

Projekt

z dnia 4 listopada 2010 r.

Zatwierdzony przez

27.10.2010

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 4 listopada 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - rejon ulic Dożynkowa-
Bluszczowa**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) oraz uchwałą Rady Miasta Lublin Nr 683/XXXI/2009 z dnia 30 kwietnia 2009r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - rejon ulic Dożynkowa – Bluszczowa, Rada Miasta Lublin postanawia:

§ 1. 1. Stwierdzić zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - rejon ulic Dożynkowa – Bluszczowa z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin”, zatwierdzonego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r.

2. 1.Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - rejon ulic Dożynkowa – Bluszczowa zwany dalej planem.

§ 2. Plan stanowią:

- 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - rejonie ulic Dożynkowa - Bluszczowa, stanowiący załącznik nr 2,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz o zasadach ich finansowania stanowiący załącznik nr 3.

**Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 3. Plan obejmuje obszar na terenie miasta Lublin – rejon ulic Dożynkowa – Bluszczowa w granicach oznaczonych na załączniku graficznym w skali 1:1000.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów,
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

§ 5. 1. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica terenu opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej:

- a) mieszkaniowej
 - b) usługowej i gospodarczej
- 4) granice stref dopuszczalnej wysokości zabudowy dla terenu 1MW z określoną maksymalną liczbą kondygnacji
- 5) podstawowe przeznaczenie terenów wydzielone liniami rozgraniczającymi wyszczególnione w ust.3

2. Oznaczenia graficzne wniesione na rysunku planu szrafem obwiedzionym linią przerywaną określają strefy zieleni izolacyjnej, których granice mogą ulegać korektom przestrzennym z wykluczeniem zmniejszenia ich powierzchni oraz szerokości.

3. Podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczone zostało w rysunku planu symbolami:

- 1) tereny mieszkaniowe i usługowe:
 - a) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych,
- 3) **ZPp** – tereny zieleni parkowej o charakterze przestrzeni publicznej
- 4) strefy zieleni izolacyjnej: **Z** – strefy zieleni izolacyjnej wydzielone w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 5) komunikacja: **KX1** - tereny komunikacji pieszo- jezdnej.

§ 6. 1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Lublin,
- 3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi (min. 60% powierzchni zabudowy),
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów zabudowy tj. najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- 9) **intensywności zabudowy netto** - należy przez to rozumieć miarę zabudowy terenu, wyrażoną stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków projektowanych i istniejących liczonej po zewnętrznym obrysie budynków do powierzchni terenu objętego zagospodarowaniem,
- 10) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć teren wydzielony granicami własności, który zgodnie z ustaleniami planu może być wykorzystany na cele budowlane,
- 11) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 12) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający więcej niż 2 mieszkania, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,
- 13) **wtórnej parcelacji** - należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu do nowo wydzielonych działek,

- 14) **usługach** - należy przez to rozumieć, urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe) służące do działalności, której celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności pozostającymi w ścisłym związku z podstawową obsługą terenów mieszkaniowych.
 - 15) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.
 - 16) **wysokość budynku** - mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji naziemnej budynku do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przykrycia budynku .
 - 17) **powierzchnia użytkowa usług** – powierzchnia użytkowa lokalu usługowego z wyłączeniem powierzchni magazynowych i zaplecza socjalno-technicznego - definicja przyjęta do obliczania ilości miejsc parkingowych.
 - 18) **powierzchnia biologicznie czynna** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację ,o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział II. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 7. 1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych opracowaniem.

2. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu w skali 1: 1000 w § 13-17 określone zostają podstawowe rodzaje przeznaczenia tych terenów, jak również inne dopuszczalne rodzaje przeznaczenia z podaniem warunków ich dopuszczenia.

3. Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym, albo przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia dopuszczalnego oraz przepisami szczególnymi - zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.

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

5. Istniejąca zabudowa niezgodna z ww. przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

6. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

- 1) urządzenia parkingów o nawierzchni prowizorycznej niepyłującej,
- 2) terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw,
- 3) urządzenia zieleni rekreacyjnej i ozdobnej bez trwałych nasadzeń,
- 4) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem w formie: kiosków, stoisk sezonowych, itp. z wyłączeniem terenu 1 ZPp.

§ 8. Zasady realizacji

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.

2. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania.

3. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.

4. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi.

§ 9. Zasady podziału nieruchomości

Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące zasady parcelacji gruntów:

1. zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek dla potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego.
2. zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnione na rysunku planu,
3. zakaz wtórnych podziałów działek budowlanych, z dopuszczeniem korekty wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.

§ 10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach określonych liniami regulacyjnymi istniejących i projektowanych ulic na warunkach i za zgodą zarządcy drogi.

2. Dopuszcza się w przypadkach koniecznych możliwości prowadzenia sieci poza liniami regulacyjnymi ulic, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

3. Dla wyznaczonych funkcji terenów oprócz projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, gazowych i innych) ustala się realizację innych koniecznych sieci i urządzeń obsługi technicznej nie przewidzianych w planie w ilości i zakresie niezbędnym dla zaspokojenia potrzeb użytkowników.

