

NOTATKA

z dodatkowego spotkania zespołu projektowego z mieszkańcami miasta Lublin,
dotyczącego wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 7 czerwca 2017 r. do 12 lipca 2017 r.
projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin, wraz z
prognozą wpływu ustaleń Studium na środowisko przyrodnicze.

Spotkanie z mieszkańcami, odbyło się w dniu 22.06.2017 r. w Ratuszu, Pl. Króla Władysława Łokietka1, parter - sala nr 2. Rozpoczęło się o godzinie 16:00 – trwało do godziny W spotkaniu brało udział 46 mieszkańców miasta Lublin. oraz 13 osób z Wydziału Planowania Urzędu Miasta Lublin, reprezentujących zespół projektowy.

Obecna na spotkaniu dyrekcja Wydziału Planowania UM Lublin:

mgr inż. arch. Mirosław Hagemeyer - Dyrektor Wydziału Planowania,

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska - Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania - Główny Urbanista Miasta,

Obecny na spotkaniu - zespół opracowujący projekt studium:

mgr inż. arch. Grażyna Dziedzic-Wiejak- kierownik referatu ds. planów miejscowych Rejonu I - Główny Projektant Studium,

mgr inż. arch. Paweł Charkowski – podinspektor referatu ds. projektów planów Rejonu I - Projektant Planu,

mgr inż. Dariusz Habdas - kierownik referatu ds. ekonomicznych skutków opracowań planistycznych,

mgr Joanna Cuch - główny specjalista referatu ds. ochrony środowiska,

mgr Ewa Pyryt – inspektor referatu ds. ochrony środowiska,

dr Hanna Bieniaszkiewicz – wieloosobowe stanowisko pracy ds. wartości kulturowych,

mgr inż. Dward Pomorski - kierownik referatu ds. infrastruktury technicznej

inż. Jerzy Żaliński - główny specjalista referatu ds. infrastruktury technicznej

mgr inż. Arkadiusz Niezgoda - główny specjalista referatu ds. dróg i komunikacji,

mgr inż. Grzegorz Sieńko – inspektor referatu ds. dróg i komunikacji,

mgr inż. Małgorzata Kamińska-Fornal - inspektor referatu ds. dróg i komunikacji,

mgr Bogumił Postawski – kierownik referatu ds. procedury formalno-prawnej, moderator spotkania,

mgr Ewa Sowińska - główny specjalistę ds. procedury formalno-prawnej, protokolant spotkania,

Pan Adam Kita – obsługa techniczna prezentacji

I. Lista obecności stanowi załącznik do notatki.

Spotkanie rozpoczęło o godz. 16⁰⁰

II. Głos w spotkaniu zabrali:

1. Pan Mirosław Hagemeyer - Dyrektor Wydziału Planowania – otworzył spotkanie z mieszkańcami, przywitał przybyłe osoby. Poinformował, że przedmiotem spotkania jest dodatkowa dyskusja na temat wykładanego do publicznego wglądu projektu dokumentu planistycznego dla miasta Lublina – Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

2. Pani Małgorzata Żurkowska - Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania - Główny Urbanista Miasta - przywitała przybyłe osoby, przedstawiła, obecny na spotkaniu zespół projektantów.

3. Bogumił Postawski - kierownik referatu ds. procedury formalno-prawnej, moderator spotkania – omówił sprawy organizacyjne i porządkowe spotkania. Poinformował, że dzisiejsze spotkanie jest jednym z cyklu spotkań, zorganizowanych w ramach realizacji jednego z elementów toku formalno – prawnego, wymaganego przepisami ustawy o pizp – wyłożenia do publicznego wglądu opracowanego i uzgodnionego ze stosownymi organami projektu Studium

Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lublin wraz z prognozą wpływu jego ustaleń na środowisko przyrodnicze.

Przypomniał, że wyłożenie do publicznego wglądu projektu dokumentów planistycznych trwa od 7 czerwca do 12 lipca br. , zaplanowana dyskusja publiczna odbyła się 14.06.2017 r., ustalony termin na składanie uwag 4 sierpnia 2017 r.

Poinformował, że jest to już szóste spotkanie z zaplanowanego cyklu spotkań, mających na celu przybliżenie zainteresowanym szczegółów opublikowanego na stronach BIP Urzędu projektu dokumentów planistycznych.

Przedstawił porządek spotkania:

- I część - prezentacja projektów dokumentów,

- II część – zadawanie pytań,

Prosił o: wpisywanie się na listę obecności, zgłaszanie chęci udziału w dyskusji, po udzieleniu głosu o wyrażne przedstawianie się, w celu zaprotokołowania.

Poinformował, że spotkanie jest nagrywane w celu sporządzenia notatki. Przekazał głos zespołowi projektowemu.

4. Pani Grażyna Dziedzic -Wiejak – szeroko objaśniła:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy i lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Studium jest aktem o charakterze ogólnym i kierunkowym, odmiennym od miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których celem jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale jest instrumentem prowadzenia polityki przestrzennej gminy w jej granicach administracyjnych, który zawiera wytyczne do opracowywania planów miejscowych.

Reasumując - Studium pełni funkcję koordynującą ustalenia przyszłych planów, a zatem zawiera wytyczne do planowania miejscowego dostosowane do potrzeb gminy jako całości.

Obowiązujące obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, uchwalone zostało w roku 2000, zachodzi zatem potrzeba aktualizacji tego dokumentu oraz dostosowania go do obecnych przepisów prawnych i bieżących potrzeb mieszkańców miasta.

Nowa edycja Studium zawiera ustalenia wynikające z Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (2015), Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego, Strategii Rozwoju Lublina, Studium urbanizacji Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego i in. W nowej edycji wprowadzono ustalenia dotąd „rozproszone” w szeregu różnych dokumentów takich jak np. Studium wartości widokowych miasta Lublin, Studium komunikacyjne oraz koncepcja organizacji ruchu, Koncepcja rewaloryzacji dolin rzecznych, Koncepcja programu rewitalizacji Doliny Bystrzycy, Program małej retencji w obszarze miasta Lublina obejmujący dolinę rzeki Czarniejówki, Plan działania ochrony przed powodzią, Program ochrony powietrza dla miasta Lublin, Plan zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe i wiele innych – powstał więc wielowarstwowy i wielowątkowy, profesjonalny obraz polityki przestrzennej Miasta.

Problematyka (zakres) Studium określony jest w Art.10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zgodnie z dyspozycją ustawową składa się z dwu części:

- **Uwarunkowania** zagospodarowania przestrzennego zawierają czynniki i przesłanki wpływające na politykę przestrzenną, wynikające z obecnego oraz przewidywanego występowania zjawisk obiektywnych takich jak cechy fizjograficzne, zainwestowanie terenu, stan środowiska, struktura własności, wartość i ceny nieruchomości, zachowania przestrzenne użytkowników oraz inne, wynikające z odniesienia do tradycji planistycznej.
- **Kierunki** zagospodarowania przestrzennego stanowią syntetyczne sformułowanie szczegółowych celów polityki przestrzennej i sposobów jej realizacji, mających wpływ na sporządzane plany miejscowe.

Obie części dokumentu wraz z częścią graficzną stanowią integralną całość i tak też powinny być rozpatrywane.

