

Projekt zmian części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego - rejon ulicy Przeskok

Prace planistyczne zostały zainicjowane uchwałą nr 1310/XLIII/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 20 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego - rejon ulicy Przeskok.

Obszar objęty projektem zmiany planu położony jest w centralnej części miasta Lublin, w dzielnicy Za Cukrownią, między ulicą Przeskok, planowanym przedłużeniem ulicy Lubelskiego Lipca '80, ulicą Krochmalną a rzeką Bystrzycą. Powierzchnia wynosi ok. 25,5 hektara. Jest to teren w znacznej części niezabudowany i niezagospodarowany. Istniejąca zabudowa występuje jedynie w rejonie ulicy Przeskok, są to budynki usługowe, przemysłowe i infrastruktury technicznej, budynek mieszkalny oraz inne niemieszkalne, dawniej związane z jeździectwem. W części wschodniej obszaru w trakcie realizacji jest szkoleniowy kompleks sportowy Lubelskiej Akademii Futbolu.

Obowiązujący dokument studium wyznacza dla tego obszaru podstawowe funkcje: tereny usług sportu i rekreacji (US), który jest częścią ESOCH – Ekologicznego systemu Obszarów Chronionych. Obszar usytuowany jest w dolinie rzecznej, sąsiaduje z rzeką Bystrzycą oraz planowanym Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym „Meandry Bystrzycy”. Część terenu znajduje się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz w zasięgu fali awaryjnej. W rejonie nadrzecznym zlokalizowana jest linia napowietrzna wysokiego napięcia 110kV. Cały obszar usytuowany jest w Strefie Ochrony Widoków (SOW). Z uwagi na ukształtowanie terenu występują tu na fragmentach obszary o spadkach powyżej 15%. Od południa teren okalają elementy układu komunikacyjnego: planowana droga główna (przedłużenie ul. Lipca 80') oraz istniejąca droga główna ruchu przyspieszonego (ul. Krochmalna).

Dla obszaru obowiązują ustalenia planu miejscowego przyjętego uchwałą nr 985/XXXI/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 9 września 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego – obszar A – rejon ulicy: Przeskok (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 16 września 2021r., poz.3816).

Plan obowiązujący wyznacza obszar oznaczony symbolem 1ZP1(US,U) – tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem sportu i rekreacji oraz usług, jak również teren oznaczony symbolem 1KDW - tereny dróg wewnętrznych.

Procedowana zmiana planu została uruchomiona na wniosek Wydziału Inwestycji i Remontów UML, dotyczący korekty wskaźników parkingowych oraz wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania w strefie U-2 strefie lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji usługowej. Jest to zmiana planu w ograniczonym zakresie.

W projekcie dokumentu zmienione zostały zapisy dotyczące sposobu realizacji miejsc parkingowych w związku z realizacją wielofunkcyjnego obiektu sportowo-rekreacyjnego z funkcją stadionu żużlowego. Zmniejszono wskaźniki parkingowe dla stadionów i klubów sportowych – co pozwoli zmniejszyć wielkość inwestycji i zakres ingerencji w środowisko przyrodnicze. Ponadto skorygowano wysokość zabudowy i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w strefie lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji usługowej - oznaczonej symbolem U-2 - obszar usług towarzyszących - wydzielone wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w ramach której dopuszcza się lokalizację stadionu sportowego. Natomiast pozostałe ustalenia planu obowiązującego przyjętego uchwałą nr

985/XXXI/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 9 września 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntowskich i Piłsudskiego – obszar A – rejon ulicy: Przeskok pozostają w dotychczasowym brzmieniu.

Projekt planu jest wyłożony do publicznego wglądu w terminie **od 4 maja do 24 maja 2023 r.**, dyskusja publiczna nad rozwiązaniami planistycznymi odbędzie się w dniu 18 maja 2023 r. o godzinie 13⁰⁰ 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 w nieprzekraczalnym terminie do dnia 7 czerwca 2023 r. 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
24.04.2023r.