

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VIB (Majdan Tatarski, Kośminek) dla obszaru C – położonego w rejonie ulic: W. Grabskiego – Pogodnej – H. Ordonówny.



— granica obszaru

Obszar objęty projektem mpzp położony jest w południowo-wschodniej części miasta. Teren ten wyznaczają: ul. Droga Męczenników Majdanka, ul. Krańcowa, al. W. Witosa oraz ul. Hanki Ordonówny. Obszar objęty planem zajmuje ok. 54 hektary.

Uchwała o przystąpieniu do opracowania mpzp z 19 lutego 2009 r. obejmowała większy obszar - część VIB (Majdan Tatarski, Kośminek) jednak uchwałą z dnia 31 stycznia 2019 r. został on dodatkowo podzielony na 4 części A, B, C i D, aby ułatwić procedowanie planu.

Obowiązujący dokument studium wyznacza dla tego obszaru podstawowe funkcje: tereny zabudowy wielorodzinnej, wielorodzinnej/usługowej, jednorodzinnej/usługowej i usługowej, tereny oświaty i nauki, sportu i rekreacji, tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny/usługowe, tereny obsługi komunikacji samochodowej oraz zieleń o charakterze publicznym. Dodatkowo studium określa dla terenu objętego projektem planu Strefę Ochrony Widoków SOW.

W bezpośrednim sąsiedztwie, od strony północno-wschodniej znajduje się obszar objęty obowiązującym mpzp – wschodni obszar miasta, natomiast od strony południowo-wschodniej znajduje się obszar Pomnika Męczeństwa na Majdanku wraz z jego strefą ochronną oraz osiedle zabudowy mieszkaniowej, także objęte obowiązującym mpzp. Pozostałe sąsiadujące bezpośrednio tereny nie posiadają obowiązującego planu. Zatem planowane inwestycje powstają w oparciu o decyzje lokalizacyjne WZ.

Omawiany teren od południa, wschodu i zachodu zachowuje podobną topografię terenu. Obszar od północy położony jest niżej w stosunku do pozostałych części.

Tereny zielone znajdujące się w granicach planu to głównie zieleń publiczna urządzona (skwery, zieleńce) towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.

Znaczna część istniejącej zabudowy pochodzi z lat 50-60, mimo to teren w ostatnich latach był sukcesywnie doinwestowywany. Posiada czytelną i kompletną strukturę funkcjonalno-

przestrzenną, zrealizowaną obsługę komunikacyjną, infrastrukturalną, dostęp do komunikacji publicznej oraz infrastruktury społecznej.

Na obszarze występują tereny zabudowane, w tym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, tereny zielone, tereny komunikacji kołowej oraz pieszej. W ramach funkcji usługowych poza usługami handlu i administracji, występują usługi oświaty, zdrowia, oraz sportu i rekreacji. Na obszarze nie występują tereny czy obiekty zabytkowe, brak jest również terenów szczególnie cennych przyrodniczo i objętych ochroną.

Obszar pod względem istniejącej funkcji zabudowy jest znacznie zróżnicowany, zaczynając od zabudowy mieszkaniowej tj. wielorodzinna, jednorodzinna, po różne rodzaje zabudowy usługowej tj. handel, oświata, opieka zdrowotna, sport, produkcja.

Na terenie zrealizowano obiekt sportowy – pływalnię Centrum Sportowo-Rekreacyjne Łabędzia oraz nowe obiekty handlowe - Biedronka, Lidl, ponadto na terenach niezabudowanych zrealizowana została nowa zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa – rejon skrzyżowania ul. Krańcowej i Drogi Męczenników Majdanka, ul. Hanki Ordonówny, przy ul. Krańcowej i Pogodnej. Zaadaptowano istniejący hotel robotniczy przy ul. Krańcowej na budynek mieszkalny wielorodzinny. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa w ostatnich latach sukcesywnie poddawana była także remontom i termomodernizacji, zmodernizowano także przestrzeń publiczną – teren zielony przy ul. Jesiennej. Ogólnie stan istniejącej tkanki zabudowy można określić jako dobry.

Dlatego też głównym celem niniejszego planu jest stworzenie optymalnych wytycznych dla realizacji nowej zabudowy oraz uporządkowanie terenów z istniejącą zabudową.

Projekty planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony będzie w dniach **od 19 października do 9 listopada 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.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami dotyczącymi opracowania planu miejscowego odbędzie się **w dniu 26 października 2023 r.** o godzinie 14.00 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 **w nieprzekraczalnym terminie do dnia 27 listopada 2023 r.**

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.

Informację przygotowano w Wydziale Planowania
17.10.2023 r.