Przekazała kolejno głos autorom opracowań branżowych:

4.1 Pani Joanna Cuch - omówiła charakterystykę środowiska przyrodniczego, będącego punktem wyjścia w pracach planistycznych.

1) **GEOLOGIA** Największe znaczenie dla rozwoju miasta mają powierzchniowe utwory geologiczne, gdyż one decydują o krajobrazie danego obszaru. Lewobrzeżną część miasta pokrywają lessy, prawobrzeżna mułki piaszczyste i pyły wytworzone na marglach, opokach i gezach górnej kredy. Doliny rzeczne i zagłębienia wypełnione są natomiast piaskami rzeczными, glinami aluwialnymi, deluwiami, namułami i torfami.

2) **HIPSOMETRIA** Lublin charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem hipsometrycznym - deniwelacje terenu przekraczają 70 m. Większe zróżnicowanie hipsometryczne występuje na lewobrzeżnej części miasta (kolor pomarańczowy), gdzie wysokości względne wynoszą ok. 40-50 m, natomiast część prawobrzeżna jest mniej zróżnicowana pod względem wysokościowym (kolor zielony).

3) **GEOMORFOLOGIA** Dolina Bystrzycy rozdziela obszar miasta na dwie odrębne pod względem krajobrazowym części:

-wschodnią lekko falistą równinę denudacyjną, z nielicznymi suchymi dolinami (Płaskowyż Świdnicki). *Równina Bełżycka, Wzniosłość Giełczewska*

-zachodnią wysoczyznę lessową, porozcinaną suchymi dolinami i wąwozami, należącą do urozmaiconego pod względem rzeźby terenu Płaskowyżu Nałęczowskiego.

4) **HYDROGRAFIA** Na wody powierzchniowe miasta składają się rzeka główna Bystrzyca, z dopływami: Czechówka, Czerniejówka, Nędznica, Ciek spod Konopnicy oraz zbiorniki wodne: Zalew Zeborzycki oraz stawy rybne. Niebieskimi liniami na mapie zaznaczone są głębokości zalegania wód gruntowych, istotne w momencie posadowienia obiektów.

5) **GLEBY** Gleby w obszarze Lublina stanowią jeden z najcenniejszych komponentów środowiska, zarówno ze względu na ich wartość przyrodniczą i użytkową (rolniczą). Bonitacyjnie zdecydowanie przeważają gleby klasy II (42%, kolor różowy) i III (39% kolory beżowo-pomarańczowe), czyli gleby dobrej jakości, co z glebami najwyższej klasy I (8%) stanowi 89% udziału w ogólnej powierzchni gruntów ornych.

6) **ESPOCH** Tereny posiadające cenne walory środowiskowe stanowiły podstawę do utworzenia Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESPOCH), który stanowi system ekologiczny miasta, ale jednocześnie powiązany jest z regionalnym systemem przyrodniczym. Dolina rzeki Bystrzycy łączy system przyrodniczy miasta z OChK Dolina Ciemięgi i Obszarem Natura 2000 Bystrzyca Jakubowicka na północy, natomiast na południu z Czerniejowskim OChK.

ESPOCH obejmuje korytarze ekologiczne, którymi są doliny rzeczne: obejmuje suche doliny i wąwozy, pełniące funkcję sięgaczy ekologicznych oraz obszary węzłowe (Podzamcze, Las Dąbrowa, Stary Gaj) i 2 węzły ekologiczne stanowiące ujścia dopływów do Bystrzycy.

Wyznaczenie tego systemu ma na celu:

- ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- przewietrzanie miasta (przebieg doliny Bystrzycy pokrywa się z najczęstszym kierunkiem przepływu mas powietrza)
- zapewnienie właściwego stanu sanitarnego powietrza w mieście, a przez to i stanu zdrowia mieszkańców i komfort życia w mieście.

Podstawą prawidłowego funkcjonowania systemu ekologicznego miasta jest jego drożność przestrzenna oraz nie zakłócone powiązanie z terenami otwartymi poza miastem.

Ponadto tereny objęte ESPOCH wraz z pozostałymi terenami zielonymi i otwartymi predysponowane są do pełnienia funkcji rekreacyjnej dla mieszkańców przy zachowaniu ich walorów przyrodniczych.

4.2 Pani Hannia Bieniaszkiewicz – omówiła zawarte w Studium: uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Oprócz krótkiego rysu historycznego wymieniła: formy ochrony zabytków

- Pomnik Historii Państwa Polskiego od 2007 r. -Rozporządzenie Prezydenta RP
- obszary i obiekty GEZ: rejestrowe (skansen, zespół dworsko-parkowy na Węglinie- i ewidencyjne-zespoły ruralistyczne, stanowiska archeologiczne)

Poinformowała, że poza tym w mieście wykonano opracowanie LDKW- umieszczono tam obszary i obiekty cenne powstałe po 1955r (przykłady modernizmu) będące dorobkiem współcześnie żyjących

Zwróciła także uwagę, że Lublin otrzymał Znak Dziedzictwa Europejskiego z uwagi na fakt zawarcia tutaj unii polsko-litewskiej 1569

W prezentowanym Studium opisano niematerialne dziedzictwo kulturowe - nazwy ulic podania, legend

W części Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

wytyczono główne kierunki działań w oparciu o dokumenty wyższego rzędu i inne lokalne opracowania

Działania:

- utrwalanie historycznego układu ulic, placów, zespołów zabytkowych, historycznych, układów zieleni,
- udostępnienie i odpowiednie użytkowanie zabytków,
- ochronę miejsc pamięci ,
- kształtowanie krajobrazu kulturowego .

W tej części kierunków zwrócono uwagę na potrzebę powstania Lubelskiego Parku Kulturowego granice i szczegółowe zakazy, nakazy - określa uchwały Rady Miasta Lublin. Ustalenia te będą wiążące dla planów miejscowych.

4.3 Pan Jerzy Żaliński – przedstawił , ocenę stanu istniejącego oraz najważniejsze zamierzenia:

Lublin zaopatrywany jest w energię elektryczną głównie z Krajowego Systemu Elektroenergetycznego poprzez Główne Stacje Zasilające: GSZ Lublin 400 i GSZ Abramowice które zasilane są liniami napowietrznymi .

Urządzenia te oraz zasilające je linie napowietrzne 400 kV i 220 kV z elektrowni Kozienice , Elektrowni Stalowa Wola oraz z kierunku Zamość – Dobrotwór Ukraina wykazują znaczące rezerwy i wysoki poziom pewności zasilania.

Na obszarze miasta, zlokalizowane są także jednostki wytwórcze energii elektrycznej tj. blok gazowo – parowy w Elektrociepłowni Lublin Wrotków i dwa turbozespoły parowe w Elektrociepłowni Megatem .

Bezpośrednio teren miasta zasilany jest z Główne Punkty Zasilające w ilości 15 szt. Rozmieszczone są one dość równomiernie w strukturze miasta i także wykazują znaczące rezerwy i wysoki poziom pewności zasilania.

Także istniejące sieci i urządzenia średniego i niskiego napięcia w pełni zabezpieczają zapotrzebowanie mocy.

Występują braki sieci i urządzeń elektroenergetycznych na obrzeżach miasta oraz na terenach nowych realizacji zabudowy mieszkaniowej, gdzie przewidywana jest ich rozbudowa.

