

NOTATKA
Z PRZEBIEGU SPOTKANIA PODSUMOWUJĄCEGO DODATKOWE KONSULTACJE
PLANISTYCZNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W REJONIE DOLINY
RZECZNEJ BYSTRZYCA - WROTKÓW

Termin: 07 grudnia 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:

Miroslaw Hagemeyer - Dyrektor Wydziału Planowania,

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,

Mieszkańcy - zgodnie z listą obecności.

Spotkanie podsumowujące dodatkowe konsultacje planistyczne odbyło się dnia 07 grudnia 2019 r. w stołówce Szkoły Podstawowej nr 30 im. Króla Kazimierza Wielkiego przy ul. Nałkowskich 110 w Lublinie w godzinach od 10⁰⁰ do 12³⁰. Wydarzenie wzbudziło duże zainteresowanie mieszkańców, a także radnego Rady Miasta Lublin Pana Piotra Popiela. Spotkanie zostało poprowadzone przez Pana dr Dawida Soszyńskiego z Instytutu Architektury Krajobrazu KUL oraz Pana Bogumiła Postawskiego, kierownika referatu ds. procedury formalno-prawnej Wydziału Planowania Urzędu Miasta Lublin.

Na wstępie Pan Bogumił Postawski przywitał licznie zgromadzonych uczestników oraz przedstawił okoliczności spotkania związanego z zakończeniem pogłębionego procesu partycypacyjnego. Przypomniał, że konsultacje planistyczne w omawianym obszarze związane są z opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie doliny Bystrzycy na odcinku pomiędzy ul. Janowską (Żelazny Most) a ul. Żeglarską. Konsultacje zapoczątkowane zostały spacerem przestrzennym, który odbył się dnia 26 października 2019 r., a kontynuowane podczas warsztatów dnia 09 listopada 2019 r. - notatki ze spaceru oraz warsztatów: <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>

Pan Bogumił Postawski poinformował, że po zrealizowaniu warsztatów do Wydziału Planowania Urzędu Miasta Lublin wpłynęło 26 wniosków, które w pierwszej części spotkania podsumowującego zostaną ogólnie omówione przez Pana dr Dawida Soszyńskiego, a następnie osoby zainteresowane będą mogły - z wykorzystaniem mapy - również indywidualnie i bardziej szczegółowo porozmawiać na temat złożonych wniosków bezpośrednio z projektantem planu, Panem Rafałem Kołtysem. Pan Bogumił Postawski nadmienił, że wnioski w ramach dodatkowych konsultacji można było składać do dnia 30 listopada 2019 r. Zaznaczył również, że duża ilość informacji zebranych od mieszkańców w procesie analizowania złożonych wniosków przyspieszy tworzenie planu dla obszaru objętego dodatkowymi konsultacjami planistycznymi.

Następnie Pan Bogumił Postawski przekazał głos Panu dr Dawidowi Soszyńskiemu.

Pan dr Dawid Soszyński przypomniał, że prowadzone dodatkowe konsultacje planistyczne są etapem poprzedzającym etap projektowy, a także zwrócił uwagę mieszkańców na fakt, że konsultacje rejonu rzeki Bystrzycy są drugim przypadkiem pogłębionych konsultacji w Lublinie, po konsultacjach dotyczących zagospodarowania doliny rzeki Czerniejówki. Wskazał, że celem podsumowania jest zaprezentowanie mieszkańcom wszystkich zebranych w trakcie konsultacji wniosków i obserwacji: ze spaceru, warsztatów oraz wniosków pisemnych. Poinformował także, że mimo upływu wyznaczonego terminu składania wniosków dnia 30 listopada 2019 r., osoby zainteresowane mogą składać wnioski do planu na każdym etapie, są one analizowane przez projektanta i stanowią dla niego istotną informację.

Następnie Pan dr Soszyński przystąpił do omawiania złożonych przez mieszkańców wniosków w kolejności zbieżnej z trasą spaceru przestrzennego. Zaznaczył, że nie zawsze obszar, którego dotyczył złożony wniosek, umiejscowiony był w całości lub choćby częściowo w obszarze opracowania planu. Duża ilość złożonych wniosków dotyczyła obszarów poza granicami opracowania. Wskazał, że odnośnie każdego wniosku i zakresu jego uwzględnienia podczas prac nad projektem planu będzie można indywidualnie rozmawiać z projektantem planu w drugiej części spotkania, po zakończeniu prezentacji multimedialnej.

