



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych rejon Podzamcze – CZĘŚĆ III

**II Wyłożenie do wglądu publicznego
od 10 marca 2022 r. do 31 marca 2022 r.**

Procedura sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Podzamcze – CZĘŚĆ III została uruchomiona wraz z podjęciem Uchwały Nr 590/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Podzamcze – CZĘŚĆ III.

Obszar opracowania planu miejscowego obejmuje trzy wydzielone rejonu o łącznej powierzchni ok. 99 ha, położone w dolinie rzecznej Bystrzycy oraz Czechówki, na odcinkach pomiędzy mostami:

- 1) obszar w rejonie ul. Rusałki (o powierzchni ok. 26 ha), położony pomiędzy mostami drogowymi w ciągu al. J. Piłsudskiego oraz al. Unii Lubelskiej;
- 2) dwa obszary o powierzchni ok. 73 ha, położone pomiędzy mostami drogowymi w ciągu al. Unii Lubelskiej oraz al. Tysiąclecia oraz pomiędzy mostem w al. Tysiąclecia i mostem drogowym w ciągu ul. Mełgiewskiej (w rejonie istniejącego stadionu).

W ramach prowadzonej procedury formalno-prawnej, pierwsza wersja projektu planu podlegała uzgodnieniom z organami, jednostkami i instytucjami ustawowo uprawnionymi do uzgadniania planów miejscowych, a następnie była wyłożona do wglądu publicznego w terminie od 04.11.2016 r. do 28.11.2016 r., z terminem składania uwag do 14 grudnia 2016 r. Uwagi złożone do pierwszej wersji projektu zostały rozpatrzone w ustawowym terminie, następnie prace nad projektem kontynuowano – kolejne wersje projektu przedkładały do uzgodnień i opinii. W 2018 r., ze względu na toczące się prace nad nową edycją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i związane z tym analizy nowych rozwiązań dotyczących systemów przyrodniczych w mieście, prace nad planem zostały zawieszono. Uchwalenie nowej edycji Studium pozwoliło na kontynuację prac nad projektem planu w sposób wynikający z ustaleń tego dokumentu, w tym z nowym podejściem do kształtowania terenów Rodziny Ogrodów Działkowych (poprzednia wersja Studium z 2000 r. nie odnosiła się do tej funkcji).

Na bazie nowego Studium uchwalono plany miejscowe obejmujące ogrody działkowe w rejonie Hali Globus (usankcjonowanie istniejącego ogrodu działkowego), w rejonie ulicy Nadrzecznej, w rejonie ulicy Rumiankowej, trwają prace dla ogrodów w rejonie ulicy Janowskiej, ulicy Mełgiewskiej, ulicy Osmolickiej oraz ulicy Bluszczowej. Rozwiązania projektowe dla ogrodów działkowych, wprowadzane do planów na bazie nowego Studium zyskują akceptację społeczną mieszkańców i społeczności działkowców.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Podzamcze – CZĘŚĆ III jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowania integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Z tego względu, w obszarze opracowania przedmiotowego planu dominują funkcje związane z:

- 1) zaspokojeniem wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa;
- 2) udostępnianiem terenów zielonych dla społeczności lokalnych;
- 3) poprawą warunków ekologicznych (w tym klimatycznych) i kształtowaniem zdrowego otoczenia człowieka;
- 4) ochroną środowiska i przyrody.

Funkcje te zlokalizowano w sąsiedztwie płynących wód powierzchniowych śródlądowych – rzeki Bystrzycy i ujścia rzeki Czechówki. Wymienione funkcje przypisane są w planie wyznaczonym terenom:

- 1) zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowej, (o łącznej pow. ok. 53 ha);
- 2) zieleni urządzonej (o łącznej pow. ok. 19 ha);
- 3) zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług (o łącznej pow. ok. 7 ha);

Tereny zieleni oraz wód powierzchniowych zajmują blisko 90% powierzchni opracowania projektu planu, spełniając funkcje klimatyczne (w tym adaptacyjne), o czym mowa w „Planie adaptacji do zmian klimatu dla miasta Lublin do roku 2030” (przyjętym Uchwałą Nr 322/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r.) i predysponowane są do objęcia ochroną planistyczną.

Ponadto, ustalenia dotyczące: przeznaczenia terenów, zasady ich zagospodarowania, zasady kształtowania zabudowy czy też wskaźniki zagospodarowania określone dla poszczególnych terenów, uwzględniają uwarunkowania wynikające z położenia obszaru opracowania w dolinach rzecznych oraz z występowania:

- 1) strefy ochrony widoków (SOW);
- 2) zespołów i układów urbanistycznych objętych ochroną konserwatorską, tj.: zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin (A/153) oraz układu urbanistycznego „*Teren Wielkiego Stawu Królewskiego*”;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego;
- 4) obszaru ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Centralna”.

Określone ograniczenia w sposobach zagospodarowania wynikają z uwzględnienia obowiązujących przepisów prawa (tj.: Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Prawo wodne) oraz zapisów zawartych w dokumencie polityki przestrzennej miasta tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.). Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze planu powinny podlegać nadrzędnemu celowi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym ochrony i kształtowania sylwety miasta m. in. poprzez wykluczanie działań inwestycyjnych znacząco negatywnie oddziałujących na warunki środowiskowe oraz na walory ekspozycji widokowej Starego Miasta.

Uchwalenie planu miejscowego o znaczeniu ochronnym korzystnie wpłynie na standard użytkowania terenów w obszarze opracowania planu oraz terenów sąsiednich, a także na adaptację miasta do zmian klimatu.