



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 20 maja 2021 r.

Poz. 2283

UCHWAŁA NR 901/XXVIII/2021 RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntowskich i Piłsudskiego - obszar G - rejon ulic: Krochmalnej i Włociańskiej

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, 471, 782, 1086, 1378, Dz.U. z 2021 r. poz. 11), 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 w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntowskich i Piłsudskiego dla obszaru G - rejon ulic: Krochmalnej i Włociańskiej, 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. Zygmuntowskich i Piłsudskiego - obszar G - rejon ulic: Krochmalnej i Włociańskiej, 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. Zygmuntowskich i Piłsudskiego - obszar G - rejon ulic: Krochmalnej i Włociańskiej, w granicach określonych na załączniku nr 1 - zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4);
- 5) dane przestrzenne - dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

§ 3. 1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;

- 3) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12°, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
- 4) **detal urbanistyczny** - elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, tradycyjne w skali i formie słupy ogłoszeniowe, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmieci, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny oraz inne obiekty małej architektury;
- 5) **działka budowlana** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 7) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 9) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 12) **obowiązująca linia zabudowy** - oznaczona w rysunku planu linia określająca obowiązujący sposób lokalizacji zabudowy, z oznaczeniem strony jej lokalizacji, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 13) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** – zieleń zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
- 14) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 15) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny;
- 16) **powierzchnia całkowita** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 17) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;

- 18) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 19) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 20) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 21) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 22) **strefa dopuszczonej wysokości zabudowy** - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych cyframi II i III w granicach, których dopuszczalna wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
- 23) **Strefa Ochrony Widoków (SOW) – obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji** - strefa mająca na celu ochronę dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153);
- 24) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 25) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia, utrudniający życie, oddziałujący na środowisko a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 26) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 27) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 28) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 29) **zachowanie istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
- 30) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.



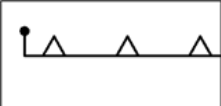



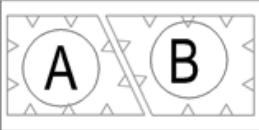
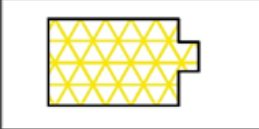
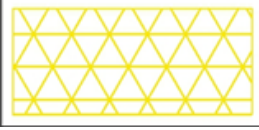

§ 4. 1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

2. 1 (cyfra arabska) - oznacza numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

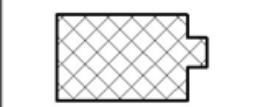
3. U,... - symbol literowy terenu, określający jego funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.



4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	tereny zabudowy usługowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
---	--------------------

	istniejące ujęcie wód podziemnych
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 7) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
- 8) budynek lub zespół budynków, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;
- 9) obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;
- 10) Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji.

6. Charakter informacyjny mają umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5.

§ 5. 1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:

U - tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów kategorii terenów zabudowy usługowej.

§ 6. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) hotele - nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pokój;
- 3) hotele pracownicze, asystenckie - nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego o na 1 pokój;
- 4) schroniska młodzieżowe - nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
- 5) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 6) motele - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 7) restauracje, kawiarnie, bary - nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 8) domy kultury - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 9) kina, teatry, filharmonie - nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
- 10) muzea - nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 11) w przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej.

2. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.

3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonych w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

5. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15,
- 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40,
- 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100,
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

6. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 7. 1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.

4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku.

5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.

6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 8. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:
 - a) powierzchnia działki: nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°.

§ 9. 1. Ustala się standard akustyczny:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej - standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) w przypadku realizacji usług z zakresu kategorii hotelowo - turystycznej - standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 3) pozostałe kategorie usług - standardu nie ustala się.

§ 10. Dla terenu **1U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej.

- 1) ustala się lokalizację nieuciążliwych usług, z zakresu kategorii:
 - a) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,

- b) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale, kluby, sale taneczne, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
- c) **hotelowo - turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, z wyłączeniem obozowisk namiotowych i campingowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, w tym nakazuje się rewaloryzację parku poprzez:
 - a) zachowanie historycznego drzewostanu,
 - b) dobór właściwego składu gatunkowego roślin,
 - c) odtworzenie układu komunikacyjnego;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 8, 9, 10.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §9;
- 4) w terenie 1U zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych, do czasu ewentualnej likwidacji tego ujęcia, w celu zapewnienia odpowiedniej jakości pobieranej wody, nakazuje się jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji - oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w terenie 1U ochroną konserwatorską objęty jest dawny pałacyk dyrektora wraz z parkiem i frontową częścią ogrodzenia - ul. Krochmalna 13c - należący do Zespołu budynków Cukrowni „Lublin” wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/1101/1-15) i oznaczonego graficznie na rysunku planu:
 - a) wszelkie działania prowadzone na obszarze bądź przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 10%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 54%;

6) wysokość zabudowy:

- a) w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy oznaczonej symbolem A jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 7,5 m i maksymalnie do rzędnej 183,5 m.n.p.m,
- b) w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy oznaczonej symbolem B zgodnie ze stanem istniejącym;

7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,4;**8) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy;****9) zakazuje się realizacji dachów zielonych;****10) kąt nachylenia połaci dachowych: od 12° do 45°,**

