

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VC, obszar w rejonie ulicy Relaksowej



obszar w rejonie ulicy Relaksowej – granice opracowania zmiany mpzp

Zmiana planu procedowana jest w oparciu o uchwałę nr 951/XXX/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VC w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza. Obszar objęty projektem zmiany planu położony jest w północno-zachodniej części miasta Lublin, w dzielnicy Sławin, w rejonie ulic Relaksowej i Tarasowej. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 0,83 hektara. W części północnej i wschodniej obszaru występuje zrealizowany układ komunikacyjny – ulice Relaksowa i fragment ulicy Tarasowej. Pozostała część jest niezabudowana i niezagospodarowana. Bezpośrednie sąsiedztwo obszaru stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz w części wschodniej teren dotychczas niezagospodarowany.

W obszarze obowiązują ustalenia planu miejscowego przyjętego uchwałą nr 661/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V C w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 16 stycznia 2013r., poz. 126). Plan wyznacza tereny oznaczone symbolami: VC3KP – teren placów, VC 5KDL – tereny dróg publicznych – ulica lokalna i VC 28 KDD – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa, ponadto na części terenu występuje strefa obserwacji archeologicznej OW.

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. Według ustaleń kierunkowych Studium obszar objęty projektem planu usytuowany jest w terenie zabudowy wielorodzinnej/ usługowej. Na fragmencie występują tu suche doliny.

Obecnie procedowana zmiana planu została zainicjowana na wniosek właścicieli części działek, dotyczy zmiany przeznaczenia z terenu placów na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W sprawie zmiany planu wypowiedziała się również Rada Dzielnicy Sławin, która dopuszcza przystąpienie do zmiany ustaleń planu i możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej, w sytuacji pozyskania przez miasto terenów zieleni ogólnodostępnej w dolinie po drugiej stronie ul. Tarasowej, partycypacji właścicieli działek wnoszących o zmianę planu w urzędzeniu w/w terenów zielonych, zapewnienia miejsc postojowych w ilości 1,5 mp na każde mieszkanie wraz z dodatkowymi miejscami ogólnodostępnymi i uwzględnienia zabudowy do 4 kondygnacji.

W trakcie procedury planistycznej, po ogłoszeniu o przystąpieniu wpłynął także wniosek mieszkańców bloków bezpośrednio sąsiadujących z przedmiotowym terenem dotyczący utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu.

W projekcie zmiany planu uwzględniono zrealizowany układ komunikacyjny. W części wschodniej w nawiązaniu do stanu istniejącego uregulowano linie rozgraniczające terenów ZP, MW i zrealizowanej drogi KDD – ulicy Tarasowej. W obszarze centralnym wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług. Zaproponowane parametry zabudowy i zagospodarowania wpisują się w parametry zabudowy występującej w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu. Dodatkowo celem realizacji terenów zielonych wprowadzono dla programu mieszkaniowego wielorodzinnego nakaz realizacji terenu zieleni urządzonej - towarzyszącej służącej rekreacji i wypoczynkowi w ilości min. 3m² na każdy lokal mieszkalny jako ogólnodostępnego (teren wspólny) dla mieszkańców terenów 1MW(U). Dopuszczono możliwość realizacji tego terenu w ramach funkcji zieleni urządzonej w odległości nie więcej niż 400 m od terenu inwestycji. W odniesieniu do wskaźników parkingowych wymaganych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych ustalono wymóg zapewnienia nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny oraz nakaz realizacji dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub korzystających z funkcji mieszkalnych i usługowych.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony będzie w dniach **od 5 lutego 2024 r. do 28 lutego 2024 r.** w godzinach od 8.00 do 15.00 oraz dodatkowo **w dniu 13 lutego 2024 r. w godzinach od 8.00 do 17.00** w siedzibie Urzędu Miasta Lublin, Wydział Planowania, ul. Wieniawska 14, XI 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 14 lutego 2024 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 na piśmie lub drogą elektroniczną (**na formularzu**) 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/> **w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 marca 2024 r.** Składający uwagę podaje swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby oraz adres poczty elektronicznej, o ile taki posiada, a także wskazuje, czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą, oraz może podać dodatkowe dane do kontaktu takie jak adres do korespondencji lub numer telefonu.

Formularz dostępny jest w Biuletynie Informacji Publicznej UM Lublin w zakładce: **E-Urząd - Opisy usług - Wydział Planowania - Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego (wniosek/uwaga).**