

## Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III - obszar C w rejonie ulic: Bursaki, Związkowej



Zmiana planu procedowana jest w oparciu o uchwałę nr 551/XVI/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 27 lutego 2020 r. Teren będący przedmiotem zmiany położony jest w dzielnicy Czechów Południowy, między ulicami Bursaki i Związkową. Od strony zachodniej i południowej sąsiaduje on z terenami zielonymi oraz ogródkami działkowymi. Jest to obszar o powierzchni ok. 8,5 ha, zagospodarowany i zabudowany budynkami usługowymi, handlowymi, składowymi oraz poprodukcyjnymi. Działki objęte zmianą planu są we władaniu: osób fizycznych, osób fizycznych (użytkowanie wieczyste) oraz gminy.

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. Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszar ten przeznaczony jest pod: AG - tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych, IT1 - stacje transformatorowe, IT5 – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę. Dodatkowo obowiązuje strefa aktywności gospodarczej oraz strefa ochrony dalekiego tła panoramy Śródmieścia.

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 terenie objętym projektem zmiany planu, Studium określa następujące przeznaczenie: tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej, a także na fragmencie wyznacza Strefę Ochrony Widoków (SOW) oraz linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV.

Zmiana planu została zainicjowana na wniosek właścicieli nieruchomości. Z uwagi na likwidację funkcji produkcyjnej na tym terenie wnioski dotyczyły zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.

Na omawianym obszarze projekt zmiany planu ustala przeznaczenie zgodne z obowiązującym dokumentem studium: tereny mieszkalno - usługowe i usługowe oraz tereny infrastruktury. Zaproponowana w projekcie mpzp struktura przestrzenna wynika z obecnego sposobu zagospodarowania terenu. Zmiany dotyczą funkcji i parametrów zabudowy dla poszczególnych terenów.

W południowej i północnej części obszaru objętego opracowaniem wyznaczono funkcję usługową (U) o maksymalnej wysokości zabudowy 18 m i IV kondygnacjach nadziemnych. Funkcja usługowo / mieszkaniowa wielorodzinną (MW/U) o maksymalnej wysokości zabudowy 19 m zlokalizowana została w środkowej części planu.

W projekcie planu przewidziano dodatkowo szpalery drzew, obszary zieleni towarzyszącej i izolacyjnej od strony tras komunikacyjnych oraz na granicy terenów o odmiennym sposobie zagospodarowania. Ponadto wyznaczono główne powiązania pieszo - rowerowe z sąsiadującymi terenami zielonymi.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony będzie w dniach **od 1 do 21 lutego 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 zmiany planu miejscowego odbędzie się **w dniu 9 lutego 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 w nieprzekraczalnym terminie do dnia 7 marca 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](mailto: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 27.01.2023r.