

**Uchwała Nr .....**

**Rady Miasta Lublin**

**z dnia ..... 2022 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, obejmującego południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana” w rejonie ulicy Jana Sawy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr 220/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, obejmującego południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana” w rejonie ulicy Jana Sawy, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II, obejmującego południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana” w rejonie ulicy Jana Sawy, 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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, obejmującego południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana” w rejonie ulicy Jana Sawy - zwaną dalej planem.

**§ 2**

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. 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);

3) dane przestrzenne - dokument elektroniczny (załącznik nr 3).

3. Część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1 do uchwały Nr 196/XIII/2007 Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2007 r.) oraz ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2 do uchwały Nr 196/XIII/2007 Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2007 r.) pozostają bez zmian.

**§ 3**

W uchwale Nr 196/XIII/2007 Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2007 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) § 6 ust. 6 pkt 9 otrzymuje brzmienie: „pomoc społeczna w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 9, z wykluczeniem działalności określonych w § 3 ust. 2 pkt 9 lit. a podpunkt (1)(a), podpunkt (1)(b) żłobki oraz powiązanych z nimi typów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem że dla terenu oznaczonego symbolem IIA28UQm nie wyklucza się działalności określonych w § 3 ust. 2 pkt 9 lit. a podpunkt (1)(b) żłobki oraz powiązanych z nimi typów zagospodarowania terenu”;

2) w § 11 ust. 5 pkt 1 dodaje się lit. f w brzmieniu: „chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;”

3) § 34 ust. 5 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - nie więcej niż 85%,”;

4) § 34 ust. 5 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - nie ustala się,”;

5) § 34 ust. 5 pkt 5 lit. b otrzymuje brzmienie: „wysokość zabudowy od strony terenu IIA4KDD-G - nie mniej niż 5 m,”;

6) w § 34 ust. 8 dodaje się pkt 4 w brzmieniu: „ilość miejsc postojowych dla terenu oznaczonego symbolem IIA15UQ, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku.”.

#### § 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 .....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, obejmującego południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana” w rejonie ulicy Jana Sawy

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, obejmującego południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana” w rejonie ulicy Jana Sawy**

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 - część II, obejmującego południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana” w rejonie ulicy Jana Sawy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 grudnia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 21 grudnia 2021 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął dnia 18 stycznia 2022 r.

Stosownie do treści art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Lublin przedstawia Radzie Miasta Lublin projekt zmiany planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. W nieprzekraczalnym terminie składania uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, obejmującego południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana” w rejonie ulicy Jana Sawy wpłynęła 1 uwaga, która została rozpatrzona i zakwalifikowana jako uwzględniona i nie podlega rozstrzygnięciu przez Radę Miasta Lublin.

**Załącznik nr 2**  
**do uchwały Nr .....**  
**Rady Miasta Lublin**  
**z dnia .....**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II, obejmującego południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana” w rejonie ulicy Jana Sawy

**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 2022 r. poz. 503) 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Lublin

z dnia ..... 2022 r.

Zalacznik3.xades

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA LUBLIN

### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II, obejmującego południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana” w rejonie ulicy Jana Sawy

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr 220/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, obejmującego południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana” w rejonie ulicy Jana Sawy.

Obszar wskazany do zmiany planu objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr 196 / XIII / 2007 Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego nr 2007.181.3203 z dnia 2007.12.13).

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tereny zlokalizowane w granicach obszaru analizowanego przeznaczone są pod :

II A 15UQ - teren usług komercyjnych;

IIA 28 UQm - teren usług komercyjnych z dopuszczeniem mieszkalnictwa wielorodzinnego.

Zmiana planu związana jest ze składanymi wnioskami o zmianę m.p.z.p. Dla terenu oznaczonego symbolem IIA 28UQm wnioskowano o rozszerzenie katalogu dopuszczonych usług o możliwość realizacji żłobka. Dla terenu oznaczonego symbolem IIA 15 UQ wnioskowano o zmniejszenie wymaganych planem minimalnych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

I. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, obejmującego południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana” w rejonie ulicy Jana Sawy sporządzona została z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), takich jak::

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określonych odrębnie dla poszczególnych terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy określonych odrębnie dla poszczególnych terenów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu określonych odrębnie dla poszczególnych terenów;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony odrębnie dla poszczególnych terenów;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.12, objęcie przewidywanych ekonomicznych skutków ustaleń projektu zmiany planu prognozą skutków finansowych oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania przedstawione w załączniku nr 2 do uchwały;
- 7) prawo własności poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości i ich uwzględnienie - w zakresie nie kolidującym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony interesu publicznego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów;

- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
    - rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;
    - wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego zgodnie z art. 17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniach od 8 grudnia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 21 grudnia 2021 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął dnia 18 stycznia 2022 r. Stosownie do treści art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Lublin przedstawia Radzie Miasta Lublin projekt zmiany planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. W nieprzekraczalnym terminie składania uwag wpłynęła 1 uwaga, która została rozpatrzona i zakwalifikowana jako uwzględniona i nie podlega rozstrzygnięciu przez Radę Miasta Lublin;
  - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez opublikowanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, objaśnianie potrzeby sporządzenia planu na Komisjach Rady Miasta, na posiedzeniu Rady Miasta przed podjęciem uchwały inicjującej, sukcesywne wypełnianie wymogów art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zawiadamianie mieszkańców poprzez ich przedstawicieli (Rada Dzielnic Rury) o wszystkich etapach procedury planistycznej i postępach prac nad planem;
  - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez określenie zasad zaopatrzenia w wodę dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
- II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:
- 1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci wniosków, a następnie uwag poprzez sposób ich uwzględniania w projekcie planu;
  - 2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz przedyskutowano przyjęte rozwiązania na posiedzeniu MKUA oraz podczas dyskusji publicznej.
- III. Dopuszczając nowe parametry zabudowy i nowe funkcje dopuszczone w zabudowie, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:
- 1) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
    - na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;
    - na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;
    - poprzez zmianę parametrów zabudowy i wzmocnieniu układu przestrzeni publicznych dla terenów już przekształconych oraz nowoprojektowanych terenów budowlanych.
- IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez realizację zapisów §1 pkt 2 uchwały Nr 1152/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.
- V. 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. Wprowadzone zmiany mogą doprowadzić do uatrakcyjnienia terenu pod względem inwestycyjnym oraz korzystnie wpłynąć na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku o nieruchomości.