

I wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany m.p.z.p.
w terminie od 7 do 30 czerwca 2023 r

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
- CZĘŚĆ I - OBSZAR ZACHODNI - CZĘŚĆ "A" ROGATKA WARSZAWSKA.**



obszar opracowania zmiany mpzp na tle ortofotomapy 2022 r.

Prace nad przedmiotową zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin zainicjowane zostały uchwałą Nr 748/XXIII/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 19 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni - część "A" Rogatka Warszawska. Uchwała poprzedzona była analizą wniosków o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru opracowania.

Teren będący przedmiotem zmiany planu położony jest w centralnej części miasta, w rejonie ulic: aleja Kraśnicka, aleja Warszawska, ul. Przygodna i ul. Baśniowa w sąsiedztwie Ronda Honorowych Krwiodawców. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 3,8 ha. W bezpośrednim sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w tym także zabudowa nie spełniająca podstawowych standardów techniczno-funkcjonalnych), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (zrealizowana od połowy XX w. po czasy współczesne) oraz zabudowa usługowa (powojenne obiekty historyczne z końca XIX w., obiekty handlowo-usługowe, oraz wielokubaturowe centrum biznesowe). Należy nadmienić, że ta część miasta Lublina na przestrzeni ostatnich lat podlega bardzo intensywnym procesom urbanizacji oraz transformacji przestrzennej związanej głównie z realizacją zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. Symbolem przemian tego miejsca jest centrum biznesowe „City Helenów” zrealizowane u zbiegu ulic: aleja Kraśnicka i Nałęczowskiej (kompleks obiektów biurowych, usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych)

Sam teren opracowania jest tylko w niewielkim stopniu zabudowany i zainwestowany (pasma wzdłuż ulicy aleja Kraśnicka gdzie zlokalizowana jest stacja paliw, stacja kontroli pojazdów

oraz warsztat samochodowy) i przeważającą jego część stanowią nieużytki porośnięte dziką roślinnością.

Według ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) obszar opracowania położony jest na terenach zabudowy usługowej, w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych – subcentrum miasta.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr 888/XXXIV/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 17 października 2013 r.) obszar opracowania zlokalizowany jest na terenie oznaczonym symbolem **IA1U**_(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M), oraz **IA2U**_(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) : TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, kultury, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i senatorów, handlu, gastronomii ,usług drobnych, turystyczno – wczasowych, administracji, motoryzacji)

Zmiana planu została zainicjowana na wniosek właścicieli nieruchomości. Generalnie wnioski dotyczyły korekty linii i parametrów zabudowy oraz możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Przedmiotowa zmiana planu dotyczy wyłącznie ustaleń części tekstowej (rysunek obowiązującego planu pozostaje bez zmian). Dokonano korekty niektórych wskaźników zabudowy (wysokość, intensywność, powierzchnia zabudowy itd.) oraz dopuszczono realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zmiana planu mająca na celu dopuszczenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, wpisuje się w przyjętą politykę przestrzenną miasta zapisaną w dokumencie Studium uchwalonym w 2019 r. gdzie rozwój miasta powinien być w pierwszej kolejności nakierowany na jego centralną część (zahamowanie procesów rozlewania się zabudowy na tereny podmiejskie pozbawione infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz usług publicznych).

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając potencjalny sposób jego zagospodarowania wazono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Brano także pod uwagę sposób zagospodarowania i ustalenia planistyczne dla terenów sąsiednich. Przedmiotowy projekt planu stanowi wyważony kompromis gdzie w optymalnym stopniu uwzględniono potrzeby i oczekiwania stron.

Projekt zmiany planu wyłożony jest do publicznego wglądu **w terminie od 7 czerwca 2023 r. do 30 czerwca 2023 r., dyskusja publiczna** nad rozwiązaniami planistycznymi odbędzie się **w dniu 27 czerwca 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 na piśmie lub drogą elektroniczną **w nieprzekraczalnym terminie do dnia 17 lipca 2023 r.**

Informację przygotowano w Wydziale Planowania 30.05.2023 r.