

Uchwała Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmian części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Lublin - część I - obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Nr 748/XXIII/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 19 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni - część "A" Rogatka Warszawska, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmian części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni - część "A" Rogatka Warszawska nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin" przyjętego uchwałą 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

2. Uchwala się zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni - część "A" Rogatka Warszawska uchwalonego uchwałą Nr 888/XXXIV/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 17 października 2013 r.

§ 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);
- 3) część graficzna (załącznik nr 1 do uchwały Nr 888/XXXIV/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 17 października 2013 r.) pozostaje bez zmian;
- 4) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2 do uchwały Nr 888/XXXIV/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 17 października 2013 r.) pozostaje bez zmian;
- 5) dane przestrzenne – dokument elektroniczny (załącznik nr 3).

§ 3

W uchwale Nr 888/XXXIV/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 17 października 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I, obszar zachodni - część "A" Rogatka Warszawska **wprowadza się następujące zmiany :**

1. § 4 ust. 1 pkt 10 otrzymuje brzmienie: „**obowiązująca linia zabudowy** – linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% elewacji budynku, w rejonie głównego wejścia na teren IA 1U_(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) (okolice Ronda Honorowych Krwiodawców) dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika do 70% długości elewacji;” .

2. § 4 ust. 1 dodaje się pkt 24 w brzmieniu: „dach zielony - wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację, obowiązuje dla terenów IA 1U_(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) i IA 2U_(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M)” .

3. § 7 ust. 1 pkt 3 dodaje się lit. a w brzmieniu: „dla terenu IA 1_(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) i IA 2_(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 3 pokoje;”.
4. § 7 dodaje się ust. 4 w brzmieniu: „Dla terenów IA 1_(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) i IA 2_(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) wskaźniki parkingowe określone w ust. 1, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.”.
5. § 7 dodaje się ust. 5 w brzmieniu: „Dla terenów IA 1_(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) i IA 2_(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację miejsc parkingowych (w ramach liczby miejsc parkingowych wymaganych w ust. 1) w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub/i korzystających z funkcji mieszkalnych i usługowych na działce inwestycyjnej, w liczbie: co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 20 miejsc parkingowych wynikających z ust.1.”.
6. § 9 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „PRZEZNACZENIE TERENU TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (N) - nauki i szkolnictwa wyższego; (O) - oświaty i wychowania; (K) - kultury; (Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów; (H) - handlu; (G) - gastronomii; (D) - usług drobnych; (T) - turystyczno – czasowej; (A) - administracji; (M) - motoryzacji. Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;”.
7. § 9 ust. 1 dodaje się pkt 1 w brzmieniu: „wielkość dopuszczonego programu mieszkaniowego dla nowo realizowanych inwestycji, nie może przekraczać 49% powierzchni użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla terenu IA 1_(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M)”.
8. § 9 ust. 3 dodaje się pkt 8 w brzmieniu: „ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w przypadku realizacji dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.”.
9. § 9 ust. 6 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem IA 1KDD, IA 7KDD, IA 1KDL, od al. Warszawskiej na zasadzie skrzyżowania z pasami włączenia i wyłączenia w miejscu określonym na rysunku planu;”.
10. § 9 ust. 6 dodaje się pkt 12 w brzmieniu: „dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.”.
11. § 9 ust. 7 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „ustala się rangę terenu jako centrotwórczego – obszar zabudowy śródmiejskiej;”.
12. § 9 ust. 7 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „ustala się zamknięcie osi widokowej z Al. Racławickich dominantą o maksymalnej wysokości do rzędnej 269 m npm i powierzchni rzutu minimalnie 500 m², maksymalnie 2500 m² w rejonie wyznaczonym na rysunku planu.”.
13. § 9 ust. 7 dodaje się pkt 4 w brzmieniu: „wyznaczona na rysunku planu lokalizacja dominaty ma charakter orientacyjny, dopuszcza się lokalizację dominaty w granicach terenu IA 1_(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) w strefie wysokości A;”.
14. § 9 ust. 7 dodaje się pkt 5 w brzmieniu: „dopuszcza się zadaszenie placu przedwejskiego w formie nadwieszenia budynku w rejonie Ronda Honorowych Krwiodawców w miejscu wskazanym na rysunku planu, minimalna wysokość prześwitu w miejscu nadwieszenia nad placem przedwejskowym wynosi dwie kondygnacje;”.
15. § 9 ust. 7 dodaje się pkt 6 w brzmieniu: „dopuszcza się zadaszenie placu przedwejskiego w formie nadwieszenia budynku w rejonie ulicy Przygodnej i Bratniej w miejscu wskazanym na rysunku planu, minimalna wysokość prześwitu w miejscu nadwieszenia nad placem przedwejskowym wynosi dwie kondygnacje, maksymalny zasięg linii zabudowy nadwieszenia względem linii rozgraniczającej ulicy Przygodnej wynosi 15 m;”.
16. § 9 ust. 7 dodaje się pkt 7 w brzmieniu: „w obszarze placów przedwejskowych dopuszcza się lokalizację elementów konstrukcji, instalacji oraz komunikacji pionowej budynków (klatka schodowa, szyb windy itd.)”.
17. § 9 ust. 7 dodaje się pkt 8 w brzmieniu: „dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m;”.
18. § 9 ust. 7 dodaje się pkt 9 w brzmieniu: „w przypadku lokalizacji dominaty w rejonie Ronda Honorowych Krwiodawców dopuszcza się zwiększenie jej wysokości do rzędnej 280 m n.p.m;”.

