



LUBLIN 2017
700 LAT
MIASTA

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



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/SkrytkaESP, www.um.lublin.eu



ISO 9001:2008
FS 583555

OR-ZU-II.0003.2.9.2017

Lublin. 20.11.2017 r.

Pan

Leszek Daniewski

Radny Rady Miasta Lublin

za pośrednictwem

Pana

Piotra Kowalczyka

Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Odpowiadając na zapytanie Pana Radnego z dnia 10 listopada 2017 r. w sprawie możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej w okolicy Zalewu Zemborzyckiego informuję, że zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjętym uchwałą nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami obszary te przeznaczone są głównie pod tereny nieurbanizowane (chronione przed urbanizacją) - lasy i doliny rzeczne. Przy ul. Żeglarskiej zlokalizowane zostały urządzenia sportowe plenerowe. W rejonie ul. Krężnickiej wyznaczono strefę ekstensywnej urbanizacji. Opracowywane obecnie nowe studium uwarunkowań również nie przewiduje w tym terenie możliwości lokalizacji zabudowy wielorodzinnej.

W rejonie południowo – zachodnim Lublina (dolina Bystrzycy w okolicy ul. Rosy i ul. Osmolickiej) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyrażony Uchwałą nr 470/XVIII/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Zemborzyce - CZĘŚĆ VI – nie ustala na tym terenie zabudowy wielorodzinnej.



Zabudowa wielorodzinna w sąsiedztwie Zalewu Zemborzyckiego planowana jest tylko na terenach położonych na północ od zbiornika w rejonie ulic: Żeglarska – Nałkowskich - Wapowskiego – Uhorczaka – Zemborzycka objętych Uchwałą nr 550/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część VIH Wrotków Południowy - Osiedle Słoneczny Dom.

Obecnie opracowywany jest projekt planu w oparciu o Uchwałę nr 286/X/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 22 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie Zemborzyc. Główne cele procedowanego projektu planu to ochrona środowiska przyrodniczego, w tym zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, ochrony gruntów rolnych przed zmianą przeznaczenia, regulacji warunków zagospodarowania i użytkowania terenu, wykształcenia spójnej struktury urbanistycznej, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji rekreacyjnej o skali lokalnej i ponadlokalnej, ochrony przed chaotycznym zagospodarowaniem terenu na podstawie decyzji o warunkach zabudowy - zapewnienie ładu przestrzennego, wyznaczenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz uporządkowania systemu komunikacji.

Zgodnie z powyższym obowiązujące oraz projektowane dokumenty planistyczne nie przewidują w rejonie Zemborzyc możliwości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wskazany w zapytaniu obszar tj. „między innymi Zemborzyc” przyjęto jako kwartał ulic: Żeglarskiej, Tęczowej, Cienistej, Osmolickiej. Dla w/w terenu zgodnie z danymi programu TurboEWID, w roku 2017 r. nie wydano decyzji w sprawie ustalania warunków zabudowy dla budownictwa wielorodzinnego.

W przypadku gdy nieruchomość zlokalizowana jest w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanowionego Rozporządzeniem nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj.



Lub. z 2006 r. Nr 65, poz. 1225) – dla terenu inwestycji obowiązują ustalenia, nakazy i zakazy zawarte w wyżej wymienionym rozporządzeniu. W takiej sytuacji wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy poprzedzone jest uzgodnieniem m. innymi z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie.

Zastępca Prezydenta

/-/ Artur Szymczyk