



Lublin, 6 marca 2018 r.

### **Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin - II wyłożenie**

**Od 21 marca do 23 kwietnia 2018 r. mieszkańcy mają możliwość zapoznania się z projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin. Dokument po niezbędnych uzgodnieniach z instytucjami trafia do ponownego wyłożenia do wglądu publicznego. Projekt będzie dostępny w internecie a także w wersji papierowej.**

Projekt Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ponownie udostępniony będzie od 21 marca do 23 kwietnia 2018 r. w godzinach 8:00-15:00 oraz dodatkowo w dniach 27 i 28 marca 2018 r. w godzinach 8:00-17:00 w Wydziale Planowania Urzędu Miasta Lublin, ul. Wieniawska 14, XI piętro, pokój nr 1111. Dokument będzie także na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej UM Lublin w zakładce planowanie przestrzenne.

**Ponowna dyskusja publiczna** nad przyjętymi w projekcie Studium rozwiązaniami **odbędzie się 11 kwietnia 2018 r. o godzinie 16:00 w Ratuszu** (Pl. Króla Władysława Łokietka 1, parter - sala nr 2).

**W Ratuszu** odbędą się także **dotatkowe otwarte spotkania konsultacyjne** poświęcone konkretnym obszarom miasta:

I. 4 kwietnia 2018 r. (środa) o godzinie 16<sup>00</sup> dla Dzielnic: Konstancynów, Sławin, Sławinek, Szerokie, Węglin Południowy oraz Węglin Północny;

II. 5 kwietnia 2018 r. (czwartek) o godzinie 16<sup>00</sup> dla Dzielnic: Czechów Południowy, Czechów Północny, Stare Miasto, Śródmieście oraz Wieniawa;

III. 10 kwietnia 2018 r. (wtorek) o godzinie 16<sup>00</sup> dla Dzielnic: Abramowice, Dziesiąta, Głusk, Kośminek oraz Wrotków;

IV. 17 kwietnia 2018 r. (wtorek) o godzinie 16<sup>00</sup> dla Dzielnic: Bronowice, Hajdów-Zadębie, Felin, Kalinowszczyzna, Ponikwoda oraz Tatary;

V. 18 kwietnia 2018 r. (środa) o godzinie 16<sup>00</sup> dla Dzielnic: Czuby Południowe, Czuby Północne, Rury, Za Cukrownią oraz Zemborzyce.

**Uwagi do projektu można składać na piśmie lub drogą elektroniczną** (opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP) do Prezydenta Miasta Lublin (Pl. Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin), [planowanie@lublin.eu](mailto:planowanie@lublin.eu), ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy – w nieprzekraczalnym terminie **do 15 maja 2018 r.**

W efekcie dyskusji publicznej nad zapisami studium oraz spotkań z mieszkańcami i Radami Dzielnic, do Wydziału Planowania wpłynęło 1945 pism, z czego w całości lub części uwzględniono uwagi z 1246 dokumentów (ponad 60%). Wszystkie uwagi, które nie były sprzeczne zasadami polityki przestrzennej miasta, dokumentami nadrzędnymi (np. Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego) oraz przepisami obowiązującego prawa (np. Ustawy o planowaniu...) - zostały uwzględnione. Następnie, dokument trafił do uzgodnień z ustawowo uprawnionymi organami. Uzgodnienia zakończono w styczniu 2018 r.

Najważniejsze zagadnienia zgłaszane przez mieszkańców:

**1. Uwagi dotyczące zakresu terenów przeznaczonych pod zabudowę** - dotyczyły zarówno niewystarczającej ilości takich terenów, jak i potrzeby ich ograniczenia, w związku z tym



uwzględnione zostały uwagi nie kolidujące z zasadami polityki przestrzennej miasta, dokumentami nadrzędnymi i przepisami prawa.

**2. Uwagi dotyczące wysokości zabudowy** - wskazujące zarówno na konieczność ograniczenia jej do 4 kondygnacji w całym mieście jak i niewprowadzanie żadnych ograniczeń w tym względzie oraz dopuszczenia budynków wysokościowych w całym mieście. Zarówno ograniczenie wysokości jak i całkowity brak ograniczeń nie ma uzasadnienia ze względu na ochronę panoramy miasta, podstawowe zasady ładu przestrzennego oraz zapisy Strategii Rozwoju Lublina na lata 2013-2020. W związku z tym uwag nie uwzględniono.

