

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



25 października 2023 r. rozpoczyna się III 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.

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 uchwalonym w połowie 2019 r. 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 brane były pod uwagę uwarunkowania:

- przyrodnicze, m. in. położenie w pobliżu doliny Czechówki, przebieg Ekologicznego System 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 trzecie wyłożenie planu do wglądu publicznego. Po drugim wyłożeniu planu do wglądu publicznego, które odbyło się w dniach od 14 grudnia 2022 r. do 13 stycznia 2023 r. wpłynęły uwagi dotyczące m. in.: przebiegu układu komunikacyjnego w pobliżu ul. Deszczowej i ul. Nałęczowskiej, zwiększenia zasięgu terenów mieszkaniowych położonych w pobliżu ul. Deszczowej i Wądołnej, korekty przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zmiany wskaźników zagospodarowania terenu.

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

- niewielkiej korekty przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, znajdujących się w pobliżu ul. Deszczowej i ul. Nałęczowskiej,
- zmiany przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz rozmieszczenia obszarów zieleni towarzyszącej i zieleni izolacyjnej, będących następstwem korekty linii rozgraniczających poszczególne tereny,
- wprowadzenia obszaru ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków (cegielnia przy ul. Zakątek), ustalenie zasad zagospodarowania tego obszaru oraz dostosowanie przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy do uwag Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony będzie **w dniach od 25 października 2023 r. do 17 listopada 2023 r. w godzinach od 8.00 do 15.00** oraz dodatkowo **w dniu 6 listopada 2023 r. w godzinach od 8.00 do 17.00** w siedzibie Urzędu Miasta Lublin, Wydział Planowania, ul. Wieniawska 14, XI piętro, pokój nr 1117, jak również **na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej UM Lublin w zakładce planowanie przestrzenne.**

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami dotyczącymi planu miejscowego odbędzie się **w dniu 7 listopada 2023 r. o godzinie 14.00 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 6 listopada 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 4 grudnia 2023 r.**

Informację przygotowano w Wydziale Planowania w dniu 17 października 2023 r.