie działań, w celu zmiany przebiegu „drogi wschodniej” w oparciu o drugą zaprojektowaną koncepcję przez firmę „LISPUS” z Chełma, oraz włączenie tej koncepcji w poczet zapisów przedmiotowego studium.	nie określono	KDZ	+	—		Uwaga nieuwzględniona częściowo. W myśl treści opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej z dnia 24 września 2018 r. obniżenie klasy ulicy Wschodniej z KDZ do KDL w żaden sposób nie rozwiąże problemu, a raczej przyczyni się do jego narastania i konfliktów w przyszłości, w związku z planowanym znacznym przyrostem terenów budowlanych w stosunku do stanu istniejącego. Właściwy rozwój miasta Lubartów, jako istotnego ośrodka Aglomeracji Lubelskiej, wymaga przede wszystkich wysokich standardów zamieszkiwania, w tym właściwej obsługi komunikacyjnej. Obniżanie klasy ulicy tak ważnej dla struktury miasta stoi w rażącej sprzeczności z jej planowaną funkcją – jest to układ drogowy wspomagający ulice miejskie, w tym w szczególności ulice: Lubelską, Rynek, Słowackiego i inne, nie mając wystarczającego uzasadnienia do rezygnacji z klasy Z proponowanej i planowanej we wszystkich dotychczasowych opracowaniach planistycznych. Zastrzeżenia i obawy sygnalizowane przez uwagodawców mogłyby stanowić przedmiot analiz i rozstrzygnięć – na etapie projektu budowlanego i realizacji inwestycji, dając możliwość dostosowania rozwiązań szczegółowych również do indywidualnych potrzeb społeczności lokalnych. Jednakże, w nawiązaniu do stanowiska Rady Miasta Lubartów z dnia 22 lutego 2017 r. odnośnie planowanej inwestycji pn. „Budowa Drogi

									Wschodniej na odcinku od skrzyżowania z ul. Lubelską do skrzyżowania z ul. Wierzbową”, projektowany dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia uwagę w zakresie dotyczącym zmiany klasy drogi ze zbiorczej na lokalną. Wymieniona w uwadze „droga wschodnia” będzie stanowiła element wewnętrznego układu komunikacyjnego stanowiącego ważne połączenie komunikacyjne osiedli mieszkaniowych w północnej i południowej części miasta - od skrzyżowania ul. Lubelskiej z ul. Koźmińskiego oraz z ul. Kolejową w kierunku ul. Wierzbowej i dalej do drogi wojewódzkiej DW 815 (gm. Lubartów). Realizacja ww. drogi ma stanowić alternatywny ciąg komunikacyjny względem już istniejącego układu drogowego (ul. Lubelska – ul. Słowackiego), ważnego z punktu widzenia wyprowadzenia (rozproszenia) części ruchu samochodowego z centrum miasta oraz ograniczenia istniejącego obciążenia akustycznego i coraz trudniejszych warunków zamieszkiwania na istniejących osiedlach mieszkaniowych w rejonie ul. Lubelskiej. Zgodnie z założeniami wieloletniej prognozy finansowej na lata 2017-2032, przyjętej Uchwałą Nr XXII/141/2016 Rady Miasta Lubartów z dnia 29 grudnia 2016 r. przewidywana jest realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym związanej z budową „Drogi Wschodniej” (I etap), w ramach „Programu rozwoju gminnej i powiatowej infrastruktury drogowej na lata 2016-2019”. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wskazywanego w uwadze wariantu nowego przebiegu tzw. trasy wschodniej (wg koncepcji wykonanej przez firmę „LISPUS” z Chełma). Zgodnie z treścią opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej z dnia 24 września 2018 r. wskazywany w uwadze nowy przebieg „trasy wschodniej” mającej za zadanie obsługę terenów mieszkaniowych uznaje się za rozwiązanie nieracjonalne. Proponowany w uwadze wariantowy przebieg ulicy nadmiernie ingeruje w Krajowy Korytarz Ekologiczny „Dolina Wieprza”, który zapewnia odpowiednie standardy zdrowotne zamieszkiwania oraz obejmuje tereny nie należące do miasta Lubartów, gdzie władztwo planistyczne należy do innej jednostki samorządu terytorialnego. Wobec czego, uwzględnienie ww. wariantu przebiegu trasy wschodniej powoduje zagrożenie niemożności wpływu na kształt jej realizacji, ze względu na jej znaczący przebieg poza obszarem miasta (na terenie gm. Lubartów).
