

UZASADNIENIE

do projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) projekt planu miejscowego lub jego zmiany sporządza się wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy,
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2,
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Projekt zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów zwany dalej „zmianą planu” został sporządzony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), przy zachowaniu wymogu przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) oraz uwzględnieniu innych przepisów odrębnych.

Procedura zmiany planu została zainicjowana Uchwałą Nr LIII/392/2023 Rady Miasta Lubartów z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/321/06 Rady Miasta Lubartów z dnia 9 października 2006 r. w sprawie: zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa - część I (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2007 r. Nr 33 poz. 902 z dnia 26 lutego 2007 r.) oraz późniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXI/219/2021 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2021 r. poz. 3043 z dnia 7 lipca 2021 r.). Zgodnie z ww. uchwałą inicjującą, zmiana planu dotyczy korekty i uszczegółowienia zapisów planu, w celu ograniczenia możliwości budowy i prowadzenia zakładów, których główną funkcją jest gromadzenie, przetwarzanie lub utylizacja odpadów, a w szczególności zakładów przetwarzających odpady niebezpieczne.

Ze względu na ważny interes społeczny, mający na celu zapewnienie dobrej jakości warunków życia mieszkańców miasta Lubartów podjęto działania zmierzające do objęcia ochroną planistyczną przed potencjalnymi zagrożeniami, wynikającymi z możliwych uciążliwości lub awarii w funkcjonowaniu zakładów, obiektów, instalacji lub urządzeń, których główną funkcją jest gromadzenie, lub utylizacja odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

W tym celu zostały podjęte działania polegające na: [1] przeprowadzeniu uzgodnień i opinii z właściwymi organami, [2] wyłożeniu do wglądu publicznego projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w trakcie którego zorganizowano dyskusje publiczne nad przyjętymi rozwiązaniami. W wyniku czego, wypracowane rozwiązania projektowe zakazują odpowiednio lokalizacji zakładów, obiektów, instalacji lub urządzeń, których główną funkcją jest zbieranie, przetwarzanie i unieszkodliwianie odpadów, w szczególności: zakładów przetwarzających odpady niebezpieczne, zakładów termicznego przekształcania odpadów w formie spalarni odpadów oraz zakładów z zakresu gospodarowania odpadami, zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w tym wymienionych w rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko) – zgodnie ze znaczeniami pojęciowymi określonymi w przepisach odrębnych.

I. Zgodność rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany m. p. z. p. z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów

Zgodnie z obowiązującym dokumentem polityki przestrzennej – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów, przyjętym Uchwałą Nr VII/45/2019 Rady Miasta Lubartów z dnia 12 kwietnia 2019 r. na obszarze miasta objętym przedmiotową zmianą

planu wyznaczone zostały między innymi: [1] **tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów / usługowej [P/U]** – z podstawowym przeznaczeniem pod: obiekty produkcyjne, składy, magazyny i/lub obiekty usługowe wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami: infrastruktury komunikacyjnej (drogi, parkingi, garaże) i technicznej; [2] **tereny infrastruktury technicznej [IT]** – z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą komunikacyjną (drogi, parkingi, garaże), przy czym dopuszcza się realizację działalności z zakresu: składy i magazyny do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz [3] **teren infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów [IT(P)]** – z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną (drogi, parkingi, garaże). Zgodnie z obowiązującymi ww. aktami planowania przestrzennego, stanowią one obszary inwestycyjne, które mogą być odpowiednio przeznaczone m. in. pod lokalizację obiektów produkcyjnych lub zakładów przemysłowych (w tym energetycznych), baz, zapleczy technicznych, urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, urządzenia zakładów przetwórstwa odpadów etc. Ponadto, gospodarka odpadami na terenie miasta Lubartów prowadzona jest zgodnie z uchwałami Związku Komunalnego Gmin Ziemi Lubartowskiej oraz „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Lubartów należącego do Związku Komunalnego Gmin Ziemi Lubartowskiej w zakresie nieobjętym Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Związku Komunalnego Gmin Ziemi Lubartowskiej” przyjętego uchwałą nr XXVII/198/2021 Rady Miasta Lubartów z dnia 29 stycznia 2021 r. Zorganizowanym wywozem odpadów objęty jest teren całego miasta, gdzie od 2001 roku działa selektywny system zbiórki odpadów. W tym miejscu warto podkreślić, że do marca 2020 r. na terenie Lubartowa przy ul. Nowodworskiej funkcjonował Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), gdzie można było nieodpłatnie dostarczyć odpady zebrane selektywnie (odpady zielone, papier, tekturę, odpady elektroniczne i elektryczne, odpady ze szkła, popiół). Obecnie, mieszkańcy Lubartowa odpady zebrane selektywnie mogą wywozić do punktu w Nowodworze w gminie Lubartów (obok schroniska dla zwierząt), oddalonego o 4,5 km od dotychczasowego punktu przy ul. Nowodworskiej.