- a) dla obiektów architektury ogrodowej dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu do 12°;

11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;**12) minimalna liczba miejsc parkingowych - nie ustala się;****13) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe w nawiązaniu do kompleksowej rewitalizacji parku i przy uwzględnieniu konieczności zachowania historycznego drzewostanu;****14) pozostałe ustalenia:**

- a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową zintegrowaną z funkcjami usługowymi,
- b) nową zabudowę należy kształtować, tak by nie dominowała nad obiektem zabytkowym objętym ochroną konserwatorską (tj. dawnym pałacem dyrektora), czyli w formie oranżerii - ażurowej, transparentnej.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 2) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do rejestru zabytków w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
- 2) w terenie 1U zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego,
 - c) dopuszczenie lokalizacji elementów detalu urbanistycznego, w tym ciągów pieszych, pieszo-jezdných, oraz urządzeń sportowo - rekreacyjnych,
 - d) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych, przy czym nakazuje się wkomponowanie miejsc parkingowych pomiędzy istniejący drzewostan, tak aby uwzględniony został zabytkowy charakter terenu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**1) w zakresie komunikacji:**

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U - od ulicy Krochmalnej oraz planowanych dróg dojazdowych (o przebiegach i symbolach 5.9KDD oraz 5.11KDD

- ustalonych w MPZP uchwalonym przez Radę Miasta Lublin uchwałą nr 1242/XLIX/2018 w dniu 25 października 2018 r.) zlokalizowanych poza obszarem planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zakaz lokalizacji elementów instalacji odnawialnych źródeł energii na obiektach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego,
- c) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii lokalizowane na obiektach nie wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- e) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych (Ø200 w ul. Krochmalnej, Ø100 w ul. Włociańskiej) lub istniejącego ujęcia własnego,
- f) odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,5 w ul. Krochmalnej, Ø0,25 w ul. Włociańskiej),
- g) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego (Ø200 w ul. Krochmalnej, Ø150 w ul. Włociańskiej) lub niskiego ciśnienia (Ø225 wzdłuż wschodniej granicy obszaru opracowania),
- h) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,6 w ul. Krochmalnej, Ø1,0 w ul. Włociańskiej) z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- i) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2xØ500 (ul. Ciepła i Przeskok) po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- k) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,
- l) w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód - zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1U w wysokości 30%.

§ 11. 1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 12. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

§ 13. Istniejąca zabudowa niezgodna z ww. przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne, z dopuszczeniem przebudowy, bez możliwości wymiany budynków.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 15. Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntofskie i Piłsudskiego przyjęty uchwałą Nr 1242/XLIX/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2018 r.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

