



# Prezydent Miasta Lublin



Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: 81 466 2000, fax: 81 466 2001  
e-mail: [prezydent@lublin.eu](mailto:prezydent@lublin.eu), [www.um.lublin.eu](http://www.um.lublin.eu)

Lublin, sierpień 2015 r.

## **ANALIZA ZASADNOŚCI przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie Zalewu Zemborzyckiego**

**Granice obszaru objętego analizą oznaczono  
na załączniku nr 1.**

opracowanie:

mgr inż. arch. Magdalena Goldman-Świć  
mgr Jadwiga Wojciechowska-Bartnik  
mgr Rafał Kołtyś  
pod kierunkiem:  
mgr inż. arch. Grażyna Dziejcz-Wiejak

zatwierdził:

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska  
zastępca dyrektora Wydziału Planowania



## **SPIS TREŚCI**

1. WSTĘP.....	3
2. ANALIZA ZASADNOŚCI DOTYCZĄCA PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	3
2.1 Granice obszaru objętego analizą.....	3
2.2 Wnioski o sporządzenie planu.....	3
2.3 Stan własnościowy.....	11
2.4 Stan planistyczny.....	11
2.5 Istniejące zagospodarowanie terenu objętego analizą.....	12
2.6 Analiza zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.....	13
2.7 Niezbędny zakres prac planistycznych.....	14
3. ARGUMENTY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO OPRACOWYWANIA PLANU.....	14
4. PODSUMOWANIE.....	15
5. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW.....	16



## 1. WSTĘP

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu należy do zadań własnych Gminy, realizowanych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi akt prawa miejscowego. Procedurę opracowania planu rozpoczyna uchwała Rady Miasta o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przed podjęciem uchwały Prezydent Miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych. Stanowi o tym art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r. poz. 199 z późn. zmianami).

## 2. ANALIZA ZASADNOŚCI DOTYCZĄCA PRYZSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 2.1 Granice obszaru objętego analizą

W ramach rejonu planistycznego (VII) obejmującego swym zasięgiem dzielnicę Zemborzyce wydzielono obszar objęty analizą, który funkcjonalnie związany jest z Zalewem Zemborzyckim. Powierzchnia tego obszaru to około 912 ha. Granice obszaru stanowią:

- od północy: ogrody działkowe i granica opracowywanego obecnie „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V*”, ulica Żeglarska (wraz z tą ulicą), granica obowiązującego „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część VIH Wrotków Południowy - Osiedle Słoneczny Dom*”;
- od wschodu: ulica Osmolicka (wraz z tą ulicą i jej planowanym poszerzeniem);
- od południa: granica będącego obecnie w opracowaniu „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Bystrzyca Zemborzyce – część VI*” i granica miasta;
- od strony zachodniej: ul. Ptasia i ul. Tęczowa.

Granice obszaru objętego analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały oznaczone graficznie na załączniku nr 1.

### 2.2 Wnioski o sporządzenie planu

Stosownie do art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zmianami) uchwałę o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada



Miasta podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek Prezydenta Miasta. W roku 2004 Rada Miasta ponowiła swoją uchwałę (Uchwała nr 455/XX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2004 r.), w sprawie kontynuacji prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. W uchwale nr 489/XXV/2008 dopuszczono podział części V-VIII na mniejsze obszary planistyczne. Zgodnie z treścią uchwały prace planistyczne nad nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublina są kontynuowane - jednakże ze względu na zmiany prawne dotyczące planowania przestrzennego konieczna jest weryfikacja dotychczasowych uchwał i dostosowanie wielkości i granic wykonywanych planów do wymagań ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015.199 z późn. zmianami). Także dla terenów położonych w granicach obszaru VII konieczne jest podjęcie nowych uchwał o przystąpieniu do sporządzania planu.

Prezydent Miasta, wnosząc o przystąpienie do sporządzania planu, bierze pod uwagę między innymi wnioski mieszkańców. Od 1997 roku do chwili obecnej wpłynęły 122 wnioski do miejscowego planu w obrębie analizowanego terenu, w tym ponad połowa w 1997 roku. Mieszkańcy i właściciele nieruchomości wnoszą głównie o przekształcenie działek na tereny budowlane - pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (spis wniosków – tabela nr 1). Załącznik nr 2 przedstawia rejestr wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze wskazaniem ich lokalizacji na mapie.

Tabela nr 1: Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie Zalewu Zemborzyckiego

Lp	Data wpływu i nr wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Uwagi
1.	25.02.1997 13/97	Wniosek o zabudowę rekreacyjną całoroczną.	ul. Rosy 3d dz. nr 248	
2.	12.05.1997 101/97	Postulowane zagospodarowanie: budownictwo jednorodzinne.	ul. Roślinna 19 dz. nr 314	
3.	26.05.1997 152/97	Wniosek o budownictwo jednorodzinne i usługi.	ul. Krężnicka 50 dz. nr 102	
4.	27.05.1997 154/97	Wniosek o możliwość budowy domku letniskowego.	ul. Bór 32-34	
5.	06.06.1997 7/97	Wniosek o możliwość budowy domku letniskowego.	ul. Bór dz. nr 105/2	
6.	10.06.1997 236/97	Wniosek o budownictwo jednorodzinne z możliwością działalności związanej z usługami turystycznymi.	ul. Krężnicka 14 dz. nr 41	Obecnie dz. nr 41/1, 41/2
7.	13.06.1997 216/97	Postulowane zagospodarowanie: zabudowa letniskowa.	ul. Roślinna 62 dz. nr 179	



Lp	Data wpływu i nr wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Uwagi
8.	16.06.1997	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	ul. Niezapominajki 11 z. nr 210/2, 210/3	Obecnie dz. nr 210/3, 210/4, 210/5, 210/6, 211/5, 211/6, 211/7
9.	16.06.1997 258/97	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	ul. Niezapominajki 60 dz. nr 253, 254, 255	
10.	17.06.1997 237/97	Postulowane zagospodarowanie: zabudowa jednorodzinna.	ul. Krężnicka 107 dz. nr 44	
11.	17.06.1997 239/97	Postulowane zagospodarowanie: na cele mieszkalne.	ul. Krężnicka 118a dz. nr 146	Obecnie działki nr 146/1, 146/2
12.	23.06.1997 6/97	Wniosek o możliwość budowy obiektu handlowo-usługowego.	ul. Grzybowa 82a dz. nr 56	
13.	23.06.1997 306/97	Wniosek o możliwość wybudowania budynku mieszkalnego.	ul. Marzanny 25 działka nr 96/2	
14.	23.06.1997 307/97	Wniosek o możliwość wybudowania budynku mieszkalnego.	ul. Marzanny 23a działka nr 97/2	
15.	24.06.1997 325/97	Postulowane zagospodarowanie: budowa domu jednorodzinnego.	ul. Bór 9a	
16.	24.06.1997 356/97	Postulowane zagospodarowanie: budownictwo jednorodzinne z usługami.	ul. Krężnicka 15 dz. nr 23	
17.	25.06.1997 350/97	Postulowane zagospodarowanie: budownictwo jednorodzinne.	ul. Krężnicka 98,89	
18.	25.06.1997 355/97	Postulowane zagospodarowanie: budownictwo jednorodzinne.	ul. Krężnicka 31 dz. nr 6	
19.	25.06.1997 360/97	Wniosek o teren budowlany.	ul. Grzybowa 60	
20.	26.06.1997 367/97	Postulowane zagospodarowanie: zabudowa jednorodzinna, mała gastronomia, budynki zakładowe.	ul. Krężnicka 34	
21.	26.06.1997 372/97	Postulowane zagospodarowanie: budynek pensjonatowo-mieszkalny, zabudowa jednorodzinna.	ul. Krężnicka 61-63	
22.	26.06.1997 379/97	Wniosek o zabudowę jednorodziną i możliwość podziału działki.	ul. Krężnicka 25 dz. nr 3	
23.	27.06.1997 395/97	Postulowane zagospodarowanie: budownictwo jednorodzinne z możliwością budowy pensjonatu.	ul. Krężnicka 174	Obecnie działki nr 211/1, 211/2
24.	27.06.1997 411	Wniosek o wyznaczenie ścieżek do jazdy konnej.	Bulwar nad Bystrzycą, tereny rekreacyjne nad zalewem	



