

Wyłożenie III do wglądu publicznego
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
- część III, **obszar H**: rejon ulic: Wojtasa, Kwietniowej Sierpniowej
od 21 listopada do 12 grudnia 2023 r.

Prace nad wyłożonym do publicznego wglądu projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III dla obszaru: **H** – rejon ulic: Edwarda Wojtasa, Kwietniowej Sierpniowej zainicjowane zostały uchwałą Rady Miasta Lublin nr 551/XVI/2020 z dnia 27 lutego 2020 r.

Uchwała poprzedzona była analizą wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tej części miasta z okresu styczeń 2019 - grudzień 2019 r. Do analizy włączono także wybrane wnioski z lat 2016-2018 oraz 2005-2015, których możliwość uwzględnienia była ściśle związana ze wskazaniami kierunkowymi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin i które były niesprzeczne z ustaleniami nowego dokumentu studium przyjętego w lipcu 2019r. Każdorazowo przeanalizowano zgodność ze Studium postulowanej zmiany przeznaczenia terenu, obsługę komunikacyjną oraz dostępność do sieci infrastruktury technicznej, względy ekonomiczne, tj. obciążenia finansowe dla miasta, wiążące się z ewentualnym przyjęciem danego wniosku.

W wyniku przeprowadzonej analizy wyodrębniono jedenaście obszarów dla których Rada Miasta Lublin podjęła uchwałę o przystąpieniu do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oznaczonych jako:

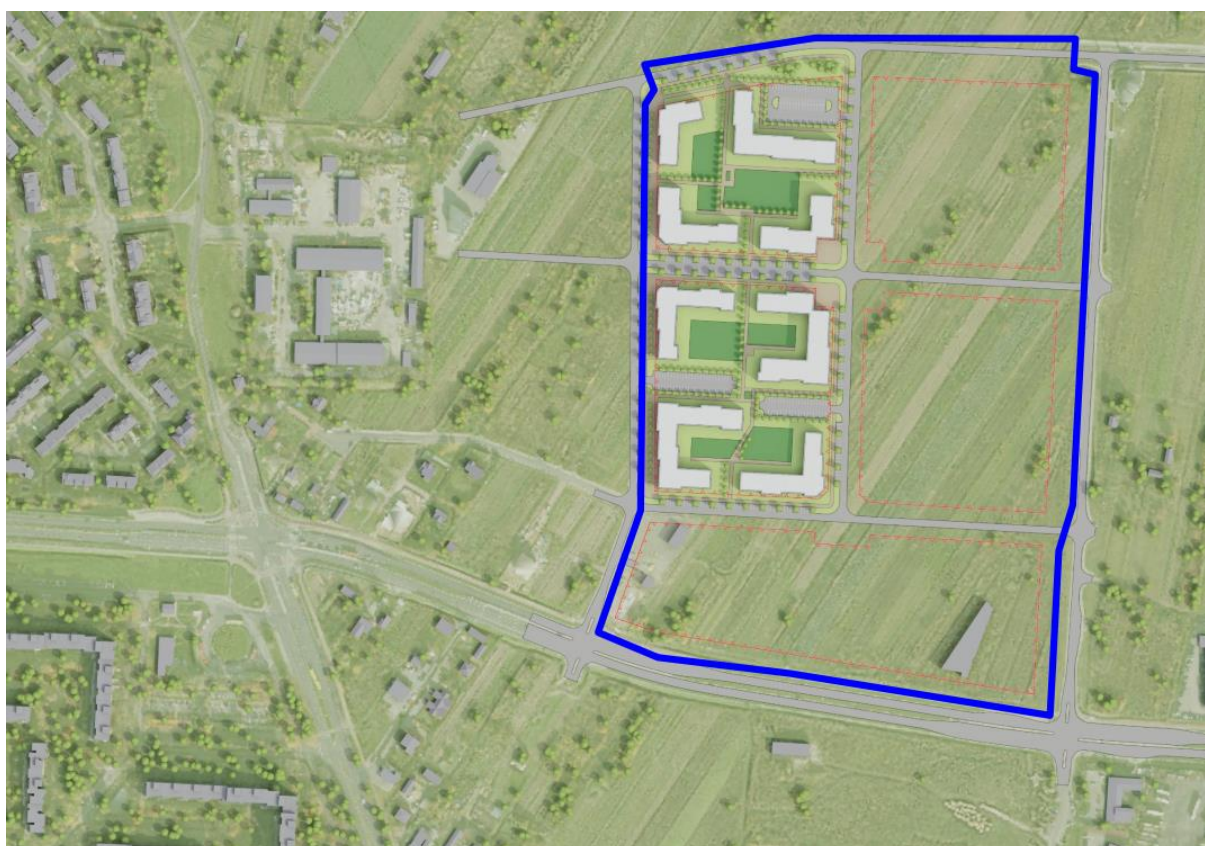
1. Obszar A - rejon ulic: Choiny, Wojtasa, Związkowej,
2. Obszar B - rejon ulic: Północnej, Solidarności,
3. Obszar C - rejon ulic: Bursaki, Związkowej,
4. Obszar D - rejon ulic: Szeligowskiego, Czapskiego, Chodźki,
5. Obszar E - rejon ulic: Choiny, Paderewskiego, Śliwińskiego,
6. Obszar F - rejon ulicy Karpackiej,
7. Obszar G - rejon ulic: Choiny, Wojtasa, Sierpniowej,
8. **Obszar H - rejon ulic: Wojtasa, Kwietniowej, Sierpniowej,**
9. Obszar I - rejon ulicy Choiny,
10. Obszar J - rejon ulic: Kupieckiej, Nasutowskiej,
11. Obszar K - rejon ulicy Nasutowskiej.