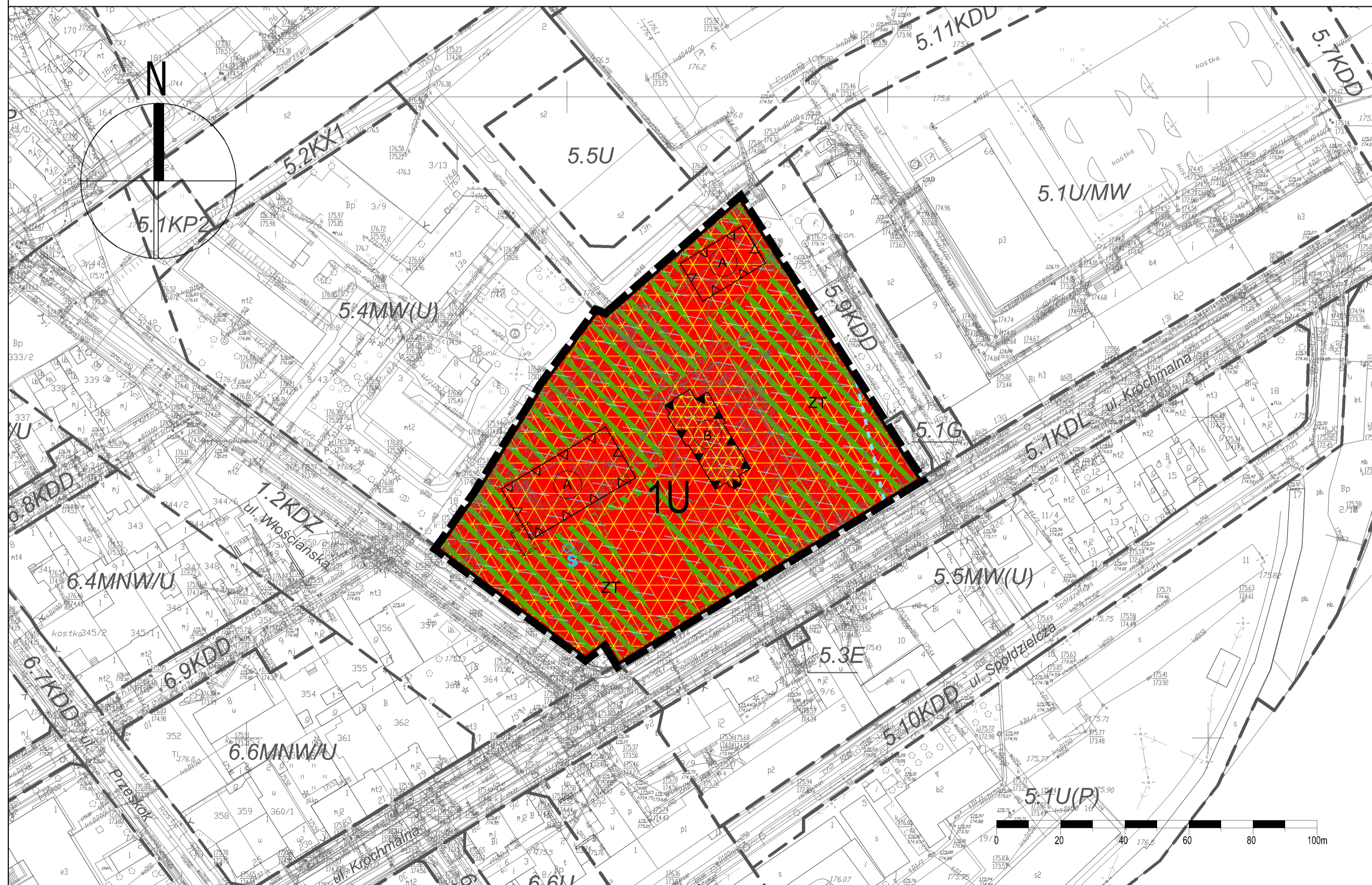
Jarosław Pakuła



MIASTO LUBLIN ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN W REJONIE ULIC: DWORCOWEJ, KROCHMALNEJ, 1-GO MAJA, AL. ZYGMUNTOWSKICH I PIŁSUDSKIEGO - OBSZAR G - rejon ulic: Krochmalnej i Włociańskiej

skala 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Miasta Lublin
Nr 901/XXVIII/2021
z dnia 29 kwietnia 2021r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	tereny zabudowy usługowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
USTALENIA INFORMACYJNE	
	budynki istniejące
	istniejące ujęcie wód podziemnych
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. skala 1:10 000

	granica obszaru opracowania m.p.z.p.		tereny usługowe
	poziom wód gruntowych na głębokości 2m p.p.t.		drogi zbiorcze
	obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków, w Rej. Zabytków Woj. Lubelskiego		powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji		ujęcia wody (komunalne, komunalne nieczyste, inne)
	tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej		



MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
W REJONIE ULIC: DWORCOWEJ, KROCHMALNEJ, 1-GO MAJA, AL. ZYGMUNTOWSKICH I PIŁSUDSKIEGO
- OBSZAR G - rejon ulic: Krochmalnej i Włociańskiej
- ideogram uzbrojenia

Załącznik nr 2
 do Uchwały Rady Miasta Lublin
 Nr 901/XXVIII/2021
 z dnia 29 kwietnia 2021r.

skala 1:1000



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE		USTALENIA INFORMACYJNE-UZBROJENIE TERENU	
	granica obszaru objętego planem		uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa istn.
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (istn./proj.)
	nieprzekraczalna linia zabudowy		uzbrojenie terenu - sieć gazowa ś.c.istn./stacja redukcyjna
	obowiązująca linia zabudowy		uzbrojenie terenu - sieć gazowa n.c.istn.
U	tereny zabudowy usługowej		uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn.
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielone wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej		uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa istn.
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy		uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn./plan.)
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego		uzbrojenie terenu - sieć kablowa nN / SN istn.
	obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego		
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji		
USTALENIA INFORMACYJNE			
	budynki istniejące		
	istniejące ujęcie wód podziemnych		
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu		

Załącznik nr 3
do uchwały Nr 901/XXVIII/2021
Rady Miasta Lublin
z dnia 29 kwietnia 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntowskich i Piłsudskiego
- obszar G - rejon ulic: Krochmalnej i Włociańskiej