4. Dla wyznaczonych funkcji terenów, plan ustala zasady obsługi inżynierskiej w poszczególne systemy infrastruktury technicznej, w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę:

- a) z istniejących i projektowanych sieci komunalnych systemu wodociągowego miasta,
- b) roszczenia odszkodowawcze za pozostawione w wyniku przesądzeń planu uzbrojenia w sieć wodociągową na prywatnym gruncie w przypadku konieczności jej przebudowy usunięte będzie staraniem miasta w ramach dostosowania istniejącej infrastruktury do warunków wynikających z ustaleń planu;

2) odprowadzania ścieków:

- a) z terenów zwartych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- b) zakazuje się lokalizacji zabudowy bez równoczesnego rozwiązania problemów infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie dotyczącym odprowadzenia ścieków sanitarnych i zaopatrzenia w wodę,
- c) odprowadzanie ścieków do czasu realizacji miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;

3) odprowadzania wód opadowych:

- a) z terenów skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz układu ulicznego do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
- b) odprowadzanie wód opadowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do gruntu, w granicach własnych posesji lub do miejskiej kanalizacji deszczowej,
- c) wymaga się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni ulic i innych nawierzchni utwardzonych do miejskiej kanalizacji opadowej, z nakazem podczyszczenia ścieków opadowych spływających z terenów potencjalnie zanieczyszczonych przed ich odprowadzeniem do wód, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenia w ciepło:

- a) z miejskiego systemu ciepłowniczego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego lub z innych nośników ciepła: energia elektryczna, paliwo gazowe, olej opałowy czy odnawialne źródła energii,
- b) dla poprawy stanu higieny atmosfery ustala się obowiązek zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych, związanych z zainwestowaniem obszaru objętego planem, który należy rozwiązać poprzez zastosowanie paliw ekologicznie czystych takich jak paliwo gazowe czy lekki olej opałowy, albo w oparciu o energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, takie jak energia słoneczna czy geotermalna, z dopuszczeniem innych paliw, których metody spalania gwarantują dotrzymanie poziomów zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi, z wykluczeniem stosowania w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
- 5) **zaopatrzenia w gaz** - z miejskiego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego;
- 6) **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
- a) przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych miejskiego systemu elektroenergetycznego, poprzez sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza prowadzonych jako sieci podziemne,
- b) lokalizację elektroenergetycznych urządzeń liniowych należy przewidywać w pasach drogowych. Szerokość pasów technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną w pasach drogowych winna umożliwiać usytuowanie ww. urządzeń w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg. W przypadkach budowy poza pasem drogowym należy przewidzieć dla linii kablowych pas techniczny o szerokości min. 0,5 m. W pasach technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów.
- c) zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi.
- d) strefy uciążliwości istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia (do czasu likwidacji lub skablowania) w wielkości:
- linia napowietrzna NN 2 x 5,0 m od skrajnych przewodów w obie strony,
- e) usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartych z właścicielem sieci elektroenergetycznej,
- f) wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwpożarowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartych z właścicielem sieci elektroenergetycznej,
- g) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących, nastąpi zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączania i dostarczania energii elektrycznej na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia,
- h) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną należy przewidzieć możliwość budowy linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4kV; budowa wewnętrznych stacji transformatorowych będących własnością zarządcy sieci, winna być zlokalizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym w miejscu określonym warunkami technicznymi, z dostępem do drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego,
- i) możliwość wydzielenia nowych terenów pod realizację urządzeń elektroenergetycznych, których nie uwzględniono na rysunku planu z możliwością realizacji stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,
- j) w planowanej zabudowie należy uwzględnić strefy ochronne pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi; zabudowa w obszarze strefy ochronnej pod liniami napowietrznymi jest możliwa jedynie pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;

7) **obsługi telekomunikacyjnej:**

- a) przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych oraz inne podmioty świadczące usługi telekomunikacyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, przy założeniu adaptacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
 - b) zakaz lokalizowania napowietrznych linii telefonicznych,
 - c) przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze telekomunikacyjnej należy zachować co najmniej 0,7 m głębokości przykrycia liczonej od poziomu do górnej powierzchni istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 8) **unieszkodliwianie odpadów komunalnych:** w oparciu o system ogólnomiejski na gminnym składowisku odpadów;
- 9) **obsługa komunikacyjna:** na zasadach określonych w rozdziale III dotyczącym zasad przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia.

§ 11. Zasady ochrony środowiska

1. Ustala się obowiązek ograniczenia wszelkiej uciążliwości do granic własnej posesji.
2. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych przy lokalizacji inwestycji na obszarze objętym planem, gwarantujących zachowanie odpowiednich poziomów w zakresie standardów środowiskowych przestrzeni zamieszkania, odpowiadających wymaganiom określonym na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zakazuje się w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej lokalizacji inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których oddziaływanie na środowisko, przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, powodując obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiskowych dotyczących zabudowy mieszkaniowej.
4. Jeżeli prognozowane poziomy hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekraczać będą lub przekraczają wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych dla istniejących budynków mieszkalnych, przy projektowaniu drogi lub jej wykonaniu należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich środków ochrony, określonych w przepisach szczególnych. Nowo projektowane budynki mieszkalne w strefie ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego ulic należy wyposażać w skuteczne zabezpieczenia akustyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych.
5. Urządzenia służące ochronie środowiska powinny być sytuowane w pasie drogowym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
6. Prowadzenie prac niwelacyjnych w tym także zmieniających naturalnie uformowaną rzeźbę terenu winno umożliwić spływy wód powierzchniowych do kanalizacji deszczowej z przeciwdziałaniem procesom erozyjnym w gruntach makroporowatych (lessowych).
7. Obowiązuje ochrona istniejącego ukształtowania terenu w obszarze zbocza doliny w granicach funkcji I MW i I MN.
8. Obowiązuje ochrona drzewostanu nieowocowego - na ewentualną wycinkę drzew należy uzyskać zgodę odpowiedniego organu po uprzedniej inwentaryzacji drzew.
9. Zdewastowanym obszarom położonym poza terenami przeznaczonymi pod budynki, komunikację i urządzenia terenowe o utwardzonej nawierzchni, należy przywrócić funkcję terenów biologicznie czynnych.
10. Wymaga się zachowania ciągłości w kształtowaniu systemu zieleni osiedlowej, w ramach terenu I MW, w szczególności poprzez lokalizację zieleni wysokiej w części działek budowlanych, które bezpośrednio sąsiadują z ulicą.
11. Wprowadza się strefy zieleni izolacyjnej wydzielone w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o szerokości określonej według rysunku planu, oznaczone graficznie szrafem obwiedzionym linią przerywaną. Wskazana szczególnie staranna aranżacja zieleni osłonowej projektowanej jako zieleni krajobrazowej i przeciwoerozyjnej o charakterze piętrowych nasadzeń, szczególnie w obszarze graniczącym z doliną. Roślinność najwyższą lokalizować od strony budynków mieszkalnych wielorodzinnych, obniżając jej wysokość w kierunku doliny.

