

**Jesteś tutaj:**

Strona główna

>

Lublin

>

Przestrzeń miejska

>

Planowanie przestrzenne

<https://www.lublin.eu/lublin/przestrzen-miejska/planowanie-przestrzenne/>

**NOWE STUDIUM DLA LUBLINA UCHWALONE**

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to dokument planistyczny, określający strategiczne cele dla rozwoju przestrzennego miasta. 1 lipca 2019 roku Rada Miasta uchwaliła nowe studium dla Lublina.**

Lublin, jako jedna z największych metropolii w Polsce, zajmuje powierzchnię ponad 147 km<sup>2</sup>, co daje mu piętnaste miejsce pod względem wielkości z liczbą ok. 340 000 mieszkańców.

– Od kilku lat trwa dyskusja nad studium zagospodarowania Lublina, które wyznacza najważniejsze kierunki rozwoju przestrzennego naszego miasta. To bardzo ważny dokument, na jego podstawie powstają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazujące, gdzie ma powstać szkoła, gdzie park, jaka może być zabudowa mieszkaniowa, a które obszary wymagają bezwzględnej ochrony. Na nowe studium od kilku lat czekało wielu mieszkańców Lublina. Poprzednie studium tworzone było jeszcze przed dołączeniem do europejskiej wspólnoty, dlatego wiele inicjatyw i projektów modernizacyjnych było zablokowanych nieaktualnym studium i wynikającymi z niego planami zagospodarowania przestrzennego. Nowa edycja pozwoli na dokończenie rozpoczętych wcześniej planów w dzielnicach: Szerokie, Sławin, Czechów, Rudnik, Felin, Zemborzyce, Głusk, a także umożliwi rozwój podmiotów i instytucji np. Politechniki Lubelskiej, Uniwersytetu Medycznego, Uniwersytetu Przyrodniczego, oraz zabezpieczy potrzeby miasta jako całości np. cmentarz komunalny. Miejscy planiści kilka lat pracowali nad nowym kształtem dokumentu, który stanowi pewnego rodzaju kompromis i wierzę, że będzie odpowiedzią na potrzeby jak największej liczby Lublinian – mówi

**Krzysztof Żuk, Prezydent Miasta Lublin.**

Prace nad obecnym dokumentem, zainicjowane uchwałą Rady Miasta Lublin, trwały od 2010 roku.

Celem studium jest określenie zasad zagospodarowania przestrzennego miasta i koordynacja planów miejscowych. W obrębie tego celu najważniejsze zadania uchwalonego studium to:

- zabezpieczenie miasta przed suburbanizacją (wyludnianiem);
- wzmacnianie rozwoju funkcji miastotwórczych (w szczególności w centrum miasta) dla uzyskania efektu „miasta zwarteo”;
- zabezpieczenie korytarzy komunikacyjnych dla rozwijającego się miasta metropolitalnego;
- uporządkowanie układu komunikacyjnego i dostosowanie go w zakresie parametrów i przebiegu do zmieniających się potrzeb miasta;
- zabezpieczenie ciągłości struktur ekologicznych i wzmocnienie pod kątem wskaźników – dwukrotny wzrost udziału zieleni normatywnej na 1 mieszkańca (ok. 48 m kw. na mieszkańca);
- wzmocnienie i ochrona Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych w celu zabezpieczenia właściwego przewietrzania miasta;
- poprawa warunków klimatycznych;
- ustalenie na Górkach Czechowskich funkcji nie pogarszających stanu środowiska, a pozwalających osiągnąć porozumienie w sprawie urządzenia parku dla miasta, który jest celem nadrzędnym w zagospodarowaniu tego obszaru;
- utrzymanie i wzmocnienie jednoznacznego kierunku rozwojowego miasta ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych (w tym usług oświaty, turystyki), ale także utrzymaniem i wzmocnieniem funkcji związanych z miejscami pracy;

- rozwój terenów sportowo-rekreacyjnych dla mieszkańców;
- wskazanie nowego obszaru rozwojowego (oprócz Cmentarza na Majdanku) pod funkcję cmentarza komunalnego (na Sławinie);
- uwzględnienie funkcji ogrodów działkowych w mieście wraz ze wskazaniem obszarów rezerwowanych pod rozwój tej funkcji;
- ochrona zabytków, krajobrazu, w tym historycznej panoramy miasta – wprowadzenie Strefy Ochrony Widoków;
- umożliwienie kontynuacji prac nad planami miejscowymi, w tym m. in. w rejonach dzielnic: Szerokie, Czechów Pn., Sławin, Głusk, Dziesiąta, Wrotków, Zemborzyce, Ponikwoda, Felin, Hajdów Zadębie;
- możliwość kontynuacji prac planistycznych w Śródmieściu.

