



Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



ISO 9001:2008
FS 583555

Departament Inwestycji i Rozwoju

Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2010, fax: +48 81 466 2011
e-mail: zastepcy.prezydenta@lublin.eu, ePUAP: /UMLublin/skrytka, www.um.lublin.eu

PL-PP-II.671.7.2016

Lublin, 27.01.2015 r.

Pan Leszek Daniewski

Radny Rady Miasta Lublin

za pośrednictwem

Pana Piotra Kowalczyka

Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Do sprawy: BRM-II.0003.1.4.2015

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego z dnia 4 stycznia 2016 r. dotyczącą ograniczenia zabudowy nabrzeża Zalewu Zemborzyckiego na odcinku od ośrodka Marina do początku zabudowy przy ul. Krężnickiej informuję, że w dniu 22 października 2015 r. Rada Miasta Lublin podjęła Uchwałę Nr 286/X/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie Zemborzyc, którego granice obejmują także przedmiotowy obszar położony pomiędzy ul. Krężnicką a linią brzegową Zalewu Zemborzyckiego po jego zachodniej stronie.

Zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) z dniem 31.12.2003 r. stracił swoją moc obowiązujący od 30.12.1986 r. Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego Lubelskiego Zespołu Miejskiego.

Art. 59 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy stanowi, że zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Ponadto art. 61 ust. 1 cyt. ustawy wymienia warunki jakie powinny być łącz-



nie spełnione, aby było możliwe wydanie decyzji o warunkach zabudowy, a mianowicie:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W przypadku łącznego spełnienia w/w warunków, brak jest podstaw do odmowy ustalenia warunków zabudowy, a tym samym w przypadku złożenia przez inwestora wniosku o pozwolenie na budowę i zatwierdzenie projektu budowlanego, który jest zgodny z zapisami decyzji o warunkach zabudowy, brak jest podstaw do odmowy udzielenia pozwolenia na budowę.

Powyższe uwarunkowania powodują ryzyko chaotycznego rozrostu terenów zabudowy i zniszczenia walorów przyrodniczych tego obszaru. Wydawane dla pojedynczych inwestycji decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu stanowią zagrożenie dla ładu przestrzennego.

W celu ochrony bezpośredniego sąsiedztwa Zalewu Zemborzycy Rada Miasta Lublin podjęła wymienioną na wstępie uchwałę o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, która stanowi załącznik do Uzasadnienia podjęcia ww. uchwał obszernie omawia wyżej opisane problemy.

Obecnie rozpoczyna się etap zbierania wniosków do planu, który potrwa do 15 marca. W oparciu o analizę złożonych przez mieszkańców wniosków oraz opinie właściwych instytucji zostanie sporządzony projekt planu zagospodarowania. Po uzgodnieniu projektu planu z organami wymienionymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostanie on wyłożony do publicznego wglądu, co pozwoli nie tylko zapoznać się z proponowanymi rozwiązaniami ale również wnieść uwagi. Uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu. Projekt planu wyłożony do wglądu publicznego, w ramach procedury planistycznej, wskaże sposób pogodzenia interesu publicznego z prywatnym.

Na analizowanym obszarze obowiązują ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjęte uchwałą nr 359/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r. Rady Miejskiej w Lublinie zmienione uchwałą nr 165/XI/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. Rady Miasta Lublin, oraz uchwałą



nr 30/II/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 23 grudnia 2014 r., które w rejonie ulicy Krężnickiej wyznacza strefę ekstensywnej urbanizacji.

Ostateczna decyzja o kształcie planu, należy do Rady Miasta, która podejmuje uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium i rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Zastępca Prezydenta

Artur Szymczyk

Otrzymują:

- 1) adresat
- 2) Przewodniczący Rady Miasta Lublin
- 3) Sekretarz Miasta Lublin
- 4) a/a.