

NOTATKA
Z PRZEBIEGU WARSZTATÓW W RAMACH DODATKOWYCH KONSULTACJI PLANISTYCZNYCH
DOTYCZĄCYCH ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W REJONIE DOLINY RZECZNEJ
BYSTRZYCA - WROTKÓW

Termin: 09 listopada 2019 r., godz. 10⁰⁰ – 12³⁰

Miejsce spotkania: Szkoła Podstawowa nr 30 im. Króla Kazimierza Wielkiego przy ul. Nałkowskich 110 w Lublinie

Prowadzący: dr Dawid Soszyński – Instytut Architektury Krajobrazu KUL

Obecni na spotkaniu:

Dyrekcja i pracownicy Wydziału Planowania UM Lublin:

Mirosław Hagemeyer - Dyrektor Wydziału Planowania,

Małgorzata Żurkowska - Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania - Główny Urbanista Miasta,

Rafał Kołtyś - projektant planu - główny specjalista referatu ds. planów miejscowych rejonu III,

Bogumił Postawski - kierownik referatu ds. procedury formalno-prawnej,

Monika Węgiel – inspektor referatu ds. procedury formalno-prawnej,

Piotr Popiel – Radny Rady Miasta Lublin,

Katarzyna Dywańska – Wiceprezes Zarządu ds. administracyjno-prawnych Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Słonecznik”,

Mieszkańcy - zgodnie z listą obecności.

Warsztaty, będące kolejnym etapem dodatkowych konsultacji planistycznych, poprzedzone zostały spacerem przestrzennym, który odbył się w dniu 26 października 2019 r. w rejonie doliny rzeki Bystrzycy, na odcinku pomiędzy ul. Janowską (Żelazny Most) a ul. Żeglarską. W spacerze wzięli udział dyrekcja i pracownicy Urzędu Miasta Lublin, radny Rady Miasta Lublin Pan Piotr Popiel oraz zainteresowani mieszkańcy – notatka ze spaceru:

<https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/inne-opracowania-planistyczne/konsultacje-spoeczne-dot-projektow-miejscowych-planow-zagospodarowania-przestrzennego/koncepcje-archiwalne/konsultacje-spoeczne-dotyczace-zagospodarowania-terenow-w-rejonie-doliny-rzecznej-bystrzyca-wrotkow,6,23621,2.html>

Warsztaty odbyły się dnia 09 listopada 2019 r. w stołówce Szkoły Podstawowej nr 30 im. Króla Kazimierza Wielkiego przy ul. Nałkowskich 110 w Lublinie. Spotkanie rozpoczęło się o godzinie 10⁰⁰. Informacja o wydarzeniu wzbudziła żywe zainteresowanie mieszkańców, a także radnego Rady Miasta Lublin Pana Piotra Popiela oraz Pani Katarzyny Dywańskiej, Wiceprezes Zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Słonecznik”.

Warsztaty (jak i spacer przestrzenny), zostały poprowadzone przez Pana dr Dawida Soszyńskiego z Instytutu Architektury Krajobrazu KUL. Założeniem spotkania było wyłonienie podstawowych potrzeb mieszkańców, które można by uwzględnić w projektowanym planie miejscowym, obejmującym tereny w rejonie doliny rzeki Bystrzycy (Wrotków).

Na wstępie Pan Bogumił Postawski, kierownik referatu ds. procedury formalno-prawnej Wydziału Planowania Urzędu Miasta Lublin, przywitał licznie zgromadzonych uczestników oraz przedstawił okoliczności spotkania związanego z kontynuacją pogłębionego procesu partycypacyjnego. Przypomniał, że konsultacje planistyczne w omawianym obszarze zapoczątkowane zostały spacerem przestrzennym i związane są z opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie doliny Bystrzycy na odcinku pomiędzy ul. Janowską (Żelazny Most) a ul. Żeglarską. Obszar ten stanowi część Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych – Bystrzyca Wrotków – część V. Następnie Pan Bogumił Postawski przedstawił osoby zaangażowane w organizację spotkania, wskazał możliwość złożenia w ramach dodatkowych konsultacji planistycznych dostępnych

na miejscu wniosków, zaznaczając że termin ich składania przypada na dzień 30 listopada 2019 r., po czym przekazał głos prowadzącemu warsztaty Panu dr Dawidowi Soszyńskiemu.

