

Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin

z dnia 25 czerwca 2015 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na objęcie Specjalną Strefą Ekonomiczną
EURO-PARK MIELEC gruntów położonych na terenie Miasta Lublin.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 4 ust.2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 282) – Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na włączenie do obszaru Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC gruntów zlokalizowanych na terenie Miasta Lublin: oznaczonych w obrębie 33 – Sławin Helenów numerami działek: 22/10, 22/12, 22/14, 22/16, 22/18, 26, 34/1, 34/2, 30/3, oznaczonych w obrębie 40 - Węglin Południe numerami działek: 3/29, 3/34, 2/30, 5/3, 2/26, oznaczonych w obrębie 18 - Lemszczyzna numerami działek: 1/9, 2/15, 2/24, 12/14, 33/4, 33/5, 34/1, 34/3 oraz oznaczonych w obrębie 43 - Wrotków numerami działek: 1/5, 1/6, 1/16, 1/17, 1/18, 2/3, 2/6 o łącznej powierzchni 12,8060 ha.
2. Dla nieruchomości oznaczonych w obrębie 33 – Sławin Helenów, 40 - Węglin Południe oraz 18 - Lemszczyzna miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przewiduje funkcję zabudowy usługowej. Dla nieruchomości oznaczonych w obrębie 43 - Wrotków Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta przewiduje funkcję aktywizacji gospodarczej.

§ 2

Obszar i granice działek o której mowa w § 1, oznaczono na mapach stanowiących załącznik 1, załącznik 2, załącznik 3 oraz załącznik 4 do niniejszej uchwały.

§ 3

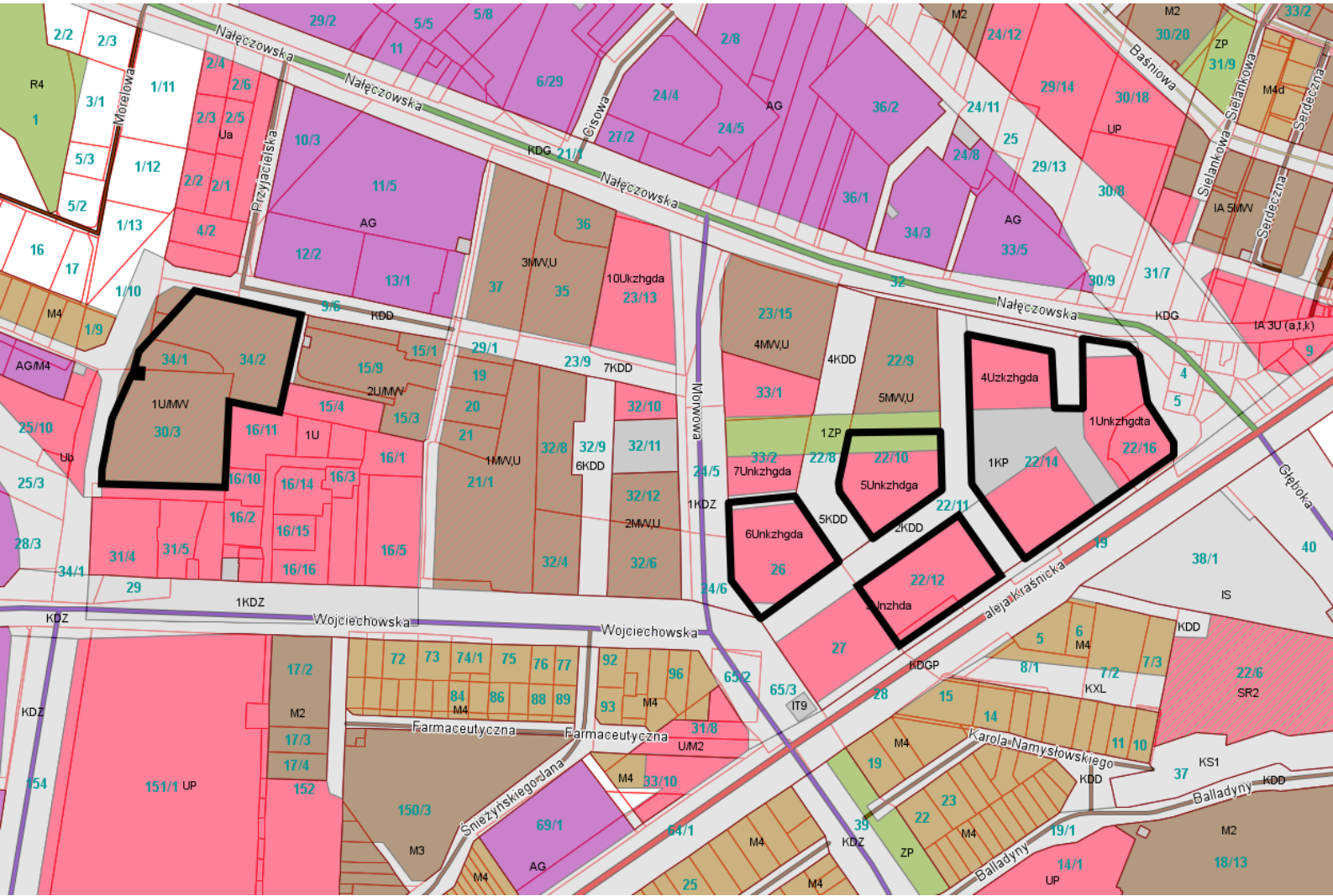
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