wyłożenie do wglądu publicznego w okresie od 8 lutego 2021 r. do 1 marca 2021 r. (termin składania uwag: do 15 marca 2021 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 901/XXVIII/2021 z dn. 29 kwietnia 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	23.02.2021	A_J_	<p>Dzięki bezpośrednim debatom mieszkańców Lublina z pracownikami Wydz. Planowania UM w ratuszu w dniach od 9 - go do 11 -go lutego 2021 - dotyczących opracowywanych obecnie zmian w MPZP między innymi dla rejonu Al. Zygmuntowskich, ul. Krochmalnej i Lubelskiego Lipca 80, dotarła do mnie informacja, że w Biurze Planowania UM Lublin nie podjęte zostały w okresie ostatnich dwóch lat żadne kroki, które uwzględniałyby POGŁĄD PANA PREZYDENTA, który wyraził Pan podczas przedwyborczej debaty odbytej przed ostatnimi wyborami samorządowymi w dniu 8 lub 9 października 2018 r. na Placu Litewskim z udziałem pozostałych kandydatów na funkcję Prezydenta Lublina - zorganizowanej przez Polskie Radio 24 i przeprowadzonej przez Redaktora Klarenbaha. Jest to możliwe do sprawdzenia przez większą ilość mieszkańców, gdyż sprawozdanie z tej debaty jest dostępne w internecie na Youtube.</p> <p>Zgodził się Pan wówczas z argumentacją, że nie byłoby racjonalnym przedłużanie trasy tworzonej przez ulice Głęboką i Muzyczną do ul. Wojennej, gdyż spowodowałoby to pojawienie się w „KREGOSŁUPIE” transportowym Lublina kolejnej trasy ŚREDNICOWEJ, która byłaby szczególnie bardzo czytelna i atrakcyjna dla kierowców i przez co nie tylko radykalnie wzrosłyby obecnie występujące SUMY czasów (dobowe i tygodniowe) obecnego zakorkowania skrzyżowań od ul. Lipowej do ul. Nadbystrzyckiej, ale także znacząco wzrosłyby takie SUMY czasów zakorkowania ul. Głębokiej oraz szczególnie na jej odcinku od ul. Sowińskiego do ul. Filaretów. Pogląd taki potwierdził Pan również po upływie około dwóch tygodni od ww. wyborów samorządowych w październiku 2018 przy okazji Pana około 2-godzinnej prezentacji w obecności około stuosobowego audytorium na KUL, gdy po powtórzonej przeze mnie ww. argumentacji - ponownie zgodził się Pan z ww. poglądem.</p> <p>1. Przypominając wówczas na KUL-u w/w argumentację, nawiązałem również do bardzo mocno podkreślonego stwierdzenia zamieszczonego w ostatnim opracowaniu dla UM Lublin firmy „Transeko” pod kierunkiem Doktora Brzezińskiego z Politechniki</p>	Obszar opracowania	1U- tereny zabudowy usługowej	—	—	—	—	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>1. Budowany Dworzec Metropolitalny w ramach Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego, stanowiącego regionalny i subregionalny węzeł komunikacyjny, łączącego miejską, regionalną i dalekobieżną komunikację zbiorową, zarówno autobusową jak i kolejową, wymaga i zasługuje na wysoki standard obsługi komunikacyjnej w zakresie dojazdów i odjazdów (źródło/cel). Powyższe wywołuje bardzo pilną potrzebę budowy przedłużenia ul. Stadionowej, począwszy od Ronda Sportowców poprzez ul. Wojenną, do ul. Wyścigowej tj. o połączenia z obwodnicą miejską, rozprowadzającą ruch zgodnie ze swoim przeznaczeniem na wiele kierunków.</p> <p>2. Głównym zadaniem połączenia ul. Tomasz Zana z ul. Mariana Smoluchowskiego na odcinku: ul. Nadbystrzycka – ul. Lubelskiego Lipca 80 – ul. Wyścigowa jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - skrócenie i usprawnienie połączenia komunikacyjnego dzielnicy mieszkaniowej Dziesiąta i przemysłowo-składowej dzielnicy Wrotków (miejsca pracy) z centralną i zachodnią częścią miasta, odciążając tym samym już obecnie bardzo zatłoczone ulice Władysława Kunickiego i Diamentową; - otworzenie lepszego i mniej konfliktowego dojazdu do międzydzielnicowego centrum biznesowo-handlowego, administracyjnego i sportowo-rekreacyjnego przy ul. Tomasz Zana oraz do Politechniki Lubelskiej przy ul. Nadbystrzyckiej; - usprawnienie obsługi komunikacyjnej dzielnicy Rury-LSM z Dworcem Metropolitalnym w ramach Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego. <p>3. Obydwa w/w odcinki ulic ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wynikają z istotnych i racjonalnych potrzeb miasta i jego mieszkańców oraz są zgodne z uchwalonym uchwałą Rady Miasta Lublin Nr 283/VIII/2019 z dnia 1 lipca 2019 r. Studium uwarunkowań i kierunków</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 901/XXVIII/2021 z dn. 29 kwietnia 2021 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>Warszawskiej - że za jak najbardziej poprawny rozwój układu transportowego danego miasta odpowiedzialny jest JEDNOOSOBOWO Prezydent danego miasta.