

**Protokół nr 11/VIII/2019
z posiedzenia Komisji Rozwoju Miasta, Urbanistyki i Ochrony Środowiska
z dnia 17 września 2019 roku.**

- I. Obrady prowadziła przewodnicząca Komisji Anna Ryfka.
- II. W posiedzeniu uczestniczyło dziewięcioro członków Komisji Rozwoju Miasta, Urbanistyki i Ochrony Środowiska, co stanowi quorum niezbędne do opiniowania spraw przewidzianych w porządku posiedzenia (listy obecności w załączeniu).
- III. W posiedzeniu uczestniczyli również zaproszeni goście (lista uczestniczących w załączeniu).
- IV. Porządek posiedzenia:
 1. Projekt zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II – dla obszaru I F – rejon al. Kraśnickiej, ul. Kieleckiej.
 2. Projekt zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II – dla obszarów:
 - III E – rejon ul. Roztocze;
 - F – rejon ulic: Roztocze i W. Orkana.
 3. Sprawy wniesione.

Przewodnicząca Komisji Anna Ryfka otworzyła posiedzenie i przedstawiła porządek posiedzenia, który Komisja zaakceptowała.

Ad. 1. Projekt zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II – dla obszaru I F – rejon al. Kraśnickiej, ul. Kieleckiej.

Przewodnicząca Komisji Anna Ryfka poinformowała, że temat zagospodarowania terenu pomiędzy al. Kraśnicką, a ul. Kielecką od jakiegoś czasu budzi zainteresowanie i niepokój sąsiadów. Stwierdziła, że w związku z tym zdecydowała o zwołaniu posiedzenia Komisji poświęconego temu tematowi z udziałem wszystkich zainteresowanych stron. Zaproponowała, aby jako pierwszy zabrał głos przedstawiciel właściciela terenu, który poinformował, że zamiarem właściciela pałacu jest utworzenie w nim nowoczesnego domu opieki dla osób starszych. Poza tym planowane jest utworzenie na terenie parku tzw. apartamentów senioralnych. Byłyby to mini mieszkania dla osób z deficytami samodzielności, wymagających zindywidualizowania form opieki. Poinformował, że na potrzeby projektu powstała, w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, inwentaryzacja dendrologiczna opisująca wygląd i stan wszystkich drzew na terenie parku. Ideą właściciela jest stworzenie miejsca bezpiecznego i przyjaznego zarówno pensjonariuszom, jak też

sąsiadom tego terenu, bowiem park ma mieć formę otwartą. Następnie głos zabrał **Wojewódzki Konserwator Zabytków pan Dariusz Kopciowski**, który poinformował, że obecny właściciel parku jest w jego posiadaniu od 2004 roku. Dwór znajdujący się na jego terenie miał wcześniej kilku właścicieli i w pewnym momencie uległ spaleni. Dzisiejszy właściciel nabył go w stanie kompletnego zniszczenia. Pierwszym wymogiem konserwatorskim dla omawianej nieruchomości była odbudowa dworu, co nastąpiło. Obecnie znajduje się on w stanie surowym, ale właściciel obiecuje, że do końca roku poczyni w nim kolejne inwestycje. Wojewódzki Konserwator Zabytków stwierdził, że w przypadku nieruchomości dworsko, czy pałacowo-parkowych, zwykle występuje towarzysząca im zabudowa folwarczna, którą można wykorzystać w planowanej działalności gospodarczej. W tym przypadku budynków takich już nie ma, a teren po nich został zagospodarowany, m.in. stoi na nim kościół. Stąd wzięta się propozycja właściciela, aby biorąc pod uwagę brak zgody WKZ na powiększenie kubatury dworu, wygospodarować dodatkową przestrzeń inwestycyjną z terenu parku. Następnie pan Dariusz Kopciowski, posługując się rysunkami, przedstawił kilka koncepcji dodatkowej zabudowy parku, które finalnie zostały zanegowane. Ostatecznie zaakceptowana została propozycja z 2010 roku mówiąca o kilku budynkach zlokalizowanych w miejscach, które nie wymagają wycinki drzew. **Radna Marta Wcisło** zapytała, czy na przestrzeni ostatnich lat WKZ wydawał decyzje zezwalające na wycinkę drzew na terenie omawianego parku, bowiem z rysunków przedstawiających poprzednie koncepcje zagospodarowania wynika, że drzew było więcej. **Wojewódzki Konserwator Zabytków** wyjaśnił, że w 2009 roku został opracowany plan gospodarowania drzewostanem i od roku 2010 był on wdrażany w życie. Zaznaczył przy tym, że tereny parkowe to nie to samo co tereny leśne i dopuszczalne jest w nich usuwanie tzw. samosiewów i drzew zagrażających bezpieczeństwu. Stwierdził, że Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków jest od 2016 roku i nie jest w tej chwili w stanie powiedzieć ile drzew zostało usuniętych do tego roku. Od 2016 roku było to kilka sztuk. Zapewnił, że wszystkie działania związane z realizacją zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym z ewentualną wycinką, będą realizowane otwarcie z udziałem czynnika społecznego. **Przewodnicząca Komisji Anna Ryfka** zapytała ile z zinwentaryzowanych na terenie parku drzew może zostać wyciętych. Przedstawiciel właściciela poinformował, że zinwentaryzowanych zostało pięćset drzew z czego do wycinki zakwalifikowano dziesięć określonych przez dendrologów jako zamierające lub obumarłe. Następnie przewodnicząca Komisji poprosiła pracowników Wydziału Planowania o przedstawienie propozycji zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W imieniu planistów głos zabrała pani Anna Zniszczyńska, która w oparciu o mapy przedstawiła projekt zmian. Po prezentacji przewodnicząca Komisji otworzyła dyskusję, w której swoje obawy wyrazili właściciele sąsiadujących z terenem parku nieruchomości. Wśród głównych wymienili: możliwość usytuowania w parku zabudowy wielorodzinnej oraz zamknięcia jego terenu, co uniemożliwiłoby lokalnej społeczności rekreacyjne korzystanie z jedyne w okolicy obszaru zieleni. W odpowiedzi, przedstawiciel właściciela, jeszcze raz poinformował, że teren parku będzie przestrzenią otwartą, natomiast dodatkowa zabudowa ograniczy się do apartamentów senioralnych. **Przewodnicząca Komisji Anna Ryfka** zapytała, czy możliwe jest na etapie planowania ograniczenie funkcji dla omawianego terenu. **Zastępca dyrektora Wydziału Planowania pani Małgorzata Żurkowska** poinformowała, że w obecnym projekcie zmian planu przewidziane są następujące funkcje: administracja i biura, gastronomia, handel, usługi hotelowo-turystyczne, kultura, nauka, szkolnictwo wyższe, ochrona zdrowia i opieka społeczna, oświata i wychowanie, sport i rekreacja, usługi drobne i usługi publiczne. Jeżeli do przedstawionego

