

## **Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych**

- **Ogród Saski,**
- **Ogród Botaniczny - tereny pod powiększenie Ogrodu,**
- **skwer Dzieci z Pahlata, plac Lecha Kaczyńskiego**
- **Park Akademicki, skwer Sprawiedliwych Wśród Narodów Świata,**
- **Park Kalinowszczyzna,**
- **Bulwar wzdłuż rzeki Bystrzycy – fragment w rejonie alei Józefa Piłsudskiego i ulicy Muzycznej,**
- **Las Stary Gaj,**
- **Las Dąbrowa z przyległymi terenami otwartymi oraz terenem istniejących i projektowanych ogrodów działkowych.**

*Sporządzili:*

*mgr inż. arch. Grażyna Dziedzic-Wiejak  
mgr inż. arch. Magdalena Goldman-Świć  
dr Hanna Bieniaszkiewicz*

*Konsultacja:*

*mgr inż. Tadeusz Laskowski  
mgr Anna Harabin*

*Koordynacja i zatwierdzenie:*

*mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska  
r. pr. mgr Bogumił Postawski*

## 1. WSTĘP

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu należy do zadań własnych Gminy wyrażonych w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi akt prawa miejscowego. Procedurę sporządzenia 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.2021.741).

## 2. ANALIZA ZASADNOŚCI DOTYCZĄCA PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przepis art.10 ust.2 pkt 8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustanawia obowiązek określenia w studium obszarów, dla których obligatoryjne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej.

Problematyka ta została opisana w rozdziale 7. **Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych wielkopowierzchniowych oraz obszary przestrzeni publicznej** obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.).

W odniesieniu do przestrzeni publicznych w studium wyszczególniono najważniejsze, dominujące obszary w strukturze miasta, predysponowane do pełnienia funkcji przestrzeni publicznych cyt.:

„1. Ciągi komunikacyjne:

- 1) *dawny trakt królewski, wiodący od Zamku Lubelskiego mostem kamiennym przez Bramę Grodzką na Stare Miasto, a następnie obok Trybunału Koronnego (Rynek) poprzez Bramę Krakowską do budynku Nowego Ratusza (Plac Króla Władysława Łokietka);*
- 2) *dawny trakt bychawski (zamojski), wiodący od obszaru Starego Miasta (Plac Króla Władysława Łokietka, Plac Katedralny) wzdłuż ulic: Królewskiej, Prymasa Stefana Wyszyńskiego, Zamojskiej poprzez most im. M. Lutosławskiego (Most Kultury) i ul. 1-go Maja w kierunku dworca komunikacyjnego (Placu Dworcowy) z odgałęzieniem w kierunku Parku Bronowickiego (ul. Fabryczna) oraz terenów sportowo-rekreacyjnych przy Al. Zygmuntońskich;*
- 3) *dawny trakt krakowski (stary), na odcinku od Bramy Krakowskiej (Plac Króla Władysława Łokietka) poprzez Plac Wolności, ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza, a następnie w kierunku ul. Nadbystrzyckiej do kampusu Politechniki Lubelskiej, z odgałęzieniem w kierunku Areny Lublin (ul. Muzyczna);*

- 4) dawny trakt krakowski oraz trakt warszawski wiodący od Bramy Krakowskiej (Plac Króla Władysława Łokietka) poprzez ul. Krakowskie Przedmieście (obok Placu Litewskiego), a następnie Al. Racławickimi (obok Placu Teatralnego) wzdłuż Ogródu Saskiego oraz kampusu Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego, z odgałęzieniem na Placu Teatralnym poprzez ulicę I. Radziszewskiego w kierunku miasteczka uniwersyteckiego (Plac im. Marii-Curie Skłodowskiej, Skwer im. Sprawiedliwych Wśród Narodów Świata /dawniej prof. G. L. Seidlera/);
  - 5) dawny trakt lubartowski oraz trakt lwowski (ruski) wiodący od Bramy Krakowskiej (Plac Króla Władysława Łokietka) wzdłuż ul. Lubartowskiej w kierunku obiektu Jesziwy Chachmej Lublin z odgałęzieniem na wysokości ul. Kowalskiej do Placu Zamkowego, poprzez obszar Podzamcza na Wzgórze Czwartek, a następnie Białkowskiej Góry i Starego Kirkutu – Grodziska, znajdującego się w dzielnicy Kalinowszczyzna (dawniej Przedmieścia Lwowskiego);
  - 6) ulica Lipowa przy której znajduje się najstarszy w tej części kraju zespół cmentarzy;
  - 7) ulica T. Zana (na odcinku od ul. Wileńskiej do ul. Filaretów) stanowiąca oś rozwoju centrum biznesowo-handlowego, administracyjnego i sportowo-rekreacyjnego.
2. Place: Rynek, Plac po Farze, Plac Rybny, Plac Litewski, Plac Zamkowy, Plac Katedralny, Plac Króla Władysława Łokietka, Plac Wolności, Plac Teatralny, Plac Dworcowy, Plac im. Marii Curie-Skłodowskiej.
  3. Ogrody, parki i lasy: Ogród Saski, Ogród Botaniczny UMCS, Park Etnograficzny (skansen), Błonia pod Zamkiem (Park Podzamcze), Park Rusałka, Park Ludowy, Park Bronowice, Park Akademicki, Park Zawilcowa, Park Nadrzeczny /Wrotków/, Park Konstantinów, Park Rury, Park im. Jana Pawła II na Czubach, Park na Górkach Czechowskich, Park Czechów, Park Kalinowszczyzna, Park Burzaki, Park Rudnik, Las Dąbrowa, Stary Gaj, park leśny w Zemborzycach.
  4. Zieleńce, skwery, ogrody jordanowskie: ogród jordanowski /Tatary/, w rejonie Centrum Kultury przy ul. Peowiaków (skwer im. Dzieci z Pahiatua), skwer im. Sprawiedliwych Wśród Narodów Świata (dawniej prof. G. L. Seidlera) w Miasteczku Uniwersyteckim.
  5. Promenady i bulwary, mola i pomosty położone nad Zalewem Zemborzyckim oraz w dolinach rzecznych (Bystrzycy, Czerniejówki i Czechówki), suchych dolinach i wąwozach.
  6. Cmentarze (komunalne, wyznaniowe): cmentarz komunalny na Majdanku, cmentarz komunalny na Sławinie, zespół cmentarzy przy ul. Lipowej / ul. Białej, cmentarze przy ul. Walecznych oraz ul. F. Kleeberga.”

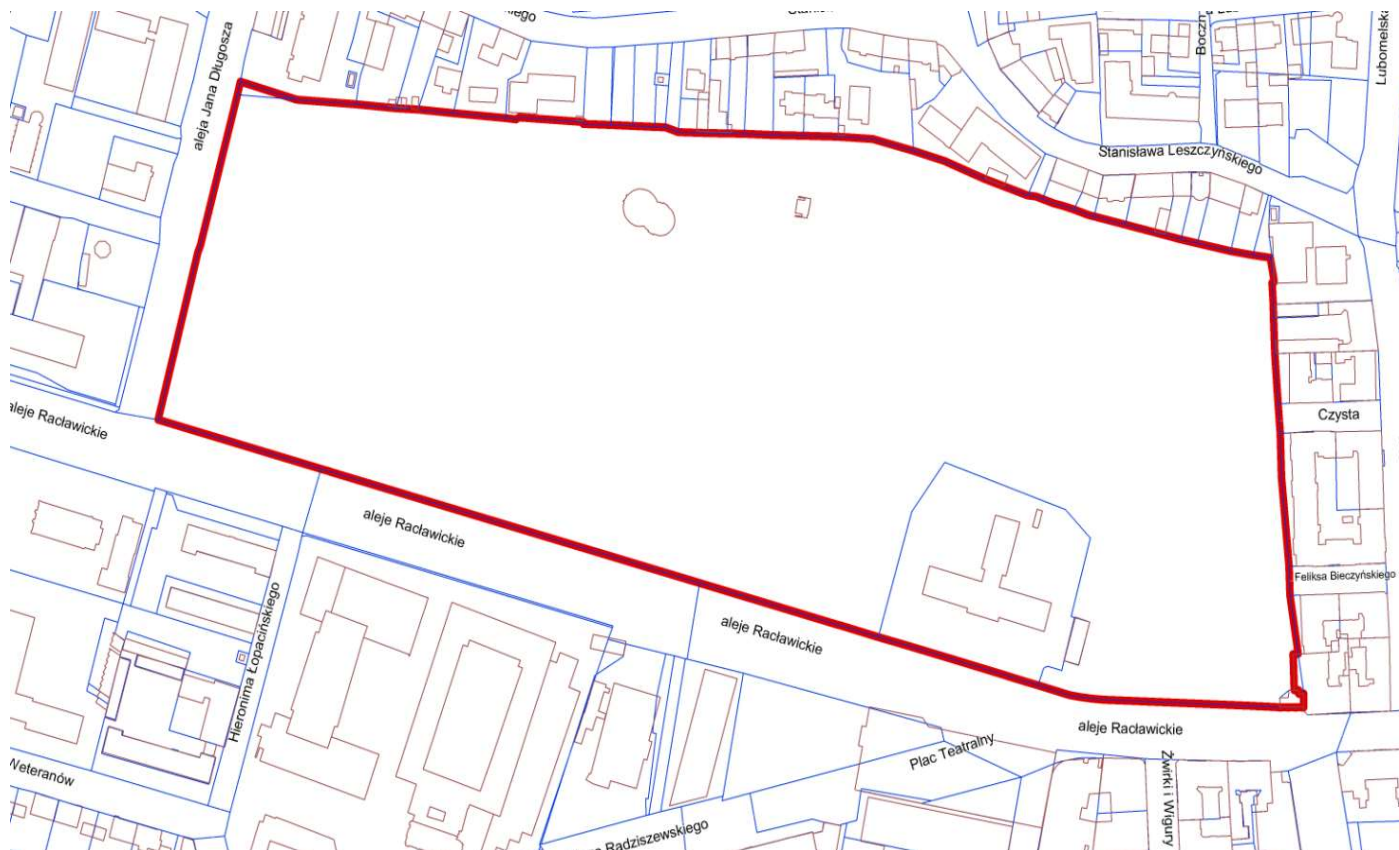
Dostępność i jakość przestrzeni publicznych w dużej mierze decyduje o konkurencyjności miasta oraz jakości zamieszkiwania. Powyżej wymieniono najważniejsze, kluczowe przestrzenie publiczne miasta, które powinny być uzupełniane przez system przestrzeni publicznych i półpublicznych (w tym wewnątrz synergicznych) dostępnych bezpośrednio z terenów mieszkaniowych.

Część wymienionych przestrzeni publicznych posiada obowiązujący plan miejscowy, część objęta jest planami będącymi w trakcie sporządzania, część objęta jest ochroną na podstawie przepisów odrębnych (o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o ochronie przyrody, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, prawo ochrony środowiska, ustawa o lasach).

Bieżącą Analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin objęto następujące obszary przestrzeni publicznych:

- **Ogród Saski (13,74 ha)**

Pierwszy lubelski park miejski, położony przy Alejach Raławickich, założony w stylu angielskim według projektu inż. Feliksa Bieczyńskiego w 1837 r. Najstarszym, zachowanym obiektem Ogródu Saskiego jest kapliczka przy Al. Raławickich, pochodząca z 1736 r. Ogród Saski jest elementem Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin oraz objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską. Park „Ogród Saski” leży w obszarze chronionego Zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia Lublina, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153, a ponadto Park „Ogród Saski” ze skwerem przed hotelem, „Domkiem Odźwiernego”, kapliczką na kopcu przy al. Raławickich, zegarem słonecznym oraz płytą upamiętniającą założenie ogrodu jest wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/847.



