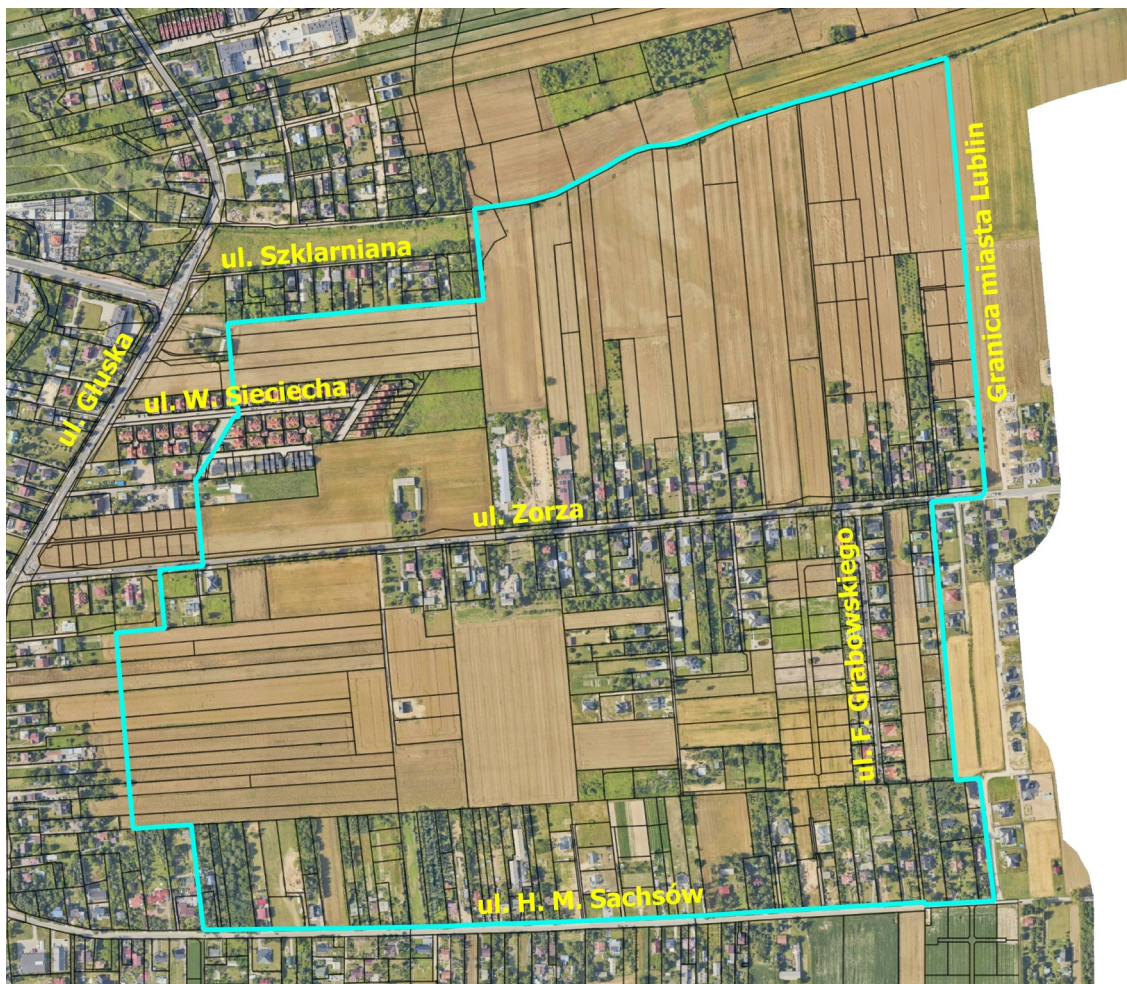


Wyłożenie do wglądu publicznego
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Lublin - część VI - Głusk w rejonie ulicy Zorza
od 18 grudnia 2023 r. do 18 stycznia 2024 r.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI - Głusk w rejonie ulicy Zorza



Granice opracowania mpzp

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI - Głusk w rejonie ulicy Zorza procedowano w oparciu o uchwałę nr 781/XXIV/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI – Głusk w rejonie ulicy Zorza.

Teren będący przedmiotem sporządzenia planu położony jest w południowo - wschodniej części miasta Lublin, w obrębie geodezyjnym – Abramowice Prywatne i obejmuje powierzchnię ok. 98 ha. Wyznaczony został po obu stronach ul. Zorza, a jego granice stanowią: od północy i zachodu granice obowiązujących planów miejscowych, od wschodu granica miasta Lublin, od południa ul. H. M. Sachsów zlokalizowana poza obszarem planu. Teren w znacznej części jest niezabudowany i nadal wykorzystywany jako teren rolny. Istniejąca zabudowa - głównie mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa - koncentruje się w rejonie ulic: Zorza, Grabowskiego, Sachsów, Sieciecha i Podkomorskiej. W obszarze występuje obiekt handlowy (sklep), drobne usługi zintegrowane z funkcją mieszkaniową oraz obiekt produkcyjny (produkcja opakowań tekturowych).