</p> <p>Stąd, w przypadku Lublina nie może Pan w jakikolwiek sposób zasłaniać się tym, że Pana poglądy dotyczące jak najlepszego rozwoju układu transportowego Lublina są mniej znaczące od ustaleń zespołu fachowców z Wydziału Planowania UM oraz propozycje, które wynikają z „mniemanologii” dyrekcji lubelskiego Zarządu Dróg i Mostów UM, która (dyrekcja) ponadto w ostatnich kilku latach w szczególnie rażący sposób lekceważyła argumentacje prezentowane podczas debat z mieszkańcami organizowanych przez ten Wydział Planowania UM.</p> <p>2. Najnowsza wersja „Studium Komunikacyjnego dla Lublina” opracowana została przed kilku laty przy udziale Pana Profesora Gzella z Politechniki Warszawskiej - jako opiekuna naukowego. Przy okazji odbytych konsultacji społecznych Pan Profesor Gzell uczestniczył wówczas także w jednym ze spotkań z mieszkańcami odbytymi w Ratuszu w sali Rady Miasta. Na spotkaniu tym Pan Profesor Gzell stwierdził między innymi, że Studium Komunikacyjne zatwierdzone przez Radę Miasta nie może być niewzruszalną „świętością” i w przypadku wystąpienia jakichś UZASADNIONYCH okoliczności powinno to Studium zostać poddane modyfikacji i ponownie powinno ono zostać zatwierdzone przez Radę Miasta.</p> <p>Dla potwierdzenia tego, że w przypadku ww. rejonu ul. Krochmalnej i ul. Lubelskiego Lipca 80 takie okoliczności koniecznej modyfikacji obecnego lubelskiego „Studium Komunikacyjnego” (na dołączonym tutaj rys. 1 pokazane są jego ustalenia dla ww. fragmentu Lublina) są uzasadnione, jeszcze raz tutaj powtórzę, że tak jak domagałem się tego w urzędowym terminie wyznaczonym dla zgłaszania zastrzeżeń w ramach konsultacji społecznych towarzyszących opracowywaniu tego studium - - tj w mojej argumentacji z 10 maja 2018 r., którą dołączyłem do urzędowego formularza dla zgłaszania takich zastrzeżeń. Uzasadniłem tam dość obszernie, że Studium to powinno nie tylko wykluczyć ww. możliwość przedłużenia ul. Muzycznej do ul. Wojennej, ALE TAKŻE powinno ONO przewidywać, aby połączenie ul. Zana z ul. Smoluchowskiego nie było prostym odcinkiem - lecz aby (tak jak pokazane to jest na dołączonym tutaj rys.2.) odcinek ten przecinał ul. Lubelskiego Lipca oraz tory kolejowe w punktach bardziej niż obecnie zbliżonych do zespołu dworców PKP oraz obecnie budowanego dworca ZCK - także dla Zamiejscowej Komunikacji Autobusowej (ZKA).</p> <p>- Oczywiście jest, że rezygnacja z utworzenia przekroczenia trasy PKP przez odcinek Muzyczna - Wojenna powiększa znaczenie odcinka Zana - Smoluchowskiego. Mimo tego jednak znaczenie połączenia Zana - Smoluchowskiego na odcinku od ul. Lub. Lipca 80 do ul. Smoluchowskiego byłoby DRUGORZĘDNE w porównaniu z dużo ważniejszym znaczeniem odcinka TRASY</p>							<p>zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin.</p> <p>Uzasadnienia dotyczące uwag nie uwzględnionych przez Prezydenta w dokumentach planistycznych są umieszczane w tabeli będącej załącznikiem do uchwały Studium (czy też planu miejscowego). Załącznik ten był przedmiotem osobnego głosowania Rady Miasta Lublin przed głosowaniem projektu studium.</p> <p>Ponadto należy dodać, że ważnym instrumentem wspierającym układ komunikacyjny jest stosowanie odpowiedniej organizacji ruchu. Przedstawiając powyższe oraz mając na względzie zapis art. 9, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, nie ma możliwości uwzględnienia 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 901/XXVIII/2021 z dn. 29 kwietnia 2021 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>obwodnicy śródmiejskiej tworzonej przez ul. T. ZANA i jej przedłużenie do ul. Lub. Lipca 80, sam północny odcinek Lub. Lip. 80 oraz Al. Unii Lubelskiej, która to trasa DZIĘKI dostatecznie MAŁEJ odległości od centrum Lublina tylko wówczas miałyby szansę na SKUTECZNE spełnianie roli fragmentu PIERŚCIENIOWEJ OBWODNICY ŚRÓDMIEJSKIEJ, gdyby była ona dostatecznie łagodnie zaokrąglona i przez to dostatecznie czytelna i atrakcyjna dla kierowców. Obecnie jest to jeszcze możliwe do uzyskania bez konieczności jakichkolwiek wyburzeń.</p> <p>Atrakcyjność tego łagodnie wybrzuszony odcinka dla znaczącej ilości kierowców byłaby dostateczna DLA REZYGNACJI tych kierowców z wyboru trasy przebiegającej bliżej centrum Lublina, tj np. przez ul. Głęboką a nawet przez skrzyżowanie ul. Narutowicza z ul. Lipową, gdyż ostatecznie chętnie korzystaliby oni właśnie z takiego ww. fragmentu pierścieniowej obwodnicy śródmiejskiej.</p> <p>Dla uzyskania takiej jak największej ww. czytelności i atrakcyjności dla kierowców konieczne jest więc pozbawienie w/w odcinka trasy w jak największym stopniu z takiej prostopadłości skrzyżowania przedłużenia ul. T. Zana z ul. Lubelskiego Lipca 80 - czyli takiego skrzyżowania, które powstawałoby, gdyby było to zgodne z obecnie obowiązującym „Studium Komunikacyjnym” - tak jak pokazane to jest dołączonym tutaj rys. 1.