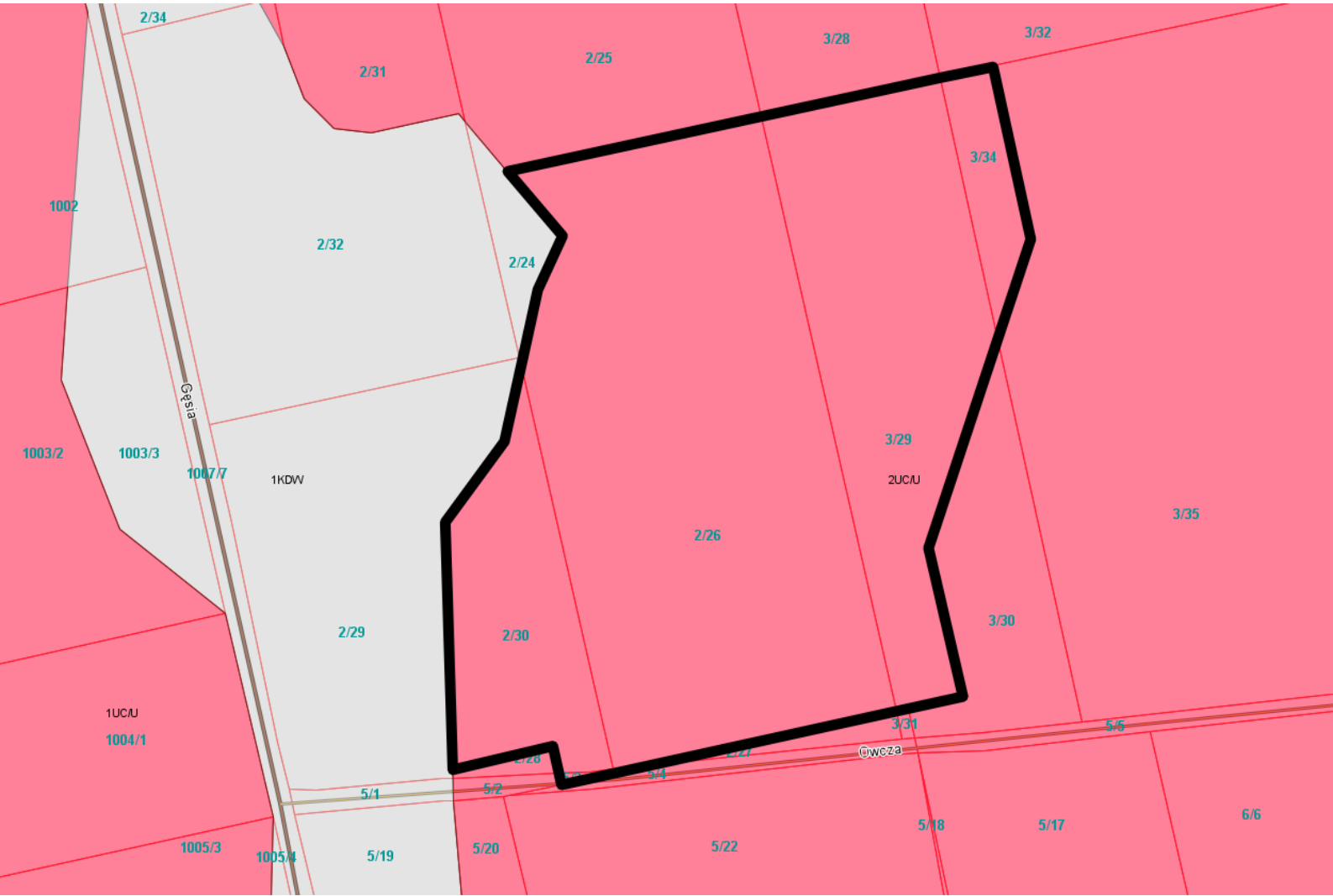
§ 4

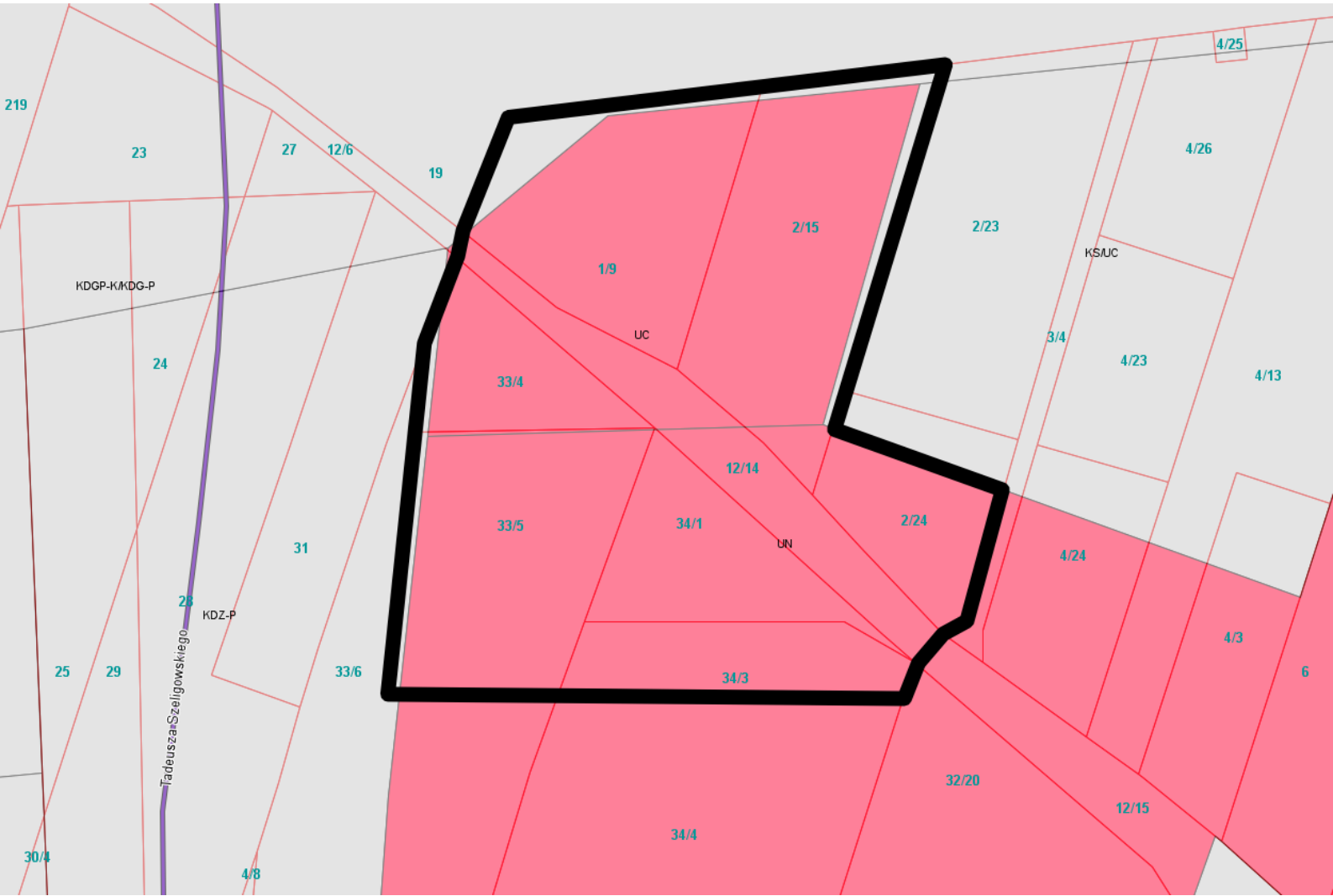
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

