



I wyłożenie miejscowego planu część VI G (południowo – zachodnia)

Głusk – Abramowice

od 29 kwietnia 2022 r. do 25 maja 2022 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI G (południowo - zachodnia) Głusk – Abramowice

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zainicjowane zostało uchwałą Rady Miasta nr 1229/XLVI/2010 z dnia 4 listopada 2010 r.

Obszar opracowania mpzp obejmuje powierzchnię około 158 ha w południowo-wschodniej części miasta Lublin, położonej pomiędzy obowiązującym mpzp część VI G (północno - zachodnia) Głusk - Abramowice (Uchwała Nr 441/XVII/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 14 kwietnia 2016 r.), ul. Abramowicką i granicą administracyjną miasta. Wschodnią, nieregularną granicę obszaru opracowania wyznaczono w dostosowaniu do wówczas obowiązującego Studium (z 2000 r.) – była to też granica między strefą ekstensywnej urbanizacji, a strefą produkcji rolnej bez prawa zabudowy.

Wnioski składane do projektu planu w większości dotyczyły uporządkowania obsługi komunikacyjnej oraz umożliwienia podziału i przekształcenia działek rolnych na budowlane - pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej.

Najistotniejszym elementem przyrodniczym tego terenu jest dolina rzeki Czarniejówki, która stanowi ważną część Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin. Teren jest znacznie zróżnicowany wysokościowo – najwyżej położone są tereny przy północno i południowo-wschodniej granicy opracowania, najniższe tereny w sąsiedztwie rzeki Czarniejówki. Różnice wysokości w granicach opracowania planu sięgają 20 metrów. Spójność, drożność i sukcesywne wzmocnienie systemu przyrodniczego miasta jest jednym z podstawowych celów planu i stanowi realizację polityki przestrzennej Lublina zapisanej w Studium. Dolina Czarniejówki w dużej mierze objęta jest zasięgiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

W 2018 r. wykonana została (przez firmę Polgeol) Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w rejonie cmentarza przy ul. Głuskiej w Lublinie, potwierdzająca możliwość funkcjonowania i ewentualnego poszerzenia (poza granicami planu) obecnie funkcjonującego cmentarza.