Odpady komunalne składowane są poza granicami miasta – na składowisku w Rokitnie (gmina Lubartów), przewidzianym jako instalacja RIPOK po planowanej rozbudowie II niecki i budowie III niecki (PGO 2022), po uprzedniej obróbce z ZZO w Wólce Rokickiej.

W myśl kierunków rozwoju zawartych w Studium, w celu zmniejszenia ilości odpadów kierowanych na składowisko odpadów, zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022 (aktualizacji PGO dla województwa lubelskiego 2017 – Uch. Nr XXIV/396/2012 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dn. 30. 07. 2012 r.) odpady z terenu miasta Lubartów są przekazywane do funkcjonującego Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Wólce Rokickiej, prowadzonego przez Związek Komunalny Gmin Ziemi Lubartowskiej, który otrzymał status Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych. W ramach ZZO w Wólce Rokickiej funkcjonuje [www.zzo.lubartow.pl]: [1] sortownia odpadów komunalnych wraz z instalacją do produkcji paliwa alternatywnego; [2] instalacja fermentacji odpadów organicznych; [3] punkt demontażu odpadów wielkogabarytowych; [4] punkt tymczasowego składowania odpadów niebezpiecznych, pochodzących ze zbiórek mieszkańców oraz sortowania odpadów; [5] punkt przerobu odpadów budowlanych.

Oprócz tego, zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022 (aktualizacji PGO dla województwa lubelskiego 2017 – Uch. Nr XXIV/396/2012 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dn. 30. 07. 2012 r.) na terenie Lubartowa znajdują się przedsiębiorstwa posiadające instalację do odzysku i recyklingu odpadów opakowaniowych oraz instalację do zbierania i demontażu pojazdów. Odpady zawierające azbest, zużyte opony, osady ściekowe podlegają zagospodarowaniu (składowanie, utylizacja, regeneracja, recykling) poprzez podmioty znajdujące się na terenie województwa lubelskiego. Pozostałe odpady, w tym odpady niebezpieczne (zawierające PCB, oleje odpadowe, odpady medyczne, przeterminowane środki ochrony roślin, odpady materiałów wybuchowych) są utylizowane lub składowane poza obszarem województwa lubelskiego, a nawet poza granicami Polski. Przerobowe instalacje w województwie lubelskim nie pokrywają potrzeb województwa w zakresie unieszkodliwiania odpadów medycznych i weterynaryjnych, w związku z tym istnieje potrzeba budowy tego typu instalacji.

W odniesieniu do powyższych zapisów, stwierdza się, że ustalenia przedmiotowej zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W przedmiotowej zmianie planu, nie określa się dodatkowych wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zachowując dotychczasowe ustalenia określające zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu jako obowiązujące.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Do powyższego zagadnienia nie odnoszą się ustalenia zmiany planu, zachowując dotychczasowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu jak również szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy jako obowiązujące. Na etapie sporządzania projektu zmiany planu nie rozpatrywano szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, ponieważ dla województwa lubelskiego audyt taki nie został dotychczas sporządzony.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Ustalenia zmiany planu nie odnoszą się do zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zachowując dotychczasowe ustalenia jako obowiązujące. Oprócz tego, zmiana planu nie wymaga ustalenia zasad ochrony gruntów rolnych oraz uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne i nieleśne – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projektowany dokument nie odnosi się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zachowując dotychczasowe ustalenia jako obowiązujące.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Projektowany dokument odnosi się do wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, zakazując lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Rozbudowa takich zakładów jest dopuszczalna, gdy doprowadzi ona do ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Ustalenia zmiany planu nie odnoszą się do potrzeb osób o specjalnych potrzebach, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zachowując dotychczasowe ustalenia jako obowiązujące.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Projektowany dokument uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni, mając przy tym na uwadze oczekiwania społeczne.