Na przestrzeni lat 2017-2018 projekt Studium był prezentowany na 14 otwartych spotkaniach z mieszkańcami oraz po raz piętnasty – na otwartej sesji nadzwyczajnej, która odbyła się 30 maja 2018 roku. Ponad 600 osobom udzielono wyjaśnień osobiście w czasie I wyłożenia, ponad 400 osobom w czasie II wyłożenia. Przynajmniej tej samej ilości osób udzielono informacji telefonicznie

Dodatkowo, w czasie drugiego wyłożenia do wglądu publicznego, po niezbędnej anonimizacji danych osobowych, udostępniono na BIP następujące dokumenty:

- wykazy uwag złożonych po I wyłożeniu – 11 kwietnia 2018 r.
- protokół z dyskusji publicznej z 14.06.2017 r. (I wyłożenie) – 19 kwietnia 2018 r.
- wykazy uzgodnień i opinii – 24 kwietnia 2018 r.
- wykaz wniosków osób indywidualnych i instytucji – 9 maja 2018 r.

a w 2019 r. również:

- wykaz uwag złożonych po II wyłożeniu – 21.06.2019 r.
- protokół z dyskusji publicznej z dnia 11.04.2018 r. (II wyłożenie) – 18.02.2019 r.
- oraz inne dokumenty dotyczące studium, w tym opracowania przyrodnicze – 21.06.2019 r.

W wyniku pierwszego wyłożenia projektu Studium do wglądu publicznego wpłynęło 1945 pism, z czego w całości lub części uwzględniono uwagi z 1246 dokumentów. Wszystkie uwagi, które nie były sprzeczne z zasadami polityki przestrzennej miasta, dokumentami nadrzędnymi (np. Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego) oraz przepisami obowiązującego prawa (np. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) zostały uwzględnione. Częściowo lub w całości uwzględnione pisma stanowiły ok. 64% wszystkich pism.

W ramach procedury II wyłożenia do wglądu publicznego wpłynęły 5744 pisma, z czego w całości lub w części uwzględniono uwagi zawarte w 3705 pismach. Z 3524 pism złożonych w sprawie Górek Czechowskich uwzględniono w całości lub w części 3224 pisma, nie uwzględniono 300 pism.

W sprawie Górek Czechowskich przeciw rozwiązaniom przyjętym w wyłożonym projekcie Studium złożono 1800 podpisów, natomiast za tymi rozwiązaniami złożono 3704 podpisy.

Zmiany wprowadzone przez nowe Studium (po II wyłożeniu) dotyczą m. in.:

- powiększenia terenów Rodzinnych Ogrodów Działkowych oraz korekty zapisów dotyczących tej funkcji w tekście projektu Studium;
- weryfikacji funkcji rozwojowych miasta w ramach terenów inwestycyjnych. Dla przykładu:
- rejon ul. Choiny, Związkowej, Łęczyńskiej – dopuszczenie funkcji zabudowy mieszkaniowej w miejsce aktywizacji gospodarczej;
- rejon ul. Melgiewskiej, Kasprowicza – dopuszczenie usług w miejsce aktywizacji gospodarczej;
- rejon ul. Rataja – dopuszczenie usług sportu i rekreacji w miejsce terenów pokolejowych;
- uszczegółowienia przebiegu ESOCH w miejscach obowiązujących lub opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania (mpzp);
- uszczegółowienia terenów zieleni w osiedlach, na przykład w rejonie na wschód od Cmentarza Komunalnego na Majdanku i w rejonie ul. Bolesława Chrobrego;
- korekty oznaczenia układu drogowego na terenie Gminy Konopnica – oznaczenie orientacyjne;
- korekty (uszczegółowienia) przebiegu ulicy ujętej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego

wzdłuż granicy administracyjnej miasta z Gminą Głusk;

- dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności w miejscach w pełni wyposażonych w infrastrukturę techniczną (np. rejon Zemborzyc przy granicy miasta, rejon Głuska przy południowej granicy miasta);
- usunięcia zapisów dotyczących możliwości lokalizacji grzebowiska – pozostawiono jedynie możliwość lokalizacji cmentarza dla zwierząt, jako wymogu cywilizacyjnego, szczególnie w mieście wielkości Lublina, wskazanego do kształtowania funkcji metropolitalnych, wiodącego miasta Aglomeracji;
- aktualizacji załącznika nr 16 (Obszary rewitalizacji i obszary zdegradowane) do Kierunków Studium, zgodnie z Uchwałą Nr 248/VII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Lublin;
- korekty zapisów dotyczących odnawialnych źródeł energii (OZE) w zakresie nie dopuszczenia możliwości lokalizacji instalacji termicznego przekształcania (spalania) odpadów na terenie Lublina oraz wykluczenia możliwości stosowania paliw RDF / pre RDF.

