


› WNIOSEK WYPEŁNIAĆ CZYTELNIIE DRUKOWANYMI LITERAMI
› NALEŻY WYPEŁNIĆ WSZYSTKIE RUBRYKI WNIOSKU

PREZYDENT MIASTA LUBLIN
URZĄD MIASTA LUBLIN
WYDZIAŁ PLANOWANIA
ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin
e-mail: planowanie@lublin.eu

**UWAGI DO PROJEKTU
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

I DANE IDENTYFIKACYJNE WNIOSKODAWCY:		
Nazwisko i imię (nazwa firmy lub instytucji): Rada Kultury Przestrzeni przy Prezydencie Miasta Lublin		
		
Ulica: Plac Króla Władysława Łokietka	Numer domu: 1	Numer lokalu:
Kod pocztowy: 20-109	Miejscowość: Lublin	Telefon kontaktowy: 698869440 / +48 466 20 03

II DANE IDENTYFIKACYJNE PEŁNOMOCNIKA:		
Nazwisko i imię (nazwa firmy lub instytucji):		
Ulica:	Numer domu:	Numer lokalu:
Kod pocztowy:	Miejscowość:	Telefon kontaktowy:

Na podstawie art. 11 pkt 11, 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) wnoszę uwagi do projektu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego – wyłożenie do publicznego wglądu w dniach **7 czerwca 2017 r. do 12 lipca 2017 r. :**

III DANE IDENTYFIKACYJNE TERENU, KTÓREGO WNIOSEK DOTYCZY:		
LUBLIN	<u>Cały obszar miasta Lublin</u>	
Ulica:	Numer budynku/lokalu:	
Nr działek:	Obręb:	Arkusze:
Właściciel:		

Jako Rada Kultury Przestrzeni składamy uwagi do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lublina, wyłożonego w dniach 7 czerwca - 12 lipca 2017 r. Zwracamy uwagę, że w znacznej mierze pokrywają się one z uwagami Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej z dnia 15 lipca 2017 r.

[Každy z poniższych punktów należy traktować jako odrębną uwagę:]

1. Poprawa i ponowne wyłożenie

Wnioskujemy o głęboką i wnikliwą poprawę dokumentu oraz ponowne wyłożenie do publicznego wglądu. Dokument w przedstawionej wersji nie kreuje korzystnej polityki przestrzennej miasta Lublina. W proponowanym Studium nie widać wizji miasta i dążenia do podnoszenia jakości życia w nim. Pomimo słownych deklaracji, zaplanowana została rabunkowa gospodarka przestrzenią, krótkoterminowy zysk i wieloletnie, wysokie koszty rozproszenia się miasta na tereny rolne. Nowe dzielnice są skazane na problemy komunikacyjne. Założenia studium zachęcają do wyprowadzki poza miasto i dalszego pogłębiania odpływu mieszkańców. Brak dbałości o system przyrodniczy, istniejące i nowe tereny zieleni i ich powiązania. W obecnej formie studium jest wynikiem uwzględniania licznych pojedynczych wniosków a nie świadomej polityki przestrzennej.

2. Wizja miasta

Wnioskujemy aby dokument zawierał początkowy rozdział, który zdefiniuje wizję Lublina, którą chcemy kreować przez politykę przestrzenną. Wnioskujemy aby dokument zawierał wizję przestrzenną opartą na "Karcie Lipskiej z 2007 r." tj. aby był miastem zwartym, nie rozpraszającym się, promującym transport publiczny, pieszy i rowerowy, ograniczający transport samochodowy, wyposażony w wysokiej jakości i powiązane ze sobą przestrzenie publiczne, minimalizujący zanieczyszczenia, obejmujący silną ochroną tereny zieleni i kreujący nowe powiązania zieleni w celu budowy gęstego i ciągłego systemu.

Wnioskujemy także, by w ramach tego dokumentu uwzględnić rozwiązania zachęcające do mieszkania w Lublinie.

