

ZAŁĄCZNIK NR 6

Wyciąg z tekstu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina

3. KIERUNKI ROZWOJU MIASTA LUBLINA DO 2010 ROKU

Rozdział 3.2.2. Kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta

Program 2.1. ROZWÓJ STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ MIASTA

Funkcje i cele programu

- Ukierunkowanie i etapowanie procesu urbanizacji w oparciu o przyjęte zasady ekonomiki zainwestowania oraz spójności przestrzennej i organizacyjnej zagospodarowania.
- Sformułowanie zasad i warunków działalności inwestycyjnej w wyodrębnionych obszarach problemowych oraz strefach wielofunkcyjnych.
- Zabezpieczenie prawno – organizacyjne rezerw rozwojowych dla poszczególnych sfer aktywności społeczno – gospodarczej miasta z wyodrębnieniem:
 - rezerw koniecznych – wynikających ze skonkretyzowanych programowo potrzeb inwestycyjnych,
 - rezerw potencjalnych stanowiących między innymi ofertę rozwojową dla funkcji o bliżej nieskonkretyzowanym zakresie i rodzaju, mogących bezkolizyjnie zaistnieć, wzbogacając strukturę miasta,
- Koordynacja programów częściowych i działowych.

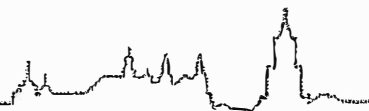
Elementy programu

Zróżnicowane formy działalności inwestycyjnej tworzące tkankę urbanistyczną miasta zgeneralizowano w odniesieniu do dwóch podstawowych sfer aktywności społecznej mieszkańców:

- sfery aktywności zewnętrznej (sfera nauki i pracy), generującej rozwój,
- sfery aktywności wewnętrznej (sfera zamieszkania) stabilizującej rozwój.

Jednocześnie uwzględniono zarówno zróżnicowane i rosnące potrzeby mieszkańców, jak też potencjalne możliwości istniejącego środowiska naturalnego i kulturowego. proponowany program rozwoju przestrzeni zurbanizowanej, bazując na współzależności tych dwóch decydujących o wielkości i randze miasta sfer współżycia społecznego – przewiduje organizację działań inwestycyjnych w wyodrębnionych obszarach:

- a) intensywnych przekształceń przestrzennych z wydzieleniem:
 - stref działalności społeczno-gospodarczej,
 - stref zaplecza mieszkaniowego, oraz systemów obsługi technicznej miasta, w tym również sukcesywne przekształcanie terenów wojskowych tj. poligonów na Czechowie i Majdanku dla rozwoju funkcji miejskich,
- b) ograniczonych przekształceń przestrzennych z wydzieleniem:
 - strefy ogólnodostępnej zieleni,
 - strefy gospodarki rolnej.



Program zakłada sformułowanie zakresu tzw.

- rezerw koniecznych – niezbędnych dla skonkretyzowanego zakresu potrzeb inwestycyjnych i ustalonego programu funkcjonalnego, oraz
- rezerw potencjalnych „ofertowych” wynikających z naturalnej chłonności i wydolności struktury oraz możliwości ekonomicznych.

Lokalizacja programu

Program obejmuje obszar w granicach administracyjnych miasta.

Zakłada się:

- wytworzenie „szkieletu” urbanistycznego miasta obejmującego potencjalną strefę rozwoju największej aktywności społeczno-gospodarczej, ściśle związanego z podstawowym układem komunikacyjnym oraz głównymi kierunkami powiązań zewnętrznych, przy uwzględnieniu i połączeniu wykształconych, charakterystycznych zespołów funkcjonalnych (np. Śródmieście, kompleksy produkcyjne itp.),
- wyodrębnienie i wykorzystanie szkieletu morfologicznego (fizjograficznego) pozwalającego na utrzymanie, „otwarcie”, uatrakcyjnienie i rozwinięcie strefy ogólnodostępnej zieleni z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi zgodnie z ustaleniami ESOCH,
- rozwinięcie systemu obsługi technicznej miasta na bazie istniejącego układu elementów i sieci zgodnie z programami branżowymi,
- utrzymanie dotychczasowych kierunków rozwojowych zaplecza mieszkalno-socjalnego miasta przy założonej koncentracji przestrzennej działań inwestycyjnych w kolejnych etapach realizacji.

