

Pierwsze wyłożenie projektu planu

**obszar G – rejon ulic: Choiny, Wojtasa, Sierpniowej**

od 1 kwietnia do 29 kwietnia 2022r.



**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III - obszar G - rejon ulic: Choiny, Wojtasa, Sierpniowej**

Zmiana planu procedowana jest w oparciu o uchwałę nr 551/XVI/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 27 lutego 2020r. dla obszaru G. Teren będący przedmiotem zmiany planu położony jest w dzielnicy Czechów Północny, między ulicami Choiny, Wojtasa a przedłużeniem ulicy Nasutowskiej. Jest to obszar o powierzchni ok. 13,3 ha w części zagospodarowany i zabudowany budynkami usługowymi, handlowymi, składowymi oraz mieszkalnymi jednorodzinnymi (pasma wzdłuż ul. Choiny i ul. Wojtasa). Pozostała część terenu jest niezabudowana i niezagospodarowana. Działki objęte zmianą planu są we władaniu: osób fizycznych, gminy oraz spółek handlowych.

Obszar posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Plan uchwalony został w dniu 17 listopada 2005 r. uchwałą Nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 9 stycznia 2006r., Nr 2, poz.17). Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszar przeznaczony jest pod: AGc - tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem obiektów produkcyjnych, zapleczy technicznych oraz baz i składów materiałowych, AG - tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych, AG/M4 - tereny aktywności gospodarczej na działkach wydzielonych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, KS – tereny urządzeń komunikacji samochodowej obejmujące parkingi strategiczne, stacje benzynowe, gazowe i obsługi, zajezdnie, bazy samochodowe, IT1- stacje transformatorowe, KX1 - tereny komunikacji pieszo – jezdnej, KX - tereny komunikacji pieszej, KDD - G - drogi (ulice) dojazdowe, KDL - G - drogi (ulice) lokalne.

Dla obszaru obowiązują ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin, przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin

z dnia 1 lipca 2019 r. Zgodnie z dyspozycją ustawową dokument studium określa główne kierunki polityki przestrzennej, w tym między innymi strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta. Na terenie objętym projektem zmiany planu, Studium określa następujące przeznaczenie: tereny zabudowy wielorodzinnej/usługowej, tereny zabudowy jednorodzinnej/usługowej, zieleń o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery.

Zmiana planu została zainicjowana na wniosek właścicieli nieruchomości. Postulaty dotyczyły zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, oraz mieszkaniową wielorodzinną z usługami.

Projekt zmiany planu zakłada dla omawianego obszaru przeznaczenie zgodne z obowiązującym dokumentem studium: tereny mieszkalno-usługowe i usługowe oraz tereny infrastruktury. 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 itd.). Zmiany dotyczą w głównej mierze funkcji i parametrów zabudowy dla poszczególnych terenów.

W południowej części obszaru objętego opracowaniem projektuje się funkcję usługową / mieszkaniową jednorodziną (MN/U) o maksymalnej wysokości zabudowy 10m i II kondygnacje nadziemne. Funkcja usługowo / mieszkaniowa wielorodzinną (MW/U) zlokalizowana została w środkowej i północnej części planu. Zakłada się trzy strefy wysokości zabudowy w obszarze opracowania : **A** (maksymalna wysokość 18 m), **B** (maksymalna wysokość 22 m) oraz **C** (maksymalna wysokość 16 m / IV kondygnacje).

W projekcie planu przewidziano dodatkowo obszary zieleni towarzyszącej i szpalery drzew od strony tras komunikacyjnych oraz na granicy zabudowy jedno- i wielorodzinnej. Wyznaczono główne powiązania pieszo-rowerowe oraz strefę przestrzeni publicznej PP (miejsce o wyjątkowych walorach architektoniczno-przestrzennych) w centralnej części planu.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony będzie w dniach **od 1 kwietnia 2022 r. do 29 kwietnia 2022 r.** w godzinach od 8.00 do 15.00 w siedzibie Urzędu Miasta Lublin, Wydział Planowania, ul. Wieniawska 14, XII piętro, pokój nr 1206A, 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 12 kwietnia 2022 r.** o godzinie 13.00 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 na piśmie lub drogą elektroniczną **w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 maja 2022 r.**

Informację przygotowano w: Wydziale Planowania  
23.03.2022r.