§ 12. Zasady kształtowania linii zabudowy

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone od linii rozgraniczających dróg:

1) ulicy Dożynkowej:

- a) 10,0 m dla obiektów zabudowy mieszkaniowej,
- b) 5.0 m dla obiektów zabudowy kubaturowej usługowej i gospodarczej.

2) ulicy Bluszczowej: 4,0 m dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

3) terenów komunikacji pieszo - jezdnej oznaczonych symbolem KX1: 4,0 m dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości linii zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej od linii rozgraniczającej drogi, pod warunkiem udokumentowania przez inwestora, iż w projektowanym budynku, będą spełnione warunki w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi określone w przepisach szczególnych.

Rozdział III.

Zasady przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów

§ 13. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem 1MW z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 - 1,0 liczonej w granicach obszaru określonego liniami rozgraniczającymi.

2. Usługi, o których mowa w ust. 1 są urządzeniami komplementarnymi, pozostającymi w ścisłym związku funkcjonalnym z terenami mieszkaniowymi.

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej (mieszkaniowej i usługowej) zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) możliwość realizacji w wyznaczonym obszarze określonym nieprzekraczalną linią zabudowy kubaturowej (mieszkaniowej i usługowej) z urządzeniami technicznymi w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników,
- 3) możliwość realizacji nieuciążliwych usług w formie obiektów wolnostojących, jak również w formie wbudowanej w obiekty mieszkalne, przy założeniu, że łączna powierzchnia terenu przeznaczonego pod urządzenia usługowe realizowane jako obiekty wolnostojące nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu wyznaczonego liniami regulacyjnymi,
- 4) realizacja całego programu usługowego realizowanego w formie obiektów wolnostojących na jednej działce, możliwa jest jedynie pod warunkiem dysponowania przez inwestora całością terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w przypadku kilku różnych inwestorów, wielkość terenu przeznaczonego pod program usługowy, powinna być proporcjonalna do wielkości posiadanego przez inwestora terenu przy założeniu etapowania inwestycji,
- 5) w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce na każde 20m² powierzchni użytkowej usług; dopuszcza się różne formy organizacji miejsc parkingowych;
- 6) wymóg uwzględnienia w kształtowaniu struktury przestrzennej powstającego zespołu mieszkaniowego standardów urbanistycznych w zakresie:
 - a) zapewnienia terenów zieleni ogólnodostępnej z przeznaczeniem pod realizację placów zabaw dla dzieci, zespołów boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych dla dzieci starszych oraz terenów wypoczynkowych, przy czym całkowita powierzchnia terenów wolnych od zabudowy z przeznaczeniem na zielen i tereny biologicznie czynne w granicach lokalizacji powinna stanowić nie mniej niż 50% powierzchni terenu,

- b) urządzenia strefy zieleni izolacyjnej wydzielonej przy granicach terenów o różnych przeznaczeniach (MW, MN) w pasie zgodnie z rysunkiem planu, zaliczanej do terenów biologicznie czynnych, oznaczonych graficznie szrafem obwiedzionym linią przerywaną, których granice mogą ulegać korektom przestrzennym w kierunku powiększenia terenów zielonych z możliwością lokalizacji w obrębie powiększenia zagospodarowania określonego w pkt. 6 lit. a, z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych nadziemnych i podziemnych. W odniesieniu do zabudowy wyznaczonej w granicach projektowanej funkcji wskazana szczególnie staranna aranżacja zieleni osłonowej projektowanej jako zieleni krajobrazowej i przeciwerozyjnej o charakterze piętrowych nasadzeń, szczególnie w obszarze graniczącym z doliną. Roślinność najwyższą lokalizować od strony budynków mieszkalnych wielorodzinnych, obniżając jej wysokość w kierunku doliny.
- c) lokalizacji obiektów budownictwa mieszkaniowego o ilości maksymalnej kondygnacji nadziemnych określonych przestrzennie w terenie o symbolu 1MW, oznaczonych granicami stref dopuszczalnej wysokości zabudowy na rysunku planu, z warunkiem realizacji ostatniej kondygnacji jako poddasza użytkowego z dachami o nachyleniu od 20° do 45° i maksymalną wysokością do:
- obszar III do trzech kondygnacji nadziemnych i wysokości do 12 metrów,
 - obszar IV do czterech kondygnacji nadziemnych i wysokości do 15 metrów;
- d) dopuszcza się wolnostojące objekty budownictwa usługowego do 2 kondygnacji z dachami o nachyleniu od 20° do 45° i wysokością do 9,0 m.
- e) przyjmuje się maksymalną długość elewacji frontowej budynku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 60 m z zachowaniem minimum czterech wejść w budynku.