Uwzględniając analizę stanu istniejącego, uwarunkowania, ustalenia zawarte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, Strategii Rozwoju Lublina na lata 2013-2020 oraz wnioski odpowiednich instytucji w studium formułuje się następujące, podstawowe cele rozwoju w zakresie elektroenergetyki:

- poprawa pewności zasilania oraz zwiększenie możliwości przesyłu mocy i energii elektrycznej;
- podniesienie standardów zaopatrzenia odbiorców w energię elektryczną;
- ograniczenie uciążliwości napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Cele te realizowane będą poprzez szereg zgłoszonych przez dysponentów sieci inwestycji takich jak rozbudowy sieci napowietrznych i kablowych wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych urządzeń na terenach o zwiększonym zapotrzebowaniu mocy.

Do najważniejszych należą:

- rozbudowa Głównej Stacji Zasilającej - GSZ Lublin 400 z planowaną realizacją nowego wyprowadzenia o napięciu 400 kV w kierunku Chełma i Zamościa;
- połączenie GSZ Lublin 400 z Główną Stacją Zasilającą GSZ Abramowice linią napowietrzną kablową o napięciu 220 kV;
- modernizację, rozbudowę oraz budowę nowych Głównych Punktów Zasilających na terenach o wysokim zapotrzebowaniu na energię elektryczną (koncentracje zabudowy przemysłowej, mieszkaniowej, usługowej). Przewiduje się budowę GPZ Węglinek, GPZ Solidarności, GPZ Działkowa,
- adaptacja i modernizacja istniejących linii napowietrznych 110 kV zasilających GPZ z możliwością ich przebudowy na sieć kablową, oraz realizacja nowych linii napowietrznych lub kablowych 110 kV zasilających planowane GPZ;
- rozbudowę oraz budowę nowych sieci magistralnych i rozdzielczych oraz urządzeń średniego i niskiego napięcia na terenach nowych realizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej, na terenach posiadających niewystarczającą gęstość sieci i

urządzeń elektroenergetycznych oraz powiązanie ich z sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi zlokalizowanymi poza terenem miasta

4.4 Pan Edward Pomorski – przybliżył kolejno, uwarunkowania i kierunki dotyczące:

1) Zaopatrzenie w wodę

Lublin zaopatrywany jest w wodę przez wodociąg **komunalny z 64** zakwalifikowanych do eksploatacji **studni głębinowych**, lokalne wodociągi zakładowe i ogrodów działkowych oraz przez gminne wodociągi zbiorcze.

Pozwolenie wodno prawne dla MPWiK obowiązuje do końca 2021 r. i zezwala na pobór wód z ujęć komunalnych w ilości $Q_{d\ sr} = 68000 \text{ m}^3/\text{d}$.

założenia studium:

Planowane jest włączenie do systemu ujęcie Turka I, w ilości $14400 \text{ m}^3/\text{d}$ (z możliwością dalszej rozbudowy do ok. $28800 \text{ m}^3/\text{d}$) oraz:

- utrzymanie sprawności technicznej istniejących sieci i urządzeń wodociągowych,
- poprawa standardów zaopatrzenia miasta w wodę poprzez objęcie zasięgiem obsługi wodociągu miejskiego wszystkich istniejących i planowanych terenów zainwestowania,
- dostosowanie technologii do aktualnego i prognozowanego zapotrzebowania na usługi w zakresie dostawy wody,
- zagwarantowanie niezawodności zasilania w wodę w warunkach normalnych i w sytuacjach zagrożenia kryzysowego,
- dostosowanie do wymagań ochrony środowiska,
- dostosowanie do nowych wymagań prawnych (modernizacja stacji wodociągowych i ujęć),
- uregulowanie stanów prawnych usytuowania urządzeń wodociągowych,
- ochrona ujęć wody.

(zał. 7)

2) Odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych

System odbioru ścieków komunalnych

Lublin posiada rozdzielczy system kanalizacji. Ścieki bytowo-gospodarcze i przemysłowe odprowadzane są układem kolektorów sanitarnych do oczyszczalni ścieków Hajdów. System kanalizacji sanitarnej obsługuje obecnie około 90% ogólnej liczby mieszkańców miasta Lublin.

3) System odprowadzania wód opadowych

Wody opadowe odprowadzane są z terenu miasta do trzech odbiorników. Są nimi rzeki: Bystrzyca, Czechówka i Czerniejówka. Część terenów w zachodniej części miasta odwadniana jest do cieków spod Konopnicy, będącego dopływem Czechówki.

Założenia studium:

- poprawa efektywności i dostosowanie do wymagań ochrony środowiska oczyszczania ścieków komunalnych i deszczowych,
- poprawa sprawności technicznej sieci i urządzeń systemów kanalizacyjnych,
- rozszerzenie zasięgu obsługi kanalizacją sanitarną i deszczową na istniejącym i planowanym obszarze zainwestowania,
- zastosowanie indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych **wyłącznie** na terenach zabudowy rozproszonej i peryferyjnej przy sprzyjających warunkach hydrogeologicznych i wyposażeniu terenu w sieci wodociągowe,
- stosowanie indywidualnych rozwiązań odprowadzania wód opadowych zapobiegających degradacji środowiska na terenach zabudowy rozproszonej,
- zapobieganie zanieczyszczaniu cieków wodami deszczowymi,
- stosowanie systemów retencji i infiltracji zmniejszających i opóźniających odpływ wód opadowych i roztopowych,
- stosowanie retencji wód opadowych i roztopowych poprzez wykorzystanie istniejących i planowanych oczek i zbiorników wodnych.

(zał. 8, 9)

4) Gospodarka ciepła

Lublin zaopatrywany jest w ciepło systemowe wytwarzane w dwóch centralnych źródłach ciepła: Elektrociepłownię Lublin Wrotków i MEGAEM EC – Lublin Sp. z o.o. oraz 8 przemysłowych i komunalnych źródeł ciepła o mocy powyżej 5MW, kotłownie lokalne i indywidualne źródła ciepła.

W przypadku awarii jednego ze źródeł możliwe jest zapewnienie dostawy ciepła do ok 45% (awaria EC Wrotków), 75% (awaria EC Megatem) mocy zapotrzebowanej.

W okresie letnim każde ze źródeł ma możliwość zapewnienia dostawy ciepłej wody użytkowej dla całego miasta i może pracować samodzielnie.

Także magistralne układy sieci przesyłowych posiadają rezerwę przepustowości, którą łączne szacuje się na poziomie około 33% aktualnego zapotrzebowania.

