

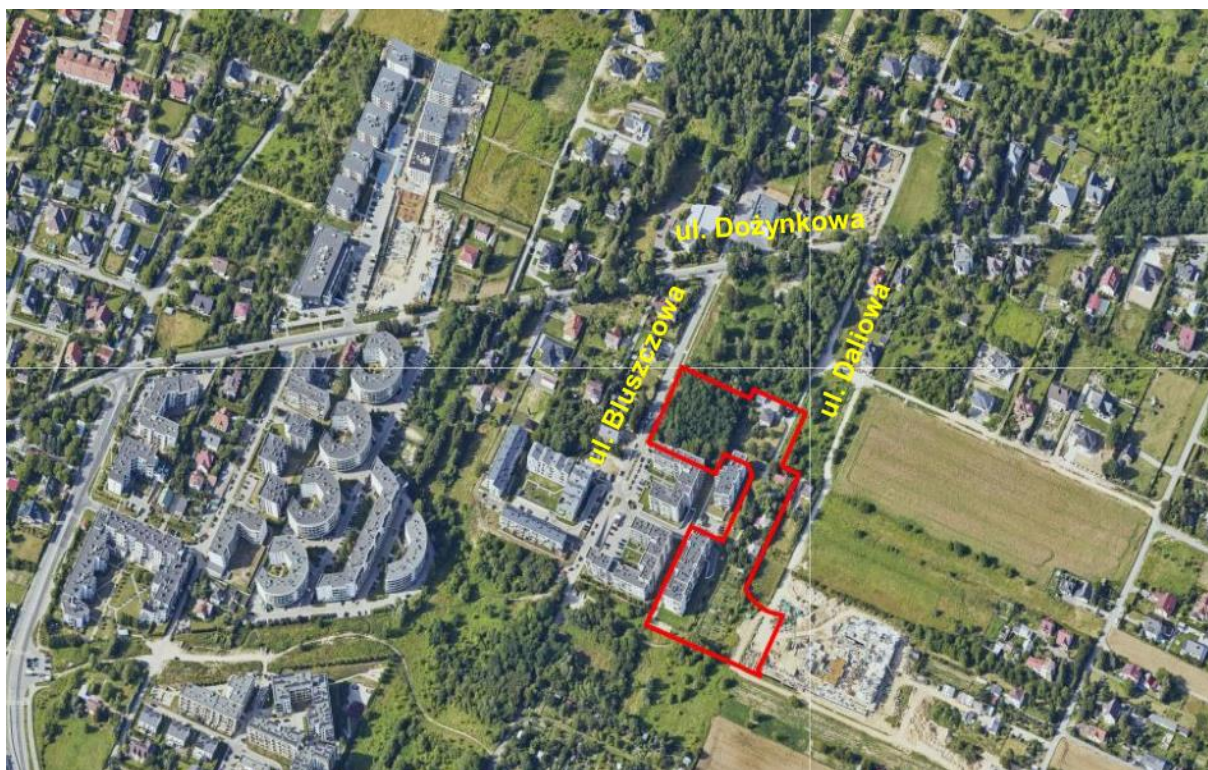
## II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU ZMIANY M.P.Z.P. MIASTA LUBLIN OBSZAR D - REJON ULIC BLUSZCZOWEJ I DALIOWEJ

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 była analizą wniosków 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. Zmiana mpzp dla obszaru A, obszaru B, obszaru C oraz obszaru E zostały uchwalone w 2022 r.



obszar opracowania zmiany mpzp na tle ortofotomapy 2022

Teren będący przedmiotem zmiany planu położony jest w północnej części miasta, w dzielnicy Rudnik w rejonie ulic: Narcyzowej, Bluszczowej i Daliowej. Od strony zachodniej graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, od północy i wschodu z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenami usług publicznych (w tym pod budowę szkoły podstawowej), od południa z planowaną drogą KDG. Powierzchnia opracowania wynosi ok 1,8 ha. Obszar położony jest w części miasta która, na przestrzeni ostatnich dekad podlega bardzo intensywnym procesom urbanizacyjnym i należy mieć na uwadze, że sąsiednie obszary (dotychczas niezainwestowane) w najbliższych latach także będą sukcesywnie zabudowywane.

Generalnie obszar opracowania zmiany planu jest w znacznym stopniu zabudowany (blok mieszkalny oraz domy jednorodzinne). Niezainwestowana jest tylko część wschodnia (tereny zielone, nieużytki).

Według ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) obszar opracowania zlokalizowany jest na terenach: zabudowy wielorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej/jednorodzinnej oraz terenach usługowych.

Obszar położony jest w granicach dwóch obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego:

- uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r : M2 - tereny zabudowy mieszkaniowej, M3 - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, M5 tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej
- uchwała nr 864/XXXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r. : UP – usługi publiczne

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 zmiany planu).

W efekcie uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu (8-31 grudnia 2021 r.), dokonano korekt w tekście i rysunku (zmniejszenie granic opracowania, korekta linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny, parametrów i wskaźników zabudowy) na skutek czego projekt planu był ponownie opiniowany i uzgadniany.

Wydzielono następujące tereny zabudowy: zabudowy mieszkaniowej mieszanej: jedno i wielorodzinnej (**1MNW**, maksymalna wysokość zabudowy wynosi 14 m), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**1MW**, maksymalna wysokość zabudowy wynosi 14 m), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (**1 MW(U)**, maksymalna wysokość zabudowy wynosi 14 m) oraz teren zabudowy usługowej/tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**1U/MW**, maksymalna wysokość zabudowy wynosi 14 m).

Zaproponowana w projekcie mpzp struktura funkcjonalno-przestrzenna (podział na jednostki przestrzenne oraz układ komunikacyjny) wynika z ustaleń obowiązującego planu (tzn. z takich przesłanek jak częściowo zrealizowana sieć drogowa, wykup działek itd.) a wprowadzone korekty nie naruszają interesu osób trzecich oraz nie wpływają negatywnie na zagospodarowanie i użytkowanie terenów sąsiednich.

Ponadto, mając na uwadze potrzebę zachowania awaryjnego, drugostronnego dojazdu oraz dojścia do ulicy Bluszczowej, w razie wyższej konieczności, w projekcie zmiany planu (zamiast planowanej w obowiązującym planie drogi dojazdowej o szerokości 15 m w liniach

rozgraniczających) przewidziano ciąg pieszo – jezdny o szerokości 7,5. Utrzymanie połączenia pieszo – jezdnyego pomiędzy ulicą Daliową i Bluszczową jest także zasadne z uwagi na planowaną realizację zespołu obiektów edukacyjnych (w skład którego wchodzi szkoła podstawowa z salą gimnastyczną, boisko wielofunkcyjne, żłobek, przedszkole plac zabaw) przy ul. Majerankowej.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając potencjalny sposób jego zagospodarowania wzięto pod uwagę interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Brano także pod uwagę sposób zagospodarowania i ustalenia planistyczne dla terenów sąsiednich. Przedmiotowy projekt planu stanowi wyważony kompromis gdzie w optymalnym stopniu uwzględniono potrzeby i oczekiwania stron.

Projekt zmiany planu wyłożony jest do publicznego wglądu w terminie **od 10 marca 2023 r. do 04 kwietnia 2023 r., dyskusja publiczna** nad rozwiązaniami planistycznymi odbędzie się w **dniu 03 kwietnia 2023 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 20 kwietnia 2023 r.**

*Informację przygotowano w: Wydziale Planowania 01.03.2023 r.*