Lp	Data wpływu i nr wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Uwagi
25.	30.06.1997 454/97	Postulowane zagospodarowanie: budownictwo jednorodzinne.	ul. Krężnicka 154a dz. nr 195	
26.	30.06.1997 461/97	Postulowane zagospodarowanie: zabudowa jednorodzinna lub mieszkalno-usługowa.	ul. Krężnicka 188a dz. nr 220/2	
27.	30.06.1997 510/97	Postulowane zagospodarowanie: zabudowa jednorodzinna.	ul. Krężnicka 87a dz. nr 34/2	
28.	30.06.1997 577/97	Wniosek zbiorowy dotyczący zmiany przeznaczenia pensjonatów na zabudowę jednorodziną	ul. Krężnicka 87a, 11, 13, 85, 86, 79, 98, 96, 78a, 78, 96a, 100, 95, 106, 110a, 112, 118, 126e, 120, 126a, 122, 152, 160, 162, 170, 176, 146, 142a, 142, 140, 138, 115, 126b, 113	
29.	01.07.1997 518/97	Wniosek o uhonorowanie istniejących budynków w lesie i możliwość ich rozbudowy.	Rejon ul. Cienistej i Roślinnej	
30.	01.07.1997 519/97	Postulowane zagospodarowanie: dom mieszkalny lub domek rekreacyjny.	ul. Cienista dz. nr 319/10, 319/11, 323/9, 323/10, 327/10, 327/11, 327/9.	
31.	01.07.1997 536/97	Postulowane zagospodarowanie: zabudowa jednorodzinna.	ul. Krężnicka 27 dz. nr 4	
32.	02.07.1997 503/97	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	ul. Osmolicka dz. nr 22	Obecnie dz. nr 22/1, 22/2
33.	03.07.1997 537/97	Postulowane zagospodarowanie: obiekt rekreacyjny.	ul. Bór 52 dz. nr 83	
34.	03.07.1997 538/97	Wniosek o teren budowlany.	ul. Cienista 29 część dz. nr 323, 327	Obecnie dz. nr 323/12, 327/13
35.	03.07.1997 545/97	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	ul. Niezapominajki 23 dz. nr 218	
36.	03.07.1997 546/97	Postulowane zagospodarowanie: zabudowa jednorodzinna.	ul. Krężnicka 184/1 dz. nr 216	
37.	03.07.1997 547/97	Wniosek o przeznaczenie działki na cele rekreacyjne z dopuszczeniem zabudowy letniskowej.	ul. Bór 17 dz. nr 131	
38.	03.07.1997 561/97	Postulowane zagospodarowanie: budynek gospodarczy.	ul. Cienista 29 dz. nr 308	
39.	04.07.1997 570/97	Postulowane zagospodarowanie: zabudowa jednorodzinna.	ul. Krężnicka dz. nr 139/1	
40.	04.07.1997 571/97	Wniosek o zabudowę budynkiem jednorodzinym wolnostojącym.	ul. Krężnicka 296 działka nr 24	



Lp	Data wpływu i nr wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Uwagi
41.	04.07.1997 572/97	Wniosek o zabudowę budynkiem jednorodzinny.	ul. Krężnicka 296 działka nr 98/1	
42.	04.07.1997 606/97	Postulowane zagospodarowanie: zabudowa jednorodzinna.	ul. Cienista 29 dz. nr 297, 306	
43.	04.07.1997 674/97	Wniosek o działkę budowlaną.	ul. Roślinna 47	
44.	04.07.1997 677/97	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na mieszkalno-usługową.	ul. Żeglarska 9	
45.	31.07.1997 636/97	Wniosek o działkę budowlaną.	ul. Poranna 42 dz. nr 261/1, 267/2	
46.	31.07.1997 637/97	Wniosek o działkę budowlaną z możliwością rozbudowy domu.	ul. Roślinna 31 dz. nr 259	
47.	31.07.1997 638/97	Postulowane zagospodarowanie: budownictwo jednorodzinne.	ul. Roślinna 33 dz. nr 245/2	
48.	01.08.1997 640/97	Wniosek o działkę budowlaną z możliwością rozbudowy domu i budowy lokalu usługowego.	ul. Roślinna 39 dz. nr 226	
49.	01.08.1997 640/97	Wniosek o działkę budowlaną.	ul. Roślinna 37 dz. nr 232	
50.	04.08.1997 645/97	Wniosek o budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	ul. Roślinna 26 dz. nr 285, 286, 288, 281	
51.	05.08.1997 641/97	Wniosek o działkę budowlaną.	ul. Roślinna 57a dz. nr 177	
52.	05.08.1997 642/97	Wniosek o działki budowlane.	ul. Roślinna 27,28 dz. nr 278,280	
53.	05.08.1997 643/97	Wniosek o możliwość rozbudowy budynku mieszkalnego.	ul. Roślinna 18 dz. nr 319, 323, 327	Prawdopodobnie dotyczy budynku na działce nr 319/1
54.	05.08.1997 644/97	Wniosek o działkę budowlaną z możliwością rozbudowy domu.	ul. Roślinna 20a dz. nr 767	Prawdopodobnie dotyczy to działki nr 304
55.	05.08.1997 646/97	Wniosek o budownictwo mieszkalne.	ul. Roślinna 42 dz. nr 227	
56.	06.08.1997 649/97	Wniosek o działkę budowlaną.	ul. Roślinna 43 dz. nr 215	
57.	06.08.1997 650/97	Wniosek o działkę budowlaną.	ul. Roślinna 41a dz. nr 219	Obecnie dz. nr 219/1, 219/2
58.	15.07.1999 17/99 81/99	Wniosek o przekształcenie działki na usługowo-przemysłową.	ul. Krężnicka działka nr 36	59.
60.	17.10.2000 20/2000	Wniosek o zmianę przeznaczenia na tereny budownictwa mieszkaniowego.	ul. Krężnicka 70 dz. nr 115	



Lp	Data wpływu i nr wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Uwagi
61.	25.05.2001 65/01	Wniosek o zmianę przeznaczenia na budownictwo mieszkaniowe.	ul. Krężnicka dz. nr 1	Obecnie działki nr 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7
62.	03.09.2001 81/02	Wniosek o podział działki z możliwością zabudowy.	ul. Krężnicka dz. nr 124	Obecnie działki nr 124/1, 124/2, 124/3, 124/5
63.	09.11.2001 101/2001	Wniosek o budownictwo jednorodzinne.	ul. Roślinna 61 dz. nr 169	
64.	20.11.2001 107/01	Wniosek o zabudowę mieszkaniową lub gospodarczą.	ul. Krężnicka 300b działka nr 96/5	
65.	19.04.2002 54/2002	Wniosek o zabudowę siedliskową.	ul. Marzanny 21 działka nr 102/3	
66.	16.05.2002 63/02	Wniosek o zabudowę jednorodziną.	ul. Krężnicka 206 i 208 działka nr 151 i 150/2	
67.	02.01.2003 02/03	Wniosek o działkę budowlaną.	ul. Krężnicka 124c dz. nr 156/1	
68.	08.05.2003 36/03	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	ul. Niezapominajki 21 dz. nr 215/2	
69.	21.05.2003 44/03	Na działkach nr 93, 94 wniosek o usługi rekreacyjne z możliwością zabudowy. Na działkach nr 87, 88 wniosek o zabudowę jednorodziną.	ul. Krężnicka 28,32,28a,32a dz. nr 87,88,93,94	
70.	11.07.2003 61/03	Wniosek o zabudowę jednorodziną.	ul. Krężnicka 42 dz. nr 98	
71.	21.07.2003 66/03	Wniosek o wytyczenie dojazdu do działki 17/1 poza działką 17/2 i dopuszczenie w okolicy zabudowy mieszkaniowej w dwóch szeregach.	ul. Krężnicka 53 dz. nr 17/1	
72.	31.07.2003 67/03	Wniosek o działkę budowlaną z możliwością wybudowania domu.	ul. Krężnicka dz. nr 100,101	
73.	25.08.2003 80/03	Wniosek o przekształcenie użytkowania na budowlano-handlowo-usługowe.	ul. Krężnicka 58 dz. nr 107	
74.	16.09.2003 112/03	Wniosek o przekształcenie na działki budowlane.	ul. Krężnicka 314 działka nr 89	
75.	07.11.2003 143/03	Wniosek o przeznaczenie działki jako rekreacyjnej.	ul. Bór 34 dz. nr 104	
76.	14.11.2003 156/03	Wniosek o zabudowę mieszkalną.	ul. Krężnicka 49 dz. nr 15	
77.	08.12.2003 165/03	Wniosek o zabudowę jednorodziną.	ul. Krężnicka 40a część dz. nr 99	Obecnie działka nr 99/3
78.	19.12.2003 173/03	Wniosek o zabudowę jednorodziną i zabudowę w granicy działki.	ul. Krężnicka 107 dz. nr 44	