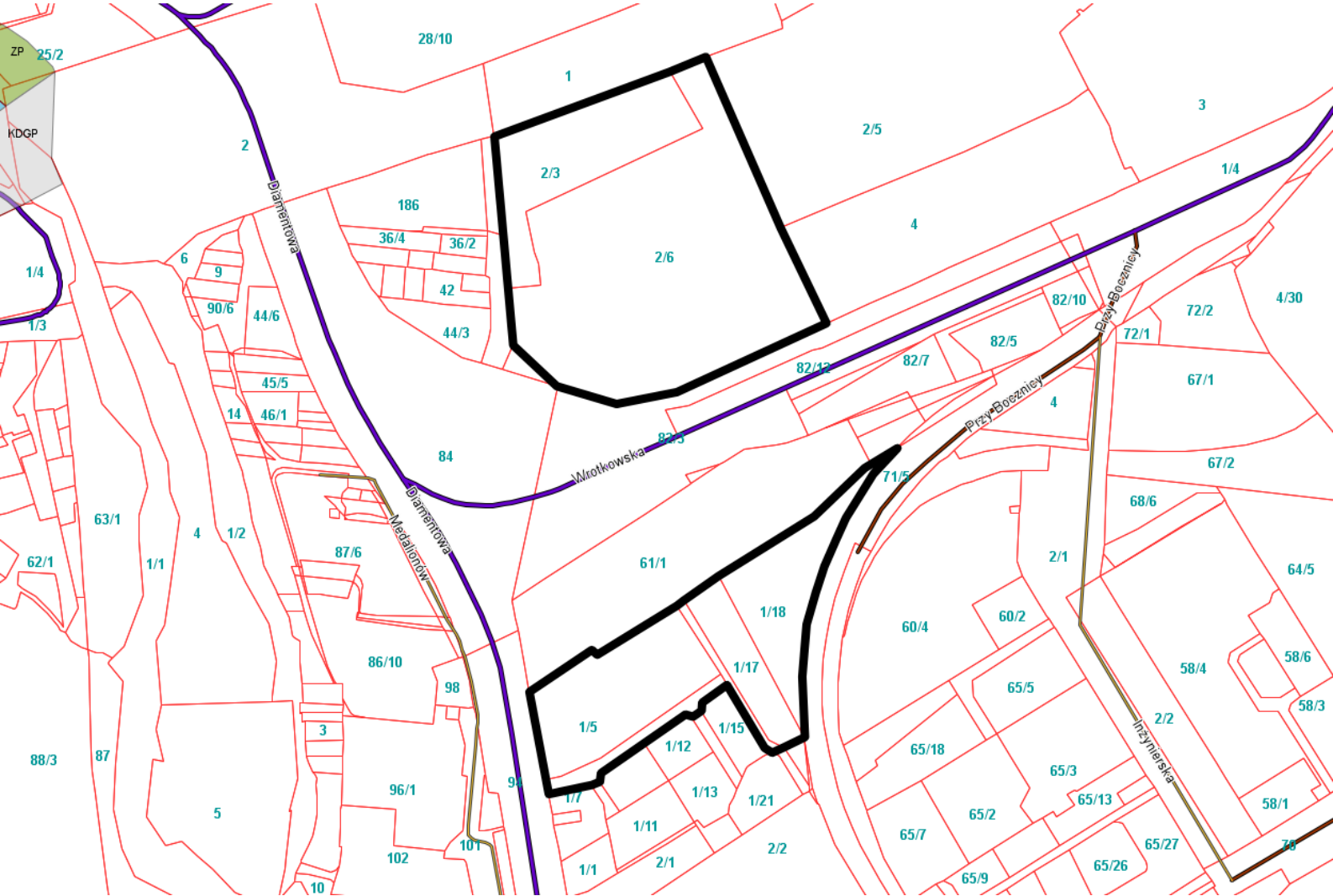
Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Piotr Kowalczyk