Założenia studium:

- rozszerzenie zasięgu obsługi oraz poprawa niezawodności systemu ciepłowniczego miasta,
 - poprawa warunków ochrony powietrza oraz zmniejszanie uciążliwości transportu opału i odpadów paleniskowych,
 - wykorzystywanie do produkcji ciepła odnawialnych źródeł energii
 - nadanie priorytetu zaopatrzenia w ciepło sieciowe obszarów objętych zasięgiem miejskiej sieci ciepłej oraz planowanych obszarów o zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, zwartej, wielokondygnacyjnej i zabudowie przemysłowej
 - maksymalne wykorzystanie możliwości zaopatrzenia w ciepło produkowane w skojarzeniu z produkcją energii elektrycznej,
 - modernizację sieci ciepłowniczych polegającą na zastosowaniu rurociągów preizolowanych,
 - modernizację i automatyzację węzłów ciepłych,
 - rozbudowę i modernizację Megatem EC-Lublin
 - realizację nowych sieci ciepłowniczych
- (zał.11)

5) Zaopatrzenie w gaz przewodowy oraz paliwa płynne

Lublin zaopatrywany jest w gaz ziemny z sieci gazowych wysokoprężnych krajowego systemu przesyłowego. Sieci te wywołują konieczność wydzielania stref kontrolowanych o zróżnicowanych szerokościach (od 15 do 32,5m). Są to:

- gazociąg Dn 200: Poniatowa – Bełżyce – Lublin – Świdnik(p.-19 m, u.p.-15 m, m.-15 m, g.-15 m). ;
- gazociąg Dn 500, relacji: Lublin (Felin) – Drewnik (p.-25 m, u.p.-32,5 m, m.-17,5 m, g.-15 m);
- gazociąg Dn 500 Lublin (Felin) – Wrotków (p.-15m, u.p.-16,25m, m.-15m, g.-15 m);

Powyższy układ zabezpiecza dwustronne zasilanie obszaru miasta i sąsiednich gmin za pośrednictwem dziewięciu stacji redukcyjno-pomiarowych pierwszego stopnia. Stacje te dysponują znaczną rezerwą przepustowości. Dystrybucja gazu realizowana jest za pośrednictwem istniejących sieci gazowych średnioprężnych oraz sieci niskoprężnych zasilanych

Na obszarze miasta znajduje się baza paliw płynnych PKN ORLEN sp. z o.o. (Lublin BM 51) służąca do magazynowania i przeładunku ropy naftowej i produktów naftowych.

Założenia studium:

- rozszerzenie zasięgu obsługi oraz poprawa niezawodności sieci gazowych
- modernizację stacji redukcyjno-pomiarowych,
- systematyczną wymianę armatury na szczelną dla zmniejszenia ryzyka awarii,
- poprawę warunków zaopatrzenia w gaz na nowych terenach przewidzianych pod zainwestowanie,
- realizację nowej stacji redukcyjno-pomiarowej wysokiego ciśnienia RSP Wrotków w rejonie ul. Żeglarskiej, która zastąpi istniejącą stacją przy ul. Diamentowej,
- realizację nowych sieci średnioprężnych,
- uwzględnianie w uchwalanych przez gminę miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustanowionych wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia stref kontrolowanych,
- opracowywanie aktualizacji założeń do planu oraz planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

(zał.10)

4.5 Pan Grzegorz Sieńko – omówił, zagadnienia dotyczące dróg i komunikacji:

Projekt Studium porządkuje i hierarchizuje siatkę drogową w mieście, wskazując role transportowe poszczególnych ulic. Jest to naturalna ewolucja układu drogowego który ma odpowiadać na obecne jak i przyszłe potrzeby mieszkańców. Ponieważ jest to ewolucja układu drogowego zreferuje główne zmiany projektu w stosunku do obecnie obowiązującego studium. Uzupełniając układ drogowy dodaliśmy następujące połączenia, których nie ma w obecnie obowiązującym Studium. Jest to ulica łącząca Węzły Lublin Węglin z Węzłem Lublin Felin, tworząc połączenie wschód-zachód dla części południowej miasta. Zostało również dodane przedłużenie

ul. Stadionowej (przez tory przejście w tunelu) do ul. Wyścigowej wykorzystując przebieg ul. Wojennej.

Zrezygnowaliśmy z drogi oznaczonej na obecnie obowiązującym Studium jako ulica główna, biegnąca od okolic ul. Zorzy na południe miasta i włączającą się do ul. Zemborzyckiej w rejonie ul. Żeglarskiej.

Została zmieniona również klasyfikacja poszczególnych ulic. Między innymi przedłużenie tak zwanej „Trasy Zielonej” zmieniliśmy z ulicy ruchu przyspieszonego na drogę klasy zbiorczej oraz tak zwane przedłużenie Smoluchowskiego z ulicy głównej również na ulicę klasy zbiorczej. Nie są to wszystkie zmiany wprowadzane przez nowe Studium, ale wydaje się, że te najistotniejsze.

4.6 Pani Wanda Borchulska – omówiła zagadnienia demograficzne i mieszkalnictwo;

Lublin zamieszkuje obecnie 324,6 tys. mieszkańców. Obserwowany jest spadek liczby ludności, który zroźnicowany jest przestrzennie. Największym spadkiem liczby ludności charakteryzuje się centrum Lublina (Śródmieście, LSM, Wieniawa, Czuby), natomiast wzrost liczby ludności występuje na obrzeżach miasta, a także w miejscowościach graniczących z Lublinem.

Wg. prognozy demograficznej wykonanej przez GUS w 2050 Lublin ma liczyć 265,5 tys. mieszkańców. Prognozę tę przyjęto jako wariant pesymistyczny. Jednak w nawiązaniu do podejmowanych w ostatnich latach działań z zakresu poprawy struktury społeczno – ekonomicznej należy brać pod uwagę wariant optymistyczny wg którego liczba ludności Lublina (jako ośrodek metropolitalny) do 2015r. Może wzrosnąć o 10% w stosunku do stanu istniejącego.

Bezpośrednio z zagadnieniami demograficznymi powiązana jest gospodarka mieszkaniowa. Celem jest poprawa standardów zamieszkania w Lublinie, ochrona funkcji mieszkaniowej w śródmieściu.

4.7 Pani Grażyna Dziedzic -Wiejak – omówiła zasady przyjęte do ustalenia kierunków studium. Informuje o 6 krotnym poddaniu dokumentów opinii MKUA, które jest ciałem doradczym Prezydenta w sprawach planowania i zagospodarowania przestrzennego, skupiającego wielodzinowy skład specjalistów. Informuje o poddaniu dokumentu uzgodnieniom i opiniowaniu, przez ustawowo ustalone organy i instytucje. Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień projekt planu podlega wyłożeniu do publicznego wglądu w celu zapoznania się z oczekiwaniami mieszkańców. Oczekiwania mieszkańców przyjmowane będą do dnia 4 sierpnia 2017 r. w formie uwag do projektu.

Określone w nowej edycji podstawowe zasady polityki przestrzennej to:

- 1) **Zasada integralności i ciągłości struktur ekologiczno – przestrzennych** ma kluczowe znaczenie dla jakości warunków aerasanitarnych miasta, a co za tym idzie stan zdrowia mieszkańców i jakość ich życia w Lublinie - to zasada priorytetowa. Wymaga szczególnego uwzględnienia ochrony i wzmocnienia ESOCH, określenia w przestrzeni obszarów objętych ochroną prawną oraz wskazania do objęcia ochroną obszarów szczególnie cennych przyrodniczo. Z tego względu zasada ta jest priorytetowa.
Studium przewiduje objęcie ochroną 13 nowych obszarów, w tym Górek Czechowskich, gdzie w celu wzmocnienia funkcji przyrodniczej, zrekompensowania utraty walorów przyrodniczych (w tym zrównoważenia projektowanego wcześniej, a niezrealizowanego rezerwatu) przewiduje się lokalizację Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego w ramach którego będzie możliwość realizacji ogólnodostępnych funkcji parkowo – rekreacyjno - sportowych (bez kubatury).
- 2) **Zasada zachowania i ochrony środowiska kulturowego i krajobrazu**, równie ważna ze względu na jakość życia mieszkańców Lublina – wskazano obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską w tym ujęte w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego, Gminnej Ewidencji Zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania i ochrony obiektów i obszarów zabytkowych określono zgodnie z Planem Województwa, Strategią Rozwoju Województwa oraz przepisami odrębnymi.
W Studium określono również zasady ochrony i kształtowania sylwety miasta, parametry i wskaźniki urbanistyczne oraz inne wytyczne do sporządzania planów miejscowych.
- 3) **Zasada komplementarności i strefowania** – polegająca na strefowaniu struktury terenu poprzez wyznaczanie różnych rodzajów funkcji terenu z uwzględnieniem sąsiedztwa funkcji

komplementarnych oraz rozdzielania funkcji kolizyjnych, a także na zapewnieniu prawidłowej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej poszczególnym terenom.