4. Obsługę komunikacyjną przyjmuje się z ulicy Bluszczowej.

5. Wymaga się zachowania ciągłości w kształtowaniu systemu zieleni osiedlowej, w ramach terenu 1MW, wzdłuż przestrzeni publicznych wyznaczonych ulic, w szczególności poprzez lokalizację zieleni wysokiej w części działek budowlanych, które bezpośrednio sąsiadują z ulicą.

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1MN z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach wydzielonych, o wysokości budynków do II kondygnacji

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych w zastanych gabarytach wysokościowych z możliwością ich przebudowy, modernizacji i rozbudowy do II kondygnacji nadziemnych przy czym maksymalna powierzchnia zainwestowania nie powinna przekroczyć 30% całkowitej powierzchni działki,
- 2) modernizację i rozbudowę istniejących oraz projektowanych budynków mieszkalnych dla ulicy Dożynkowej, dopuszcza się w strefie wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy kubaturowej mieszkaniowej, a budynków usługowych i gospodarczych w strefie drugiej nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku gospodarczego zlokalizowanego na działce ozn. nr ew. 10 w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy;
- 3) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora,
- 4) możliwość realizacji zabudowy kubaturowej poprzez formę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 5) zakaz łączenia budynków mieszkalnych wolnostojących w formę zabudowy szeregowej,
- 6) powiększenie kubatury na cele mieszkaniowe może nastąpić jedynie w formie rozbudowy kubatury istniejącej, jako integralnej części funkcjonalno – architektonicznej,
- 7) możliwość doinwestowania poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania: garaże i miejsca parkingowe,
- 8) w wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach wydzielonych, ustala się zasadę realizacji na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych, jako integralną część budynku mieszkalnego,

- 9) maksymalny procent zabudowy działki do 30% jej powierzchni ogólnej, a dla działek z funkcją usługową do 45% jej powierzchni ogólnej,
- 10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 50% powierzchni działki o funkcji tylko mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej nie mniej niż 40% powierzchni ogólnej działki.
- 11) wysokość budynków do 2 kondygnacji i do 9,0 m, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
- 12) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej jednorodzinnej zgodnie z rysunkiem planu,
- 13) nachylenie połaci dachowych od 30° do 40°, dopuszcza się dachy mansardowe,
- 14) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granice własności,
- 15) dostępność komunikacyjna dla terenu 1MN z ulicy Dożynkowej, ulicy Bluszczowej oraz ciągów komunikacji pieszo -jezdnej 1 KX1 i 2KX1,

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się:

- 1) możliwości uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe poprzez:
 - a) wprowadzenie nieuciążliwych usług do budynku mieszkalnego i zmianę sposobu użytkowania jego części w wielkości nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) wprowadzenie nieuciążliwych usług do budynku mieszkalnego i zmianę sposobu użytkowania jego części w wielkości nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku,
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nieprzewidzianych w rysunku planu, w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
- 3) do czasu realizacji miejskiego systemu sieci kanalizacji sanitarnej realizację budynków mieszkalnych wyposażonych w indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zieleni parkowej** oznaczone symbolem **1ZPp** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń parkową o charakterze przestrzeni publicznej o następujących zasadach zabudowy i zagospodarowania:

- a) teren przeznaczony pod zieleń parkową z dopuszczeniem realizacji placów zabaw dla dzieci, zespołów boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych oraz terenów wypoczynkowych, przy czym całkowita powierzchnia terenów wolnych od zainwestowania z przeznaczeniem na zieleń i tereny biologicznie czynne w granicach lokalizacji powinna stanowić nie mniej niż 60% powierzchni terenu,
- b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej terenu z wyjątkiem lokalizacji obiektów małej architektury jak: altany, publiczna toaleta, ławki, itp.
- c) obsługę komunikacyjną przyjmuje się z ulicy Bluszczowej ciągiem pieszo-rowerowym o szerokości 5,0 m.
- d) na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci i linii kablowych infrastruktury technicznej, zaleca się realizację oświetlenia parku.
- e) teren zieleni parkowej powiązać z ciągami komunikacji pieszej i rowerowej z projektowanym osiedlem budownictwa wielorodzinnego. Wszelkie działania w zakresie kształtowania zieleni winny prowadzić do uzyskania ciągłości pomiędzy projektowanym terenem ZPp a systemem ekologicznym ESOCH, sposób zagospodarowania terenu ZPp, w tym koncepcja zieleni urządzonej, powinien nawiązywać do zagospodarowania doliny systemu ESOCH w celu spójności krajobrazowej.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji pieszo – jezdnej** oznaczone symbolami **1KX1** i **2KX1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod wydzielone ciągi komunikacyjne pieszo-jezdne jako drogi wewnętrzne, zapewniające dojścia i dojazdy do działek budowlanych w zespole zabudowy jednorodzinnej tylko dla mieszkańców budownictwa jednorodzinnego

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Szerokość ciągów pieszo-jezdnych przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1000.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczony symbolem **1E** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację stacji transformatorowej.

2. Zasilenie stacji transformatorowej w wykonaniu kablowym.

3. Dostępność komunikacyjna z ulicy Bluszczowej.

Rozdział IV. Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenu usług oraz terenów komunikacji pieszo-jezdnej.