W odniesieniu do najczęściej dyskutowanego podczas prac nad Studium terenu Górek Czechowskich, w wyniku uwzględnienia uwag, skorygowano zapisy w dokumencie w zakresie:

- ustalenia Strefy ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru Górek Czechowskich. W obszarze Strefy ustalono jako funkcję wiodącą zieleni ogólnodostępną o charakterze parkowym wraz z programem towarzyszącym. Funkcję uzupełniającą stanowi tu program usługowy i mieszkaniowy przewidziany do realizacji na wysoczyznach, z możliwością realizacji usług oświaty, usług sportu i rekreacji. W granicach objętych strefą wyznaczono tereny o różnorodnych funkcjach, przy czym wielkość programu inwestycyjnego, jak też i jego rozmieszczenie podporządkowane zostało istniejącym uwarunkowaniom przyrodniczo – krajobrazowym. We wskazanej strefie, w ramach ESOCH przewiduje się utworzenie Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Górki Czechowskie” oraz ogólnodostępnego terenu zieleni o charakterze parkowym z uwzględnieniem:
  - miejsc rekreacji biernej w formie rozległych muraw, łąk kwietnych, ścieżek spacerowych;
  - terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych takich jak: korty tenisowe, boiska do różnych gier, ścieżki zdrowia, place zabaw dla dzieci, tor saneczkowy, miejsca jazdy na wrotkach, rolkach, deskorolkach itp.;
  - kształtowanie zieleni ma się odbywać w sposób naturalny (naturalistyczny), z zachowaniem dna suchych dolin oraz dolnych partii zboczy jako otwartych.

Zabudowa sąsiadujących wysoczyzn ma mieć charakter kaskadowy, dostosowany do ukształtowania terenu – to jest uwzględniający strefowanie wysokości. Funkcja usługowa może być wzbogacana o funkcje usług sportu i rekreacji. W ramach wysoczyzny północno-wschodniej (największej, położonej w sąsiedztwie osiedla Prestige), wprowadzono rejon lokalizacji usług oświaty/usług sportu i rekreacji (ok. 1,5 ha).

W ramach wysoczyzny południowej (ul. Ducha/Willowa) pozostawiono funkcję usług sportu i rekreacji (US) – zgodnie z planem obowiązującym, z jednoczesnym ograniczeniem powierzchni terenu inwestycyjnego. W ramach tej wysoczyzny wyklucza się zabudowę biurową i funkcje mieszkaniowe.

Generalne założenia projektu Studium, w tym zasady polityki przestrzennej miasta, nie uległy zmianie. W związku z powyższym oraz w związku z wyczerpaniem ustawowej procedury toku formalno-prawnego – projekt nowej edycji Studium przedłożono Radnym Rady Miasta Lublin. Uchwalenie Studium nastąpiło na sesji Rady Miasta zwołanej na dzień 30 czerwca 2019 r.

**Uzasadnienie do Uchwały Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.**

#### STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA LUBLINA

**HISTORIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W LUBLINIE SIĘGA LAT DWUDZIESTYCH DWUDZIESTEGO WIEKU.**



Lubelska Pracownia Urbanistyczna, która została utworzona w 1955 r. ma już sześćdziesięcioletnią tradycję. W latach dziewięćdziesiątych Pracownię umieszczono w strukturze Urzędu Miejskiego.

Obecnie w Wydziale Planowania są przygotowywane projekty studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i projekty miejscowych planów zagospodarowywania przestrzennego, oraz projekty zmian tych dokumentów. Opracowywane są także różnego rodzaju koncepcje i uwarunkowania urbanistyczne dla potrzeb konkursów urbanistyczno-architektonicznych. Dla potrzeb planowania przestrzennego, ale także dla potrzeb innych wydziałów i jednostek miejskich, prowadzony jest w Wydziale Planowania Miejski System Informacji Przestrzennej.

Wydział Planowania to zespół fachowców w różnych branżach, posiadających wykształcenie, doświadczenie i specjalistyczne uprawnienia w wielu dziedzinach przydatnych w planowaniu przestrzennym. Są to zarówno architekci, architekci krajobrazu, geografoi, specjaliści w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej, a także ekonomiści, prawnicy, informatycy, historycy sztuki. i graficy.

Planowanie przestrzenne to proces ciągły, wymagający z jednej strony dostosowania do strategii polityk prowadzonych przez miejskie władze, z drugiej zaś do zaspokojenia potrzeb i oczekiwań indywidualnych mieszkańców, inwestorów, wspólnot, organizacji pozarządowych, przy zachowaniu zasad ładu przestrzennego i w ramach obowiązujących przepisów prawa - uchwała podjęta przez Radę Miasta jest wszakże przepisem prawa lokalnego.

**W procesie planistycznym** istotnym elementem procedury jest partycypacja społeczna i konsultacje, które rozpoczynają się od **wniosków składanych** na etapie ogłoszenia o przystąpieniu do opracowania planu i poprzez **uwagi składane do wykładanego projektu mpzp**. W trakcie wyłożenia odbywa się jeszcze dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie.

W tematach szczególnie trudnych, do konsultacji przedplanistycznych udostępniane są **koncepcje zagospodarowania terenu**. Opinie składane do urzędu zawsze są przedmiotem analiz w trakcie dalszych szczegółowych prac planistycznych.

Organem doradczym prezydenta w dziedzinie urbanistyki jest Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna powoływana spośród grona specjalistów z zakresu urbanistyki i architektury, ale też przyrody, ochrony zabytków i infrastruktury.

Każdy z uchwalanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego to efekt wielu spotkań, uzgodnień i opinii - będących kompromisem oczekiwań i wniosków oraz zastanych uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, technicznych i komunikacyjnych oraz ekonomicznych.