7. Prawo własności

Ustalenia projektowanego dokumentu uwzględniają prawa własności, m. in. poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Przedmiotowa zmiana planu spełnia wymogi potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wynikające z art. 17 pkt 2 i pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez zawiadomienie właściwych instytucji i organów o przystąpieniu do sporządzenia zmiany m.p.z.p., a następnie skierowanie do uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

9. Potrzeby interesu publicznego

Zgodnie z art. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym interes publiczny na potrzeby procesów planistycznych rozumiany jest jako „uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym”. Realizacja potrzeb interesu publicznego zawiera się w ustaleniach zmiany planu.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Ustalenia zmiany planu określają zmiany w zasadach modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawarte w §21 oraz §21a planu.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko został zapewniony udział społeczeństwa w pracach nad zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych przy pracach nad projektem zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez następujące działania Burmistrza Miasta Lubartów:

- 1) ogłoszono w lokalnej prasie, zamieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Lubartów informacje o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu, wyznaczając termin dotyczący składania wniosków do zmiany miejscowego planu, które należało składać na piśmie lub ustnie do protokołu w siedzibie Urzędu Miasta Lubartów w terminie do dnia 14 listopada 2023 r.;
- 2) ogłoszono w lokalnej prasie, zamieszczono obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Lubartów oraz na stronie internetowej urzędu informacje o wyłożeniach do wglądu publicznego projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w terminach:
 - a) I wyłożenie do wglądu publicznego – od 30 stycznia 2025 r. do 24 lutego 2025 r., wyznaczając termin składania uwag do dnia 11 marca 2025 r., gdzie w trakcie przeprowadzonych działań odbyły się spotkania z mieszkańcami w dniach: 11 lutego 2025 r. (spotkanie na wniosek mieszkańców) oraz 24 lutego 2025 r. (spotkanie wyznaczone przez Burmistrza), w formie zorganizowanych dyskusji publicznych nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
 - b) II wyłożenie do wglądu publicznego – od 16 maja 2025 r. do 6 czerwca 2025 r., wyznaczając termin składania uwag do dnia 20 czerwca 2025 r., gdzie w trakcie przeprowadzonych działań odbyło się spotkanie z mieszkańcami w dniu 26 maja 2025 r., w formie zorganizowanej dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

Zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta Lubartów, następujących dokumentów: projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wskazują, że organ sporządzający projekt zmiany planu umożliwił zainteresowanym zapoznanie się z tymi dokumentami także za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Działania te mają na celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz zapewnienie jak najszerzego udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym.

12. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projektowany dokument nie odnosi się do potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, zachowując dotychczasowe ustalenia jako obowiązujące.

13. Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi

W ramach przeprowadzonych procedur w odpowiedzi na zawiadomienie Burmistrza Miasta Lubartów o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu, wpłynęły wnioski od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu. W trakcie przeprowadzonych działań do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, w określonych terminie wpłynęło 536 pism odnoszących się do rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu. W związku z powyższym, zakłada się, że istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania terenów objętych zmianami zachowuje równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Projektowany dokument nie odnosi się do wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, zachowując w tym zakresie dotychczasowe ustalenia jako obowiązujące.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z uchwałą rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Zgodnie z treścią załącznika do Uchwały Nr VII/44/2019 Rady Miasta Lubartów z dnia 12 kwietnia 2019 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów, dokument ten wskazywał na potrzebę aktualizacji dokumentów planistycznych wraz z dostosowywaniem ich do przewidywanych potrzeb i możliwości rozwoju miasta Lubartów, wynikających m. in. z: podjętych już uchwał inicjujących oraz uwzględnionych treści złożonych wniosków o zmianę przeznaczenia, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Z tego względu, należy uznać przystąpienie do zmiany planu za zasadne.

Projektowany dokument nie odnosi się do zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Uchwalenie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów umożliwi realizację zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem, nie sprzecznym z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów. Zmiana planu będzie dotyczyć korekty i uszczegółowienia zapisów planu w celu ograniczenia możliwości budowy i prowadzenia zakładów, których główną funkcją jest gromadzenie, przetwarzanie lub utylizacja odpadów, a w szczególności zakładów przetwarzających odpady niebezpieczne. Wobec czego, ustalenia zmiany planu zakazują lokalizacji zakładów, obiektów, instalacji lub urządzeń, których główną funkcją jest zbieranie, przetwarzanie i unieszkodliwianie odpadów, w szczególności: zakładów przetwarzających odpady niebezpieczne, zakładów termicznego przekształcania odpadów w formie spalarni odpadów oraz zakładów z zakresu gospodarowania odpadami, zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w tym wymienionych w rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko) – zgodnie ze znaczeniami pojęciowymi określonymi w przepisach odrębnych.

Działania te mają na celu zapewnienie dobrej jakości warunków życia mieszkańców miasta Lubartów oraz ochronę planistyczną przed potencjalnymi zagrożeniami wynikającymi z uciążliwości lub możliwych awarii w funkcjonowaniu zakładów, obiektów, instalacji lub urządzeń, których główną funkcją jest zbieranie, przetwarzanie lub unieszkodliwianie odpadów.