</p> <p>3. Dla zastosowania powyższej propozycji przesunięcia w kierunku dworca PKP punktu, w którym odcinek Zana - Smoluchowskiego przecinałby tory kolejowe, obecnie po wschodniej stronie torów PKP znajduje się dostatecznie szeroki pas terenu omijający Top-Market (przy ul. Nowy Świat) po jego północno wschodniej stronie - bez konieczności znaczących wyburzeń. Jednak, o czym już pisałem wcześniej przy tej okazji pojawia się NIESŁUSZNA pokusa, aby ul. Smoluchowskiego była poprowadzona po nowym śladzie - tak jak pokazane to jest na rys. 2 linią przezywaną. Takie przedłużanie ul. Smoluchowskiego „po tej prostej” po południowej stronie ul. Dywizjonu 303 byłoby niesłuszne dlatego, że trasa tworzona przez ul. Smoluchowskiego przedłużoną do ul. Lubelskiego Lipca 80 posiada cechy arterii radialnej a nawet arterii ŚREDNICOWEJ i skoro ma ona przecinać się z dwoma „równoległymi” fragmentami pierścieniowych obwodnic śródmiejskich, to taka arteria radialna lub średnicowa - pomimo jej dużej szerokości i nawet dużej ilości pasów ruchu powinna być wręcz SZYKANOWANA w porównaniu z tymi pierścieniami (które powinny być UPRZYWILEJOWANE) - np. właśnie przez to, że taka trasa radialna będzie zygzakowata z wykorzystaniem odcinków tych pierścieni. Dzięki temu w przypadku znaczącej części relacji strumieni samochodów między innym: np. przemieszczających przez ul. Smoluchowskiego między rejonem szpitala kolejowego i np. rejonem starego LSM (osiedle Mickiewicza) lub zachodniego kampusu UMCS, kierowcy tacy dzięki konieczności pojawienia się na takim krótkim zygzakowatym odcinku ul. Dywizjonu 303 (na odcinku F-G pokazanym na</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 901/XXVIII/2021 z dn. 29 kwietnia 2021 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>dołączonym tutaj rys.2.) byliby bardziej skłonni do wyboru przejazdu przez ul. Wrotkowską, Al. J.P.II i Filaretów i zrezygnowaliby dzięki temu z powiększenia strumieni samochodów na trasie przebiegającej BLIŻEJ CENTRUM LUBLINA - tj np. przez wschodni odcinek ul. T. Zana. Podobnie byłoby między innymi w przypadku relacji łączących np. osiedla Nałkowskich z np. rejonem osiedla „Tatary”, w którym kierowcy znajdując już na ww. zygakowatym odcinku F-G ul. Dywizjonu 303 byliby bardziej skłonni wybrać trasę przez ul. Krańcową i zrezygnować z „zagęszczenia” strumienia samochodów na Lubelskiego Lipca 80, czyli na arterii też znajdującej się bliżej centrum Lublina niż ul. Krańcowa.</p> <p>4. Dodatkową korzystną okolicznością uzyskaną dzięki przybliżeniu przekroczenia torów kolejowych przez przedłużenie ul. T. Zana byłoby zmniejszenie długości trasy dojazdu do dworców PKP i ZCK z rejonu Kośminka, które (to przybliżenie) nieco zmniejszyłoby niekorzystny dla tej odległości uboczny skutek rezygnacji z przedłużania ul. Muzycznej do ul. Wojennej.</p> <p>Kolejnym korzystnym efektem rezygnacji z przedłużania ul. Muzycznej do ul. Wojennej jest uniknięcie budowy pod trasą PKP tunelu w szczególnie trudnych warunkach terenowo - hydrotechnicznych. Natomiast w przypadku ww. przesuniętego przekroczenia PKP przez przedłużoną ul. T. Zana bardzo korzystne jest w TYM REJONIE ukształtowanie terenu po południowej stronie torów dla wersji z wiaduktem drogowym nad torami PKP, która jest znacznie bardziej realna inwestycyjnie i bardziej atrakcyjna pod względem eksploatacyjnym. Ww. przesunięcie powiększałoby czytelność arterii Smoluchowskiego - Lubelskiego Lipca 80 - Al. Unii Lubelskiej i dzięki temu mniej atrakcyjna byłaby dla kierowców arteria z udziałem ul. T. Zana a nawet z Al. Jana Pawła II, które przebiegają przez rejony bardziej intensywnie zamieszkałe.</p> <p>5. W kilku moich wcześniejszych argumentacjach przesłanych do lubelskiego Ratusza, np. też tej z 12. 02. 2020 r.. być może nie opisałem dostatecznie przekonująco tego, że w przypadku skompletowania takiej BATERII równoległych arterii jak Al. Raławickie, ul. Głęboka, ul. T. Zana oraz Al. Jana Pawła II, przy zapewnieniu ich odpowiednich drożności uzyskiwany byłby efekt wybierania przez kierowców przejazdu KOLEJNĄ trasą równoległą bardziej oddaloną od centrum miasta niż dana trasa dzięki temu, że odległości między tymi trasami są dostatecznie małe. Być może ktoś, kto nie przeczytał tych moich argumentacji dostatecznie uważnie, może postawić zarzut, że taka bateria równoległych arterii tak jak dzięki ul. Głębokiej i ul. T. Zana przyczyniałyby się do zmniejszenia strumienia samochodów na Al. Raławickich i powiększenia strumienia na Al. J.P.II - tak równie prawdopodobny może być efekt odwrotny - czyli że taka bateria arterii stałaby się przyczyną tego, że zmniejszy się strumień samochodów w Al. J.P II kosztem powiększenia strumienia samochodów w Al. Raławickich.