3. Aktualność danych

Wnioskujemy aby w poprawionym dokumencie korzystać z możliwie najnowszych danych i na nich opierać decyzje przestrzenne

4. Demografia i nowe tereny pod zabudowę

Wnioskujemy aby ograniczyć podaż nowych terenów pod zabudowę, w tym mieszkaniową. Wnioskujemy aby bilans terenów wykonać na podstawie prognoz demograficznych, ocenić zapotrzebowanie na nowe tereny w perspektywie najbliższych 15 lat, oraz zmniejszyć założony metraż powierzchni mieszkaniowej, który miałby przypadać na mieszkańca. Przyjęty prognozowany metraż w 2050 r. należy uznać za nieosiągalny w czasie najbliższych 15 lat.

Wnioskujemy aby tereny pod zabudowę wyznaczyć tam, gdzie obecnie trwają procesy inwestycyjne (np. Węglin Południowy) a po ich zabudowaniu otwierać kolejne, w kolejnym studium. Według przedstawionego dokumentu można będzie budować prawie wszędzie, choć brak jest uzasadnienia demograficznego. Powstaje miasto rozproszone – nieekonomiczne, szkodliwe dla finansów miasta otwieranie dużej ilości nowych terenów pod zabudowę, kosztem terenów rolnych. Szybki zysk z opłat planistycznych, ale później wieloletnie, bardzo wysokie koszty konsekwencji tych decyzji, budowy i utrzymania infrastruktury. Brak uzasadnienia w prognozach ekonomicznych przeznaczenia tak wielu terenów pod zabudowę mieszkaniową – powstaje „drugi Lublin”, a całe miasto może mieć 570 tys. osób. Samo studium w tym zakresie jest sprzeczne ze sobą. Aktualność tego typu dokumentu to ok. 10 - 15 lat, a tereny pod zabudowę są wskazane w perspektywie 33 lat.

Zwiększenie powierzchni terenów zabudowanych z 45% do 64% to działanie, którego konsekwencją będzie rozproszenie i zmniejszenie intensywności zabudowy w skali miasta a co za tym idzie znaczące zwiększenie kosztów budowy i utrzymania infrastruktury. Spowoduje to również zanik dużej ilości terenów otwartych, w tym terenów rolniczych, które z jednej strony pełnią rolę zielonych płuc miasta i terenów rekreacyjnych a z drugiej rezerwy terenowej na kolejne dekady – w perspektywie dłuższej niż 20 lat (tymczasem obecny projekt Studium właściwie całkowicie wypełnia przestrzeń miasta bardzo konkretnymi funkcjami, nie pozostawiając rezerw terenowych na funkcje, które dopiero się pojawiają w perspektywie najbliższych 10-20 lat). Tak duży wzrost powierzchni zabudowy stoi to w sprzeczności z „Zasadą preferencji regeneracji nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę”, która jest jedną z podstawowych zasad zawartych w obowiązującej koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju.

5. Tereny rolne - wartość dla miasta

Wnioskujemy aby w uwarunkowaniach oraz kierunkach uznać tereny rolne za ważny element systemu przyrodniczego miasta oraz objąć je ochroną przed zabudową. Wnioskujemy aby tereny rolne tworzyły ciągły pierścień otaczający miasto i ograniczający jego rozlewanie. Wnioskujemy aby tereny rolne, nieużytki, tereny pokolejowe również włączyć do strefy ESOCH, oraz wyraźnie kreować jej ciągłość.

6. Poszerzenie terenów ekologicznie wartościowych

Wnioskujemy aby wśród terenów ważnych ekologicznie znalazły się tereny: całych Górek Czechowskich, poligonu na Felinie oraz innych terenów pokolejowych i poprzemysłowych a także tereny rolne. Wnioskujemy także aby wyraźniej oznaczyć i chronić suche doliny i wąwozy.

