

PREZYDENT MIASTA LUBLIN



LUBLIN 2017
700 LAT
MIASTA

INFORMATOR

DLA MIESZKAŃCÓW MIASTA LUBLIN NA TEMAT PROBLEMATYKI PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I PARTYCYPACJI SPOŁECZNEJ W PROCESIE PLANISTYCZNYM

JEST ELEMENTEM PROGRAMU
„PARTYCYPACJA W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM”
WSPÓŁFINANSOWANEGO ZE ŚRODKÓW UNII EUROPEJSKIEJ
W RAMACH EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU SPOŁECZNEGO

WYDZIAŁ PLANOWANIA

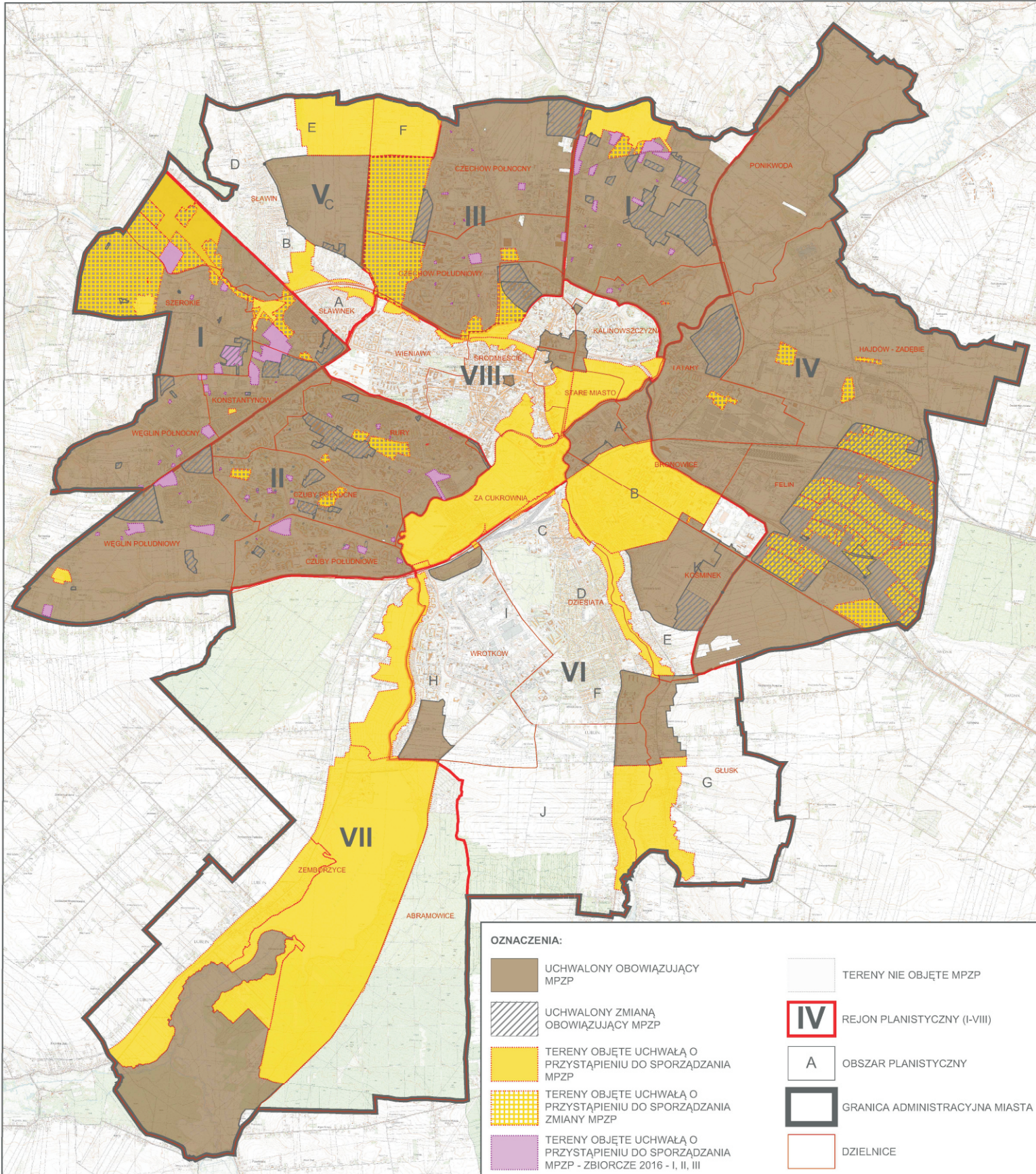
LUBLIN - CZERWIEC 2017

Lublin 
MIASTO INSPIRACJI

MIASTO LUBLIN

STAN PLANISTYCZNY - II KWARTAŁ 2017 R.

SKALA POGLĄDOWA





INFORMATOR DLA MIESZKAŃCÓW MIASTA LUBLIN
JEST ELEMENTEM PROGRAMU
„PARTYCYPACJA W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM”

PREZYDENT MIASTA LUBLIN

PODSTAWOWE INFORMACJE NA TEMAT:

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA W PROCESIE PLANISTYCZNYM

DOLINY RZEKI CZERNIEJÓWKI

LUBLIN – CZERWIEC 2017



**Fundusze
Europejskie**
Wiedza Edukacja Rozwój

Unia Europejska
Europejski Fundusz Społeczny



*Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej
w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego*



RYS. 1
PROJEKT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN (FRAGMENT)

CO TO JEST STUDIUM MIASTA I W JAKIM CELU JEST SPORZĄDZANE?