Projekt przedstawiony był do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej (6 posiedzeń), a następnie przedłożony do uzgodnień i opinii **114** organom, instytucjom i jednostkom. Proces uzgodnień został zakończony w maju (ostatnia oczekiwana, pozytywna opinia PPIS wpłynęła 18 maja 2017 r.). Projekt Studium po wprowadzeniu ostatnich zmian wynikających z dokonanych uzgodnień i opinii jest obecnie wykładany do wglądu publicznego w celu zebrania uwag od mieszkańców.

Nowa edycja Studium pozwolić ma m.in. na dokończenie/ sporządzenie szeregu oczekiwanych przez mieszkańców planów i zmian planów miejscowych – Szerokie, Sławin, Czechów, Rudnik, Felin, rejon ul. Lipskiej, Zemborzyce, Głusk i in.

Przedstawiła przebieg prac projektowych:

- Uchwała nr 1076/XLIII/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia nowej edycji Studium;
- Ogłoszenie o przystąpieniu i zbieranie wniosków – wrzesień/ październik 2010 r.
- Rozpoczęcie prac projektowych wymaga uprzednio pozyskania map topograficznych z Państwowego Zasobu Geodezyjnego wraz z zezwoleniem na wykorzystanie ich treści, zezwolenia jw. Udzieliło Biuro Geodezji Urzędu Marszałkowskiego **24 maja 2011 r.**
- Gminna Ewidencja Zabytków – przekazana przez MKZ w listopadzie **2012 r.**
- W trakcie prac zauważono konieczność uzupełnienia treści map topograficznych na których opracowywano projekt - konieczne było ponowne wystąpienie o udostępnienie danych oraz uzyskanie zezwolenia na wykorzystanie ich treści. Zezwolenia udzielił Główny Geodeta Kraju 24 marca **2014 r.**

Nowe Studium wymagało wykonania szeregu dodatkowych opracowań.

- Aktualizacja (aneks) do Ekofizjografii Problemowej Górek Czechowskich – **2014 r.**
- Ocena możliwości lokalizacji grzebowisk dla zwierząt w Lublinie – **2014 r.**
- Aktualizacja (aneks) do Ekofizjografii Podstawowej miasta Lublin – **2015 r.**
- Dokumentacja geotechniczna dla rozpoznania warunków gruntowo-wodnych potwierdzająca możliwość lokalizacji grzebowiska w rej. ul. Poligonowej **2015 r.;**
- Dokumentacja geotechniczna dla rozpoznania warunków gruntowo-wodnych potwierdzająca możliwość lokalizacji grzebowiska w rej. ul. Pliszczyńskiej **2015 r.;**
- Dokumentacja geotechniczna dla rozpoznania warunków gruntowo-wodnych potwierdzająca możliwość powiększenia cmentarza przy ul. Bełżyckiej **2015 r.;**
- Dokumentacja geotechniczna dla rozpoznania warunków gruntowo-wodnych potwierdzająca możliwość powiększenia cmentarza przy ul. Głuskiej **2015 r.**
- W **2015 r.** czterokrotnie zmieniono ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zaszła konieczność aktualizacji projektu.
- W celu obiektywnej oceny jakości wykonanego projektu, w **2016 r.** wystąpiono o sporządzenie koreferatu do nowej edycji Studium, projekt ponownie (po raz szósty) przedstawiono do oceny MKUA. Opinię MKUA uzyskano **15 lipca 2016 r.**
- Od 29 sierpnia **2016 r.** rozpoczęto proces opiniowania i uzgadniania, który ukończono 18 maja **2017 r.**

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uzgodnień projekt niezwłocznie wyłożono do wglądu publicznego.

5. Pan Bogumił Postawski – poinformował, że na tym prezentację zakończono i przystępujemy do II części spotkania – zadawania pytań.

6. Pan J. K. – RKP – poprosił o przedstawienie bilansu nowo otwieranych terenów budowlanych w podziale na funkcje terenów oraz jaką liczbę mieszkańców ta zabudowa ma obsłużyć.

7. Pani Grażyna Dziedzic -Wiejak – poprosiła o zapoznanie się z publikowanym projektem na stronach BIP UM Lublin – I rozdział "Kierunki" - tam jest zamieszczony taki bilans.

8. Pan Mirosław Hagemejer – poinformował że całe opracowanie Studium (wielobranżowe), od dnia 7 czerwca zamieszczone jest na stronach BIP UM Lublin. Informacja o tym fakcie ogłoszona była w prasie lokalnej. Zamieszczanie dokumentów na stronach BIP ma na celu umożliwienie zapoznania się przez mieszkańców z interesującymi ich szczegółowymi rozwiązaniami przyjętymi w projekcie. Spotkania z mieszkańcami mają na celu **wymianę opinii i uwag** do upublicznionych dokumentów.

9 .Pan A. F. – poinformował, że bierze udział już w 7 spotkaniu na temat projektu Studium, poruszył problemy:

- brak P. Prezydenta na kolejnym już (7) spotkaniu w sprawie Studium,
- zabudowy wielorodzinnej (wysokościowej) na "Górkach Czechowskich", w kontekście – rozbieżności informacji (rzecznika Prezydenta) informacji w sprawie wprowadzenia na "Górkach Czechowskich" "rezerwatu" a nie Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego,
- podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia studium – w roku 2010 (7lat);
- wysokości zabudowy MW w kontekście zgłoszonych wniosków (czas, tryb składania wszystkich wniosków instytucji, firm i mieszkańców), dot szczególnie Czechowa i Sławina;
- rozbieżności i kolizje kierunków studium i prognozy,
- co przyczyniło się do pomijania strefy ESOCH , czy wnioski deweloperów,

10. Pani Grażyna Dziedzic -Wiejak – na Górkach Czechowskich nie projektuje się "rezerwatu", ani użytku ekologicznego. Forma ochrony dla rezerwatu i użytku ekologicznego jest bardzo restrykcyjna, wprowadza dużo ograniczeń i zakazów Wprowadzenie rezerwatu wymaga zgody najwyższych władz, poparcia Ministra.

Projektuje się Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy Górki Czechowskie. Wspólnie z RDOŚ wypracowano taką - bardziej przyjazną formę ochrony dla mieszkańców i zagospodarowania tego terenu. Wprowadzenie Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego następuje uchwałą Rady Miasta.

