

**Projekt**

z dnia 5 października 2015 r.  
autor: Wydział Planowania  
DRUK NR 326-1

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia ..... 2015 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
miasta Lublin w rejonie Zemborzyc**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), w związku z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie Zemborzyc - dla trzech wybranych obszarów, położonych w pobliżu: Zalewu Zemborzyckiego (obszar nr 1), ul. Krężnickiej (obszar nr 2) oraz ul. Grzybowej, Roślinnej, Bór i Cienistej (obszar nr 3), w granicach przedstawionych na załącznikach graficznych od 1 do 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

Opracowanie i uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 1, nastąpi odrębnie dla poszczególnych obszarów.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 4

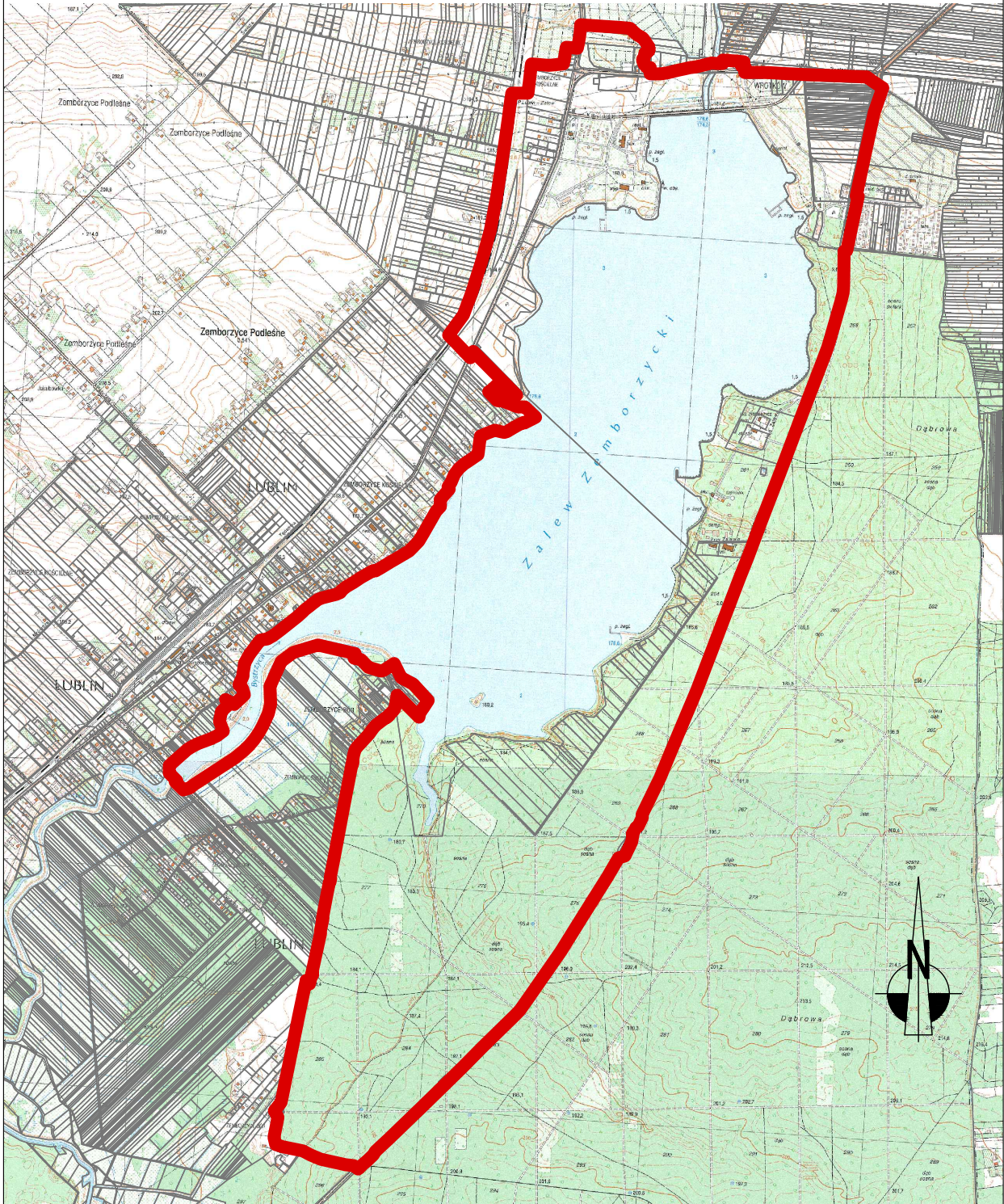
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Przewodniczący Rady  
Miasta Lublin