Lp	Data wpływu i nr wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Uwagi
79.	30.12.2003	Wniosek o działkę budowlaną z możliwością budowy szeregowca.	ul. Niezapominajki 17 dz. nr 213/5	
80.	08.01.2004 11/04	Wniosek o zabudowę jednorodziną.	ul. Krężnicka 182 dz. nr 215/1	
81.	06.02.2004 49/04	Wniosek o zabudowę jednorodziną.	ul. Krężnicka 127a dz. nr 57/2	
82.	09.02.2004 52/04	Wniosek o przeznaczenie działek na cele budowlane.	ul. Niezapominajki 23, dz.nr 218 ul. Krężnicka 184/1 dz. nr 216 ul. Bór 17 dz. nr 131	
83.	17.03.2004 95/04	Wniosek o zabudowę jednorodziną.	ul. Krężnicka 124c	
84.	10.05.2004 127/04	Wniosek o przekształcenie działki na usługowo-przemysłową.	ul. Krężnicka działka nr 36	
85.	05.07.2004 149/04	Wniosek o przekształcenie na działki budowlane.	ul. Krężnicka 300 działka nr 96/3 i 96/4	
86.	09.09.2004 175/04	Wniosek o zmianę zagospodarowania 5 arów od ulicy Bór	ul. Bór dz. nr 105/2	
87.	06.04.2005 39/05	Wniosek o budownictwo indywidualne mieszkaniowe.	ul. Krężnicka 142 dz. nr 187	Obecnie działki nr 187/1, 187/2
88.	06.04.2005 41/5	Postulowane zagospodarowanie: zabudowa letniskowa.	ul. Poranna 40a dz. nr 261/2, 269/4, 270/3	
89.	22.08.2005 84/05	Wniosek o działkę z możliwością zabudowy.	ul. Poranna 9	
90.	24.08.2005 85/5	Wniosek o działkę z możliwością zabudowy.	ul. Poranna dz. nr 280/3	Obecnie dz. nr 280/7, 280/14, 280/15
91.	07.09.2005 280/5	Wniosek o działkę z możliwością zabudowy.	ul. Poranna dz. nr 280/5	
92.	20.09.2005 97/05	Wniosek o działkę z możliwością zabudowy.	ul. Poranna 11	
93.	20.09.2005 99/05	Wniosek o działkę z możliwością zabudowy.	ul. Poranna 7	
94.	17.03.2006 22/06	Wniosek o wydanie opinii urbanistycznej.	ul. Bór 32 dz. nr 107	
95.	03.04.2006 50/06	Wniosek o możliwość budowy obiektu o charakterze handlowo-usługowym.	ul. Grzybowa 82a działki nr 56	
96.	08.05.2006 77/06	Wniosek o możliwość lokalizacji domku jednorodzinnego.	ul. Krężnicka 29 dz. nr 5	



Lp	Data wpływu i nr wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Uwagi
97.	22.05.2006 81/06	Wniosek o zabudowę jednorodzinną.	ul. Krężnicka 71b dz. nr 25/3	
98.	24.05.2006 89/06	Wniosek o zabudowę jednorodzinną.	ul. Krężnicka 71 dz. nr 25/4	
99.	25.05.2006 93/06	Wniosek o zabudowę jednorodzinną.	ul. Krężnicka 71a dz. nr 25/2	
100.	01.08.2006 123/06	Wniosek o działkę budowlaną mieszkalną.	ul. Poranna 40 dz. nr 269/5, 270/4, 261/3	
101.	25.01.2007 15/07	Wniosek o zabudowę jednorodzinną z możliwością usług.	ul. Krężnicka 42 dz. nr 98	
102.	08.02.2007 25/07	Wniosek o zabudowę jednorodzinną i możliwość podziału działki.	ul. Krężnicka 25 dz. nr 3	
103.	09.02.2007 26/07	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	ul. Bór 9d dz. nr 152	
104.	27.02.2007 45/07	Wniosek o działkę budowlaną.	ul. Roślinna 14, 18 dz. nr 319/3, 330/5, 327/3, 323/3	
105.	28.02.2007 44/07	Wniosek o dwa parterowe obiekty sportowo-rekreacyjne.	ul. Roślinna 18c, 18d, 22a dz. nr 319/4, 319/5, 323/4, 323/5, 327/4, 327/5, 330/6, 330/7, 305/1, 315	
106.	06.03.2007 51/07	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	ul. Krężnicka 69 dz. nr 24	
107.	30.04.2007 82/07	Wniosek o działkę budowlaną pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i podział na trzy części.	ul. Krężnicka 15 dz. nr 23	
108.	29.10.2007 159/07	Wniosek o działki budowlane.	ul. Krężnicka dz. nr 30, 107/1	Działka nr 107/1 poza granicą analizy
109.	18.12.2007 202/07	Wnosi o zabudowę jednorodzinną.	ul. Krężnicka 19 dz. nr 29	
110.	30.01.2008 25/08	Wniosek o ujęcie działki w planie jako rekreacyjno, wypoczynkowo, mieszkalno-rozrywkową.	ul. Krężnicka 14 dz. nr 41	Obecnie dz. nr 41/1, 41/2
111.	06.03.2008 38/08	Wniosek o podział działki z wjazdem od planowanej drogi od zalewu z możliwością zabudowy jednorodzinnej na wydzielonych działkach.	ul. Krężnicka 80 dz. nr 121/2	
112.	02.04.2008 57/08	Wniosek o zabudowę mieszkaniową wraz z funkcją usługową i możliwością podziału działki.	ul. Krężnicka 25 dz. nr 3	
113.	15.04.2008 75/08	Wniosek o zabudowę mieszkaniową (bliźniak).	ul. Niezapominajki dz. nr 213/5	



Lp	Data wpływu i nr wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Uwagi
114.	21.04.2008 72/08	Wniosek o działkę budowlaną.	ul. Krężnicka 71 dz. nr 25/4	
115.	09.10.2008 244/08	Wniosek o przekształcenie działki na usługowo-przemysłową.	ul. Krężnicka działka nr 36	
116.	22.02.2010 12/10	Wniosek o ujęcie w planie „Zakładowego Ogrodu Działkowego Niezapominajka”.	ul. Niezapominajki	
117.	15.11.2010 35/10	Wniosek o ujęcie w planie „Zakładowego Ogrodu Działkowego Niezapominajka”.	ul. Niezapominajki	
118.	27.01.2012 12/2012	Wniosek o możliwość wykonania budynku letniskowego i ogrodzenia.	ul. Grzybowa 5 działki nr 309 i 310, obręb 50, arkusz 1	
119.	16.10.2012 133/2012	Wniosek o zabudowę mieszkalną jednorodziną.	ul. Krężnicka 9b działka nr 51/2	
120.	09.10.2013 interpelacja	Wniosek o przystąpienie do sporządzenia mpzp.	obszar zachodniego brzegu Zalewu Zemborzyckiego	
121.	26.06.2015 dezyderat Komisji Budżetowo - Ekonomicznej	Wniosek o przystąpienie do sporządzenia mpzp.	tereny wokół Zalewu Zemborzyckiego (między torami pkp na Kraśnik, a ulicą Osmolicką)	
122.	7.07.2015 dezyderat Komisji Sportu i Turystyki	Wniosek o przystąpienie do sporządzenia mpzp.	tereny wokół Zalewu Zemborzyckiego	

### 2.3 Stan własnościowy

Struktura własności nieruchomości w obszarze objętym niniejszą analizą, przedstawia załącznik graficzny nr 3. Znajdują się tam działki będące we władaniu:

- 1) osób fizycznych i prawnych - głównie w rejonie ulic: Krężnickiej, Cienistej, Grzybowej, Bór, Roślinnej i Porannej, działki przy skrzyżowaniu Żeglarskiej z Osmolicką oraz działki graniczące z południowo-wschodnią częścią linii brzegowej Zalewu Zemborzyckiego.
- 2) Gminy Lublin (ok. 15%) – Ośrodek „Marina”, „Słoneczny Wrotków”, Ośrodek „Dąbrowa”, działki stanowiące obecny układ komunikacyjno-drogowy.
- 3) Skarbu Państwa (ok. 60%) grunty pod wodami Zalewu Zemborzyckiego (około 326 ha) oraz Las Dąbrowa.