19. § 9 ust. 9 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej”.
20. § 9 ust. 9 pkt 3 dodaje się lit. a w brzmieniu: „dla zabudowy usługowej: minimalnie 10 %”.
21. § 9 ust. 9 pkt 3 dodaje się lit. b w brzmieniu: „dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej: minimalnie 25 %”.
22. § 9 ust. 9 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie: „maksymalna: 4,0”.
23. § 9 ust. 9 pkt 5 lit. a otrzymuje brzmienie: „strefa A - maksymalnie do rzędnej 236 m npm, w przypadku realizacji dachów zielonych o powierzchni minimum 45% powierzchni całkowitej dachu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do rzędnej 242 m npm”.
24. § 9 ust. 9 pkt 5 lit. b otrzymuje brzmienie: „strefa B - maksymalnie do rzędnej 236 m npm, w przypadku realizacji dachów zielonych o powierzchni minimum 45% powierzchni całkowitej dachu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do rzędnej 242 m npm w odległości większej niż 20 m od linii rozgraniczającej drogi IA 1KDD (ul. Przygodna)”.
25. § 9 ust. 9 pkt 5 lit. c otrzymuje brzmienie: „strefa C - maksymalnie do rzędnej 220 m npm, w przypadku realizacji dachów zielonych o powierzchni minimum 45% powierzchni całkowitej dachu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do rzędnej 233 m npm w odległości większej niż 20 m od linii rozgraniczającej drogi IA 7KDD (ul. Przygodna)”.
26. § 9 ust. 9 pkt 5 lit. d otrzymuje brzmienie: „dominanta - minimalnie do rzędnej 254 m npm, maksymalnie do rzędnej 269 m npm, z uwzględnieniem §9 ust.7 pkt 9”.
27. § 9 ust. 9 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie: „poziom posadowienia parteru: nie ustala się”.
28. § 9 ust. 9 pkt 6 lit. b otrzymuje brzmienie: „ilość kondygnacji: minimalnie 3”.
29. § 9 ust. 9 pkt 9 lit. a otrzymuje brzmienie: „nakazuje się lokalizację głównego wejścia na teren IA 1U(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) w rejonie skrzyżowania al. Warszawskiej i al. Kraśnickiej oraz dodatkowego wejścia od strony zabudowy wielorodzinnej (ul. Bratnia) w rejonach oznaczonych na rysunku planu”.
30. § 9 ust. 9 pkt 9 lit. b otrzymuje brzmienie: „nakazuje się urządzić plac (jako ogólnodostępna przestrzeń publiczna) w rejonie głównego wejścia na teren od strony Ronda Honorowych Krwiodawców o powierzchni minimalnej 1200 m² oraz plac (jako ogólnodostępna przestrzeń publiczna) od strony ul. Bratniej o powierzchni minimalnej 200 m²”.
31. § 9 ust. 9 pkt 9 lit. d otrzymuje brzmienie: „nakazuje się lokalizację przestrzeni otwartej (zgodnie z definicją) o minimalnej szerokości 10 m, łączącej obszar ronda Honorowych Krwiodawców i osiedla zabudowy mieszkaniowej w rejonie określonym na rysunku planu; w obrębie zabudowy (przejścia bramowe, pasáže wewnętrzne itd.) szerokość przestrzeni otwartej może być zawężona do minimum 8 m”.
32. § 9 ust. 9 pkt 9 dodaje się lit. f w brzmieniu: „dla programu mieszkaniowego nakazuje się urządzenie na każdej działce inwestycyjnej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni 50 m², przyjmując wskaźnik 1 m² /1 mieszkanie, dopuszcza się lokalizację placów zabaw w terenie zieleni urządzonej-towarzyszącej”.
33. § 9 ust. 9 pkt 9 dodaje się lit. g w brzmieniu: „dla placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych należy zastosować zabezpieczenia przeciwdrganiowe i akustyczne zabezpieczające przed uciążliwością dróg i otoczenia”.
34. § 9 ust. 9 pkt 9 dodaje się lit. h w brzmieniu: „dla programu mieszkaniowego wielorodzinnego nakaz realizacji terenu zieleni urządzonej-towarzyszącej służącej rekreacji i wypoczynkowi w ilości min. 2 m² na każdy lokal mieszkalny jako ogólnodostępnego (teren wspólny) dla mieszkańców terenów IA 1U(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) i IA 2U(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M)”.
35. § 9 ust. 9 pkt 9 dodaje się lit. i w brzmieniu: „dla programu mieszkaniowego ustala się, że minimum 40% wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do terenu IA 1U(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M)) winna spełniać następujące warunki (łącznie): - realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej, - realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych, - realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej”.
36. § 9 ust. 9 pkt 9 dodaje się lit. j w brzmieniu: „dla funkcji mieszkaniowej należy zastosować:
- zabezpieczenia przeciwdrganiowe w konstrukcji budynku zabezpieczających przed uciążliwością dróg,