Studium (którego pełna nazwa to **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**) jest elementem strategicznym określającym politykę przestrzenną w odniesieniu do całego obszaru miasta.

Jest to dokument, który ustala układ funkcjonalno-przestrzenny miasta w granicach administracyjnych. Sporządzany jest w skali znacznie mniej dokładnej niż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Studium ma charakter dość ogólny. Przede wszystkim wyznacza **obszary i kierunki rozwoju głównych funkcji miasta** (są w tym m.in.: zabudowa mieszkaniowa – z podziałem na wielo- i jednorodzinna, tereny usług skoncentrowanych i usług specjalnych, takich jak np. uczelnie, szpitale, tereny rozwoju przemysłu i aktywności gospodarczej, tereny zieleni i rekreacji, tereny objęte ochroną środowiska oraz ochroną zabytków, główne układy komunikacji i zasady prowadzenia infrastruktury technicznej, tereny upraw rolnych i inne). Dla obszarów tych określa się **lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego** w tym: główne wytyczne, graniczne wskaźniki, parametry itp. zagospodarowania poszczególnych funkcji, które są **później uszczegółowione w planach miejscowych**.

Studium samo w sobie nie jest aktem prawa miejscowego i nie może stanowić bezpośredniej podstawy do wydawania pozwoleń na budowę. Jest punktem wyjścia dla sporządzania planów miejscowych.

Czytając dokument studium nie znajdziemy w nim zapisów dotyczących pojedynczych działek. Można dowiedzieć się, w obszarze jakiej funkcji znajduje się interesująca nas działka.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **zapisy planów miejscowych nie mogą naruszać ustaleń studium**. Pozostawia to pewien margines dowolności przy formułowaniu ustaleń planów, ale zawsze obowiązuje zasada zachowania zgodności planu miejscowego ze studium.

PROCEDURA SPORZĄDZANIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Procedurę sporządzania studium reguluje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium podejmuje rada miasta. W jej konsekwencji prezydent miasta przystępuje do opracowania studium, uwzględniając:

- zasady zawarte **w dokumentach wyższego rzędu** dotyczących planowania przestrzennego (takie jak: plan przestrzennego zagospodarowania kraju, strategię rozwoju i plan województwa, strategię rozwoju gminy / miasta i in.);
- **uwarunkowania** wynikające z aspektów przestrzennych, środowiskowych, kulturowych, demograficznych, ekonomicznych, prawnych – ściśle określone w ustawie;
- **rozpatrzone wnioski**, które zostały złożone w odpowiedzi na publiczne ogłoszenie prezydenta o terminie i sposobie ich składania.

Opracowana koncepcja studium podlega **uzgodnieniom i opiniowaniu** przez wskazane w ustawie urzędy i instytucje, a także **poddawana jest konsultacjom społecznym** w trakcie **wyłożenia** do wglądu publicznego.

W dyskusjach publicznych **projektanci studium wyjaśniają społeczeństwu zasady procesów tworzących miasto** i wynikającej z nich struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Mieszkańcy mają prawo zgłaszać na piśmie swoje uwagi do przedstawianych rozwiązań. Uwagi te są wnikliwie rozpatrywane, a te uzasadnione – wprowadzane do opracowywanego studium. Jest to **istotny element partycypacji społecznej** w procesie powstawania zasad rozwoju miasta.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi ramowy dokument strategiczny określający, jak powinien przebiegać rozwój przestrzenny miasta i jak powinien działać samorząd, aby osiągnąć zamierzoną wizję.

Głównym narzędziem realizacji założeń studium są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Studium wpływa również na wiele decyzji związanych z przestrzenią takich jak m.in. programy operacyjne (np. rewitalizacja obszarów zdegradowanych przestrzennie lub społecznie), inwestycje publiczne (np. wskazanie korytarzy dróg czy transportu zbiorowego), gospodarkę nieruchomości (przeznaczenie terenu) czy ochronę dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego.

► PATRZ: RYS. 1 PROJEKT STUDIUM...

CO TO JEST MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (MPZP)?

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tzw. plan miejscowy) **jest lokalnym (gminnym) aktem prawa miejscowego**, bezwzględnie obowiązującym na danym terenie.

Ustalenia planu miejscowego wpływają na kształtowanie środowiska życia, a także – wraz z innymi przepisami – na sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Sporządzanie planów **musi podlegać obowiązującemu porządkowi prawnemu** czyli **ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** wraz z wiążącymi się z nią ustawami regulującymi:

- ochronę przyrody i środowiska naturalnego,
- ochronę zabytków i obszarów kulturowych,
- gospodarkę wodną,
- ochronę gruntów rolnych i leśnych,
- zasady projektowania dróg i ulic,
- zasady prowadzenia sieci elektroenergetycznych, wodociągowych i kanalizacyjnych, gazowych,
- zasady bezpieczeństwa publicznego

i innymi przepisami prawnymi, których celem jest m.in. **zapewnienie bezpieczeństwa i ładu przestrzennego** czyli **zapobieganie chaotycznemu i bezsensownemu zabudowywaniu obszaru miasta.**

Plan uwzględnia potrzeby miasta jako całości.

