

**I wyłożenie do publicznego wglądu projektu m.p.z.p.  
w dniach od 7 do 30 czerwca 2023 r.**

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego  
- rejon ulic: Krochmalnej i Spółdzielczej**



Prace planistyczne zostały zainicjowane uchwałą nr 1311/XLIII/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 20 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego - rejon ulic: Krochmalnej i Spółdzielczej.

Obszar objęty projektem zmiany planu położony jest w centralnej części miasta Lublin, w dzielnicy Za Cukrownią, między linią kolejową a ulicami: Betonową, Krochmalną oraz Spółdzielczą. Powierzchnia opracowania wynosi ok.5,67 hektara. Jest to teren zainwestowany i zagospodarowany, użytkowany głównie jako teren przemysłowy. Na fragmentach występują też grunty użytkowane jako mieszkaniowe, inne tereny zabudowane oraz inne tereny komunikacyjne. Zlokalizowana tu jest zabudowa przemysłowa, biura, budynki magazynowe, transportu i łączności, kilka budynków mieszkalnych oraz inne niemieszkalne. Generalnie dominuje zabudowa 1-2 kondygnacyjna, a najwyższe obiekty do 6-7 kondygnacji – są to historyczne obiekty technologiczne. Teren bezpośrednio sąsiaduje z terenami istniejącej linii kolejowej o znaczeniu państwowym nr 7 relacji Warszawa Wschodnia - Dorohusk.

Obowiązujący dokument studium wyznacza dla tego obszaru podstawową funkcję: tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny/usługowe. Ponadto występują tu ujęcia wody, obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, obiekty, które mogą spowodować nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska, w tym zakłady pracy szczególnie niebezpieczne pod względem pożarowym i wybuchowym. Dodatkowo obszar znajduje się w Strefie Ochrony Widoków (SOW) – obszar ochrony ekspozycji. Obszar przylega bezpośrednio do terenów kolejowych o statusie „terenów zamkniętych” oraz do planowanej drogi zbiorczej (przedłużenie ul. Zana w kierunku południowym).

Dla obszaru obowiązują ustalenia planu miejscowego przyjętego uchwałą nr 591/XVIII/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 23 kwietnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego - obszar B - rejon ulic: Krochmalnej i Spółdzielczej (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 12 maja 2020r., poz.2712).

Plan wyznacza teren oznaczony symbolem 1P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny 1E, 2E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

Obecnie procedowana zmiana planu została zainicjowana na wniosek firmy STOCK Polska Sp. z o.o. w Lublinie dotyczący terenu, na którym zlokalizowany jest zakład produkcyjny. Wniosek odnosił się do korekty wskaźników parkingowych, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, korekty przebiegu stref dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz likwidacji fragmentu drogi KDZ. Wniosek został uwzględniony częściowo - do zmiany planu przystąpiono w zakresie terenu produkcyjnego. Postulat dotyczący likwidacji fragmentu drogi KDZ z uwagi na zapisy obowiązującego studium (teren drogi zbiorczej) oraz potrzebę zabezpieczenia terenu pod realizację przedmiotowego przedłużenia ul. Zana w kierunku południowym nie mógł zostać uwzględniony.

W projekcie dokumentu generalnie podtrzymano dotychczasowe przeznaczenie terenu oraz kluczowe ustalenia przestrzenne. Zmiana dotyczy korekty rysunku planu w zakresie zasięgu stref dopuszczalnej wysokości zabudowy oznaczonych symbolami A i B. Usunięcia wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu elektroenergetyki. Dodatkowo w związku ze zmianą przepisów odrębnych zaktualizowano oznaczenia stosowane w planie. W tekście planu wprowadzono wskaźnik parkingowy dla zakładów przemysłowych, rzemiosła – nie mniej niż 40 miejsc postojowych na 100 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie. Wskaźnik minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej pozostawiono na dotychczasowym poziomie (10%). Natomiast, z uwagi na sygnalizowane potrzeby rozwojowe istniejącego zakładu, obecne zainwestowanie i planowane nowe inwestycje dopuszczono realizację całości lub części powierzchni biologicznie czynnej w formie dachu zielonego, bilansowanego zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto w przypadku realizacji miejsc parkingowych jako parkingów zielonych oraz zastosowania w ramach działki budowlanej dachu zielonego i ściany zielonej wraz z jednoczesnym zagospodarowaniem części wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej dopuszczono zmniejszenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.

Dopuszczono również realizację błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji wodnej. Wzmocniono zapisy dotyczące strefy ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenów kolejowych – zamkniętych.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony będzie w dniach **od 7 do 30 czerwca 2023 r.** w godzinach od 8.00 do 15.00 w siedzibie Urzędu Miasta Lublin, Wydział Planowania, ul. Wieniawska 14, XII piętro, pokój nr 1206A, jak również na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej UM Lublin w zakładce planowanie przestrzenne.

**Dyskusja publiczna** nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami dotyczącymi zmiany planu miejscowego odbędzie się w **dniu 29 czerwca 2023 r.** o godzinie 13.00 w Ratuszu, Plac Króla Władysława Łokietka 1, parter - sala nr 2. Sposób zgłaszania się na dyskusję publiczną został opisany w obwieszczeniu o wyłożeniu.

**Uwagi należy składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 17 lipca 2023 r.**

Uwagi należy składać na piśmie lub drogą elektroniczną do Prezydenta Miasta Lublin, Pl. Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, e-mail: [planowanie@lublin.eu](mailto:planowanie@lublin.eu), ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP

Uwagi winny zawierać:

- imię, nazwisko i adres osoby składającej uwagę (lub nazwę firmy lub instytucji),
- adres lub oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy,
- treść uwagi.

Informację przygotowano w: Wydziale Planowania 30.05.2023r.