7. System terenów zieleni

Wnioskujemy aby studium kreowało gęstą, ciągłą i bogatą sieć terenów zieleni, opartą na dolinach rzek, suchych dolinach i wąwozach oraz licznych i różnorodnych łącznikach pomiędzy nimi, alejach, ciągach zieleni, także z wykorzystaniem zieleni izolacyjnej przemysłu, terenów pokolejowych i innych. Wnioskujemy także, by w nowych dzielnicach były obecne parki, skwery. W przedstawionym dokumencie zasada ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych jest tylko deklaratorywna - struktury nie są ciągłe lecz stanowią oderwane od siebie ślepe sięgacze, sytuacja proponowana w studium jest gorsza od obecnej, nie powstaje także żaden nowy park dzielnicowy. Zasada integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych jest pustą deklaracją. De facto nowe studium rozrywa układ ekologiczny. Traktuje tereny rolne, dziś ważny zasób ekologiczny, jako bezwartościowe, nie zauważa ważnych terenów ekologicznych (Górki Czechowskie), zrywa z ustaleniami poprzedniego studium, nie kreuje ciągłości pomiędzy dolinami i wąwozami lecz jeszcze bardziej je izoluje. Istniejące przestrzenie zieleni w dzielnicach są przeznaczane pod zabudowę (np. Felin, gdzie grunty są miejskie), a w nowych dzielnicach brak jest nowych terenów zieleni, parków, skwerów, łączników.

Sieć ESOCH powinna pełnić obok środowiskowych, również funkcje rekreacyjne oraz komunikacji pieszej i rowerowej. Aby tak się stało system ten nie może obejmować wyłącznie sieci dolin, które łączą się ze sobą tylko poprzez główną dolinę Bystrzycy. Potrzebne są również powiązania pomiędzy suchymi dolinami, na wierzchołkach. Nawet jeśli są to tereny już zainwestowane możliwe jest wprowadzenie pewnych ograniczeń i zagospodarowanie nadające tym terenom charakter „zielonych łączników”. Takich powiązań brakuje w szczególności:

- na Felinie pomiędzy doliną Czerniejówki i jej wąską odnogą a terenem byłego poligonu na Majdanku i terenami zieleni wokół akademików UP i dworku na Felinie (w tym rejonie w ogóle brak terenów zieleni mimo iż obecnie w tej dzielnicy przeważają tereny otwarte mogące potencjalnie stanowić doskonale powiązany system ekologiczno-rekreacyjno-komunikacyjny)

- pomiędzy doliną Czerniejówki a Lasem Dąbrowa.

- pomiędzy dolinami w rejonie ul Węglinek a doliną ciekłu spod Konopnicy (częściowo poza granicami Lublina)

- pomiędzy Parkiem Jana Pawła II a wąwozem Zimne Doły (ul. Otella)

- wzdłuż całej ulicy Głębokiej oraz pomiędzy ul. Głęboką a doliną Czechówki

- w rejonie os. Choiny, pomiędzy systemem dolin w okolicy ul. Dereckiego (połączone z Górkami Czechowskimi) z dolinami w okolicy Elizówki (połączone z Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym Bystrzyca Jakubowicka).

Postulujemy aby w rejonach tych wyznaczyć ciągi, które stanowiłyby łączniki pomiędzy poszczególnymi „rozgałęzieniami” sieci ESOCH.

Zwracamy także uwagę, że obniżanie jakości środowiska może w kolejnych latach skutkować pozwami przeciwko miastom, co ma już miejsce w krajach zachodnich.

Ponadto należy oszacować czy w przypadku zamiany w nowym SUIKZP wybranych terenów mieszkaniowych czy usługowych na tereny zieleni koszt odszkodowań z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym może być niższy, niż koszty budowy i utrzymania infrastruktury, także transportowej, do obsługi tych terenów w perspektywie 20 lat, co oznacza, że korzystniej jest zapłacić odszkodowanie, niż ponieść późniejsze wieloletnie, wyższe koszty.

8. Ochrona terenów zieleni

Wnioskujemy o ochronę przed zabudową terenów zieleni w dzielnicach w szczególności dolin rzecznych i wąwozów, łączników pomiędzy nimi, terenu Górek Czechowskich, poligonu na Felinie, parku Felin (w centrum osiedla).