JAK POWSTAJE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (MPZP)?

Opracowanie MPZP podjęte jest przez Radę Miasta z jej własnej inicjatywy lub na wniosek Prezydenta Miasta – **w wyniku złożonych wniosków** mieszkańców i właścicieli terenów, a także zmieniającej się sytuacji prawnej i planistycznej – w celu **wprowadzenia nowego przeznaczenia** i ustalenia **warunków, na jakich wskazane tereny mogą być zainwestowane**.

Plany sporządza się dla całego obszaru miasta lub jego fragmentu

Wnioski do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może – w wyznaczonym terminie – złożyć każdy.

Wnioski złożone do dyskutowanej obecnie zmiany planu na terenie miasta Lublin obejmują zasadniczo cztery kategorie przeznaczenia terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa usługowa,
- obiekty przemysłowe,
- tereny eksploatacji złóż surowców mineralnych.

Procedura sporządzania planu miejscowego jest jawna.

W tym celu Prezydent Miasta **ogłasza w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenie w Urzędzie Miasta i Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) informację o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu**, określając formę, miejsce i termin składania wniosków (nie krótszy niż 21 dni od ogłoszenia) oraz granice opracowania planu.

Wszyscy mogą składać wnioski do przyszłego planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, **sporządza Prezydent Miasta** – zlecając opracowanie projektu planu **zespółowi uprawnionych urbanistów**, których wiedza i doświadczenie zawodowe gwarantują powstanie optymalnego rozwiązania problemów planistycznych.

Opracowanie planistyczne powstaje w oparciu o szczegółowe rozpoznanie wszystkich istniejących dokumentów (dotyczących problematyki sporządzanego planu), w tym **dokumentów wiążących**:

- **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta,**
- **wytycznych i wniosków złożonych przez instytucje, które z mocy ustawy uzgadniają plan** – w tym m.in. w zakresie zadań administracji rządowej oraz z wojewódzkim konserwatorem zabytków, ze służbami sanitarnymi i środowiskowymi, z zarządcą dróg,

a także dokumentów niewiązących:

- złożonych **wniosków oraz opinii upoważnionych do tego instytucji**, w tym opinii regionalnego dyrektora ochrony środowiska, gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej, straży pożarnej, oraz **wniosków złożonych przez mieszkańców.**

Uzgodniony i zaopiniowany przez urzędy oraz instytucje projekt planu przedstawiany jest do wiadomości publicznej

Prezydent Miasta ogłasza w prasie lokalnej, w urzędzie Miasta i w BIP o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, o terminie dyskusji publicznej, a także wyznacza termin na składanie uwag. Podczas wyłożenia do wglądu publicznego można dowiedzieć się od urbanistów, przygotowujących projekt planu, o interesujących nas szczegółach planu.

W okresie wyłożenia planu Prezydent Miasta organizuje **dyskusję publiczną**, podczas której można **przedyskutować problemy przed złożeniem uwag do projektu planu**.

Każdy może wnieść uwagi do projektu planu.

Prezydent Miasta rozpatruje złożone uwagi w ciągu 21 dni od upływu terminu ich złożenia i **wprowadza zmiany wynikające z przyjętych uwag**. Z zakresu wprowadzonych zmian wynika nieraz **potrzeba dokonania ponownych uzgodnień** z odpowiednimi instytucjami oraz **ponownego wyłożenia do wglądu publicznego** – ogłoszonego w BIP Urzędu Miasta.

Sposób uwzględnienia uwag jest prezentowany na ponownym wyłożeniu projektu planu. Uwagi nieuwzględnione są załącznikiem do uchwały planistycznej.

Z CZEGO SKŁADA SIĘ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (MPZP)?

Plan miejscowy składa się z **dwóch integralnych części**, które czyta się łącznie:

- **części opisowej** (tekstu będącego treścią uchwały Rady Miasta) szczegółowo określającej **warunki możliwego wykorzystania terenu** wraz z **obowiązującymi ograniczeniami**

oraz

- **części graficznej – mapy** (będącej załącznikiem do uchwały Rady Miasta) **wskazującej obszary o różnym przeznaczeniu**, np. zabudowa mieszkaniowa, tereny usług, przemysłu, drogi, pola, lasy, wody i inne, znajdujące się na terenie objętym opracowywanym planem.

Dla wyznaczonych terenów **obowiązują ustalenia zawarte w tekście planu**.

Zawartość treści planu miejscowego reguluje **ustawa** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz **rozporządzenie** w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Część opisowa – tekst uchwały planu – zawiera:

- **obowiązujące ustalenia, wynikające z ustawy**, takie jak:
 - **granice obszaru**, który jest objęty opracowaniem planu;
 - **definicje pojęć** użytych w planie, które nie są jednoznacznie zdefiniowane w ustawach, rozporządzeniach itp.;
- **opis przeznaczenia poszczególnych terenów** – mieszkaniowych, usługowych, przemysłowych, rolniczych, leśnych i in.
- **zasady kształtowania ładu przestrzennego** – przez obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, osie widokowe i dominanty, charakter architektury;
- **zasady kształtowania przestrzeni publicznych** – placów, ulic, skwerów, parków itp.;
- **zasady ochrony środowiska, przyrody,**
- **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;**
- **warunki scalania i podziału nieruchomości** (jeśli zachodzi taka konieczność);
- **układ dróg i ulic o różnych klasach** – od głównych po lokalne i dojazdowe
- **wskaźniki parkingowe** (czyli ile trzeba na swojej działce zapewnić miejsc dla samochodów, oddzielnie dla mieszkań, biur, sklepów itp.);
- **zasady budowy i przebudowy sieci podziemnych** – kanalizacji, wodociągów, kabli elektrycznych itp.;
- **zasady tymczasowego użytkowania terenów,**
- **wysokość stawki procentowej** służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości – renty planistycznej.

