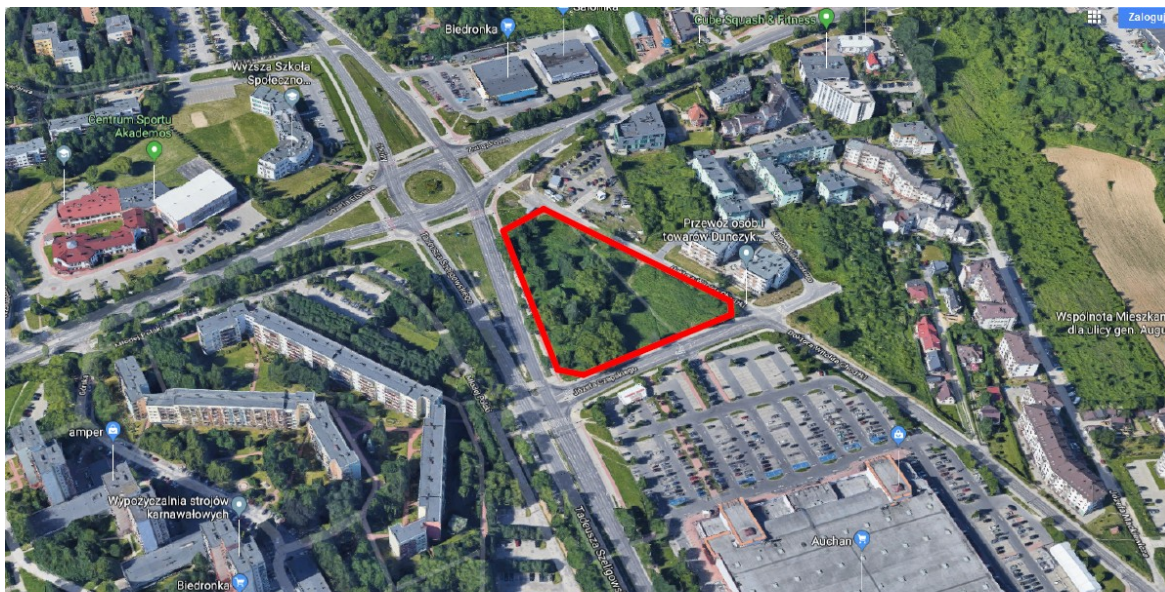


PIERWSZE WYŁOŻENIE PROJEKTU ZMIANY PLANU
CZĘŚĆ III OBSZAR A – REJON ULIC: J. CZAPSKIEGO I W. CHODŹKI
od 15 czerwca 2021 r. do 6 lipca 2021r.



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III - obszar A - rejon ulic: J. Czapskiego i W. Chodźki

Zmiana planu procedowana w oparciu o uchwałę nr 76/III/2029 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r.

Teren będący przedmiotem zmiany planu położony jest w dzielnicy Czechów Północny, w klinie pomiędzy ulicami T. Szeligowskiego, W. Chodźki i ulicą J. Czapskiego. Zbliżony jest kształtem do trójkąta, posiada powierzchnię ok. 0,9 ha. i w chwili obecnej jest on niezabudowany oraz niezagospodarowany (porasta go przypadkowa, dzikorosnąca roślinność). Teren położony jest w dzielnicy miasta, która jest intensywnie zagospodarowana i zurbanizowana. W sąsiedztwie występuje funkcja mieszkaniowa (osiedla zrealizowane w okresie PRL oraz współczesna zabudowa), usługi komercyjne (hipermarket Auchan, obiekty handlowo-usługowe wzdłuż ulicy Związkowej itd.) oraz usługi edukacji i sportu (Międzynarodowa Szkoła Podstawowa Paderewski, Wyższa Szkoła Społeczno-Przyrodnicza im. Wincentego Pola, Centrum Sportu Akademos). Należy nadmienić, że ta część miasta Lublina na przestrzeni ostatnich lat podlega intensywnym procesom urbanizacji oraz transformacji przestrzennej związanej głównie z realizacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej.

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, obejmującego północny obszar miasta zawarty między ulicami: Wyrwasa, Poligonową, Aleksandra Zelwerowicza do ulicy Koncertowej, ulicą Koncertową do granicy administracyjnej miasta, granicą administracyjną miasta do al. Spółdzielczości Pracy, zachodnią granicą pasa drogowego al. Spółdzielczości Pracy i północną granicą pasa drogowego ulic: Obywatelskiej, Jaczewskiego i Północnej do al. Kompozytorów Polskich, południową granicą pasa drogowego al. Solidarności do ul. Wyrwasa (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 9 stycznia 2006r., Nr 2, poz.17). Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszar przeznaczony jest pod: **U** - tereny usług komercyjnych

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 terenach objętych projektem zmiany planu, Studium określa następujące przeznaczenie: tereny usługowe.

Zmiana planu została zainicjowana na wniosek właścicieli nieruchomości zlokalizowanych w granicach opracowania zmiany planu. Wniosek dotyczył zmiany przeznaczenia terenu polegającej na uzupełnieniu funkcji usługowej o funkcję mieszkaniową wielorodzinną z usługami towarzyszącymi (z możliwością budowy domów studenckich).

Projekt planu zdeterminowany jest w znacznej mierze przez istniejący układ komunikacyjny. W planie wydzielono dwie enklawy zabudowy 1U(MW) i 2U(MW) oznaczone jako: tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Są one oddzielone od przyległych dróg pasmem zieleni (oznaczonej symbolem ZT – zieleń towarzysząca). Ponadto w terenie sąsiadującym z ulicą Witolda Chodźki zakłada się realizację reprezentacyjnej przestrzeni publicznej (oznaczonej symbolem PP) o wysokich walorach przestrzennych i użytkowych. Dopuszczona maksymalna wysokość zabudowy w terenie 1U(MW) to 35m (10 kondygnacji nadziemnych) a w terenie 2U(MW) to 22m, (6 kondygnacji nadziemnych).

Teren opracowania zmiany planu usytuowany jest w narożniku u zbiegu głównych ulic co ma istotne znaczenie dla kompozycji urbanistycznej i struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części dzielnicy Czechów Północny. Jego zagospodarowanie i zabudowanie wpłynie pozytywnie na ład przestrzenny. Wzbogacenie terenu o funkcję mieszkaniową jest także korzystne pod kątem stworzenia wielofunkcyjnej i atrakcyjnej tkanki miejskiej.

Projekt planu jest wyłożony do publicznego wglądu w terminie **od 15 czerwca 2021 r. do 6 lipca 2021 r.**, dyskusja publiczna nad rozwiązaniami planistycznymi odbędzie się w dniu **29 lipca 2021 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 20 lipca 2021 r.**

Informację przygotowano w Wydziale Planowania 02 czerwca 2021 r.