



Prezydent Miasta Lublin



**Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmian
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Lublin część I – obszar północno-wschodni
korekta granic opracowania dla obszaru:
D - rejon ulicy Bluszczowej i Daliowej**

*Granice obszaru objętego analizą oznaczono na rysunku nr 1
do niniejszej analizy.*

OPRACOWANIE:

mgr inż. arch. Sebastian Łuczkiwicz

SPRAWDZENIE:

mgr inż. arch. Robert Kuryło

ZATWIERDZIŁA:

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

Urząd Miasta Lublin

Wydział Planowania

Lublin 2023

ANALIZA ZASADNOŚCI

KOREKTA GRANIC ORACOWANIA ZMIANY M.P.Z.P. MIASTA LUBLIN **OBSZAR D** **- REJON ULIC BLUSZCZOWEJ I DALIOWEJ**

Prace nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszaru: D - rejon ulicy Bluszczowej i Daliowej zainicjowane zostały uchwałą Rady Miasta Lublin nr 552/XVI/2020 z dnia 27 lutego 2020 r.

Uchwała poprzedzona została analizą wniosków (dokument w załączniku) o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tej części miasta - z okresu styczeń 2019 - luty 2020 r. W wyniku przeprowadzonej analizy wyodrębniono pięć obszarów dla których Rada Miasta Lublin podjęła uchwałę o przystąpieniu do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oznaczonych jako:

- obszar A - rejon ulicy Trzeźniowskiej
- obszar B - rejon ulicy Kosynierów
- obszar C - rejon ROD "Bluszczowa"
- **obszar D - rejon ulic Bluszczowej i Daliowej**
- obszar E - rejon ulicy Narcyzowej

Przedmiotowa uchwała dopuszcza opracowanie i uchwalenie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar północno-wschodni odrębnie dla poszczególnych obszarów lub ich części. Zmiany mpzp dla obszarów A, B, C, E zostały już uchwalone w 2022 r.

OBSZAR D

Obszar położony jest w granicach trzech obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego:

- uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r : M2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, M3 - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, M5 tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej; KDD - tereny dróg publicznych, ulica dojazdowa;
- uchwała nr 864/XXXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r. : UP – usługi publiczne;
- uchwała nr 708/XXVIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 30 marca 2017: U – tereny usługowe (niewielki fragment, działka nr 3/18).

Zmiana planu została zainicjowana na wniosek właścicieli nieruchomości zlokalizowanych w granicach opracowania zmiany planu. Wnioski dotyczyły korekty linii zabudowy oraz korekty ustaleń planistycznych (dostosowanie do istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu z uwzględnieniem zabudowy zrealizowanej na przestrzeni ostatnich lat w sąsiedztwie wnioskowanych działek).

Projekt zmiany planu został pierwszy raz wyłożony do publicznego wglądu w terminie 8-31 grudnia 2021 r. W efekcie wniesionych uwag dokonano korekt w tekście i rysunku (zmniejszenie obszaru opracowania, korekta linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny, parametrów i wskaźników zabudowy) oraz ponownego uzgodnienia.

Zmiana granic opracowania (zmniejszenie obszaru) zasadniczo dotyczyła terenów położonych we wschodniej części (na wschód i południe od ul. Daliowej). Wyłączony z

opracowania został także niewielki obszar w centralnej części (działka nr 2/18) gdzie zlokalizowany jest istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny (zrealizowany w oparciu o ustalenia mpzp z 2002 r.) .

Obszary na wschód i południe od ul. Daliowej to wg ustaleń obowiązującego planu (uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r.) są to tereny zabudowy wielorodzinnej (M2). Po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu wpłynęły wnioski od właścicieli nieruchomości położonych w tym obszarze dotyczące odstąpienia od opracowania zmiany planu. Postulowane zaniechanie prac planistycznych wynikało z faktu iż, dla terenów tych prowadzone były zawansowane prace projektowe (związane z realizacją kompleksów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) w oparciu o ustalenia obowiązującego planu.