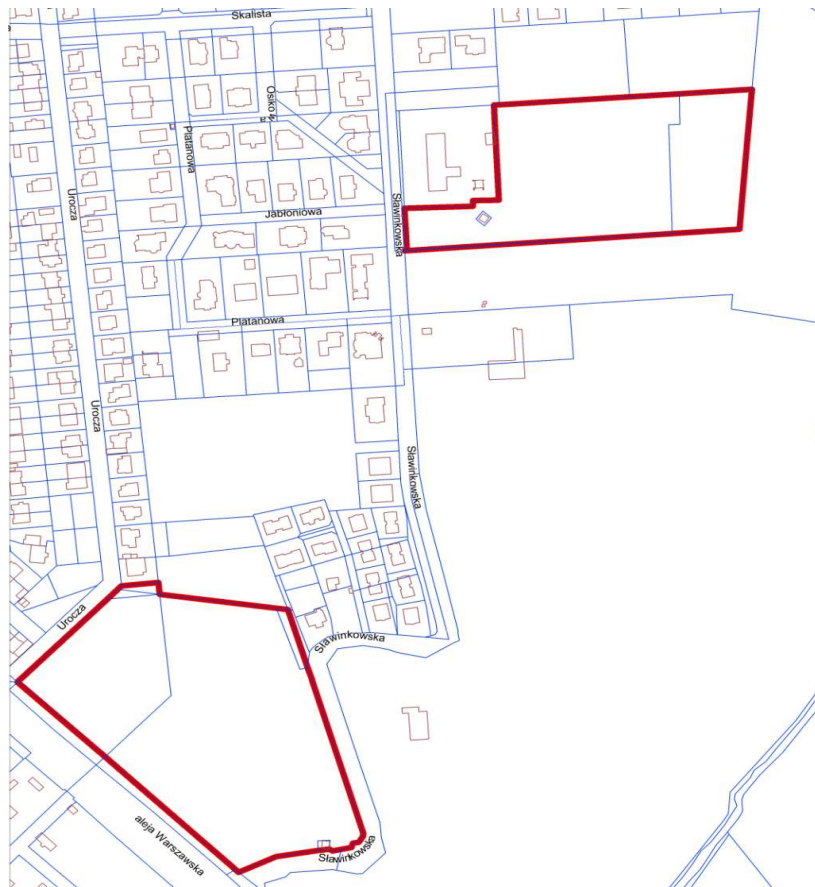
- Granice obszaru objętego analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszarów przestrzeni publicznych - Ogród Saski.

- **Ogród Botaniczny – tereny pod powiększenie Ogrodu (4,93 ha)**

Idea utworzenia Ogrodu Botanicznego pojawiła się już w 1945, w pierwszym roku istnienia Uniwersytetu Marii Curie – Skłodowskiej w Lublinie. Lokalizacja Ogrodu na Sławinku została zatwierdzona w 1951 r. Ogród obejmował początkowo powierzchnię 13 ha, obecnie funkcjonuje na powierzchni 21,25 ha. Potrzeba powiększenia powierzchni Ogrodu Botanicznego jest brana pod uwagę od dawna – była uwzględniona też w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina „Lubelski Zespół Miejski z 1986 r., który to plan utracił ważność w 2003 r.

W obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) określono podstawowe, wynikające z ustawy o ochronie przyrody, zakazy i nakazy kształtowania przestrzeni, jako kierunek w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu ustalono cyt.: „zapewnienie prawidłowej działalności i rozwoju, w tym w zakresie ochrony *ex situ* i *in situ* roślin, zwierząt i grzybów zagrożonych wy-

*ginięciem, zgodnie z przepisami prawa”, a także przewidziano powiększenie obszaru Ogrodu Botanicznego w kierunku północnym i zachodnim. Teren Ogrodu Botanicznego wraz z jego projektowanym powiększeniem położony jest w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych miasta Lublin. Zasady zagospodarowania terenów położonych w ramach ESOCh winny być bezwzględnie podporządkowane przede wszystkim ochronie wartości przyrodniczych.<sup>1</sup>*

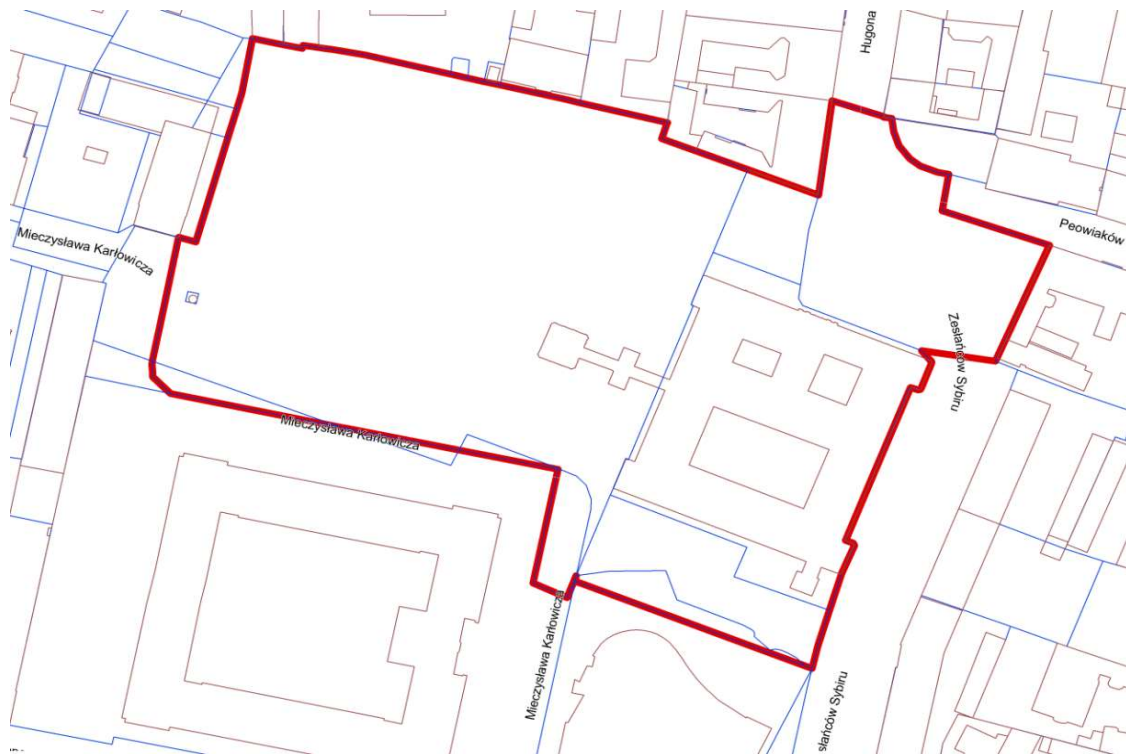


- Granice obszaru objętego analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszarów przestrzeni publicznych: Ogród Botaniczny – tereny pod powiększenie Ogrodu.

- **Skwer Dzieci z Pahiatua, Plac Lecha Kaczyńskiego (2,46 ha)**

Skwer Dzieci z Pahiatua położony jest w objętym ścisłą ochroną konserwatorską Zespole urbanistycznym Starego Miasta i Śródmieścia Lublina, wpisanym do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/153. Ponadto stanowi on część ściśle chronionego Zespołu klasztornej powiatowskiej, gdzie ochroną rejestrową objęty jest dawny kościół z klasztorem, domek kapelana, kapliczka z figurą Chrystusa Frasobliwego oraz drzewostan (Rejestr Zabytków Województwa Lubelskiego nr A/535). Skwer od 2006 r. poświęcony jest pamięci 733 polskich dzieci oraz 105 osób polskiego personelu opiekuńczego, które podczas II wojny światowej, po deportacji w głąb ZSRR następnie, wraz z Armią Andersa zostały ewakuowane do Iranu, a następnie przewiezione do Nowej Zelandii, która jako jeden z nielicznych krajów zaoferowała pomoc, do zakończenia wojny. Dla dzieci i ich opiekunów został utworzony kampus w Pahiatua, gdzie zapewniono im pełną opiekę, a także możliwość zdobycia wykształcenia. W Wellington również znajduje się skwer „Polskich Dzieci” dla upamiętnienia dziecięcych ofiar sowieckich wysiedleń. W 2011 r. plac otrzymał imię Lecha Kaczyńskiego, w ramach którego, w pobliżu pomnika Matki Sybiraczki, wydzielono Skwer Dzieci z Pahiatua.

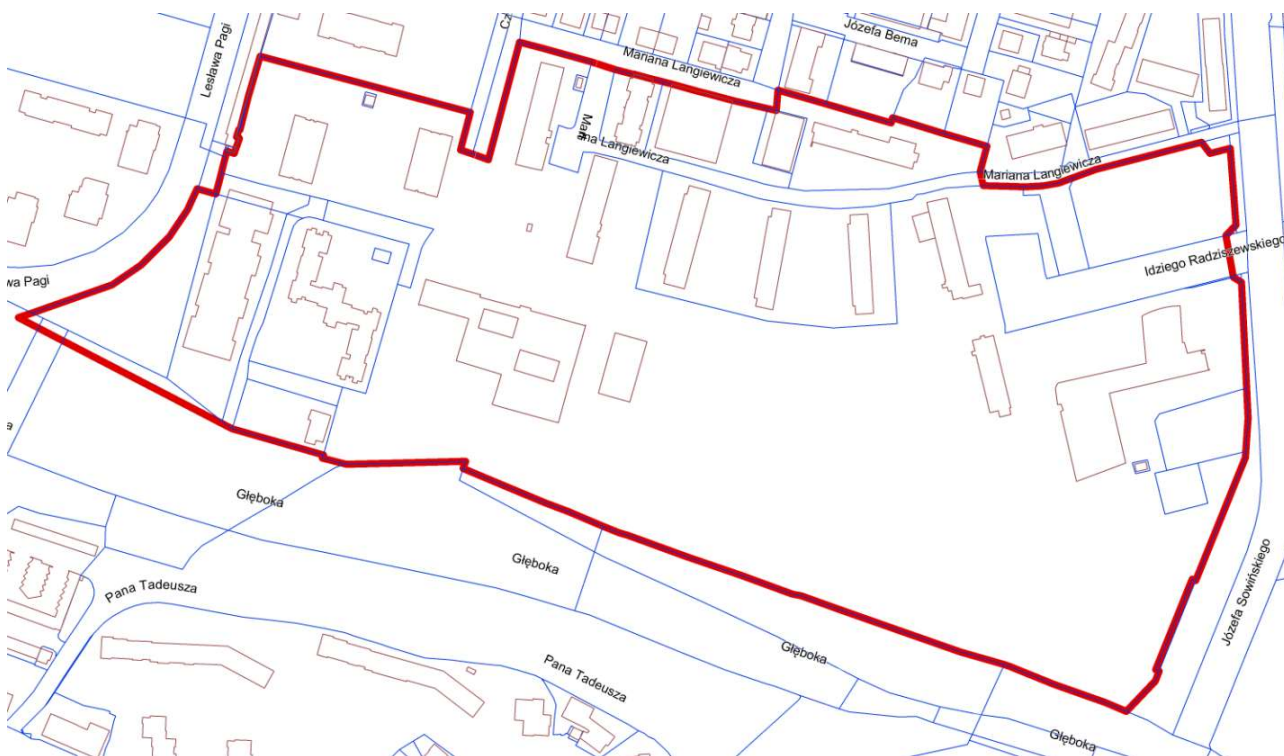
<sup>1</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, *KIERUNKI*, Rozdz.2.1.1. Ekologiczny System Obszarów Chronionych str.80.