Pan dr Dawid Soszyński przedstawił pokrótce harmonogram warsztatów, informując o założeniach kolejnych etapów spotkania:

- podczas pierwszej części warsztatów projektant planu miejscowego w przedmiotowym obszarze przedstawi uczestnikom uwarunkowania środowiskowe, historyczne, kulturowe i przestrzenno – funkcjonalne (planistyczne) obszaru.
- następnie rozpocznie się część praktyczna warsztatów, która umożliwi mieszkańcom i wszystkim zainteresowanym sformułowanie wniosków do projektu planu. Będzie wówczas możliwość indywidualnej rozmowy na temat interesującego obszaru bądź konkretnej działki.

Prowadzący wskazał także granice obszaru opracowania, informując jednocześnie, że na tym etapie nie można przedstawić rozwiązań planistycznych z uwagi na fakt, że plan dopiero powstanie. Wyjaśnił także różnicę pomiędzy planem miejscowym a projektem zagospodarowania terenu. Informuje, co jest dopuszczalne do realizacji na danym obszarze, nie precyzuje natomiast, co konkretnie powstanie w danym miejscu. Pokrótce przybliżył też istotę planu miejscowego: czym jest i jakie są zasady uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także jakie możliwości współdziałania w procesie projektowania planu miejscowego mają mieszkańcy miasta i właściciele nieruchomości objętych sporządzaniem projektu planu.

Następnie Pan Rafał Kołtyś, projektant planu miejscowego, korzystając z prezentacji multimedialnej przedstawił pokrótce uwarunkowania: środowiskowe, kulturowo-historyczne, infrastrukturalne oraz funkcjonalno-przestrzenne (planistyczne), mające znaczenie dla możliwych sposobów zagospodarowania gruntów znajdujących się w obszarze opracowania.

Na wstępie poinformowano, że podstawę prawną do przystąpienia prac nad projektem planu miejscowego stanowiła Uchwała nr 592/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia m.p.z.p. ESOCH miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Bystrzyca Wrotków – część V. Wskazano, że obszar objęty przystąpieniem do planu dotyczy gruntów o łącznej powierzchni około 137 ha, zlokalizowanych na pograniczu dzielnic: Zemborzyce i Wrotków, doprecyzowując przebieg granic terenu objętego przystąpieniem do sporządzenia planu – obszar doliny Bystrzycy położony na południe od mostu kolejowego nad Bystrzycą, na wschód od ul. Janowskiej, na zachód od ul. Romera i ul. Nałkowskich oraz na północ od mostu na Bystrzycy (ul. Żeglarska).

Przedstawiono uwarunkowania środowiskowe rzutuujące na stan obecnego ukształtowania i użytkowania terenów oraz predyspozycji do dalszego ich zagospodarowania, podkreślając przy tym ważną rolę prowadzonych inwentaryzacji przyrodniczo-urbanistycznych, w tym przy wykorzystaniu efektów przeprowadzonych ćwiczeń terenowych studentów gospodarki przestrzennej UMCS. Podkreślono, ważny aspekt potrzeby ochrony wód powierzchniowych i podziemnych w zakresie prowadzenia racjonalnej gospodarki wodno – ściekowej oraz gospodarki odpadami, między innymi z punktu widzenia: zabezpieczenia dalszej eksploatacji ujęcia wód „Dziesiąta” oraz ochrony mieszkańców przed negatywnymi skutkami zagrożeń stanów powodziowych, czy też awarii zapory na Zalewie Zemborzyckim.

Wspomniano o występujących tu walorach kulturowo-historycznych, wskazując na występowanie na obszarze opracowania planu udokumentowanych stanowisk archeologicznych oraz ruin młyna wskazanego do ochrony planistycznej, przed całkowitym unicestwieniem.

Omówiono kolejno przewidywane przeznaczenia terenów zawarte w historycznych dokumentach planistycznych: planie kierunkowym – 1959 r., planie ogólnym – 1969 r., planie ogólnym LZM – 1986 r., wspominając przy tym o rozwiązaniach koncepcyjnych zawartych w przygotowywanych projektach planów zagospodarowania przestrzennego – Koncepcja zagospodarowania terenu „Park Majdan” (1974 r.), „Lublin. Dolina Bystrzycy - plan zagospodarowania przestrzennego” (1979 r.) oraz „Koncepcji programu rewitalizacji doliny Bystrzycy (2016 r.).