Rozdział 3.2.3. Sfera społeczna

Program 3.3. TWORZENIE STREF INTENSYWNEGO INWESTOWANIA

Funkcje i cele programu

Dążeniem miasta do uzyskania rangi Europolis towarzyszyć powinny zmiany jakościowe jego przestrzeni, umożliwiające kształtowanie jej współczesnego wizerunku. Zapewnienie korzystnych warunków dla rozwoju i koncentracji aktywności gospodarczej wymaga zwiększenia dostępności terenów i podniesienia ich atrakcyjności inwestycyjnej. Procesom tym konieczne jest nadanie odpowiednich ram organizacyjnych i przestrzennych.

Istotnym celem programu jest również zahamowanie ekstensywnego wykorzystania terenów.

Elementy programu

Generalnie program tworzą dwa elementy :

- strefa inwestowania o intensywności wielkomiejskiej, obejmująca tereny o strategicznym położeniu i szczególnie dobrej dostępności komunikacyjnej lub łatwe do udostępnienia. Podstawowym jej celem jest uzyskanie wysokiej atrakcyjności i charakteru reprezentacyjnego,
- strefa inwestowania o zwiększonej intensywności miejskiej i stosunkowo dobrej dostępności komunikacyjnej, której celem jest uzyskanie wysokiego poziomu ładu przestrzennego i walorów funkcjonalnych wyróżniających ją w przestrzeni.



Lokalizacja programu

Dotyczy stref dużego potencjału gospodarczego—obszaru Centrum ogólnomiejskiego, ośrodków usługowych, parków innowacyjno—technologicznych oraz terenów o funkcji podlegających intensywnej restrukturyzacji.

Znaczenie programu w strategii

Skoordynowanie realizacji inwestycji wpłynie korzystnie na rozwój i stan zagospodarowania miasta.

Korzyści uzupełniające

- większa efektywność wykorzystania terenów i systemów infrastruktury technicznej,
- większy napływ kapitału inwestycyjnego,
- wzrost aktywności gospodarczej i większe wpływy do budżetu miasta,
- większe możliwości egzekwowania ładu przestrzennego,
- lepsze warunki obsługi ludności,
- rozwój lokalnego rynku pracy,

Podmioty realizujące

- inwestorzy krajowi i zagraniczni
- administracja wojewódzka,
- samorząd miejski,
- banki i instytucje finansowe,
- dysponenti mediów technicznych,
- samorządy gospodarcze.

Warunki rozpoczęcia programu

- wyznaczenie stref i obszarów intensywnego inwestowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- scalenia i koncentracja własności gruntów,
- przygotowanie techniczne terenów,
- tworzenie zachęt inwestycyjnych,
- prowadzenie akcji promocyjnej,
- przygotowanie ofert,
- tworzenie spółek z udziałem Skarbu Państwa lub gminy,



Sposób realizacji programu

- ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- egzekwowanie wysokiej jakości rozwiązań architektoniczno-budowlanych,
- realizacja inwestycji wspólnych i towarzyszących,
- koordynacja i okresowa ocena realizacji,
- ewentualne korekty programu w toku realizacji.

Uwarunkowania zewnętrzne realizacji

- prorynkowa i proinwestycyjna polityka państwa,
- duże zainteresowanie inwestorów z zewnątrz, w tym także z zagranicy,
- spodziewana intensyfikacja obrotów handlowych po wejściu do Unii Europejskiej.
- chłonny i reformujący się rynek państw wschodnioeuropejskich ,

Związki z innymi programami

Wspomagające

- Tworzenie zasobów gruntów na inwestycje celowe
- Program inkubacji przedsiębiorczości
- Programy w zakresie zaopatrzenia w media techniczne
- Program przekształceń zespołów produkcyjno-składowych ,

Wspomagane

- Program rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej ,
- Program rozwoju regionalnego centrum naukowo-innowacyjnego ,
- Program stref innowacyjnych w korelacji z funkcją rozproszoną specjalnej strefy ekonomicznej,
- program rozwoju funkcji śródmiejskiej,
- program kształtowania koncentracji usług o różnym charakterze poziomu ponadpodstawowego,
- program uporządkowania funkcjonalno-przestrzennego stref biznesu.

Warunki rozpoczęcia i okres realizacji programu

Do fazy działań przygotowawczych można będzie przystąpić niezwłocznie po aktualizacji miejscowych planów . Z uwagi na wielkość zadań realizacja programu rozłożona zostanie w czasie i powinna być podporządkowana hierarchii potrzeb .



Inne opracowania o charakterze strategii

- Strategia rozwoju Euroregionu Bug,
- Strategia rozwoju województwa lubelskiego,
- Strategia rozwoju i zagospodarowania aglomeracji lubelskiej.

Rozdział 3.2.4. Ochrona środowiska kulturowego

3.2.4.1. Cel wiodący

Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego miasta Lublina, obejmująca między innymi zachowanie i zabezpieczenie przed zniszczeniem tego środowiska, a także ekspozycję oraz celowe wykorzystanie i społeczne udostępnienie jego elementów.