- Granice obszaru objętego analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszarów przestrzeni publicznych – Skwer Dzieci z Pahlitua, Plac Lecha Kaczyńskiego.

- **Park Akademicki, Skwer Sprawiedliwych Wśród Narodów Świata (16,52 ha)**

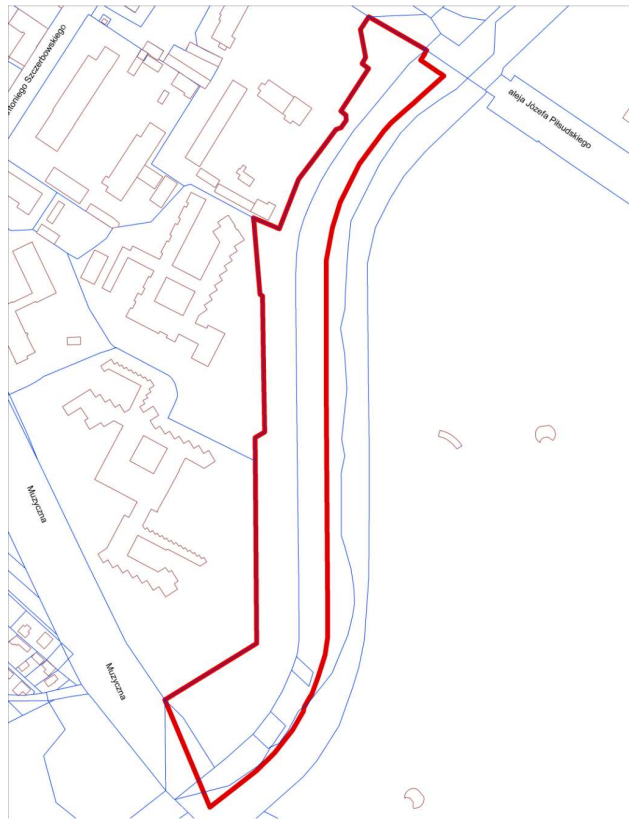
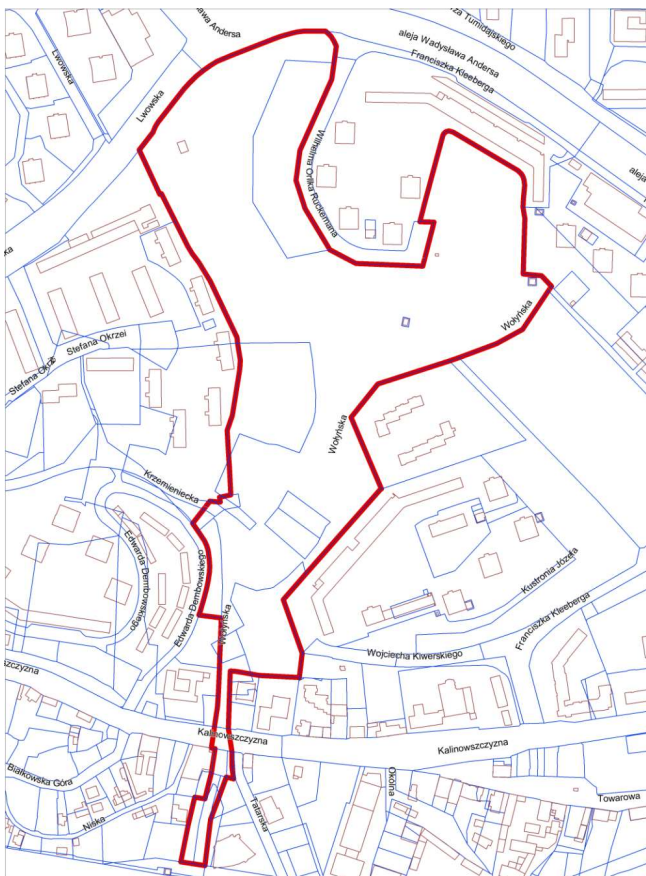
Park Akademicki, ze Skwerem Sprawiedliwych Wśród Narodów Świata położony jest na terenie Miasteczka Akademickiego, w którym znajdują się budynki Uniwersytetu Marii Curie – Skłodowskiej, Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego i Uniwersytetu Przyrodniczego. Idea powstania Miasteczka sięga II Rzeczypospolitej, a zostało ono zaprojektowane w 1947 r. przez Czesława Gawdzika dla UMCS, jako projekt powstały w wyniku rozpisania konkursu przez Stowarzyszenie Architektów Polskich.



- Granice obszaru objętego analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszarów przestrzeni publicznych – Park Akademicki, Skwer Sprawiedliwych Wśród Narodów Świata.

- **Park Kalinowszczyzna (11,06 ha)**

Projektowany, nowy park położony w dzielnicy Kalinowszczyzna, obejmujący rozległy wąwóz wraz z suchymi dolinami, położony pomiędzy ulicami: Lwowską, aleją Władysława Andersa, Wilhelma Orlika Ruckemana, Wołyńską i Edwarda Dembowskiego. Obszar projektowanego parku położony jest w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych miasta Lublin.



- Granice obszaru objętego analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszarów przestrzeni publicznych – Park Kalinowszczyzna.

- Granice obszaru objętego analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszarów przestrzeni publicznych – Bulwar wzdłuż rzeki Bystrzycy, fragment w rejonie alei Józefa Piłsudskiego i ulicy Muzycznej.

- **Bulwar wzdłuż rzeki Bystrzycy – fragment w rejonie alei Józefa Piłsudskiego i ulicy Muzycznej (2,39 ha)**

Obszar obejmujący zachodnią część nabrzeża Bystrzycy pomiędzy aleją Józefa Piłsudskiego i ul. Muzyczną. Obecnie niemal cała rzeka Bystrzyca objęta jest obowiązującymi planami miejscowymi, bądź planami będącymi w trakcie opracowania. Są to:

- mpzp miasta Lublin - część IV (Uchwała nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005 r.);
- mpzp miasta Lublin - część I (Uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r.);
- mpzp Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Podzamcze część III – w opracowaniu;
- mpzp miasta Lublin część VIA Bronowice – rejon ul. Łęczyńskiej (Uchwała nr 1018/XXXIX/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 13 marca 2014 r.);
- mpzp rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego (Uchwała nr 1242/XLIX/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2018 r.);
- mpzp Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Bystrzyca Wrotków, część V – w opracowaniu;

- mpzp miasta Lublin w rejonie Zemborzyc – obszar w pobliżu Zalewu Zemborzycyckiego – w opracowaniu;
- mpzp Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Bystrzyca Zemborzycze, część VI (Uchwała nr 470/XVIII/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 19 maja 2016 r.).

Ze względu na pokrycie rzeki Bystrzycy planami obowiązującymi, bądź będącymi w trakcie opracowania, bieżącą analizą zasadności objęto jedynie fragment bulwaru pozostający poza tymi opracowaniami.

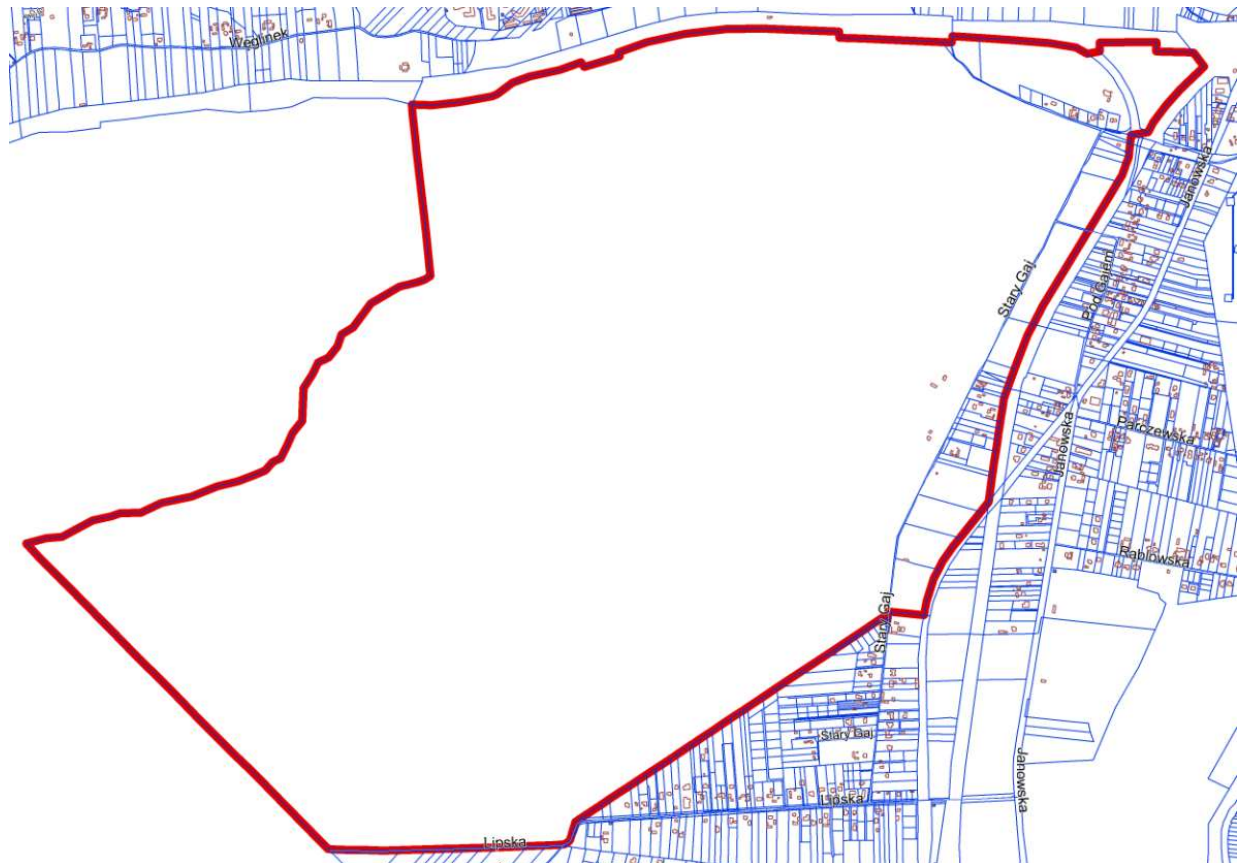
- **Las Stary Gaj** (479,46 ha)

Obszary lasów są chronione poprzez regulacje zagospodarowania i udostępniania zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach oraz ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Las Stary Gaj jest jednym z najcenniejszych kompleksów leśnych na terenie miasta. Zgodnie z Decyzją nr 18 Ministra Środowiska z dnia 28 sierpnia 2000 r. (DLOPiK.Ip-0233-19/2000) oraz Uchwałą nr 238/XIII/99 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 8 lipca 1999 r. w sprawie uznania lasów Skarbu Państwa znajdujących się na terenie miasta Lublin za lasy ochronne - jest to las ochronny, chroniący środowisko przyrodnicze wokół miasta. Zasady prowadzenia gospodarki leśnej w lasach ochronnych określone są w akcie wykonawczym do ustawy (Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej) i podporządkowane głównej zasadzie – nadrzędności i ciągłości spełniania celów, dla których, jako lasy ochronne, zostały ustanowione. W obszarze Starego Gaju, w jego północno – zachodniej części, położony jest jedyny na terenie Lublina Rezerwat przyrody „Stasin”, ustanowiony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 03 grudnia 1981 r. (MP nr 29, poz. 271 § 6), o powierzchni 24,40 ha. Celem ochrony jest stanowisko brzozy czarnej (188 okazów) rosnącej na siedlisku lasu świeżego, z dominacją brzozy brodawkowatej i dużym udziałem osiki i grabu oraz lipy i dębu. W runie stwierdzono występowanie 102 gatunków roślin naczyniowych, w tym prawnie chronionych (m.in.: wawrzynek wilczełyko, parzydło leśne, lilia złotogłów, podkolan zielonawy, gnieźnik leśny) i 19 gatunków ptaków chronionych (m.in.: grubodziób, muchówka żałobna, dzięcioł duży, wilga) oraz chronionego gatunku grzyba (sromotnik bezwstydnny). Obszar Starego Gaju wraz z terenem przyległym, położony jest w *Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu* ustanowionym Uchwałą Nr XI/56/90 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 26 lutego 1990 r. w sprawie utworzenia systemu parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubelskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 13, poz. 14) oraz Rozporządzeniem nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 31 marca 2006 r. Nr 65, poz. 1225), który obejmuje swym zasięgiem fragment doliny Bystrzycy poniżej torów kolejowych Lublin – Warszawa z lasami „Stary Gaj” i „Dąbrowa”. Obszar Starego Gaju wraz z otoczeniem położony jest w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych miasta Lublin.