### 2.4 Stan planistyczny

Dla analizowanego obszaru obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin przyjęte uchwałą nr 359/XXII/2000 Rady



Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami (załącznik nr 4). Obszar objęty niniejszą analizą nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wcześniejsze opracowania planistyczne dla wyżej wymienionego terenu to:

- Założenia do aktualizacji planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego Zemborzyce (grudzień 1993 rok).
- Założenia do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego Lublin – Zemborzyce (1993-94 rok).
- Założenia do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego Zemborzyce (maj 1994 rok).
- Założenia do strategii rewitalizacji obszaru rekreacyjnego Zemborzyce Zalew (czerwiec 2006 rok).

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego (w części zawartej w granicach administracyjnych miasta Lublin), zatwierdzonym uchwałą Nr XV/91/86 Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 30 grudnia 1986 r., z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi uchwałą nr L/500/93 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 21 października 1993 r. w części północnej analizowanego obszaru wyznaczono tereny: sportu, usług turystyki i kultury, parkingi, tereny zieleni parkowej. Przy ul. Krężnickiej wskazano lokalizację zabudowy pensjonatowej. Dla terenów położonych na południe od zbiornika wodnego określono przeznaczenie w planie jako park leśny – zgodnie z załącznikiem nr 5.

Zgodnie z art. 87 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zmianami) ww. plan zagospodarowania przestrzennego z 1986 r. z dniem 31 grudnia 2003 r. utracił swoją moc prawną. Od tamtego momentu nie sporządzono dla tego terenu aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z czym nowe przedsięwzięcia inwestycyjne na tym terenie są realizowane na podstawie pozwoleń na budowę wydawanych w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy (załącznik nr 6).

## **2.5 Istniejące zagospodarowanie terenu objętego analizą**

W strukturze użytkowania (zgodnie ewidencją gruntów i budynków) przedstawionej na załączniku nr 7, przeważają:

- **Bz** – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (ośrodki Marina, Dąbrowa i Wrotków),
- **Ls** – lasy,
- **Ws** – grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi,
- **R** – tereny rolne,
- **Br** – grunty rolne zabudowane (zabudowa siedliskowa – budynki mieszkalne



i produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa),

- **S** – sady,
- **Ps** – pastwiska trwałe,
- **B** – tereny mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa),
- **Bi** – inne tereny zabudowane,

Jedną trzecią część obszaru opracowania zajmuje sztuczny zbiornik wodny Zalew Zemborzycki, przy północnej części zbiornika znajdują się tereny sportowo – rekreacyjne a wzdłuż wschodnich i południowych wybrzeży rozciąga się las (który również zajmuje ok. jednej trzeciej powierzchni obszaru). Natomiast od strony południowo-zachodniej zalew sąsiaduje z dawną wsią Zemborzyce, znajduje się tu zabudowa mieszkaniowa, usługowa i zagrodowa oraz tereny rolne. Tereny położone na południe od ul. Cienistej to głównie tereny rolne i towarzysząca im zabudowa zagrodowa. W sumie różne formy użytkowania rolniczego obejmują około jedną szóstą obszaru, wśród gruntów rolnych przy ul. Krężnickiej duży udział stanowią gleby klas I – III. Podsumowując, w obszarze analizowanym, można wydzielić dwie odrębne jednostki urbanistyczne:

- rejon wschodni wraz z Zalewem Zemborzyckim - obejmujący obszary sportowo-rekreacyjne, leśne i otwarte,
- rejon zachodni – obejmujący dawną wieś Zemborzyce o charakterze rolniczym i ekstensywnej urbanizacji.

## **2.6 Analiza zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium**

Na analizowanym obszarze obowiązują ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjęte uchwałą nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami. Zgodnie z dyspozycją ustawową dokument studium określa główne kierunki polityki przestrzennej, w tym między innymi strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta. Z dokumentu ww. studium i zawartych w nim programów wynika, że obszary objęte niniejszą analizą to głównie tereny nieurbanizowane (chronione przed urbanizacją) – lasy i doliny rzeczne. Przy ul. Żeglarskiej zlokalizowane zostały urządzenia sportowe plenerowe. W rejonie ulicy Krężnickiej wyznaczono strefę ekstensywnej urbanizacji, a przy granicy miasta w sąsiedztwie torów kolejowych – strefę produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4.

Wstępne założenia planistyczne dla tego terenu powinny uwzględniać:

- zagospodarowanie rekreacyjne jako zaplecze wypoczynku dla mieszkańców Lublina - realizację obiektów plenerowych rekreacyjnych,
- zapewnienie powiązań ekologicznych pomiędzy Lasem Dąbrowa, a korytarzem ekologicznym doliny Bystrzycy ,



- wyłączenie dna doliny spod zabudowy,
- ochronę gruntów rolnych,
- kształtowanie struktury osadniczej Zemborzyc w rejonie ul. Krężnickiej w oparciu o ekstensywną zabudowę o charakterze podmiejskim wraz z towarzyszącymi im usługami.

Założenia te są zgodne z wymienionymi powyżej ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

## **2.7 Niezbędny zakres prac planistycznych**

Ze względu na znaczną powierzchnię analizowanego terenu (912 ha) konieczny jest jego podział na mniejsze jednostki - obszary funkcjonalne. Proponuje się wyłonienie przynajmniej trzech takich jednostek, które obejmowałyby:

- A** obszar Zalewu Zemborzyckiego z terenami rekreacyjnymi, ośrodkami wypoczynkowymi i lasem Dąbrowa - do ulicy Osmolickiej oraz granicy będącego w opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Zemborzyce - CZĘŚĆ VI.
- B** obszar Zemborzyc z terenami rolnymi położonymi na południe od ul. Cienistej do granicy miasta oraz granicy będącego w opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Zemborzyce - CZĘŚĆ VI.
- C** obszar położony w rejonie ulic: Grzybowej, Bór i Roślinnej - do granicy będącego w opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Zemborzyce - CZĘŚĆ VI.

Obszar analizowany z podziałem na ww. jednostki funkcjonalne przedstawiono na załączniku nr 8. Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będzie wymagało podjęcia trzech odrębnych uchwał inicjujących prace planistyczne oraz przeprowadzenia prac planistycznych związanych z:

- 1) przygotowaniem opracowań ekofizjograficznych (bądź jednego opracowania obejmującego cały obszar), na potrzeby projektów planów miejscowych, zgodnie z art. 72 ust. 4-6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013 r. poz.1232 z późn. zmianami);
- 2) przygotowaniem projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o zakres określony w art. 15 ust. 2-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz.199 z późn.



- zmianami);
- 3) wykonaniem prognoz oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zmianami);
  - 4) wykonaniem prognoz skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, o której mowa w art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zmianami);
  - 5) przeprowadzeniem trzech procedur toku formalnoprawnego zgodnie z art. 17-20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekty planów zostaną sporządzone z uwzględnieniem standardów stosowanych przy zapisywaniu ustaleń tekstu i rysunku planu, wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587) oraz określonych w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2002 r. nr 100 poz. 908).

### **3. ARGUMENTY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO OPRACOWANIA PLANÓW**

Na przedmiotowym terenie 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 analizowanym obszarze uzasadnia potrzeba:

- ochrony środowiska przyrodniczego, w tym zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
- ochrona 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,
- uporządkowania systemu komunikacji.

Kolejne uchwały podejmowane w sprawie wszczęcia nowych opracowań planistycznych, powinny następować stopniowo - stosownie do terminów uchwalania opracowań rozpoczętych wcześniej. Wszystkie obszary wyznaczone do opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny uwzględniać kondycję finansową miasta i możliwości budżetowe wprowadzania planu w życie.

#### **4. PODSUMOWANIE**

Przystąpienie do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o łącznej powierzchni około 912 ha, położonego w dzielnicy Zemborzyce – 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. Istniejące zagospodarowanie tego obszaru wymaga pilnych działań naprawczych na rzecz przywrócenia ładu przestrzennego pobraża Zalewu Zemborzyckiego i złagodzenia pojawiających się konfliktów przestrzennych dotyczących wykorzystania terenów w rejonie zbiornika wodnego.

Z uwagi na powyższe argumenty przystąpienie do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w tym rejonie jest uzasadnione.

#### **5. Spis załączników:**

Załącznik nr 1 - Granice obszaru objętego analizą.