Wyznaczony obszar nie posiada obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego. Inwestycje w terenie realizowane są na podstawie wydawanych decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji warunków zabudowy.

Na projektowanym terenie obowiązują ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin, przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. Zgodnie z dyspozycją ustawową dokument studium określa główne kierunki polityki przestrzennej miasta, w tym między innymi strukturę funkcjonalno-przestrzenną. W obszarze objętym opracowaniem planu studium wyznacza lokalizację układu komunikacyjnego w tym strategicznych w strukturze przestrzennej całego miasta – projektowanych dróg klasy głównej, drogi zbiorczej – ul. Zorza, oraz tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz tereny zieleni stanowiące część Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Ponadto wskazuje stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków. Teren sporządzanego mpzp położony jest poza strefą ochrony widoków i przedpola widokowego. Nie występują tu żadne dodatkowe strefy ochronne lub obszary chronione oprócz wymienionych powyżej.

Sporządzenie planu wynika z kierunków rozwojowych określonych w dokumencie studium oraz wniosków właścicieli nieruchomości. Postulaty dotyczyły zmiany przeznaczenia z terenów rolnych na budowlane.

Zaproponowana w projekcie mpzp struktura przestrzenna bazuje na ustaleniach obowiązującego Studium. Uwzględnia docelowy ruszt komunikacyjny, tj. planowane drogi klasy głównej oraz lokalizację drogi zbiorczej po śladzie ul. Zorza. W obszarze zaprojektowano tereny o funkcji: mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, usługowej, zieleni urządzonej, zieleni urządzonej wysokiej, infrastruktury technicznej oraz nowy lokalny, dojazdowy i wewnętrzny układ komunikacyjny dla obsługi terenów, które dotychczas były niezabudowane. Głównym celem planu było stworzenie pełnowartościowego osiedla z zabudową jednorodzinną, ale też z centrum usługowym i mieszkaniowo-usługowym skoncentrowanym w rejonie węzła przesiadkowego na skrzyżowaniu ul. Zorza z projektowaną drogą klasy głównej (KDG). Dopełnienie struktury stanowią wyznaczone tereny zielone: zieleni urządzonej (ZP) i zieleni urządzonej wysokiej (ZPW), obszary zieleni izolacyjnej – wyznaczonej w formie wydzieleń wewnętrznych w ramach funkcji podstawowej od strony ulic klasy głównej oraz szpalery drzew wskazane w pasach drogowych. Wskazane tereny zieleni urządzonej (ZP) zaprojektowano, by umożliwić mieszkańcom realizację potrzeb wypoczynkowo – rekreacyjnych, w tym możliwość lokalizacji nieuciążliwych urządzeń sportowo – rekreacyjnych. Parking dla użytkowników obszarów zielonych przewidziano tylko dla terenu 1ZP.

Ponadto we wschodniej części obszaru wyznaczono pojedyncze tereny usługowe i jednorodzinno - usługowe ze strefami szczególnej przestrzeni publicznej. Zapewniającej mieszkańcom przygranicznej części obszaru bliski dostęp do podstawowych usług. Ustalenia dla terenów przeznaczonych do zabudowy (MN, MN-U i U) dopuszczają realizację budynków niskich o wysokości do 12m. W terenach usługowych i mieszkalno-usługowych nie może być prowadzona działalność usługowa uważana za uciążliwą.

W projekcie uwzględniono główne powiązania pieszo-rowerowe z terenami przyległymi.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony będzie w dniach **od 18 grudnia 2023 r. do 18 stycznia 2024 r.** w godzinach od 8.00 do 15.00 oraz dodatkowo **w dniu 28 grudnia 2023 r. w godzinach od 8.00 do 17.00** w siedzibie Urzędu Miasta Lublin, Wydział Planowania, ul. Wieniawska 14, XI piętro, pokój nr 1115, jak również na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej UM Lublin w zakładce planowanie przestrzenne.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami dotyczącymi zmiany planu miejscowego odbędzie się **w dniu 4 stycznia 2024 r. o godzinie 14.00 w Ratuszu, Plac Króla Władysława Łokietka 1, parter - sala nr 2.** Sposób zgłaszania się na dyskusję publiczną został opisany w obwieszczeniu o wyłożeniu.

Uwagi należy składać na piśmie lub drogą elektroniczną (**na formularzu**) 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/> w **nieprzekraczalnym terminie do dnia 5 lutego 2024 r.** Składający uwagę podaje swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby oraz adres poczty elektronicznej, o ile taki posiada, a także wskazuje, czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą, oraz może podać dodatkowe dane do kontaktu takie jak adres do korespondencji lub numer telefonu.

Formularz dostępny jest w Biuletynie Informacji Publicznej UM Lublin w zakładce: **E-Urząd - Opisy usług - Wydział Planowania - Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego (wniosek/uwaga).**

Informację przygotowano w: Wydziale Planowania 07.12.2023r.