Zgodnie z obowiązującym Studium zasady zagospodarowania terenów położonych w ramach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, w tym w szczególności obszarów i obiektów chronionych ustanowionych prawnie i projektowanych, winny być bezwzględnie podporządkowane przede wszystkim ochronie wartości przyrodniczych - należy chronić je odpowiednimi zapisami dotyczącymi zarówno bezpośrednio ich, jak i terenów z nimi sąsiadujących.



W odniesieniu do Starego Gaju i położonych wokół niego terenów zieleni, gdzie sporządzenie planu miejscowego dotyczyć ma obszaru nie przeznaczonego pod inwestycje, wyłączonego z zabudowy, należy sporządzić plan miejscowy zgodnie zapisem Art.16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 t.j.) cyt.: „Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.”



- Granice obszaru objętego analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszarów przestrzeni publicznych – Las Stary Gaj.

- **Las Dąbrowa z przyległymi terenami otwartymi oraz terenem istniejących i projektowanych ogrodów działkowych (1101,04ha).**

Las Dąbrowa jest jednym (obok lasu Stary Gaj) z najcenniejszych kompleksów leśnych na terenie miasta. Zgodnie z Decyzją nr 18 Ministra Środowiska z dnia 28 sierpnia 2000 r. (DLOPiK.Ip-0233-19/2000) oraz Uchwałą nr 238/XIII/99 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 8 lipca 1999 r. w sprawie uznania lasów Skarbu Państwa znajdujących się na terenie miasta Lublin za lasy ochronne jest to las wodochronny, chroniący środowisko przyrodnicze wokół miasta. Zasady prowadzenia gospodarki leśnej w lasach ochronnych określone są w akcie wykonawczym do ustawy (Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej) i podporządkowane głównej zasadzie – nadrzędności i ciągłości spełniania celów, dla których, jako lasy ochronne, zostały ustanowione. Obszar ten położony jest w Czerniejowskim Obszarze Chro-

nionego Krajobrazu oraz w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin tereny położone na północ od Lasu Dąbrowa przeznaczone są pod przestrzenie otwarte – rolnicze, wypoczynkowe, nieużytki, zieleń nieurządzoną oraz pod zieleń urządzoną związaną z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkową. W obowiązującym Studium, jako nadrzędną zasadę kształtowania polityki przestrzennej miasta określono cyt.: *„Zasadę integralności, ciągłości, ochrony przed zabudową oraz wzmocnienia funkcji przyrodniczych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta należy traktować jako nadrzędną, ponieważ prawidłowo ukształtowana i wydolna struktura ekologiczna miasta warunkuje i kształtuje stan higieny atmosfery, ma zatem bezpośredni wpływ na poprawę warunków aerosanitarnych miasta, a co za tym idzie stan zdrowia mieszkańców.”* Z regulacji tej wynika m.in. obowiązek prawidłowego kształtowania wydolnej struktury ekologicznej miasta.

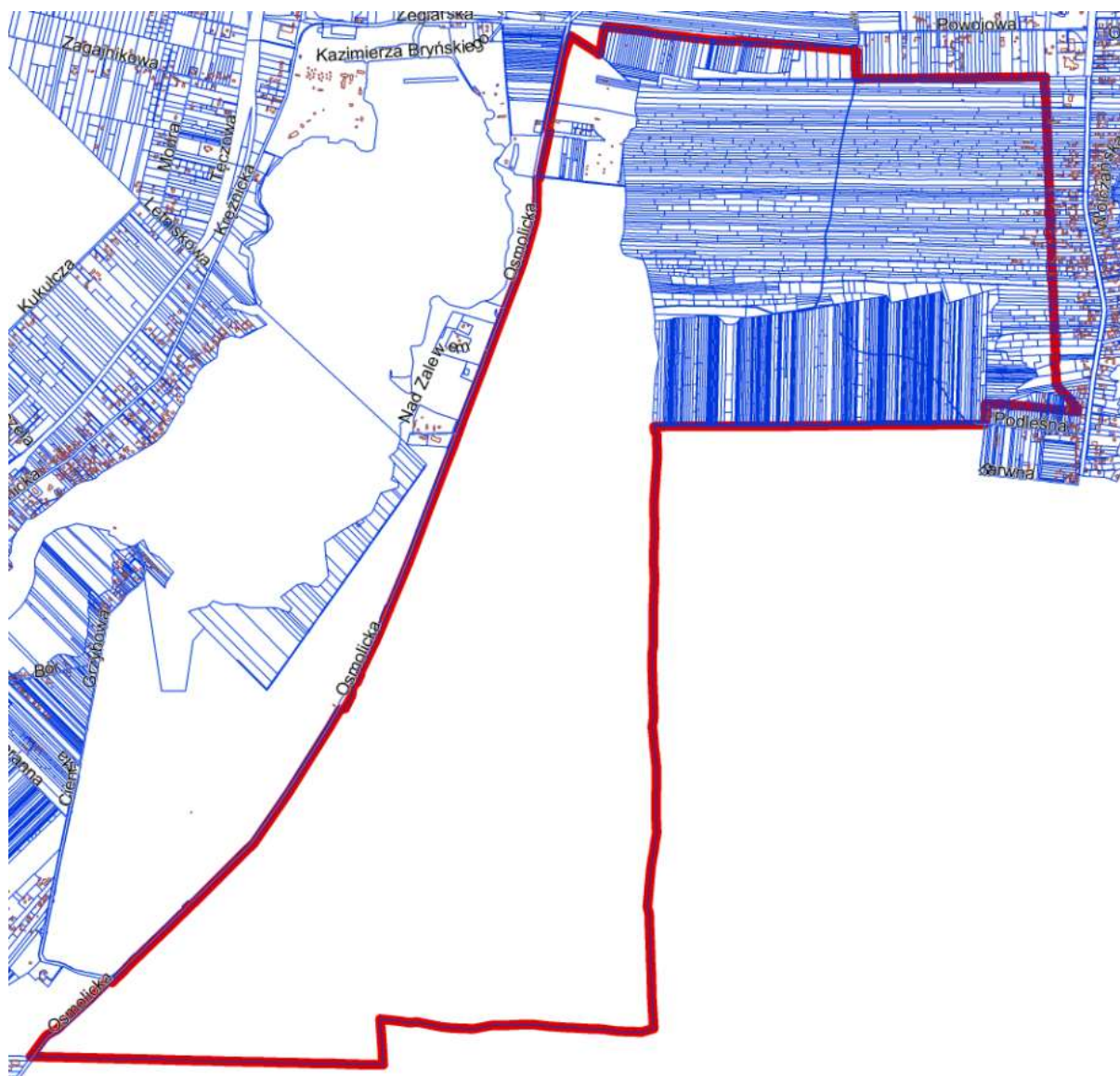
W Rozdziale 1.2.3. *Tereny wyłączone z zabudowy*<sup>2</sup> podano cyt.: *„Jako tereny wyłączone z zabudowy (bądź o znacznie ograniczonej możliwości zabudowywania) należy traktować tereny położone wewnątrz Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, wspomagane wskazanymi na rysunku Studium przestrzeniami otwartymi. Tereny te predestynowane są do pełnienia funkcji przyrodniczych i takie funkcje powinny być tu wzmocniane.”* Tereny otwarte wykorzystywane rolniczo, ogrodniczo, bądź nieużytki służą wzmocnieniu przyrodniczemu oraz prawidłowemu przewietrzaniu przestrzeni miasta.

Coraz większego znaczenia nabiera też konieczność adaptacji do zmian klimatu, co również ma odzwierciedlenie w zapisach obowiązującego Studium cyt.: *„Ekosystemy miejskie utrzymywane jako niezabudowane tereny zielone mają najniższe średnie temperatury w strukturze miast i obniżają temperaturę wokół nich, co oprócz oczywistych walorów klimatycznych (zdrowotnych) przedkłada się na ograniczenie zużycia energii (np. na klimatyzację). Ograniczenie zabudowy w ESOCH i wspomagających ESOCH obszarach otwartych oznacza obniżenie strat związanych z powodziami, czy podtopieniami.”*

Tereny otwarte położone na północ od Lasu Dąbrowa stanowią bardzo ważny, w skali miasta jeden z lepiej zachowanych ekotonów rolno – leśnych. Ekotony mają istotne znaczenie ochronne. Na brzegu lasów o niewykształconych strefach ekotonowych dochodzi do szeregu niekorzystnych procesów. Silne nasłonecznienie, wysuszający wpływ wiatru, ubijanie gleby przez padające deszcze, migracja obcych gatunków prowadzi do degeneracji zbiorowisk leśnych. Dobrze wykształcone strefy ekotonowe mogą zapobiegać rozprzestrzenianiu się pożarów w lasach. Chronią przed wnikaniem do wnętrza kompleksów leśnych różnego rodzaju imisji (pyłów, gazów, aerozoli). Strefy ekotonowe z różnymi gatunkami „pożytecznych” zwierząt podnoszą naturalną odporność drzewostanu na ataki „szkodników” lasu. W sumie strefa ekotonowa podnosi stabilność ekosystemu leśnego i przyczynia się do utrzymania wysokiej produktywności drzewostanów i sprawności siedlisk. W ekotonie liczebność gatunków i osobników jest większa niż w biocenozach otaczających. Tereny otwarte położone na północ od Lasu Dąbrowa charakteryzują się bardzo wysoką jakością gleb (gleby klas RIIIa, RIIIb), chronionych na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Gleby wysokich klas stanowią zasób nieodnawialny. Gleby te ponadto nie są zanieczyszczone, zlokalizowane na terenie o bardzo dobrych warunkach gruntowo - wodnych. Z tych względów obowiązujące Studium umożliwia tu lokalizację ogrodów działkowych. Zgodnie z Art.2 ust.1 pkt 6 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych tereny rodzin-