§ 19. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno - wschodni, zatwierdzonego uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r., w obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 20. Oryginał planu z matrycą i dokumentacją planu przechowywany jest w Urzędzie Miasta w Lublinie w Wydziale Planowania

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Piotr Kowalczyk

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

dr Krzysztof Żuk

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania
mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miasta Lublin

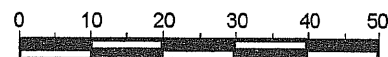
z dnia 4 listopada 2010 r.

rysunek planu w skali 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr.....
Rady Miasta Lublin
z dnia.....2010r.

**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU ULIC DOŻYŃKOWA - BLUSZCZOWA
STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
SKALA 1: 1000**

Skala 1:1000
1cm-10m



**PLAN KIERUNKÓW
ROZWOJU I KIERUNKÓW
ROZWIJANIA MIASTA
SKALA 1: 25000**

OZNACZENIA:

- granice terenu opracowania
- tereny intensywnej urbanizacji

- III - teren zabudowy mieszkaniowej
- IV - teren zabudowy usługowej i gospodarczej
- V - teren zabudowy publicznej
- VI - teren zabudowy publicznej
- VII - teren zabudowy publicznej
- VIII - teren zabudowy publicznej
- IX - teren zabudowy publicznej
- X - teren zabudowy publicznej
- XI - teren zabudowy publicznej
- XII - teren zabudowy publicznej
- XIII - teren zabudowy publicznej
- XIV - teren zabudowy publicznej
- XV - teren zabudowy publicznej
- XVI - teren zabudowy publicznej
- XVII - teren zabudowy publicznej
- XVIII - teren zabudowy publicznej
- XIX - teren zabudowy publicznej
- XX - teren zabudowy publicznej
- XXI - teren zabudowy publicznej
- XXII - teren zabudowy publicznej
- XXIII - teren zabudowy publicznej
- XXIV - teren zabudowy publicznej
- XXV - teren zabudowy publicznej
- XXVI - teren zabudowy publicznej
- XXVII - teren zabudowy publicznej
- XXVIII - teren zabudowy publicznej
- XXIX - teren zabudowy publicznej
- XXX - teren zabudowy publicznej

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

dr Krzysztof Żuk

ZAKŁAD PROJEKTOWO-BUDOWALANY PRACOWNIA PROJEKTOWO-STUDIALNA "EKO-PLAN" ul. Braci Wieniawskich 1/ 244 20-844 Lublin	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN- REJON ULIC DOŻYŃKOWA - BLUSZCZOWA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA	
Wykonanie: mgr inż. Ewa Kasprzak mgr inż. Katarzyna Kozłowska mgr inż. Anita Nankiewicz mgr Gustaw Obel	Kierownik pracowni: mgr inż. Marek Kozłowski upr. urb. nr 953/89 OIU nr WA -093
Lublin 2010	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 4 listopada 2010 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Lublin - rejonie ulic Dożynkowa - Bluszczowa**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA LUBLIN**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Lublin - rejon ulic Dożynkowa - Bluszczowa**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm) Rada Miasta Lublin stwierdza, że uwagi które wpłynęły w okresie dwukrotnego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin - rejon ulic Dożynkowa – Bluszczowa oraz w okresie 14 dni po wyłożeniach , zostają nieuwzględnione.

W terminach ustawowych do przedmiotowego opracowania wpłynęło łącznie 28 uwag, z czego dla:

- I wyłożenia odbywającego się w dniach od 15 października 2009 r. do 13 listopada 2009 r. z możliwością składnia uwag w terminie do 27 listopada 2009 r. wpłynęło 22 uwagi, w tym częściowo nie zostało uwzględnionych 14,
- II wyłożenia odbywającego się w dniach od 9 sierpnia 2010 r. do 7 września 2010 r. z możliwością składnia uwag w terminie do 21 września 2010 r. wpłynęło 6 uwag, w tym nie zostało w całości uwzględnionych 6.

W związku z powyższym odrzuca się łącznie 20 uwag, przedstawionych w wykazie tabelarycznym, stanowiącym integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

dr Krzysztof Żuk

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

**WYKAZ UWAG NIE UWZGLĘDNIONYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYKAZ DOTYCZY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN**

- REJON ULIC DOŻYŃKOWA- BLUSZCZOWA

Lp.	Data wpływu uwag	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
						+	+	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Dotyczy I wyłożenia odbywającego się w dniach od 15 października 2009 r. do 13 listopada 2009 r. z terminem składania uwag do dnia 27 listopada 2009 r.								
1.	17.11.2009		<p>1. Przekształcenie całego obszaru opracowywanego planu pod budownictwo jednorodzinne.</p> <p>2. Przeznaczenie działki 15/10 -należącej do miasta, na cele użytku publicznego(żłobek, przedszkole, szkoła, ośrodek zdrowia).</p> <p>3. Likwidacja zapisu zawartego w §12 pkt. 2 dopuszczającego możliwość zmniejszenia linii zabudowy od krawędzi jezdni.</p>	<p>15/9, 15/10, 15/11, 15/3, 13/2, 13/3 oraz 13/1 w południowej części;</p> <p>15/10</p>	<p>Działki położone w terenie 1MW.</p> <p>Działka położona w terenie 1MW.</p> <p>Ustalenia projektu planu w §12 pkt. 2 dopuszczają możliwość zmniejszenia linii zabudowy od krawędzi jezdni.</p> <p>Ciąg pieszo- jezdny 2KX został zakończony placym nawrotowym</p>		+	

