

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II Obszar I-F - rejon al. Kraśnickiej, ul. Kieleckiej



20 grudnia 2021 r. rozpoczyna się wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II - Obszar I-F – rejon al. Kraśnickiej, ul. Kieleckiej.

Obszar posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Plan uchwalony został w dniu 26 września 2002 r. uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, obejmującego południowo-zachodni obszar miasta, zawarty między Al. Kraśnicką, ulicami Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin - Warszawa, linią kolejową Lublin - Warszawa (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 24 października 2002r., Nr 124, poz. 2671).

Prace nad projektem zmiany planu rozpoczęto wraz z podjęciem uchwały Nr 533/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II.

Opracowywany projekt zmiany planu obejmuje teren o powierzchni ok. 4.79 ha, położony w sąsiedztwie al. Kraśnickiej i ul. Kieleckiej. Dla obszaru tego w roku 2014 wpłynęły wnioski od osób prywatnych dotyczące działki o numerze ewidencyjnym 1/49 o „przywrócenie dla całego zespołu zabudowy funkcji mieszkaniowej o charakterze jedno i wielorodzinnym” oraz „dodanie funkcji mieszkaniowej bez określania proporcji dla relacji usługi /mieszkalnictwo”. W latach 2008, 2009, 2013 oraz 2015 wpływały również wnioski od osób prywatnych dotyczące działki o numerze ewidencyjnym 15/1 (obecnie 15/11) o „zmianę funkcji na tereny usługowo-handlowe”.

W obecnie obowiązującym planie ustalono przeznaczenie terenów:

- **ZP/U** - tereny miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce), tereny usług komercyjnych;
- **KS1** - tereny parkingów, parkingo-garaże, garaże.

Obszar oznaczony symbolem ZP/U wpisany jest do rejestru zabytków województwa lubelskiego. Ponadto, znajduje się w strefie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B7, o charakterze parku kulturowego – obejmującej pozostałości zespołu dworsko-parkowego na Węglinie oraz w Strefie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), w granicach której obowiązuje między innymi zakaz lokalizacji wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy mieszkaniowej;

Wykładany projekt planu uwzględnia ustalenia obowiązującego planu miejscowego, zachowuje dominującą funkcję tego terenu oraz uszczegóławia zapisy planistyczne dotyczące zagospodarowania terenu.

W projekcie planu wyznaczone zostały tereny:

- **ZP(U)** – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- **U** – teren zabudowy usługowej;
- **KS** – teren obsługi komunikacji, teren parkingu;
- **KDG** – teren drogi publicznej – ulica główna.

Jest to drugie wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego.

W związku z uwagami złożonymi podczas I wyłożenia do wglądu publicznego (od 19 sierpnia do 9 września 2019 r.) dotyczącymi m.in. całkowitego zakazu wprowadzania nowej zabudowy, ochrony drzewostanu, ustanowienia ogólnodostępności parku, przebiegu granic ESOCH oraz powiększenia obszarów zieleni towarzyszącej i zmiany na zieleni izolacyjną wprowadzono zmiany.

Niewielkiej korekcie uległy nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 1ZP(U), zostały wprowadzone obszary A i B (z dopuszczoną funkcją mieszkaniową). Wzmocniona została ochrona istniejącego drzewostanu poprzez wyznaczenie na rysunku planu skupisk drzew o szczególnych walorach przyrodniczych oraz ustalona ochrona pomnika przyrody, m.in. poprzez zapisy dotyczące ochrony i utrzymania warunków bytowych drzewostanu (m.in. wprowadzono minimalną odległość zabudowy od obrysu korony pomnika przyrody). Dla obszaru 1ZP(U) wzmocniono ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez nakaz przywrócenia pierwotnego układu kompozycyjnego zabytkowego parku oraz nakaz prowadzenia prac rewitalizacyjnych mających na celu podkreślenie wartości historycznych zabytkowego zespołu dworsko- parkowego. Uszczegółowiono ESOCH w zgodności ze Studium oraz doprecyzowano katalog usług. Dla terenu 1KS powiększone zostały obszary zieleni towarzyszącej, a także wprowadzono obszar zieleni izolacyjnej, z zakazem zabudowy.

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. Sporządzenie ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony będzie w dniach **od 20 grudnia 2021 r. do 14 stycznia 2022 r.** w godzinach od **8:00 do 15:00** w siedzibie Urzędu Miasta Lublin, Wydział Planowania, ul. Wieniawska 14, XII piętro, pokój nr 1206, **jak również na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej UM Lublin w zakładce planowanie przestrzenne.**

Z uwagi na stan epidemii w przypadku chęci osobistego zapoznania się z projektem planu w siedzibie Urzędu Miasta Lublin, niezbędny jest wcześniejszy kontakt e-mailowy planowanie@lublin.eu lub telefoniczny pod nr tel. 81 466 23 00 w celu umówienia spotkania.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami dotyczącymi planu miejscowego odbędzie się w dniu **13 stycznia 2022 r.** o godzinie **13:00 w Ratuszu**, Plac Króla Władysława Łokietka 1, **parter - sala nr 2.**

Chęć wzięcia udziału w dyskusji publicznej niezależnie od jej formy przeprowadzenia, należy zgłosić telefonicznie pod nr tel. 81 466 23 00 lub na adres e-mail: planowanie@lublin.eu do dnia **10 stycznia 2022 r.** (potwierdzenia rejestracji do spotkania będą wysyłane w godzinach pracy Urzędu, zgłoszenia po godz. 15.30 będą potwierdzane w kolejnym dniu roboczym).

W związku z wprowadzonym stanem epidemii możliwe jest, że dyskusja publiczna będzie musiała zostać przeprowadzona za pomocą środków komunikacji elektronicznej, zgodnie z art. 8d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W tym przypadku dla zarejestrowanych osób zostanie wygenerowany link do spotkania, który zostanie przesłany w e-mailu zwrotnym. O formie dyskusji publicznej osoby, które zgłosiły chęć wzięcia w niej udziału, zostaną powiadomione telefonicznie lub e-mailowo w terminie do dnia **12 stycznia 2022r.**

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego oraz w prognozie oddziaływania na środowisko może wnieść **uwagi.**

Uwagi należy składać na piśmie lub drogą elektroniczną do Prezydenta Miasta Lublin, Pl. Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin,

e-mail: planowanie@lublin.eu,

ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP

Uwagi winny zawierać:

- imię, nazwisko i adres osoby składającej uwagę (lub nazwę firmy lub instytucji),
- adres lub oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy,
- treść uwagi.

Uwagi należy składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia **31 stycznia 2022 r.**

Informację przygotowano w Wydziale Planowania w dniu 16.12.2021 r.