



I Wyłożenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
część IV – obszar B- rejon ulicy Melgiewskiej i Tokarskiej
od 5 lutego 2024 r. do 28 lutego 2024 r.
dyskusja publiczna: 15 lutego 2024 r. o godz. 14⁰⁰ w Ratuszu, w sali nr 2
termin składania uwag do 15 marca 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – obszar B – rejon ul. Melgiewskiej i ul. Tokarskiej

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 17,3 ha, położony we wschodniej, przemysłowej części miasta, od północy graniczący z ulicą Melgiewską, od wschodu z ulicą Tokarską, od południa z ulicą Konstruktorów. Teren stanowi głównie własność Skarbu Państwa, pozostającą w użytkowaniu wieczystym oraz częściowo własność gminy i 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 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], główne punkty zasilające [IT3] oraz tereny urządzeń komunikacji samochodowej - parkingi strategiczne, stacje benzynowe, gazowe i obsługi, zajezdnie, bazy samochodowe [KS]. Zgodnie z obowiązującym Studium są to tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny oraz tereny usługowe.

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.



- Plan obowiązujący.

- Projekt zmiany planu.

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 dotyczyła głównie:

- usankcjonowania i umożliwienia dalszego funkcjonowania i rozwoju ogrodów działkowych zlokalizowanych przy ulicy Mełgiewskiej,
- wyznaczenia nowego przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- doprecyzowania parametrów dopuszczalnej zabudowy kubaturowej i wskaźników zagospodarowania terenu,
- aktualizacji parametrów zabudowy na terenach ochrony ujęcia wód podziemnych, w rejonie lotniska Lublin.

Obszar objęty zmianą przeznaczony jest głównie pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, pod usługi oraz pod tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetyka i wodociągi). Projekt zmiany planu dopuszcza na terenie usług (U) lokalizację budynków do 12,0 m wysokości (budynki niskie), i 14 m na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P), 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), maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenów usługowych określono na 70%, a dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - na 80%. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna została określona dla terenów

usługowych na 25%, a dla terenów produkcyjnych 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 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 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 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>