</p> <p>Dlatego też tutaj dodatkowo wyjaśniam, że dla uzyskania oczekiwanego korzystnego efektu zmniejszenia strumienia</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 901/XXVIII/2021 z dn. 29 kwietnia 2021 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>samochodów na arterii przebiegającej bliżej centrum miasta (np. Al. Raclawickich) kosztem powiększenia strumienia samochodów na równoległej arterii przebiegającej w większej odległości od centrum miasta (np. na Al. J.P. II) jest nie tylko zapewnienie dostatecznie małej odległości między tymi arteriami lub „zagęszczenie” danej odległości kolejnymi arteriami równoległymi (np. ul. Głęboką i ul. T. Zana), ale TAKŻE zapewnienie ODPowiedniego WYBRZUSZENIA tych arterii w kierunku przylegających zewnętrznych obszarowych pierścieni danego miasta. W przypadku ww. arterii w Lublinie dla uzyskania ww. korzystnego efektu byłoby więc koniecznym, aby np. zaliczyć do trasy z ul. T. Zana także ul. Morwową w połączeniu jej z ul. Nałęczowską oraz np: udrożnienie połączenia przez ul. T. Zana z Mostem 700- lecia przez ul. Nadbystrzycką i przedłużenie ul. Glinianej. Podobne wybrzuszenie tworzyłoby połączenie ul. T. Zana z Al. Unii Lubelskiej, które pokazane jest na dołączonym tutaj rys. 2. Byłoby ono znacznie bardziej skuteczne dla ograniczenia strumienia samochodów na dolnym odcinku ul. Narutowicza oraz na ul Głębokiej niż utworzenie tej trasy z przedłużeniem ul. Glinianej do Mostu 700-Lecia. Połączenie ul. Muzycznej z Al. Zygmuntowskimi też pozwoliłoby uzyskać korzystne zewnętrzne wybrzuszenie dla arterii tworzonej przez ul. Głęboką i znacząco zmniejszyć strumienie samochodów na dolnym odcinku ul. Narutowicza oraz na moście w ul. Piłsudskiego. Natomiast w przypadku takiej baterii równoległych arterii ALE WKŁĘŚLYCH - czyli wybrzuszonych w kierunku centrum miasta wystąpiłby NIEKORZYSTNY efekt powiększenia strumieni samochodów w centrum miasta porównaniu nawet z baterią arterii równoległych i tylko idealnie PROSTOLINIOWYCH. Takie niekorzystne przykłady wklęsłych arterii występują właśnie w Warszawie i to przede wszystkim (oraz także brak dostatecznie dużej ilości trzech a nawet czterech sztuk koncentrycznych pierścieniowych obwodnic śródmiejskich, a nawet brak tylko dostatecznej ilości wyrwanych fragmentów baterii tak wybrzuszonych arterii, które dalekie byłyby jeszcze od stworzenia kompletnych ww. zamkniętych obwodnic pierścieniowych - na wzór takich jakimi mogłyby być tak jak wyżej lubelska ul. Głęboka, ul. T. Zana i Al. J.P.II dla ochrony Al. Raclawickich) jest przyczyną obecnego nadmiernie dużego zakorkowania naszej stolicy.</p> <p>6. Podsumowanie</p> <p>Skoro jest to oczywiste, że Pan Panie Prezydencie jest JEDNOOSOBOWO odpowiedzialny za DOSTATECZNIE POPRAWNY i pozbawiony nowych błędnych rozwiązań rozwój układu transportowego Lublina, to oznacza że w przypadku dostrzegania możliwości popełniania takich błędów posiada Pan także JEDNOOSOBOWE możliwości dokonania formalności DOSTATECZNEJ modyfikacji obecnie obowiązującego lubelskiego „Studium Komunikacyjnego”</p> <p>Obecnie powszechnie dostrzegana jest potrzeba tworzenia</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 901/XXVIII/2021 z dn. 29 kwietnia 2021 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>„korytarzy życia” jest tylko „pobożnym życzeniem” i dlatego karygodnym byłby brak determinacji w dążeniu dla skorzystania ze wszelkich innych okazji ZASTOSOWANIA rozwiązań- TAKŻE URBANISTYCZNO - TRANSPORTOWYCH - tym bardziej tych okazji, które w znaczącym stopniu powiększałyby niezawodność jakże bardzo ważnej POMOCY MEDYCZNEJ.</p> <p>Od 2013 w ramach „otwartych drzwi Ratusza dla mieszkańców Lublina” stanowczo odmawiał mi Pan możliwości bezpośredniej rozmowy z Panem na powyższe tematy - odsyłając mnie do rozmawiania na tematy z Zarządem Dróg Mostów UM. Podczas mojej próby nawiązania telefonicznego kontaktu z Dyrektorem MZDiM w lutym 2013 r., czyli gdy Pan Dyrektor Kazimierz Pidek był już w posiadaniu kilku podobnych do niniejszej moich pisemnych argumentacji - ze zdziwieniem zadał mi on pytanie: „W jakiej sprawie chciałby pan ze mną rozmawiać” dając mi do zrozumienia, że nie jestem dla niego dostatecznie kompetentnym partnerem do rozmowy na tematy.</p> <p>Od 2013 do chwili obecnej moje wielokrotne pisemne argumentacje przesyłane na ręce Pana Zastępców: Pana V-ce Prezydenta Stanisława Kalinowskiego oraz Pana V-ce Prezydenta Artura Szymczyka z zastosowaniem podobnego do poniższego rozdzielnika „do wiadomości”, (z Panem Prezydentem włącznie) skutkowały jedynie 20 - minutowymi (sporadycznie nieco dłuższymi) rozmowami z V-ce Prezydentami w ramach przyjęć mieszkańców w ww. "otwartych drzwi Ratusza". Natomiast w zasadzie nigdy (może ze sporadycznymi wyjątkami) nie otrzymałem z lubelskiego Ratusza i innych wydziałów UM odpowiedzi na piśmie z wyjaśnieniami dlaczego UM nie może zgodzić się z moimi argumentacjami.