- zabezpieczenia akustyczne (zewnętrzne i wewnętrzne) zabezpieczające przed uciążliwością dróg i otoczenia;”.

37. § 9 ust. 9 pkt 9 dodaje się lit. k w brzmieniu: „w przypadku realizacji dopuszczonej funkcji mieszkaniowej należy zastosować: - rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą minimalizować/niwelować potencjalną uciążliwość funkcji usługowej (np. wydzielone klatki schodowe, wejścia do budynku, lokalizacja funkcji mieszkaniowej w części budynku lub kondygnacji odrębnej od funkcji usługowej);- obsługę komunikacyjną dla funkcji usługowej nie powodującą uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;”.

38. § 9 ust. 9 pkt 9 dodaje się lit. l w brzmieniu: „dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;”.

39. § 9 ust. 9 pkt 9 dodaje się lit. m w brzmieniu: „w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;”.

40. § 9 ust. 9 pkt 9 dodaje się lit. n w brzmieniu: „w ramach zagospodarowania i urządzenia terenu IA 1U(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury takich jak: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona mała architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne.”.

41. § 10 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „PRZEZNACZENIE TERENU TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (N) - nauki i szkolnictwa wyższego; (O) - oświaty i wychowania; (K) - kultury; (Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów; (H) - handlu; (G) - gastronomii; (D) - usług drobnych; (T) - turystyczno – wczasowej; (A) - administracji; (M) - motoryzacji. Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ.”.

42. § 10 ust. 1 dodaje się pkt 1 w brzmieniu: „wielkość dopuszczonego programu mieszkaniowego dla nowo realizowanych inwestycji, nie może przekraczać 49% powierzchni użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla terenu IA 2U(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M).”.

43. § 10 ust. 3 dodaje się pkt 7 w brzmieniu: „ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w przypadku realizacji dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.”.