Zapis w obowiązującym Studium, dotyczący wysokości zabudowy jest bardzo ogólny i łagodny - "proponuje zastosowanie zapisu" się ograniczenie wysokości zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych lub 16 m wysokości, jako zapis dla całego miasta.

Przed przystąpieniem do zmiany studium złożono 104 wnioski. W ustawowym terminie do składania wniosków, w terenach objętych zakazem zabudowy zgłoszono 261 wniosków osób fizycznych. Ok. 90 % wniosków osób fizycznych dotyczyło zmiany przeznaczenia terenów rolnych na budowlane oraz dróg dojazdowych. 54 wnioski instytucji zawierały wytyczne do wprowadzenia do ustaleń studium. W projekcie starano się ważyć zarówno interes dużych firm , jak i osób fizycznych. Zawsze waży się interes społeczny.

Studium nie ma przełożenia na okres obowiązywania. Uwarunkowania zawierają stan teraźniejszy a kierunki polityki przestrzennej i zasady- do zagospodarowania w przyszłości.

11. Pan A. L. – prosił o przedstawienie planszy struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta dla studium m. Lublin,

12. Pani Grażyna Dziedzic -Wiejak – poinformowała, że studium opracowane jest zgodnie z ustawą opizp szczególnie art. 10 oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu Studium

13. Pani Joanna Cuch - wyjaśniła różnice pomiędzy ustaleniami dla "rezerwatu" a Zespołu Przyrodniczo- Krajobrazowego. Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy łagodniej pozwala na zagospodarowanie z uszanowaniem przestrzeni, rezerwat wiąże się z zakazem wstępu na teren, lub np wstęp na teren ograniczony - za biletami .

Poinformowała, że prognoza wykonana jest zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Ujawnione są w niej pozytywne i negatywne przyjęte rozwiązania projektowych w oddziaływaniu na środowisko. Nie ma sprzeczności – prognoza jest oceną obiektywną.

15. Pan K. K. – porozumienie rowerowe – zapytał jaki stopień aktualności jest wymagany dla wprowadzanej do projektu Studium informacji o infrastrukturze rowerowej, oraz poprosił o uzasadnienie dla przesłanki wprowadzenia tzw. południowej obwodnicy Lublina.

16. Pan Grzegorz Sieńko – poinformował, że droga ta jest ulicą miejską, z całą infrastrukturą techniczną, służącą do obsługi dzielnic południowych. Wynika z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (z przed 2 lat).

Studium uwzględnia zmiany układu dróg z dostosowaniem do potrzeb miasta wprowadzając drogę o klasie G w rejonie Zemborzyc, jako ulicę uzupełniającą układ komunikacyjny południowej części miasta.

17. Pan M. S. – Forum Kultury Przestrzeni oraz współautor Strategii Rozwoju Lublina 2020 – wyraził zdziwienie, że projekt Studium opracowywany przez 7 lat, ma tak źle dobrane terminy na konsultacje społeczne - bliskość wakacji – okresu urlopowego.

Popiera wątpliwości wyrażone przez Pana Jana Kamińskiego w kwestii bilansu terenów rozwojowych (spadek ludności o 50 000 a wzrost o 100% terenów pod zabudowę. W zakresie partycypacji społecznej Uważa, że odpowiedź Pana dyrektora nie była fortunna

Odnosił się do wypowiedzi Pana Dyrektora i zespołu projektowego, dotyczącej zamieszczenia dokumentu Studium na stronach BIP UM Lublin w celu zapoznania się z nim a następnie w ramach spotkania wymiany opinii czy uwag. Ponadto 1-2 dni po opublikowaniu w BIP tak dużego dokumentu, ustala się tak napięty harmonogram spotkań.

Zapytał, jakie są zapisy w Studium dotyczące zabezpieczenia rozwoju przestrzeni publicznych w osiedlach mieszkaniowych jednorodzinnych (place itd). Podniósł sprawę, wyrażoną w opinii MKUA a dotyczącą przeznaczania pod zabudowę większej ilości terenów niż wynika z programowego zapotrzebowania.

18. Pan Mirosław Hagemeyer – przeprosił, Pana Kamińskiego za zbyt może towarzyską w tonie swoją wypowiedź.

Odnosił się do kwestii wyznaczenia dodatkowych terenów - powierzchni pod zabudowę mieszkaniową kosztem terenów zielonych, ale zgodnie z wnioskami mieszkańców. Ma to między innymi na celu poprawienie standardów powierzchni przypadających na mieszkańca.

W kwestii, wydłużenia okresu wyłożenia Studium do publicznego wglądu (poza okresem wakacji) – należy złożyć taki wniosek do Pana Prezydenta, podkreślił że na uchwalenie prezentowanego dokumentu studium, czekają z uchwaleniem, zaawansowane opracowania planistyczne, które nie są zgodne z obecnie obowiązującym Studium.

19. Pani Grażyna Dziedzic-Wiejak - poinformowała, że omawiane bilanse terenów są przedstawione w formie graficznej w celu lepszego zobrazowania.

Zabezpieczenie przestrzeni publicznych dla osiedli domków jednorodzinnych odbywa się w skali opracowywanych planów miejscowych, a nie w studium dla całego miasta. W studium jest odniesienie do przestrzeni publicznych przewidywanych w skali całego miasta. Jest to problem mikroskali a w Studium makroskali.

Wyjaśniła, że uchwała o przystąpieniu podjęto była 7 lat temu, ale aktualne mapy topograficzne pochodzące z zasobu geodezyjnego otrzymano dopiero w 2011 r., a w listopadzie 2012 r. otrzymano dane z gminnej ewidencji zabytków, oraz wykonano szereg omówionych opracowań pomocniczych, niezbędnych do opracowania projektu studium.

19. Pan A. L. –gdyby była przedstawiona struktura funkcjonalno-przestrzenna to można byłoby o tym wszystkim porozmawiać.

20. Pani Grażyna Dziedzic-Wiejak - pokazując studium wyjaśniła, że w zał.13 – Kierunki - są wskazane w skali miasta skumulowane centra, zapisy dotyczą skali miasta a nie mikroskali.

21. Pan P. B. – zapytał, gdzie udostępniona jest informacja nt. form ochrony przyrody (ochrona rezerwatowa czy ochrona Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego). RDOŚ w latach 2010 – 2013 wprowadził szereg różnych projektów środowiskowych. Ochrona rezerwatowa ma zapisy co wolno a co nie. W przypadku Górki Czechowskich jest tyle aspektów do ochrony, że należałoby objąć ochroną całą Górki. Rezerwat Przyrody nie musi być zamknięty dla ludzi. RDOŚ powinien udostępnić całą wiedzę.

22. Pani Grażyna Dziedzic-Wiejak - poprosiła, o złożenie uwagi na piśmie bo wtedy jesteśmy otwarci na dokonanie zmian i powtórzymy uzgodnienia z RDOŚ,

23. Pani Joanna Cuch -poinformowała, że przyjęte ustalenia formy ochrony przyrody dla obszaru Górki wypracowano podczas procedury uzgodnień i opinii z RDOŚ. Forma taka, wydawała się najbardziej właściwa dla tego obszaru, zabezpieczająca najlepiej oczekiwania wszystkich stron.

Prosi o złożenie uwagi w celu podjęcia jeszcze raz tego tematu. Poinformowała jednocześnie, że każda wersja projektu Studium musi kończyć się pozytywną opinią RDOŚ.

