

**Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin**

z dnia 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulic: Bursztynowa i Szafirowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr 1161/XLIV/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulic: Bursztynowa i Szafirowa, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulic: Bursztynowa i Szafirowa nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II przyjętego uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: Bursztynowa i Szafirowa w granicach określonych na załączniku nr 1 - o powierzchni 1,71 ha, 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).

§ 3

Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **akcent architektoniczny** - wyróżnienie, poprzez uformowanie (w tym indywidualną wysokość) narożnika lub innych miejsc w obrębie bryły budynku, które skupiają lub powinny skupiać szczególną uwagę obserwatorów;
- 2) **dach płaski** - dach o spadku połąci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 3) **dopuszczona kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym i jest nieobowiązujące;
- 4) **działka budowlana** - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 5) **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, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp., obiekty małej architektury;

- 6) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, 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** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki (projektowanych i istniejących) liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi lub poręczami, nie będąc przykrytymi, a także powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w granicach terenu;
- 8) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 9) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **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;
- 11) **nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
- 12) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną w rysunku planu linię określającą 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”** - wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej) z możliwością realizacji placów zabaw, boisk, urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 14) **ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
- 15) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 16) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 17) **poddasze użytkowe** - przestrzeń pomiędzy stropem ostatniej kondygnacji a połączeniem dachową możliwą do zagospodarowania pod funkcję mieszkaniową (lub inną) - przy jednoczesnym spełnieniu przepisów odrębnych;
- 18) **podstawowa kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
- 19) **powierzchnia całkowita budynku** - 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;
- 20) **powierzchnia szyldu** - powierzchnia najmniejszego prostokąta w który szyld można wpisać;
- 21) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki). Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże oraz przez pomieszczenia techniczne i pomocnicze;


- 22) **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:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 23) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 24) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 25) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 26) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej** - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków;
- 27) **szyld** - zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, zamocowany równolegle, lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku, w którym działalność ta ma miejsce, lub wkomponowany w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 28) **szyld ażurowy** - szyld składający się jedynie z liter umieszczonych nad witryną na tle elewacji lub/i z elementów perforowanych, posiadających przestrzenne formy graficzne, w tym szyldy semaforowe dostosowane do historycznego charakteru zabudowy;
- 29) **szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 30) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 31) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, 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;
- 32) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
- 33) **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;
- 34) **usługi publiczne** - usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
- 35) **uzbrojenie terenu** - urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 36) **wysokość budynków** - wysokość określona za pomocą parametrów takich jak: nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i nieprzekraczalna wysokość budynku podana w metrach, liczona zgodnie z przepisami prawa budowlanego, a także dominanty i akcenty architektoniczne wskazane graficznie na rysunku planu;
- 37) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych oraz urządzeń infrastruktury

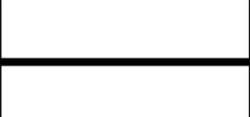
telekomunikacyjnej, bądź do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującej się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

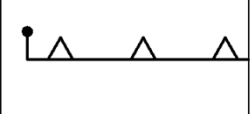
- 38) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
 - 39) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
 - 40) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie 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. **1,2,3...** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **U, MW....** - oznaczenia literowe terenów, określające ich 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 |
|---|-----------------------------|

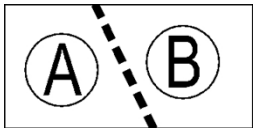
| | |
|-----------|---|
| MW | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej |
|-----------|---|

| | |
|---|---------------------------|
|  | tereny zieleni urządzonej |
|---|---------------------------|

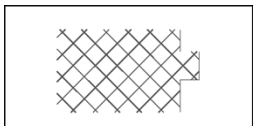
| | |
|---|---|
|  | obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej |
|---|---|

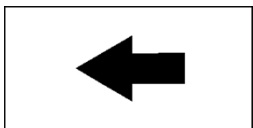
| | |
|---|--|
|  | obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej |
|---|--|

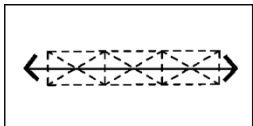
| | |
|---|---|
|  | strefa szczególnej przestrzeni publicznej |
|---|---|

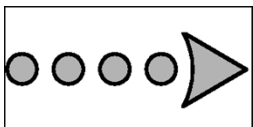
| | |
|---|--|
|  | strefy dopuszczonej wysokości zabudowy |
|---|--|

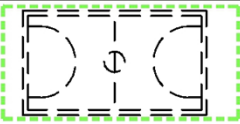






2) Elementy informacyjne

| | |
|---|--------------------|
|  | budynki istniejące |
|---|--------------------|

| | |
|---|-------------------------|
|  | główny zjazd na działkę |
|---|-------------------------|

| | |
|---|--|
|  | przejścia (w tym bramowe) - lokalizacja orientacyjna |
|---|--|

| | |
|---|--|
|  | schemat przebiegu głównych ciągów pieszych |
|---|--|

| | |
|---|---|
|  | obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw) |
|  | akcent urbanistyczny np: pomnik, rzeźba, fontanna |
|  | szpaler drzew |
|  | elementy przyrodnicze wskazane do ochrony |
|  | istniejący wąwóz do zachowania |
|  | istniejąca zieleń do zachowania (obrys po koronie drzew) |
|  | strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu |

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 usług towarzyszących – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowych;
- 7) obszary zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowych;
- 8) strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
- 9) strefa dopuszczalnej wysokości zabudowy.

6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust.5 mają charakter informacyjny.

§ 5

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

- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **ZP** – tereny zieleni publicznej.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m²;
 - b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m²;
 - c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m²;
 - 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
 - 3) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 4) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
 - 5) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
 - 6) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 7) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 8) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 9) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
 - 10) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
2. 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;
3. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
4. Stanowiska postojowe 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;
5. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług.
6. Ustala się umieszczenie minimum 2 „U – kształtnych” stojaków dla rowerów na każdy lokal usługowy bądź połączenie ich w zespoły, miejsca te wliczają się do ogólnego bilansu miejsc parkingowych dla rowerów;
7. Nakazuje się lokalizację minimum 20 % miejsc parkingowych (wynikających z bilansu zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe) na parkingu naziemnym;
8. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 7

1. Zasady dotyczące nośników reklamowych:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie kondygnacji parteru, przy czym wysokość liter w szyldzie nie może być większa niż 0,5 m, a długość napisu nie może być większa niż 3,5 m;
 - 3) zakazuje się realizacji reklam ze zmiennym obrazem oraz oświetlania szyldów i witryn światłem pulsacyjnym;
 - 4) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały ujednolicone rozmiary i kolorystykę (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika itp.). Szyldy powinny być usytuowane w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie mogą ich przesłaniać ani deformować;

- 5) dopuszcza się lokalizację szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem prostym do elewacji) lecz nie mogą one odstawiać na więcej niż 0,8 m od elewacji;
 - 6) zakazuje się pokrywania okien i witryn informacją wizualną w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku oraz likwidujący ich zasadniczą funkcję oświetlenia dziennego;
 - 7) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zasady wymienione w ust. 1 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m²;
 - b) szerokość frontu działki: minimalnie 45 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9

Dla terenu **1MW** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) nakazuje się lokalizację usług nieuciążliwych i usług publicznych w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych i usług publicznych w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu, o maksymalnej powierzchni całkowitej dla usług równej powierzchni zabudowy budynku.

2. **Zasady ochrony kształtowania i przestrzennego:**

- 1) nakazuje się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się ogrodzenia terenu z wyjątkiem ogrodzenia obiektów urządzeń gospodarczych i placów zabaw;
- 4) dopuszcza się ogrodzenie terenu w tym placu zabaw oraz terenów sportowo – rekreacyjnych w formie żywopłotu;
- 5) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.

3. **Zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

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 niepełnosprawnym;
- 2) na terenie 1MW wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
 - a) nakazuje się realizację placu przed-wejściowego,
 - b) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni placu przed-wejściowego,
 - c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni placu przed-wejściowego,
 - d) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,

- e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
- f) dopuszcza się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
- g) dopuszcza się zadaszenie.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40 %;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35 %;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych:
 - a) w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy A - nie więcej niż 16,0 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;
 - b) w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy B - nie więcej niż 18,0 m i nie więcej niż V kondygnacje nadziemne;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m;
- 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2;
- 8) kształt dachu: płaskie;
- 9) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 10) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 11) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 12) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;
- 13) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie
 - a) dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni
 - b) działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - c) szerokość frontu działki: 45 m;
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90^o.

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

- 1) na terenie 1MW obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o których mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) w ramach terenu 1MW wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej) w pasie o szerokości minimum 6m, wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej teren, od strony terenu oznaczonego symbolem 1ZP,
 - b) nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - g) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

- 4) w ramach terenu 1MW nakazuje się lokalizację przejścia od strony skrzyżowania ulicy Bursztynowej i Szafirowej oraz przebiegu głównego ciągu pieszego - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) w ramach terenu 1MW nakazuje się lokalizację szpaleru drzew wzdłuż ulicy Bursztynowej w miejscu wskazanym na rysunku planu;
 - 6) w ramach terenu 1MW obejmuje się ochroną planistyczną istniejącą zielenią, której obszar oznaczono na rysunku planu ukośnym szrafem. W obrębie istniejącej zieleni nakazuje się zachowania naturalnego układu i kompozycji drzew i krzewów.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MW - od ulicy od ulicy Szafirowej (zlokalizowanej poza granicami planu);
 - b) zakazuje się obsługi komunikacyjnej (samochodowej) terenu 1MW od ulicy Bursztynowej;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych w oparciu o sieci: Ø250: w ul. Bursztynowej, Ø200 w ul. Szafirowej ;
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor "B8" Ø0,6 (kanał sanitarny Ø0,2 w ul. Szafirowej);
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kolektor "R-3" Ø1,6 (kanał deszczowy Ø0,4 w ul. Szafirowej), własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze (sieci niskiego ciśnienia Ø 250 w ul. Bursztynowej, Ø160 w ul. Szafirowej);
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze Ø2x350 w ul. Bursztynowej, Ø2x200 wzdłuż północno - zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - b) placów zabaw dla dzieci,
 - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe
 - d) naziemne miejsca parkingowe o nawierzchni niepyłającej.
- 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 1MW w wysokości 30 %.

§ 10

Dla terenu **1ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej.

- 1) ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej w formie parków, skwerów, zielenców i łąk;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych (w tym terenowych);
- 3) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;

4) dopuszcza się w wyznaczonym obszarze usług towarzyszących lokalizację wyłącznie zabudowy z zakresu usług kultury.

2. Zasady ochrony kształtowania i przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się ogrodzenia terenu z wyjątkiem grodzienia obiektów urządzeń gospodarczych;
- 4) dopuszcza się ogrodzenia terenów sportowo – rekreacyjnych oraz placów zabaw w formie żywoplotu oraz ustawienie tzw. piłkochwyłów za bramkami na boiskach;
- 5) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7;
- 6) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) na terenie IZP wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) dwie strefy szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
 - a) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
 - b) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
 - e) dopuszcza się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
 - f) dopuszcza się zadaszenie,
 - g) dopuszcza się lokalizacji akcentu urbanistycznego zgodnie z rysunkiem planu w formie pomnika, rzeźby lub fontanny.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej z zakresu usług publicznych w wyznaczonym obszarze usług towarzyszących;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy nie może przekraczać wyznaczonego obszaru usług towarzyszących;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m;
- 4) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2 w stosunku do powierzchni wyznaczonego obszaru usług towarzyszących;
- 5) kształt dachu: płaskie;
- 6) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 7) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 70%;
- 9) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

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

- 1) na terenie 1ZP obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
 - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) ustala się w maksymalnym stopniu zachowanie naturalnej rzeźby terenu, bez prawa niwelowania, przekształcania i niszczenia skarp i zboczy dolin, z dopuszczeniem wprowadzenia zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, w tym zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, a w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych;
 - 5) nakazuje się zachowanie elementów przyrodniczych wskazanych do ochrony i zaznaczonych na rysunku planu (gatunek drzew: dęby);
 - 6) nakazuje się lokalizację terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
 - 7) nakazuje się powiązania głównych ciągów pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew w miejscu wskazanym na rysunku planu;
 - 9) w ramach terenu 1ZP obejmuje się ochroną planistyczną istniejącą zieleni, której obszar oznaczono na rysunku planu ukośnym szrafem. W obrębie istniejącej zieleni nakazuje się zachowania naturalnego układu i kompozycji drzew i krzewów;
 - 10) w ramach terenu 1ZP wyznacza się istniejący wąwóz w obrębie którego:
 - a) zakazuje się zmiany jego rzeźby i ukształtowania terenu;
 - b) dopuszcza się lokalizację w dnem wąwozu chodnika o nawierzchni przepuszczającej wodę.
- 10. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP - od ulicy Szafirowej (zlokalizowanej poza granicami planu);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) obsługa telekomunikacyjna: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych w oparciu o sieci: Ø250: w ul. Bursztynowej ;
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor "B8" Ø0,6 (kanał sanitarny Ø0,2 w ul. Szafirowej);
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze (sieć niskiego ciśnienia Ø 250 w ul. Bursztynowej);
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze Ø2x350 w ul. Bursztynowej, Ø2x200 wzdłuż północno - zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kolektor "R-3" Ø1,6 (kanał deszczowy Ø0,4 w ul. Szafirowej), własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- 1) 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;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej.
- 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 1ZP w wysokości 0,5 %.

§ 11

§ 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 w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

§ 14

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II przyjęty uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 16

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Piotr Kowalczyk



MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II
W REJONIE ULICY: BURSZTYNOWEJ

skala 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

| | |
|--|--|
| | granica obszaru objętego planem |
| | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| | nieprzekraczalna linia zabudowy |
| | obowiązująca linia zabudowy |
| | MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej |
| | ZP tereny zieleni urządzonej |
| | U obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej |
| | ZT obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej |
| | PP strefa szczególnej przestrzeni publicznej |
| | A B strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy |
| | strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu |

ELEMENTY INFORMACYJNE:

| | |
|--|---|
| | budynki istniejące |
| | główny zjazd na działkę |
| | przejścia (w tym bramowe) - lokalizacja orientacyjna |
| | schemat przebiegu głównych ciągów pieszych |
| | obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw) |
| | akcent urbanistyczny np: pomnik, rzeźba, fontanna |
| | szpaler drzew |
| | elementy przyrodnicze wskazane do ochrony |
| | istniejąca zielen do zachowania (obrys po koronie drzew) |
| | istniejący wąwóz do zachowania |
| | strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu |

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

skala 1:25000



| | |
|--|---|
| | granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p. |
| | tereny intensywnej urbanizacji |
| | zielen pomiędzy terenami zurbanizowanymi doliny rzeczne |
| | ulice główne |