2.	20.11.2009	Zmniejszenie pasa drogowego z 6,0 m na 4,0 m. ze względu na małe natężenie ruchu.	14/3	Ustalenia projektu planu przewidują dla ciągu 1KX 6,0 m pas drogowy ciągu pieszo-jezdnego.		+	
3.	20.11.2009	1. Wyznaczenie pasa drogowego ul. Bluszczowej poza granicą działki 15/1 oraz ustalenie linii zabudowy do tego pasa.	15/1	Poza obszarem opracowania		+	Uchwała Nr 683/XXXI/210 Rady Miasta Lublin z dnia 30 kwietnia 2009 roku nie obejmuje obszaru ulicy Bluszczowej.
4.	23.11.2009 03.11.2009	1. Zaprojektowanie drogi dojazdowej, tak aby z działki nr 10 można było wyznaczyć trzy siedliska mieszkalne.	10	Działka położona jest w terenie 2MN z obsługą komunikacyjną z ul. Dożynkowej.		+	
5.	16.11.200	1. Włączyć do planu zagospodarowania ul. Bluszczową na całej jej szerokości.	Dotyczy całego obszaru projektu planu.	Poza granicami opracowania.		+	Uchwała Nr 683/XXXI/210 rady Miasta Lublin z dnia 30 kwietnia 2009 roku nie obejmuje ulicy Bluszczowej w obszarze opracowania
6.	26.11.2009	1. Utworzenie 18,0 metrowego pasa izolacyjnego i ograniczenie wysokości budynków wielorodzinnych.		Projekt planu zakłada realizację 12,0 m strefy zieleni izolacyjnej		+	Szerokość pasa zieleni izolacyjnej uzależniona jest od rozwiązań przestrzennych planu.
7.	26.11.2009	1. Utworzenie na całym opracowywanym obszarze planu zabudowy jednorodzinnej.	15/19	Projekt planu przewiduje realizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej, usług, strefę zieleni izolacyjnej i tereny		+	

					obsługi komunikacyjnej.			
8.	26.11.2009		1. Utworzenie na całym opracowywanym obszarze planu zabudowy jednorodzinnej.	dotyczy całego terenu	Projekt planu przewiduje realizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej, usług, strefę zieleni izolacyjnej i tereny obsługi komunikacyjnej.		+	
9.	26.11.2009		1. Utworzenie na całym opracowywanym obszarze planu zabudowy jednorodzinnej	dotyczy całego terenu	Projekt planu przewiduje realizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej, usług, strefę zieleni izolacyjnej i tereny obsługi komunikacyjnej.		+	
10.	26.11.2009		1. Utworzenie na całym opracowywanym obszarze planu zabudowy jednorodzinnej	dotyczy całego terenu	Projekt planu przewiduje realizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej, usług, strefę zieleni izolacyjnej i tereny obsługi komunikacyjnej.		+	
11.	26.11.2009		1. Utworzenie na całym opracowywanym obszarze planu zabudowy jednorodzinnej	dotyczy całego terenu	Projekt planu przewiduje realizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej, usług, strefę zieleni izolacyjnej i tereny obsługi komunikacyjnej.			
12.	26.11.2009		1. Utworzenie na całym opracowywanym obszarze planu zabudowy jednorodzinnej.	dotyczy całego terenu	Projekt planu przewiduje realizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej, usług, strefę zieleni izolacyjnej i tereny		+	

					obsługi komunikacyjnej.			
13.	27.11.2009	3	1. Przyjęcie na całym terenie zabudowy jednorodzinnej.	dotyczy całego obszaru opracowania	Projekt planu przewiduje realizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej, usług, strefę zieleni izolacyjnej i tereny obsługi komunikacyjnej.		+	
14.	26.11.2009	1	1. Przekształcenie całego obszaru opracowywanego planu pod budownictwo jednorodzinne. 2. Przeznaczenie działki 15/10 -należącej do miasta, na cele użytku publicznego (żłobek, przedszkole, szkoła, ośrodek zdrowia). 3. Brak powiązania opracowywanego planu z obszarami posiadającymi ustalenia planistyczne. 4. Likwidacja zapisu zawartego w §12 pkt. 2 dopuszczającego możliwość zmniejszenia linii zabudowy od krawędzi jezdni.	15/10	Projekt planu przewiduje realizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej, usług, strefę zieleni izolacyjnej i tereny obsługi komunikacyjnej. Działka położona w terenie 1MW. Ustalenia projektu planu w §12 pkt. 2 dopuszczają możliwość zmniejszenia linii zabudowy od		+	

				11/4, 10/1, 14/2 15/1, 15/13, 15/14, 15/19	krawędzi jezdni			
--	--	--	--	--	-----------------	--	--	--

Dotyczy II wyłożenia odbywającego się w dniach od 9 sierpnia 2010 r. do 7 września 2010 r. z terminem składania uwag do dnia 21 września 2010 r.

15.	24.08.2010		<ol style="list-style-type: none"> 1. Propozycja nowego planu może zostać przyjęta pod warunkiem rekompensaty rzeczowej wynikającej z przepisów prawa – stosownie do art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2. Projekt planu może zostać zaakceptowany pod warunkiem przejęcia całej nieruchomości przez Gminę Lublin, a w zamian możliwość nabycia działki ozn. nr ew. 15/24 stanowiącej obecnie własność Gminy Lublin. 3. Przekazanie na rzecz Gminy Lublin działek przeznaczonych pod drogi ozn. nr ew. 2/16, 2/18, 2/19, 15/21 o 	15/22 (po podziale działki 15/9)	Działki położone w terenie 1ZPp.		+	Uwaga nie dotyczy rozwiązań przestrzennych i tekstowych zawartych w projekcie planu. J.w.
-----	------------	--	---	----------------------------------	----------------------------------	--	---	--