24. Pan P. B. – zadaje pytanie jak można dotrzeć do dokumentu RDOŚ. Prosi o udostępnienie takich "dokumentów" (czyli opinii i uzgodnień dotyczących przedmiotowych form ochrony przyrody) z RDOŚ.

25. Pan A. F. - RDOŚ nie ma takiego "dokumentu" a deweloper już przedstawia, foldery na których lansują tezę, że Użytek Ekologiczny jest mniej korzystny od Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego.

26. Pani M. M. G. – mieszkanka Czechowa – krytycznie odniosła się do terenu "Górek Czechowskich". W obowiązującym Studium, był to teren zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi. W obecnym planie zagospodarowania przestrzennego, są to tereny przeznaczone pod zieleń publiczną, sport i rekreację bez kubatury i z małą kubaturą (4,5 ha), zieleń leśną, uprawy polowe, usługi komercyjne i rezerwat. W prezentowanym Studium teren ten jest jednym blokowiskiem. Mowa jest o chronie krajobrazu, przyrody i że wszystko robione jest zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców. Zapytała ilu mieszkańców zgłosiło potrzebę mieszkania na tym obszarze.

Prezentowane Studium jest rozbieżne z obecnym MPZP, uważa, że trzeba tam zostawić zieleń bez kubatury i rezerwat.

Planowany wzrost terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną na Górkach Czechowskich, na terenach placów i zieleni dla mieszkańców jest niewłaściwe. Zapytała gdzie jest zaprojektowana zieleń dla obecnych i przyszłych (blokowiska) mieszkańców Górek. Obecny wskaźnik 24 m² powierzchni terenów zielonych /Mieszkańca, przy wyznaczanych ogromnych, dodatkowych terenach pod MW - jest za mały. Smog w Lublinie jest bardzo uciążliwy, nie ma czym oddychać - prosi o wskazanie wyznaczonych w Studium dodatkowych terenów pod zieleń. Terenów zielonych jest coraz mniej.

27. Pani Grażyna Dziedzic-Wiejak - wyjaśnia, że 24 m² powierzchni mieszkaniowej/Mieszkańca dotyczy sytuacji obecnej. W Studium (W skali miasta), wyznaczone są w formie Systemu Obszarów Chronionych najważniejsze obszary zieleni, wynikające z uwarunkowań terenu.

Poinformowała, że skala studium nie pozwala na rysowanie wszystkich terenów zieleni zawartych w obszarach brutto osiedli mieszkaniowych, rozrysowywanych w skali planu miejscowego.

28. Pani M. M. G. – poprosiła o rozwinięcie odpowiedzi i wskazanie gdzie są przewidziane nowe tereny zielone w mieście, szczególnie na Górkach Czechowskich. Projektuje się Miasto dla 377 000 mieszkańców, wyznaczając zabudowę wielorodzinną kosztem projektowanych w obecnych planach terenów zieleni.

29. Pani Grażyna Dziedzic-Wiejak - poinformowała, że z uwagi na grożące ewentualne koszty odszkodowawcze nie możemy, terenów przeznaczonych w planach pod zainwestowanie przeznaczyć (przywrócić) pod tereny zielone.

W Studium, tereny otwarte niezabudowane staramy się włączyć w ESOCH i uratować, przed ogromnym naporem na ich przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinną. Studium nie jest wystarczającym narzędziem do takiej ochrony. Tam gdzie nie ma planu miejscowego wydawane są decyzje administracyjne o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne ze Studium. Tylko plan miejscowy może takie tereny uchronić.

Nie powiększamy powierzchni terenów przeznaczonych w planie pod zainwestowanie, ale zmieniamy ich funkcję z odpowiednimi zapisami.

Prosi o wniesienie, jasnej jednoznacznej uwagi na piśmie.

30. Pani Małgorzata Żurkowska - przedstawiła, na rysunku obowiązującego planu Górek Czechowskich teren pomiędzy Zelwerowicza, Północną, Koncertową i Ducha informując, że są to tereny przeznaczone pod:

-zabudowę rezydencjonalną, Ub - usługi komercyjne, Uc - tereny koncentracji funkcji usługowych z dopuszczeniem do 30% powierzchni użytkowej dla funkcji mieszkaniowej, SR1/U tereny - pod sport i rekreację z dopuszczeniem kubatury o funkcji sportowo rekreacyjnej, SR2 zabudowa sportowo - rekreacyjna z dopuszczeniem kubatury wyłącznie dla obsługi programu podstawowego. Podsumowanie powierzchni terenu wygląda następująco: 30,32 ha to tereny pod funkcje związane z kubaturą, 60,53 ha pod zieleń ZP ZR ZPL, pozostały teren to zrealizowana zabudowa rezydencjonalna. W Studium teren z dopuszczoną funkcją kubaturową - zaznaczamy jako tereny mieszkaniowe i usługowe, kierując projekt do dalszych dyskusji.

W 2012 roku, z omawianego terenu wpłynęły wnioski o przeznaczenie terenu (między innymi) pod funkcje mieszkaniowe. Po opracowaniu analizy zasadności przystąpienia do zmiany planu Górek Czechowskich, Rada Gminy podjęła uchwałę intencyjną w sprawie zmiany planu Górek Czechowskich. Z uwagi na trwające prace nad nowym studium, prace nad zmianą planu są opóźniane, najpierw musi być dokument studium następnie zgodnie z nim plan.

31. Pani M. M. G. – zwróciła uwagę na dopuszczenie ustaleniami plan w terenach "Uc tereny koncentracji funkcji usługowych z dopuszczeniem do 30% powierzchni użytkowej dla funkcji mieszkaniowej". W Studium natomiast zaznaczamy jako tereny mieszkaniowe i usługowe sumę terenów Uc, SR1 i SR2, z udziałem w 30% powierzchni użytkowej dla funkcji mieszkaniowej. Jest to nieprawda.

32. Pan P. P. – poinformował, że 4 razy był na spotkaniach dotyczących wykładanego projektu Studium. Temat Górek Czechowskich nie zostanie rozstrzygnięty na dzisiejszym spotkaniu. Grupa Radnych złożyła wniosek o zmianę uchwały intencyjnej w sprawie zmiany MPZP Górek. Dzisiejsze spotkanie dotyczy Studium i może należy skupić się na tym temacie, a następnie na jego podstawie opracować zmiany dot. MPZP Górek Czechowskich. Sprawa jest bardzo trudna i będzie podnoszona na najbliższej – poniedziałkowej Sesji RM. Ubolewa, że na naszym spotkaniu brak Prezydenta i przedstawiciela ZDiM. Pytanie Pana Kamińskiego uważa za zasadne. Informuje, że w przeglądarce internetowej zawarty jest bilans terenów, przedstawiony w słupkach w ujęciu stan-projekt. Omówił zawarte tam informacje. Zadał pytanie – gdzie wyznacza się tereny zieleni publicznej, urządzonej. Podsumowując wyraził pogląd, że nie trzeba wyznaczać tak dużej ilości terenów pod zabudowę wielorodzinną, śródmiejską czy aktywności gospodarczej.