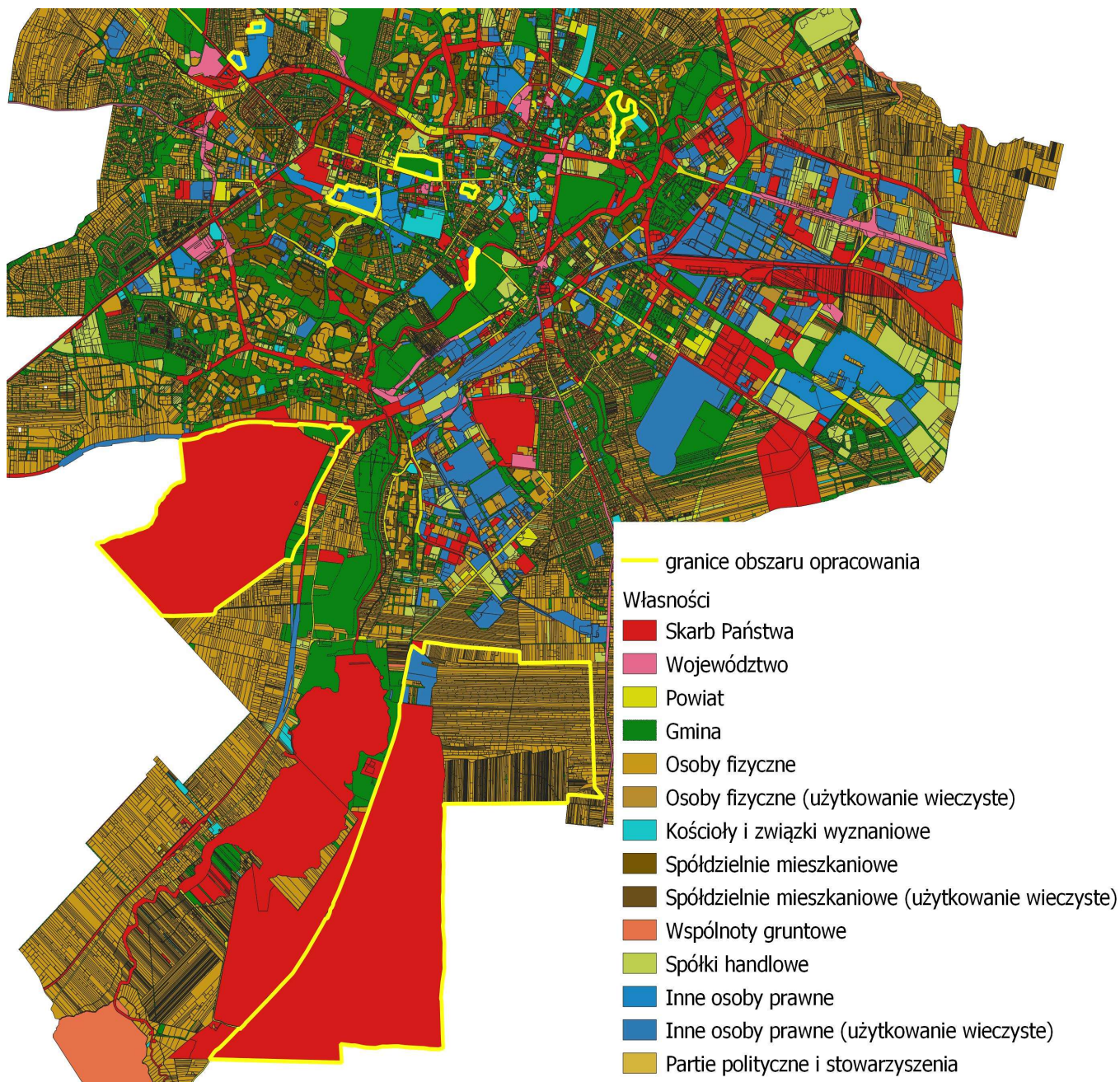
2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, *KIERUNKI*, Rozdz.1.2.3. Tereny wyłączone z zabudowy str.77.

nych ogrodów działkowych są gruntami rolnymi. Zgodnie z Art.4 Ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych cyt.: „**ROD** są urządzeniami użyteczności publicznej, służącymi zaspokajaniu wypoczynkowych, rekreacyjnych i innych potrzeb społecznych członków społeczności lokalnych poprzez zapewnienie im powszechnego dostępu do **ROD** oraz działek dających możliwość prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby, a także podniesienie standardów ekologicznych otoczenia.” W odniesieniu do Lasu Dąbrowa z przyległymi terenami otwartymi i terenem projektowanych ogrodów działkowych, gdzie sporządzenie planu miejscowego dotyczyć ma obszarów nie przeznaczonych pod inwestycje, wyłączonych z zabudowy, należy sporządzić plan miejscowy zgodnie zapisem Art.16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 t.j.) cyt.: „Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.”



- Granice obszaru objętego analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszarów przestrzeni publicznych – Las Dąbrowa z przyległymi terenami otwartymi oraz terenem istniejących i projektowanych ogrodów działkowych.

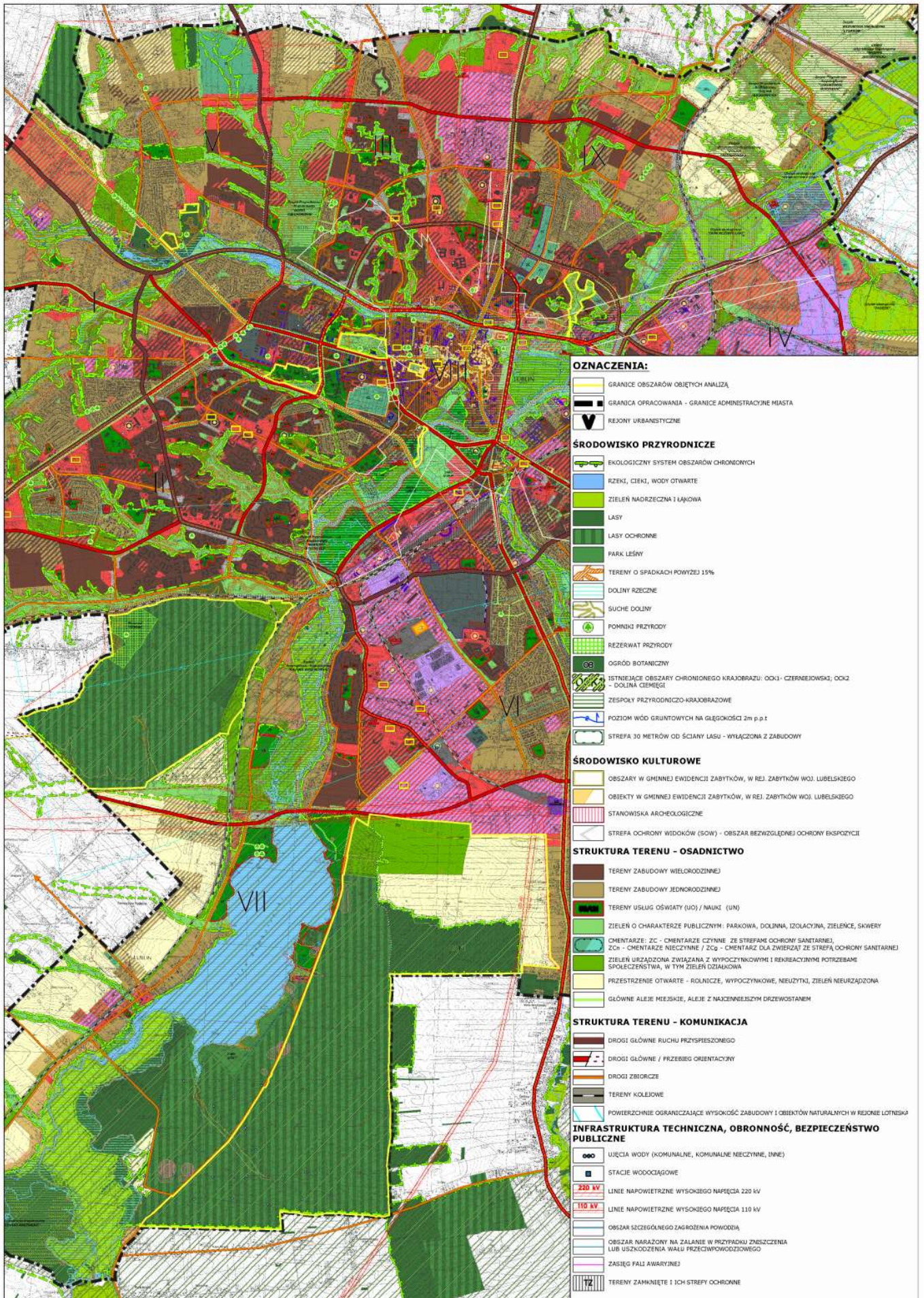
Obszary analizowane są własnością Skarbu Państwa, Gminy Lublin i innych podmiotów zgodnie z poniższym rysunkiem przedstawiającym strukturę własności:



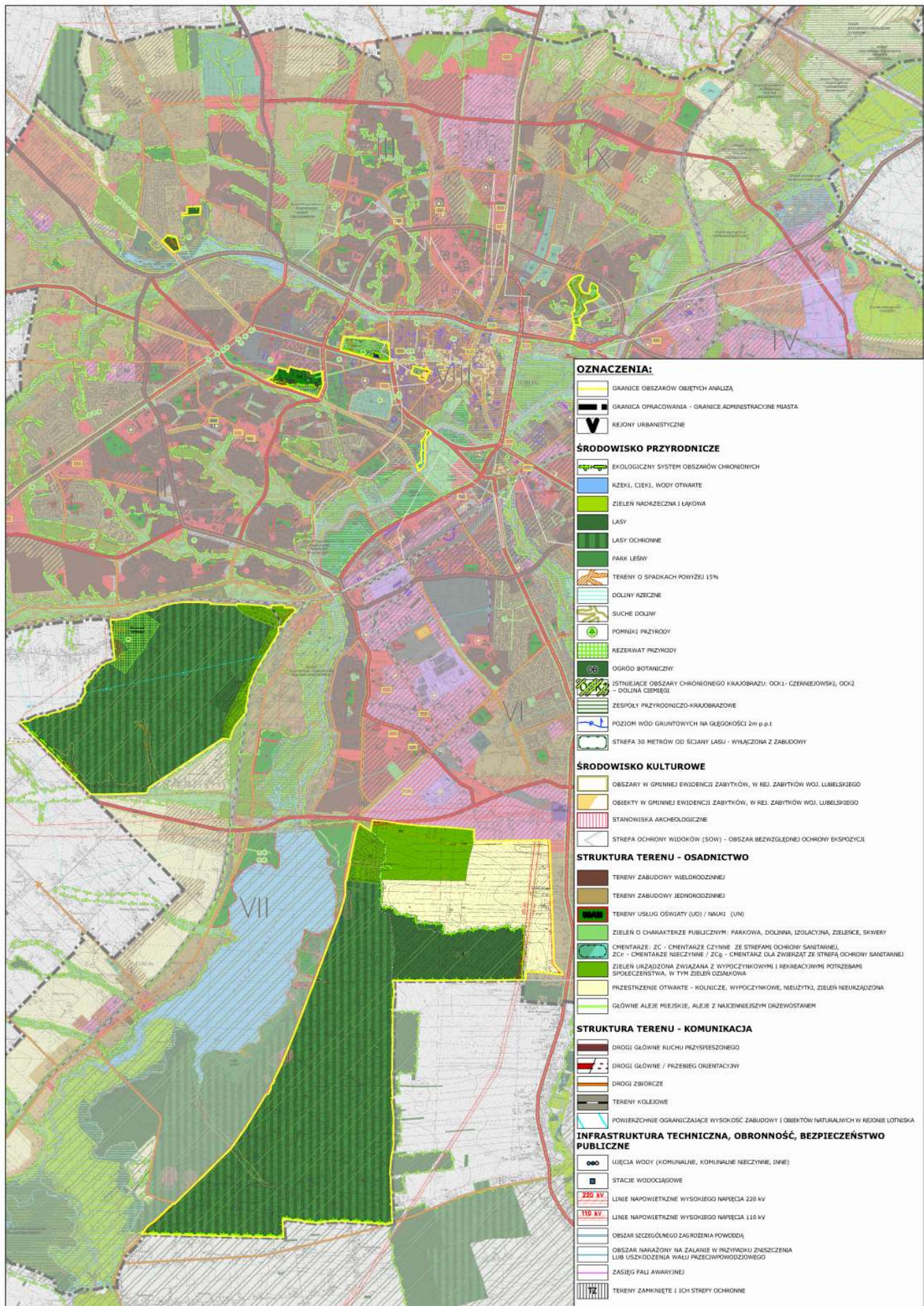
Dla analizowanych obszarów obowiązują ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, przyjęte uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. Zgodnie z dyspozycją ustawową dokument Studium określa główne kierunki polityki przestrzennej, w tym między innymi strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta. Na obszarze objętym niniejszą analizą, Studium i zawarte w nim programy określają przeznaczenie głównie pod tereny zieleni o charakterze publicznym (parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery), zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowa, zieleni nadrzecznej i łąkowej, lasy, lasy ochronne, ogród botaniczny.