Zasady zawarte w Ustaleniach Ogólnych są rozwinięte dla konkretnych terenów w Ustaleniach Szczegółowych.

Ustalenia planu w swoich zasadach **zawierają także zakazy** – wynikające z uwarunkowań np. terenowych, środowiskowych, kulturowych będące ograniczeniami możliwości zainwestowania.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów określają przede wszystkim **główne wskaźniki regulujące zasady zabudowy**, takie jak: wysokość, intensywność, powierzchnia zabudowy oraz powierzchnia biologicznie czynna. Określane są one **dopuszczalnymi wielkościami granicznymi minimalnymi i maksymalnymi** („nie mniej niż...” i „nie więcej niż...”).

CO OZNACZAJĄ TE WSKAŹNIKI?

- **wysokość zabudowy** określa do jakiej wysokości budynki mogą być stawiane na danym terenie (nieraz konieczne jest ustalenie wysokości najniższej). Wartość ta najczęściej wyrażana jest w metrach, czasem w kondygnacjach (np. dwie kondygnacje i poddasze użytkowe). W zależności od definicji podawanych na początku planu, liczona jest od poziomu głównego wejścia albo najwyższego lub najniższego punktu terenu. Ta pozornie niewielka różnica na pochyłym terenie albo działce ze skarpą może bardzo dużo zmienić.
- **intensywność zabudowy** na działce to suma powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynku podzielona przez powierzchnię działki. Jest to jeden z ważniejszych współczynników planu, który określa, jaką powierzchnię (największą i najmniejszą) mogą mieć budynki na działce i wpływający na zagęszczenie zabudowy.
- **maksymalna powierzchnia zabudowy** na działce określa, jaką część terenu można zabudować (jeśli np. wynosi ona 50%, to znaczy, że zabudować można co najwyżej połowę działki – resztę musi stanowić podwórko, zieleń, miejsca parkingowe, dojścia i dojazdy itp.).
- **minimalna powierzchnia biologicznie czynna** na działce decyduje, jaki procent terenu musi być pozostawiony pod zieleń – trawę, drzewa, krzewy czy wodę. Zwykle – ale nie zawsze – jest ona w planach definiowana jako zieleń na gruncie oraz częściowo wliczana jest też zieleń na pokrytych nią dachach i tarasach.

Część graficzna – rysunek planu sporządzany jest w skali 1:1000 – co oznacza, że 1 cm na rysunku to 10 m w rzeczywistości.

(Uwaga: plany mogą być także sporządzane w skali 1:2000 lub 1:500).

Rysunek planu zawiera oznaczenia liniowe i symbole literowe i cyfrowe.

Obowiązujące (uchwalane) oznaczenia liniowe i symbole:

- **granice obszaru**, który jest objęty opracowaniem planu (dość szeroka, przerywana linia zamykająca cały obszar);
- **granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach użytkowania** tzw. linie rozgraniczające – często, chociaż nie zawsze, pokrywają się one z granicami działek ewidencyjnych (linie czarne, ciągłe, średnio szerokie – zamykające poszczególne tereny **oznaczone jednym symbolem cyfrowym i literowym**);

► **PATRZ: RYS.2 FRAGMENT RYSUNKU PLANU**

- **linie zabudowy obowiązujące**, tzn. takie linie, w których musi stanąć budynek na działce, oraz **linie nieprzekraczalne**, których budynek nie może przekraczać, zbliżając się do ulicy; może być natomiast dowolnie wycofany w głąb działki; (na **RYS. 2**: charakterystyczne linie z małymi trójkątami – wyznaczone przeważnie wzdłuż ulic/ dróg, ale również w innych szczególnych miejscach, w których zlokalizowanie zabudowy podlega rygorom uwarunkowań – np. na terenach zalewowych – odległość od wody, nieprzesłanianie chronionego widoku lub tp.)
- **symbole przeznaczenia terenów – litery oznaczają funkcję (przeznaczenie) terenu** np.
M – tereny zabudowy mieszkaniowej,
U – tereny usług (różnych kategorii),
P – tereny przemysłowe,
K – tereny komunikacji,
RM – tereny zabudowy zagrodowej,
RP – tereny upraw rolnych,
Z – tereny zieleni,
W – wody i in.
Wszystkie funkcje terenów występujących na obszarze opracowania planu muszą być podane w tekście planu i na rysunku planu.
- **symbol cyfrowy** nadaje się każdemu wyznaczonemu w planie terenowi w celu jednoznacznej jego identyfikacji.
Każdy symbol (cyfrowy i literowy) na rysunku planu ma swoje odniesienie w tekście planu (uchwały Rady Miasta).

