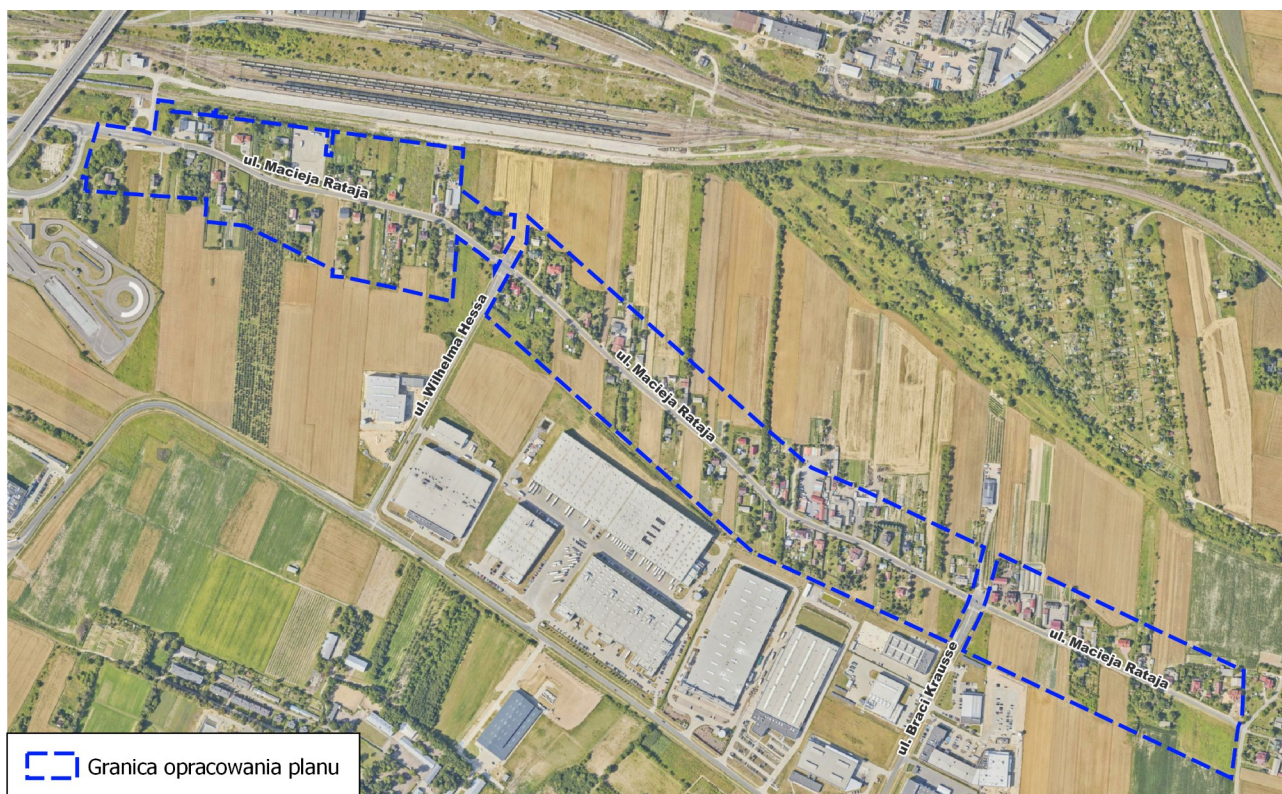


I Wyłożenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
część IVA w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej
obszar 5 – w rejonie ulicy Macieja Rataja

od 18 grudnia 2023 r. do 18 stycznia 2024 r.

dyskusja publiczna: 11 stycznia 2024 r. o godz. 14⁰⁰ w Ratuszu, w sali nr 2
termin składania uwag do 5 lutego 2024 r.



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IVA w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej – obszar 5 – w rejonie ulicy Macieja Rataja

Prace nad planem zainicjowała uchwała Nr 1146/XXXVII/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IVA w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Uchwałę tą podjęto w odpowiedzi na wnioski składane przez Radę Dzielnicy Felin. Na opracowywanym obszarze obowiązuje uchwała Nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część IV - obszar A. Tereny objęte opracowaniem znajdują się we władaniu osób fizycznych i gminy Lublin. Teren jest częściowo zabudowany, głównie zabudową mieszkaniową oraz usługową.

Opracowywany projekt planu obejmuje tereny o powierzchni około 29 ha. Według obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług **[IVA17MNu, IVA18MNu, IVA22MNu, IVA26MNu, IVA28MNu]** oraz tereny aktywności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **[IVA19AG/MN, IVA20AG/MN]**.

Wnioski o zmianę planu złożone przez Radę Dzielnicy Felin dotyczyły kwestii skorygowania restrykcyjności zapisów obowiązującego planu (usytuowanie dachów kalenicą względem ulicy, nakaz dachów dwuspadowych, określony minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, zakaz remontów technicznych i modernizacyjnych, nakaz projektowania garaży zintegrowanych z bryłą domu).

