

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
- część I D – Szerokie



14 grudnia 2022 r. rozpoczyna się II wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I D - Szerokie obejmującego północno-zachodni fragment miasta, położony pomiędzy ulicą Szerokie, rzeką Czechówką, ul. Główną, ul. Deszczową, granicą miasta i ul. Nałęczowską wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Prace nad projektem planu rozpoczęto wraz z podjęciem Uchwały Nr 595/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie położonym pomiędzy ulicą Szerokie, rzeką Czechówką, ul. Główną, ul. Deszczową, granicą miasta i ul. Nałęczowską oraz w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I dla oznaczonych numerami terenów: I/6 i I/9. Opracowanie projektu planu związane było z uchwaleniem dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin w 2019 r.

Opracowany projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 163 ha dla którego w większości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I przyjęty uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. ze zmianami. Tylko fragment obszaru - położony przy ul. Nałęczowskiej - nie jest objęty planem miejscowym.

Projekt planu uwzględnia ustalenia obowiązującego planu miejscowego oraz wyznacza nowe tereny przeznaczone pod zabudowę – głównie mieszkaniową jednorodzinną, na obszarach dotychczas przeznaczonych pod produkcję rolną bez prawa zabudowy. Dodatkowo w projekcie wyznaczono tereny usługowe, w tym przeznaczone pod usługi publiczne oraz usługi sportu i rekreacji.

Nadrzędnym dokumentem kształtującym politykę przestrzenną miasta Lublin jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Studium). Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń określonych w Studium. W Studium na obszarze objętym opracowaniem wyznaczone zostały m. in. tereny: zabudowy jednorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej, jednorodzinnej o niskiej intensywności, usług w zieleni, aktywności gospodarczej. Projekt planu zakłada rozwój zabudowy zgodnie z tymi kierunkami.

Celem zmiany planu jest osiągnięcie rozwiązań kompromisowych, spełniających zarówno oczekiwania właścicieli działek, którzy chcą na nich realizować inwestycje, jak również zapewniających satysfakcjonujące zagospodarowanie przestrzeni dla tej części dzielnicy np. poprzez rezerwację miejsc pod funkcje o charakterze publicznym. Wnioski składane do sporządzanego projektu planu dotyczyły wyznaczenia nowych terenów budowlanych oraz układu komunikacyjnego.

Przy konkretyzowaniu przeznaczenia poszczególnych terenów, zasad ich zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania brano pod uwagę uwarunkowania:

- przyrodnicze, m. in. położenie w pobliżu doliny Czechówki, przebieg Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, ukształtowanie terenu w szczególności cenne skarpy, teren ochrony ujęcia wód podziemnych „Sławinek”,
- kulturowe, m. in.: przebieg układu ruralistycznego wpisanego do ewidencji zabytków, lokalizację stanowisk archeologicznych,
- infrastrukturalne, m. in.: przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz z jej strefą ochronną, przebieg sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej,
- komunikacyjne – układ drogowy oparty na różnych klasach dróg publicznych i wewnętrznych.

Jest to drugie wyłożenie planu do wglądu publicznego. Po pierwszym wyłożeniu planu do wglądu publicznego, które odbyło się w dniach od 1 marca 2021 r. do 31 marca 2021 r. wpłynęły uwagi dotyczące m. in.: zmiany parametrów dopuszczalnej zabudowy kubaturowej i wskaźników zagospodarowania terenu, przebiegu układu komunikacyjnego, przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy i rozmieszczenia obszarów zieleni towarzyszącej i zieleni izolacyjnej.

Zmiany wprowadzone do projektu planu po pierwszym wyłożeniu dotyczą, m. in.:

- przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz rozmieszczenia obszarów zieleni towarzyszącej i zieleni izolacyjnej,
- układu komunikacyjnego,
- wskaźników zagospodarowania terenu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony będzie **w dniach od 14 grudnia 2022 r. do 13 stycznia 2023 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.**

Z uwagi na stan zagrożenia epidemiologicznego w przypadku chęci osobistego zapoznania się z projektem planu w siedzibie Urzędu Miasta Lublin, proszę o wcześniejszy kontakt e-mailowy: planowanie@lublin.eu lub telefoniczny pod nr tel. 81 466 2300 w celu umówienia spotkania.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami dotyczącymi planu miejscowego odbędzie się **w dniu 10 stycznia 2023 r. o godzinie 13.00 w Ratuszu, Plac Króla Władysława Łokietka 1, parter - sala nr 2.**

Chęć wzięcia udziału w dyskusji publicznej proszę zgłosić telefonicznie pod nr tel. 81 466 2300 lub na adres e-mail: planowanie@lublin.eu **do dnia 9 stycznia 2023 r.**

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, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, e-mail: planowanie@lublin.eu, ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP lub za pośrednictwem portalu partycypacyjnego e-usług - planowanie przestrzenne: <https://decyduje.lublin.eu/pl/> z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, **w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 stycznia 2023 r.**

Informację przygotowano w Wydziale Planowania w dniu 7 grudnia 2022 r.