Inne oznaczenia i symbole –

oznaczenia informacyjne, wynikające np. z innych aktów prawnych:

- **środowiskowe (ekologiczne)**: np. granice terenów zalewowych, granice obszarów ochrony przyrodniczej, pomniki przyrody, szpalery drzew (czyli rzędy drzew sadzone w ulicach) itp. – w zależności od specyfiki planu;
- **kulturowe**: granice obszarów ochrony konserwatorskiej oraz budynki zabytkowe objęte ochroną w planie; zabytkowe aleje, również: osie widokowe i dominanty („dominanty” to budynki wyróżniające się wysokością, szczególną ekspozycją, opracowaniem elewacji),
- **i inne oznaczenia**, które są pomocne dla inwestorów oraz projektantów – architektów realizujących inwestycje zapisane w planie (np. nadające charakter ulicy – pierzeje usługowe – czyli partery budynków, w których muszą znaleźć się jednocześnie sklepy, kawiarnie, punkty usługowe itp.)

► **PORÓWNAJ POWYŻSZE Z RYS. 2**

Wszystkie zapisy ustaleń planu – są bezwzględnie obowiązujące.

Po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu, zapisy ustaleń mają na celu umożliwienie prowadzenia działalności inwestorskiej w taki sposób, by nie powodowała ona konfliktów przestrzennych i społecznych.

KOLEJNE ETAPY PROCEDURY POWSTAWANIA PLANU:

Projekt planu – po zmianach wprowadzonych w wyniku rozpatrzenia uwag, po wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego, wraz z listą uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta, **trafia do odpowiednich komisji Rady Miasta.**

Rada Miasta swoją Uchwałą zatwierdza plan zagospodarowania przestrzennego lub cofa projekt – celem dokonania określonych zmian, w tym np. uwzględnienia uwag odrzuconych przez Prezydenta.

Uchwała Rady Miasta zawierająca plan miejscowy – wraz z dokumentacją – jest **przekazywana Wojewodzie w celu kontroli jej zgodności z przepisami prawa**, a następnie jest **publikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa.**

Po upływie czasu określonego w Dzienniku Urzędowym Województwa plan dla danego obszaru wchodzi w życie jako akt obowiązujący.

UDZIAŁ SPOŁECZEŃSTWA W PROCESIE PLANISTYCZNYM

Powstanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego leży w interesie zarówno Władz Miasta jak i jego Mieszkańców.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **zapewnia udział społeczeństwa w procedurach planistycznych**

► **PATRZ: > JAK POWSTAJE MIEJSCOWY PLAN...**

Głównym celem planowania przestrzennego jest **umożliwienie zachowania ładu przestrzennego** czyli, bardzo ogólnie mówiąc, takie zagospodarowywanie terenów, **by żadne użytkowanie nie stwarzało konfliktów i zagrożenia dla innych, sąsiadujących obszarów** i – oczywiście – zamieszkujących je ludzi oraz przyrody.

Celem partycypacji jest m.in. zawiązywanie silniejszych więzi społecznych, budowanie świadomości obywatelskiej, uświadomienie roli społeczności lokalnej.

Projekt „Partycypacja w projektowaniu przestrzennym” współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego zakłada szerszy udział społeczności lokalnej w partycypacji w planowaniu przestrzennym – obejmuje obszar zgodnie z Uchwałą nr 591/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18.10.2012 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 Czerniejówka – część IV. Obszar dotyczy doliny rzeki Czerniejówki na odcinku od d. Zakładów Drożdżowych przy ul. Kunickiego (od północy) do ul. Głuskiej (od południa). Teren opracowania dotyczy pogranicza dwóch Dzielnic Lublina: Dziesiątej i Kośminka.

Mieszkańcom proponuje się:

- **cykliczne spotkania dyskusyjne** przybliżające problematykę opracowywanego planu zagospodarowania przestrzennego,
- **przeprowadzenie badań ankietowych**, w których mieszkańcy mogą wyrazić swoje preferencje dla proponowanych sposobów i form zagospodarowania terenu przygotowywanego planu,
- **spacery po terenie**, podczas których urbaniści – projektanci planu oraz eksperci wskazują szczególnie ważne fragmenty terenu i możliwości ich przekształcenia.

Mieszkańcy mogą zaangażować się czynnie w rozwiązywanie wybranych problemów – **proponując własne pomysły**, przedstawiając je na makiecie terenu, na rysunkach – do rozważenia przy opracowaniu planu. Dopuszcza się udział wielu grup społecznych – by ze zróżnicowanych propozycji wyciągnąć optymalny program zagospodarowania przestrzennego.

Wśród różnych form wypowiedzi społeczności lokalnej bardzo interesujący jest **konkurs plastyczny dla dzieci i młodzieży** (uczniów dzielnicowych szkół – podstawowej i gimnazjum), angażujący młodzież w procesy tworzenia polityki przestrzennej i społecznej.

Udział (partycypacja) społeczeństwa w procesie tworzenia założeń do planu **pozwoli Władzom Miasta i Projektantom poznać oczekiwania Mieszkańców – jak powinno wyglądać w przyszłości życie w naszej dzielnicy, w naszym mieście**. Ale równocześnie pozwoli także mieszkańcom zrozumieć, że nie wszystkie postulaty są możliwe do zrealizowania. Chociażby dlatego, że wszyscy zawsze musimy pamiętać **o nadrzędności potrzeb publicznych (czyli wspólnych, służących wszystkim) nad potrzebami indywidualnymi, prywatnymi**.