44. § 10 ust. 6 dodaje się pkt 10 w brzmieniu: „dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.”.

45. § 10 ust. 7 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „ustala się rangę terenu jako centrotwórczego – obszar zabudowy śródmiejskiej.”.

46. § 10 ust. 9 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej.”.

47. § 10 ust. 9 pkt 3 dodaje się lit. a w brzmieniu: „dla zabudowy usługowej: minimalnie 10 %;”.

48. § 10 ust. 9 pkt 3 dodaje się lit. b w brzmieniu: „dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej: minimalnie 25 %.”.

49. § 10 ust. 9 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie: „maksymalna: 4,0.”.

50. § 10 ust. 9 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „wysokość zabudowy: maksymalnie do rzędnej 236 m npm.;, w przypadku realizacji dachów zielonych o powierzchni minimum 45% powierzchni całkowitej dachu dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do rzędnej 242 m npm.”.

51. § 10 ust. 9 pkt 6 lit. b otrzymuje brzmienie: „ilość kondygnacji: minimalnie 1;”.

52. § 10 ust. 9 pkt 9 dodaje się lit. b w brzmieniu: „dla programu mieszkaniowego nakazuje się urządzenie na każdej działce inwestycyjnej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni 50 m², przyjmując wskaźnik 1 m² /1 mieszkanie, dopuszcza się lokalizację placów zabaw w terenie zieleni urządzonej-towarzyszącej;”.

53. § 10 ust. 9 pkt 9 dodaje się lit. c w brzmieniu: „dla placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych należy zastosować zabezpieczenia przeciwdrganiowe i akustyczne zabezpieczające przed uciążliwością dróg i otoczenia;”.

54. § 10 ust. 9 pkt 9 dodaje się lit. d w brzmieniu: „dla programu mieszkaniowego wielorodzinnego nakaz realizacji terenu zieleni urządzonej-towarzyszącej służącej rekreacji i wypoczynkowi w ilości min. 2 m² na każdy lokal mieszkalny jako ogólnodostępnego (teren wspólny) dla mieszkańców terenów IA 1_(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) i IA 2U_(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) ;”.

55. § 10 ust. 9 pkt 9 dodaje się lit. e w brzmieniu: „dla programu mieszkaniowego ustala się, że minimum 40% wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do terenu IA 2U_(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M)) winna spełniać następujące warunki (łącznie): - realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej, - realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych, - realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;”.

56. § 10 ust. 9 pkt 9 dodaje się lit. f w brzmieniu: „dla funkcji mieszkaniowej należy zastosować:

- zabezpieczenia przeciwdrganiowe w konstrukcji budynku zabezpieczających przed uciążliwością dróg,

- zabezpieczenia akustyczne (zewnątrzne i wewnętrzne) zabezpieczające przed uciążliwością dróg i otoczenia;”.

57. § 10 ust. 9 pkt 9 dodaje się lit. g w brzmieniu: „w przypadku realizacji dopuszczonej funkcji mieszkaniowej należy zastosować: - rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą minimalizować/niwelować potencjalną uciążliwość funkcji usługowej (np. wydzielone klatki schodowe, wejścia do budynku, lokalizacja funkcji mieszkaniowej w części budynku lub kondygnacji odrębnej od funkcji usługowej), - obsługę komunikacyjną dla funkcji usługowej nie powodującą uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;”.

58. § 10 ust. 9 pkt 9 dodaje się lit. h w brzmieniu: „dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;”.

59. § 10 ust. 9 pkt 9 dodaje się lit. i w brzmieniu: „w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;”.

60. § 10 ust. 9 pkt 9 dodaje się lit. j w brzmieniu: „w ramach zagospodarowania i urządzenia terenu IA 2U_(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury takich jak: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona mała architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne.”.

61. § 43 ust. 9 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „przy zastosowaniu rozwiązań technicznych spowalniających ruch dopuszcza się ograniczony ruch samochodowy.”.

§ 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 dnia2023 r.**

w sprawie uchwalenia zmian części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I, obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmian części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I, obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska

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 złożonych do projektu zmian planu.