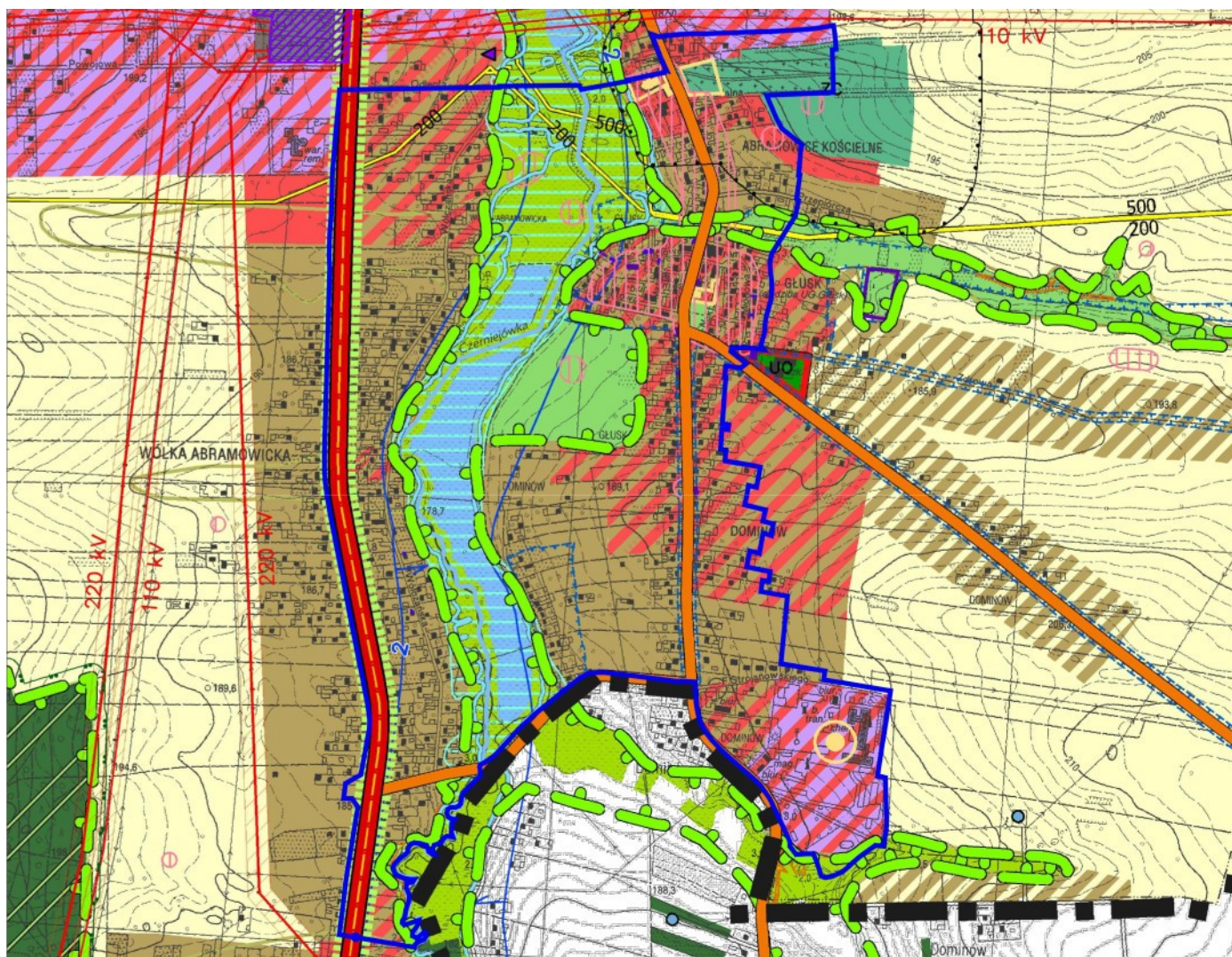
W obszarze opracowania planu ważnym elementem są uwarunkowania kulturowe. Plan nakazuje zachowanie dawnego układu urbanistycznego miasteczka Głusk z rozplanowaniem ulic, charakterystyczną zabudową mieszkaniową (parterowe, drewniane chałupy z dekoracyjnymi gankami na froncie). Dawne miasteczko Głusk ze swoim barokowym ratuszem (XVIII w.) i okoliczną zabudową, także przemysłową (młyn, rzeźnia), jest przykładem XVII-wiecznego założenia prywatnego miasta, którego elementy są nadal widoczne w przestrzeni i chronione przez miejscową społeczność. W planie wyznaczono między innymi szczególną przestrzeń

publiczną w miejscu dawnej synagogi, zniszczonej podczas II wojny światowej. W planie uwzględniono także układ ruralistyczny dawnej wsi Dominów i stanowiska archeologiczne.