**3. Uwagi dotyczące Górek Czechowskich** – wpłynęły uwagi zarówno zawierające akceptację dla przyjętych w projekcie studium rozwiązań, jak i wnoszące o całkowite wycofanie możliwości jakiegokolwiek zabudowy w tym obszarze. Miasto podtrzymało zasadność pozostawienia w około 70% strefy wolnej od zabudowy. W pozostałej części proponowane w projekcie studium rozwiązania uwzględnią dopuszczenie funkcji mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w miejscach, gdzie obecnie obowiązujący plan miejscowy umożliwia lokalizację funkcji usług komercyjnych, komercyjnych z mieszkaniowymi oraz sportu i rekreacji. Projekt studium utrzymuje powierzchniowo rysunek dotychczasowego planu, ale uniemożliwia wnioskowaną przez właściciela terenu zabudowę dwóch południowo-wschodnich płaszczyzn Górek Czechowskich, proponując w tym obszarze Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy. Ekologiczny System Obszarów Chronionych uwzględniony w studium, a następnie w planie miejscowym umożliwi swobodne przewietrzanie tego terenu. Dziś powierzchnia całego obszaru Górek Czechowskich wynosi około 100 ha, na około 30 ha obecny plan umożliwia zabudowę, na pozostałej pozostawia tereny zielone. Ekologiczny System Obszarów Chronionych na Górkach Czechowskich stanowi 1,7% powierzchni ESOCH w mieście. Określenie przyszłości terenu Górek Czechowskich poprzedziły uzgodnienia i opinie Wojewody, Zarządu Województwa, Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Zarządu Lubelskich Parków Krajobrazowych, Wydziału Ochrony Środowiska, a także szereg opracowań specjalistycznych służących ocenie stanu terenu w kontekście ochrony jego walorów przyrodniczych. Wniosek złożony przez właściciela nieruchomości, wraz z koncepcją urbanistyczną terenu, został przez Miasto w znacznej mierze odrzucony. Przyjęto możliwość zmiany funkcji terenów Górek, ale w sposób bardzo ograniczony tj. zmniejszono powierzchnię wnioskowanych terenów do zabudowy, a w części pd-wsch w ogóle uniemożliwiono zabudowę wprowadzając na jej miejsce tereny zielone i wzmacniając ESOCH. W związku z brakiem kolizji z przewietrzaniem miasta pozostawiono możliwość zabudowy enklawy północno-wschodniej, wprowadzono także dodatkowy pas zieleni oddzielający tereny już zrealizowanej zabudowy przy ul. Melomanów i ul. Operowej. Na terenie Górek Czechowskich nie planuje się lokalizacji zabudowy wysokościowej.

**4. Uwagi dotyczące budowy drogi klasy G w południowej części miasta** - ulica ta została uwzględniona w dokumencie, ponieważ wcześniej została ujęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, z którym studium musi być zgodne. Jest to jednocześnie ulica umożliwiająca zmianę klasyfikacji (obniżenie klasy z GP – głównej przyspieszonej do Z - zbiorczej) przedłużenia tzw. „trasy zielonej”.

**5. Uwagi nt. przedłużenia ul. Smoluchowskiego** - zarówno dotyczące jak najszybszej jej realizacji jak i całkowitej rezygnacji z jej budowy. Podtrzymano decyzję o przebiegu drogi w kierunku ul. Abramowickiej, zgodnie z zapisami wszystkich dokumentów planistycznych od 1958 r. Realizacja tej ulicy jest zapisana w obowiązującym studium, w nowym dokumencie przewidziano znaczne obniżenie jej klasy – z G do Z.

**6. Uwagi dotyczące rezygnacji z budowy drogi w suchej dolinie (przedłużenie tzw. Trasy Zielonej)** - zaproponowano rozwiązanie kompromisowe uwzględniające potrzeby komunikacyjne



osiedla mieszkaniowego m.in. przy ul. Bursztynowej, jak również potrzeby zachowania jak największych terenów zielonych i niezabudowanych na styku z lasem Stary Gaj, obniżając klasę drogi z klasy GP do klasy Z. W dokumencie znacznie wzmocniono także funkcje przyrodnicze wąwozu, łącznie z wycofaniem terenów przemysłowych położonych u jego ujścia i wprowadzono nowo projektowany Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy - „Wąwóz Węglinek”.

**7. Uwagi dotyczące kolizji funkcji gospodarczych z zabudową mieszkaniową (ul. Grenadierów, ul. Grygowej)** - studium podtrzymało zapisy dotychczasowych dokumentów planistycznych utrzymując na tym obszarze tereny aktywizacji gospodarczej, wskazując potrzebę ograniczania zabudowy mieszkaniowej i łagodząc kolizję tych dwóch funkcji poprzez wprowadzenie stref je rozdzielających m.in. zadrzewienia i systemy ochronne dla działalności uciążliwych.

**8. Uwagi dotyczące terenów zielonych przy Globusie** - studium podtrzymuje funkcje sportowo-rekreacyjne terenu, wskazując na zgodność z polityką przestrzenną miasta, odrzucając tym samym wnioski związane z postępowaniami zwrotowymi i dogęszczaniem zabudowy mieszkaniowej na tym terenie. Jednocześnie nie uwzględniono uwag dotyczących zmniejszenia powierzchni ESOCH na rzecz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w związku z licznymi głosami mieszkańców o potrzebie ochrony terenów zielonych położonych w sąsiedztwie zrealizowanych osiedli mieszkaniowych.

**9. Uwagi dotyczące przeznaczenia pod zabudowę terenów zieleni i terenów sportu i rekreacji w dzielnicy Czechów i LSM** - jako że uwagi stoją w sprzeczności ze zgłaszanymi przez mieszkańców potrzebami ochrony i zwiększania ilości terenów zielonych i rekreacyjnych. Uwagi dotyczące zabudowy terenów zieleni nie zostały uwzględnione.

