

III wyłożenie do wglądu publicznego
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
- część VI G (południowo – zachodnia)

Głusk – Abramowice

od 18 grudnia 2023 r. do 18 stycznia 2024 r.
dyskusja publiczna: 10 stycznia 2024 r. o godz. 14⁰⁰ w Ratuszu, w sali nr 2
termin składania uwag do 5 lutego 2024 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 obszaru opracowania jest dolina rzeki Czarniejówki, która stanowi ważną część Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin. Obszar jest znacznie zróżnicowany wysokościowo – najwyższe 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 wzmocnianie 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 projekcie planu przewiduje się nieznaczne powiększenie cmentarza parafialnego. W tym celu, w 2018 r. wykonana została „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w rejonie cmentarza przy ul. Głuskiej w Lublinie”, potwierdzająca możliwość

funkcjonowania i ewentualnego poszerzenia (również poza granicami obecnie opracowywanego 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 z ciągami pieszymi, rowerowymi i zielenią towarzyszącą. Szerokość pasa drogowego uwzględnia również przebieg sieci infrastruktury technicznej.

Głównymi celami planu miejscowego są:

- ochrona przed zabudową oraz wzmocnienie funkcjonowania Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, z uwzględnieniem dostosowania jego zagospodarowania do „*Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2023*”, przyjętego Uchwałą nr 322/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r.;
- ochrona terenów przed zagospodarowaniem sprzecznym z ustaleniami Studium np. w drodze decyzji o warunkach zabudowy, jak również decyzji o pozwoleniu na budowę;
- zabezpieczenie terenów pod poszerzenie cmentarza oraz zapewnienie ogólnodostępnych terenów zielonych;
- zachowanie zabytkowych elementów dawnego miasteczka Głusk oraz pozostałych reliktyw przeszłości – ochrona dziedzictwa kulturowego Głuska.

Pierwsze wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego miało miejsce od 29 kwietnia 2022 r. do 25 maja 2022 r., dyskusja publiczna odbyła się 20 maja 2022 r., uwagi zbierano do 10 czerwca 2022 r. W dniu 6 września 2022 r., przy udziale Prezydenta oraz projektantów planu miejscowego, odbył się kilkugodzinny spacer w dzielnicy Głusk, będący elementem „Planu dla Dzielnic.” W ramach spaceru dodatkowo omówiono aspekty projektu planu miejscowego w terenie i przy udziale mieszkańców.

Drugie wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego miało miejsce od 12 kwietnia 2023 r. do 8 maja 2023 r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami odbyła się w dniu 13 kwietnia 2023 r., uwagi zbierano do 24 maja 2023 r. Ponadto, w ramach II wyłożenia do wglądu publicznego w dniu 18 kwietnia 2023 r. o godzinie 17⁰⁰, w Szkole Podstawowej nr 47 im. Józefa Ignacego Kraszewskiego przy ul. Zdrowej 1 odbyło się dodatkowe, otwarte spotkanie konsultacyjne projektantów z mieszkańcami.

W projekcie wprowadzono zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag, złożonych po II wyłożeniu do wglądu publicznego, a następnie projekt został uzgodniony z instytucjami ustawowo uprawnionymi do uzgadniania projektów planów miejscowych. W projekcie ponownie przeanalizowano rozwiązania komunikacyjne, funkcjonalne, parametry zabudowy oraz powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, które zostały skorygowane w dostosowaniu do położenia działek w terenie, ich funkcji oraz sąsiedztwa.

Obecnie, po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia uwag złożonych w ramach II wyłożenia do wglądu publicznego oraz zmian wynikających z uzgodnień, projekt jest wykładany do wglądu publicznego po raz **trzeci** – w terminie od 18 grudnia 2023 r. do 18 stycznia 2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami odbędzie się w dniu 10 stycznia 2024 r. o godzinie 14⁰⁰ w Ratuszu, w sali nr 2.

Dodatkowy dyżur projektantów w dniu 12 stycznia 2024 r. do godziny 17⁰⁰ – Wydział Planowania, ul. Wieniawska 14, XI piętro, pokój 1111. Uwagi należy składać na piśmie do Prezydenta Miasta Lublin, Pl. Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, lub drogą elektroniczną e-mail: planowanie@lublin.eu, ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP lub za pośrednictwem portalu partycypacyjnego e-usług – planowanie przestrzenne: <https://decyduje.lublin.eu/pl/> - w nieprzekraczalnym terminie do dnia 5 lutego 2024 r.

Uwagi należy składać na piśmie, na formularzu zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego. Formularz dostępny jest pod adresem: <https://lublin.eu/komunikaty/od-28-listopada-wchodzi-w-zycie-wzor-krajowy-formularza-dot-aktu-planowania-przestrzennego,1628,74,1.html>
<https://lublin.eu/urzed-miasta-lublin/aktualnosci/od-28-listopada-wchodzi-w-zycie-wzor-krajowy-formularza-dot-aktu-planowania-przestrzennego,1628,74,1.html>