Kolejno omówiono wnioski składane przez mieszkańców następujących rejonów:

- osiedle przy ul. Medalionów: propozycje mieszkańców odnośnie stworzenia większej ilości miejsc parkingowych, a z drugiej strony wnioski o utrzymanie charakteru osiedla wraz z jego bezpośrednim połączeniem z doliną rzeczną, bez ulic i parkingów pomiędzy doliną a osiedlem. Pojawił się również pomysł poprowadzenia w tym miejscu ścieżki rowerowej, a także zaprojektowania w tym obszarze drogi - połączenia ul. Romera z ul. Janowską. Takiego rozwiązania, czyli stworzenia ulicy biegnącej przez dolinę, nie przewiduje Studium, zatem jest ono niemożliwe do realizacji, tym bardziej że w tym miejscu jest ujęcie wód, a także planowany Park Nadrzeczny.

- obszarem budzącym duże kontrowersje jest rejon ulicy Koło. W spacerze przestrzennym i warsztatach dość licznie wzięli udział mieszkańcy tego obszaru. Większość z nich wyrażała obawy co do tego, czy działki w dalszym ciągu pozostaną działkami budowlanymi. Niestety działki te znajdują się przeważnie poza obszarem opracowania planu. Realizacja inwestycji odbywa się więc drogą decyzji o warunkach zabudowy. Wnioski w ramach warsztatów dotyczyły głównie pozostawienia działkom charakteru działek budowlanych oraz wyłączenia ich z obszaru ESOCH i obszaru zalewowego: duża część wniosków dotyczyła weryfikacji, czy faktycznie określanie obszaru zalewowego na terenie tych działek ma uzasadnienie. Pan dr Dawid Soszyński wyjaśnił, że tereny zalewowe to tereny zagrożone zalaniem w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim i zgodnie z prawem muszą być wyznaczone. Zwrócił uwagę na fakt, że w przypadku awarii tamy strefa zalewowa będzie dużo większa niż niegdyś strefa zalewowa w czasie wiosennych roztopów.

- rejon ulicy Janowskiej - obszar pomiędzy ul. Janowską a doliną rzeki Bystrzycy: obszar wzbudził duże zainteresowanie, czego skutkiem była znaczna ilość złożonych wniosków dotyczących tego terenu. Głównym wątkiem było przesunięcie granicy ESOCH bliżej podnóża skarpy; pojawił się także głos za ujednoczeniem zabudowy w tych rejonach oraz głos sprzeciwu odnośnie sięgacza ekologicznego, który może powodować, że zwierzęta będą wychodzić na ulicę i tam ginąć. Pan dr Dawid Soszyński wyjaśnił w tym miejscu, że sięgacz ekologiczny to forma, która ma służyć bioróżnorodności - głównie chodzi o organizmy, których człowiek nie widzi, ale które mają wpływ na zdrowie człowieka i funkcjonowanie całego środowiska. Podkreślił, że zgodnie z raportami dotyczącymi stanu ochrony środowiska, na Lubelszczyźnie największym zagrożeniem dla środowiska jest brak ciągłości ekologicznej, czyli brak sięgaczy, łączników itd. Największą szkodą, jaką można wyrządzić obecnie środowisku przyrodniczemu, jest jego odizolowanie. Tereny te tracą wówczas swoją wartość, ponieważ większość gatunków nie może żyć w izolacji, gdyż prędzej czy później ginie; wówczas ich miejsce zajmują gatunki inwazyjne i obce - następuje ujednoczenie i zanika bioróżnorodność. Ciągi ekologiczne w mieście ważne są nie tylko dla przyrody, ale również dla ludzi.

- rejon ulicy Parczewskiej - dyskutowany podczas spaceru pozytywny przykład dosyć szerokiego pasa drogowego z wąską ulicą, czyli sporo zieleni i wymuszone wolniejsze poruszanie się pojazdów. Wiele wniosków dotyczyło skablowania linii wysokiego napięcia, która ogranicza możliwość zabudowy

na wielu działkach. Wśród złożonych wniosków kilka dotyczyło zabudowy pomiędzy ulicą Parczewską a ulicą Rąbłowską.