**Piotr Kowalczyk**



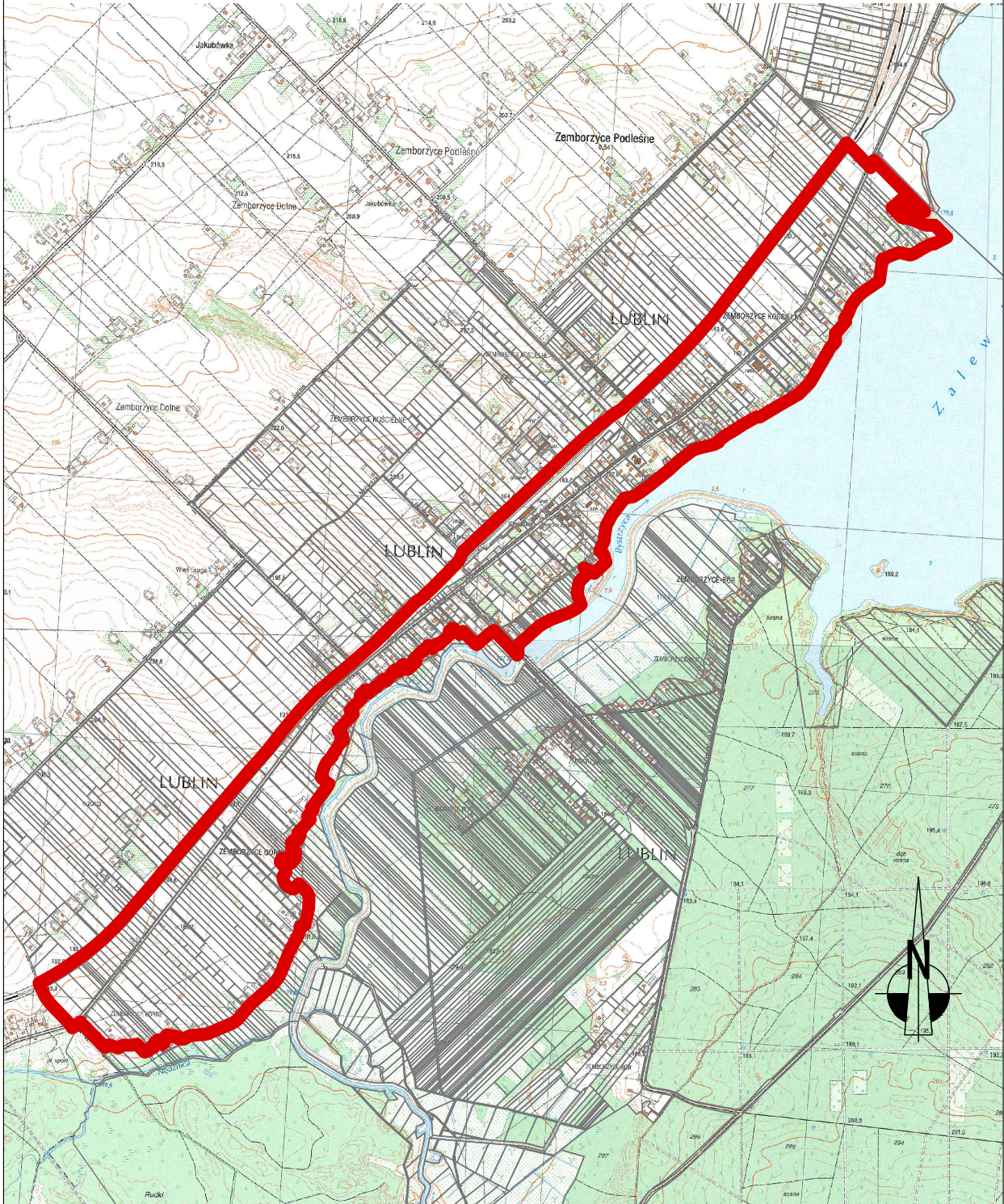
Załącznik graficzny Nr 1  
Obszar 1  
do uchwały Rady Miasta Lublin  
Nr .../.../2015  
z dnia ... .. 2015 r.



 granica obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia m.p.z.p.