</p> <p>Dotyczy to szczególnie okresu konsultacji społecznych w 2018 r., gdy w trakcie opracowywania obecnie obowiązującego „Studium Komunikacyjnego” podczas debat odbywanych w sali RM z mieszkańcami zapewniano, że na każde zastrzeżenia i sugestie ich autorzy otrzymają od UM pisemną odpowiedź, która będzie zawierać wyjaśnienia dlaczego dana sugestia nie została zastosowana w opracowaniach przedstawionych Radzie Miasta do zatwierdzenia. Do mojej ww. argumentacji z 10.05.2018 r. dołączony był wypełniony przeze mnie odpowiedni urzędowy formularz.</p> <p>Oczekuję więc, że w nawiązaniu do ww. poglądów wyrażonych przez Pana na Pl. Litewskim oraz na KUL-u tym razem jednak moja niniejsza argumentacja pozwoli na szersze omówienie tych problemów w mojej bezpośredniej rozmowie z Panem Prezydentem w obecności dyrektora MZDiM oraz Wydz. Planowania UM i przyczyni się do wdrożenia opisanych wyżej znowelizowanych rozwiązań i dzięki temu przyczyni się do radykalnego ograniczenia zakorkowania ścisłego centrum Lublina - m. innymi Al. Raławickich, ul. Lipowej, ul. Narutowicza i ul. Głębokiej. Ewentualnie w przeciwnym przypadku oczekuję przesłania mi pisemnych wyjaśnień (z podpisem Pana Prezydenta) dlaczego jednak w ciągu ostatnich</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 901/XXVIII/2021 z dn. 29 kwietnia 2021 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			dwóch lat ww. Pana poglądy na opisane wyżej możliwości uzyskania ograniczenia strumieni samochodów w ww. rejonie uległy tak radykalnej zmianie.							
2.	15.03.2021	Przewodnicząca Zarządu Dzielnic Za Cukrownią Lidia Kasprzak-Chachaj ul. Krochmalna 29 20-402 Lublin	Dotyczy: uwag w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic : Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja , Al. Piłsudskiego. obszar G – rejon ulic Krochmalnej i Włociańskiej – na terenie gdzie znajduje się zabytkowy budynek – obecnie restauracja Lawendowy Dworek o rozpatrzenie możliwości takiego umiejscowienia nowego budynku – oranżerii o której budowę zawniósł użytkownik terenu aby zniwelować konieczność wycięcia na tym terenie drzew (15 szt) Dodatkowo wnoszę o rozpatrzenie dokonania na tym terenie dodatkowych nasadzeń – stworzenia tzw. zielonego ekranu na granicy działki i sąsiadujących z nią bloków mieszkalnych przy ulicy Włociańskiej. Problem powstaje w przypadku imprez w terenie gdzie mieszkańcy w takiej sytuacji bardzo skarżą się na głośną muzykę przez całą noc, dochodzi na tej płaszczyźnie do wielu sporów.	Obszar opracowania	1U- tereny zabudowy usługowej		—		—	Uwaga nieuwzględniona Na całym obszarze zmiany planu, jak również przy granicy działki z sąsiadującą zabudową mieszkaniową, poza ustalonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, został wyznaczony obszar zieleni towarzyszącej ZT. Jest to wydzielone wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego plan ustala nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej). Ustalenia planistyczne umożliwią więc realizację nasadzeń, które mogą pełnić funkcję tzw. zielonego ekranu. Na rysunku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone nowe dwa obszary zabudowy ze strefą dopuszczalnej wysokości zabudowy oznaczonej symbolem A. Obszar zabudowy zlokalizowany od strony ulicy Włociańskiej został wyznaczony na terenie obecnego, nieużytkowanego od wielu lat basenu/ zbiornika na wodę. Obszar ten jest już utwardzony więc wprowadzenie nowej zabudowy w tym miejscu nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko wskutek zmniejszenia powierzchni czynnej biologicznie. Drugi obszar zabudowy zlokalizowany od projektowanej drogi 5.11 KDD został wyznaczony na wniosek właściciela nieruchomości i uzgodniony pozytywnie z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Cały obszar objęty zmianą planu poza wyznaczonymi obszarami zabudowy objęty jest nakazem starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, w tym nakazem rewaloryzacji parku poprzez zachowanie historycznego drzewostanu i dobór właściwego składu gatunkowego roślin. Nowa lokalizacja zabudowy w pewnym stopniu zostanie zrekompensowana poprzez wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT, w szczególności w miejscu obecnie usytuowanego tymczasowego namiotu. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr 901/XXVIII/2021
Rady Miasta Lublin
z dnia 29 kwietnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej,
Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntowskich i Piłsudskiego - obszar G - rejon ulic: Krochmalnej
i Włociańskiej

**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.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 901/XXVIII/2021

Rady Miasta Lublin

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

Zalacznik5.xml

dane przestrzenne - dokument elektroniczny