Jak widać – planowanie przestrzenne jest wielką, i nieraz trudną, sztuką kompromisu. Niestety, kompromis ten często nie satysfakcjonuje wszystkich. Ale tylko w taki sposób uda się pogodzić różne potrzeby i dojść do poprawienia standardu życia, żeby wszystkim żyło się bezpiecznie, wygodniej, lepiej i... ładniej – bo i to jest ważne.

DOLINA CZERNIEJÓWKI

na podstawie:

„Ekofizjografia Podstawowa dla Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych, rejon Czerniejówki, część IV” Opracowanie: Ewa Drozd, Załączniki graficzne: Kamila Jurycka, Marzec 2013, Urząd Miasta Lublin Departament Infrastruktury i Rozwoju Wydział Planowania.

Doliny rzeczne należą do najcenniejszych przyrodniczo obszarów w mieście. Stanowią **korytarze przemieszania się mas powietrza**, a w warunkach lokalnych mają **wpływ na kierunek wiatrów i kształtują klimat lokalny**.

Dolina rzeki Czerniejówki jest jedną z trzech dolin rzecznych przecinających obszar Lublina. Wchodzi w skład Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych rejonu rzeki Czerniejówki. Jest to niezbyt szeroka dolina w południowo-wschodniej części miasta, układająca się w kierunku południe – północ z niesymetrycznym przekrojem. Brzeg prawy (wschodni) jest wyższy, ze spadkami nawet do 15%.

Przepływająca przez podłoża lessowe – niegdyś bardziej meandrująca (jej bieg nieregularnie skręcał), obecnie w kilku fragmentach jest „uregulowana” z obudowanymi kamieniem brzegami. Cała dolina rzeki, objęta opracowaniem planu, znajduje się w zasięgu zalewowym wód powodziowych.

Obecne zagospodarowanie to przeważnie łąki nadrzeczne z licznymi zadrzewieniami i krzewami – o charakterze naturalnym. **Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest zasadniczo na obrzeżu doliny, jednak w kilku miejscach zbliża się do koryta rzeki**. Stanowi to poważne zagrożenie dla walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny.

Poważnym problemem dla lokalnego środowiska przyrodniczego są zamknięte ogrody działkowe umiejscowione w dolinie Czerniejówki. Wstrzymują rozwój naturalnej roślinności i stanowią

barierę ekologiczną. Ogrodzenia działek w niektórych miejscach dochodzą do samej rzeki i uniemożliwiają przemieszczanie się ludzi i zwierząt. Przy podniesionych (powodziowych) stanach wód są niebezpieczną barierą dla ich odpływu.

Generalnie **obszar ten jest bardzo zaniedbany**, a zmiany w środowisku przyrodniczym są ogromne i będą wymagać długotrwałej rewitalizacji. W celu ochrony najcenniejszych walorów i zasobów przyrodniczych doliny należy doprowadzić do poprawy wartości obszarów zdegradowanych i przekształconych przez nieracjonalne użytkowanie.

Dolina Czerniejówki stanowi naturalny korytarz ekologiczny, który łączy inne obszary przyrodnicze w mieście. W celu minimalizacji zagrożeń dla środowiska zagospodarowanie doliny powinno współgrać z uwarunkowaniami przyrodniczymi. **Walory przyrodniczo-krajobrazowe stwarzają dogodne warunki rozwoju funkcji przyrodniczych w strukturze miasta.**

Rewaloryzacja doliny Czerniejówki powinna być ukierunkowana na wzmocnienie jej roli w krajobrazie miasta.

► PATRZ: RYS. 3 CZERNIEJÓWKA

Niniejsze opracowanie powstało w ramach realizacji projektu „Partycypacja w Planowaniu Przestrzennym” – Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

Zespół roboczy Urzędu Miasta Lublin – Wydział Planowania w składzie:

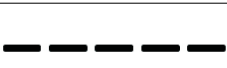
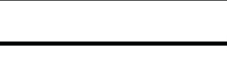
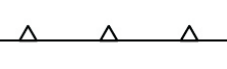
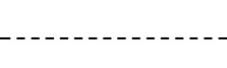
Mirosław Hagemeyer
Małgorzata Żurkowska
Monika Kłos
Agnieszka Malinowska
Bogumił Postawski
Jolanta Wach
Grażyna Dziedzic-Wiejak
Maciej Kowalczyk
Rafał Kołtyś
Ilona Kowalik
Tomasz Tkaczyk

