

**UCHWAŁA NR 89/III/2019**  
**RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 31 stycznia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -  
część III w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, K. Jaczewskiego, B. Prusa, Północnej  
oraz al. Kompozytorów Polskich**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 t.j.), w związku z uchwałą Nr 996/XXXVIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, K. Jaczewskiego, B. Prusa, Północnej oraz al. Kompozytorów Polskich, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, K. Jaczewskiego, B. Prusa, Północnej oraz al. Kompozytorów Polskich nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, K. Jaczewskiego, B. Prusa, Północnej oraz al. Kompozytorów Polskich uchwalonego Uchwałą Nr 824/XXXII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 7 września 2017 r. w części tekstowej.

§ 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 (załącznik nr 1 do Uchwały Nr 824/XXXII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 7 września 2017 r.) pozostaje bez zmiany.

§ 3

W uchwale Nr 824/XXXII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 7 września 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część III w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, K. Jaczewskiego, B. Prusa, Północnej oraz al. Kompozytorów Polskich wprowadza się następujące zmiany:

1. § 3 ust. 1 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”;
2. w § 5 pkt 3 dodaje się lit. k o następującym brzmieniu: „ochrony zdrowia - takie jak: szpitale, przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie”;
3. § 9 ust. 6 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,55”;
4. § 10 ust. 6 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie: „w strefie III ustala się:
  - wysokość zabudowy – nie więcej niż 13 m,
  - ilość kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 3”;
5. § 10 ust. 6 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „intensywność zabudowy: nie więcej niż 5,5”;
6. § 12 ust. 6 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,2”;
7. § 13 ust. 6 pkt 7 lit. b otrzymuje brzmienie: „nie więcej niż 8,0”;
8. § 14 ust. 6 pkt 7 lit. b otrzymuje brzmienie: „w strefie VII i VIII nie więcej niż 6,5, w strefie XI nie więcej niż 8,5”;
9. § 15 ust. 6 pkt 7 lit. b otrzymuje brzmienie: „nie więcej niż 5,5”;
10. § 16 ust. 6 pkt 8 lit. b otrzymuje brzmienie: „w strefie IV nie więcej niż 3,7, w strefie VI i VIII nie więcej niż 5,5”;

11. § 17 ust. 6 pkt 7 lit. b otrzymuje brzmienie: „w strefie III nie więcej niż 3,7, w strefie VI nie więcej niż 5,5”;
12. § 18 ust. 6 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,6”;
13. § 19 ust. 6 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,6”;
14. § 20 ust. 6 pkt 7 lit. b otrzymuje brzmienie: „nie więcej niż 10,0”;
15. § 21 ust. 6 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „intensywność zabudowy: w strefie IV nie więcej niż 3,7, w strefie VI nie więcej niż 5,5”;
16. § 22 ust. 6 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „intensywność zabudowy: w strefie II i IV nie więcej niż 3,7, w strefie VI i VII nie więcej niż 5,5”;
17. § 23 ust. 6 pkt 7 lit. b otrzymuje brzmienie: „w strefie VII i IX nie więcej niż 6,5, w strefie XI nie więcej niż 8,0”.

§ 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**

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAGI**

wniesionej do wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, K. Jaczewskiego, B. Prusa, Północnej oraz al. Kompozytorów Polskich