9. Górki Czechowskie

Wnioskujemy, aby szczególną uwagę zwrócić w dokumencie na wyjątkowy w skali miasta teren Górek Czechowskich. Jego wartość jest przedmiotem licznych badań, opracowań i stanowisk.

Wnioskujemy, w nawiązaniu do opinii MKUA, aby na obszarze Górek Czechowskich zachować zapisy zgodne z obowiązującym planem miejscowym dla tego terenu z 17 listopada 2005 r. (Lublin, część III) – w tym zachować dotychczasowe funkcje i zasięg strefy ESOCH. Jednocześnie, podobnie jak MKUA, wskazujemy, że wyznaczone obecnie w planie miejscowym z 2005 r. trzy tereny usług od ulicy Poligonowej mogą zostać przekształcone na tereny mieszkaniowe z usługami, przy zachowaniu wysokości zabudowy zgodnej z sąsiadującą po zachodniej stronie ul. Poligonowej, bez dopuszczenia zabudowy wysokościowej.

Wnioskujemy, aby obszar Górek Czechowskich był naturalistycznym parkiem 700 – lecia Lublina, dostępnym dla mieszkańców miasta, szczególnie dla jego północnej części, gdzie brak jest innych tego typu terenów. W przypadku nowej zabudowy na ww. obszarach należy zwrócić uwagę na obecność przestrzeni publicznych oraz wygodnych powiązań pomiędzy sąsiednimi osiedlami a parkiem.

Wnioskujemy także o zaplanowanie na Górkach Czechowskich obszaru do objęcia ochroną prawną w postaci rezerwatu lub użytku ekologicznego – w rejonie wskazanym w obecnym MPZP.

Uważamy także, że kwestia Parku 700 - lecia, jego wielkości i funkcji oraz planowanej przez dewelopera zabudowy powinna stać się przedmiotem publicznej, otwartej debaty.

10. Kreowanie nowych dzielnic

Wnioskujemy aby w nowych dzielnicach, jeżeli zostaną zaplanowane, studium wskazywało wyraźne centrum i centra lokalne, sieć przestrzeni publicznych, tereny zieleni, parki dzielnicowe, drogi dla komunikacji publicznej. Wnioskujemy także by zaplanować drogi w dzielnicach, które powstają w szczególności na Węglinie Południowym, gdzie obecnie powstaje obszar uzależniony od indywidualnych samochodów.

W zaproponowanym dokumencie nowe tereny pod zabudowę nie mają charakteru miejskiego – brak ulic dla komunikacji miejskiej, centrów, przestrzeni publicznej, terenów zieleni – są to jednorodne, skazane na komunikację indywidualną obszary zabudowane – tak nie wygląda miasto. Nowe dzielnice przypominają rozproszenie, które dziś ma miejsce w gminach ościennych. Są skazane na problemy komunikacyjne. Powtarzane są błędy znane np. z Bursztynowej i Gęsiej

11. Rezygnacja z niepotrzebnych dróg

Wnioskujemy o rezygnację z budowy dróg położonych poza zabudową i nie obsługujących jej. W szczególności wnioskujemy o rezygnację z planowania: południowej obwodnicy Lublina na odcinku od Alei Kraśnickiej (węzeł Lublin-Węglin) do ul. Osmolickiej, przedłużenia tzw. Trasy Zielonej przez nowy most na Bystrzycy i w dolinie pomiędzy torami kolejowymi a osiedlami Czubów Południowych, drogi przebiegającej przez niezabudowane tereny rolne w dzielnicy Ponikwoda od linii kolejowej Lublin - Łuków do ulicy Turystycznej, drogi w dolinie Bystrzycy, równoległej do ulicy Turystycznej, drogi wzdłuż granicy miasta z gminą Głusk pomiędzy węzłem Świdnik (S 17) a planowanym przedłużeniem ulicy Grygowej. Wszystkie te drogi są zaplanowane poza zabudową – nic nie obsługują, niczemu nie służą, są tylko wydatkiem na budowę i utrzymanie, dodatkowo degradują cenne tereny (np. Trześniów), lub otwierają obszary pod zabudowę w gminach sąsiednich (Niedrzwica, Głusk), co jest działaniem na szkodę miasta.