5.	27.08.2018	Mieszkańcy ulic: Lubelska Przemysłowa, Koźmińskiego, reprezentowani przez A. P.	Prośba o zmianę obszaru położonego między ulicą Koźmińskiego, a ulicą Lubelską na Teren Zabudowy Mieszkaniowej.	Działki położone przy ul. Lubelskiej, Koźmińskiego, Przemysłowej.	P/U, IT		—		Uwaga nieuwzględniona. Projektowany dokument polityki przestrzennej przewiduje zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej w kwartale ulic: ul. Kolejowa / ul. Lubelska / ul. Bł. Ojca H. Koźmińskiego / ul. Przemysłowa pod rozszerzenie terenów zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów / usługowej [P/U], mając przy tym na uwadze potrzeby terenowe PGE Dystrybucja S.A. w zakresie rezerwacji terenu pod budowę GPZ – stacji WN/SN – „Lubartów Południe”. Oprócz tego, w związku z zagrożeniami, które mogą wynikać z istnienia zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), tj. rozlewni gazu płynnego przy ul. Gazowej,

										uznaje się za słuszne zachowanie w ww. kwartale ulic funkcji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w nawiązaniu do rozwiązań planistycznych dotyczących struktury funkcjonalno-przestrzennej wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, w nawiązaniu do treści opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej z dnia 24 września 2018 r. uwzględnienie uwag dotyczących wprowadzenia terenów mieszkaniowych w miejsce i w sąsiedztwie terenów produkcyjnych (P/U) oraz infrastruktury technicznej (IT) grozi wywołaniem sytuacji konfliktowych, obniżeniem wartości nieruchomości (negatywnymi skutkami finansowymi dla budżetu miasta z tytułu ewentualnych odszkodowań bądź roszczeń), stworzeniem substandardowych warunków dla obu funkcji. Likwidacja terenów wykorzystywanych i planistycznie przeznaczonych pod miejsca pracy oraz zasilania w energię elektroenergetyczną (linia 110kV, GPZ Lubartów Południe) byłaby działaniem na szkodę miasta i jego mieszkańców. Lubartów powinien rozwijać się jako ośrodek wielofunkcyjny, istotny z punktu widzenia Powiatu Lubartowskiego i lokalizacji w ramach Aglomeracji Lubelskiej.
6.	27.08.2018	A. W. L.	Proponowany charakter zabudowy i funkcji terenu: teren zabudowy mieszkaniowej.	Dz. nr 101/1, obręb 13-Łucka (ul. Przemysłowa)	UC		—			<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Projektowany dokument polityki przestrzennej przewiduje zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej dla terenów położonych na południe od ul. Bł. Ojca H. Koźmińskiego, z przeznaczeniem pod rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² [UC]. Mając na uwadze ograniczenia wynikające z funkcjonowania rozlewni gazu płynnego, uznaje się za zasadne wyznaczenie „jedynych” w mieście terenów pod lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowo-usługowych, na obszarach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod prowadzenie usług komercyjnych [UC]. Oprócz tego, zmiana funkcji usług komercyjnych na mieszkaniowe może skutkować w przyszłości narastaniem konfliktów przestrzennych oraz skutkami finansowymi dla budżetu miasta z tytułu ewentualnych odszkodowań bądź roszczeń, wynikających z obniżenia wartości nieruchomości, co potwierdza treść opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej z dnia 24 września 2018 r. Uwzględnienie uwagi w zakresie zmiany funkcji terenów rozmieszczenia obiektów handlowych wielkopowierzchniowych (UC) na tereny mieszkaniowe może wywołać sytuacje konfliktowe, stwarzając jednocześnie substandardowe warunki rozwojowe.
7.	27.08.2018	R. i A. Z. L.	Prośba o przekształcenie działki z przemysłowej na budowlaną.	Dz. nr 48, obręb 13-Łucka	P/U		—			<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Projektowany dokument polityki przestrzennej przewiduje zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej w kwartale ulic: ul. Kolejowa / ul. Lubelska / ul. Bł. Ojca H. Koźmińskiego / ul. Przemysłowa, dotyczące rozszerzenia terenów zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów / usługowej [P/U]. Mając na uwadze ograniczenia wynikające z funkcjonowania rozlewni gazu płynnego, uznaje się za zasadne utrzymanie terenów związanych z prowadzeniem działalności

										gospodarczej, w nawiązaniu do ustaleń określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Oprócz tego, zmiana funkcji przemysłowo/usługowych na mieszkaniowe może skutkować w przyszłości narastaniem konfliktów przestrzennych oraz skutkami finansowymi dla budżetu miasta z tytułu ewentualnych odszkodowań bądź roszczeń, wynikających z obniżenia wartości nieruchomości, co potwierdza treść opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej z dnia 24 września 2018 r. Ponadto, uwzględnienie uwagi w zakresie zmiany funkcji może wywołać sytuacje konfliktowe, stwarzając jednocześnie substandardowe warunki rozwojowe.
8.	28.08.2018	W. B. L.	W imieniu mieszkańców tzw. Odnogi Szafirowej, prośba o wykupienie i przejęcie działek pod drogę publiczną.	Dz. nr 18/12, 17/8	MN/U		—			<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Zgodnie z treścią opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej z dnia 24 września 2018 r. uwaga dotycząca wykupienia i przejęcia działek pod drogę wykracza poza zakres ustaleń studium. Uwaga możliwa jest do ponownego rozpatrzenia na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego – w odrębnym postępowaniu.