wyłożenie do wglądu publicznego od 12 października do 6 listopada 2018 r. (termin składania uwag - do 21 listopada 2018 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 89/III/2019 z dn. 31 stycznia 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	19.11.2018	T__W__	<p>1) Zmiana maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych w strefie IV z 4 na 6 kondygnacji i objęcie całej działki 1 strefą VI (6 kondygnacji nadziemnych)</p> <p><b>i/lub</b></p> <p>2) Zmiana wartości wskaźnika intensywności zabudowy strefie IV na 5,5.</p> <p><b>Uzasadnienie.</b> Działka charakteryzuje się dużym spadkiem terenu. Przyjęta wysokość budynku nie pozwala na jego ekspozycję i ogranicza możliwości inwestycyjne. Na dz. sąsiedniej usytuowanej na podobnej wysokości (hotel Locomotiva) projektuje się zmianę wysokości zabudowy – wzrost do 13 m. Cały obszar działki sąsiedniej – o przeznaczeniu usługowym, został objęty wysokim wskaźnikiem intensywności zabudowy – 5,5, bez rozróżnienia na strefy (III, VI). Z uwagi na powyższe oraz kwalifikację terenu – MW wnoszę o przyjęcie analogicznego rozwiązania na mojej działce. Przyjęte ustalenia naruszają interes prawny poprzez ograniczenie możliwości inwestycyjnych przede wszystkim na terenie wyżej położonej części działki zlokalizowanej od strony Północnej. Odnosne zapisy planu miejscowego stawiają właściciela nieruchomości w znacznie gorszej pozycji niż właściciela ww. nieruchomości sąsiednich, co stanowi nierówność wobec prawa, a tym samym naruszenie art. 32 ust. 1 Konstytucji przy jego uchwalaniu. Przepis ten stanowi, że wszyscy są wobec prawa równi i wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne.</p>	dz. nr ew. 10	2U/MW		-		-	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Zaproponowane dla obszaru 2U/MW strefy wysokościowe są efektem szczegółowych analiz oraz uzgodnień z instytucjami opiniującymi projekt planu ( w tym Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna, Miejski Konserwator Zabytków, Wojewódzki Konserwator Zabytków) i jako takie nie mogą być dowolnie zmieniane.</p> <p>Należy zauważyć, że obowiązujący plan przedkładany był trzykrotnie do wyłożenia do publicznego wglądu i w trakcie procedury planistycznej postulaty odnośnie zwiększenia wysokości zabudowy w terenie 2U/MW zostały w możliwym stopniu uwzględnione (połączenie dwóch stref 2 i 4 kondygnacji w jedną strefę 4 kondygnacji, powiększenie zasięgu strefy 6 kondygnacji oraz korektę przebiegu obowiązującej linii zabudowy).</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy dla strefy IV został zwiększony do maksymalnej wielkości (zgodnie z ustaleniami projektu SUiKZP miasta Lublin) przewidywanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o takich parametrach. Analogicznie do takiej samej wartości podniesiony został wskaźnik intensywności dla innych terenów o zbliżonych uwarunkowaniach przestrzennych (np. teren 3 U/MW).</p> <p>Należy zaznaczyć, że przyjęte wskaźniki urbanistyczne (maksymalna powierzchnia zabudowy 55%, maksymalna intensywność zabudowy 3,7 itd.) dają bardzo szerokie pole manewru i umożliwiają racjonalne oraz efektywne zagospodarowanie terenu 2U/MW.</p> <p>Z powyższych powodów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 89/III/2019 z dn. 31 stycznia 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			Główne parametry zagospodarowania dwóch sąsiadujących terenów 1U i 2U/MW objętych planem miejscowym (wskaźnik intensywności zabudowy, wysokość zabudowy jak i powierzchnia biologicznie czynna) są korzystniejsze dla terenu 1U. Podmiot władający tym gruntem znajduje się zatem w znacznie lepszej sytuacji niż właściciel sąsiedniej nieruchomości, który jest niejako skazany na określoną wysokość zabudowy czy wskaźnik intensywności zabudowy. Jak podkreślił NSA w wyroku z 3 lipca 2014 r. II OSK 240/13: „przekroczenie przysługującego gminie władztwa planistycznego poprzez niezgodne z zasadą równości i zasadą proporcjonalności ograniczenie prawa własności nieruchomości stanowi naruszenie zasad sporządzania planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 u.p.z.p. Prośba o ponowne przeanalizowanie stanu faktycznego i o pozytywne rozpatrzenie uwag.							

**Załącznik nr 2  
do uchwały Nr 89/III/2019  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 31 stycznia 2019 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Lublin - część III w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, K. Jaczewskiego, B. Prusa, Północnej  
oraz al. Kompozytorów Polskich**

**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 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) 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.