



LUBLIN

1918 — 2018

Inspiruje
nas wolność

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



ISO 9001:2015
FS 583555

Departament Inwestycji i Rozwoju

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

OR-ZU-II.0003.2.5.2018

Lublin, 4 czerwca 2018 r.

Pan

Stanisław Brzozowski

Radny Rady Miasta Lublin

za pośrednictwem

Pana

Piotra Kowalczyka

Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Odpowiadając na zapytania Pana Radnego na sesji w dniu 24 maja 2018 r. uprzejmie wyjaśniam:

1. W sprawie ograniczeń w zabudowie w rejonie ul. Wodnej. Dla terenu położonego w rejonie ul. Wodnej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Lublina część I, który wyznacza obszary o różnym przeznaczeniu. Zgodnie z rysunkiem planu po południowej stronie ul. Wodnej znajdują się tereny przeznaczone pod M4 tj. zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dopiero za pasem tego terenu znajduje się obszar o przeznaczeniu ZŁ – zieleni łąkowej. W rejestrach spraw Wydziału Architektury nie odnaleziono zapisów o wydanych w ostatnich latach pozwoleniach na budowę obiektów kubaturowych przy ul. Wodnej. W roku 2016 r. udzielono MPWiK pozwolenia na przebudowę budynku stacji uzdatniania wody na działce przy ul. Wodnej 2.
2. Budowa budynku w sąsiedztwie al. Warszawskiej i Skansenu. Decyzją z dnia 19 lipca 2016 r. udzielono Karczma Lubelska Sp. z o.o. pozwolenia na budowę hostelu z garażami podziemnymi na działce przy al. Warszawskiej 96a. Pozwolenie na budowę zostało następnie przeniesione na rzecz Big City Development Sp. z o.o. w myśl ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Lublina cz. I, obszar inwestycji należy do terenu usług komercyjnych – U. Funkcja hostelu jako obiektu usługowego - o kategorii XIV – budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego jest zatem zgodna z ustaleniami planu. Z uwagi na objęcie terenu w planie miejscowym strefą ochronną B4 (§ 74 ust. 7 pkt 1 uchwały) wraz z zespołem Muzeum Wsi Lubelskiej, wpisanym do rejestru zabytków Woj. Lubelskiego, na wniosek inwestora stanowisko w sprawie pozwolenia zajął Miejski Konserwator Zabytków, choć jak stwierdził obszar parkingowy oraz przedmiotowych działek nie jest zabytkiem, bowiem nie znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków ani nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z pismem MKZ biorąc pod uwagę zakres ochrony zespołu dworskiego, ograniczony granicami wpisu do rejestru zabytków, zasadne jest twierdzenie, że w odniesieniu do przedmiotowych działek nie zachodzi wymóg ochrony i konserwacji oraz



rewaloryzacji dawnego założenia dworsko-parkowego, o którym mowa w § 74 ust. 7 pkt 1 planu, ale zasadne jest przyjęcie, że powinno się w tym przypadku stosować zawarte w ww. przepisie założenie kontynuacji rozwoju programu i funkcji muzeum, co jest jednak problematyczne o tyle, że przedmiotowa nieruchomość nie jest częścią muzeum, ani własnością organizatora muzeum, którym jest Województwo Lubelskie. Wychodząc z założenia, że funkcja hostelu, projektowana na przedmiotowej nieruchomości, jako związana bezpośrednio z obsługą ruchu turystycznego jest zasadna w programie instytucji muzealnych i częstokroć im towarzyszy, można uznać za dopuszczalną realizację proponowanego obiektu we wskazanej lokalizacji.

Inwestor posiada umowę zawartą z Gminą Lublin na dzierżawę nieruchomości stanowiącej część działki nr 22/2 (obr. 33 ark. 4) z przeznaczeniem na parking ogólnodostępny bezpłatny do obsługi sąsiedniej nieruchomości (dz. nr 22/5 obr. 33 ark. 4). W myśl tej umowy nie ma możliwości ogrodzenia przedmiotu dzierżawy. Istotne w niniejszej sprawie jest również fakt, że zgodnie z rysunkiem planu zagospodarowania przestrzennego wydzierżawiona część parkingu należy do terenu usług komercyjnych – U.

Zastępca Prezydenta

Artur Szymczyk

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)