UZASADNIENIE

Celem podjęcia uchwały jest włączenie do Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC kolejnych terenów położonych w granicach Miasta Lublin. Są to: działki stanowiące własność Centrum Zana Holding Spółka z o.o. Spółka komandytowa zlokalizowane u zbiegu al. Kraśnickiej i ul. Nałęczowskiej, działki stanowiące własność W9 Investment s.c. Jarosław Urban Dariusz Piątek zlokalizowane przy ul. Wojciechowskiej 3 i 9a oraz Skromnej 3 i 3a, działki stanowiące własność G5 Inwestycje s.c. zlokalizowane przy ul. Gęsiej 5, działki stanowiące własność Kemea Invest Spółka z o.o. zlokalizowane u zbiegu ul. Smorawińskiego i Szeligowskiego, działki stanowiące własność Edwarda i Elżbiety Kostrubiec zlokalizowane przy ul. Wrotkowskiej 5 oraz działki stanowiące własność "Chmiel Polski" S.A. w upadłości likwidacyjnej zlokalizowane przy ul. Diamentowej 27.

Podstawę prawną do podjęcia przedmiotowej uchwały stanowi art. 4 ust.2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 282), zgodnie z którym ustanowienie (poszerzenie granic) specjalnej strefy ekonomicznej wymaga zgody rady gminy właściwej ze względu na położenie strefy. W ciągu ostatnich kilku lat w Lublinie zwiększyła się aktywność firm z sektora nowoczesnych usług biznesowych (BPO/SSC), które stale rozszerzają swoją działalność i zatrudniają nowych pracowników, co skutkuje zapotrzebowaniem na dodatkową powierzchnię biurową. Na rynku pojawia się również wielu nowych graczy, co jest związane ze stabilną sytuacją polityczną i gospodarczą w naszym kraju, dobrze wykwalifikowaną kadrą pracowniczą, a także relatywnie niższymi kosztami prowadzenia działalności operacyjnej w Lublinie w porównaniu do takich rynków, jak: Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Katowice czy Poznań.

Biorąc pod uwagę dynamiczny rozwój sektora BPO/SSC w Polsce, a także potencjał Lublina związany z dużą liczbą studentów, relatywnie niższymi płacami i kosztami wynajmu powierzchni biurowej oraz utworzeniem Specjalnej Strefy Ekonomicznej, miasto ma szansę przyciągnąć kolejnych międzynarodowych inwestorów. W rezultacie można oczekiwać wzrostu zapotrzebowania na powierzchnie biurowe oraz silniejszej aktywności na rynku najmu.

U zbiegu al. Kraśnickiej i ul. Nałęczowskiej powstaną dwa biurowce po 14 kondygnacji każdy (18 i 20 tys. m kw. powierzchni biurowo-usługowej) oraz trzy mniejsze biurowce z sześcioma kondygnacjami. Pierwsze pomieszczenia zostaną przekazane użytkownikom pod koniec 2016 roku. Dzięki tej inwestycji lubelski rynek powierzchni biurowo-usługowej powiększy się o kolejnych 75 tys. m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej. Na nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Gęsiej 5 właściciele działek planują realizację nowego projektu budowlanego w postaci biurowca o powierzchni 6000 m.kw. U zbiegu ul. Smorawińskiego i Szeligowskiego planowana jest budowa budynku biurowo - usługowego o powierzchni użytkowej 44 700 m.kw. Na działkach położonych przy ul. Diamentowej 27 przyszły nabywca zamierza zrealizować kompleks biurowo-usługowy o powierzchni od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów.

W świetle powyższego podjęcie proponowanej Uchwały Rady Miasta jest zasadne.