12. Integracja komunikacji

Wnioskujemy o zaplanowanie w studium integracji komunikacji publicznej: powiązanie systemu dróg z koleją, kreowanie węzłów przystankowych, nowych przystanków, powiązanie w komunikacją pieszą i rowerową.

Ograniczenie komunikacji samochodami indywidualnymi.

W przedstawionym dokumencie brak jest rozwiązań na rzecz komunikacji publicznej i integracji transportu, wykorzystania kolei, sieci rowerowej i pieszej. Skupienie na transporcie indywidualnym, głównie tranzytowym i dojazdowym (mieszkają poza Lublinem i dojeżdżają).

Wnioskujemy o dodanie załącznika graficznego zawierającego docelowe rozwiązania komunikacji zbiorowej – sieć połączeń, (jak w części uwarunkowania) bądź uzupełnienie w tym zakresie załącznika 05 - Komunikacja zbiorowa. Jest to szczególnie istotne w kontekście planowanego istotnego zwiększenia ilości terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

13. Obniżenie klas dróg

Wnioskujemy o obniżenie klas większości dróg w mieście o co najmniej jeden poziom w celu umożliwienia ich bardziej elastycznego i przyjaznego projektowania. W szczególności wnioskujemy o obniżenie klas Alei raławickich, ulicy Sowińskiego i Poniatowskiego. W przedstawionym dokumencie większość ulic miejskich ma zbyt wysokie klasy – co będzie skutkowało ich przeskalowaniem podczas każdego remontu/przebudowy – szerokie ulice, mało przejść i skrzyżowań, wycinka drzew – powstaną drogi a nie ulice miejskie

14. Uwzględnienie "Lubelskich Standardów Pieszch"

Wnioskujemy o zamieszczenie i uwzględnienie w studium dokumentu "Lubelskie Standardy Pieszce. Kierunki rozwoju ruchu pieszego w Lublinie" a w szczególności zawartej w nim "Sieci pieszej", które weszły w życie Zarządzeniem Prezydenta Miasta Lublin w dn. 9 lutego 2017 i zgodnie z nim powinny być implementowane także do nowego studium.

15. Centra dzielnicowe, zabudowa wysokościowa

Wnioskujemy aby lokalizacja zabudowy wysokościowej była lepiej skorelowana z subcentrami miejskimi oraz aby zrezygnować z lokalizacji obiektów wysokościowych poza terenami subcentrów, czyli np. z terenów w rejonie ul. Wojciechowskiej, i innych przypadkowych lokalizacji, które pojawiły się w mieście w ostatnich latach.

Nowy projekt Studium słusznie wprowadza ochronę historycznej panoramy miasta i dopuszcza zabudowę wysoką jedynie poza tymi strefami. Wskazanie miejsc lokalizacji zabudowy wysokościowej nie może jednak wynikać jedynie z ochrony historycznych panoram. Zabudowa wysokościowa powinna podkreślać miejsca najważniejsze, a więc poza śródmieściem powinny być to centra dzielnic takie jak np. centrum Zana. Tymczasem w Studium wskazano 3 miejsca lokalizacji zabudowy wysokościowej z czego dwa znajdują się na obrzeżach stref centralnych (określonych w Studium jako subcentra) a jedno nie pokrywa się ani z subcentrum ani z centrami wspomagającymi (rejon ul. Wojciechowskiej). Ponadto jako miejsca lokalizacji zabudowy wysokościowej nie wskazano rejonu Centrum Zana, które jest obecnie najważniejszym subcentrum miejskim. Analizując obecne rozmieszczenie wysokich budynków w Lublinie trudno jest znaleźć jakąkolwiek regułę dotyczącą ich lokalizacji. Studium powinno być dokumentem, który wprowadza pewne zasady, poprawiające estetykę miasta ale również jego czytelność, zapobiegając chaosowi przestrzennemu, którego nieodłącznym elementem jest rozproszenie i przypadkowość zabudowy – w tym zwłaszcza obiektów wysokościowych.

