



I Wyłożenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin **część IV**  
**- obszar D - rejon ulicy Grenadierów**  
**- obszar E - rejon ulicy Grenadierów i Pancerniaków**  
od ..... 2024 r. do ..... 2024 r.  
dyskusja publiczna: ..... 2024 r. o godz. 14<sup>00</sup> w Ratuszu, w sali nr 2  
termin składania uwag do ..... 2024 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – obszar D – rejon ulicy Grenadierów, obszar E – rejon ulicy Grenadierów i Pancerniaków**

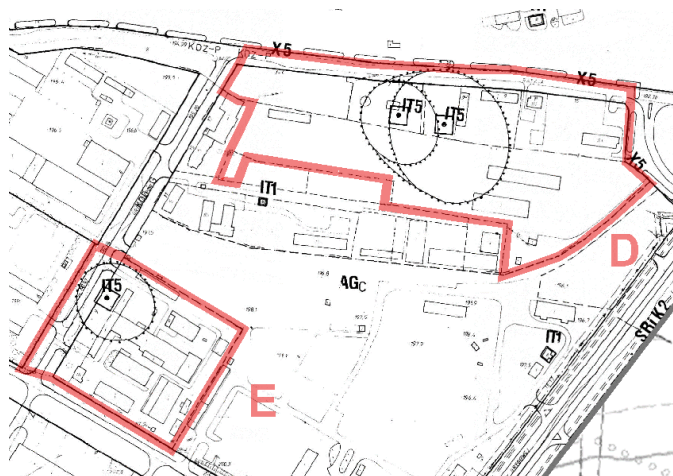
Prace nad zmianą planu zainicjowała uchwała Nr 222/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV. Granicą opracowania objęte zostały dwa obszary o łącznej powierzchni 9,2 ha (obszar D – 6,4 ha, obszar E – 2,8 ha), położone we wschodniej, przemysłowej części miasta, w kwartale ograniczonym ulicami: Macieja Rataja (od północy), Antoniny Grygowej (od wschodu), Pancerniaków (od południa) i Grenadierów (od zachodu). Teren stanowi własność skarbu państwa, gminy, 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 z wykluczeniem obiektów produkcyjnych, zapleczy technicznych oraz baz i składów materiałowych [AGc], tereny urzędzeń zaopatrzenia w wodę [IT5] oraz tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe - gminne [KDD-G ul. Grenadierów] i drogi zbiorcze – powiatowe [KDZ-P ul. Rataja].

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 odpowiednich dla interesów Miasta, inwestorów oraz

użytkowników tego obszaru - zapisów prawa miejscowego. 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.

Obszary objęte zmianą przeznaczone są pod tereny zabudowy usługowej/ tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, przy czym oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych. Projekt zmiany planu na terenach **U/P** (zabudowy usługowej/ tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów) dopuszcza powstanie budynków do 25 m wysokości od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, przy czym dopuszcza się zwiększenie tej wysokości do 27 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 70% 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 ramach terenu oznaczonego symbolem **1U/P** wyznaczono, jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej **obszar zieleni izolacyjnej**, w obrębie którego ustalono nakaz urządzenia zieleni na powierzchni minimum 80% powierzchni obszaru wydzielenia, nakaz realizacji zieleni urządzonej poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej, zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej (w tym kondygnacji podziemnych) oraz zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

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 tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska.

Dodatkowy dyżur projektantów w dniu ..... 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, Pl. 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 ..... 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 22 lutego 2024 r.