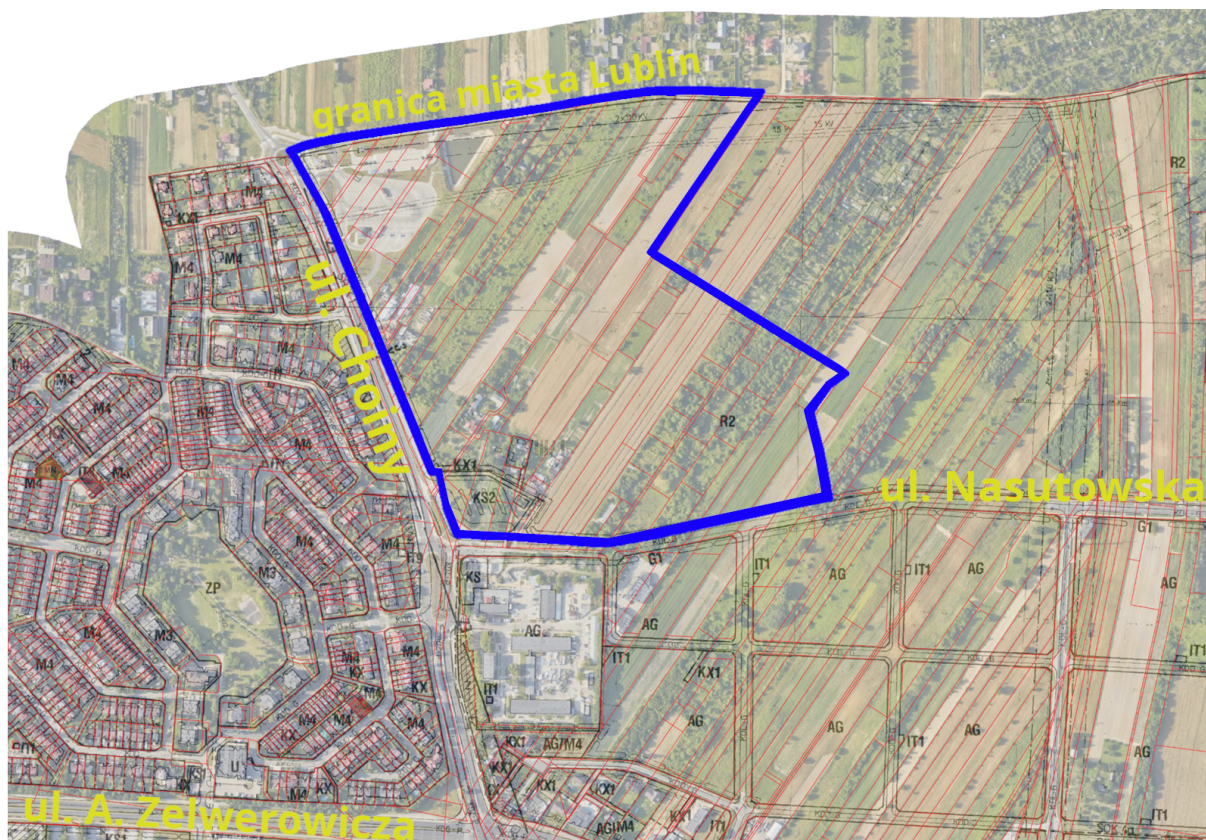


## Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III, obszar I - rejon ul. Choiny



obszar I – granice opracowania zmiany mpzp

Zmiana planu procedowana jest w oparciu o uchwałę nr 551/XVI/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 27 lutego 2020 r. dla obszaru I. Teren będący przedmiotem opracowania położony jest w dzielnicy Czechów Północny, między ulicą Choiny, przedłużeniem ulicy Nasutowskiej, a granicą miasta. Jest to obszar o powierzchni ok. 24 ha. Wzdłuż ul. Choiny zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Tuż przy granicy miasta została zrealizowana zajezdnia autobusowa wraz z parkingiem typu Park&Ride. Pozostała część terenu jest niezabudowana i niezagospodarowana oraz wykorzystywana jako grunty rolne. Działki objęte zmianą planu są we władaniu osób fizycznych oraz gminy.

Obszar posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - uchwała Nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 9 stycznia 2006r., Nr 2, poz.17). Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszar przeznaczony jest pod: **R2** - tereny upraw polowych z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych, **KS2** – tereny urządzeń komunikacji miejskiej, **KX1** - tereny komunikacji pieszo – jezdnej, **KDD - G** - drogi (ulice) dojazdowe.

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 jednorodzinnej / usługowej, zieleń o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery, zieleń urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa oraz tereny obsługi komunikacji samochodowej.

Zmiana planu wynika z kierunków rozwojowych określonych w dokumencie studium oraz wniosków właścicieli nieruchomości. Postulaty dotyczyły zmiany przeznaczenia z terenów rolnych na budowlane.

Projekt zmiany planu zakłada dla omawianego obszaru przeznaczenie zgodne z obowiązującym dokumentem studium. Projektuje się funkcję usługową / mieszkaniową jednorodziną **MN/U** oraz mieszkaniową jednorodziną **MN** o maksymalnej wysokości II kondygnacje nadziemne (10 m). W centralnej części planu przewidziano tereny rolnicze **R**. We wschodniej części natomiast zlokalizowano funkcję zieleni urządzonej ogólnodostępnej **ZP** z możliwością lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych, powiązanej z sąsiednimi obszarami zielonymi. Przy granicy miasta w miejscu niedawno zrealizowanej zajezdni autobusowej i parkingu typu Park&Ride plan ustala tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów **KS** jako funkcję zastaną.

W projekcie planu przewidziano dodatkowo obszary zieleni towarzyszącej / izolacyjnej i szpalery drzew od strony tras komunikacyjnych oraz główne powiązania pieszo-rowerowe z terenami przyległymi. Dodatkowo został wprowadzony nowy układ komunikacyjny (drogi i ciągi pieszo-jezdne) dla obsługi nowo wprowadzanych funkcji terenów.

W dniach od 30 marca do 24 kwietnia 2023 r. odbyło się pierwsze wyłożenie do wglądu publicznego projektu mpzp dla obszaru I w rejonie ulicy Choiny, w wyniku którego zostało złożone 18 uwag. W następstwie uwzględnienia części złożonych uwag wprowadzono do projektu planu korekty i zmiany. Następnie przeprowadzono ponowne uzgodnienia z instytucjami i organami w niezbędnym zakresie.

Zmiany wprowadzone do projektu planu wynikające z pozytywnego rozparzenia części uwag dotyczyły: zmiany funkcji terenu na tereny rolnicze R, korekty szerokości ciągu pieszo-jezdnego 2KX1 oraz korektę geometrii drogi 2KDD. Część złożonych uwag została nieuwzględniona ze względu na brak zgodności z obecnie obowiązującym dokumentem studium.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony będzie w dniach **od 21 listopada do 12 grudnia 2023 r.** w godzinach od 8.00 do 15.00 oraz dodatkowo w dniu 29 listopada 2023 r. w godzinach od 8.00 do 17.00 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 6 grudnia 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 29 grudnia 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 16.11.2023r.