projektu wpłyną uwagi lub wnioski o ograniczenie funkcji, to planiści będą musieli je przeanalizować. **Radny Michał Krawczyk** zapytał, czy plan zagospodarowania przestrzennego może zagwarantować, że powstaną tam tylko i wyłącznie domy dla seniorów. **Radny Jarosław Pakuła** zapytał, czy jest możliwość wyegzekwowania zapisów planu jeśli inwestor nie dotrzyma słowa i zrobi w tym miejscu coś innego. **Zastępca dyrektora Wydziału Planowania pani Małgorzata Żurkowska** wyjaśniła, że wyartykułowanie tego typu obaw w uwagach do planu spowoduje, że planiści będą mogli uszczegółowić jego zapisy. **Przewodnicząca Komisji Anna Ryfka** stwierdziła, że ostatnia wypowiedź pani dyrektor Małgorzaty Żurkowskiej znacznie uspokaja obawy związane z przyszłością omawianego terenu. Następnie przypomniała, że czas na składanie uwag mija z dniem 23 września br.

Ad. 2. Projekt zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II – dla obszarów: III E – rejon ul. Roztocze i F – rejon ulic: Roztocze i W. Orkana.

Przewodnicząca Komisji Anna Ryfka wyjaśniła, że termin składania uwag do wyżej wymienionego projektu zmian mpzp już minął, uwagi zostały zgłoszone i aktualnie są analizowane przez pracowników Wydziału Planowania. Kwestią która ciągle pozostaje otwarta i budzi zainteresowanie mieszkańców jest obsługa komunikacyjna tego obszaru. Przewodnicząca zwróciła się do zastępcy dyrektora Zarządu Dróg i Mostów, pana Mirosława Łuciuka z prośbą o przedstawienie sytuacji. **Dyrektor Mirosław Łuciuk** poinformował, że zgodnie z zasadami organizacji ruchu obsługa danego obszaru jest realizowana od dróg niższej kategorii, w tym przypadku od ul. Roztocze. Jeśli jednak zachodzi taka potrzeba to nic nie stoi na przeszkodzie, aby wykonać dodatkowe połączenie tego terenu z al. Jana Pawła II, ale jedynie w formie prawoskrętu. **Przewodnicząca Komisji Anna Ryfka** wyraziła zadowolenie z deklaracji dyrektora Łuciuka przypominając, że podczas wyłożenia projektu Zarząd Dróg i Mostów nie brał pod uwagę takiego rozwiązania. Stwierdziła, że Komisja będzie śledzić dalsze prace nad projektem, szczególnie w zakresie wniosków związanych z poprawieniem rozwiązań komunikacyjnych. Następnie przewodnicząca Komisji zaproponowała przejście do omówienia obszaru F – rejon ulic: Roztocze i W. Orkana. Przypomniała, że również w tym przypadku termin zgłaszania uwag już minął. Głównym problemem dla mieszkańców jest w tym obszarze projektowana inwestycja na terenie po firmie Lift Service. Dyrektor Małgorzata Żurkowska poinformowała, że inwestor występował o umożliwienie zabudowy do wysokości 45 m. Plan przewiduje zabudowę do wysokości 25 m, co wydaje się być korzystne dla okolicznych mieszkańców. **Radny Dariusz Sadowski** zapytał, czy z omawianego obszaru będzie możliwe wyprowadzenie ruchu do ul. W. Orkana, przynajmniej w formie prawoskrętu. Dyrektor Mirosław Łuciuk poinformował, że na etapie planowania przewidziane zostały połączenia z ulicami: Roztocze, Poznańską i Łukowską. Szczegółowe rozwiązania komunikacyjne będą zależały od tego jak swoje zamierzenia będzie realizował inwestor. **Przewodnicząca Anna Ryfka** zapewniła, że Komisja, podobnie jak w poprzednim przypadku, będzie przyglądała się projektowi na etapie drugiego wyłożenia, po analizie zgłoszonych uwag i wniosków.

Ad. 3. Sprawy wniesione.

Do Komisji nie wpłynęły sprawy wymagające zapoznania się lub rozpatrzenia.

Na tym posiedzenie zakończono. Posiedzenie trwało od godziny 15:30 do godziny 20:20.

Protokółował

/-/ Mariusz Niewczas

Obrady prowadziła
Przewodnicząca Komisji

/-/ Anna Ryfka