16. Szkodliwe zakłady

Wnioskujemy aby zrezygnować z lokalizacji w mieście szkodliwych zakładów, w szczególności elektrowni na biomasę, spalarni odpadów nie

17. Rzeka Czerniejówka

Wnioskujemy o wykreślenie zapisu mówiącego o udrażnianiu czy odmulaniu koryta rzeki Czerniejówki. Pozytywnym założeniem proponowanym w Studium jest renaturalizacja rzeki Czerniejówki. Wydaje się jednak, że zestawienie tego działania z udroźnieniem koryta może przynieść skutek odwrotny do zamierzonego. Udrożnienie koryta jest typowym działaniem człowieka zaburzającym naturalny charakter rzeki. Ponadto w sytuacji istniejącego w Lublinie leja depresyjnego powodującego wsiąkanie i zmniejszanie się ilości wody na odcinku miejskim, pogłębienie rzeki, jej udrożnienie (a więc przyspieszenie spływu) oraz usunięcie osadów, które pełnią rolę nieprzepuszczalnej warstwy izolacyjnej, może spowodować jeszcze większy ubytek wody w rzekach a także obniżanie się poziomu dna (i lustra wody) a więc skutek odwrotny do pożądanego. Nie można się więc zgodzić z zapisem w rozdziale 13.2, który brzmi „Zakłada się, że rekultywacja na tych terenach powinna opierać się przede wszystkim na przywróceniu równowagi ekosystemów m. in. poprzez: • oczyszczenie i renaturalizację koryt rzecznych”. W korycie o charakterze naturalnym muszą istnieć zarówno miejsca głębokie jak i płycizny, musi istnieć też roślinność wodna a także naturalne przeszkody takie jak pnie drzew czy kamienie, które zwiększają zdolności samooczyszczania się rzeki, tworzą kryjówki dla ryb, zwiększają różnorodność krajobrazową itp.. Pogłębianie i udrażnianie koryta niszczy wszystkie te elementy, dlatego udrożnienie koryta i jego renaturalizacja są działaniami sprzecznymi.

18. Usługi publiczne w dzielnicach

Wnioskujemy o dodanie w części tekstowej i graficznej Studium – Kierunki zapisów nakazujących realizację na każdym osiedlu mieszkaniowym otwartych terenów zieleni publicznej z funkcją sport i rekreacja oraz zapisów nakazujących realizację w każdej dzielnicy usług: oświaty, kultury, pomocy społecznej i administracji – co najmniej: żłobek, przedszkole, szkoła, dzielnicowy domu kultury o powierzchni minimum 500 m2, świetlica środowiskowa, klub seniora, biuro obsługi mieszkańców.

V	DO WNIOSKU DOŁĄCZAM:	Ilość sztuk:
1.	Mapa terenu, którego dotyczy wniosek	-
2.	Upoważnienie udzielone osobie działającej w moim imieniu	-

Jan Kamiński
Przewodniczący RKP

podpis wnioskodawcy
lub osoby przez niego upoważnionej

UWAGI:

1. Uwagi należy wnieść w terminie określonym w ogłoszeniu Prezydenta Miasta Lublin o wyłożeniu projektu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego do publicznego wglądu.
2. O ostatecznym sposobie rozpatrzenia uwag decyduje Rada Miasta Lublin poprzez uchwalenie studium.
3. W razie stwierdzenia braków formalnych do wniosku, Urząd wezwie wnioskodawcę w trybie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego do uzupełnienia braków w terminie 7 dni pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.
4. Zaleca się załączenie mapy sytuacyjno-wysokościowej lub ewidencyjnej działki (działek) z zaznaczonym terenem, którego uwagi dotyczą.