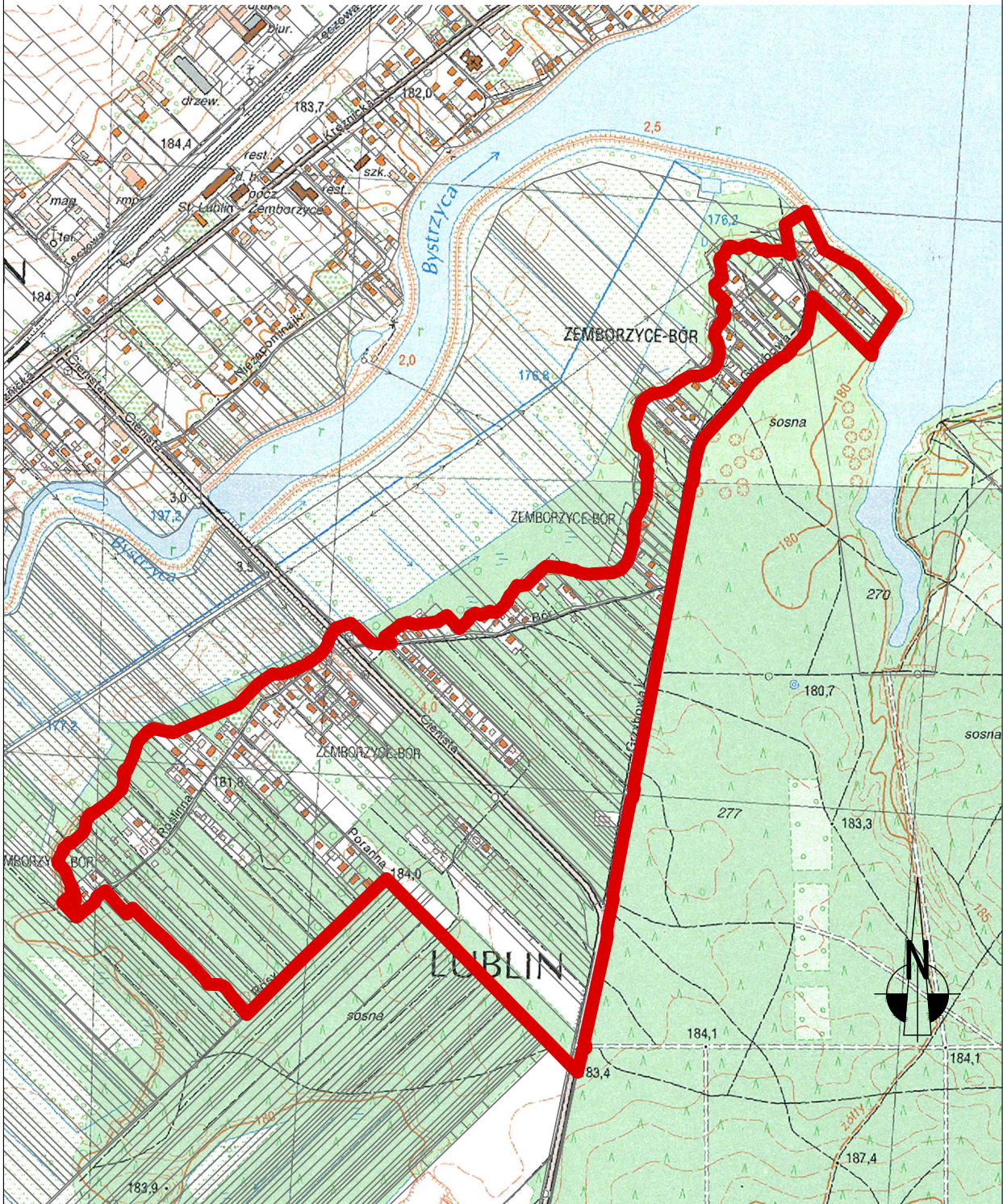
Załącznik graficzny Nr 2  
Obszar 2  
do uchwały Rady Miasta Lublin  
Nr .../.../2015  
z dnia ... .. 2015 r.




granica obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia m.p.z.p.



Załącznik graficzny Nr 3  
Obszar 3  
do uchwały Rady Miasta Lublin  
Nr .../.../2015  
z dnia ... .. 2015 r.



 granica obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia m.p.z.p.

## UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie Zemborzyc.

Analizowane obszary w rejonie Zemborzyc zajmują powierzchnię ok. 912 ha i nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjętego 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.

Na przedmiotowych terenach stwierdza się wzmożony ruch inwestycyjny. Wydawane dla pojedynczych inwestycji decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu stanowią zagrożenie dla zachowania ładu przestrzennego. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie obejmują kompleksowego rozwiązania urbanistycznego dla całej jednostki urbanistycznej. Poza chaotycznym rozrostem terenów zabudowy i groźbą zniszczenia walorów przyrodniczych, może to w przyszłości m.in. uniemożliwić lub utrudnić realizację inwestycji celu publicznego.

Przystąpienie do sporządzenia planów miejscowych na analizowanych obszarach uzasadnia potrzeba: ochrony 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 przez 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.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w dzielnicy Zemborzycy - jest konieczne ze względu na prawidłowe kształtowanie polityki przestrzennej tej części miasta, do czego zobowiązuje art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto ze względu na zauważalną presję inwestycyjną na tym obszarze zachodzi potrzeba podjęcia działań na rzecz ochrony terenów w rejonie Zalewu Zemborzyckiego przed nieskoordynowanym i przypadkowym zagospodarowaniem. Ponadto istniejące zagospodarowanie tego obszaru wymaga pilnych działań naprawczych na rzecz przywrócenia ładu przestrzennego pobraża Zalewu Zemborzyckiego i złagodzenia pojawiających się konfliktów przestrzennych dotyczących wykorzystania terenu w rejonie zbiornika wodnego. Z uwagi na powyższe argumenty przystąpienie do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w tych obszarach jest uzasadnione.

Opracowanie planów wymaga wdrożenia procedury formalno-prawnej w trybie określonym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem zasadne jest przedłożenie Radzie Miasta Lublin stosownego projektu uchwały.