Zgodnie z Art. 9 ust.4 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

- Wyrus ze Studium wraz z granicami obszarów objętych analizą:



- Wyrys ze Studium wraz z granicami obszarów objętych analizą – uczytelnienie lokalizacji:



Obszary objęte analizą nie posiadają obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Inwestycje w terenie realizowane są na podstawie wydawanych decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

### **3. WNIOSKI KOŃCOWE**

Przestrzenie publiczne stanowią jeden z najważniejszych elementów składających się na tożsamość miasta i funkcjonują najlepiej wtedy, gdy tworzą sieć łączącą elementy miasta, która pozwala na swobodne poruszanie się między różnymi miejscami. Przestrzenie publiczne mają szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i sprzyjają nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na swoje położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Na jakość przestrzeni publicznych wpływa przede wszystkim ich funkcjonalność, która decyduje też o funkcjonowaniu całego miasta.

Podjęcie działań zmierzających do przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów nie objętych planami, ani procedurami przystąpieniowymi, a zdefiniowanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, jako obszary przestrzeni publicznych, jest obowiązkiem ustawowym i wynika wprost z Art.10 ust.2 pkt 8 oraz ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

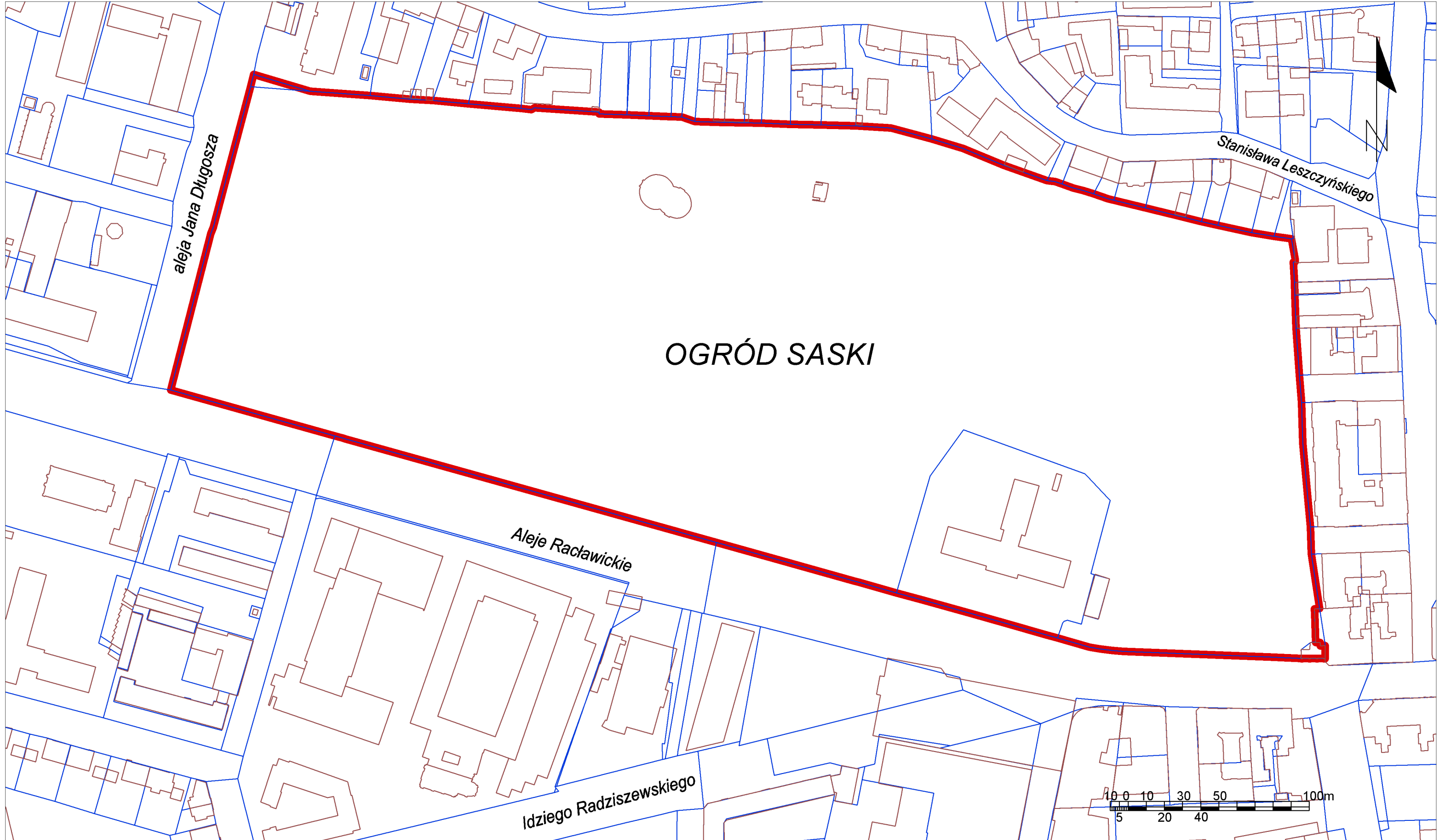
Opracowanie planów, w którym uwzględnione i zabezpieczone prawem miejscowym będą wyznaczone przestrzenie publiczne z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, jest w pełni uzasadnione i niezbędne dla prawidłowego rozwoju miasta o funkcji metropolitarnej.


Ponadto podjęcie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w terenach o szczególnym znaczeniu przyrodniczym wynika również z obowiązującego „Planu adaptacji do zmian klimatu dla miasta Lublin do roku 2030” (Uchwała nr 322/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r.). W dokumencie tym, jako niezbędne działania określono m.in.:

- uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny zieleni spełniające funkcje klimatyczne (w tym adaptacyjne);
- ochrona istniejących i wyznaczenie nowych terenów zieleni mogących spełniać funkcje klimatyczne;
- wzmacnianie systemu przyrodniczego miasta (ESOCH) poprzez ochronę planistyczną terenów cennych przyrodniczo przed presją urbanizacyjną;
- działania wzmacniające retencję wód poprzez odpowiednie zagospodarowanie (tereny czynne biologicznie, tereny nieutwardzone);
- wyznaczanie terenów zapobiegających powstawaniu miejskich wysp ciepła (szczególnie w Śródmieściu), wspomagających przewietrzanie miasta, poprawiających komfort zamieszkiwania poprzez izolowanie zielenią od źródeł zanieczyszczeń i hałasu, zacienianie, tworzenie terenów rekreacji i wypoczynku, wzmacnianiu więzi międzyludzkich.

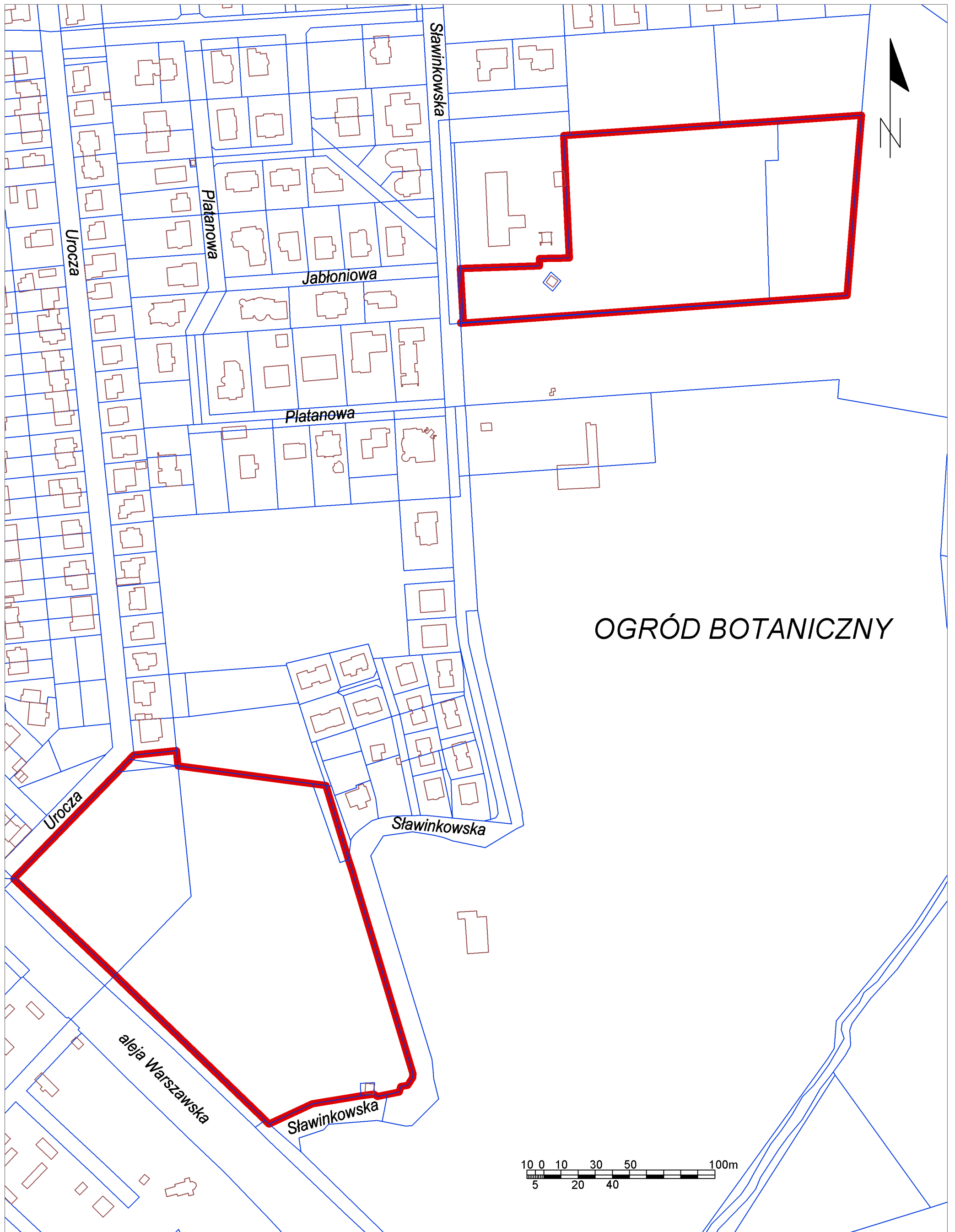
Załączniki:

Proponowane granice przystąpienia do opracowania planów miejscowych – rysunki nr 1-8.