			łącnej powierzchni 0,2506 ha					Uwaga nie dotyczy obszaru objętego opracowaniem planu.
16.	08.09.2010		<p>1. Uzupełnienie do uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin Rejon ulic Dożynkowa i Bluszczowa dotycząca przejęcia przez Gminę Lublin całości działki nr 15/9 stanowiącej własność Edwarda Leńczuka</p> <p>2. W ramach rekompensaty możliwość nabycia w drodze zamiany części działki ozn. nr ew. 15/10 stanowiącej własność Gminy Lublin.</p> <p>3. Z działki ozn. nr ew. 15/10 powinna zostać wydzielona działka przeznaczona pod poszerzenie ulicy Bluszczowej o pow. 0,0040 ha.</p> <p>4. Przekazanie na rzecz Gminy Lublin następujących</p>	15/9	Działki położone w terenie 1ZPp.		+	<p>Uwaga nie dotyczy rozwiązań przestrzennych i tekstowych zawartych w projekcie planu.</p> <p>J.w.</p> <p>Projekt planu uwzględnia poszerzenie ul.</p>

		<p>nieruchomości przeznaczonych pod poszerzenie lub budowę nowych dróg:</p> <ul style="list-style-type: none"> • z działki nr 2/5 wydzielenie działki o pow. 0,0692 ha • z działki ozn. nr ew. 2/7 wydzielenie działki o pow. 0,0227 ha • z działki nr 2/9 wydzielenie działki o pow. 0,1477 ha. <p>5. Warunkiem dokonania zamiany jest podjęcie uchwały o dokonaniu ww zamiany przez Radę Miasta Lublin na sesji, na której będą uchwalone zmiany do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin – rejon ulic Dożynkowa – Bluszczowa.</p>				<p>Bluszczowej.</p> <p>Uwaga nie dotyczy działek objętych opracowaniem projektu miejscowego planu i nie ma związku z przedstawionymi rozwiązaniami planistycznymi.</p> <p>Uwaga nie dotyczy rozwiązań przestrzennych i tekstowych zawartych w projekcie planu.</p>	
17.	20.09.2010	1. Dodać do § 11 ust. 11 zapis zakazujący sytuowanie na terenie	11/4	Działki położone w terenie 1MN.		+	Ustalenia tekstu planu przewidują realizację elementów

zieleni izolacyjnej
obiektów małej
architektury.

2. Zmienić § 12 ust. 2
poprzez dodanie treści
o dopuszczeniu
możliwości
zmniejszenia
odległości linii również
dla zabudowy
usługowej

3. W § 13 dodać zapis,
który w jednoznaczny
sposób zakazywałby
dokonywania niwelacji
powierzchni, którego
efektem byłoby
zwiększenie wysokości
budynku ponad 12 m
względem powierzchni
działek bezpośrednio
sąsiadujących.

małej architektury,
jako część rozwiązań
architektoniczno -
przestrzennych
całego terenu
oznaczonego
symbolem 1MW (w
tym pasa zieleni
izolacyjnej
oznaczonej lit. Z) w
ramach koncepcji
zagospodarowania
terenu.

Projekt planu nie
dopuszcza
zmniejszenia
odległości
nieprzekraczalnej linii
zabudowy wzdłuż
ulicy Bluszczowej
poniżej 4,0 m. dla
obiektów
kubaturowych.

Przedmiotowe
zagadnienie reguluje
§11 ust. 7.

Zasada realizacji

4. W § 14 dodać zapis o możliwości realizacji zabudowy na działce nr ew. 11/4 w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z działką nr 10.

5. Zmienić § 14 ust. 2 pkt 13 – nachylenie połaci dachowych od 20° do 40°.

zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej nie jest ustaleniem ogólnym, a dotyczy jedynie możliwości rozbudowy istniejącego budynku gospodarczego na działce ozn. nr ew. 10.

Projekt planu utrzymuje przyjęte nachylenia połaci dachowych, przedłożone już na I wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, a które nie zostały wówczas zakwestionowane. Pozwala to dążyć do możliwości realizacji w II kondygnacji poddasza użytkowego jako rozwiązania architektonicznego nawiązującego do istniejących budynków jednorodzinnych.

Projekt planu określa minimalną szerokość pasa zieleni, dopuszczając jego poszerzenie co zostało zawarte w ustaleniach §13 ust. 3. pkt 6 lit. b.

			zabudowy w odległości min. 1,5 m od drogi 1KX1.					
18.	21.09.2010		1. Podtrzymanie założeń poprzedniego planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr 1641/LIII/2002 na nieruchomości ozn. nr ew. 13/1, przy jednoczesnym rozmieszczeniu zieleni ochronnej poza granicami działek ozn. nr ew. 13/1, 13/2, 13/3 i 13/8 I	13/1 13/8	Działki położone w terenie 1MN oraz 1MW.		+	<p>Istotą i koniecznością opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był konflikt społeczny wynikający z wprowadzenia w dotychczasowym planie miejscowym zatwierdzonym uchwałą Nr 1641/LIII/2002 terenów wielofunkcyjnych; projekt planu rozstrzyga w sposób jednoznaczny sposób zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości.</p> <p>Rozwiązania przestrzenne dla działki ozn. nr ew. 13/1 po I wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zostały skorygowane poprzez przesunięcie pasa zieleni izolacyjnej w kierunku południowym, z jednoczesnym poszerzeniem strefy budowlanej dla przedmiotowej działki</p>
			lub przeznaczenie całej powierzchni działki ozn. nr ew. 13/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z jednoczesnym zlikwidowaniem z działki ozn. nr ew. 13/1					