- odnośnie terenu Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Słonecznik” złożony został wniosek o wyznaczenie przejścia dzielącego obszar Ogrodu na dwie części. Jest to cenna inicjatywa z uwagi na fakt, że większość miast europejskich stawia na ruch pieszy. Natomiast w skali miasta, gdzie wyznaczone są ścieżki rowerowe i piesze, mamy do czynienia z dużymi, wygradzonymi obszarami, przez które nie ma możliwości przejścia na skróty. W związku z tym w wielu miastach Polski pojawiają się inicjatywy udostępnienia ogrodów działkowych pieszym, umożliwienia przejścia przez ich teren. W przypadku Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Słonecznik” przejście umożliwiłoby łączność między ul. Janowską a doliną rzeki Bystrzycy. Dodatkową atrakcją potencjalnej ścieżki miałyby być plac zabaw, służący zarówno właścicielom ogródków działkowych, jak i przechodniom. Przykładem takiego rozwiązania może być Kraków, gdzie miasto przyznaje dotacje ogródkom działkowym, w zamian za to ogródki działkowe okresowo otwierają się na mieszkańców, umożliwiając prowadzenie na swoim terenie zajęć z ekologii dla szkół, spotkań dla seniorów i innych imprez lokalnych.

- odnośnie obszaru przy ulicy Romera nie złożono pisemnych wniosków, natomiast z rozmowy z mieszkańcami napotkanymi podczas spaceru przestrzennego wynikało, że utworzenie ścieżki po tej stronie rzeki Bystrzycy uważają za dobry pomysł. Istnieje tam co prawda wydeptana, nieformalna ścieżka, ale nic nie stoi na przeszkodzie, by pojawiły się również kosze na śmieci czy ławeczki.

Z dyskusji, która w tym momencie wywiązała się wśród obecnych na spotkaniu mieszkańców domów jednorodzinnych sąsiadujących z rzeką wynikało, że niepokoją się o porządek w sąsiedztwie działek oraz zakłócanie ciszy. Informują, że w miesiącach letnich, kiedy po drugiej stronie rzeki odbywają się imprezy plenerowe, ich uczestnicy hałasują nieraz do późnych godzin nocnych, co zakłóca spokój mieszkańców. W związku z tym nie popierają pomysłu przystosowania terenu pomiędzy ich posesjami a rzeką do celów rekreacyjnych. Obawiają się także, że będą zmuszeni sprzątać po spacerowiczach dużo intensywniej niż dotychczas.

Pan dr Dawid Soszyński podkreślił ponownie, że celem spotkań konsultacyjnych jest rozmowa, w związku z tym informacje o tym, czego mieszkańcy nie życzą sobie w bezpośrednim sąsiedztwie, co będzie generowało niedogodności i dyskomfort - są jak najbardziej pożądane, szczególnie na etapie tworzenia projektu planu miejscowego. Zwrócił także uwagę na fakt, że odpowiednio zaplanowana przestrzeń (np. ławki ustawione w odpowiednich miejscach i w odpowiedniej ilości) reguluje ilość odwiedzających tereny rekreacyjne osób. Można zatem tak zaprojektować miejsce rekreacji, aby zminimalizować uciążliwość niekiedy dla mieszkańców obecność spacerowiczów oraz ukierunkować ją w konkretne miejsca nad rzeką. Bardzo ważne jest wypracowanie balansu między mieszkańcami a mającym powstać w przyszłości Parkiem Nadrzecznym.

- ostatnim obszarem, który także wzbudził liczne kontrowersje, jest obszar, na którym działki sięgają do samej rzeki. Wnioski dotyczące tego rejonu odnosiły się głównie do dwóch kwestii: przesunięcia granicy ESOCH jak najbliżej rzeki oraz niewprowadzania na tym obszarze żadnej promenady, ścieżki rowerowej itd. Były też wnioski przeciwko umieszczaniu obszaru ESOCH na terenie działki, w związku z czym Pan dr Dawid Soszyński wyjaśnił, że obszar ESOCH nie jest rezerwatem bądź parkiem miejskim. Jest to system zieleni w mieście, ma chronić główne sieci terenów zieleni przed likwidacją, zabetonowaniem. Dla Lublina jest to bardzo istotne ze względu na fakt, że w skali kraju jest on jednym z najmniej zielonych miast.

Po ogólnym omówieniu wniosków złożonych w ramach dodatkowych konsultacji planistycznych Pan Bogumił Postawski, kierownik referatu ds. procedury formalno-prawnej Wydziału Planowania Urzędu Miasta Lublin przypomniał, że termin składania wniosków upłynął 30 listopada 2019 r., natomiast cały czas istnieje możliwość złożenia wniosków po terminie, które również zostaną przekazane do zespołu projektowego. Nadmieniał, że niebawem prace projektowe zostaną rozpoczęte, w związku z czym jeżeli mieszkańcy zechcą jeszcze złożyć wnioski, najlepiej uczynić to jak najszybciej, szczególnie biorąc pod uwagę, że każdy projekt planu musi być przekazany także do uzgodnienia licznym instytucjom.

