

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni, obszar R - rejon ulicy Deszczowej



31 sierpnia rozpoczyna się wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni, obszar R - rejon ulicy Deszczowej.

Prace nad projektem planu rozpoczęto wraz z podjęciem uchwały Nr 532/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni.

Opracowany projekt planu obejmuje obszar położony pomiędzy ul. Deszczową, ul. Główną i rzeką Czechówka o powierzchni około 10,6 ha dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I przyjęty uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. ze zmianami.

W obecnie obowiązującym planie ustalono przeznaczenie terenów: AG – tereny aktywności gospodarczej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą i składowo-magazynową, U – tereny zabudowy usługowej, IT5 - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.

Nadrzędnym dokumentem kształtującym politykę przestrzenną miasta Lublin jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Studium). Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń określonych w Studium. W Studium (dokument uchwalony 1 lipca 2019 r.) na obszarze objętym opracowaniem wyznaczone zostały m. in. tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny / usługowe, tereny zabudowy jednorodzinnej / usługowej, zieleń o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery, zieleń nadrzeczna i łąkowa. Projekt planu zakłada rozwój zabudowy zgodnie z tymi kierunkami.

Wykładany projekt planu uwzględnia ustalenia obowiązującego planu miejscowego, zachowuje dominującą funkcję tego terenu oraz uszczegóławia zapisy planistyczne dotyczące parametrów nowej zabudowy.

W projekcie wyznaczone zostały: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren usługowy (oznaczony symbolem 1P/U), teren zabudowy usługowej (oznaczony symbolem 1U), teren infrastruktury technicznej – teren zaopatrzenia w wodę (oznaczony symbolem 1W), teren drogi publicznej – ulica lokalna (oznaczony symbolem 1KDL).

Jest to trzecie wyłożenie do wglądu publicznego projekt planu.

W związku z uwagą właściciela terenu (złożoną podczas II wyłożenia do wglądu publicznego) zrezygnowano z dopuszczonej (w północnej części obszaru) funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i poszerzono obszar inwestycyjny pod zabudowę, wewnątrz projektowanego terenu zabudowy produkcyjno-usługowej.

Celem zmiany planu jest osiągnięcie rozwiązań kompromisowych, spełniających zarówno oczekiwania właścicieli działek, którzy chcą na nich realizować inwestycje, jak również zapewniających satysfakcjonujące zagospodarowanie przestrzeni dla tej części dzielnicy. Zmiana planu związana jest z rozwojem przedsiębiorstwa Biomed-Lublin Wytwórnia Surowic i Szczepionek S.A.

Przy konkretyzowaniu przeznaczenia poszczególnych terenów, zasad ich zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania brano były pod uwagę uwarunkowania:

- przyrodnicze, m. in. położenie w pobliżu doliny Czechówki, przebieg Ekologicznego System Obszarów Chronionych, ukształtowanie terenu w szczególności cenne skarpy, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszar ochrony ujęcia wody Sławinek,
- kulturowe, m. in.: występujący w granicach opracowania obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, granica układu urbanistycznego/ruralistycznego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków,
- infrastrukturalne, m. in.: przebieg sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej,
- komunikacyjne – układ drogowy oparty na różnych klasach dróg publicznych.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony będzie w dniach **od 31 sierpnia 2021 r. do 24 września 2021 r.** w godzinach od **8:00 do 15:00** w siedzibie Urzędu Miasta Lublin, Wydział Planowania, ul. Wieniawska 14, XII piętro, pokój nr 1206, **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 planu w siedzibie Urzędu Miasta Lublin, proszę 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 planu miejscowego odbędzie się w dniu **21 września 2021 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 **17 września 2021 r.** (potwierdzenia rejestracji do spotkania będą wysyłane w godzinach pracy Urzędu, zgłoszenia po godz. 15.30 będą potwierdzane w kolejnym dniu roboczym).

W związku z wprowadzonym stanem epidemii możliwe jest, że dyskusja publiczna będzie musiała zostać przeprowadzona 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. O formie

dyskusji publicznej osoby, które zgłosiły chęć wzięcia w niej udziału, zostaną powiadomione telefonicznie lub e-mailowo w terminie do dnia **20 września 2021 r.** "

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, Pl. Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin,

e-mail: planowanie@lublin.eu,

ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP

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 **8 października 2021 r.**



Informację przygotowano w Wydziale Planowania dnia 27 sierpnia 2021 r.