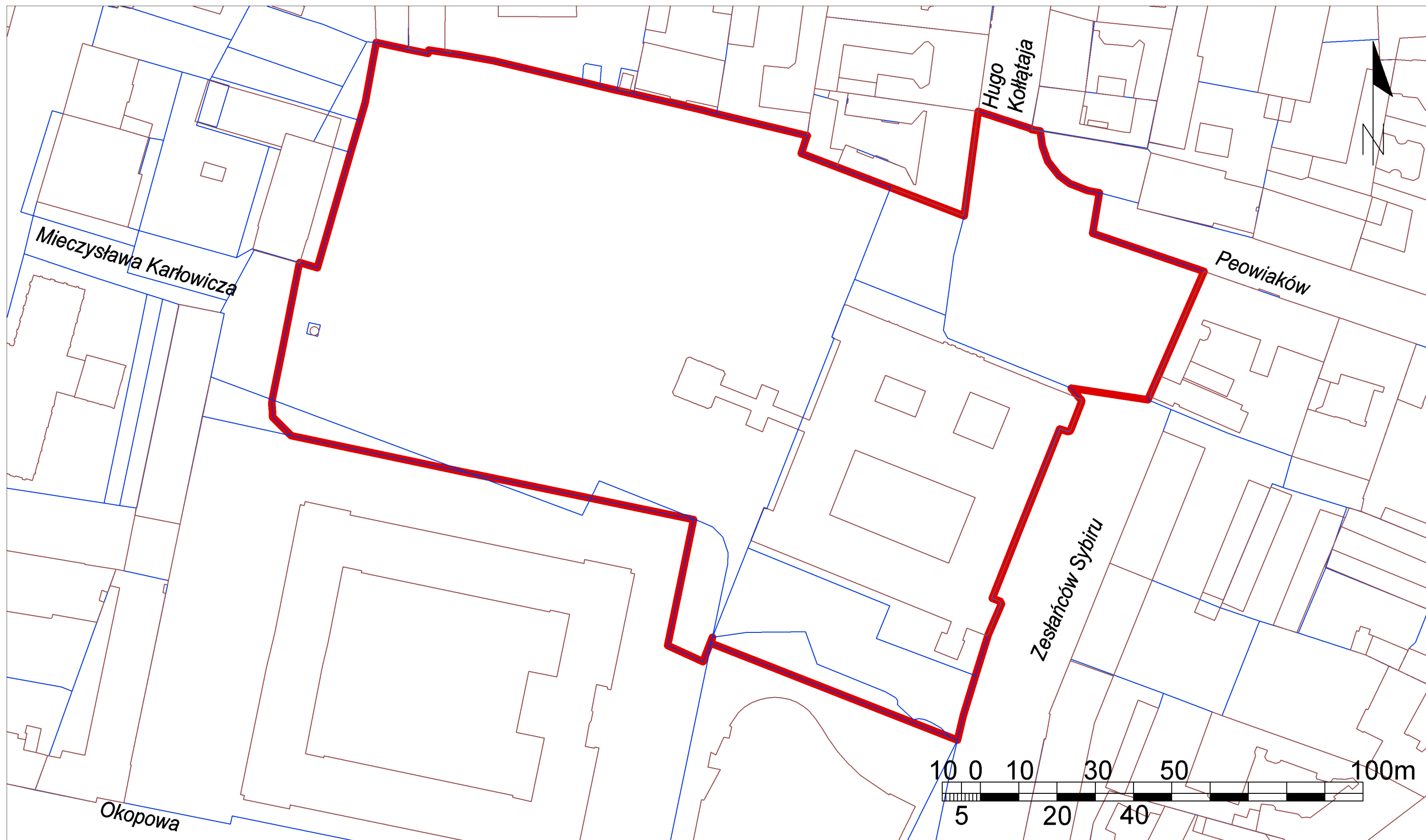
 granica obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Ogród Saski



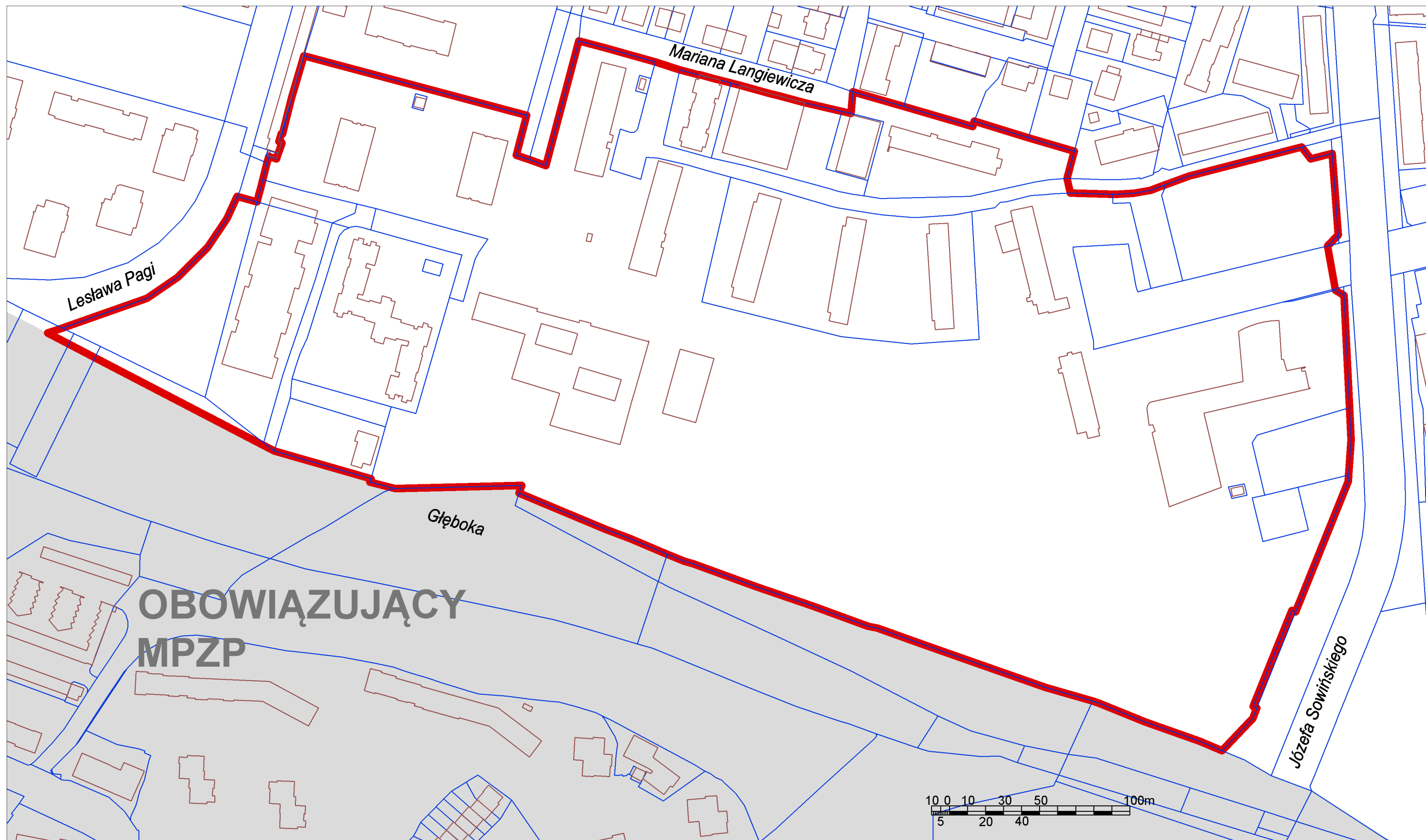


*OGRÓD BOTANICZNY*

— granica obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego - Ogród Botaniczny - tereny pod powiększenie Ogródu

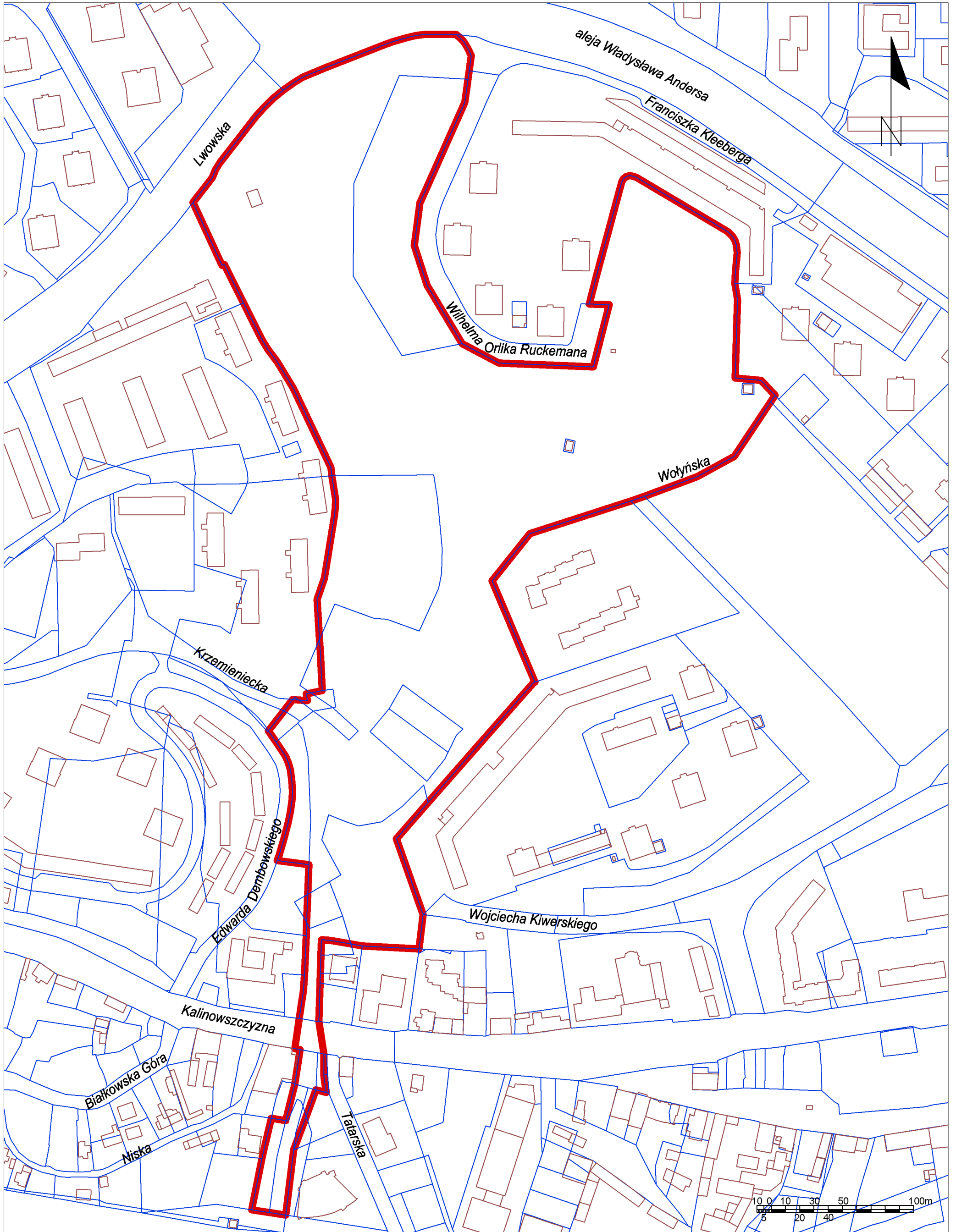



 granica obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
- skwer Dzieci z Pahlata, plac Lecha Kaczyńskiego