**10. Uwagi dotyczące wzmocnienia ochrony powietrza** - w istniejącym porządku prawnym większość tego typu uwag nie może zostać uwzględniona w dokumencie studium, ponieważ są to kompetencje innych podmiotów i instytucji, znajdujące odzwierciedlenie w stosownych zapisach prawnych.

**11. Uwagi dotyczące cmentarza przy ul. Poligonowej/ul. Bohaterów Września** - obecne studium kontynuuje zapisy poprzednich dokumentów (m.in. uchwały RML z 1987 r. oraz studium z 2000 r.) o lokalizacji cmentarza w tym rejonie. Jego powstanie stanowi zabezpieczenie interesu społecznego istotnego dla wszystkich mieszkańców miasta, dlatego uwagi nie zostały uwzględnione.

**12. Uwagi dotyczące grzebowiska dla zwierząt** - zrezygnowano z lokalizacji grzebowiska przy ul. Poligonowej uwzględniając wnioski mieszkańców, pozostawiając w studium lokalizację przy torach kolejowych w północnej części miasta w dzielnicy Rudnik, z dala od zabudowy mieszkalnej.

**13. Jednocześnie uwzględniono szereg uwag mieszkańców wprowadzając następujące korekty rysunku studium:**

- zmieniono klasę i przebieg układu drogowego w rejonie ul. Uhorczaka;
- skorygowano strefę ochrony przed hałasem od kolei w południowej części miasta i zmieniono jej przeznaczenie z terenów rolnych na zielenią urządzoną, która będzie mogła być bilansowana w ramach terenów zabudowy jednorodzinnej;
- nieznacznie skorygowano obszary zabudowy: po wschodniej stronie zakładu Szczepionek przy ul. Mgielnej i Wądolnej, w rejonie ul. Janowskiej, na północ od ul. Zelwerowicza, w Zemborzycach, w rejonie ul. Dojazdowej;
- ponadto w kilku miejscach uszczegółowiono lub wzbogacono funkcje terenów



inwestycyjnych;

Dodatkowe informacje:

Ekologiczny System Obszarów Chronionych jest uproszczonym modelem funkcjonowania środowiska i przyrody w skali miasta, stanowiącym zbiór najbardziej wartościowych elementów środowiska przyrodniczego, gdzie celem jest ochrona tych terenów przed urbanizacją, wzmocnienie funkcji przyrodniczych i powiązanie terenów zurbanizowanych z ekosystemami położonymi poza granicami miasta, często o randze ponadregionalnej. Pozwala to na utrzymanie warunków właściwych dla funkcjonowania lokalnej przyrody, uaktywnia procesy odpornościowe środowiska oraz stymuluje warunki życia mieszkańców.

Systemy przyrodnicze składają się z:

- 1. Obszarów węzłowych** – stanowiących biocentra systemu. Są to najcenniejsze tereny, które wykazują największe nagromadzenie walorów przyrodniczych i w najbardziej znaczący sposób decydują o potencjale ekologicznym, bioróżnorodności oraz wysokiej jakości środowiska przyrodniczego. W Lublinie najważniejsze obszary węzłowe to:
  - położony w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (1) Stary Gaj z otoczeniem,
  - (2) Las Dąbrowa z Zalewem Zemborzyckim oraz (3) rejon dawnego Stawu Królewskiego.
- 2. Węzłów ekologicznych** – które charakteryzują się mniejszą rangą środowiskową w porównaniu z obszarami węzłowymi, ale również są cenne. W Lublinie jest to teren dawnego Stawu Królewskiego oraz rejon Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego „*Uroczysko Krężnickie*”.
- 3. Terenów łącznikowych** – będących kanałami komunikacji ekologicznej. Dzięki funkcjonowaniu terenów łącznikowych system przyrodniczy ma możliwość wzbogacania się i odnawiania, ponadto tereny te korzystnie oddziałują na sąsiednie tereny zurbanizowane. Są to:
  - **korytarze ekologiczne** – w Lublinie to głównie doliny Bystrzycy, Czerniejówki i Czechówki;
  - **sięgacze ekologiczne** – pełniące zredukowaną w stosunku do korytarzy funkcję łącznikową. Rola sięgaczy zasadniczo polega na połączeniu elementów systemu z obszarami znajdującymi się poza tym systemem. W Lublinie ważniejsze sięgacze ekologiczne to:
    - wzdłuż ulicy Węglinek i linii kolejowej na północ od Starego Gaju do doliny Bystrzycy (gdzie projekt Studium przewiduje znaczne wzmocnienie funkcji przyrodniczych w stosunku do obowiązującego mpzp),
    - Park Jana Pawła II (wraz z włączeniem do doliny Cieku spod Konopnicy),
    - Park Rury,
    - sięgacz w rejonie Globusa i ul. Kazimierza Wielkiego,
    - Górki Czechowskie,
    - sięgacz na Trześniowie (ZPK „Dolina Trześniowska”),
    - sięgacz w Pliszczynie (ZPK „Dolina Jakubowicka”).