Załącznik nr 2 – Wnioski do mpzp w granicach obszaru objętego analizą.

Załącznik nr 3 - Struktura własności.

Załącznik nr 4 – Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 5 – Wrys z Miejscowego Planu Ogólnego.

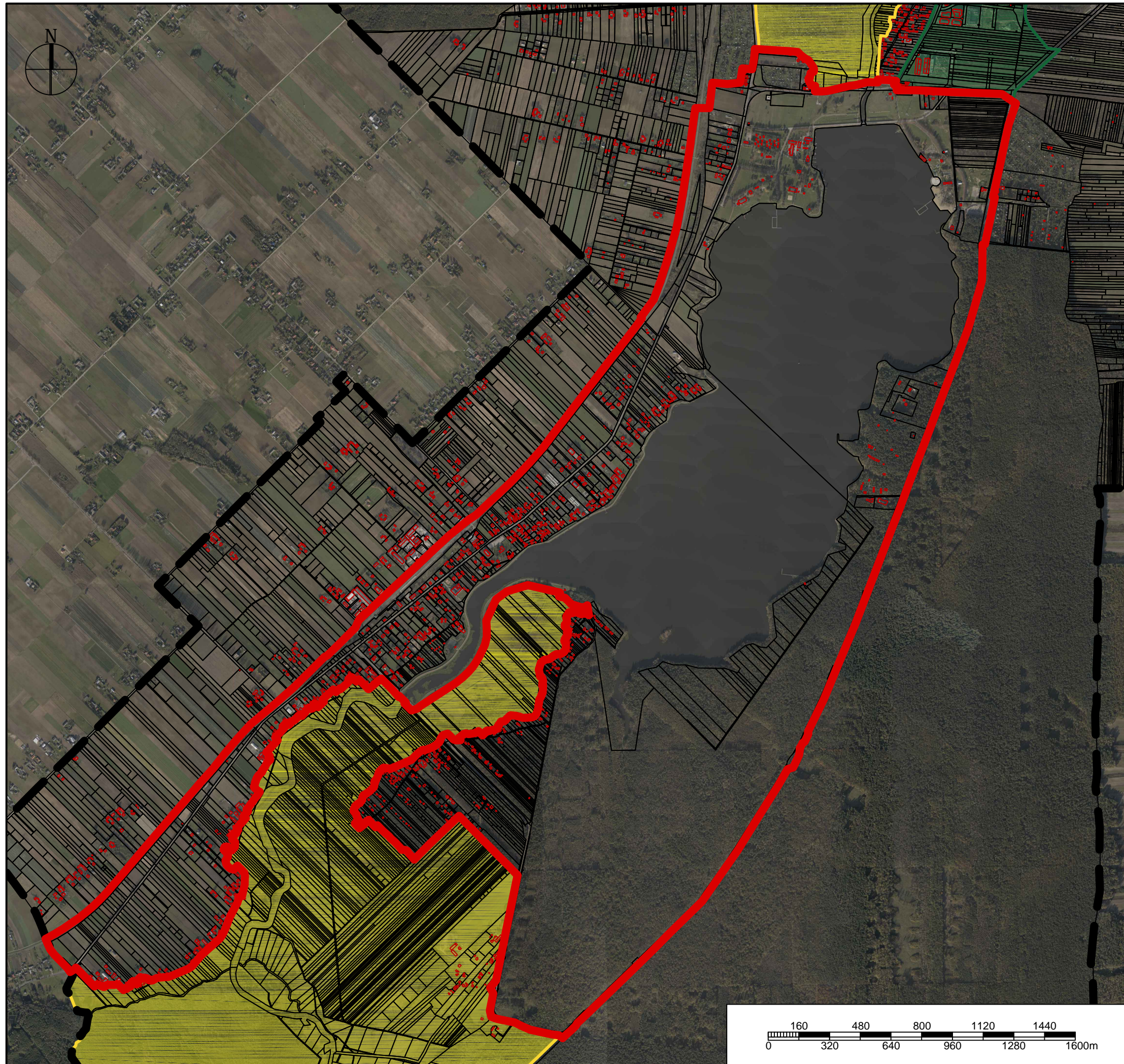
Załącznik nr 6 - Decyzje o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę w granicach obszaru objętego analizą.

Załącznik nr 7 – Struktura użytkowania gruntów.







Załącznik nr 8 – Proponowane granice przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie Zalewu Zemborzyckiego.



**GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO  
ANALIZĄ  
SKALA 1:20000**

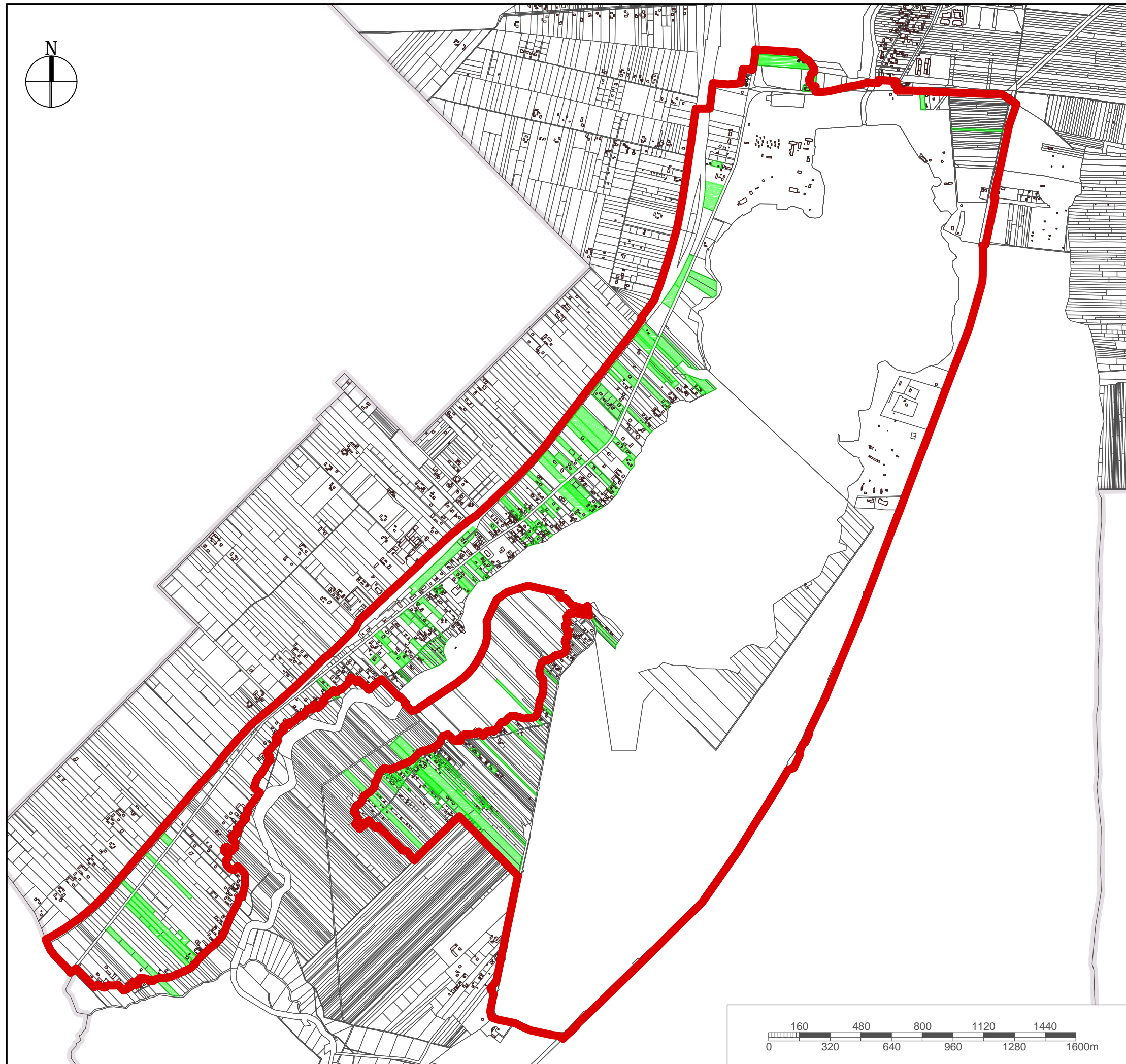


**OZNACZENIA:**






-  granica obszaru objętego analizą
-  granica miasta
-  granice działek ewidencyjnych
-  zarys budynku
-  tereny objęte uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia mpzp
-  tereny objęte mpzp