Następnie, wskazano na prowadzone obecnie działania koncepcyjne dotyczące bezpośrednio lub pośrednio obszaru opracowania planu, które w 2019 r. podlegały konsultacjom społecznym, tj.: „Koncepcji roboczej – zagospodarowania Parku Nadrzecznego w Lublinie wraz z plażami i ruinami młyna wodnego w rejonie ul. Medalionów” oraz „Rewitalizacji i przebudowy Zalewu Zemborzyckiego”.

Odniesiono się także do aktualnie obowiązującego dokumentu polityki przestrzennej, tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, gdzie pokrótce omówiono zasady i kierunki zagospodarowania mające przełożenie na funkcje znajdujące się w obszarze opracowania planu: wód śródlądowych – rzeka Bystrzyca, zieleni nadrzecznej i łąkowej (dolina Bystrzycy, w tym w rejonie ujęcia „Wrotków”), zieleni o charakterze publicznym: parkowym (dol. Bystrzycy przy os. „Łąkowa”), zieleni urządzonej o charakterze wypoczynkowo-rekreacyjnym (dolina Bystrzycy - R.O.D. „Słonecznik”) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w rejonie ulic: Janowskiej, Koło, Nałkowskich, Parczewskiej, Rąblowskiej).

W trakcie omawiania prezentacji, szczególną uwagę zwrócono na funkcjonujące uwarunkowania prawne powiązane z istniejącymi elementami zagospodarowania, które wymagają uwzględnienia w projekcie planu miejscowego. Do takich elementów zalicza się występowanie na obszarze przedmiotowego planu:

- obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
- zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim,
- obszarów ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wrotków”, w tym także w celu zapewnienia zasobów eksploatacyjnych ujęcia,
- napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia wraz z granicami pasów technologicznych,
- stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- formy ochrony przyrody – Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych wraz ze wskazanymi głównymi kierunkami powiązań ekologicznych (przyrodniczych),
- obszarów wpisanych na Listę Dóbr Kultury Współczesnej o potencjale kulturowym (Dolina Bystrzycy, Rejon Zalewu Zemborzyckiego),
- elementów fizjograficznych o dużych spadkach (w tym powyżej 15%) - skarpy.

Reasumując, obszar przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego obejmuje ważny element głównego korytarza ekologicznego Lublina – doliny rzeki Bystrzycy – cechującej się niskim stopniem przekształcenia przez człowieka, położonej w bliskim sąsiedztwie centrum miasta i zbiornika retencyjnego (Zalewu Zemborzyckiego). Obszar ten w dużym stopniu charakteryzuje podmokły charakter terenów dolinnych (w tym płytkiego występowania wód gruntowych) otoczonych licznymi krawędziami i skarpami. Wobec czego, pod względem użytkowania terenu, dominują tam różne formy zieleni (nadrzecznej, rekreacyjnej, przydomowej). Największe powierzchnie zajmują ogrody działkowe (zachodnia i południowo-zachodnia część obszaru objętego opracowaniem) oraz zieleń nieurządzona (łąkowa i nadrzeczna), stanowiące obszar zalewowy w przypadku wystąpienia powodzi lub awarii zapory czołowej Zalewu Zemborzyckiego. Poza tym, wzdłuż rzeki znajdują się tereny rekreacyjno – sportowe (trasa rowerowa, wybieg dla psów, place zabaw), zaś wschodnie i zachodnie obrzeża doliny Bystrzycy stanowią tereny zurbanizowane związane z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną.