Wskazał także, że jeżeli chodzi o detale architektury miejskiej (np. ławeczki), są to szczegóły niewiele znaczące z punktu widzenia planu, który szczegółowo nie określa takich elementów, w związku z czym zasugerował kierowanie tego rodzaju wytycznych do planowanego Parku Nadrzecznego. Park musi mieć projekt budowlany, wówczas tego rodzaju wskazówki będą istotne. Plan natomiast określa podstawowe parametry zagospodarowania terenu i sporządza się go pod kątem inwestycyjnym.

Podczas dalszej dyskusji odnośnie zagospodarowania terenów nadrzecznych poruszono między innymi temat śmieci, które pojawiają się na terenach zielonych natychmiast po tym, jak zostaną one wykoszone i uporządkowane. W związku z tym np. część ulicy Janowskiej jest w tym momencie zarośnięta, ponieważ utrudnia to pojazdom wjechanie w głąb terenu i pozostawienie na nim śmieci. Dyskutowano także o ruchu kajakowym na Bystrzycy, który nie stanowi elementu planu miejscowego. Mieszkańcy ponownie poruszyli także kwestię skablowania linii wysokiego napięcia biegnących na odcinku od Zalewu Zemborzyckiego w stronę ulicy Janowskiej. Projektant planu Pan Rafał Kołtyś poinformował, że zarządca sieci elektroenergetycznej nie planuje na razie skablowania żadnej z linii napowietrznych z uwagi na ogromne koszty tego przedsięwzięcia, natomiast w planach miejscowych od kilku lat stosowana jest praktyka umieszczania zapisów dopuszczających skablowanie. Pojawiło się także zastrzeżenie, że plan nie uwzględnia zmian klimatu i nie powinno się dopuścić do jakiegokolwiek ingerencji w środowisko naturalne. Jeżeli w planie powstanie przystań rzeczna, a głębokość rzeki nie pozwoli na żeglugę, koryto rzeki trzeba będzie pogłębić. W ślad za tym powstanie parking, ścieżka, ławki, utwardzanie terenu, przyspieszanie przepływu wody itd. W związku z tym plan powinien być przystosowany do zmian klimatycznych. A żeby tak się stało, powinno się wykluczyć jakąkolwiek ingerencję środowiskową, natomiast mnożenie parków jest ingerencją w środowisko.

Z sali padło także pytanie, czy warunkiem powstania Parku Nadrzecznego jest uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego. Pan dr Dawid Soszyński odpowiedział, że z pewnością Park musi być zgodny z planem miejscowym, natomiast ma on powstać na działce należącej do miasta, która zgodnie ze Studium jest terenem zieleni, w związku z tym Park może powstać nawet bez planu miejscowego. Pan Bogumił Postawski dodał, że Urząd Miasta Lublin dąży do zachowania właściwej kolejności, czyli opracowania dokumentu generalnego - planu miejscowego, a następnie realizacji bardziej szczegółowego projektu Parku Nadrzecznego. Powtórzył, że plan określa przeznaczenie terenu, sposób jego zagospodarowania, który będzie wiążący dla wykonawcy projektu Parku Nadrzecznego. Na pytanie, czy warunkiem realizacji Parku są fundusze pozyskane z Unii Europejskiej, Pan Bogumił Postawski poinformował, że jeżeli będzie możliwość pozyskania takich środków, prawdopodobnie miasto zdecyduje się na taki krok, głównie z uwagi na brak własnych środków umożliwiających realizację tego rodzaju inwestycji. Wyjaśnił jednocześnie, że wobec istniejącego całego systemu warunków zabudowy, decyzji – plan miejscowy zabezpiecza obszar przed zagospodarowaniem terenu, z którego mieszkańcy miasta nie byłiby zadowoleni, a które mogłoby pogłębić chaos przestrzenny.