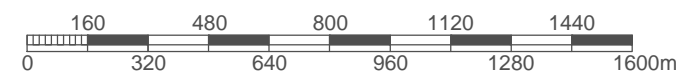
Fotoplan 2014

WNIOSKI DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA W GRANICACH  
OBSZARU OBJĘTEGO ANALIZĄ  
SKALA 1:20000




**OZNACZENIA:**




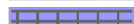







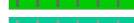



































-  granica obszaru objętego analizą
-  granica miasta
-  granice działek ewidencyjnych
-  zarys budynku
-  wnioski do mpzp

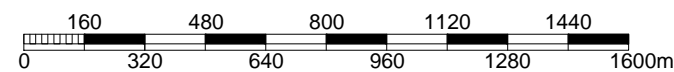
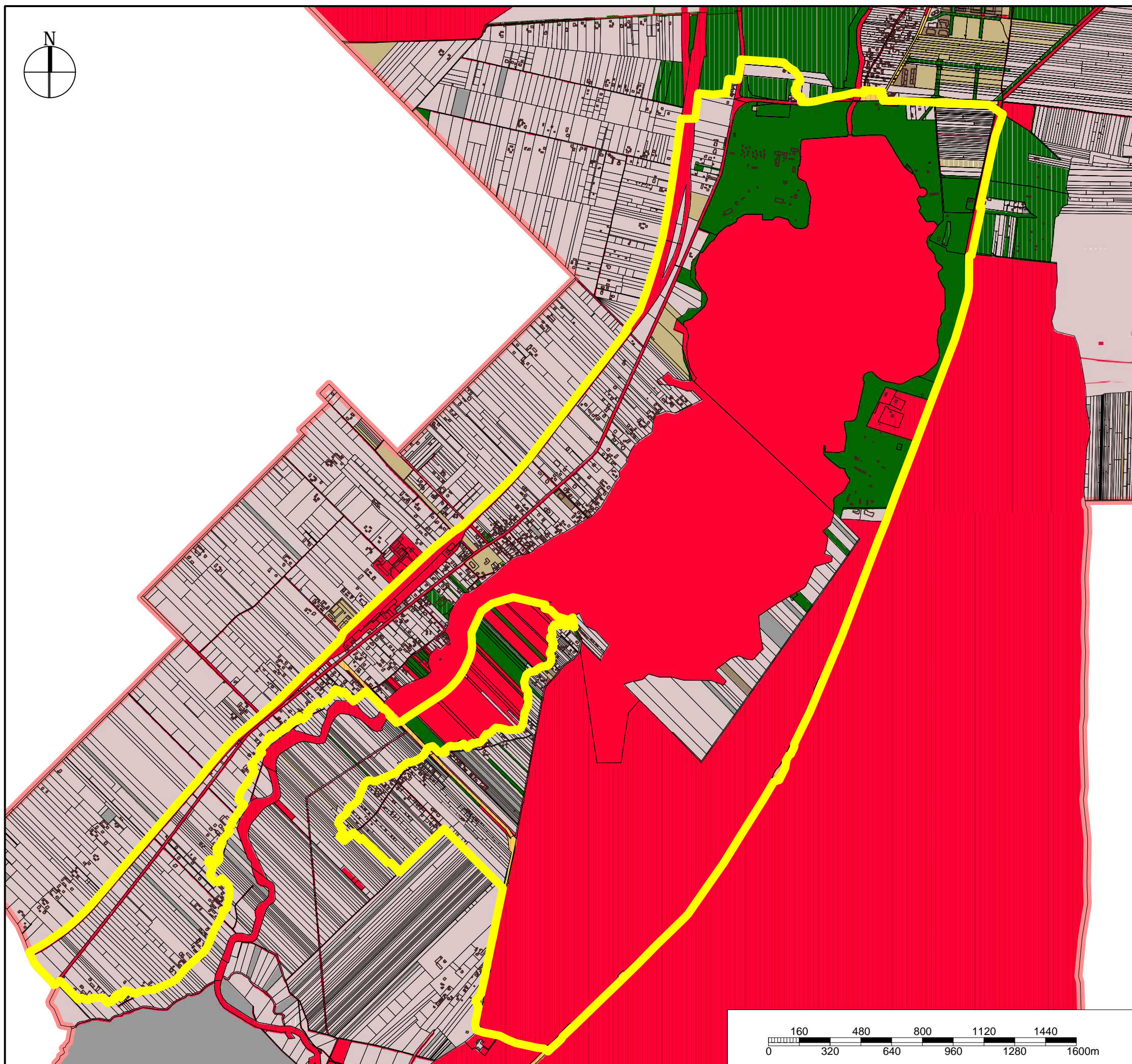


