



I Wyłożenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin **część IV**  
- **Obszar C - rejon ul. Tokarskiej i ul. Konstruktorów**  
od 4 kwietnia 2024 r. do 25 kwietnia 2024 r.  
dyskusja publiczna: 22 kwietnia 2024 r. o godz. 14<sup>00</sup> w Ratuszu, w sali nr 2  
termin składania uwag do 16 maja 2024 r.

### **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – Obszar C - rejon ul. Tokarskiej i ul. Konstruktorów**

Prace nad zmianą planu zainicjowała uchwała Nr 222/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV. Granicą opracowania objęty został obszar o powierzchni 30,3 ha, położony we wschodniej, przemysłowej części miasta, w kwartale ograniczonym ulicami: Melgiewską (od północy), Tyszowiecką (od wschodu), terenami kolejowymi (od południa) i Tokarską (od zachodu). Obszar przecina ulica Konstruktorów. Teren stanowi własność skarbu państwa, gminy, spółek, osób fizycznych oraz osób prawnych (użytkowanie wieczyste).

Zmiana planu (uchwalonego w 2005 r.) została sporządzona w odpowiedzi na wnioski użytkowników terenu oraz w celu dostosowania prawa miejscowego do obowiązujących obecnie przepisów ustaw, w tym głównie ustawy Prawo wodne. W obowiązującym planie obszar objęty zmianą przeznaczony jest pod tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych [AG] oraz tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę [IT5] i tereny kolejowe.

Celem ogólnym przystąpienia do sporządzenia zmian obowiązującego planu była szczegółowa ocena

aktualności jego zapisów zarówno wobec bieżących potrzeb, jak i założenia nowych determinant rozwoju określonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.). Niezbędna była również ocena możliwości wprowadzenia postulowanych przez wnioskodawców zmian w świetle obowiązujących przepisów prawa, a także możliwości i potrzeb Miasta wobec ochrony jego żywotnych interesów i konieczności zachowania dyscypliny finansów publicznych.

Celem szczegółowym przystąpienia do zmiany planu było pełne rozpoznanie problematyki rozwoju wskazanego terenu, a także sformułowanie zapisów prawa miejscowego odpowiednich dla interesów Miasta, inwestorów oraz użytkowników tego obszaru. Zmiana planu miejscowego dotyczy głównie doprecyzowania parametrów dopuszczanej zabudowy kubaturowej i wskaźników zagospodarowania terenu oraz aktualizacji parametrów zabudowy w rejonie lotniska Lublin i w sąsiedztwie terenów kolejowych.



- Plan obowiązujący.

- Projekt zmiany planu.

Obszar objęty zmianą przeznaczony jest głównie pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **1P**. Projekt zmiany planu dopuszcza powstanie budynków do 16 m wysokości od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, przy czym dopuszcza się zwiększenie tej wysokości do 25 m w sytuacji uzasadnionej technologią produkcji lub składowania. Maksymalną intensywność zabudowy określono na 3,0 (licząc z kondygnacjami podziemnymi), maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki budowlanej. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna została określona na 20%, przy czym minimum połowa tej powierzchni musi być zrealizowana w formie nasadzeń drzew, krzewów i bylin, poza obrysem obiektów budowlanych i w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej.

W całym obszarze opracowania obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej, wszelka uciążliwość musi zamykać się w granicach własnej nieruchomości, wykluczono też możliwość realizacji zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego.

Dodatkowy dyżur projektantów w dniu 16 kwietnia 2024 r. do godziny 17<sup>00</sup> – Wydział Planowania, ul. Wieniawska 14, XI piętro, pokój 1111. Uwagi należy składać na piśmie do Prezydenta Miasta Lublin, Plac

Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, drogą elektroniczną e-mail: [planowanie@lublin.eu](mailto:planowanie@lublin.eu), ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP lub za pośrednictwem portalu partycypacyjnego e-usług – planowanie przestrzenne: <https://decyduje.lublin.eu/pl/> - w nieprzekraczalnym terminie do 16 maja 2024 r.

Uwagi należy składać na piśmie, na formularzu zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego. Formularz dostępny jest pod adresem: <https://lublin.eu/komunikaty/od-28-listopada-wchodzi-w-zycie-wzor-krajowy-formularza-dot-aktu-planowania-przestrzennego,1628,74,1.html>  
<https://lublin.eu/urząd-miasta-lublin/aktualnosci/od-28-listopada-wchodzi-w-zycie-wzor-krajowy-formularza-dot-aktu-planowania-przestrzennego,1628,74,1.html>

Informację przygotowano w Wydziale Planowania 26 lutego 2024 r.