



I Wyłożenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
część IV – obszar F- rejon ulicy Melgiewskiej

od 4 kwietnia 2024 r. do 25 kwietnia 2024 r.

dyskusja publiczna: 22 kwietnia 2024 r. o godz. 14⁰⁰ w Ratuszu, w sali nr 2
termin składania uwag do 16 maja 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – obszar F – rejon ulicy Melgiewskiej

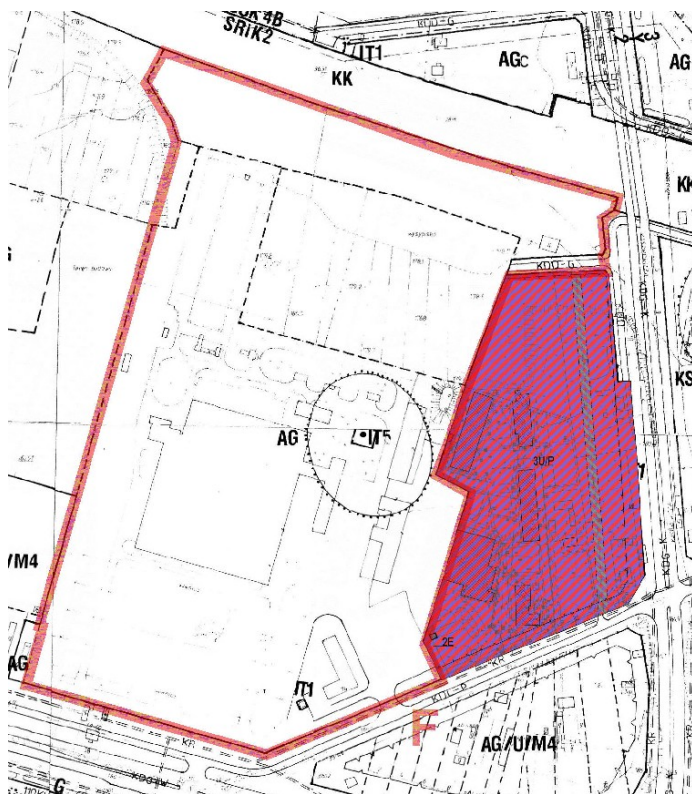
Prace nad zmianą planu zainicjowała uchwała Nr 222/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV. Granicą opracowania objęty został obszar o powierzchni 20,7 ha, położony we wschodniej, przemysłowej części miasta, od północy graniczący z terenami kolejowymi, od południa z ulicą Melgiewską, od wschodu z terenami przemysłowymi oznaczonymi symbolem U/P – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, a od zachodu z terenem oznaczonym symbolem P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz U/P. Teren stanowi własność gminy, pozostającą w użytkowaniu wieczystym oraz własność osób fizycznych.

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], tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę [IT5], stacje transformatorowe [IT1] oraz tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe - gminne [KDD-G]. .

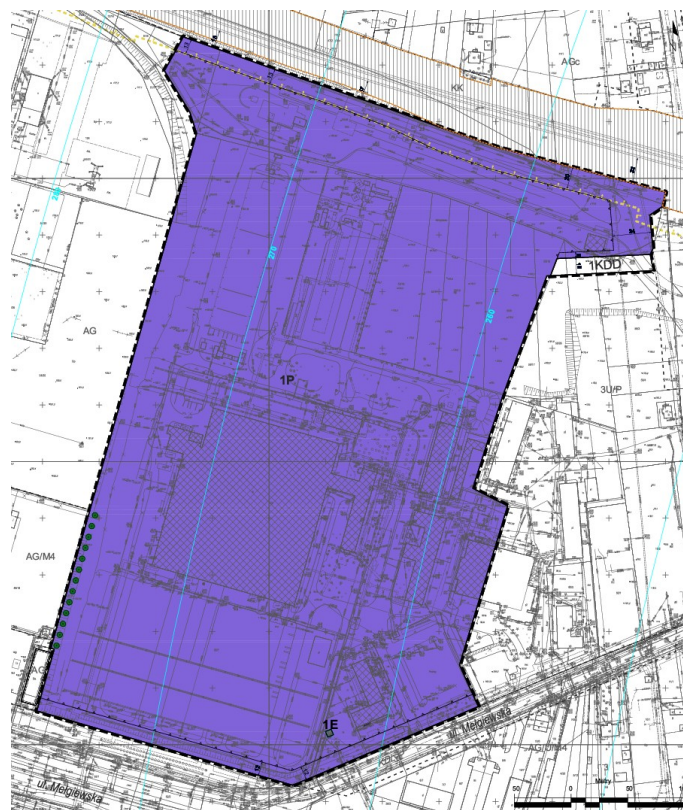
Celem ogólnym przystąpienia do sporządzenia zmian obowiązującego planu była szczegółowa ocena aktualności jego zapisów zarówno wobec bieżących potrzeb, jak i założenia nowych determinant rozwoju określonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (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 dopuszczalnej 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 pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz pod tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetyka). Projekt zmiany planu na terenie 1P (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów) dopuszcza powstanie budynków do 16 m wysokości, przy

czym dopuszcza się zwiększenie tej wysokości do 35 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 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 17⁰⁰ – 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, 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>