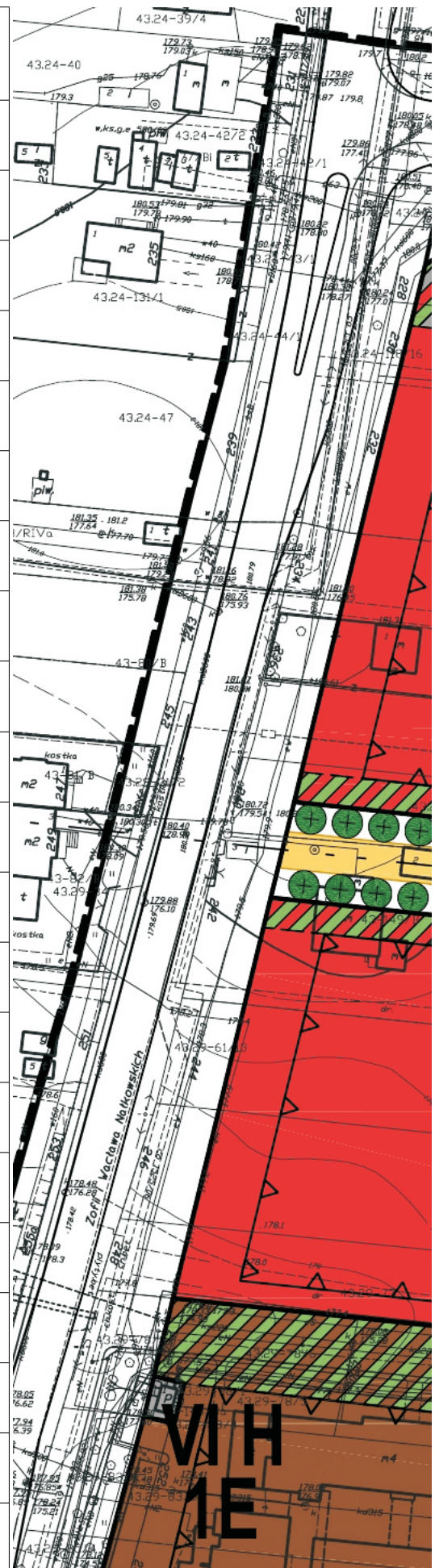
Eksperti ds. planowania przestrzennego i partycypacji Fundacji Inicjatyw Menedżerskich:

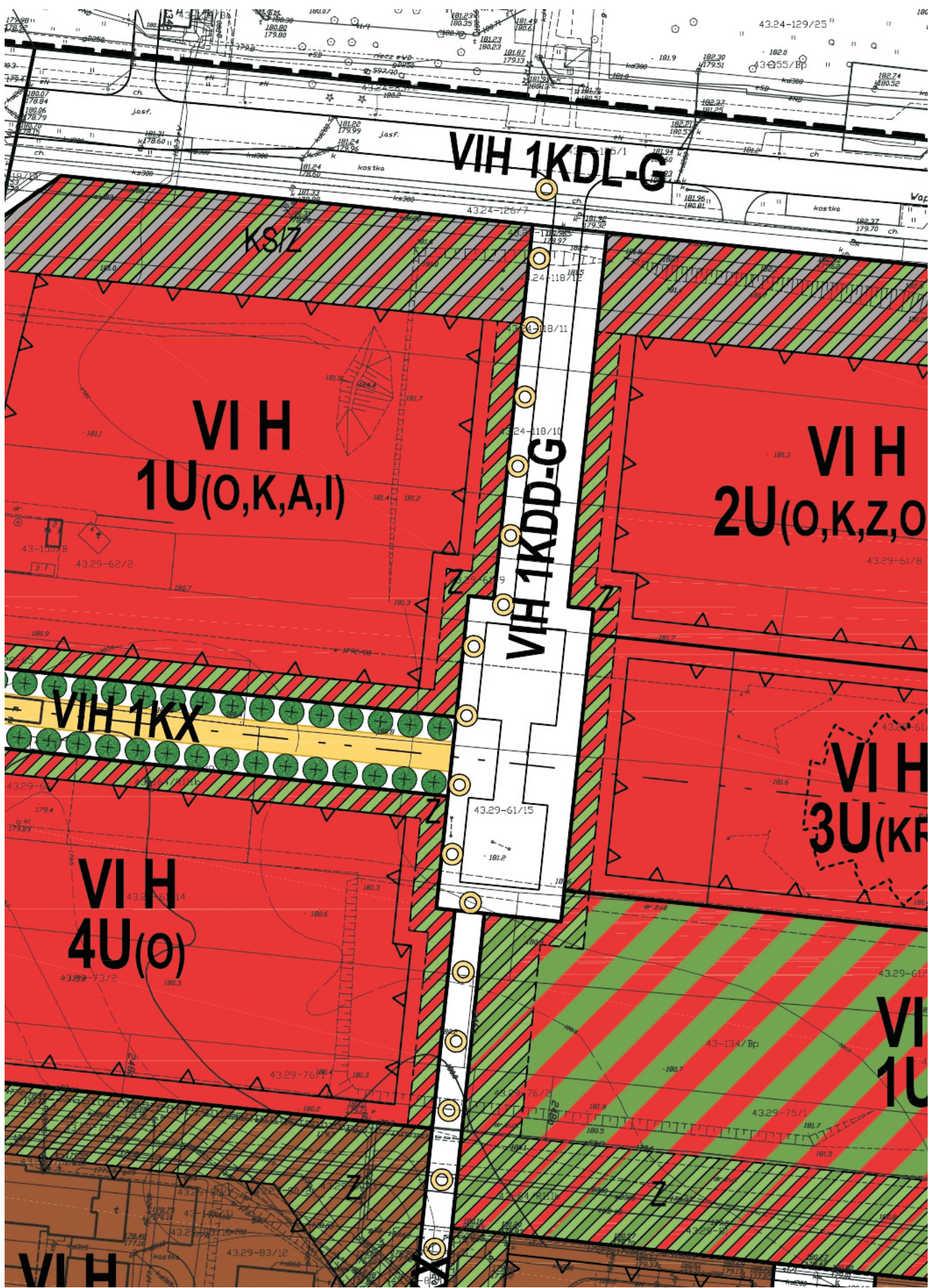
Barbara Brylak – Szymczak – ekspert ds. planowania przestrzennego
Piotr Skrzypczak – ekspert ds. partycypacji społecznej

Lublin – czerwiec 2017 r.

