

UCHWAŁA NR 707/XXII/2020
RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 15 października 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego
– obszar D – rejon ulic: 1-go Maja i Kościelnej, obszar E – rejon ulic: Betonowej i Ciepłej
oraz obszar F – rejon ulicy Fabrycznej i ronda Lubelskiego Lipca '80**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 1086), w związku z uchwałą nr 78/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego – obszar D – rejon ulic: 1-go Maja i Kościelnej, obszar E – rejon ulic: Betonowej i Ciepłej oraz obszar F – rejon ulicy Fabrycznej i ronda Lubelskiego Lipca '80, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego – obszar D – rejon ulic: 1-go Maja i Kościelnej, obszar E – rejon ulic: Betonowej i Ciepłej oraz obszar F – rejon ulicy Fabrycznej i ronda Lubelskiego Lipca '80 - zwaną dalej planem.

§ 2.

1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 1);
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 2).
2. Część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1 do uchwały nr 1242/XLIX/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2018 r.) oraz ideogram uzbrojenia w skali 1:2000 (załącznik nr 2 do uchwały nr 1242/XLIX/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2018 r.) pozostają bez zmian.

§ 3.

W uchwale nr 1242/XLIX/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskie i Piłsudskiego **wprowadza się następujące zmiany:**

1. § 9 ust. 1 dodaje się pkt 3 w brzmieniu: „DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ.”.
2. § 9 ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „nakazuje się realizację przestrzeni otwartej (w formie ciągu pieszego, pasażu, bulwaru) wzdłuż cieków wodnych oraz zintegrowanie przestrzeni wewnętrznych terenu 1.1UC/U z placem 1.1KP2;”.
3. § 9 ust. 6 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie: „nie więcej niż 9,0;”.
4. § 9 ust. 6 pkt 5 lit. b otrzymuje brzmienie: „maksymalnie do 100%;”.
5. § 9 ust. 6 pkt 7 lit. b otrzymuje brzmienie: „nie więcej niż rzędna 201 m n.p.m.;”.
6. § 9 ust. 6 pkt 7 lit. c otrzymuje brzmienie: „wysokość zabudowy:
 - K - nie ustala się;
 - H - w dostosowaniu do ustaleń pkt 7 lit. b.;”.
7. § 9 ust. 6 pkt 10 lit. a otrzymuje brzmienie: „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna winna być zintegrowana z funkcjami usługowymi;”.

8. § 9 ust. 6 pkt 10 dodaje się lit. d w brzmieniu: „nowa zabudowa realizowana od strony ulicy Fabrycznej oraz istniejącego cieku wodnego winna harmonizować z istniejącym budynkiem galerii handlowo-usługowej, w szczególności nawiązywać do wysokości jego górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu/attyki);”.
9. § 9 ust. 6 pkt 10 dodaje się lit. e w brzmieniu: „kondygnacje nowej zabudowy, które przekraczają wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu/attyki) istniejącego budynku galerii handlowo-usługowej – od strony ulicy Fabrycznej oraz istniejącego cieku wodnego należy wycofać o 2,0 m;”.
10. § 9 ust. 6 pkt 10 dodaje się lit. f w brzmieniu: „przestrzeń otwartą (ciąg pieszy, pasaż, bulwar) od strony cieku wodnego ustala się, jako element integrujący rzekę z usługami zlokalizowanymi w parterze budynku.”.
11. § 9 ust. 7 dodaje się pkt 3 w brzmieniu: „teren w niewielkiej części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Czerniejówki, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe - zgodnie z przepisami odrębnymi.”.
12. § 12 ust. 1 pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie: „w tym między innymi kategorie terenów zabudowy usług nieuciążliwych: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, oświaty i wychowania, hotelowo-turystycznych, konferencyjnych, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.”.
13. § 12 ust. 6 pkt 5 lit. b otrzymuje brzmienie: „nie więcej niż 90%;”.
14. § 12 ust. 6 pkt 7 lit. b otrzymuje brzmienie: „nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie wysokości zabudowy V nie więcej niż rzędna 192 m n.p.m., przy czym w pierzei ul. 1-go Maja nie więcej niż rzędna 189 m n.p.m; w strefie wysokości zabudowy II nie więcej niż rzędna 182 m n.p.m.;”.
15. § 12 ust. 6 pkt 7 lit. c otrzymuje brzmienie: „wysokość zabudowy:
 - K - w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy V od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem miejscowych obniżen zabudowy do 1 kondygnacji nadziemnej; w strefie wysokości zabudowy II od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - H - w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy II-V maksymalnie do 20 m, w strefie wysokości zabudowy II maksymalnie do 10 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7 lit. b;”.
16. § 12 ust. 6 pkt 7 lit. d otrzymuje brzmienie: „kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, mansardowy o nachyleniu połaci do 60°, dopuszcza się dach płaski;”.
17. § 92 ust. 1 pkt 1 litera a otrzymuje brzmienie: „w tym między innymi kategorie terenów zabudowy usług nieuciążliwych: gastronomii, handlu, administracji i biur, usług drobnych, kultury, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, hotelowo-turystyczne, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów;”.
18. § 92 ust. 1 dodaje się pkt 2 w brzmieniu: „DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKALNEJ MIESZANEJ (JEDNO- I WIELORODZINNEJ).”.
19. § 92 ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „standard akustyczny: w przypadku realizacji budynku o wyłącznej funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, a w przypadku dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;”.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

**Załącznik nr 1
do uchwały nr 707/XXII/2020
Rady Miasta Lublin
z dnia 15 października 2020 r.**

w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntowskich i Piłsudskiego-
obszar D - rejon ulic: 1- go Maja i Kościelnej, obszar E - rejon ulic: Betonowej i Ciepłej
oraz obszar F - rejon ulicy Fabrycznej i ronda Lubelskiego Lipca '80

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin o sposobie rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntowskich i Piłsudskiego-
obszar D - rejon ulic: 1- go Maja i Kościelnej, obszar E - rejon ulic: Betonowej i Ciepłej
oraz obszar F - rejon ulicy Fabrycznej i ronda Lubelskiego Lipca '80**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta Lublin, uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjętego uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r., rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntowskich i Piłsudskiego - obszar D - rejon ulic: 1- go Maja i Kościelnej, obszar E - rejon ulic: Betonowej i Ciepłej oraz obszar F - rejon ulicy Fabrycznej i ronda Lubelskiego Lipca '80 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do wglądu publicznego dniach od 10 lipca 2020 r. do 31 lipca 2020 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 15 lipca 2020 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął 17 sierpnia 2020 r. W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Załącznik nr 2
do uchwały nr 707/XXII/2020
Rady Miasta Lublin
z dnia 15 października 2020 r.**

w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntowskich i Piłsudskiego-
obszar D - rejon ulic: 1-go Maja i Kościelnej, obszar E - rejon ulic: Betonowej i Ciepłej
oraz obszar F - rejon ulicy Fabrycznej i ronda Lubelskiego Lipca '80

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego
miasta Lublin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 17 pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują nowe elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.