Projekt zmian części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I, obszar zachodni – część „A” Rogatka Warszawska wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 czerwca 2023 r. do 30 czerwca 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmian planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 27 czerwca 2023 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął dnia 17 lipca 2023 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 zmian części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I, obszar zachodni – część „A” Rogatka Warszawska.

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia2023 r.**

w sprawie uchwalenia zmian części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I - obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska

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 2023 r. poz. 977) 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 2023 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 zmian części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska

Teren będący przedmiotem zmian planu położony jest w centralno-zachodniej części miasta, w rejonie ulic: aleja Kraśnicka, aleja Warszawska, ul. Przygodna i ul. Baśniowa w sąsiedztwie Ronda Honorowych Krwiodawców. Należy nadmienić, że ta część miasta Lublina na przestrzeni ostatnich lat podlega bardzo intensywnym procesom urbanizacji oraz transformacji przestrzennej związanej głównie z realizacją zabudowy usługowej oraz zabudowy usługowo-mieszkaniowej (w tym mieszkaniowej wielorodzinnej).

Prace nad przedmiotową zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin zainicjowane zostały uchwałą Nr 748/XXIII/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 19 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni - część "A" Rogatka Warszawska.

Obszar wskazany do zmian planu objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr 888/XXXIV/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 17 października 2013 r. Według ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) obszar opracowania położony jest na terenach zabudowy usługowej, w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych – subcentrum miasta.

Przedmiotowa zmiana planu dotyczy wyłącznie ustaleń części tekstowej (rysunek obowiązującego planu pozostaje bez zmian) i odnosi się do trzech terenów oznaczonych w obowiązującym planie symbolami **IA1U(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M)** i **IA2U(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M)** : TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, kultury, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i senatorów, handlu, gastronomii ,usług drobnych, turystyczno – czasowych, administracji, motoryzacji) oraz **IA 3KX**: TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH.

W ramach zmiany ustaleń obowiązującego mpzp dopuszczono realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (wielkość dopuszczonego programu mieszkaniowego dla nowo realizowanych inwestycji, nie może przekraczać 49% powierzchni użytkowej docelowego programu zagospodarowania) a wraz z tym dokonano korekty niektórych wskaźników zabudowy (wysokość, intensywność, powierzchnia zabudowy itd.,).

Ustalenia projektu zmiany planu (w tym dopuszczenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej) wpisują się w przyjętą politykę przestrzenną miasta zapisaną w dokumencie Studium (zwłaszcza dla obszaru rozwoju funkcji centrotwórczych oraz subcentrów) gdzie rozwój miasta powinien być w pierwszej kolejności nakierowany na jego centralną część (zahamowanie procesów rozlewania się zabudowy na tereny podmiejskie pozbawione infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz usług publicznych), w której przewiduje się wzmacnianie rozwoju funkcji miastotwórczych przeciwdziałających wyludnianiu się centralnych obszarów miasta, umożliwiając wprowadzanie na terenach usługowych funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz realizację wielofunkcyjnych zgrupowań intensywnej zabudowy (w tym w formie zabudowy śródmiejskiej).

I. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –część I - obszar zachodni - część "A" Rogatka Warszawska sporządzona została z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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:
 - a) rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu (od 19.02.2021 r. do 19.03.2021 r.) w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;
 - b) 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 7 czerwca 2023 r. do 30 czerwca 2023 r.
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez opublikowanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, objaśnianie potrzeby sporządzenia planu a Komisjach Rady Miasta, na posiedzeniu Rady Miasta przed podjęciem uchwały inicjującej, sukcesywnie wypełnianie wymogów art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zawiadamianie mieszkańców poprzez ich przedstawicieli (Rada Dzielnicy Sławinek) o wszystkich etapach procedury planistycznej i postępowaniu nad planem;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez kreślenie 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 (w dniu 27 czerwca 2023 r.). Projekt planu uwzględnia sugestie MKUA wyrażone w opinii w zakresie zgodnym z ustaleniami Studium warunków i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

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:
 - a) 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;

b) 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;

c) 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. Niniejszy plan miejscowy nie będzie wywierał wpływu na finanse publiczne. 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.