Przedmiotowa uchwała dopuszcza opracowanie i uchwalenie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin odrębnie dla poszczególnych obszarów lub ich części. Zmiana mpzp dla obszarów A, C, F i G zostały uchwalone. Pozostałe obszary są w opracowaniu.

OBSZAR H - W REJONIE ULIC: WOJTASA, KWIETNIOWEJ, SIERPNIOWEJ



OBSZAR H – granice opracowania mpzp



OBSZAR H – przykładowa wizualizacja ustaleń projektu mpzp

Obszar położony jest w kwartale, którego zewnętrzne granice stanowią istniejące lub planowane ulice: przedłużenie Nasutowskiej (od strony północnej, niezrealizowana,) Edwarda Wojtasa (od strony południowej, zrealizowana) ul. Czerwcową (od strony zachodniej, częściowo zrealizowana), ul. Kwietniową (od strony wschodniej, zrealizowana). Powierzchnia opracowania wynosi ok. 19,3 ha. Obszar jest praktycznie niezabudowany i niezagospodarowany (tereny upraw polowych lub nieużytki porośnięte dziką roślinnością). Tylko w południowej części obszaru (pasmo przylegające do ul. Wojtasa) zlokalizowane są dwa budynki o funkcji biurowej. Wzdłuż wschodniej granicy obszaru przebiega linia wysokiego napięcia 110kV (z wyznaczoną strefą techniczną o szerokości 40 m).

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszar opracowania położony jest na terenie oznaczonym (uchwała 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 r.) symbolem: **AG**: tereny aktywności gospodarczej (z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą i składowo-magazynową, **IT1**- stacje transformatorowe, **KDD – G**: drogi (ulice) dojazdowe, **KDL – G**: drogi (ulice) lokalne.

Według ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) obszar opracowania położony jest na terenach zabudowy wielorodzinnej / usługowej.

Zmiana planu została zainicjowana na skutek uchwalenia nowego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania miasta Lublin w 2019 r. oraz na wniosek właścicieli nieruchomości. Wnioski dotyczyły zmiany sposobu przeznaczenia terenów AG na tereny zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową wielorodzinną.

W efekcie uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas **pierwszego wyłożenia** do publicznego wglądu (12 stycznia – 8 lutego 2023 r.), dokonano drobnych korekt w tekście i rysunku (korekta granic stref wysokości zabudowy i parametru urbanistycznego) na skutek czego projekt planu był ponownie opiniowany i uzgadniany.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 22 czerwca 2023 r. do 14 lipca 2023 r. W efekcie uwzględnienia uwagi dotyczącej współczynnika miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz domów studenckich i internatów dokonana została korekta tekstu w przedmiotowym zakresie (na skutek czego projekt planu był ponownie opiniowany i uzgadniany). Pozostałe ustalenia planu (zarówno tekst jak i rysunek) pozostały bez zmian.

Należy zaznaczyć że przedmiotowe **trzecie wyłożenie** do publicznego wglądu **dotyczy wyłącznie fragmentu ustaleń tekstowych (§7, ust.2)**. Przedmiotowy ustęp wyodrębniony jest kolorem niebieskim. Pozostały tekst, rysunek planu i ideogram uzbrojenia stanowi na tym etapie poglądowy materiał pomocniczy.

Zaproponowana w projekcie mpzp struktura przestrzenna (podział na jednostki przestrzenne oraz układ komunikacyjny) bazuje w zasadniczej mierze na ustaleniach obowiązującego planu (co wynika z takich przesłanek jak częściowo zrealizowana sieć drogowa, wykup działek pod komunikację itd.). Na wyznaczonych terenach zabudowy (oznaczonych symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U) zakłada się realizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej. Zakłada się dwie strefy wysokości zabudowy w obszarze: A (maksymalna wysokość 18 m) oraz B (maksymalna wysokość 22 m).

Od strony północnej oraz zachodniej (wzdłuż ulicy Nasutowskiej oraz Czerwcowej) wyznaczono strefę zieleni izolacyjnej ZI. Dla przebiegającej przez obszar linii wysokiego napięcia 110kV obowiązuje strefa ochronna o szerokości 40m (po 20m od osi linii). Obsługę komunikacyjną obszaru stanowią przylegające ulice: 1KDL (przedłużenie ul. Nasutowskiej -niezrealizowana), Edwarda Wojtasa, ul. Czerwcową (częściowo zrealizowana), ul. Kwietniową oraz przebiegające przez obszar drogi publiczne wyznaczone w projekcie mpzp (oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD). W terenach 1MW/U, 2MW/U,

3MW/U oraz 4MW/U (w obszarze skrzyżowania dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD) planuje się realizację stref przestrzeni publicznych (PP) podkreślających rangę miejsca. Dodatkową strefę przestrzeni publicznych (PP) wyodrębniono w terenie 5MW/U na zamknięciu osi kompozycyjno-widokowej wzdłuż drogi 1KDD/3KDD. Ponadto, w terenach 1MW/U oraz 3MW/U od strony zachodniej (wzdłuż ul. Czerwcowej) planuje się strefę lokalizacji usług w parterach budynków dostępnych z poziomu terenu.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony będzie w dniach **od 21 listopada 2023 r. do 12 grudnia 2023 r.** w godzinach od 8.00 do 15.00 oraz dodatkowo w dniu **29 listopada 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 projektach rozwiązaniami dotyczącymi zmian planów miejscowych odbędzie się **w dniu 6 grudnia 2023 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 w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29 grudnia 2023 r.

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.

Informację przygotowano w: Wydziale Planowania 13.11.2023 r.