

Lublin, 06 lutego 2012 r.

Szanowny Pan
Krzysztof Żuk
Prezydent Miasta Lublin
Plac Łokietka 1, 20-109 Lublin

Dotyczy: *projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I Rogatka Warszawska.*

Zgodnie z informacją z dn. 5 stycznia 2012 r. w sprawie przekazania do opinii i uzgodnień projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I Rogatka Warszawska, składamy następujące opinie do w/w projektu:

1. Wnioskujemy o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie IA 1U, przy zachodniej granicy terenu, wzdłuż planowanej ulicy Przygodnej oraz poszerzenie i powiększenie pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych. Zmiana ta spowoduje korzystne rozdzielanie funkcji mieszkaniowej od kubatury usługowej, stworzenie ciągu przestrzeni publicznej i rekreacyjnej, stworzenie korytarza przewietrzającego. Ponadto poszerzenie zieleni izolacyjnej może być traktowane jako rekompensata za zabudowaną w całości, obecnie istniejącą zieloną dolinkę, będącą ważnym ekologicznym punktem w tej okolicy. Zmiana lokalizacji linii zabudowy oraz poszerzenie zieleni izolacyjnej zostało oznaczone na załączniku graficznym.
2. **Dominanta** w obszarze IA 1U powinna mieć charakter akcentu wysokościowego, raczej **wieży** niż wieżowca. Oznacza to konieczność ograniczenia powierzchni (rzutu) dominanty do 100 (maksymalnie 200) m², oraz wysokości dominanty maksymalnie do rzędnej 250 m npm (czyli o 18 m (ok. 5 kondygnacji) wyżej niż zabudowa w strefie A). Wyższy i obszerniejszy budynek nie ma uzasadnienia w zabudowie okolicznej a w zestawieniu z parametrami wysokości zabudowy otoczenia grozi dysproporcją skali i charakteru zabudowy, a więc grozi kolizją widokową. Zasadne byłoby przesunięcie wejścia do budynku od strony zachodniej tak, by „naprowadzająca” rola dominanty była spójna z lokalizacją wejścia. Może to oznaczać potrzebę zmiany obowiązujących linii zabudowy w rejonie narożnika między Alejami Kraśnicką i Warszawską.
3. Wzdłuż przejścia od strefy mieszkalnej do skrzyżowania wyznaczonego jako „przestrzeń otwarta” w terenie IA 1U wskazane jest wprowadzenie zapisu i oznaczenia „lokalizacja usług w parterach budynku dostępnych z poziomu ulicy” ze względu na bezpieczeństwo funkcjonowania tego przejścia i jakość tak definiowanej przestrzeni.

4. Kształt placu obejmującego Rondo Honorowych Krwiodawców nie posiada wystarczającego uzasadnienia kształtem zabudowy wyznaczającej ten plac. Co gorsze, proponowany w planie zarys narożnika wyznaczony obowiązującymi liniami zabudowy nie buduje relacji przestrzennych z przeciwległym, już zdefiniowanym narożnikiem. W tej sytuacji proponowane zapisy nie doprowadzą do powstania placu jako spójnej kompozycji przestrzennej.
5. Pozostałe elementy projektu RKP przyjmuje bez uwag, zwracając uwagę na konieczność zachowania planowanego otwartego ciągu pieszej przestrzeni publicznej przebiegającego ze wschodu na zachód i ukształtowania jej bez barier architektonicznych.

Z poważaniem

stanowisko opracowali:
Ewa Kipta, Jan Kamiński

Jan Kamiński
Przewodniczący RKP

MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I W OBSZARZE ZACHODNIM, CZĘŚĆ "A"
- ROGATKA WARSZAWSKA

UZGODNIENIA 16.01 - 06.02.2012 r.

SKALA 1:1000