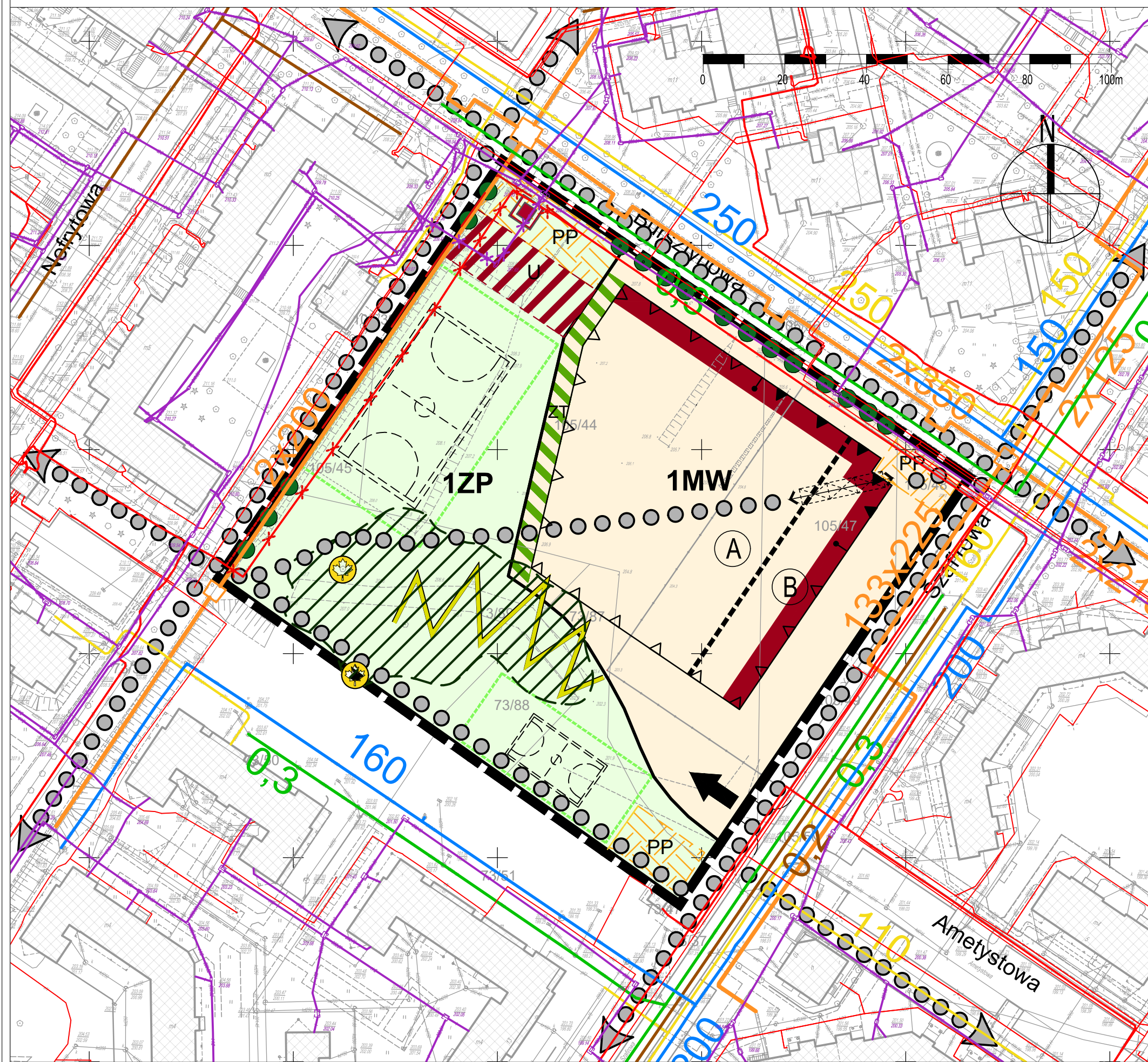
MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II
W REJONIE ULICY: BURSZTYNOWEJ

skala 1:1000

IDEOGRAM UZBROJENIA

ZALĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

| | |
|------------|---|
| | granica obszaru objętego planem |
| | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| | nieprzekraczalna linia zabudowy |
| | obowiązująca linia zabudowy |
| MW | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej |
| ZP | tereny zieleni urządzonej |
| | obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej |
| | obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej |
| PP | strefa szczególnej przestrzeni publicznej |
| A B | strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy |

ELEMENTY INFORMACYJNE:

| | |
|--|---|
| | budynki istniejące |
| | główny zjazd na działkę |
| | przejścia (w tym bramowe) - lokalizacja orientacyjna |
| | schemat przebiegu głównych ciągów pieszych |
| | obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw) |
| | akcent urbanistyczny np: pomnik, rzeźba, fontanna |
| | szpaler drzew |
| | elementy przyrodnicze wskazane do ochrony |
| | istniejąca zieleń do zachowania (obrys po koronie drzew) |
| | istniejący wąwóz do zachowania |

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
skala 1:25000



| | |
|--|---|
| | granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p. |
| | tereny intensywnej urbanizacji |
| | zielen pomiędzy terenami zurbanizowanymi doliny rzeczne |
| | ulice główne |

| | |
|--|--|
| | strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu |
| | sieć wodociągowa |
| | sieć ciepłownicza |
| | sieć gazowa |
| | kanalizacja sanitarna |
| | kanalizacja deszczowa |
| | sieć elektroenergetyczna kablowa nN istn./ SN istn. |
| | sieć elektroenergetyczna kablowa SN proj. / SN do demontażu |
| | sieć telekomunikacyjna istn. / proj. / do demontażu |

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulic: Bursztynowa i Szafirowa z wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

I WYŁOŻENIE w dniach od 25.04.2016 do 16.05.2016r.

| 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 z dn. 2016 r | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|---|--|---|---|-----------------------|--|-----------------------|--|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | 11.05.2016 | Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czuby” ul. Watykańska 6 20-538 Lublin | Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie wnioskuję o uwzględnienie w projekcie następujących propozycji: 1. Zaprojektowanie wzdłuż ulicy Szafirowej ogólnodostępnych zatok parkingowych. 2. Zwiększenie wskaźnika parkingowego dla budynków wielorodzinnych z 1,5 na nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny. Powyższe uwagi zgłaszamy ze względu na deficyt miejsc parkingowych na terenie Osiedla „Poręba” i prosimy o pozytywną decyzję odnośnie naszego wniosku. | dz. nr 105/44, 105/47, 105/48, 105/49, 105/50, 73/87, 73/89, | 1MW teren położony poza granicą opracowania | | — | | | Uwaga nieuwzględniona Pkt. 1 uwagi nieuwzględniony Ulica Szafirowa nie jest objęta granicami opracowania zmiany planu w związku z powyższym zakres uwagi wykracza po za ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego ulicę Szafirową nie zakazują budowy miejsc postojowych w wyznaczonym pasie drogowym. Pkt. 2 uwagi nieuwzględniony Zaproponowane wskaźniki wykraczają poza stosowane w Lublinie wskaźniki parkingowe ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przyjęty wskaźnik miejsc parkingowych jest porównywalny ze wskaźnikami przyjmowanymi w naszym kraju w innych miastach o podobnej liczbie mieszkańców. Zwiększenie wskaźnika parkingowego odnosiłoby się wyłącznie do zabudowy w obszarze objętym zmianami planu a zwiększona ilość miejsc parkingowych nie będących ogólnie dostępnymi nie wpłynie na poprawę sytuacji parkingowej w skali Osiedla Poręba. Problem parkowania samochodów w skali całego Osiedla Poręba w zakresie zwiększenia ilości miejsc parkingowych może być rozwiązany poprzez budowę parkingów wielopoziomowych na terenach wyznaczonych w obowiązującym dla tego rejonu miasta planie zagospodarowania przestrzennego. |
| 2 | 16.05.2016 | D----- K----- K----- | 1. W prognozie oddziaływania na środowisko (str. 19-20) wskazano, że zmiana planu jest korzystna dla środowiska, ponieważ zastępuje się przeznaczenie terenu usługowego pod zabudowę mieszkaniową (wielorodzinną). Pozytywnym długotrwałym efektem ma być „zwiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej”. Zdaniem wnioskującego o uwzględnienie uwag do planu, zmiana planu powinna objąć nie wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej, lecz nadanie funkcji: terenów zielonych (ok. 60 % terenu), obiektów sportowo-rekreacyjnych (np. Boisko, plac zabaw dla dzieci, m.in. dla pobliskiego przedszkola „Bursztynek”) (np. ok. 30 % terenów) | Cały obszar | 1MW, 1ZP | | — | | | Uwaga nieuwzględniona Pkt. 1 uwagi nieuwzględniony Projekt planu jest kompromisem który został wypracowany w toku opracowania biorąc pod uwagę wnioski, opinie, uzgodnienia i obecnie złożone uwagi. Kompromis ten polega na wyznaczeniu około 8100 m ² terenów zieleni urządzonej (ogólnodostępnej) oraz około 8700 m ² terenów zabudowy mieszkaniowej w sposób uwzględniający wnioski okolicznych mieszkańców jak i właścicieli terenu. |

| 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 z dn. 2016 r | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|---|--|---|---|-----------------------|--|-----------------------|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | oraz zabudowy o funkcji usług oświatowo – kulturowych typu centrum kulturowo-oświatowe działające stale (ok. 10 % terenu). Zabudowa mieszkaniowa jest już stanowczo zbyt intensywna, a brak terenów rekreacji. 2. Analiza zmian wskazuje, że uwzględnione zostały interesy głównie właścicieli prywatnych (ok. 70 % obszaru objętego zmianą) nie można było natomiast uzyskać informacji, czy właściciel prywatny zamierza urządzić swoją własność z uwzględnieniem interesu właścicieli okolicznych mieszkań/ najemców. Szanując prawo własności, należy uwzględnić w planie zagospodarowania „zdrowie i komfort życia” mieszkańców obecnych, a nie tylko ewentualnych nowych rodzin, które zamieszkałyby w budynkach zlokalizowanych na przedmiotowym obszarze. Nie wiadomo, czy miasto lublin podjęło trud dokonania alternatywnych prognoz zmian np. Z uwzględnieniem wykupu terenów prywatnych, z uwagi na dobro również mieszkańców obecnych bloków. Właściciel prywatny może w ramach nowego (zmienianego) planu zaplanować inwestycje zgodne tylko z jego interesem. Nowi mieszkańcy z pewnością będą to rodziny młode co oznacza zwiększenie obciążenia w szkole podstawowej nr 51 przy braku miejsc do rekrutacji. | | | | | | | |
| 3 | 25.05.2016 | M----- C---- | Usługi kultury – oświaty, tereny rekreacyjne, tereny zieleni miejskiej bez prawa zabudowy. | Cały obszar | 1MW, 1ZP | + | - | | | Pkt. 2 uwagi nieuwzględniony Projekt planu zakłada podział terenu w przybliżeniu: ok 50% tereny ogólnodostępne oraz 50% tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w sposób uwzględniający wnioski okolicznych mieszkańców jak i właścicieli terenu. W wyznaczonym terenie zieleni urządzonej plan ustala ochronę cennych wartości przyrodniczych w postaci zachowania istniejącego ukształtowania terenu (wąwóz), ochronie istniejącej zieleni oraz poprzez nakazy realizacji obiektów sportowo rekreacyjnych tym samym dąży do zaspokojenia potrzeb mieszkańców dzielnicy. Zasadność lokalizacji szkoły podstawowej była wyjaśniona z Wydziałem Oświaty i Wychowania już na etapie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. |
| 4. | 25.05.2016 | O----- M----- | Teren powinien być przeznaczony pod teren zielony, rekreacyjny, parking i dom kultury. | Cały obszar | 1MW, 1ZP | + | - | | | Uwaga częściowo nieuwzględniona Projekt planu jest kompromisem który został wypracowany w toku opracowania biorąc pod uwagę wnioski, opinie, uzgodnienia i obecnie złożone uwagi. Kompromis ten polega na wyznaczeniu około 8100 m ² terenów zieleni urządzonej (ogólnodostępnej) oraz około 8700 m ² terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. |
| 5. | 25.05.2016 | C----- W----- | Ze względu na dzielnicę miasta gdzie mieszkają przede wszystkim młode rodziny potrzebne jest teren, lub pomieszczenie do tego aby dzieci mogły spędzać czas poza szkołą czyli teren zielony boiska, dom kultury. | Cały obszar | 1MW, 1ZP | + | - | | | Uwaga częściowo nieuwzględniona Projekt planu jest kompromisem który został wypracowany w toku opracowania biorąc pod uwagę wnioski, opinie, uzgodnienia i obecnie złożone uwagi. Kompromis ten polega na wyznaczeniu około 8100 m ² terenów zieleni urządzonej (ogólnodostępnej) oraz około 8700 m ² terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. |
| 6 | 25.05.2016 | G----- M----- M----- 22 podpisów pod | Usługi kultury, oświaty, rekreacji, bez zabudowy mieszkaniowej – takie powinno być wg nas przeznaczenie w/w działek. | Cały obszar | 1MW, 1ZP | + | - | | | Uwaga częściowo nieuwzględniona Projekt planu jest kompromisem który został wypracowany w toku opracowania biorąc pod uwagę wnioski, opinie, uzgodnienia i obecnie złożone |

| 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 z dn. 2016 r | | Uwagi |
|-----|----------------------------|--|---|--|---|---|-----------------------|--|-----------------------|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | uwaga | | | | | | | | uwagi. Kompromis ten polega na wyznaczeniu około 8100 m ² terenów zieleni urządzonej (ogólnodostępnej) oraz około 8700 m ² terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. |
| 7 | 25.05.2016 oraz 30.05.2016 | Rada Dzielnicy Czuby Południe ul. Szmaragdowa 22 20-570 Lublin | <p>Odnosząc się do uwag zgłoszonych podczas spotkania zespołu projektowego Wydziału Planowania UM Lublin z mieszkańcami dzielnicy Czuby Południowe w dniu 11 maja 2016 r., rozmów indywidualnych z mieszkańcami a także analizy stopnia uwzględniania dotychczasowych wniosków wnoszonych przez Radę Dzielnicy Czuby Południowe zgłaszamy następujące uwagi:</p> <p>1. Wnioskujemy o cofnięcie obowiązującej i dopuszczalnej linii zabudowy od strony ul. Szafirowej tak, aby zrównać ją z linią istniejących budynków przy ul. Bursztynowej 10 i Szafirowej 11. Zabudowa została tak zlokalizowana na przedstawionej wizualizacji, uważamy, że istotne jest nawiązanie do linii zabudowy sąsiednich budynków dlatego wnosimy o wpisanie takiego przebiegu dopuszczalnej linii zabudowy do ostatecznej wersji planu.</p> <p>4. Wnioskujemy o zmianę sposobu wyznaczania bilansu miejsc parkingowych dla rowerów i ustalenie minimalnej ilości miejsc w stosunku do mieszkań i lokali użytkowych: min. 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie oraz minimum 2 miejsca 1 na lokal użytkowy. Zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla rowerów będzie zgodne z polityką rowerową realizowaną w mieście Lublin</p> <p>5. Wnioskujemy o zmianę brzmienia §7 ust. 1 pkt 3 na „Zakazuje się oświetlania szyldów i witryn”. Lokale będą znajdowały się naprzeciw okien budynku mieszkalnego. Oświetlenie szyldów będzie stanowiło znaczącą uciążliwość dla mieszkańców.</p> <p>7. Wnioskujemy o wskazanie przeznaczenia części lokali usługowych, zlokalizowanych od strony terenu PP przy skrzyżowaniu ul. Bursztynowej i Szafirowej, na funkcje usług kultury — minimum 300 metrów kwadratowych. Zgodnie z informacjami przekazywanymi przez mieszkańców najważniejszymi usługami, których brakuje na osiedlu Poreba są usługi kultury. Dla całej dzielnicy Czuby Południowe, jednej z największych dzielnic w Lublinie bardzo istotne jest stworzenie albo pełnowymiarowego domu kultury albo kolejnych miejsc promocji kultury, aktywności i integracji mieszkańców. Funkcjonujące instytucje: niewielki Dzielnicowy Dom Kultury Czuby Południowe oraz Miejska Biblioteka Publiczna Filia nr 35 tylko częściowo mogą zapewnić realizację tych potrzeb. Z pewnością potrzeb tych nie zapewni</p> | Cały obszar | 1MW, 1ZP | + | - | | | <p>Uwaga częściowo nieuwzględniona</p> <p>pkt. 1 uwagi uwzględniony</p> |
| | | | | | | + | - | | | <p>pkt. 4 uwagi częściowo nieuwzględniony</p> <p>Miejsca parkingowe zostaną ustalone w dostosowaniu do opracowywanych standardów polityki rowerowej w mieście Lublin. Sposób rozpatrzenia uwagi będzie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p> |
| | | | | | | | - | | | <p>pkt. 5 uwagi nieuwzględniony</p> <p>uwaga jest powtórzeniem wniosku który został złożony na etapie opiniowania projektu planu i uwzględniony poprzez określenie zasad lokalizacji reklam w §7 uchwały w tym wprowadzono również następujący zapis: <i>zakazuje się realizacji reklam ze zmiennym obrazem oraz oświetlania szyldów i witryn światłem pulsacyjnym.</i></p> <p>Dalsze ograniczenia nadmiernie ingerowałyby w prawa własności i względy bezpieczeństwa.</p> |
| | | | | | | + | - | | | <p>pkt. 7 uwagi częściowo nieuwzględniony</p> <p>Zapisy dotyczące lokalizacji funkcji usług kultury zostaną uwzględnione w projekcie planu a sposób uwzględnienia uwagi będzie przedstawiony na etapie ponownego wyłożenia.</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 z dn. 2016 r | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|--|--|---|---|-----------------------|--|-----------------------|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | budowa małego domu kultury przy ul. Berylowej, w sąsiedniej, rozwijającej się dzielnicy — Węglin Południowy, zamieszkiwanej głównie przez rodziny z małymi dziećmi. | | | | | | | |
| 8 | 31.05.2016 | 1.A----- L----- 2.B----- P----- 3. J---- C----- 4. A---- C----- 5. W----- K----- 6. W----- A----- | <p>2. W § 6 postuluje się zmianę ust. 5 o treści: <i>Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów</i>” i zastąpienie go zapisem</p> <p>„ <i>Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów</i>”.</p> <p>Uzasadnienie : mieszkania sprzedawane są z tzw komórkami lokatorskimi, w których mieszkańcy m.in. przechowują rowery. Przy 180 miejscach postojowych liczba miejsc dla rowerów wyniosła by aż 36. Jest bardzo mało prawdopodobne by jednocześnie aż tyle osób przyjechało do lokali usługowych rowerami lub zostawiło swoje rowery przed budynkiem zamiast we własnej komórce loka-torskiej. Ponadto w razie zaistnienia takiej potrzeby Wspólnota Mieszkaniowa może zawsze dostawić brakujące stojaki na rowery.</p> | Cały obszar | 1MW, 1ZP | + | - | | | <p>pkt. 2 uwagi częściowo nieuwzględniony</p> <p>Miejsca parkingowe zostaną ustalone w dostosowaniu do opracowywanych standardów polityki rowerowej w mieście Lublin. Sposób rozpatrzenia uwagi będzie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p> |
| | | | <p>4. Postuluje się wykreślenie z tekstu planu § 8 ust. 1.otreści ” <i>Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</i></p> <p><i>1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW:</i></p> <p><i>a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m2;</i></p> <p><i>b) szerokość frontu działki: minimalnie 45 m;</i></p> <p><i>c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°.</i> ”</p> <p>Uzasadnienie : Zapis ten sprzeczny jest z § 9 ust.8 tekstu planu ustalającym szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości. Poza tym warunki podziału nie dadzą się określić a priori w sposób racjonalny- wynikają z projektu zagospodarowania nieruchomości, koniecznych podziałów na wspólnoty mieszkaniowe, prowadzenia komunikacji itd.</p> | | | + | - | | | <p>pkt. 4 uwagi częściowo nieuwzględniony</p> <p>Część uwagi dotycząca wykreślenia zapisów z tekstu uchwały dotyczących ustaleń scalania i podziału nieruchomości nie może zostać uwzględniona. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości są obligatoryjnymi zapisami wynikającymi z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.</p> |
| | | | <p>5. Postuluje się zmianę § 9 ust. 6 pkt 5) o treści „ <i>ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 16,0 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne</i>” i zastąpienie go zapisem : „<i>ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 18,0 m i nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych</i>” .</p> <p>Uzasadnienie : dopuszczenie na fragmentach terenu 1MW zabudowy o wyso-kości 5 kondygnacji (przy sztywno określonej wysokości gzymsu do 18 m)</p> | | | + | - | | | <p>pkt. 5 uwagi częściowo nieuwzględniony</p> <p>Zapisy dotyczące gabarytów zabudowy zostaną ponownie przeanalizowane i dostosowane do istniejącej zabudowy. Sposób rozpatrzenia uwagi będzie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Częściowe nieuwzględnienie uwagi wynika z uwarunkowań widokowych, kompozycyjnych oraz bliskiego sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej o określonych wysokościach.</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 z dn. 2016 r | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|--|--|---|---|-----------------------|--|-----------------------|-------|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | <p>pozwoli na bardziej elastyczne projektowanie i zmniejszenie powierzchni zabudowy a przez to rozrzedzenie jej, utworzenie szerszych otwarć i zachowanie</p> <p>większych odległości pomiędzy budynkami, co w sposób pozytywny wpłynie na podniesienie standardu urbanistycznego zabudowy. Należy w tym miejscu podkreślić, iż okoliczna zabudowa jest V kondygnacyjna : budynki przy ulicy Bursztynowej 12, Bursztynowej 14, Bursztynowej 3, Szafirowej 11. Budynek przy ulicy Szafirowej 8 ma IV kondygnacje ale podniesiony parter i stromy dach, co daje łącznie wysokość 5 kondygnacji, Budynki przy ul. Bursztynowej 6, 8 ,10 mają po XI kondygnacji a więc zaprojektowanie budynków V kondygnacyjnych na przedmiotowym terenie nie będzie żadnym dysonansem przestrzennym a jedynie dostosowaniem wysokości zabudowy do otoczenia. Poważnym argument-tem za zwiększeniem wysokości zabudowy jest projektowana obecnie bardzo niska efektywność wykorzystania terenu. Na objętym projektem planu obszarze o powierzchni 1,71 ha zaprojektowano teren 1MW , na którym możliwe jest wznie-sienie budynków o powierzchni zabudowy 2387 m2 co stanowi zaledwie 14 % powierzchni całego terenu objętego planem. Dla terenu MW procent zabudowy możliwy przy obecnym projekcie planu wynosi 27,4 % pomimo tego, że teore-tycznie zapis w tekście planu daje możliwość zabudowania 40 % terenu. Jest to wskaźnik nie do osiągnięcia, podobnie jak intensywność zabudowy na poziomie 1,2. W szczególności niski procent zabudowy możliwy jest dla działki nr 105/44 , na której przy powierzchni 9150 m2 możliwe jest wybudowanie budynków o powierzchni zabudowy jedynie 1309 m2 (14 % powierzchni działki). Duża część (3210 m2 czyli 41 % powierzchni) tej działki została przewidziana w projekcie planu na funkcje publiczne, co jest bardzo krzywdzące dla współwłaścicieli tej nieruchomości. Ogólnie w projekcie planu widoczna jest zachwianie równowagi pomiędzy interesem prywatnym i społecznym z wyraźną przewagą interesu pub-licznego, co manifestuje się nie tylko w przeznaczeniu ponad połowy wszystkich gruntów (w tym dużej części działki nr 105/44 i całych także prywatnych działek nr 73/88 i 73/91) na funkcje publiczne a także i w tym, iż nawet tam gdzie plan dopuszcza zabudowę wielorodzinną, zabudowa ta ulega licznym ograniczeniom wpływającym w sposób zasadniczy na ograniczenie możliwości inwestycyjnych i zmniejszenie efektywności wykorzystania terenu.</p> <p>Nie zasługuje na uwzględnienie podnoszony przez stronę społeczną argument dotyczący walorów widokowych, które miały by być zniweczone przez nową zabudowę. Tych walorów już dawno nie ma, bowiem obszar pomiędzy przedmiotowym terenem a Starym Lasem został gęsto zabudowany i nad zabudową wystają jedynie w niektórych miejscach wierzchołki drzew. Nie ma więc tu czego chronić, zwłaszcza że w strefie projektowanej zabudowy las jest i tak zasłonięty całkowicie przez budynek przy ul. Szafirowej 8 należący do SM „Klakson” . Należy nadto zwrócić uwagę na fakt, iż</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 z dn. 2016 r | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|--|--|---|---|-----------------------|--|-----------------------|--|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | <p>każda nowo projektowana zabudowa niezależnie od liczby kondygnacji niczego tu już nie zmieni , bowiem widok na Stary Las został definitywnie zniweczony. Dowód : zdjęcie poniżej, wykonane w najwyższym punkcie terenu objętego zmianą planu :</p> <p>Zdjęcie Nr 3 : widok w kierunku ul. Szafirowej z najwyższego punktu terenu objętego projektem planu</p> <p>Dodać w tym miejscu wypada, iż dla żadnego terenu na Czubach nie wprowadzono w planie miejscowym zapisów ograniczających wysokość zabudowy ze względu na widok na Stary Las - nie jest to więc wartość prawnie chroniona.</p> | | | | | | | |
| | | | <p>6. Postuluje się zmianę § 9 ust.9 pkt 5) o treści „ w ramach terenu IMW nakazuje się lokalizację przejścia od strony skrzyżowania ulicy Bursztynowej i Szafirowej oraz przebiegu głównego ciągu pieszego -zgodnie z rysunkiem planu” poprzez zastąpienie go zapisem : „ w ramach terenu IMW nakazuje się lokalizację przejścia od strony skrzyżowania ulicy Bursztynowej i Szafirowej”.</p> <p>Uzasadnienie : o ile lokalizacja wejścia na teren zespołu mieszkaniowego od strony skrzyżowania jest rozwiązaniem racjonalnym, to lokalizacja publicznie dostępnego ciągu pieszego przez teren prywatny jest zbyt daleko idącą ingerencją w prawo własności, niewytłumaczalną ponadto funkcjonalnie. Ciąg taki nie znajduje żadnego uzasadnienia faktycznego w kierunkach ruchu osobowego. W chwili obecnej teren objęty projektem planu jest ogólnie dostępny i gdyby rzeczywiście istniała potrzeba poprowadzenia komunikacji pieszej w ten sposób, wynikałaby chociażby z chęci skrócenia sobie drogi, to ścieżka o takim przebiegu zostałaaby przez pieszych wydeptana. Tymczasem jak to widać na zdjęciu Nr 2 ścieżka ścina naroże ulic Bursztynowej i Szafirowej, nie istnieje natomiast zupełnie na przebiegu zaproponowanym w planie, co oznacza, iż brak jest ruchu na tym kierunku. Poza tym do punktu znajdującego się w przeciwnym (zachodnim) narożu terenu można dojść ulicą Bursztynową skręcając w narożu północnym w kierunku przedszkola, lub ulicą Szafirową skręcając w wydeptaną ścieżkę biegnącą wzdłuż południowo- zachodniej krawędzi terenu. Te drogi są po około 70 m2 dłuższe niż proponowany przebieg ciągu pieszego ale nie jest to wystarczający powód do tego by wszyscy mogli przechodzić przez teren prywatny i by do przebiegu w/w ciągu pieszego dostosowywać sposób urządzania wnętrza urbanistycznego kształtowanego nowo powstającą zabudową.</p> | | | - | | | | <p>pkt. 6 uwagi nieuwzględniony</p> <p>Przedstawiony na rysunku planu przebieg połączenia pieszego od skrzyżowania ul. Bursztynowej i Szafirowej został przedstawiony w formie informacyjnej - wskazuje kierunek połączeń natomiast nie określa ścisłego położenia ciągu pieszego - tym samym pozostaje do ustalenia w toku prac nad projektem budowlanym. Przedstawione połączenie piesze było wynikiem wniosków i potrzeb składanych w toku opracowania projektu.</p> |
| | | | <p>7. Postuluje się wykreślenie § 9 ust.9 pkt 6) o treści „ w ramach terenu IMW nakazuje się lokalizację szpaleru drzew wzdłuż ulicy Bursztynowej w miejscu wskazanym na rysunku planu ”.</p> <p>Uzasadnienie : na wskazanym w planie odcinku istnieje szpaler drzew i to szpaler podwójny po przeciwnych stronach ulicy</p> | | | - | | | | <p>pkt. 7 uwagi nieuwzględniony</p> <p>Przedstawiony w projekcie planu szpaler drzew nie będzie pełnił funkcji izolacyjnej a kompozycyjną. Oddalony od pierzei zabudowy na odległość ok. 5,0 m może być uformowany w sposób niekolidujący dla pierzei zabudowy. Przedstawiony szpaler jest również wynikiem wniosków i potrzeb składanych</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 z dn. 2016 r | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|---|--|---|---|-----------------------|--|-----------------------|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | <p>Bursztynowej widoczny poniżej na zdjęciu Nr 5: Dodatkowy stwierdzić należy, że projektowany szpaler nie będzie pełnił żadnej funkcji izolacyjnej bowiem istniejąca zabudowa jest i tak odgradzona zielenią od projektowanej. Ponadto szpaler od strony północno-wschodniej, usytuowany bardzo blisko projektowanej zabudowy będzie zabierał resztki słońca padającego krótko na pierzeję północno-wschodnią, przez co pomieszczenia z tej strony będą mroczne i zimne. Będzie stanowił ponadto negatywny element przesłaniający projektowane lokale usługowe, które z racji swego charakteru wymagają właściwej ekspozycji. Z powyższych względów bardziej odpowiedni z tej strony byłby niski żywopłot, odgradzający optycznie od ulicy projektowaną zabudowę, ale bez negatywnych skutków wiążących się z istnieniem w tym miejscu wysokiej zieleni.</p> | | | | | | | w toku opracowania projektu. |
| | | | <p>CZEŚĆ GRAFICZNA PLANU : 9(2). W celu uniknięcia rozbieżności w zakresie interpretacji zapisów planu przez Wydział Budownictwa i Architektury postuluje się dokonanie w rysunku i tekście planu jednoznacznego podziału na elementy planu obowiązujące i nieobowiązujące.</p> <p>Uzasadnienie : W dotychczasowym podziale w elementach informacyjnych występują także takie elementy, które są obowiązujące : np. istniejący wawóz do zachowania, istniejąca zieleń do zachowania, jak i prawdopodobnie orientacyjne : miejsce przejścia bramowego, miejsce wjazdu do parkingu podziemnego. W sumie nie wiadomo do końca, które z elementów informacyjnych są nakazami, a które orientacyjną propozycją, co może spowodować rozbieżności w interpretacji rysunku planu.</p> | | | - | | | | pkt. 9 uwagi nieuwzględniony Ustalenia informacyjne pokazane na rysunku planu np przejście bramowe - lokalizacja orientacyjna, dają możliwość elastycznego kształtowania formy zabudowy (jednak poprzez ustalenie w zapisach tekstowych) z obowiązkiem uwzględnienia takiego przejścia w projekcie budowlanym. Projekt planu na etapie opinii i uzgodnień uzyskał akceptację Wydziału Architektury i Budownictwa. |
| | | | <p>10(3). Postuluje się zastąpienie obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulicy Bursztynowej dopuszczalną linią zabudowy.</p> <p>Uzasadnienie : Teren objęty projektem zmiany planu opada wyraźnie w kierunku południowym. Różnica poziomów pomiędzy najwyższym a najniższym punktem terenu wynosi aż 8 metrów, przy czym w ulicy Bursztynowej spadek wynosi około 5,5 m . W związku z dwukierunkowym spadkiem terenu najkorzystniejsze byłoby lokowanie budynków na osiach odpowiadających przebiegowi warstwic czyli wschód zachód (tak jak wieżowce przy Bursztynowej 6, 8 i 10. Skoro jednak w planie zaprojektowano linię zabudowy wzdłuż ulicy Bursztynowej należałoby przeanalizować</p> | | | - | | | | pkt. 10 uwagi nieuwzględniony Obowiązująca linia zabudowy została wprowadzona w celu utworzenia narożnika budynku u zbiegu ul. Szafirowej i Bursztynowej jako element kompozycyjny większej struktury przestrzennej nawiązującej do istniejącej struktury zabudowy osiedla. O lokalizacji narożnika zdecydowały więc względy kompozycyjne i widokowe. |

| 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 z dn. 2016 r | | Uwagi | |
|-----|-------------------|--|--|--|---|---|-----------------------|--|-----------------------|-------|--|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | | |
| | | | <p>jakie będzie miało to skutki dla architektury możliwych do wybudowania obiektów. Na odcinku około 40 m, na jakim zaprojektowano obowiązującą linię zabudowy różnica poziomów w ulicy Bursztynowej (widoczna na studzienkach kanalizacyjnych na mapie syt.-wys.) wynosi około 1,90 m . Biorąc pod uwagę fakt, iż na tym odcinku przewidziano zabudowę usługową, która wymaga dostępności bezpośrednio z poziomu terenu (ukształtowanego poziomo) a zarazem istnieje konieczność poprowadzenia wzdłuż budynku ciągu pieszo- jezdnego (o nachyleniu równym nachyleniu ulicy Bursztynowej), którym będą się odbywały dostawy, powstanie konieczność schodkowego kształtowania zabudowy i budowy ramp dostawczych obsługujących np. po 2 lokale i schodków dla ruchu pieszego, co w sposób oczywisty obniży jakość architektury. Te problemy można rozwiązać poprzez zastąpienie zabudowy usługowej wzdłuż ul Bursztynowej zabudową mieszkaniową : wtedy nie będzie potrzebne wprowadzanie dodatkowego pasa pieszo-jezdnego i ramp, bowiem przy zabudowie mieszkaniowej ukształtowanej schodkowo poziomo po wejściu do klatki schodowej wyrównuje się schodami wewnętrznymi a na zewnątrz zmianie ulega tylko wysokość cokołu budynku. Innym rozwiązaniem byłoby dopuszczenie w tym miejscu zabudowy prostopadłej do Bursztynowej zamiast równoległej do niej (w tym kierunku spadek terenu jest dużo mniejszy), co jest możliwe właśnie poprzez zastąpienie obowiązującej linii zabudowy dopuszczalną linią zabudowy.</p> | | | | | | | | |
| | | | <p>11 (4). Postuluje się zwiększenie zasięgu terenu 1MW na działce nr 105/44 i zmniejszenie na tej działce powierzchni terenu oznaczonego symbolem 1ZP- zieleń publiczna poprzez wprowadzenie na tej części działki 105/44 Usług Kultury (ewentualnie z dopuszczalnością Usług Zdrowia i Usług Oświaty), zgodnie z zamieszczoną poniżej odrębną koncepcją</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>Działka nr 105/ 44 w projekcie planu została wykorzystana pod zabudowę w bardzo niewielkiej części - przy powierzchni działki wynoszącej 9150 m2</p> <p>możliwe jest wybudowanie na niej budynków o powierzchni zabudowy jedynie 1309 m2 (jest to 14 % powierzchni działki), co jest proporcją zupełnie nie spotykaną. Znaczna część (3210 m2 czyli 41 %) powierzchni tej działki została przewidziana w projekcie planu na Zieleń Publiczną , co spowodowało znaczące</p> | | | | + | - | | | <p>pkt. 11 uwagi częściowo nieuwzględniony</p> <p>Projekt planu uwzględnia aspekty widokowe, własnościowo – społeczne i ukształtowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy - jest wyrazem kompromisu i uwzględnienia wszystkich wnioskowanych potrzeb w możliwym zakresie.</p> <p>Lokalizacja usług kultury w innej formie (jako częściowe uwzględnienie uwagi) będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</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 z dn. 2016 r | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|--|--|---|---|------------------------|--|------------------------|-------|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nie-uwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nie-uwzględniona | |
| | | | <p>zachwianie proporcji pomiędzy interesem publicznym a prywatnym. Należy natomiast mieć na uwadze, że w procedurze kształtowania polityki przestrzennej, oprócz interesu publicznego, ochronie podlega również interes indywidualny, o czym zapominają wypowiadający się w kwestii planu mieszkańcy osiedla „Poręba”, przedstawiciele Rady Osiedla i Rady Dzielnicy. W procesie uchwalania planu miejscowego, który jest podstawowym aktem planistycznym, mającym – z założenia – urzeczywistniać ideę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, konieczne jest takie wyważenie interesu publicznego i indywidualnego, aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednocześnie jednak w jak najmniejszym stopniu ingerując w prawa właścicieli nieruchomości objętych planem.</p> <p>Należy zatem uznać, iż autonomiczność decydowania o sposobie przeznaczenia i zagospodarowania terenu przyznana gminie z mocy art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 6 ust. 1 u.p.z.p. nie może pozostawać w oderwaniu od racjonalnego działania gminy, sprowadzającego się do przyjmowania optymalnych rozwiązań mających na celu z jednej strony dbałość o jej rozwój, z drugiej zaś poszanowanie praw właścicieli poszczególnych nieruchomości. Za słuszością tego stanowiska przemawia także treść art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p., który stanowi, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza prawo własności.</p> <p>W niniejszej sprawie mamy do czynienia z sytuacją, w której społeczność lokalna zamiast zaspokajać własne potrzeby w zakresie zieleni publicznej i sportu na własnym terenie usiłuje te potrzeby zaspokajać na terenie należącym do prywatnych właścicieli. Żądając ograniczenia prawa własności prywatnej przedstawiciele osiedla „Poręba” winni najpierw wykazać, że zaspokojenie ich potrzeb nie jest możliwe na własnym terenie bez ingerencji w cudzą własność. Tego jednak społeczność lokalna nie wykazała. Pomimo tych krytycznych uwag odnośnie stanowiska mieszkańców „Poręby” skłonni jesteśmy do kompromisu i do przekazania części gruntów na cel publiczny, prosimy jednak o wyważenie proporcji, bowiem przeznaczenie niemalże połowy naszego gruntu na zielen publiczną stanowi nadmierne obciążenie nieuzasadnione rzeczywistymi potrzebami i zasadami omówionymi powyżej. Pewnym kompromisem mogłaby być zaproponowana poniżej w odrębnej koncepcji niewielka zmiana projektowanej dyspozycji terenu :</p> <p>Koncepcja korekty wyłożonego planu zakłada nieznaczne powiększenie terenu 1MW i wprowadzenie do planu Usług Kultury realizowanych przez wzniesienie dwukondygnacyjnego budynku mieszczącego bibliotekę publiczną i dom kultury (z ewentualną dopuszczalnością Usług Zdrowia i Usług Oświaty - postulujemy wprowadzenie dla tego terenu oznaczenia UK/UZ/UO , co pozwoli</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 z dn. 2016 r | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|--|--|---|---|-----------------------|--|-----------------------|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | <p>na ulokowanie także lekarzy rodzinnych) o wymiarach w rzucie około 30x17 m (powierzchnia zabudowy 510 m²), co jak się wydaje powinno zaspokoić potrzeby osiedla w tym zakresie. W koncepcji korekty projektu planu utrzymano oba boiska, jakkolwiek bardziej racjonalne wydaje się przeniesienie większego boiska na teren miejskiej działki nr 1/13 o powierzchni 3090 m² , położonej na końcu ulicy Turkusowej w pobliżu ogrodzenia kościelnego, przez co w sposób bardziej racjonalny można urządzić teren wokół domu kultury.</p> <p>Na marginesie należy w tym miejscu zauważyć, iż zielen publiczna nie może zostać uznana za cel publiczny bowiem nie została wymieniona w katalogu celów publicznych w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami, co uniemożliwia wyłączenie części nieruchomości przeznaczonej w projekcie zmiany planu miejscowego na ten cel a zatem będzie ona podlegała wykupieniu po cenie ustalonej z właścicielami. Zakup terenu zieleni publicznej – czego oczekuje od Gminy Lublin społeczność „Poręby” - będzie się wiązał ze znacznymi nakładami finansowymi, co jasno sugeruje konieczność ograniczenia terenu 1ZP. Kompromisowym rozwiązaniem byłoby tu właśnie powiększenie terenu 1MW i zastąpienie części terenu ZP terenem UK/UZ/UO , co pozwoliłoby uniknąć wykupu tej części gruntu, a jednocześnie wybudować budynek biblioteki i domu kultury ze środków prywatnych z opcją wynajęcia na w/w cele.</p> | | | | | | | |
| 10 | 31.05.2016 | R----- C----- | Chciałbym, aby na tym obszarze powstał duży ośrodek kultury | Cały obszar | 1MW, 1ZP | + | - | | | <p>Uwaga częściowo nieuwzględniona</p> <p>Projekt planu jest kompromisem, który został wypracowany w toku opracowania biorąc pod uwagę wnioski, opinie, uzgodnienia i obecnie złożone uwagi. Kompromis ten polega na wyznaczeniu około 8100 m² terenów zieleni urządzonej (ogólnodostępnej) oraz około 8700 m² terenów zabudowy mieszkaniowej.</p> |
| 11. | 31.05.2016 | S----- A----- | Zgodnie z przeznaczeniem terenu miał tu być zlokalizowany budynek oświaty. Moje oczekiwania na zagospodarowanie terenu dalej mam nadzieję będą przeznaczone na dom kultury. Szczególnie, że na osiedlu nie znajduje się żaden ośrodek kultury, dzieci nie mają gdzie spędzać wolego czasu rozwijając się kreatywnie i społecznie a także kulturowo. | Cały obszar | 1MW, 1ZP | + | - | | | <p>Uwaga częściowo nieuwzględniona</p> <p>Projekt planu jest kompromisem który został wypracowany w toku opracowania biorąc pod uwagę wnioski, opinie, uzgodnienia i obecnie złożone uwagi. Kompromis ten polega na wyznaczeniu około 8100 m² terenów zieleni urządzonej (ogólnodostępnej) oraz około 8700 m² terenów zabudowy mieszkaniowej.</p> |
| 12 | 31.05.2016 | E----- K----- | Zgodnie z pierwotnym planem zagospodarowania przestrzennego miały być tu budynki oświatowe, czy kulturalno – oświatowe. Uważam, że nie należy z tego rezygnować. Nasze osiedle (ulice Bursztynowa, Turkusowa, Szafirowa, Agatowa, ...) pozbawione są dostępu do tego typu obiektów. Jest to dzielnica z ogromną ilością dzieci (dość powiedzieć, że szkoła przeznaczona na ok. 750 dzieci | Cały obszar | 1MW, 1ZP | + | - | | | <p>Uwaga częściowo nieuwzględniona</p> <p>Projekt planu jest kompromisem który został wypracowany w toku opracowania biorąc pod uwagę wnioski, opinie, uzgodnienia i obecnie złożone uwagi. Kompromis ten polega na wyznaczeniu około 8100 m² terenów zieleni urządzonej (ogólnodostępnej) oraz około 8700 m² terenów zabudowy mieszkaniowej. Lokalizacja usług kultury w innej formie (jako częściowe</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 z dn. 2016 r | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|--|--|---|---|-----------------------|--|-----------------------|--|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | musi pomieścić ponad 1400 uczniów). Te dzieciaki młodzież nie mają tutaj możliwości rozwoju swoich pasji. DOM KULTURY to właściwy obiekt na tym terenie. | | | | | | | uwzględnienie uwagi) będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. |
| 13. | 31.05.2016 | P----- R----- A----- | Chciałabym, aby ten teren przeznaczony został na powstanie ośrodka kultury, który odpowiadałby potrzebom i zainteresowaniom mieszkańców, pełnił funkcje odprężenia, rozrywki, rozwoju i integracji mieszkańców, miejsce gdzie dzieci, młodzież i dorośli mogliby realizować swoje potrzeby kulturalne i budować swą twórczą aktywność. | Cały obszar | 1MW, 1ZP | + | - | | | Uwaga częściowo nieuwzględniona Projekt planu jest kompromisem który został wypracowany w toku opracowania biorąc pod uwagę wnioski, opinie, uzgodnienia i obecnie złożone uwagi. Kompromis ten polega na wyznaczeniu około 8100 m ² terenów zieleni urządzonej (ogólnodostępnej) oraz około 8700 m ² terenów zabudowy mieszkaniowej. Lokalizacja usług kultury w innej formie (jako częściowe uwzględnienie uwagi) będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. |
| 14 | 31.05.2016 | R----- A----- | Teren którego wniosek dotyczy powinien zostać przeznaczony na miejsce rekreacyjno – wypoczynkowe (place zabaw, boiska, teren częściowo zielony). Wniosek powyższy argumentuję brakiem takiego miejsca w tej części dzielnicy, osiedla, w którym zamieszkuje dużo rodzin z dziećmi. Najbliższym boiskiem z którego można skorzystać jest boisko szkolne przy ul. Bursztynowej jednak nie można z niego korzystać w dowolnym czasie ze względu na zajęcia szkolne. Dodatkowo na tym terenie mogłaby się znaleźć siłownia plenerowa promująca zdrowy tryb życia. | Cały obszar | 1MW, 1ZP | + | - | | | Uwaga częściowo nieuwzględniona Projekt planu jest kompromisem który został wypracowany w toku opracowania biorąc pod uwagę wnioski, opinie, uzgodnienia i obecnie złożone uwagi. Kompromis ten polega na wyznaczeniu około 8100 m ² terenów zieleni urządzonej (ogólnodostępnej) oraz około 8700 m ² terenów zabudowy mieszkaniowej. Lokalizacja usług kultury w innej formie (jako częściowe uwzględnienie uwagi) będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. |
| 16 | 31.05.2016 | D----- S----- | I. Wyłożony projekt planu zagospodarowania przestrzennego w ocenie wnioskodawcy w przeważającej części jest niezgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla tego terenu tj. Uchwałą Rady Miasta Lublina Nr 359/XXII/2000, z dnia 13 kwietnia 2000 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Zdaniem wnioskodawcy kwestionowany projekt planu miejscowego narusza następujące postanowienia w/w studium: 1. Nie uwzględnia on postanowień studium dotyczących ochrony tożsamości przyrodniczej miasta. Według założeń studium niepowtarzalnym walorem Lublina jest jego położenie: wzgórze lessowe oraz wąwozy i suche doliny ? znajdujące się na projektowanym obszarze. Ochrona tych terenów przed zabudową jest podstawowym warunkiem ochrony dziedzictwa przyrody nieożywionej jako waloru kształtującego oblicze przestrzenne miasta. Natomiast zgodnie z projektem planu na tym obszarze ma powstać kolejny budynek wielorodzinny pomimo faktu, że studium dla tego terenu przewiduje tereny o ekstensywnej zabudowie tj. zieleń pomiędzy terenami zurbanizowanymi. 2. Zapisy projektowanego planu nie biorą też pod uwagę kwestii ochrony rzeźby terenu poruszanych w/w studium. Zgodnie z opisem znajdującym się w studium rzeźba terenu podlega znacznym przekształceniom w procesach realizacyjnych różnych inwestycji kubaturowych. Największym zagrożeniem dla rzeźby są makroniwelacje, ponieważ obniżają one walor położenia miasta, degradując naturalnie ukształtowane wzgórze lessowe, suche doliny | Cały obszar | 1MW, 1ZP | | - | | | Uwaga nieuwzględniona pkt. I ust 1, 2, 3 uwagi nieuwzględniony Studium jest dokumentem strategicznym i zastosowane w nim przepisy mają formę ogólną intencyjną również z uwagi na skalę dokumentu studium. Projekt planu nie jest sprzeczny z dokumentem studium. Dla danego obszaru studium wyznacza dwie funkcje: tereny intensywnej urbanizacji oraz zieleń między terenami zurbanizowanymi. Projekt planu obie funkcje przewiduje w podziale: ok. 50 % na tereny zieleni urządzonej i ok. 50 % na tereny mieszkaniowe. |

| 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 z dn. 2016 r | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|---|--|---|---|------------------------|--|------------------------|--|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nie-uwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nie-uwzględniona | |
| | | | <p>oraz liczne wąwozy występujące na niniejszym terenie. Według twórców studium w procesach inwestycyjnych najbardziej degradujące są dogęszczenia zabudowy mieszkaniowej. W rozpoznawanej sprawie natomiast według projektu planu mamy doczynienia właśnie z taką typową sytuacją dogęszczenia pomimo faktu, że teren którego dotyczy zmiana planu w studium jest usytuowany w ramach obszarów zielonych z ekstensywnym zainwestowaniem miejskim i sąsiaduje z gęsto zabudowanym osiedlem wielorodzinnym. Powyższe okoliczności nie zostały uwzględnione w projekcie planu.</p> <p>3. Projektowany plan zagospodarowania przestrzennego pomija również postanowienia studium odnoszące się do problemu rewaloryzacji suchych dolin. Właściwe zagospodarowanie tych dolin powinno uwzględniać eliminowanie funkcji kolizyjnych oraz odbudowę zasobów biologicznych.</p> <p>W programach studium wskazane zostały obszary prawnie chronione według ich rodzajów w tym suche doliny. Potrzeba rewaloryzacji środowiska odnosi się szczególnie do częściowo zdewastowanych suchych dolin. Koronnym tematem programowym studium jest kształtowanie struktury ekologicznej miasta i stabilizacji procesów ekologicznych, które w ocenie wnioskodawcy w projekcie planu zostały zupełnie pominięte.</p> <p>II. Ponadto podnoszę, iż niniejszy projekt planu zdaniem wnioskodawcy nadużywa zasady władztwa planistycznego gminy poprzez promowanie interesów ekonomicznych, niektórych właścicieli działek sytuując na ich własności tereny zabudowy wielorodzinnej natomiast na całych działkach nr 73/91 i 73/90 należących do wnioskodawczyni zlokalizowane są tereny zieleni urządzonej wraz z urządzeniami sportowymi pomimo możliwości faktycznych i wniosków Danuty Serewa usytuowania na tych działkach terenów pod usługi nieuciążliwe, które byłyby kompatybilne z wizją przedstawioną przez architektów miejskich.</p> <p>Biorąc pod uwagę, że jedną z ustaw mających istotny wpływ na ograniczenie własności nieruchomości jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) - dalej jako u.p.z.p., przyznająca organom gminy prawo sporządzania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. To właśnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dochodzi w sposób wiążący do ustalenia bądź zmiany przeznaczenia terenu, określenia inwestycji celu publicznego oraz sposobu i warunków zagospodarowania terenu (art. 4 ust. 1 u.p.z.p.). Plan miejscowy wespół z innymi przepisami kształtuje zatem sposób wykonywania prawa własności. Właśnie dlatego, że miejscowy plan kształtuje sposób wykonywania prawa własności, to wyznaczenie granic ingerencji w prawo własności musi uwzględniać wartości naczelne, jak równość wobec prawa (art. 32 ust. 1 Konstytucji) w tym</p> | | | | | | | |
| | | | | | | | - | | | |
| | | | | | | | - | | | <p>kt. II uwagi nieuwzględniony</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego ustala warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W orzecnictwie sądów administracyjnych podkreśla się, że prawo własności, nie jest prawem bezwzględny i doznaje określonych ograniczeń dopuszczonych przepisami ustaw, w tym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poruszona w uwadze kwestia tzw. władztwa planistycznego gminy nie jest dowolna i mieści się we wskazanych wyżej granicach, jak również podyktowana jest wymaganiami ładu przestrzennego, walorami architektonicznymi i krajobrazowymi, wymaganiami ochrony środowiska jak też potrzebami interesu publicznego.</p> <p>Względy kompozycyjno – przestrzenne, widokowe oraz uwzględnienie uwarunkowań stanu istniejącego - otaczającej zabudowy mieszkaniowej wraz układem kompozycyjnym - zdecydowały o przeznaczeniu funkcji terenu.</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 z dn. 2016 r | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|--|--|---|---|------------------------|--|------------------------|-------|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nie-uwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nie-uwzględniona | |
| | | | <p>gwarantowanie sprawiedliwości społecznej (wyrok NSA z dnia 11 września 2008 r., sygn. akt II OSK 215/08, nsa.gov.pl). W rozpoznawanej sprawie zdaniem wnioskodawcy zasady równości wobec prawa oraz sprawiedliwości społecznej nie została zachowane przez twórców projektu planu.</p> <p>Należy pamiętać, iż samodzielność gminy w zakresie wykonywania zadań planistycznych (przyznanego jej w art. 3 u.p.z.p. uprawnienia zwanego doktrynalnie władztwem planistycznym) nie jest nieograniczona, a władztwa planistycznego organy gminy nie mogą nadużywać. W demokratycznym państwie prawa, wszelkie działania władzy publicznej muszą doznawać ograniczeń przewidzianych prawem (patrz art. 7 Konstytucji RP). W realizacji zadań własnych gmina związana jest więc przepisami prawa, w tym prawa europejskiego, zasadami konstytucyjnymi i przepisami ustaw. Tylko w takich granicach można wyznaczyć władztwo planistyczne przysługujące gminie.</p> <p>Wobec powyższego stwierdzić należy, iż z mocy przepisów obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina jest uprawniona do ustalania przeznaczenia terenów pod określone funkcje, określania sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy i dokonuje tego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1, art. 6 ust. 1 i 2 pkt 1, art. 14 ust. 1 i art. 15 ust. 1 ww. ustawy). To uprawnienie gminy - doktrynalnie określane jako władztwo planistyczne - nie oznacza jednak dowolności przyjętych rozwiązań planistycznych. Władztwo planistyczne gminy stanowi uprawnienie organu do legalnej ingerencji w sferę wykonywania prawa własności, nie stanowi jednak władztwa absolutnego i nieograniczonego, gdyż gmina wykonując je ma obowiązek działać w granicach prawa, kierować się interesem publicznym, wyważać interesy publiczne z interesami prywatnymi, uwzględniać aspekt racjonalnego działania i proporcjonalności ingerencji w sferę wykonywania prawa własności. A zatem kształtowanie polityki przestrzennej gminy powinno odbywać się z jednej strony z uwzględnieniem prawa osoby posiadającej tytuł prawny do nieruchomości do jej zagospodarowania, zaś z drugiej strony z uwzględnieniem prawa do podejmowania działań, które w ramach ograniczonych m.in. zasadami współżycia społecznego, pozwolą zrealizować zasadę zrównoważonego rozwoju, a jednocześnie służyć będą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty lokalnej (wyrok WSA w Łodzi z dnia 17 sierpnia 2011 r., sygn. akt II SA/Łd 698/11, publ. http://orzeczenia.nsa.gov.pl). Wszystkie wymienione elementy powinny być rozpatrywane łącznie, a proporcjonalność ingerencji w sferę wykonywania poszczególnych praw własności winna być oceniana przez pryzmat ogólnych założeń planu bazującego na studium.</p> <p>Zdaniem wnioskodawcy wyłożony projekt planu zagospodarowania przestrzennego nie spełnia w/w wymagań.</p> | | | | | | | |

II WYŁOŻENIE w dniach od 20.09.2016 do 14.10.2016r.

| 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 z dn. 2016 r | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|---|---|---|---|-----------------------|--|-----------------------|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | 29.09.2016 | W----- B----- | <p>Przedstawiony wczoraj (w Filii Biblioteki Publicznej im. H. Łopacińskiego w Lublinie, przy ul. Bursztynowej 20) drugi wariant zmian w ww. PZP jest moim zdaniem tylko nieco lepszy od pierwszego, ale w dalszym ciągu jest wadliwy, dlatego że:</p> <p>1. Przewiduje zbyt dużą powierzchnię terenu pod zabudowę.</p> <p>2. Lokuje m. in. budynki wzdłuż ul. Bursztynowej na odcinku pozbawionym możliwości dojazdu.</p> <p>3. Obliguje przyszłego inwestora do budowy lokali usługowych (w narożniku budynku mieszkalnego), które na omawianym terenie nie są potrzebne.</p> <p>4. Narzuca budowę ciągu pieszego po przekątnej terenu od narożnika budynku w kierunku dwu dębów, chociaż nikt tędy nie chodzi - w przeciwieństwie do ścieżki „dzikiej” wzdłuż południowej granicy tego terenu, która jak widać jest konieczna .</p> <p>Według mnie te wady można wyeliminować poprzez:</p> <p>5. Dopuszczenie do budowy budynku wysokiego, ale zajmującego małą powierzchnię terenu, w celu maksymalnego wykorzystania terenu pod zieleń.</p> <p>6. Rezygnację z bliżej nieokreślonych usług, natomiast przewidzenie ulokowania w parterze przyszłego wieżowca „osiedlowego domu kultury”, z założeniem, że miasto będzie partycypowało w tej inwestycji.</p> <p>8. Dopuszczenie możliwości budowy odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla mieszkańców przyszłego wieżowca, ale tylko pod powierzchnią ziemi, bo nad takim parkingiem może być np. Plac zabaw dla dzieci lub tp. Oczywiście przy jezdni ulicy Szafronowej może być zatoka parkingowa.</p> | ul. Szafronowa – ul. Bursztynowa (na odcinku z 3. wieżowcami) | 1MW, 1ZP | - | - | - | - | <p>Uwaga częściowo nieuwzględniona</p> <p>Pkt. 1 uwagi nieuwzględniony Projekt planu w swych zapisach przeznaczają około 8277 m² pod tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej w której mogą być zlokalizowane urządzenia do wypoczynku biernego jak i czynnego. Dodatkowo w obszarze terenu wyznacza się miejsce do lokalizacji obiektu związanego z funkcją kulturalną. Pozostała część terenu przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwością realizacji zabudowy na maksymalnej powierzchni 40 % terenu co daje powierzchnię około 3430 m²</p> <p>Pkt. 2 uwagi nieuwzględniony Projekt planu zakłada obsługę komunikacyjną wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od ulicy Szafronowej. Ustalenie to musi być uwzględnione w zagospodarowaniu terenu na etapie projektowania inwestycyjnego.</p> <p>Pkt. 3 uwagi nieuwzględniony Uwaga tej treści została złożona na I wyłożeniu projektu planu. Wówczas została uwzględniona pozytywnie, jednak w wyniku ponowienia procedury uzgodnień i opiniowania przywrócony został zapis nakazu lokalizacji funkcji usługowej co ma na celu podkreślenie rangi głównej osi kompozycyjnej w postaci ul. Bursztynowej.</p> <p>Pkt. 4 uwagi nieuwzględniony Projekt planu zakłada po przekątnej terenu powiązanie piesze, które zostało uwzględnione w wyniku wniosków i potrzeb składanych w toku opracowania projektu planu.</p> <p>Pkt. 5 uwagi nieuwzględniony Zrealizowane osiedle ma swoją kompozycję przestrzenną w której dominantą wysokościową są trzy wieżowce mieszkalne zlokalizowane wzdłuż ul. Bursztynowej. Wprowadzenie nowego budynku wysokiego może tę kompozycję zaburzyć. Dodatkowo na etapie pierwszego wyłożenia projektu planu zostały złożone uwagi o treści przeciwnej, mówiące o zachowaniu i nie zwiększaniu parametru wysokości zabudowy.</p> <p>Pkt. 6 uwagi nieuwzględniony Proponowane założenie było przedstawione na etapie pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego, jednak nie spotkało się z akceptacją społeczną wyrażoną na I dyskusji publicznej oraz w złożonych uwagach.</p> <p>Pkt. 8 uwagi nieuwzględniony Ustalenia planu określają bilansowanie miejsc parkingowych oraz powierzchnię biologicznie czynną. Sposób realizacji miejsc parkingowych będzie wynikał zarówno z zachowania parametrów zagospodarowania terenu ustalonych w planie jak i aspektów ekonomicznych inwestycji.</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 z dn. 2016 r | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|--|--|---|---|-----------------------|--|-----------------------|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | W celu zachęcenia do nowego sposobu myślenia o urbanistyce miasta załączam wycinek prasowy z dodatku DOM do Gazety Wyborczej z 28.09.2016 r. Jako załącznik nr 1. | | | | | | | Przedstawiona koncepcja jest nam znana, jednak w projektowaniu istotny jest kontekst. Często nie da się przenieść rozwiązań z jednego miejsca w drugie. |
| 2 | 13.10.2016 | Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czuby” ul. Watykańska 6 20-538 Lublin | Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie wnioskuje o uwzględnienie w projekcie następujących propozycji: 1. Zaprojektowanie wzdłuż ulicy Szafirowej ogólnodostępnych zatok parkingowych. 2. Zwiększenie wskaźnika parkingowego dla budynków wielorodzinnych na nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny. Powyższe uwagi zgłaszamy ze względu na deficyt miejsc parkingowych na terenie Osiedla „Poręba”. 3. Zmianę lokalizacji zabudowy usług publicznych z zakresu kultury dla terenu 1ZP (§ 10 ust. 1 pkt. 4) Wskazana w projekcie lokalizacja uniemożliwia realizację tego typu zabudowy z uwagi na brak dojazdu drogą publiczną. Proponujemy zmianę lokalizacji w rejonie ulicy Szafirowej według załączonej mapki. Nasza propozycja zapewnia dojazd drogą publiczną do planowego obiektu, przy którym zgodnie z przepisami muszą być zlokalizowane miejsca parkingowe. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszych uwag dotyczących przedmiotowego projektu. | Cały obszar | 1MW, 1ZP | | — | | | Uwaga nieuwzględniona Pkt. 1 uwagi nieuwzględniony Ulica Szafirowa nie jest objęta granicami opracowania zmiany planu w związku z powyższym zakres uwagi wykracza poza ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego ulicę Szafirową nie zakazują budowy miejsc postojowych w wyznaczonym pasie drogowym. Pkt. 2 uwagi nieuwzględniony Zaproponowane wskaźniki wykraczają poza stosowane w Lublinie wskaźniki parkingowe ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przyjęty w planie wskaźnik miejsc parkingowych jest porównywalny ze wskaźnikami przyjmowanymi w naszym kraju w innych miastach o podobnej liczbie mieszkańców. Zwiększenie wskaźnika parkingowego odnosiłoby się wyłącznie do zabudowy w obszarze objętym zmianami planu a zwiększona ilość miejsc parkingowych nie będących ogólnodostępnymi nie wpłynie na poprawę sytuacji parkingowej w skali Osiedla Poręba. Problem parkowania samochodów w skali całego Osiedla Poręba w zakresie zwiększenia ilości miejsc parkingowych może być rozwiązany poprzez budowę parkingów wielopoziomowych na terenach wyznaczonych w obowiązującym dla tego rejonu planie zagospodarowania przestrzennego. Pkt. 3 uwagi nieuwzględniony Lokalizacja strefy zabudowy usług kultury wyznaczona jest w terenie ZP który posiada dostęp do drogi publicznej. Obsługa komunikacyjna w postaci dostaw (np. dekoracji) może odbywać się z układu komunikacyjnego poza granicami planu na zasadzie odpowiedniej organizacji ruchu. Wyznaczona strefa usług kultury zlokalizowana jest na głównej osi kompozycyjnej ul. Bursztynowej w powiązaniu z wyznaczonymi obszarami szczególnej przestrzeni publicznej oraz terenów sportowo -rekreacyjnych. Zaproponowana w uwadze zmiana lokalizacji strefy usług kultury nie znajduje wystarczającego uzasadnienia przestrzennego. Budynek powstał by przy drodze publicznej jednak otoczony z trzech stron komunikacją co może powodować różnego rodzaju uciążliwości jak również niebezpieczeństwo dla korzystających dzieci. Dodatkowo, teren ZP we wskazanym miejscu ma zbyt małą szerokość. Odsunięcie budynku na przepisową odległość od granic sąsiednich działek budowlanych ogranicza możliwości realizacji zabudowy. |
| 3 | 28.10.2016 | K----- R----- | Mieszkam na oś. Poręba ul. Szafirowa 8, chciałem poinformować o bardzo dużym problemie parkowania pojazdów na osiedlu. Uważam, że współczynnik na miejsce parkowania względem lokalu powinien być znacznie wyższy. Na osiedlu mieszkam od 1997 r. - problem parkowania w ostatnich latach wciąż narasta. | Cały obszar | 1MW, 1ZP | | — | | | Uwaga nieuwzględniona Przyjęty w planie wskaźnik miejsc parkingowych jest porównywalny ze wskaźnikami przyjmowanymi w naszym kraju w innych miastach o podobnej liczbie mieszkańców. Zwiększenie wskaźnika parkingowego odnosiłoby się wyłącznie do zabudowy w obszarze objętym zmianami planu a zwiększona ilość miejsc parkingowych nie będących ogólnodostępnymi nie wpłynie na |

| 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 z dn. 2016 r | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|---|--|---|---|-----------------------|--|-----------------------|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | | | | | poprawę sytuacji parkingowej w skali Osiedla Poręba. Problem parkowania samochodów w skali całego Osiedla Poręba w zakresie zwiększenia ilości miejsc parkingowych może być rozwiązany poprzez budowę parkingów wielopoziomowych na terenach wyznaczonych w obowiązującym dla tego rejonu planie zagospodarowania przestrzennego. |
| 4 | 31.10.2016 | Rada Dzielnicy Czuby Południowe | <p>Na podstawie § 5 statutu Dzielnicy Czuby Południowe, odnosząc się do uwag zgłoszonych podczas spotkania zespołu projektowego Wydziału Planowania UM Lublin z mieszkańcami dzielnicy Czuby Południowe w dniu 27.09.2016 r., rozmów indywidualnych z mieszkańcami, a także analizy stopnia uwzględnienia wniosków, uwag i opinii wnoszonych dotychczasowo przez Radę Dzielnicy Czuby Południowe przedstawiamy uwagi dotyczące II wersji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bursztynowa i Szafirowa:</p> <p>1. Wnioskujemy o ustalenie wskaźnika parkingowego zgodnie z I wersją projektu MPZP na poziomie 1,5 bez względu na powierzchnię lokalu mieszkalnego. Zaproponowane przez Państwa w II wersji projektu wskaźniki parkingowe zależne od powierzchni lokalu mieszkalnego zmniejszyły ogólną liczbę miejsc parkingowych. Mieszkańcy uznali to za niekorzystne rozwiązanie, które w konsekwencji wpłynie na obniżenie jakości życia oraz obniżenie wartości nieruchomości zlokalizowanych w sąsiedztwie.</p> <p>2. Wnioskujemy o nadanie brzmienia § 9 ust. 2, pkt. 3: „Zakazuje się ogrodzenia terenu z wyjątkiem grodzienia obiektów urządzeń gospodarczych”.</p> <p>3. Wnioskujemy o nadanie brzmienia § 9 ust. 2, pkt. 4: „Dopuszcza się ogrodzenie placu zabaw oraz terenów sportowo-rekreacyjnych w formie żywopłotu”. Takie brzmienie uniemożliwia całkowite ogrodzenie terenu.</p> <p>4. W zachowanej części terenu 1MW dopuszczalna linia zabudowy przekracza linię istniejącej zieleni do zachowania, co jest niezgodne ze zdrowym rozsądkiem. Należy cofnąć dopuszczalną linię zabudowy w tym miejscu tak, aby nie doprowadzała do konfliktu między zabudową a zielenią.</p> <p>5. Wnioskujemy o ponowne przeanalizowanie proponowanej zabudowy, w tym lokalizację obiektu domu kultury, tak aby zgodnie z sugestiami mieszkańców zabudowa zapewniała zachowanie otwartych terenów zielonych, walorów krajobrazowych, przewietrzanie przedmiotowego terenu oraz bezpieczeństwo komunikacyjne.</p> | Cały obszar | 1MW, 1ZP | | — | | | <p>Uwaga nieuwzględniona Pkt. 1 uwagi nieuwzględniony Zaproponowane wskaźniki wykraczają poza stosowane w Lublinie wskaźniki parkingowe ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przyjęty w planie wskaźnik miejsc parkingowych jest porównywalny ze wskaźnikami przyjmowanymi w naszym kraju w innych miastach o podobnej liczbie mieszkańców. Zwiększenie wskaźnika parkingowego odnosiłoby się wyłącznie do zabudowy w obszarze objętym zmianami planu a zwiększona ilość miejsc parkingowych nie będących ogólnodostępnymi nie wpłynie na poprawę sytuacji parkingowej w skali Osiedla Poręba. Problem parkowania samochodów w skali całego Osiedla Poręba w zakresie zwiększenia ilości miejsc parkingowych może być rozwiązany poprzez budowę parkingów wielopoziomowych na terenach wyznaczonych w obowiązującym dla tego rejonu planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Pkt. 2 uwagi nieuwzględniony Uwzględnienie powyższego zapisu eliminuje możliwość grodzienia placów zabaw, co w przypadku placów zabaw dla najmłodszych dzieci i piaskownic nie ma więc wystarczającego uzasadnienia.</p> <p>Pkt. 3 uwagi nieuwzględniony Treść powyższego zapisu jest wynikiem uwzględnienia uwagi Rady Dzielnicy Czuby Południe złożonej po pierwszym wyłożeniu projektu planu.</p> <p>Pkt. 4 uwagi nieuwzględniony Zapisy planu nie wykluczają się ponieważ obszar zieleni do zachowania rysowany jest po obrysie koron drzew a linia zabudowy jest linią nieprzekraczalną a nie obowiązującą. Na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy nie zachodzi na wyznaczony obszar istniejącej zieleni do zachowania</p> <p>Pkt. 5 uwagi nieuwzględniony Lokalizacja strefy zabudowy usług kultury wyznaczona jest w terenie ZP który posiada dostęp do drogi publicznej. Obsługa komunikacyjna w postaci dostaw (np. dekoracji) może odbywać się z układu komunikacyjnego poza granicami planu na zasadzie odpowiedniej organizacji ruchu. Wyznaczona strefa usług kultury zlokalizowana jest na głównej osi kompozycyjnej ul. Bursztynowej w powiązaniu z wyznaczonymi obszarami szczególnej przestrzeni publicznej oraz terenów sportowo -rekreacyjnych. Zaproponowana w uwadze zmiana lokalizacji strefy usług kultury nie znajduje wystarczającego uzasadnienia przestrzennego. Budynek powstał by przy drodze publicznej jednak otoczony z trzech stron komunikacją co może powodować różnego rodzaju uciążliwości jak również niebezpieczeństwo dla korzystających</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 z dn. 2016 r | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|--|--|---|---|-----------------------|--|-----------------------|--|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | | | | | dzieci. Dodatkowo, teren ZP we wskazanym miejscu ma zbyt małą szerokość. Odsunięcie budynku na przepisową odległość od granic sąsiednich działek budowlanych ogranicza możliwości realizacji zabudowy. |
| 5 | 31.10.2016 | C----- J----- i A----- | <p>CZĘŚĆ TEKSOWA PLANU:</p> <p>1. W § 6 postuluje się zmianę ust. 6 pkt. 5 o treści : „<i>Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 jeden lokal mieszkalny oraz minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług</i>” i zastąpienie go tekstem: Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.</p> <p>Uzasadnienie: Zapis o 1 miejscu postojowym na 1 mieszkańca jest jakimś nieporozumieniem. Przecież nikt z mieszkańców nie pozostawi roweru na noc na zewnętrznym miejscu parkingowym, a w dzień na rowerze się jeździ, a nie trzyma rower na parkingu i po zakończeniu jazdy z powrotem odstawia go do komórki lokatorskiej. Nikt nie zaryzykuje pozostawienia na noc na stojaku roweru za kilka czy kilkanaście tysięcy złotych. Przy obecnym zapisie i 120 mieszkańców liczba miejsc postojowych dla rowerów wyniosłaby aż 120. Wg badań CBOS w Polsce na 100 mieszkańców przypadają 22 rowery. Zakładając, że na osiedlu będzie 120 mieszkań i 360 osób to zapotrzebowanie wynosi 72 miejsca dla rowerów, a nie 120 miejsc. To zapotrzebowanie pokrywają komórki lokatorskie. Ponadto Wspólnota Mieszkaniowa może zawsze ustawić stojaki na rowery jeśli będzie taka potrzeba i nie wymaga to zmiany planu zagospodarowania terenu.</p> <p>Druga kwestia to liczba stojaków U-kształtnych. Propozycja w planie 2 stojaków na każdy lokal oznacza de facto 4 rowery na każdy lokal, bowiem te stojaki są wykorzystywane z obu stron. W całym budynku wychodzi 32 lokale usługowe czyli 64 stojaki i 128 rowerzystów. Proponujemy 1 stojak na 2 lokale, bo praktycznie i tak będzie to za dużo.</p> <p>2. Postuluje się wykreślenie z tekstu planu § 8 ust. 1. : „Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) <i>Parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW:</i></p> <p>a) <i>powierzchnia działki: minimalnie 2 000 m²;</i></p> <p>b) <i>szerokość frontu działki: minimalnie 45 m;</i></p> <p>c) <i>kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°.</i>”</p> | Cały obszar | 1MW, 1ZP | | — | | | <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Pkt. 1 uwagi nieuwzględniony</p> <p>Miejsca parkingowe dla rowerów zostały ustalone w dostosowaniu do opracowywanych standardów polityki rowerowej w mieście Lublin. Zapis w projekcie planu jest wynikiem rozpatrzenia uwagi złożonej po I wyłożeniu projektu planu.</p> |
| | | | | | | | — | | | <p>Pkt. 2 uwagi nieuwzględniony</p> <p>Uwaga tej treści została złożona na I wyłożeniu projektu planu. Ustalenia dotyczące scalenia i podziału nieruchomości są obligatoryjnymi zapisami wynikającymi z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych. Nie jest więc możliwe wykreślenie ich z ustaleń planu.</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 z dn. 2016 r | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|---|--|---|---|-----------------------|--|-----------------------|--|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | <p>Uzasadnienie: Warunki podziału nie dadzą się określić a priori w sposób racjonalny – wynikają z projektu zagospodarowania nieruchomości, koniecznych podziałów na wspólnoty mieszkaniowe, prowadzenia komunikacji itd., a więc ten zapis tylko utrudnia zagospodarowanie nieruchomości i zwłaszcza zasada, że szerokość frontu działki ma wynosić akurat 45 m a nie np. 40 m nie da się niczym uzasadnić.</p> | | | | | | | |
| | | | <p>3. Postuluje się wprowadzenie zapisu dopuszczającego ogrodzenie kortu tenisowego. Uzasadniać powyższego chyba szerzej nie trzeba bowiem kort bez ogrodzenia nie może funkcjonować, bo wtedy gra nie byłaby grą a bieganiem za piłkami, które wypadły poza obręb boiska. Na całej Porębie nie ma ani jednego kortu tenisowego, a przydałby się przy tak dużej liczbie mieszkańców. Należy pamiętać, że wśród mieszkańców są nie tylko rowerzyści, ale także tenisiści i nie jest niczym uzasadnionym dyskryminacja tenisistów i odbieranie im możliwości uprawiania tego sportu. Racjonalne byłoby wykreślenie zakazu. Bo przecież nie chodzi tu o ograniczenie dostępności (to mają być urządzenia sportowe w terenie zieleni publicznej), a o względy czysto praktyczne wynikające ze sposobu użytkowania.</p> | | | | — | | | <p>Pkt. 3 uwagi nieuwzględniony</p> <p>Ustalenia planu o treści</p> <p><i>zakazuje się ogrodzenia terenu z wyjątkiem grodzienia obiektów urządzeń gospodarczych;</i></p> <p><i>dopuszcza się ogrodzenia terenów sportowo – rekreacyjnych oraz placów zabaw w formie żywoplotu oraz ustawienie tzw. piłkochwyłów za bramkami na boiskach;</i></p> <p>umożliwiają realizację piłkochwyłów na korcie tenisowym.</p> |
| | | | <p>4. Postuluje się zmianę § 9 ust. 9 pkt 4.: poprzez likwidację słów „nakazuje się przebiegu głównego ciągu pieszego – zgodnie z rysunkiem planu” poprzez zastąpienie go zapisem: „w ramach terenu IMW nakazuje się lokalizację przejścia od strony skrzyżowania ulicy Bursztynowej i Szafirowej”.</p> <p>Uzasadnienie: o ile lokalizacja wejścia na teren zespołu mieszkaniowego od strony skrzyżowania jest rozwiązaniem racjonalnym, to lokalizacja publicznie dostępnego ciągu pieszego przez sam środek terenu prywatnego jest zbyt daleko idącą ingerencją w prawo własności, niewytłumaczalną ponadto funkcjonalnie. Ciąg taki nie znajduje żadnego uzasadnienia faktycznego w kierunkach ruchu osobowego. W chwili obecnej teren objęty projektem planu jest ogólnie dostępny i gdyby rzeczywiście istniała potrzeba poprowadzenia komunikacji pieszej w ten sposób, wynikła chociażby z chęci skrócenia sobie drogi, to ścieżka o takim przebiegu zostałaaby przez pieszych wydeptana. Tymczasem nie istnieje żadna ścieżka o przebiegu zaproponowanym w planie, co oznacza, iż brak jest w ogóle potrzeby jej istnienia. Po za tym do punktu znajdującego się w przeciwległym (zachodnim) narożniku terenu można dojść ulicą Bursztynową skręcając w narożu północnym w kierunku przedszkola lub ulicą Szafirową skręcając w wydeptaną ścieżkę, biegnącą wzdłuż południowo-zachodniej krawędzi terenu. Te drogi są po około 70 m² dłuższe, ale nie jest to wystarczający powód do tego, by wszyscy mogli przechodzić przez teren prywatny i by do przebiegu w/w ciągu pieszego dostosować sposób urządzania wnętrza urbanistycznego kształtowanego nowo powstającą zabudową. Nie widzimy żadnego, najmniejszego nawet</p> | | | | — | | | <p>Pkt. 4 uwagi nieuwzględniony</p> <p>Przedstawiony na rysunku planu przebieg połączenia pieszego od skrzyżowania ul. Bursztynowej i Szafirowej został przedstawiony w formie informacyjnej jako schemat powiązania - wskazuje kierunek połączeń - do czego odnosi się zapis planu „zgodnie z rysunkiem planu” natomiast nie określa ścisłego położenia ciągu pieszego - tym samym pozostaje do ustalenia w toku prac nad projektem budowlanym. Przedstawione połączenie piesze było wynikiem uwzględnienia wniosków i potrzeb składanych w toku opracowania projektu.</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 z dn. 2016 r | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|--|--|---|---|-----------------------|--|---|-------|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | <p>uzasadnienia, by ogranicza możliwości urządzenia tego terenu poprzez ten ciąg pieszy. Z kolei droga do pętli MPK przy ul. Granitowej jest dłuższa o 120 mb przy wykorzystaniu w/w ciągu pieszego niż droga prowadząca ul. Szafirową i Agatową (zostało to pokazane na załącznikach nr 1-3 do wniosku).</p> <p>W przypadku nieuwzględnienia wniosku o likwidację ciągu pieszego wnosimy o takie ucytelnienie zapisów planu, by w sposób nie budzący wątpliwości wynikało z niego, iż przebieg po skosie przez wnętrza urbanistyczne nie jest obowiązujący, a zapisami planu obowiązującymi są jedynie wlot i wylot ciągu pieszego na teren objęty zmianą planu.</p> | | | | | | | |
| | | | <p>5. Postuluje się wykreślenie § 9 ust. 9 pkt. 5. o treści: „w ramach terenu IMW nakazuje się lokalizację szpaleru drzew wzdłuż ulicy Bursztynowej w miejscu wskazanym na rysunku planu”.</p> <p>Uzasadnienie: na wskazanym w planie odcinku istnieje szpaler drzew i to szpaler podwójny po przeciwległej stronie ulicy Bursztynowej. Dodatkowy szpaler nie będzie pełnił żadnej funkcji, bowiem istniejąca zabudowa jest i tak ogrodzona zielenią od projektowanej. Ponadto szpaler od strony północno-wschodniej, usytuowany bardzo blisko zabudowy będzie zabierał resztki słońca padającego krótko na pierzeję północno-wschodnią, przez co pomieszczenia z tej strony będą mroczne i zimne. A jeśli drzewa urosną będą wbrew wymogom wynikających z przepisów budowlanych zaciemniać pomieszczenia mieszkalne. Szpaler będzie stanowił ponadto negatywny element przesłaniający projektowane lokale usługowe, które z racji swego charakteru wymagają właściwej ekspozycji. Z jednej strony plan zmusza do wykonania lokali usługowych, a z drugiej utrudnia ich funkcjonowanie. Jest to oczywista niekonsekwencja. Z powyższych względów bardziej odpowiedni z tej strony byłby niski żywopłot, odgradzający optycznie od ulicy projektowaną zabudowę, ale bez negatywnych skutków wiążących się z istnieniem w tym miejscu wysokiej zieleni.</p> <p>Postuluje się ponadto wprowadzenie ruchu wyłącznie samochodów dostawczych na tym odcinku Bursztynowej, na którym będą lokale. Nie jest możliwe pokonanie z ciężkimi paletami różnicy wysokości ok. 2,0 m pomiędzy miejscem dostępnym obecnie dla samochodów a ostatnimi lokalami przewidzianymi planem jako obowiązkowy sposób zabudowy. Jeśli plan przewiduje istnienie takich lokali musi przewidzieć także możliwość skomunikowania się z nimi. Inaczej będzie niewykonalny.</p> | | | - | | | <p>Pkt. 5 uwagi nieuwzględniony</p> <p>Uwaga tej treści została złożona na I wyłożeniu projektu planu. Przewidziany w projekcie planu szpaler drzew nie będzie pełnił funkcji izolacyjnej lecz kompozycyjną. Oddalony od pierzei zabudowy na odległość ok. 5,0 m może być uformowany w sposób niekolizyjny dla zabudowy oraz dla użytkowników ciągu pieszego. Przedstawiony szpaler jest również wynikiem uwzględnienia wniosków i potrzeb składanych w toku opracowania projektu. Dopuszczenie ruchu nie jest ustaleniem planu lecz sprawą organizacji ruchu.</p> | |
| | | | <p>CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU:</p> <p>1. Postuluje się zastąpienie nakazu sytuowania usług w poziomach parteru dopuszczalnością sytuowania usług w poziomach parteru.</p> <p>Uzasadnienie: W chwili obecnej na Porębie istnieje około 80 różnych lokali usłuowo-handlowych, które zaspokajają w pełni</p> | | | | - | | <p>Pkt. 1 uwagi nieuwzględniony</p> <p>Uwaga tej treści została złożona na I wyłożeniu projektu planu. Wówczas została uwzględniona pozytywnie, jednak w wyniku ponowienia procedury uzgodnień i opiniowania przywrócony został nakaz lokalizacji funkcji usługowej co ma na celu podkreślenie rangi głównej osi kompozycyjnej w</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 z dn. 2016 r | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|---|--|---|---|-----------------------|--|-----------------------|--|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | <p>potrzeby mieszkańców na usługi podstawowe. W niektórych branżach istnieje wyraźna nadpodaż usług (np. 11 lokali spożywczych, 5 pizzerii, 6 gabinetów kosmetycznych czy 5 fryzjerów). Wprowadzenie dodatkowych 32 lokali zaostrzy jeszcze walkę o klienta i zapewne część firm upadnie. Nie oznacza to, iż należy w ogóle zrezygnować z lokali usług w parterach, a tylko, iż należy wprowadzić do planu zapis umożliwiający elastyczne zareagowanie na popyt to jest zapis umożliwiający lokalizację usług zamiast nakazu ich lokalizowania. W chwili obecnej – co można łatwo zaobserwować w centrum Lublina, czy też śledząc ogłoszenia na portalach internetowych, występuje bardzo duża nadpodaż lokali oferowanych do wynajęcia i na sprzedaż – niektóre mimo znakomitego położenia (np. Krakowskim Przedmieściu) od lat nie mogą znaleźć najemców lub nabywców. Na Porębie jak ustalono istnieją 4 takie lokale. Stąd też projektowanie obowiązkowych usług oznaczać będzie konieczność wybudowania kolejnych pustostanów, czego można jednak łatwo uniknąć poprzez elastyczne zapisy w planie miejscowym.</p> | | | | | | | postaci ul. Bursztynowej. Rozwiązanie to zapewnia kompromis między potrzebami właściciela gruntu a zastanyymi uwarunkowaniami i potrzebami mieszkańców. |
| | | | <p>2. Postuluje się zastąpienie obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulicy Bursztynowej dopuszczalną linią zabudowy.</p> <p>Uzasadnienie: Teren objęty projektem zmiany planu opada wyraźnie w kierunku południowym (rzędna studzienki wod-kan na skrzyżowaniu Szafirowej i Bursztynowej wynosi 204,27 m, rzędna następnej studzienki w odległości 50 m: 206,15 m, co daje 38 cm na każde 10 m długości). Przy długości pierzei obowiązującej zabudowy usługowej 40 daje to różnicę poziomów 1,50 m a przy uwzględnieniu tego, że początek tej pierzei odsunięty jest od ulicy Szafirowej różnica ta wzrasta do około 2 m (załącznik 4 mapa syt.-wys.). Biorąc pod uwagę fakt, iż na tym odcinku przewidziano zabudowę usługową, która wymaga dostępności bezpośrednio z poziomu terenu (ukształtowanego poziomo), a zarazem istnieje konieczność poprowadzenia wzdłuż budynku ciągu pieszo-jezdnego (o nachyleniu równym nachyleniu ulicy Bursztynowej), którym będą się odbywały dostawy, powstanie konieczność schodkowego kształtowania zabudowy i budowy ramp dostawczych obsługujących np. po 2 lokale i schodów dla ruchu pieszego, co w sposób oczywisty obniży jakość architektury. Te problemy można rozwiązać poprzez zastąpienie zabudowy usługowej wzdłuż ul. Bursztynowej zabudową mieszkaniową: wtedy nie będzie potrzebne wprowadzanie dodatkowego pasa pieszo-jezdnego i ramp, bowiem przy zabudowie ukształtowanej schodkowo poziomy po wejściu do klatki schodowej wyrównuje się schodami wewnętrznymi, a na zewnątrz zmienia się tylko wysokość cokołu budynku. Innym rozwiązaniem byłoby dopuszczenie w tym miejscu zabudowy prostopadłej do Bursztynowej zamiast równoległej do niej 9w tym kierunku spadek terenu jest dużo mniejszy), co jest możliwe właśnie poprzez zastąpienie obowiązującej linii zabudowy dopuszczalną linią zabudowy. Należy zwrócić uwagę na to, że i mieszkańcy Poręby nie chcą w tym miejscu zabudowy usługowej.</p> | | | | | | | <p>Pkt. 2 uwagi nieuwzględniony</p> <p>Uwaga tej treści została złożona na I wyłożeniu projektu planu. Obowiązująca linia zabudowy została wprowadzona w celu utworzenia narożnika budynku u zbiegu ul. Szafirowej i Bursztynowej jako elementu kompozycyjnego większej struktury przestrzennej nawiązującej do istniejącej struktury zabudowy osiedla. Przedstawiana w uwadze różnica poziomów na tej sygnalizowanej w piśmie odległości daje spadek terenu około 4% co nie jest istotną przeszkodą do zaprojektowania usług w parterach budynków dostępnych z poziomu terenu.</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 z dn. 2016 r | | Uwagi |
|-----|---|--|---|--|---|---|-----------------------|--|-----------------------|--|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | <p>3. Postuluje się zwiększenie zasięgu terenu MW i zmniejszenia powierzchni terenu oznaczonego symbolem ZP – zielen publiczna i poszerzenie usług kultury o usługi z zakresu oświaty i zdrowia.</p> <p>Uzasadnienie: Na Porębie nie ma lekarza rodzinnego, nie ma żłobka i większego przedszkola, a są to obiekty ważne dla mieszkańców. Dlatego też ograniczenie usług w terenie ZP oznaczonym szrafowaniem i literą U wyłącznie do usług kultury nie jest racjonalne. Dodatkowo należy wskazać, że ograniczenie funkcji tylko do kultury wyklucza możliwość zrealizowania obiektu za prywatne pieniądze. Gmina tych pieniędzy nie ma. A to doprowadzi do tego, że w efekcie nic w tym miejscu nie powstanie. Nasza propozycja jest taka, by wprowadzić tam usługi publiczne, ale bez ograniczeń ich rodzaju, a jeśli już to połączyć Usługi Kultury z Usługami Zdrowia i Usługami Oświaty w proporcji ustalonej w planie, co pozwoli realizować ten obiekt za prywatne fundusze.</p> <p>Co do zwiększenie terenu MW, to po wszystkich kolejnych okrojeniach i ograniczeniach proporcja pomiędzy zielenią a terenem MW została zachwiana i zostało go tak mało, że w żaden sposób nie będzie możliwe zachowanie wysokich standardów urbanistycznych, w zakresie odległości pomiędzy budynkami. W obecnej sytuacji nie ma także możliwości wykorzystania złożonej intensywności zabudowy pomimo tego, że w celu zachowania rentowności inwestycji niezbędne będzie nadmierne zagęszczenie zabudowy. Tym samym zostanie utracona szansa realizacji zespołu zabudowy ekstensywnego, przyjaznego dla mieszkańców, z dużą ilością zieleni i małej architektury, co było pierwotnym założeniem przy składaniu wniosku o zmianę planu. Z powyższych względów racjonalne byłoby powiększenie terenu MW tam, gdzie może się to odbyć bez szkody dla innych funkcji (zgodnie z rysunkiem załączonym do uwag do projektu planu złożonych po pierwszym jego wyłożeniu), co pozwoliłoby nieco rozszerzyć zabudowę i polepszyć przez to standardy zabudowy.</p> | | | | — | | | <p>Pkt. 3 uwagi nieuwzględniony</p> <p>Projekt planu uwzględnia aspekty widokowe, własnościowo – społeczne i ukształtowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy - jest wyrazem kompromisu i uwzględnienia wszystkich wnioskowanych potrzeb w możliwym zakresie.</p> <p>Lokalizacja usług kultury w terenie ZP jest wynikiem rozpatrzenia uwag złożonych po I wyłożeniu projektu planu. Z uwagi na zgłaszane wcześniej przez Radę Dzielnicy Czuby Południe potrzeby związane z lokalizacją usług kultury, jako oddzielnego obiektu oraz dopuszczenie w ramach parterów budynków mieszkalnych usług podstawowych. Złożona uwaga nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.</p> |
| 6 | 31.10.2016 za pośrednictwem Rady Dzielnicy Czuby Południe | S----- I----- | <p>1. Nie wyrażam zgody na tak wielką zabudowę mieszkalną. Uważam, że ten teren powinien pełnić charakter rekreacyjny dla mieszkańców tej części osiedla.</p> | Działki nr 105/45,105/44, 105/47, 105/48 | 1MW, 1ZP | | — | | | <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Pkt. 1 uwagi nieuwzględniony</p> <p>Projekt planu jest kompromisem który został wypracowany w toku opracowania biorąc pod uwagę wnioski, opinie, uzgodnienia i złożone uwagi. Kompromis ten polega na wyznaczeniu około 8277 m² terenów zieleni urządzonej (ogólnodostępnej) oraz około 8575 m² terenów zabudowy mieszkaniowej w sposób uwzględniający wnioski okolicznych mieszkańców jak i właścicieli terenu. Zgłaszana uwaga wobec istniejącego w sąsiedztwie parku Jana Pawła II nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.</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 z dn. 2016 r | | Uwagi |
|-----|---|--|--|--|---|---|-----------------------|--|-----------------------|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | 2. Proszę o przeniesienie planowanego Domu Kultury na działkę nr 73/89 przy ul. Szafirowej. 3. Zwiększyć teren zieleni. | | | | — | | | <p>Pkt. 2 uwagi nieuwzględniony Lokalizacja strefy zabudowy usług kultury wyznaczona jest w terenie ZP który posiada dostęp do drogi publicznej. Obsługa komunikacyjna w postaci dostaw (np. dekoracji) może odbywać się z układu komunikacyjnego poza granicami planu na zasadzie odpowiedniej organizacji ruchu. Wyznaczona strefa usług kultury zlokalizowana jest na głównej osi kompozycyjnej ul. Bursztynowej w powiązaniu z wyznaczonymi obszarami szczególnej przestrzeni publicznej oraz terenów sportowo -rekreacyjnych. Zaproponowana w uwadze zmiana lokalizacji strefy usług kultury nie znajduje wystarczającego uzasadnienia przestrzennego. Budynek powstał by przy drodze publicznej jednak otoczony z trzech stron komunikacją co może powodować różnego rodzaju uciążliwości jak również niebezpieczeństwo dla korzystających dzieci. Dodatkowo, teren ZP we wskazanym miejscu ma zbyt małą szerokość. Odsunięcie budynku na przepisową odległość od granic sąsiednich działek budowlanych ogranicza możliwości realizacji zabudowy.</p> <p>Pkt. 3 uwagi nieuwzględniony Projekt planu jest kompromisem który został wypracowany w toku opracowania biorąc pod uwagę wnioski, opinie, uzgodnienia i złożone uwagi. Kompromis ten polega na wyznaczeniu około 8277 m² terenów zieleni urządzonej (ogólnodostępnej) oraz około 8575 m² terenów zabudowy mieszkaniowej w sposób uwzględniając wnioski okolicznych mieszkańców jak i właścicieli terenu. Wobec istniejącego w sąsiedztwie parku Jana Pawła II uwaga nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.</p> |
| 7 | 31.10.2016 za pośrednictwem Rady Dzielnicy Czuby Południe | K----- W----- | <p>Propozycje projektowe terenu ul. Szafirowa/Bursztynowa Przedstawiony projekt zagospodarowania na spotkaniu w dniu 27.09.2016 r. mocno mnie rozczarował. Zażalenie osiedla o kolejne „blokowiska” świadczy, że celem autorów jest nie zaspokojenie potrzeb mieszkańców, lecz ma na względzie inne cele, o których sąsiedzi nie chcą głośno mówić. Normatywy zieleni osiedlowej (min. 15 m²/m) w przypadku osiedla Poręba z moich wyliczeń nie są zachowane. Zażalenie (znajduje się tu 3 wieżowce) poprzez kolejne „blokowiska” jest nie do przyjęcia. Pokazany sposób zagospodarowania nie uwzględnia zwiększających się potrzeb człowieka w zakresie zdrowia, potrzeb kulturalnych, wygody i ambicji mieszkańców. Realizacja przedstawionych propozycji nie spowoduje najazdu gości z całej Polski, by zobaczyć nowatorskie rozwiązania na osiedlu Poręba w Lublinie. Nadmieniam, przy okazji, że będący w pobliżu park im. Jana Pawła II ma charakter ogólnomiejski stąd też niedostatki osiedla Poręba nie należy tłumaczyć pozytywnie zagospodarowanym sąsiednim wąwozem. Propozycje Pod rozwagę mieszkańców osiedla Poręba i władz miasta przedstawiam następujące propozycje: 1. Zagospodarowanie terenu w postaci skweru z programem obejmującym: - place gier i zabaw dla dzieci - place i urządzenia sportowe</p> | ul. Bursztynowa/ Szafirowa | 1MW, 1ZP | | — | | | <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Pkt. 1 i 2 uwagi nieuwzględniony Projekt planu jest kompromisem który został wypracowany w toku opracowania biorąc pod uwagę wnioski, opinie, uzgodnienia i złożone uwagi. Kompromis ten polega na wyznaczeniu około 8277 m² terenów zieleni urządzonej (ogólnodostępnej) oraz około 8575 m² terenów zabudowy mieszkaniowej w sposób uwzględniający wnioski okolicznych mieszkańców jak i właścicieli terenu. Plan zakłada elementy wymienione w pkt. 1 uwagi w terenach ZP na powierzchni około 8277 metrów. Dla osiedla Poręba obowiązuje MPZP, który wyznacza tereny parkingów na których może być zrealizowany parking wielopoziomowy, również obecnie realizowany jest zespół usług publicznych (oświaty) przy ul. Berylowej.</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 z dn. 2016 r | | Uwagi |
|-----|---|--|---|---|---|---|-----------------------|--|-----------------------|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | <p>- miejsca wypoczynkowe dla starszych zieleń ochronną i zieleń wnętrza osiedla wraz z fontannami Ideą powyższych propozycji jest stworzenie warunków, by przedłużeniem własnego mieszkania był teren zewnętrzny, gdzie następowałaby integracja mieszkańców.</p> <p>2. Zagospodarowanie terenu zaspakajające aktualne potrzeby mieszkańców osiedla Poręba w postaci: - wybudowania 3-4 poziomowego garażu w rejonie obecnego strzeżonego parkingu przy ul. Szafirowej z zielenią na dachu i ścianami budynku oddzielonego wysoką zielenią od pozostałego terenu – rozwiązując w ten sposób narastający brak miejsc garażowych ; - uwzględniając przewidywane działanie programu 500 + przeznaczyć część terenu na budowę żłobka i przedszkola z odpowiednim „wybiegiem” w terenach zieleni; - łączenie w/w zamiarów wymaga kompromisu i odpowiedniego nowoczesnego projektu.</p> <p>3. Przeznaczenie terenu na budownictwo 1-2 piętrowe, ciekawe architektonicznie i o luźnej zabudowie. Wnioski końcowe Zdecydowanie opowiadam się za pierwszym rozwiązaniem, gdyż jest przyszłościowym i zmierza do zaspokojenia obecnych i przyszłych potrzeb mieszkańców. Wadą tego rozwiązania jest bazowanie na budżecie miejskim, który jest ograniczony, jeśli nie deficytowy. W tej sytuacji lepiej poczekać na lepsze czasy, niż realizować złe projekty.</p> | | | | | | | |
| 8 | 31.10.2016 za pośrednictwem Rady Dzielnicy Czuby Południe | M----- S----- | <p>Wnioski: 1. Wnioskuje o zachowanie jak największej części o charakterze rekreacyjnym. Każda nowa inwestycja powinna zawierać odpowiednią powierzchnię rekreacyjną dla jej mieszkańców. 2. Nie zgadzam się na wybudowanie wielkiego bloku. Obecny projekt pogarsza warunki życia mieszkańców. 3. Miejsca parkingowe bezpłatne również powinny być uwzględnione.</p> | ul. Bursztynowa/ Szafirowa, działki nr 105/45,105/44, 105/47,105/48, Obręb 27 | 1MW, 1ZP | | - | | | <p>Pkt. 3 uwagi nieuwzględniony Zastosowanie rozwiązań ekstensywnych zlokalizowanych w bardzo intensywnie zagospodarowanym i w pełni uzbrojonym terenie było by ekonomicznie nieuzasadnione z tego względu uwaga nie może zostać uwzględniona.</p> |
| | | | | | | | - | | | <p>Uwaga nieuwzględniona Pkt. 1 i 2 uwagi nieuwzględniony Projekt planu jest kompromisem który został wypracowany w toku opracowania biorąc pod uwagę wnioski, opinie, uzgodnienia i złożone uwagi. Kompromis ten polega na wyznaczeniu około 8277 m² terenów zieleni urządzonej (ogólnodostępnej) oraz około 8575 m² terenów zabudowy mieszkaniowej w sposób uwzględniając wnioski okolicznych mieszkańców jak i właścicieli terenu. Powierzchnia zabudowy dla terenu MW określona została w ustaleniach planu i wynosi maksymalnie 40 % terenu.</p> |
| | | | | | | | - | | | <p>Pkt. 3 uwagi nieuwzględniony Obecnie obowiązujący MPZP wyznacza tereny pod miejsca parkingowe między innymi w pasie drogowym ul Szafirowej w sąsiedztwie opracowania zm. planu. Realizacja ustaleń obowiązującego planu umożliwia realizację miejsc parkingowych ogólnodostępnych.</p> |
| 9 | 31.10.2016 za pośrednictwem | W----- D----- A----- | Wnioskuje o zmianę planu zagospodarowania tego terenu: 1. Dzielnica jest zamieszkała przez młodych ludzi, nie ma miejsca zabaw dla dzieci i młodzieży. | ul. Bursztynowa/ Szafirowa, | 1MW, 1ZP | | - | | | <p>Uwaga częściowo nieuwzględniona Pkt. 1 i 2 uwagi nieuwzględniony</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 z dn. 2016 r | | Uwagi |
|-----|---|--|--|---|---|---|-----------------------|--|-----------------------|--|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | wem Rady Dzielnicy Czuby Południe | | 2. Zabudowa domów mieszkalnych jest olbrzymia na naszych terenach, dlatego budowa mieszkaniowa jest niepotrzebna. | działki nr 105/45,105/44, 105/47,105/48, Obręb 27 | | | — | | | Projekt planu jest kompromisem który został wypracowany w toku opracowania biorąc pod uwagę wnioski, opinie, uzgodnienia i złożone uwagi. Kompromis ten polega na wyznaczeniu około 8277 m ² terenów zieleni urządzonej (ogólnodostępnej) oraz około 8575 m ² terenów zabudowy mieszkaniowej w sposób uwzględniając wnioski okolicznych mieszkańców jak i właścicieli terenu. Osiągnięty kompromis powinien być zrealizowany w sposób satysfakcjonujący dla wszystkich stron. |
| 10 | 31.10.2016 za pośrednictwem Rady Dzielnicy Czuby Południe | T----- J----- | 1. Wnioskuję o zachowanie rekreacyjnego charakteru powyższych działek, z ewentualnym zaplanowaniem boiska sportowego, alejek parkowych. 2. Modernizację istniejącego obecnie na działce parkingu dla aut osobowych. 3. Nie zgadzam się na pozwolenie na zabudowę działki pod jakiegokolwiek inwestycje mieszkalne/usługowe. Obecnie projekt zagospodarowania działki pogorszy warunki życia mieszkańców osiedla z powodu: 1. Zmniejszenia powierzchni ogólnodostępnych terenów zielonych . 2. Zmniejszenia miejsc parkingowych (po likwidacji parkingu płatnego, obecnie istniejącego w tym miejscu). 3. Zwiększenia gęstości sztucznej zabudowy. Ewentualne zyski ze sprzedaży i użytkowania działki zgodnie z przedstawionym planem, moim zdaniem będą niewspółmierna wobec powyższych wad. Każda nowoczesna inwestycja mieszkaniowo-usługowa powinna zapewniać odpowiednio dużą powierzchnię rekreacyjną dla jej mieszkańców. | ul. Bursztynowa/ Szafirowa, działki nr 105/45,105/44, 105/47,105/48, Obręb 27 | 1MW, 1ZP | | — | | | Uwaga nieuwzględniona Pkt. 1, 2 i 3 uwagi nieuwzględniony Projekt planu jest kompromisem który został wypracowany w toku opracowania biorąc pod uwagę wnioski, opinie, uzgodnienia i złożone uwagi. Kompromis ten polega na wyznaczeniu około 8277 m ² terenów zieleni urządzonej (ogólnodostępnej) oraz około 8575 m ² terenów zabudowy mieszkaniowej w sposób uwzględniając wnioski okolicznych mieszkańców jak i właścicieli terenu. Osiągnięty kompromis powinien być zrealizowany w sposób satysfakcjonujący dla wszystkich stron. Obecnie obowiązujący MPZP wyznacza tereny pod miejsca parkingowe między innymi w pasie drogowym ul. Szafirowej w sąsiedztwie opracowania zm. planu. Realizacja ustaleń obowiązującego planu umożliwia realizację miejsc parkingowych ogólnodostępnych. |

**Załącznik nr 4
do uchwały Nr
Rady Miasta w Lublinie
z dnia**

w sprawie uchwalenia

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLIN – część II
w rejonie ulic: Bursztynowa i Szafirowa**

**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 (jednolity tekst: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 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, 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.

UZASADNIENIE PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA LUBLIN

w sprawie:

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulic: Bursztynowa i Szafirowa

I. INFORMACJE PODSTAWOWE

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr 1161/XLIV/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulic: Bursztynowa i Szafirowa.

Na analizowany obszar o powierzchni ok 1,71 ha, składają się działki o numerach geodezyjnych: 105/45, 105/44, 105/47, 105/48, 73/89, 73/87, 73/88 (obręb 27, arkusze 9 i 11) oraz części działek nr ewid. 73/50, 73/51 (obręb 27, arkusz 11).

Dla analizowanego obszaru obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin przyjęte uchwałą Nr 359/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r. Rady Miejskiej w Lublinie (z późniejszymi zmianami).

Obszar wskazany do zmiany planu miejscowego objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część II, uchwalony uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszar przeznaczony jest pod:

- UPo - Tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację obiektów oświaty;

dodatkowo obszar znajduje się w strefach polityki przestrzennej:

- SRiK4 – Strefa Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji;

- Y2 - Strefa Miejska, obejmująca obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania realizowanym jako różnorodne formy zainwestowania o dominujących formach miastotwórczych – a więc zespoły mieszkaniowe i zgrupowania aktywności gospodarczej wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II w rejonie ulic: Bursztynowa i Szafirowa sporządzona została z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), takich jak:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Działania planistyczne mają na celu wprowadzenie przejrzystych reguł i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni (np. poprzez stosowne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu). W szczególności wymagania te zostały uwzględnione poprzez określenie: linii zabudowy, form i gabarytów obiektów, geometrii dachów, lokalizacji reklam oraz warunków realizacji ogrodzeń. W planie miejscowym ustalono również wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Ponadto określono miejsca szczególnie istotne dla kompozycji urbanistyczno-architektonicznej układu, które powinny być podkreślone poprzez akcent architektoniczny.

2. walory architektoniczne i krajobrazowe

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w południowej części miasta w osiedlu Czuby. W chwili obecnej teren analizowany jest wolny od zabudowy, porośnięty w przeważającej części trawą. W południowym i południowo-zachodnim fragmencie terenu zlokalizowane jest skupisko drzew i krzewów. W południowo-wschodniej części terenu zlokalizowany jest parking o charakterze tymczasowym. Od północnego-wschodu teren położony jest przy głównej osi kompozycyjnej osiedla którą stanowi ul. Bursztynowa, od południowego-wschodu – sąsiaduje z pasem drogowym ul. Szafirowej, od południowego-zachodu z terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (Szafirowa 11 oraz 13a), a od północnego-zachodu z terenem komunikacji pieszej. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości od 4 do 11 kondygnacji.

Wymienione walory architektoniczno – urbanistyczne zostały uwzględnione poprzez określenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stosownych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w kształtowaniu nowej zabudowy i zagospodarowaniu terenu. W szczególności wymagania te zostały uwzględnione poprzez lokalizację zabudowy podkreślającej oś kompozycyjną w postaci ul. Bursztynowej. Zachowano też otwartą przestrzeń w formie zieleni urządzonej w południowo-zachodniej części terenu dla potrzeb mieszkańców osiedla.

3. wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, określenia zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, ziemi, ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi, a także poprzez zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej. Ponadto plan określa minimalne powierzchnie biologicznie czynne poszczególnych terenów i reguluje kwestie lokalizacji obszarów zieleni towarzyszącej, szpalerów drzew, czy drzew wskazanych do ochrony.

W zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych wymagania nie zostały uwzględnione ze względu na występowanie w granicach obszaru objętego planem wyłącznie gruntów niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

W zakresie ochrony przed hałasem dla zabudowy mieszkaniowej ustalono odpowiednio standard akustyczny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Na obszarze planu nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z tym odstąpiono od ustalania ich granic i sposobów zagospodarowania. W obszarze planu nie występują również: szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, stąd nie określono ich w planie miejscowym;

4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Na obszarze planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska, o których mowa w pkt. 3: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, określenia

zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, ziemi, ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi itd.

6. walory ekonomiczne przestrzeni;

Obszar objęty opracowaniem posiada znaczny potencjał ze względu na korzystne położenie w strukturze miasta. Ze wszystkich stron obszar graniczy z terenami zurbanizowanym: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w bliskim sąsiedztwie zlokalizowane są ośrodki o funkcjach usług podstawowych a także ponadlokalnych i centrotwórczych.

Biorąc pod uwagę wielkość całego obszaru, jego położenie oraz istniejące zainwestowanie (jedna z niewielu tak dużych enklaw wolnych od zabudowy w Dzielnicy Czuby Południe) można stwierdzić iż posiada on kluczowe znaczenie dla struktury osiedla. Dlatego też, jego zagospodarowanie oprócz wysokich walorów urbanistycznych i architektonicznych powinno być także efektywne z ekonomicznego punktu widzenia (optymalna intensywność zabudowy, optymalizacja kosztów budowy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej itd.). Niniejszy plan w znacznej mierze spełnia takie założenia.

Zapewnia atrakcyjną przestrzeń dla budownictwa mieszkaniowego co będzie generować wpływy do budżetu miasta. Ponadto oferuje atrakcyjną przestrzeń ogólnodostępną dla mieszkańców osiedla. Rozwój zabudowy mieszkaniowej w terenie do tego przygotowanym (uzbrojone) przyczynia się do powstrzymania procesów suburbanizacji poprzez zahamowanie odpływu mieszkańców na tereny podmiejskie (co wpływa korzystnie na dochody budżetu poprzez wpływy z podatków CIT i PIT).

7. prawo własności;

Zostało uwzględnione (w możliwym stopniu) w szczególności poprzez przeznaczenie terenu zgodnie z sygnalizowaną wolą właścicieli działek, zgłaszaną do Urzędu Miasta Lublin przed procedurą przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w trakcie jego opracowywania.

8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu. Można zatem przyjąć, iż sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa.

9. potrzeby interesu publicznego;

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wazono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenia planu zakładają realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynku oraz terenów zieleni ogólnodostępnej, o wielkości umożliwiającej realizację obiektów sportowo - rekreacyjnych (zgodnie z wnioskiem Rady Dzielnicy Czuby Południe).

10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Zostały uwzględnione w szczególności poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, W planie miejscowym dopuszczono realizację szeroko pojętej infrastruktury technicznej

11. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Po przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń (także elektronicznej) w Urzędzie Miasta Lublin zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu, a także o możliwości składania wniosków.

W tym czasie wpłynęło 15 wniosków od instytucji i 16 wniosków od osób prywatnych.

12. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Na każdym etapie sporządzania planu miejscowego wynikającym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia/obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń (w tym elektronicznej) Urzędu Miasta Lublin.

Projekt zmiany planu był uzgadniany i opiniowany z instytucjami określonymi przepisami jak również był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

13. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

do celów zaopatrzenia ludności – dla obszaru objętego planem ustalono zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej (istniejącej i projektowanej).

III. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wazono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Przedmiotowy projekt planu stanowi wyważony kompromis gdzie w optymalnym stopniu starano się uwzględnić potrzeby i oczekiwania obu stron (patrz pkt II.7: **prawo własności** i pkt II.9: **potrzeby interesu publicznego**)

IV. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulic: Bursztynowa i Szafirowa sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), takich jak:

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach

Opracowując projekt planu brano pod uwagę następujące wytyczne:

□ oraz tworzenie zespołów zabudowy o uporządkowanym układzie przestrzennym, optymalnej

- gęstości zabudowy i wysokich walorach walorach urbanistyczno – architektonicznych
- realizowanie zespołów zabudowy wyposażonych w pełne systemy infrastruktury technicznej w takiej formie przestrzennej aby zapobiec nadmiernym wydatkom związanym z ich realizacją
 - tworzenie struktur przestrzennych nowych jednostek zapewniających funkcjonowanie efektywnego systemu transportu publicznego.

Przedkładany projekt planu zwłaszcza w odniesieniu do terenów dotychczas niezabudowanych w znacznej mierze spełnia powyższe wytyczne. Nowo projektowana struktura przestrzenna nie kreuje nadmiernych potrzeb transportowych, zapewnia jej użytkownikom łatwy dostęp do przystanków komunikacji miejskiej oraz umożliwia sprawne powiązania pieszo - rowerowe zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz układu. Analizowany obszar zlokalizowany jest wewnątrz granic administracyjnych miasta w centrum zrealizowanej dzielnicy Czuby. Obszar położony jest w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej, transportu publicznego samochodowego oraz infrastruktury technicznej.

Tereny objęte projektem zmiany planu są w dotychczas obowiązującym dokumencie przeznaczone pod zabudowę usług publicznych zakresu oświaty. Ze wszystkich stron obszar otaczają tereny intensywnie zurbanizowane o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W dniu 28 sierpnia 2014 r. Wydział Oświaty i Wychowania Urzędu Miasta Lublin, w odpowiedzi na zapytanie Wydziału Planowania o zasadność rezerwacji analizowanego terenu dla potrzeb miasta i dzielnicy w zakresie oświaty, odpowiedział iż „biorąc pod uwagę planowaną budowę zespołu szkolno-przedszkolnego na obszarze ograniczonym ulicami: Granitową, Jana Pawła II, al. Kraśnicką - nie ma potrzeby rezerwacji do celów oświatowych wskazanego w piśmie obszaru”.

Sporządzenie zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i określenie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów w analizowanym obszarze, pozwoli na uporządkowanie przestrzeni miejskiej w zrealizowanym osiedlu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

V. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ze względu na fakt, że aktualnie trwa nowa kadencja Rady Miasta analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest w trakcie przygotowania. Na dzień dzisiejszy obowiązują ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin przyjęte uchwałą Nr 359/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r. Rady Miejskiej w Lublinie (z późniejszymi zmianami).

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej części miasta Lublin nie naruszają ustaleń w/w studium. W poprzedniej kadencji Rady Miasta Lublin wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, po uzyskaniu pozytywnej opinii miejskiej komisji urbanistyczno-architektonicznej zostały przyjęte Uchwałą Rady Miasta Nr 1220/XLVI/2014 z dnia 20 listopada 2014 r.

Prace nad zmianą planu powstają w zgodności z wnioskami końcowymi zawartymi w załączniku do przedmiotowej uchwały.

VI. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET MIASTA

Uchwalenie planu wywołuje potencjalne skutki finansowe. Zgodnie z prognozą skutków finansowych opracowaną do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące wydatki i wpływy związane z realizacją ustaleń planu:

Obciążenia finansowe, które mogą wynikać w związku z uchwaleniem miejscowych planów:

1. Obciążenia finansowe za negatywne skutki wywołane na nieruchomościach.
2. Obciążenia finansowe związane z wykupieniem nieruchomości do realizacji celów publicznych (drogi, inne).

3. Obciążenia finansowe związane z kosztami budowy infrastruktury.
4. Obciążenia finansowe związane z obsługą procesu inwestycyjnego (koszty opracowania planu, koszty opracowania operatów szacunkowych do wyliczenia odszkodowań i opłat planistycznych).

Dochody gminy wynikające z następstw uchwalenia planu miejscowego:

1. Dochody z tytułu opłaty planistycznej.
2. Dochody z tytułu opłaty adiacenckiej.
3. Dochody z podatku od nieruchomości (rolnego, leśnego, od budynków i budowli, od prowadzenia działalności gospodarczej)
4. Dochody związane z obrotem nieruchomościami – podatki od czynności cywilno-prawnych.
5. Dochody z podatku PIT i CIT.

Szczegółowe zestawienie powyższych składowych przedstawione jest w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu. Sumaryczna ocena skutków finansowych zmian projektu planu miejscowego wykazała, że będą one **generowały głównie dochody do budżetu miasta**. Będzie to efekt zmiany zasad i sposobu zagospodarowania terenów, głównie zwiększonego, w stosunku do określonego w obowiązującym planie, wskaźnika intensywności zabudowy na terenach o funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i w konsekwencji zwiększenia potencjalnej powierzchni podlegającej opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poza skutkami finansowymi, będzie miała także pozytywny efekt społeczny - zmiany w miejscowym planie są odpowiedzią na wnioski i oczekiwania właścicieli nieruchomości w granicach planu oraz wpłynie na optymalne wykorzystanie przestrzeni. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne przyjęte w projekcie planu zapewniają ład przestrzenny i zachowują zasady zrównoważonego rozwoju. Podsumowując, zarówno z ekonomicznego punktu widzenia, jak i ocena korzyści niematerialnych - **uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie działaniem prawidłowym**.

VII. PODSUMOWANIE

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulic: Bursztynowa i Szafirowa spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Miasta Lublin do uchwalenia.

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulic: Bursztynowa i Szafirowa po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.