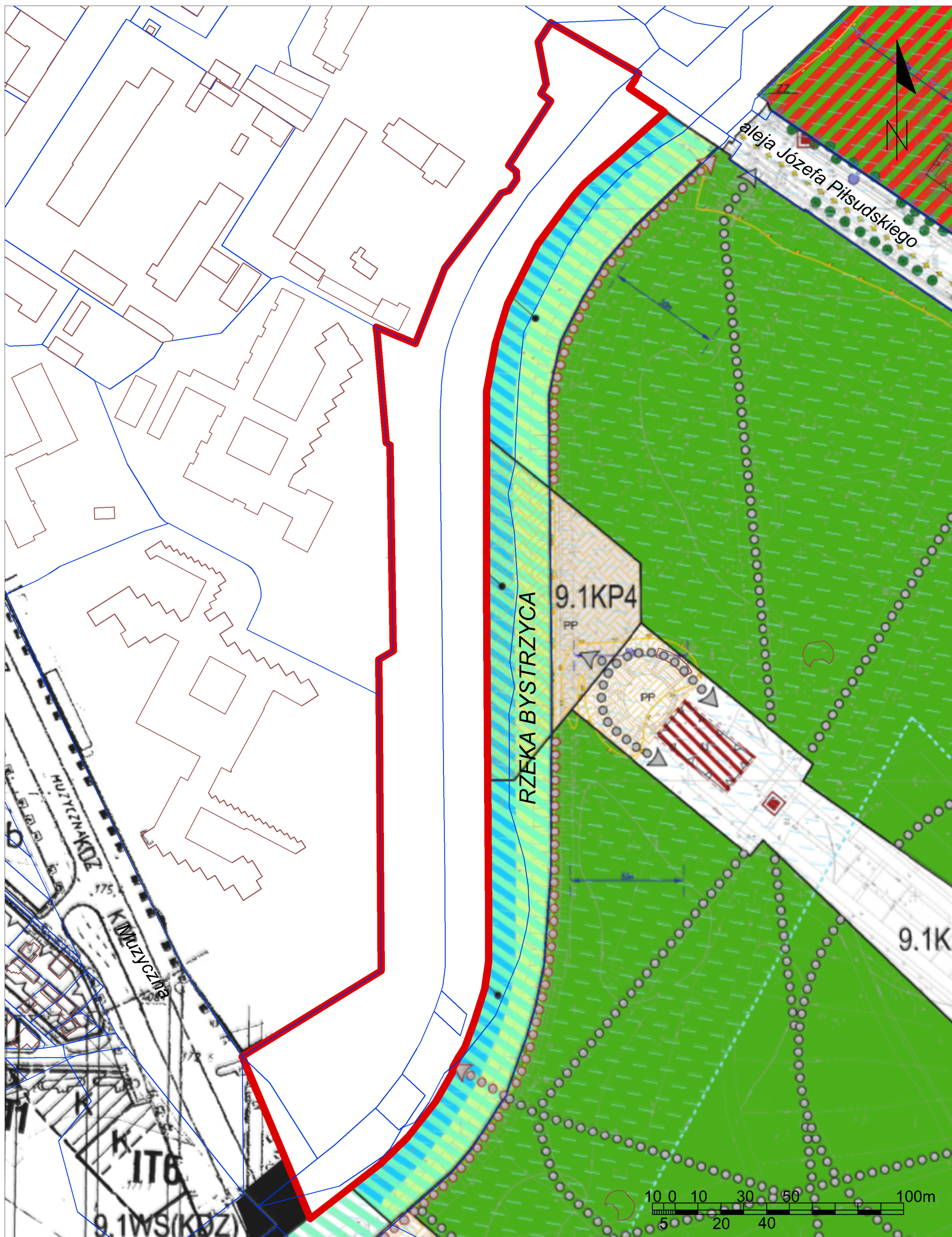


**OBOWIĄZUJĄCY  
MPZP**

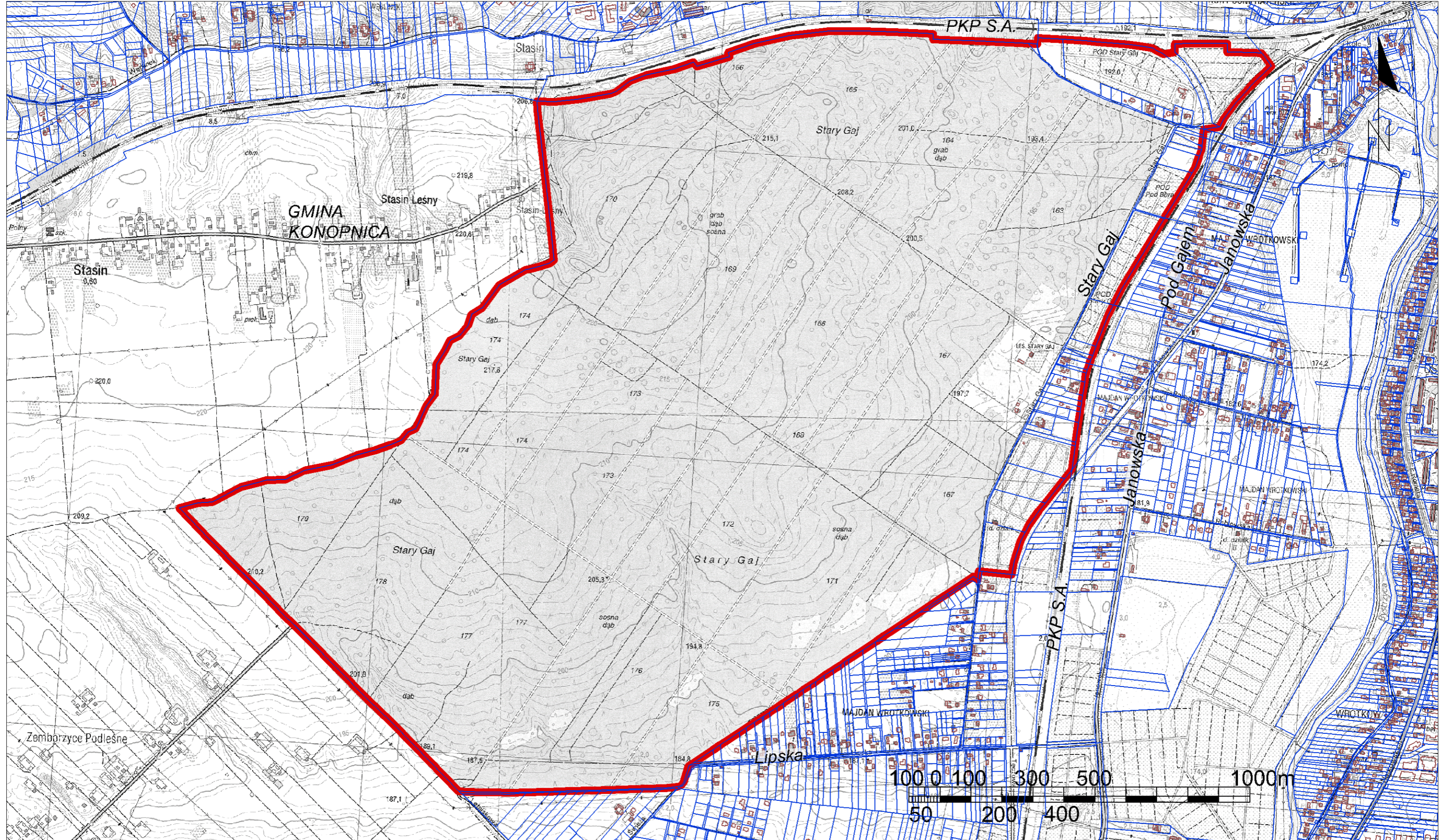
**—** granica obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
- Park Akademicki, skwer Sprawiedliwych Wśród Narodów Świata



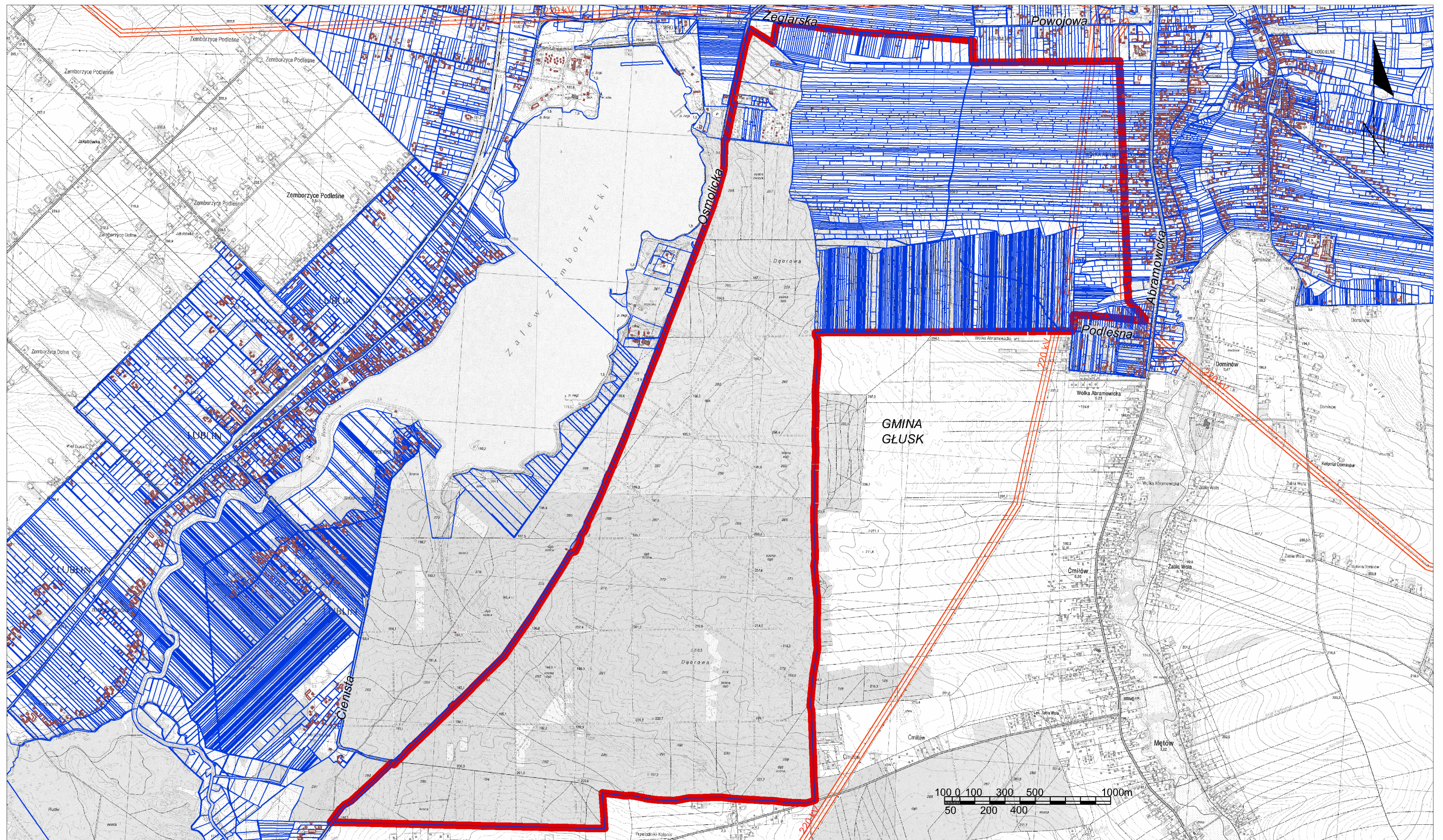
 granica obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Park Kalinowszczyzna




granica obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego - Bulwar wzdłuż rzeki Bystrzyca  
- fragment w rejonie alei Józefa Piłsudskiego i ulicy Muzycznej



— granica obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Las Stary Gaj



 granica obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
- Las Dąbrowa z przyległymi terenami otwartymi oraz terenem istniejących i projektowanych ogrodów działkowych