Środowisko kulturowe definiuje się tutaj jako całokształt dostępnego nam zasobu zjawisk kulturowych z obszaru miasta w całej jego historii, zawartego w przekazach materialnych i niematerialnych, tworzącego strukturę i krajobraz miasta, i przesadzającego o jego tożsamości i indywidualizmie, a wyrażającego się, między innymi przez:

- fizjograficzny kontekst miasta,
- obiekty archeologiczne i kulturowe warstwy podziemne,
- dzieła urbanistyki, architektury i sztuki ogrodowej oraz budownictwa,
- obiekty etnograficzne i ruralistyki,
- obiekty techniki i kultury materialnej,
- widoki sylwety miasta i jego elementów,
- dzieła sztuk plastycznych,
- pamiątki historyczne i wartości niematerialne,
- inne przedmioty, ruchome i nieruchome, zasługujące na trwałe zachowanie ze względu na ich znaczenie dla dziedzictwa kulturowego społeczności lokalnej.

W pojęciu środowiska należy zawrzeć następujące elementy: treści historyczne, formę, funkcję i substancję. W odniesieniu do tego środowiska przez "kształtowanie" rozumieć należy konserwację, rewitalizację (przez różne działania, jak np. integracja, rekonstrukcja, rekompozycja), rewitalizację oraz kreację.

3.2.4.2 Cele operacyjne

a. Warunkujące

Jako cele operacyjne warunkujące wskazuje się:

Odbudowę szacunku dla dziedzictwa kulturowego jako drogi podtrzymywania ciągłości tradycji i budowania poczucia tożsamości lokalnej i narodowej (np. budowa powszechnej



świadości społecznej, między innymi poprzez wskazywanie korzyści i szans płynących z ochrony, ale także wskazywanie barier i strat z tym związanych, demokratyzacja procesów ochrony).

Rozwój badań naukowych nad historią miasta w oparciu o współpracę z lokalnymi ośrodkami naukowymi

Tworzenie systemowych rozwiązań ochrony i kształtowania środowiska kulturowego miasta Lublina (tworzenie warunków formalno-prawnych, ekonomicznych, organizacyjnych, społecznych, uwzględnienie między innymi instrumentów takich, jak: edukacja, promocja, partycypacja, lobbying, marketing środowiska kulturowego w ramach gospodarowania przestrzenią, itp.).

Opracowanie i propagowanie metod wykorzystania tradycji jako podstawy zrównoważonego rozwoju miasta (między innymi metod ekonomicznej wyceny wartości krajobrazu, ekonomiczności wykorzystania terenów w tradycyjnych układach urbanistycznych, komplementarnej wielofunkcyjności tych układów, bezpośrednie i pośrednie wykorzystanie walorów środowiska kulturowego miasta w promocji działań na rzecz kapitału prywatnego, inwestującego, np. w turystykę w Lublinie).

„... Pełniejsze zrozumienie szczególnej natury chronionego „dobra”, które nie jest niożywionym przedmiotem, ogladanym tak, jak ogląda się dzieło sztuki w muzeum i zabytki w tradycyjnie pojętym mieście, lecz stanowi zamieszkaną scenę, mającą charakteryzować się tym, czego brak współczesnym miastom, a czego znów wymaga współczesna historia: harmonią życia mieszkańców z otaczającą ich architekturą, czyli pojednaniem człowieka z jego środowiskiem ...” (L. Benevolo).

b. Zasadnicze

Wśród celów operacyjnych zasadniczych wymienić należy następujące z nich:

Ochrona zespołu Starego Miasta i Wzgórza Zamkowego z terenem dawnego Wielkiego Stawu Królewskiego, Czwartku, tzw. Grodziska z Białkowską Górą i Starą Kalinowszczyzną oraz Śródmieścia jako obszaru najwyższych wartości kulturowych.

Ochrona widokowa sylwety miasta i jego elementów

Ochrona krajobrazu otwartego

Ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych obszarów dawnych wsi, folwarków z założeniami dworsko-parkowymi, założeń małomiasteczkowych i osad w obrębie obecnych granic administracyjnych miasta

Kontynuacja wartościowych modeli ładu urbanistycznego, tworząca możliwości harmonijnego kształtowania krajobrazu miasta

Rekompozycja struktur urbanistycznych dysharmonijnych w stosunku do tradycyjnego krajobrazu kulturowego

Związywanie lokalnych i ponadlokalnych wartości kulturowych Lublina ze strategiami rozwoju miasta i jego promocji