9.	28.08.2018	A. T. L.	Uwagi: 1. droga usytuowana na działce o nazwie KDZ, zgodnie z protokołem nr XXIII/2017 Sesji Rady Miasta Lubartów z dn. 22.02.2017 r. zmieniona została jej kategoria na KDL i dlatego nie uwzględniono tego w Studium; 2. brak na mapie zabudowań pobudowanych przy ulicy Piaskowej (osiedle bloków i segmentów). Studium zostało wykonane w oderwaniu od rzeczywistości, o czym świadczy choćby brak zabudowań znajdujących się przy ul. Piaskowej (brak naniesienia istniejących bloków i segmentów). Prawdopodobnie mapa została skopiowana z poprzedniej bez aktualizacji. Ponadto wobec planów rozbudowy drogi krajowej S19, brak jest uzasadnienia projektowania i wykonania Drogi Wschodniej o kategorii KDZ, pomiędzy domami jednorodzinnymi, blokami, segmentami. Potrzebę skomunikowania tego obszaru z pozostałą częścią miasta wyczerpuje dotychczasowy układ komunikacyjny. Ta część miasta jest typową dzielnicą mieszkaniową, która powinna zaspokoić mieszkańcom spokój, bezpieczeństwo i możliwość wypoczynku oraz regeneracji organizmu. Niestety pobudowanie planowanej drogi o kategorii KDZ przekształci ten rejon w typową dzielnicę leżącą przy trasie szybkiego ruchu samochodowego. Nie znajduje to żadnego uzasadnienia. Obszar ten powinien pozostać dzielnicą miejską o typowo mieszkalnym charakterze bez trasy szybkiego ruchu.	Dz. nr 4/2, Obręb 12 (przy ul. Piaskowej)	MN/U, KDZ	+	—		<u>Uwaga nieuwzględniona częściowo.</u> W myśl treści opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej z dnia 24 września 2018 r. obniżenie klasy ulicy Wschodniej z KDZ do KDL w żaden sposób nie rozwiąże problemu, a raczej przyczyni się do jego narastania i konfliktów w przyszłości, w związku z planowanym znacznym przyrostem terenów budowlanych w stosunku do stanu istniejącego. Właściwy rozwój miasta Lubartów, jako istotnego ośrodka Aglomeracji Lubelskiej, wymaga przede wszystkich wysokich standardów zamieszkiwania, w tym właściwej obsługi komunikacyjnej. Obniżanie klasy ulicy tak ważnej dla struktury miasta stoi w rażącej sprzeczności z jej planowaną funkcją – jest to układ drogowy wspomagający ulice miejskie, w tym w szczególności ulice: Lubelską, Rynek, Słowackiego i inne, nie mając wystarczającego uzasadnienia do rezygnacji z klasy Z proponowanej i planowanej we wszystkich dotychczasowych opracowaniach planistycznych. Zastrzeżenia i obawy sygnalizowane przez uwagodawców mogłyby stanowić przedmiot analiz i rozstrzygnięć – na etapie projektu budowlanego i realizacji inwestycji, dając możliwość dostosowania rozwiązań szczegółowych również do indywidualnych potrzeb społeczności lokalnych. Jednakże, <u>w nawiązaniu do stanowiska Rady Miasta Lubartów z dnia 22 lutego 2017 r. odnośnie planowanej inwestycji pn. „Budowa Drogi Wschodniej na odcinku od skrzyżowania z ul. Lubelską do skrzyżowania z ul. Wierzbową”, projektowany dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia uwagę w zakresie dotyczącym zmiany klasy drogi ze zbiorczej na lokalną.</u> Wymieniona w uwadze „droga wschodnia” będzie stanowiła element wewnętrznego układu komunikacyjnego stanowiącego ważne połączenie komunikacyjne osiedli mieszkaniowych w północnej i południowej części miasta - od skrzyżowania ul. Lubelskiej z ul. Koźmińskiego oraz z ul. Kolejową w kierunku ul. Wierzbowej i dalej do drogi wojewódzkiej	

										DW 815 (gm. Lubartów). Realizacja ww. drogi ma stanowić alternatywny ciąg komunikacyjny względem już istniejącego układu drogowego (ul. Lubelska – ul. Słowackiego), ważnego z punktu widzenia wyprowadzenia (rozproszenia) części ruchu samochodowego z centrum miasta oraz ograniczenia istniejącego obciążenia akustycznego i coraz trudniejszych warunków zamieszkiwania na istniejących osiedlach mieszkaniowych w rejonie ul. Lubelskiej. Zgodnie z założeniami wieloletniej prognozy finansowej na lata 2017-2032, przyjętej Uchwałą Nr XXII/141/2016 Rady Miasta Lubartów z dnia 29 grudnia 2016 r. przewidywana jest realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym związanej z budową „Drogi Wschodniej” (I etap), w ramach „Programu rozwoju gminnej i powiatowej infrastruktury drogowej na lata 2016-2019”. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> w zakresie treści mapy topograficznej. Zgodnie z §5 ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, projekt rysunku studium sporządzono na kopii mapy topograficznej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (WODGiK w Lublinie) w skali 1:10000. Wobec czego, zgodnie z treścią opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej z dnia 24 września 2018 r. stwierdza się, że przedmiotowy projekt został opracowywany na mapie pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i miasto nie ma możliwości ingerencji w treść tych materiałów planistycznych.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---