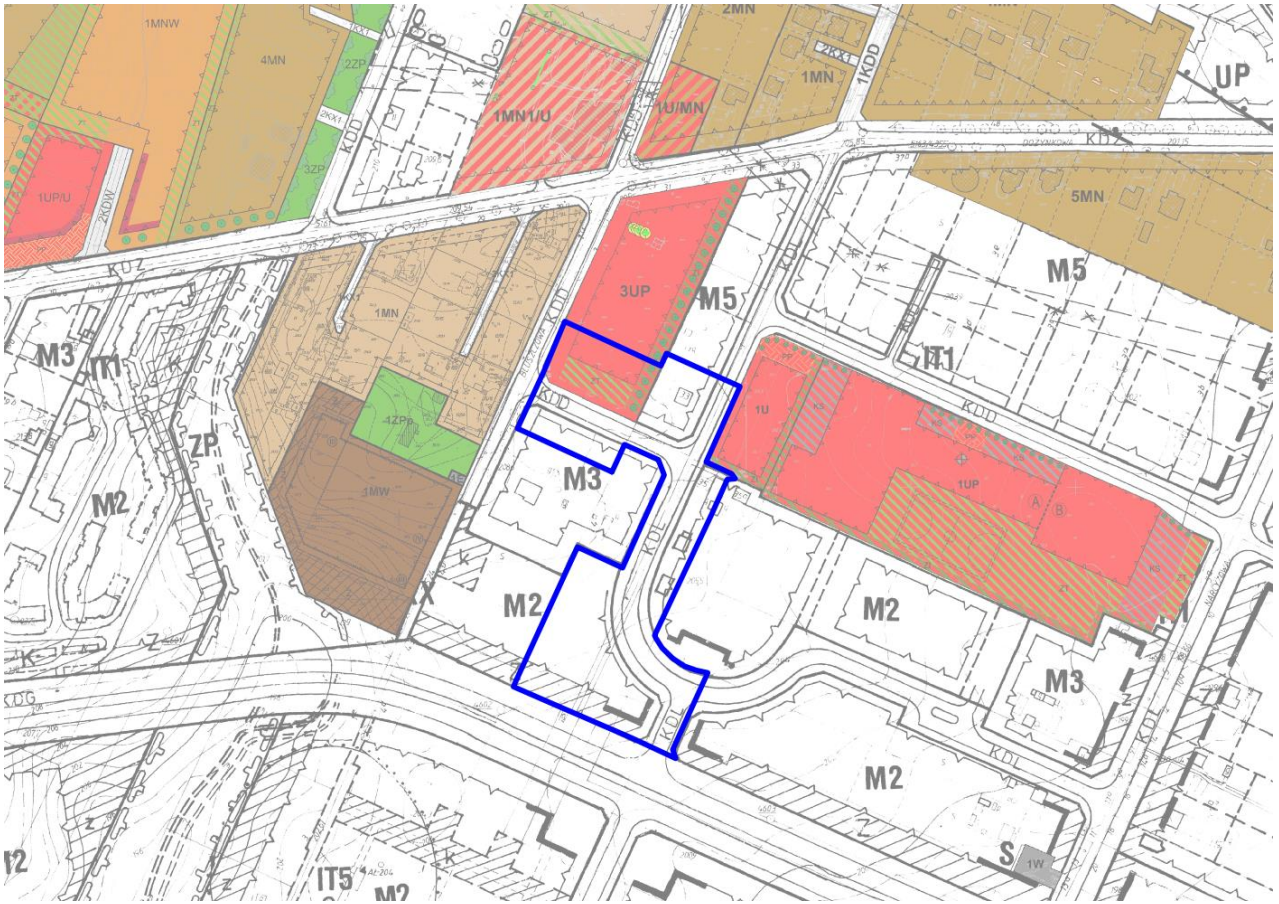
Wnioski zostały **rozpatrzone pozytywnie**, efektem czego **zmniejszeniu uległ obszar opracowania** zmiany planu.



RYSUNEK NR 1

granica obszaru objętego analizą : I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
8 - 31 grudnia 2021 r.

korekta granic opracowania zmiany mpzp : II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
10 marca – 4 kwietnia 2023 r.



RYСУNEK NR 2

proponowana korekta granic opracowania zmiany mpzp miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszaru: D - rejon ulicy Bluszczowej i Daliowej