**STRUKTURA WŁASNOŚCI  
SKALA 1:20000**

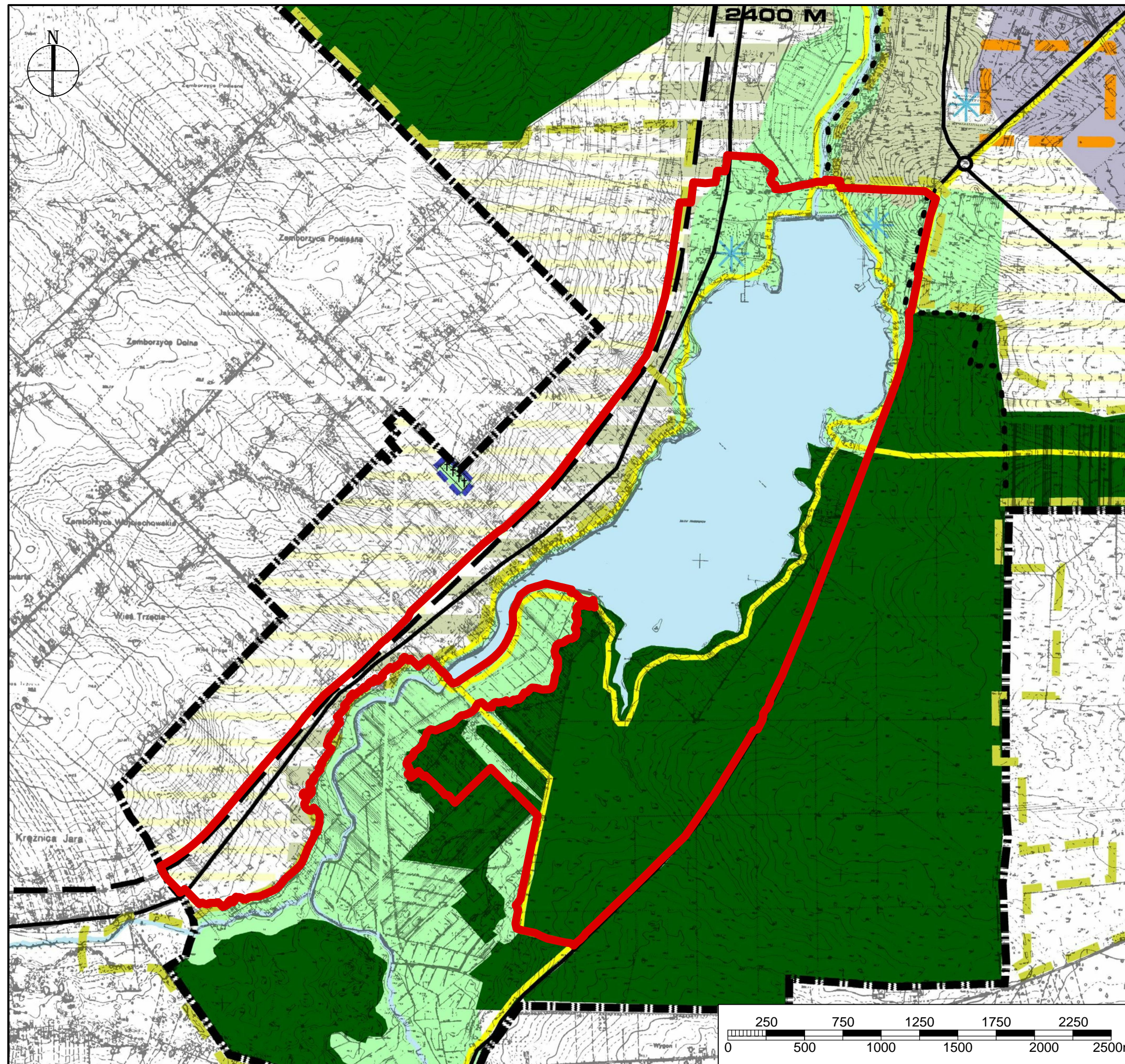
**OZNACZENIA:**

 granica obszaru objętego analizą

-  Województwo
-  Województwo i osoba fizyczna - władanie innych
-  Województwo i osoba fizyczna
-  Województwo i powiat - władanie innych podmiotów
-  Województwo - władanie innych podmiotów
-  Gmina
-  Gmina - władanie innych podmiotów
-  Gmina i osoba prawna
-  Gmina, osoba prawna i fizyczna
-  Gmina i osoba fizyczna
-  Gmina i osoba fizyczna - władanie innych podmiotów
-  Gmina i wspólnota - władanie innych podmiotów
-  Gmina, osoba fizyczna i wspólnota
-  Gmina, osoba prawna i fizyczna - władanie innych
-  Powiat
-  Powiat - władanie innych podmiotów
-  Powiat i osoba fizyczna
-  Powiat i osoba fizyczna - władanie innych podmiotów
-  Powiat i osoba prawna - władanie innych podmiotów
-  Skarb Państwa (SP)
-  SP - władanie innych podmiotów
-  SP i Gmina
-  SP i Gmina - władanie innych podmiotów
-  SP i osoba fizyczna
-  SP i osoba fizyczna - władanie innych podmiotów
-  SP, osoba prawna
-  SP, osoba prawna i fizyczna - władanie innych podmiotów
-  SP i wspólnota
-  SP, Gmina i osoba fizyczna
-  SP, gmina i osoba fizyczna - władanie innych podmiotów
-  SP, osoba prawna i osoba fizyczna
-  SP i powiat - władanie innych podmiotów
-  SP i osoba prawna - władanie innych podmiotów
-  SP, powiat i osoba fizyczna
-  Osoba fizyczna
-  Osoba fizyczna - władanie innych podmiotów
-  Osoba fizyczna i wspólnota
-  Osoba prawna
-  Osoba prawna - władanie innych podmiotów
-  Osoba prawna i fizyczna
-  Osoba prawna i fizyczna - władanie innych podmiotów
-  Osoba prawna, Osoba fizyczna i Wspólnota
-  Osoba prawna i wspólnota
-  Wspólnota
-  Wspólnota - władanie innych podmiotów
-  wybrane
-  pozostałe

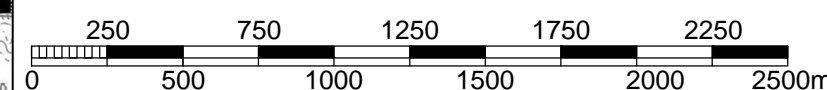


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN  
SKALA 1:25000




**OZNACZENIA:**


- granica obszaru objętego analizą
- przeważające funkcje**  
tereny intensywnej urbanizacji
- strefa produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy
- strefa ekstensywnej urbanizacji
- tereny niezurbanizowane**
- lasy
- doliny rzeczne
- zieleń pomiędzy terenami zurbanizowanymi
- elementy struktury**
- trakcja kolejowa - dworce
- rzeki i wody otwarte
- ulice główne
- ścieżki rowerowe
- urządzenia sportowe plenerowe
- granica Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granica administracyjna miasta




**MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA**  
Z DNIA 30.12.1986 R., ZE ZMIANAMI Z DNIA 21.10.1993 R.  
OBOWIĄZYWAŁ DO DNIA 31.12.2003 R.  
**SKALA 1:20000**

**OZNACZENIA:**


 granica obszaru objętego analizą

 AU tereny usług ogólnomiejskich

 RP tereny upraw polowych

 MP zabudowa pensjonatowa

 US tereny sportu ogólnomiejskiego

 UT tereny usług turystyki

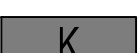
 UK tereny usług kultury


 ZL park leśny


 ZN zieleń łąkowa

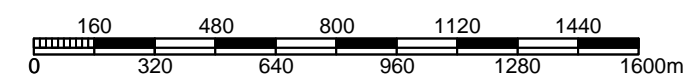
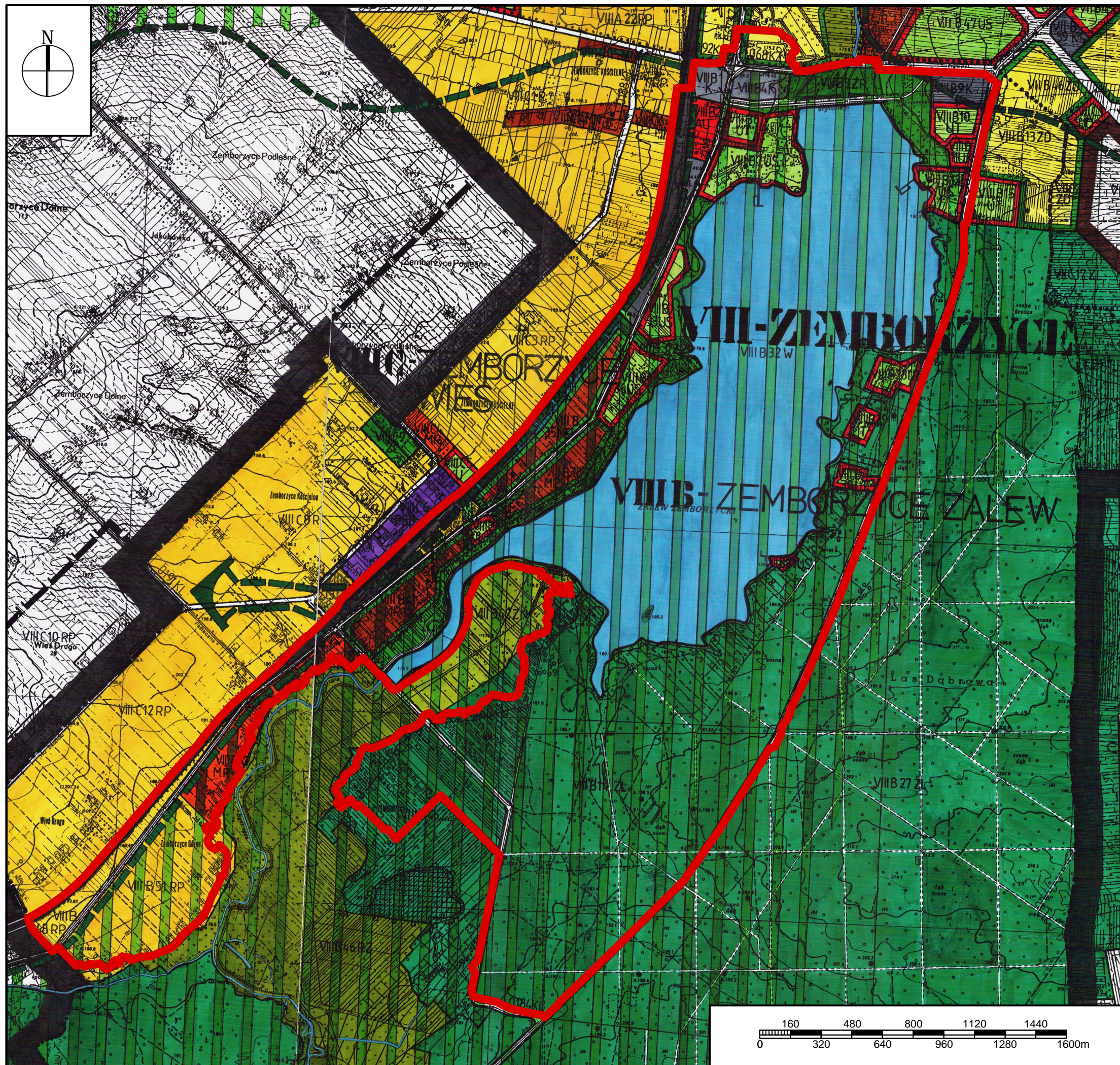
 ZP tereny zieleni parkowej

