

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

Informacja ogólna o projekcie:

Opracowany projekt zmiany planu obejmuje tereny 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.

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 dopuszczonej 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.

Informacja o zmianach wprowadzonych po pierwszym wyłożeniu:

Drugie wyłożenie projektu planu jest efektem zmian wprowadzonych do projektu w wyniku uwzględnienia części uwag złożonych po pierwszym wyłożeniu.

Projekt był po raz pierwszy wykładany do wglądu publicznego w dniach od 22 lipca do 14 sierpnia 2019 r.

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

W stosunku do poprzednio wykładanego projektu:

- zrezygnowano z wprowadzonej strefy lokalizacji dominant (dopuszczającej zabudowę do 30m wysokości);
- korekcie uległy strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy;
- korekcie uległa strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
- zmieniona została strefa lokalizacji usług w parterze budynku dostępnych z poziomego terenu (ograniczenie wyłącznie do okolic skrzyżowania ul. Roztocze i W. Orkana),
- zwiększone zostały obszary zieleni towarzyszącej ZT w ramach terenu zabudowy kubaturowej;
- zwiększono pas zieleni izolacyjnej ZI wydzielony w ramach terenu zabudowy kubaturowej, od strony sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- zmieniono również przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy (zmniejszeniu uległ obszar wskazany pod zabudowę) m.in odsunięto nieprzekraczalną linię zabudowy od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej sąsiadującej z przedmiotowym terenem od strony wschodniej.
- wprowadzono zapisy chroniące istniejącą zielenią wysoką w ramach wyznaczonych obszarów zieleni towarzyszącej i izolacyjnej, przy szczególnym uwzględnieniu ochrony istniejącego drzewostanu w przypadku realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

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 jest wyłożony do wglądu publicznego w terminie od 07.04.2021 r. do 28.04.2021 r.

Dyskusja publiczna odbędzie się 22.04.2021 r. o godzinie 13:00.