Pan Rafał Kołtyś dodał w tym miejscu, że to, co w Lublinie nosi nazwę Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, w innych gminach nazywane jest np. systemem przyrodniczym miasta lub gminy. Nie należy w związku z tym utożsamiać systemu ESOCH z obszarem w rodzaju rezerwatu przyrodniczego. W takim obszarze nie znajdują się wyłącznie tereny urządzone przez miasto lub skarb państwa, ale także tereny urządzone przez mieszkańców, o charakterze np. zieleni przydomowej. Pan Bogumił Postawski zaznaczył także, że system ESOCH służy również do przewietrzania miasta, odprowadzania wód roztopowych i opadowych.

W odpowiedzi na uwagę mieszkańca poruszającego problem potencjalnej zmiany planu miejscowego w przyszłości, Pan dr Dawid Soszyński zaznaczył, że zmiana planu to proces kilkietapowy, w przeciwieństwie do wydania decyzji o warunkach zabudowy. W procesie tworzenia planu miejscowego mieszkańcy mają znaczący głos, dlatego bardzo pozytywny jest ich czynny udział w konsultacjach planistycznych, które stają się na szczęście coraz częściej wykorzystywanym przez gminy narzędziem. Sama procedura natomiast trwa przeważnie nie mniej niż rok, a udział w niej i zaangażowanie mieszkańców sprawi, że nic nie odbędzie się bez ich wiedzy. Istnienie planu miejscowego na danym obszarze to forma jego zabezpieczenia przed niespodziankami, jakimi dla mieszkańców bywają niektóre inwestycje budowlane, gdyż decyzje o warunkach zabudowy nie zawsze są jednoznaczne z racjonalnym planowaniem. Natomiast podczas spotkań z mieszkańcami można wypracować rozwiązania, które w miarę możliwości pomagają osiągnąć kompromis.

Ostatnia uwaga ze strony mieszkańców dotyczyła sięgacza (dawnego wąwozu), prowadzącego od ulicy Janowskiej do projektowanego Parku Nadrzecznego: wskazano, że wąwóz został zasypany przez miasto, co miało na celu odtworzenie pierwotnego ukształtowania terenu. Dowodem na to są fotografie przedmiotowej działki, pochodzące sprzed II Wojny Światowej. Odnośnie sięgacza, który miałby prowadzić od ulicy Janowskiej w stronę Parku, propozycją mieszkańców jest wykorzystanie pod sięgacz jednej z działek miejskich.

Jako ostatni, głos w dyskusji zabrał Pan Piotr Popiel, Radny Rady Miasta Lublin, który podziękował wszystkim obecnym za przybycie na spotkanie. Zaznaczył, że dodatkowe spotkania z mieszkańcami w ramach konsultacji planistycznych w Lublinie praktycznie się nie odbywają. Podziękował także dyrekcji oraz pracownikom Wydziału Planowania Urzędu Miasta Lublin za poświęcony czas. Pan Radny wspominał również wcześniejsze rozszerzone konsultacje planistyczne zrealizowane na potrzeby prac nad planem w rejonie doliny rzeki Czarniejówki, które co prawda były nieco bardziej rozbudowane, ale wówczas miasto dysponowało odrębnymi funduszami pozyskanymi na ten cel. Obecne konsultacje planistyczne realizowane są bez dodatkowych grantów. Zachęcał mieszkańców do właściwego wykorzystania czasu konsultacji oraz składania uwag nawet po terminie, ponieważ na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu sytuacja będzie już nieco bardziej skomplikowana.

Następnie Pan Bogumił Postawski poprosił mieszkańców o przejście do drugiej części sali, gdzie przy mapie można było indywidualnie porozmawiać z projektantem planu, Panem Rafałem Kołtysiem oraz Panem dr Dawidem Soszyńskim na temat uwarunkowań dotyczących konkretnych działek i sposobu uwzględnienia poszczególnych wniosków w projekcie planu. Z możliwości bezpośredniej rozmowy na temat poszczególnych działek skorzystała większość mieszkańców biorących udział w spotkaniu.

Spotkanie zakończyło się o godzinie 12³⁰.

Notatkę sporządziła:

Monika Węgiel

W załączeniu:

Fotorelacja ze spotkania podsumowującego dodatkowe konsultacje planistyczne

**FOTORELACJA ZE SPOTKANIA PODSUMOWUJĄCEGO DODATKOWE KONSULTACJE
PLANISTYCZNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W REJONIE DOLINY
RZECZNEJ BYSTRZYCA - WROTKÓW**

które odbyło się dnia 07 grudnia 2019 r. w Szkole Podstawowej nr 30 im. Króla Kazimierza Wielkiego przy ul. Nałkowskich 110 w Lublinie w godzinach 10⁰⁰ - 12³⁰



