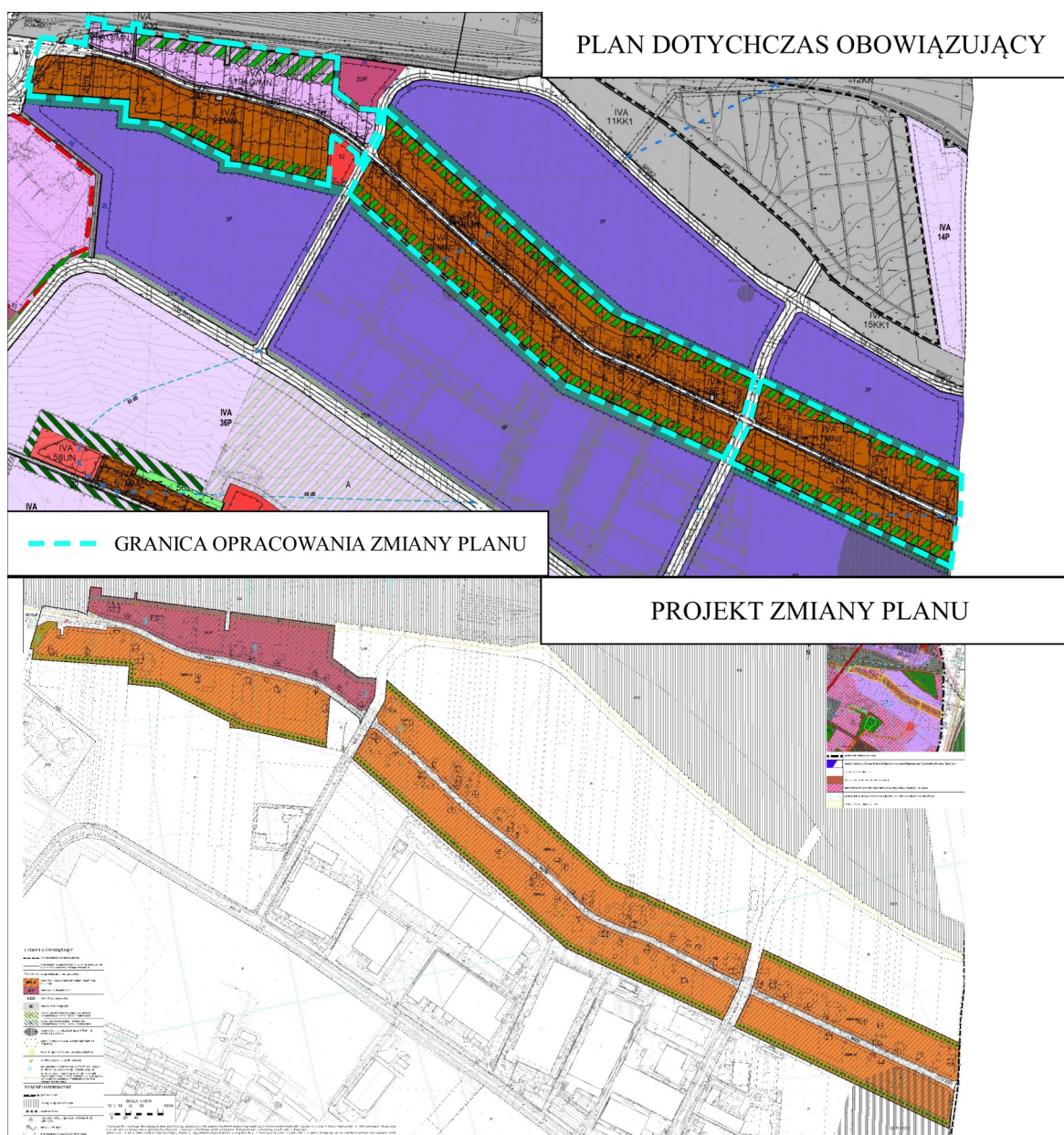
Celem planu jest korekta nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów porządkujących prowadzenie inwestycji na tym obszarze. Dodatkowo uaktualniono przebieg linii

rozgraniczających ulicę Macieja Rataja zgodnie z przedsięwzięciem zrealizowanym w oparciu o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej.

Dla obszaru objętego opracowaniem zmiany planu obowiązują ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, które przewidują na tym obszarze tereny aktywności gospodarczej - przemysłowe, bazy składy, magazyny i/lub tereny usługowe (obszar w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub tereny zabudowy usługowej.

Sporządzenie ustaleń planu miejscowego dotyczy głównie:

- wyznaczenia przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- ustalenia parametrów dopuszczalnej zabudowy kubaturowej i wskaźników zagospodarowania terenu,
- wyznaczenia wydziałów wewnętrznych w ramach funkcji podstawowych,
- ustalenia parametrów zabudowy w rejonie lotniska Lublin oraz w strefie, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.



W obszarze opracowania zaplanowano tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U, przy czym oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi łącznikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewidziano wysokość max 7,0 m, powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, intensywność max 0,6 i minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

Na terenach położonych najbliżej linii kolejowej przewidziano tereny usług lub produkcji, z możliwością sytuowania obiektów o wysokości do 8 m, powierzchnią zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej, intensywności do 1,0 i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej – 30%. W projekcie zmiany planu zakazano lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności wszelkich zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej oraz nakazano ograniczenie wszelkiej uciążliwości wywołanej określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska.

Dodatkowy dyżur projektantów w dniu 12 stycznia 2024 r. do godziny 17⁰⁰ – Wydział Planowania, ul. Wieniawska 14, XI piętro, pokój 1111. Uwagi należy składać na piśmie do Prezydenta Miasta Lublin, Pl. Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, lub drogą elektroniczną 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.

Uwagi należy składać na piśmie, na formularzu zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego. Formularz dostępny jest pod adresem: <https://lublin.eu/komunikaty/od-28-listopada-wchodzi-w-zycie-wzor-krajowy-formularza-dot-aktu-planowania-przestrzennego.1628.74.1.html>
<https://lublin.eu/urząd-miasta-lublin/aktualnosci/od-28-listopada-wchodzi-w-zycie-wzor-krajowy-formularza-dot-aktu-planowania-przestrzennego.1628.74.1.html>