

I Wyłożenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin  
**część IV – obszar G- rejon ulicy Melgiewskiej i ul. Grygowej**  
od 5 lutego 2024 r. do 28 lutego 2024 r.  
dyskusja publiczna: 15 lutego 2024 r. o godz. 14<sup>00</sup> w Ratuszu, w sali nr 2  
termin składania uwag do 15 marca 2024 r.

### **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – obszar G – rejon ul. Melgiewskiej i ul. Grygowej**

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 15,6 ha, położony we wschodniej, przemysłowej części miasta, od północy graniczący z ulicą Melgiewską, od zachodu z ulicą Antoniny Grygowej, od południa z ulicą Metalurgiczną, a od wschodu z terenami przemysłowymi oznaczonymi symbolem AG – aktywność gospodarcza. Teren stanowi własność Skarbu Państwa, pozostającą w użytkowaniu wieczystym, w niewielkiej części własność gminy, a w pozostałej części własność osób fizycznych i spółek prawa handlowego.

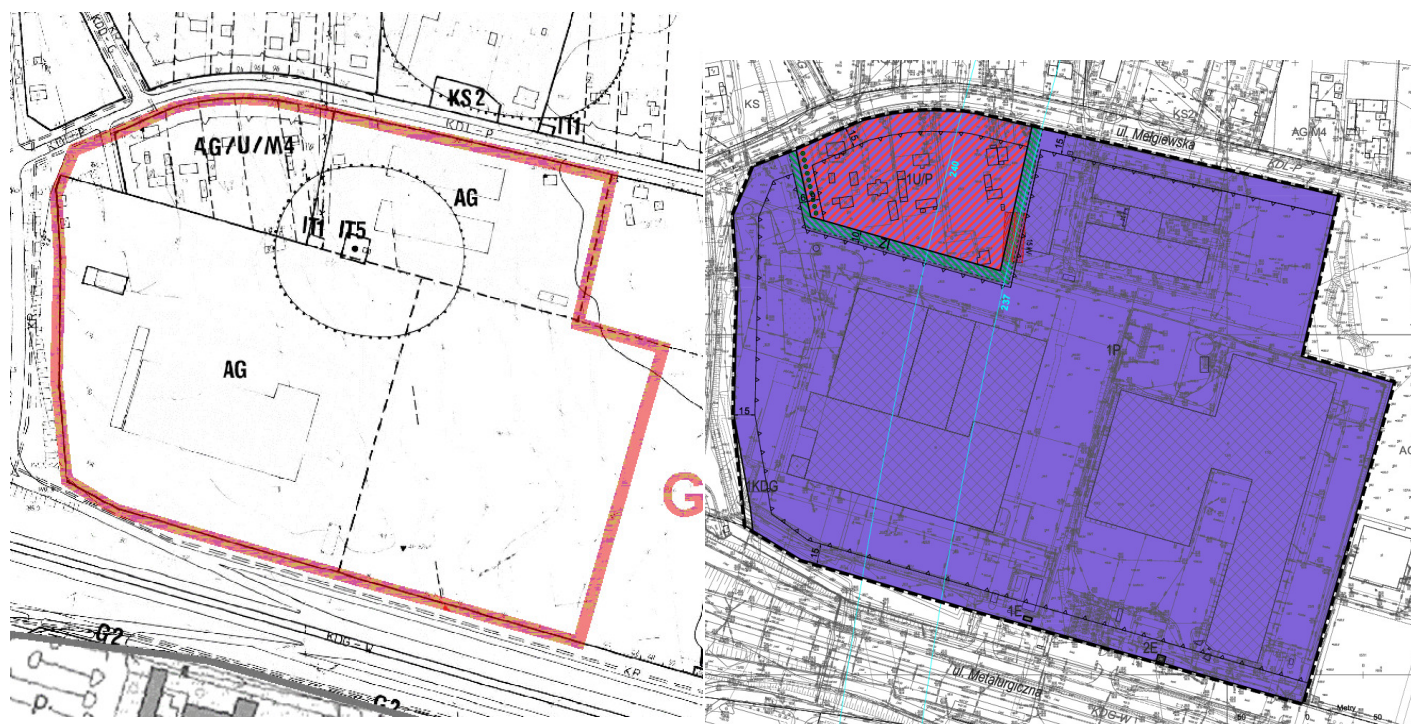
Zmiana planu (uchwalonego w 2005 r.) została sporządzona w odpowiedzi na wnioski użytkowników terenu oraz w celu dostosowania prawa miejscowego do obowiązujących obecnie przepisów ustaw, w tym głównie ustawy Prawo wodne. W obowiązującym planie obszar objęty zmianą przeznaczony jest pod tereny aktywności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

zaopatrzenia w wodę [IT5], stacje transformatorowe [IT1] oraz tereny aktywności gospodarczej na działkach wydzielonych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej / tereny usług komercyjnych [AG/U/M4].

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, aktualizacji parametrów zabudowy na terenach ochrony ujęcia wód podziemnych, w rejonie lotniska Lublin oraz wprowadzenia strefy zieleni izolacyjnej pomiędzy terenami aktywności gospodarczej i terenami, na których obok aktywności gospodarczej i usług dopuszczona jest funkcja mieszkaniowa.



- Plan obowiązujący.

- Projekt zmiany planu.

Obszar objęty zmianą przeznaczony jest głównie pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, pod usługi oraz pod tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetyka). Projekt zmiany planu na terenie U/P (tereny zabudowy usługowej/ tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów) dopuszcza powstanie budynków do 12 m wysokości (budynki niskie), przy czym dopuszcza się zwiększenie tej wysokości do 14 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 25%, 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.

Na terenie P (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów) maksymalna wysokość budynków wynosi 16 m, przy czym dopuszcza się jej zwiększenie do 18 m w sytuacji uzasadnionej technologią produkcji lub składowania. Maksymalną intensywność zabudowy określono na 3,5, maksymalną powierzchnię zabudowy na 80%, a powierzchnię biologicznie czynną na minimum 20%, przy czym minimum połowa tej powierzchni również musi być zrealizowana w formie nasadzeń drzew, krzewów i bylin, poza obrysem obiektów budowlanych i w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej.

W obszarze opracowania dopuszczono zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach, rozumianej jako utrzymanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, wymiany zabudowy, przebudowy – jednak w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu.

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 możliwość realizacji zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego oraz nie przewidziano możliwości lokalizacji instalacji termicznego przekształcania odpadów.

Dodatkowy dyżur projektantów w dniu 19 lutego 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 15 marca 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>