Po zakończonej prezentacji uczestnicy warsztatów poproszeni zostali o przejście do drugiej części sali, gdzie przygotowano stanowisko do pracy z wielkoformatową mapą obszaru objętego opracowaniem. Wszyscy zainteresowani mogli zgłosić swoje wnioski do planu, a także luźne uwagi dotyczące poszczególnych obszarów. Uwagi te były notowane, mocowane do mapy oraz szeroko dyskutowane. Wielkoformatowy wydruk obszaru objętego opracowaniem umożliwił także bezpośrednio nanoszenie uwag, wniosków i spostrzeżeń na mapę. Do dyspozycji mieszkańców była także koncepcja zagospodarowania dla Parku Nadrzecznego, który będzie zlokalizowany w dolinie

Bystrzyca na odcinku od okolic wiaduktu kolejowego przy ul. Janowskiej do terenu nieco poniżej tamy Zalewu Zemborzyckiego (zał. *Fotorelacja z warsztatów planistycznych*).

Podczas bezpośrednich rozmów przy mapie z osobą prowadzącą warsztaty oraz projektantem planu uczestnicy spotkania w większości oczekiwali informacji związanych z ich konkretnymi sprawami oraz możliwościami zagospodarowania terenów, na których położone są ich działki. Podnosili problemy, które towarzyszą im na co dzień jako użytkownikom tych terenów. Duże emocje wywołało poruszenie kwestii obszarów zalewowych położonych w granicach opracowania planu, natomiast poza granicami opracowania planu, ale w bliskim ich sąsiedztwie niepokój mieszkańców budzi przejście przez tory kolejowe oddzielające dzielnicę Czuby Południowe od lasu Stary Gaj, jak również niedoinwestowanie terenów budowlanych.

Efektom końcowych rozmów i dyskusji prowadzonych podczas pracy przy mapie obszaru były wnioski w formie tekstowej, umieszczane na niej za pomocą karteczek samoprzylepnych.

Zagadnienia poruszane podczas warsztatów / propozycje zgłoszone przez mieszkańców:

- propozycja utworzenia ciągu pieszo - rowerowego (łączącego istniejący ciąg pieszo – rowerowy wzdłuż rzeki Bystrzyca z drogą rowerową przy ul. Janowskiej), wydzielonego geodezyjnie z terenów Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Słonecznik” i włączenie go w zasoby nieruchomości gminy Lublin,
- analiza możliwości realizacji placu zabaw dla dzieci zlokalizowanego przy ww. ciągu pieszo - rowerowym, wydzielonego geodezyjnie z terenów Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Słonecznik” i włączenie go w zasoby nieruchomości gminy Lublin,
- wniosek o możliwość budowy budynku jednorodzinnego przy ul. Nałkowskich 237D,
- wniosek o wyznaczenie ciągu komunikacyjnego od strony rzeki Bystrzyca (równoległego do ul. Nałkowskich),
- wniosek o skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV,
- wniosek o przedłużenie drogi z ul. Romera do ul. Janowskiej,
- wskazanie, że w rejonie zasypanego jaru przy ul. Janowskiej ma miejsce odpływ wód prosto pod ujęcie wody,
- propozycja zaktualizowania zasięgu skarpy wzdłuż ul. Janowskiej pod kątem przeznaczenia części terenów pod zabudowę,
- wniosek o ujednoczenie zabudowy pod względem formy, koloru i stylu,
- propozycja wyłączenia działki przy ul. Koło 42 z obszaru zalewowego,
- wniosek o możliwość zabudowy terenów rolniczych w obszarze położonym między ul. Parczewską a ul. Rąblowską.

Ostatnim etapem dodatkowych konsultacji planistycznych odnośnie zagospodarowania terenów w rejonie doliny rzecznej Bystrzyca – Wrotków będzie spotkanie podsumowujące, które dnia 7 grudnia 2019 r. odbędzie się w siedzibie Szkoły Podstawowej nr 30 im. Króla Kazimierza Wielkiego przy ul. Nałkowskich 110 w Lublinie. Zostaną na nim omówione poruszane podczas spotkań zagadnienia oraz wnioski pisemnie złożone w Wydziale Planowania Urzędu Miasta Lublin w terminie do 30 listopada 2019 r.

Notatkę sporządziła:

Monika Węgiel

W załączeniu:

Fotorelacja z warsztatów planistycznych

FOTORELACJA Z WARSZTATÓW PLANISTYCZNYCH

które odbyły się dnia 09 listopada 2019 r. w Szkole Podstawowej nr 30 im. Króla Kazimierza Wielkiego przy ul. Nałkowskich 110 w Lublinie w godzinach 10⁰⁰-12³⁰

