		strefy zieleni ochronnej.					
19	23.09.2010	1. Przywrócenie na działce nr 13/3 stanu zapisów w planie zagospodarowania przestrzennego, tak jak przed opracowaniem przedmiotowego projektu tj. zapisów przyjętych uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r.	13/3	Działka położona w terenie 1MW		+	Utrzymano przeznaczenie działki ozn. nr ew. 13/3 w strefie terenów zabudowy wielorodzinnej, zgodnie z ustaleniami dotychczasowego planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr 1641/LIII/2002
20.	23.09.2010	1. Przywrócenie na działce nr 13/2 stanu zapisów w planie zagospodarowania przestrzennego, tak jak przed opracowaniem przedmiotowego projektu tj. zapisów przyjętych uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r.	13/2	Działka położona w terenie 1MW		+	Utrzymano przeznaczenie działki ozn. nr ew. 13/3 w strefie terenów zabudowy wielorodzinnej, zgodnie z ustaleniami dotychczasowego planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr 1641/LIII/2002

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

dr Krzysztof Żuk

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 4 listopada 2010 r.

rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz o zasadach ich finansowania

Załącznik nr 3
do uchwały Nr
Rady Miasta w Lublinie
z dnia 4 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
- rejon ulic Dożynkowa - Bluszczowa zgodnie z załącznikiem graficznym do
uchwały nr 683/XXXI/2009 Rady Miasta Lublin z dnia 30 kwietnia 2009 r.

**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. Nr 80, poz. 717 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.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg
gminnych i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić
z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości
finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz
rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego
mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto
przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi
i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji
wydatków.

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

dr Krzysztof Żuk

TEPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

ż. arch. Małgorzata Żurkowska

Uzasadnienie

do uchwały nr /2010 Rady Miasta Lublin z dnia 4 listopada 2010 r

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miasta Lublin ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej "ustawą".

Uchwała nr /2010 Rady Miasta Lublin z dnia 4 listopada 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – rejon ulic Dożynkowa - Bluszczowa jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzenia planu, podjętego uchwałą Nr 683/XXXI/2009 Rady Miasta z dnia 30 kwietnia 2009 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – rejon ulic Dożynkowa – Bluszczowa w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Plan w swoich granicach obejmuje obszar nieposiadający w chwili obecnej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na skutek stwierdzenia przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie nieważności zaskarżonej uchwały Nr 1641/LIII/2002 w części obejmującej ustalenia zawarte na rysunku planu, dotyczące przebiegu i parametrów drogi dojazdowej do obsługi działek nr 10, nr 11, nr 13 i nr 14 położonych przy ul. Dożynkowej jak również obejmuje teren posiadający obecnie obowiązujący m.p.z.p. przyjęty uchwałą Nr 1641/LIII/2002 podjętą dnia 29 sierpnia 2002 roku przez Radę Miejską w Lublinie.

Przyjęte w planie rozwiązania: dla obszaru niemającego m.p.z.p. mają na celu wypełnienie uchylonego w bardzo ograniczonym fragmencie planu i uregulowanie w sposób formalny dostępności komunikacyjnej dla czterech w/w działek, natomiast dla obszaru posiadającego obecnie obowiązujący m.p.z.p. celem jest wydzielenie z terenu M3 – czyli przeznaczonego pod zabudowę mieszaną (wielo- i jednorodzinną) obszaru przeznaczonego pod zabudowę jednorodzinną oraz ograniczenie sąsiedniego obszaru o funkcji M2 – zabudowy wielorodzinnej poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej i zieleni parkowej (oddzielającej obszary zabudowy jednorodzinnej od wielorodzinnej, zgodnie z wnioskami większości zainteresowanych właścicieli nieruchomości).

Rada Miasta Lublin, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina przyjętego uchwałą nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. Analiza przyjętych rozwiązań pod kątem ich zgodności z ustaleniami Studium wykazała, że przyjęte rozwiązania są zgodne ze Studium, które dla przedmiotowego obszaru planu przewiduje tereny intensywnej urbanizacji. Oznacza to możliwość rozwoju intensywnej zabudowy mieszkaniowej (zarówno jedno- jak i wielorodzinnej), usług, drobnej wytwórczości, rzemiosła, usług użyteczności publicznej, jak również zieleni towarzyszącej ww. funkcjom, także w formie zieleni parkowej.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, uchwałą nr 1/2009 z dnia 30 lipca 2009 r. pozytywnie zaopiniowała projekt planu, jednocześnie sformułowała uwagi, które zostały uwzględnione w projekcie. Właściwe organy uzgadniające i opiniujące pozytywnie uzgodniły i zaopiniowały przedmiotowy projekt planu.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 października 2009 r. do 13 listopada 2009 r. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 22 uwagi. Uwagi w większości zostały uwzględnione w przygotowanym, skorygowanym projekcie planu, który został ponownie zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną (uchwała nr 2/2010 z dnia 12 marca 2010 r.) oraz poddany w niezbędnym zakresie opiniowaniu i uzgodnieniom. Projekt planu w dniach od 9 sierpnia 2010 r. do 7 września 2010 r. poddano ponownemu wyłożeniu i przeprowadzono publiczną dyskusję. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących nowego projektu planu złożono 6 uwag, które nie zostały uwzględnione.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia zmiany planu Rada Miasta Lublin podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisami art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje wykaz uwag dotyczących projektu planu – nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo przez Prezydenta Miasta Lublin.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Procedura planistyczna sporządzenia zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

W związku z powyższym, gotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – rejon ulic Dożynkowa – Bluszczowa, opracowany przez Zakład Projektowo-Budowlany – Pracownię projektowo-studialną "Eko-Plan" przedkłada się do uchwalenia.

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

dr Krzysztof Żuk

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska