

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część II Obszar F - rejon ulic: Roztocze i W. Orkana



8 kwietnia 2022 r. rozpoczyna się wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II obszar F - rejon ulic: Roztocze i W. Orkana.

Opracowany projekt zmiany planu obejmuje teren o powierzchni ok 1,6 ha.

Obszar posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Plan uchwalony został w dniu 26 września 2002 r. uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, obejmującego południowo-zachodni obszar miasta, zawarty między Al. Kraśnicką, ulicami Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin - Warszawa, linią kolejową Lublin - Warszawa (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 24 października 2002r., Nr 124, poz. 2671).

Zmiana planu procedowana jest w oparciu o uchwałę nr Nr 1148/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II.

Zgodnie z obowiązującym obecnie m.p.z.p. obszar przeznaczony jest pod: **AG** - tereny aktywności gospodarczej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą i składowo-magazynową taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i

transportu, składy, magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym; oraz pod **IT1** – stacje transformatorowe. Plan dopuszcza realizację zabudowy średniowysokiej – co oznacza maksymalnie 25 metrów wysokości.

Zmiana ustaleń obowiązującego planu miejscowego dotyczy głównie:

- zmiany przeznaczenia terenu – na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy (dotychczas zabudowa regulowana była wyłącznie przepisami odrębnymi) – w tym, wskazane zostało odsunięcie od istniejącej sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- korekty parametrów dopuszczanej zabudowy kubaturowej i wskaźników zagospodarowania terenu;
- zmiany w zakresie lokalizacji i kształtowania zieleni – poprzez wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej i izolacyjnej w ramach terenu zabudowy kubaturowej.

Projekt zmiany planu był już dwukrotnie wykładany do wglądu publicznego.

Pierwszy raz wyłożenie do wglądu publicznego odbyło się w dniach od 22 lipca do 14 sierpnia 2019 r.

Po raz drugi projekt był wykładany do wglądu publicznego w dniach od 7 kwietnia do 28 kwietnia 2021 r.

W trakcie wyłożeń wpłynęły liczne uwagi do projektu - o różnej, niejednokrotnie przeciwstawnej sobie treści. Najczęściej podnoszono tematykę układu komunikacyjnego, planowanych wskaźników zabudowy (w tym dopuszczanej wysokości) oraz ochrony istniejącego drzewostanu. Większość uwag została częściowo uwzględniona w projekcie przedstawianym do trzeciego wyłożenia publicznego.

Informacja o zmianach wprowadzonych po drugim wyłożeniu:

Trzecie wyłożenie projektu planu jest efektem zmian wprowadzonych do projektu w wyniku uwzględnienia części uwag złożonych na wcześniejszym wyłożeniu do wglądu publicznego.

W stosunku do poprzednio wykładanego projektu:

- zmianie uległy wymagane wskaźniki parkingowe dla samochodów w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (zastosowany został wskaźnik 1,3 miejsca parkingowego / 1 mieszkanie);
- nakazana została realizacja dodatkowych 30 ogólnodostępnych, naziemnych miejsc parkingowych, oprócz tych wynikających z bilansu projektowanej na terenie zabudowy;
- została obniżona zabudowa (w strefie A: z 25m do 17m, w strefie B: z 18m do 15m);
- uszczegółowiony został zapis dotyczący intensywności zabudowy;
- w północno-wschodniej części planu korekcie uległy nieprzekraczalne linie zabudowy (niewielkie odsunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy od istniejących budynków);
- korekcie uległy granice obszaru zieleni towarzyszącej ZT wzdłuż ul. Roztocze oraz zapis dotyczący podstawowej obsługi komunikacyjnej terenu - w celu umożliwienia realizacji wjazdu na przedmiotowy teren naprzeciw ul. Mazowieckiej.

Dzięki powyższym zmianom zmniejszono potencjalne oddziaływanie związane z realizacją nowej zabudowy na komfort życia mieszkańców zabudowy jednorodzinnej znajdującej się w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony będzie w dniach **od 8 kwietnia 2022 r. do 4 maja 2022 r. w godzinach od 8:00 do 15:00** w siedzibie Urzędu Miasta Lublin, Wydział Planowania, ul. Wieniawska 14, XII piętro, pokój nr 1206A, **jak również na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej UM Lublin w zakładce planowanie przestrzenne.**

Z uwagi na stan epidemii w przypadku chęci osobistego zapoznania się z projektem zmiany planu w siedzibie Urzędu Miasta Lublin, prosimy o wcześniejszy kontakt e-mailowy: planowanie@lublin.eu lub telefoniczny pod nr tel. 81 466 23 00 w celu umówienia spotkania.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami dotyczącymi zmian planu miejscowego odbędzie się w dniu **21 kwietnia 2022 r.** o godzinie **13:00** w **Ratuszu**, Plac Króla Władysława Łokietka 1, **parter - sala nr 2.**

Chęć wzięcia udziału w dyskusji publicznej niezależnie od jej formy przeprowadzenia, proszę zgłosić telefonicznie pod nr tel. 81 466 23 00 lub na adres e-mail: planowanie@lublin.eu **do dnia 19 kwietnia 2022 r.** O formie dyskusji publicznej osoby, które zgłosiły chęć wzięcia w niej udziału, zostaną powiadomione telefonicznie lub e-mailowo w terminie do dnia 20 kwietnia 2022 r.

W związku z wprowadzonym stanem epidemii możliwe jest przeprowadzenie dyskusji publicznej za pomocą środków komunikacji elektronicznej zgodnie z art. 8d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W tym przypadku dla zarejestrowanych osób zostanie wygenerowany link do spotkania, który zostanie przesłany w e-mailu zwrotnym (potwierdzenia rejestracji z linkiem do spotkania będą wysyłane w godzinach pracy Urzędu; zgłoszenia po godz. 15:30 będą potwierdzane w kolejnym dniu roboczym).

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego oraz w prognozie oddziaływania na środowisko może wnieść uwagi.

Uwagi należy składać na piśmie lub drogą elektroniczną do Prezydenta Miasta Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin,

- e-mail: planowanie@lublin.eu,
- ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP
- lub za pośrednictwem portalu partycypacyjnego e-usług - planowanie przestrzenne: <https://decyduje.lublin.eu/pl/>.

Uwagi winny zawierać:

- imię, nazwisko i adres osoby składającej uwagę (lub nazwę firmy lub instytucji),
- adres lub oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy,
- treść uwagi.

Uwagi należy składać w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 18 maja 2022 r.**