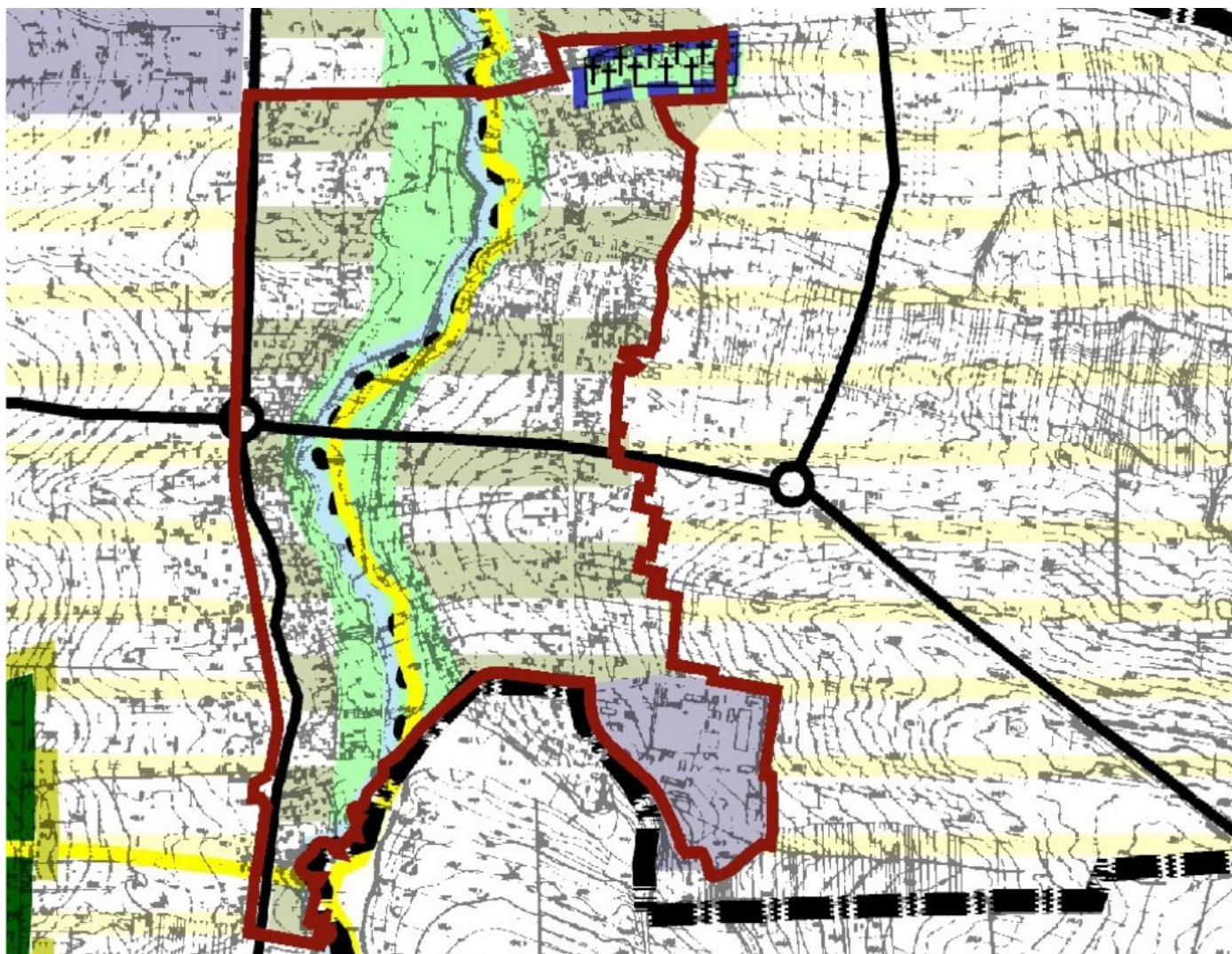
Oprócz tego, projektowany dokument jest również istotny w zakresie rozwiązań infrastruktury technicznej (w tym komunikacji), ponieważ wyznacza układ dróg i pasów technicznych umożliwiających zainwestowanie tego terenu (szczególnie rozwój zabudowy: mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej w rejonie ul. Strojnowskiego/Głuskiej). Wyznaczenie pasa drogowego terenu ul. Abramowickiej w proponowanym kształcie pozwala na zapewnienie odpowiedniej realizacji funkcji ulicy klasy głównej.

Głównymi celami planu miejscowego są:

- ochrona przed zabudową oraz wzmocnienie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, w tym uwzględnienie projektowanych zbiorników retencyjnych,
- ochrona terenów przed indywidualnym zagospodarowaniem np. w drodze decyzji o warunkach zabudowy, jak również w decyzjach o pozwoleniu na budowę,
- zabezpieczenie terenów pod poszerzenie cmentarza oraz zapewnienie ogólnodostępnych terenów zielonych,
- zachowanie zabytkowych elementów dawnego miasteczka Głusk oraz pozostałych relikwów przeszłości – ochrona dziedzictwa kulturowego Głuska.



- Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin, przyjętego Uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. (dokument obowiązujący), z oznaczonymi granicami opracowania planu (linia koloru niebieskiego).



- Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjętego Uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późn. zm. (dokument archiwalny), z oznaczonymi granicami opracowania planu (linia koloru brązowego).

Zmiana Studium – podstawowego dokumentu polityki przestrzennej miasta w 2019 r., pozwoliła sporządzić obecnie wykładany projekt planu miejscowego w nowej jakości i w dostosowaniu do obecnych potrzeb rozwojowych zarówno miasta, jak i Dzielnicy Głusk i jego mieszkańców.

Informację przygotowano w Wydziale Planowania 26 kwietnia 2022 r.