RYŚ. 2 FRAGMENT RYSUNKU PLANU

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	granice obszarów wyznaczonych w ramach funkcji podstawowej przeznaczonych do zagospodarowania zielenią towarzyszącą
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
US	tereny sportu i rekreacji
ZP	tereny zieleni urządzonej
KS	tereny obsługi komunikacji
ZP/KS	tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem obsługi komunikacji
Z	obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej
KS/Z	obszar obsługi komunikacji w zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej
KS	obszar obsługi komunikacji w ramach funkcji podstawowej
KDG-P	tereny dróg publicznych: ulica główna - powiatowa
KDZ-P	tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza - powiatowa
KDL-G	tereny dróg publicznych - ulica lokalna - gminna
KDD-G	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa - gminna
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
E	tereny infrastruktury elektroenergetycznej
G	tereny urządzeń gazownictwa





VIH 1KDL-G

KSZ

**VIH
1U(O,K,A,I)**

**VIH
2U(O,K,Z,O)**

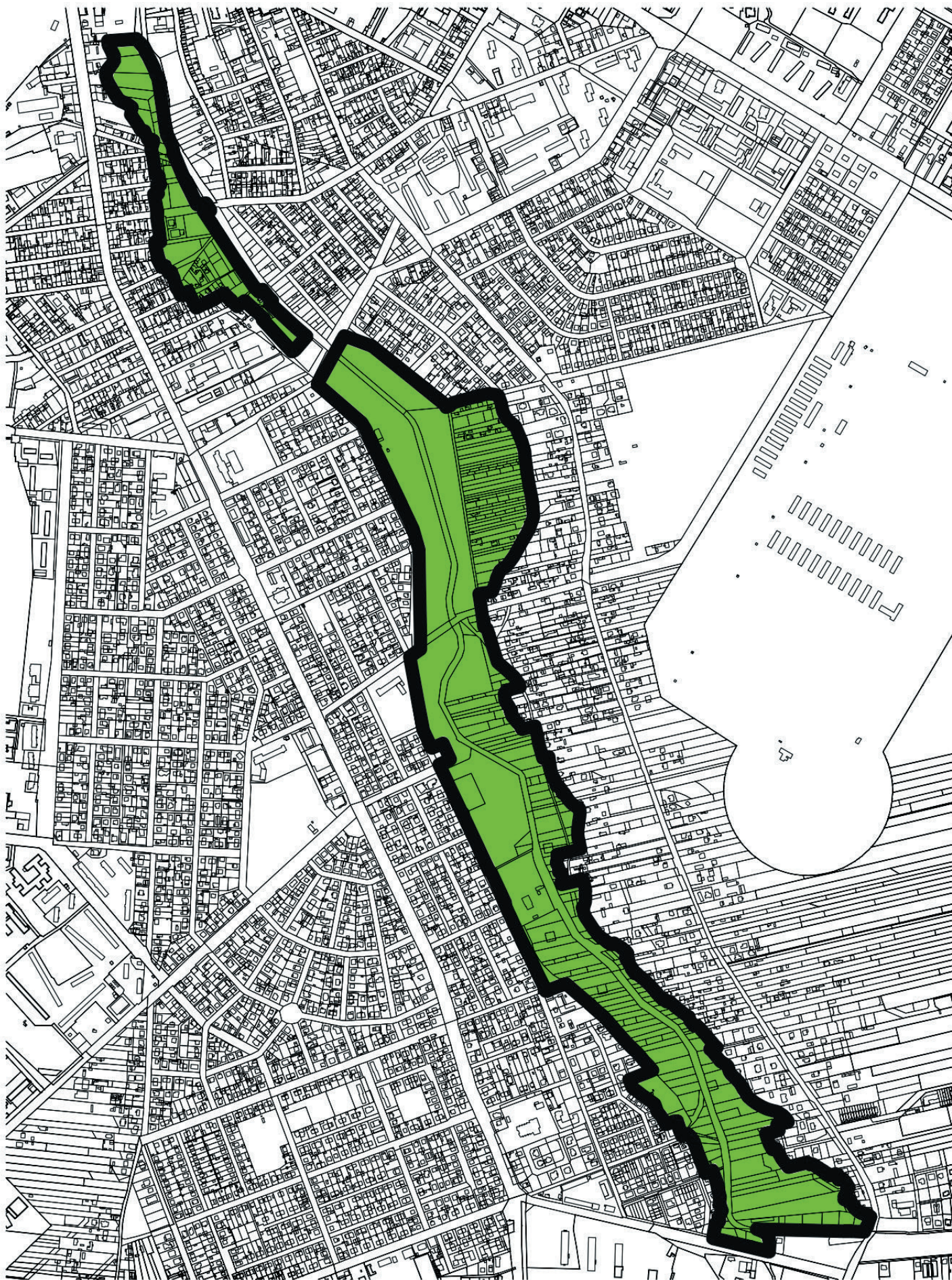
VIH 1KX

VIH 1KDD-G

**VIH
3U(KR)**

**VIH
4U(O)**

**VIH
1U**



RYS. 3 OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **DOLINY CZERNIEJÓWKI**