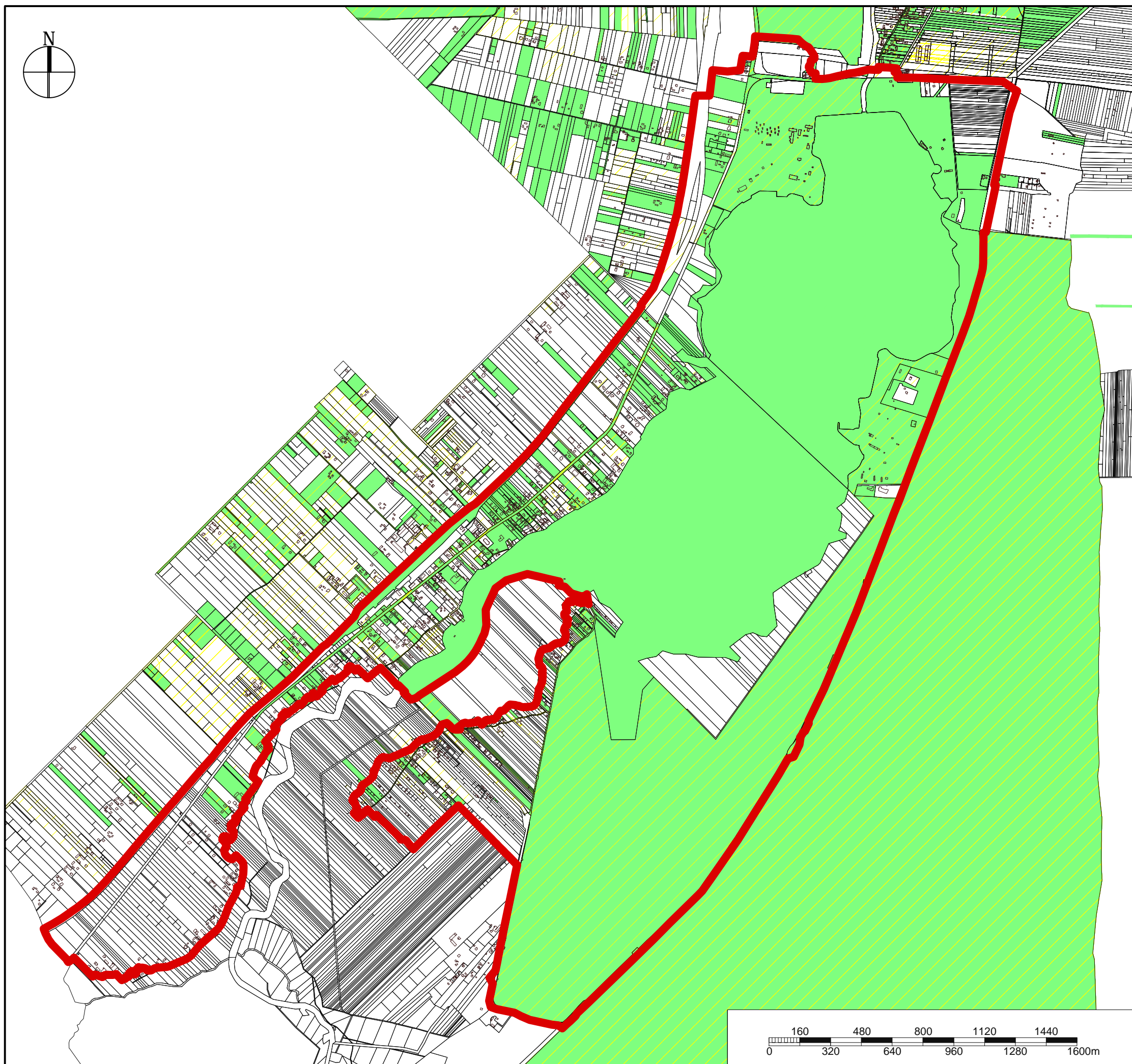
 W wody otwarte

 K tereny technicznego zaplecza motoryzacji






 strefy chronionego krajobrazu

 Ekologiczny System Obszarów Chronionych ESOCH

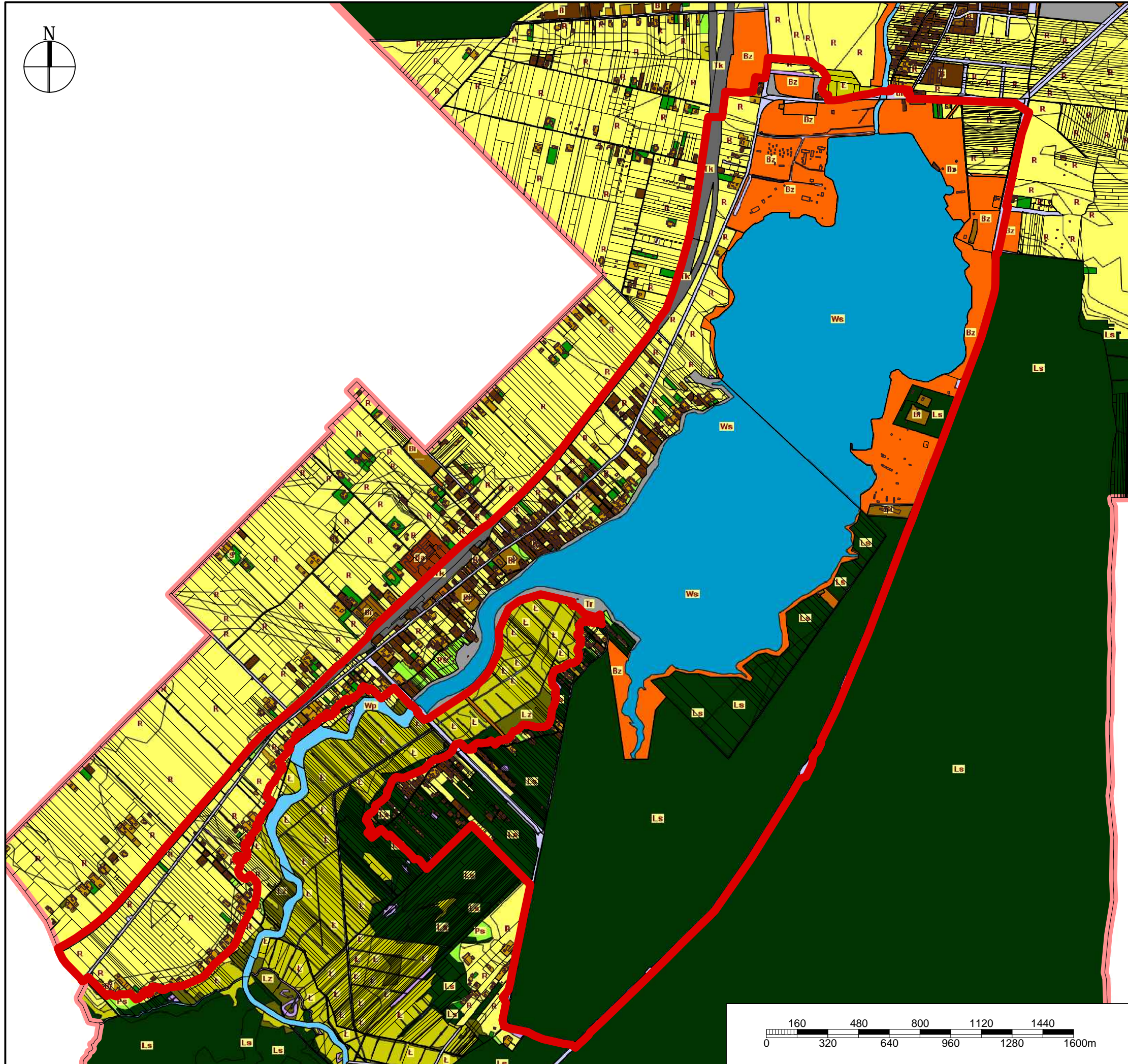




**OZNACZENIA:**






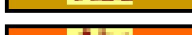








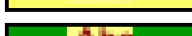







-  granica obszaru objętego analizą
-  granica własności
-  zarysy budynków
-  decyzje o warunkach zabudowy i decyzje lokalizacji inwestycji celu publicznego
-  pozwolenia na budowę, ZRID

**STRUKTURA UŻYTKOWANIA  
GRUNTÓW WG. EWIDENCJI  
SKALA 1:20000**



**OZNACZENIA:**

 granica obszaru objętego analizą

	B
	Ba
	Bi
	Bp
	Br
	Bz
	dr
	Ls
	Lz
	Ł
	N
	Ps
	R
	S
	Ti
	Tk
	Tr
	W
	Wp
	Ws
	wybrane
	pozostałe

**PROPONOWANE GRANICE PRZYSTĄPIENIA  
DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH  
PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN  
W REJONIE ZALEWU ZEMBORZYCKIEGO**

**SKALA 1:20000**