Zgadza się z planowanym wzrostem terenów pod MN, usług sportu i rekreacji (czy jest na to pokrycie w budżecie miasta). Prosi o uzasadnienie, gdzie są zwiększone wzrastające tereny wyznaczone pod zieleni urządzonej. Studium jest dokumentem nadrzędnym, o stosownej ogólności wynikającego ze skali i obszaru całego miasta. Ubolewa nad brakiem spotkania z Panem Prezydentem i ZDiM.

33. Pani Grażyna Dziedzic-Wiejak - przedstawiła argumenty którymi kierowano się przy wyznaczaniu terenów pod zieleni oraz pod zabudowę wielorodzinną:

- Lublin posiada duży udział wysokiej klasy gleb, oraz gruntów własności prywatnej
- w dokumencie studium (do rozstrzygnięcia w MPZP) przedstawia się w sąsiedztwie a nawet jako funkcje mieszane tereny brutto – możliwe do zainwestowania nieuciążliwymi funkcjami komplementarnymi.
- zmiana zapotrzebowania na tereny pod zabudowę wielorodzinną (ogromna presja - napór na MW, z przedziwnymi propozycjami jej lokalizacji),
- zmiana przepisów prawa – obecnie budynek powyżej 2 mieszkań jest już zaliczany do zabudowy wielorodzinnej.

Aktywność gospodarcza, może zawierać nieuciążliwą funkcję produkcyjną, a rzemiosło nie.

34. Pan S. P. – odniósł się krytycznie, do próby zmiany ustaleń MPZP Górek Czechowskich. W odniesieniu do Studium, szczególnie krytycznie wypowiedział się o ustaleniach dotyczących zmiany funkcji (SR2 – w tym 30% pod zabudowę MW), oraz szczegółowo odniósł się do uwarunkowań - szczególnie przyrodniczych, prognozy, projektowanych terenów ESOCH i zieleni, funkcji ochronnej Studium (mającego kluczowe znaczenie jako wytyczne do MPZP), programu rewitalizacji - gdzie brak Górek Czechowskich.

Zadaje pytania dotyczące Górek Czechowskich:

- dlaczego wg Miasta Górki nie są podstawowym elementem Systemu Ekologicznego Miasta,
- dlaczego Górki nie zasługują na bycie objętym ESOCH,
- dlaczego UM chce obniżyć jakość środowiska w Lublinie
- dlaczego brany jest pod uwagę scenariusz zabudowy ostatniego korytarza napowietrzającego i pogorszenie jakości życia w Lublinie,
- jaki jest powód, że Miasto poddaje się wspomnianym naciskom inwestycyjnym, wbrew interesom mieszkańców i kto o tym decyduje,
- czy Miasto ma jakikolwiek scenariusz ratowania Górek Czechowskich,
- jak zespół projektowy w celu wyeliminowania omówionych sprzeczności w założeniach Studium zamierza je usunąć.

W podsumowaniu wyraził pogląd, że Studium ma dla Miasta kluczowe znaczenie. Pełni bardzo ważną funkcję ochronną i nie może być furtką dla samowolki budowlanej. Jego ustalenia mają

służyć jako wytyczne do opracowania mpzp dla danych terenów, decydować mają co na danym terenie dopuścić a czego zabronić.

Prosi, o pisemne uzasadnienie powodów decyzji przewidującej zabudowie Górek Czechowskich, z podaniem konkretnej osoby odpowiedzialnej za takie decyzje i umieszczenie ich w projekcie Studium.

Uważa, że powinno się pozostawić dotychczasowe ustalenia MPZP Górek Czechowskich, oraz utworzyć Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy dla całych Górek a nie trawników osiedlowych w suchych dolinach. Poinformował, że złoży uwagę na piśmie.

35. Pan Mirosław Hagemeyer – w odniesieniu do zaprezentowanych problemów związanych z Górkami Czechowskimi, poruszył temat dopuszczonej zabudowy kubaturowej w strefie SR2. Wyjaśnił, że podstawową funkcją tego terenu jest przeznaczenie pod boiska sportowe – terenowe dla dzieci i młodzieży. Dopuszczona tam zabudowa kubaturowa, musi powstać aby te tereny mogły funkcjonować, są to planowane obiekty typu szatnie, szalety itd.

Jaśli chodzi o uwagę dotyczącą terenu ESOCH, (pokazując na mapie zał. Nr 1 do Kierunków Studium) wskazał na przedstawioną tam formę ochrony i jej zasięg, zwracając uwagę na oczekiwania związane z zagadnieniami własności terenu.

36. Pan J. K. – podniósł problem zakupu przez dewelopera działki rolnej i warunków na jakich domaga się przekształcenia jej na budowlaną. Uważa, że Miasto umiało zadbać o to, żeby na terenach zabudowy jednorodzinnej (na Górkach Czechowskich) można było tylko jej część zabudować – 2/3 działki muszą właściciele przeznaczyć na zieleń. Deweloper odnośnie swojej własności, stawia warunki nie do zaakceptowania. Na terenie rolnym, czy rekreacyjnym (taką działkę kupił deweloper) nie można stawiać tak wysokich wymagań lokalizacyjnych dla intensywnej zabudowy wielorodzinnej. W terenie SR2, można faktycznie zlokalizować częściowo kubaturę dla obsługi boisk, ale nieprawdą jest że tym samym jest kubatura do obsługi terenów sportowych i kubatura - 100 bloków pod MW.

37. Pan Mirosław Hagemeyer – rozmawiamy o terenie SR2 – terenie pod urządzenia terenowe - boiska dla dzieci i młodzieży z programem obsługi w formie kubatury (szatnie, szalety itd). Nie rozmawiamy o zabudowie wielorodzinnej.

38. Pan K. S. – dawny radny RD Rury. Od 1995 r. jest uczestnikiem różnych spotkań w zespołach problemowych dotyczących rozwoju Lublina. Te spotkania, prowadzone kiedyś i dzisiaj niczym się nie różnią, wina leży po stronie władzy i społeczeństwa. Wnioski z takich debat nie są wdrażane. Debaty takie powinny być kontynuowane, wnioski z nich uściślane i wdrażane.

Lublin jest bardzo atrakcyjny turystycznie, z uwagi na zastaną substancję zabytkową. Nowymi nieudanymi decyzjami realizacyjnymi oraz brakiem dbałości o istniejące dobra kultury, nieodwracalnie to psujemy (Arkady, szpital onkologiczny, Tarasy Zamkowe, problem Stawów Królewskich, Fara itd) a jest to bardzo ważne dziedzictwo Lublina.

Podsumowując – po wakacjach – prosi o zorganizowanie debaty na temat ochrony Dóbr Kultury i Krajobrazu w mieście.

39. Pan S. P. – zauważył że dawniej i obecnie typową cechą debat jest to, że wnioski z nich - pozostają bez odpowiedzi. Poruszył sprawę ochrony kulturowej – w kontekście Arkad (trójkątny budynek) i Stawów Królewskich. Poprosił, o zorganizowanie po wakacjach debaty na temat ochrony wartości kulturowych.

40. Pani Hanna Bieniaszkiewicz – w odpowiedzi, zwróciła wagę na sprawę uzgodnień z MKZ. Tam gdzie nie obowiązuje MPZP (np Śródmieście), realizacje odbywają się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, uzgadnianych niezależnie od zgodności ze Studium i nie mamy na to wpływu. Przedstawiona zmiana Studium jest po wypracowanych z MKZ uzgodnieniach. Jeśli chodzi o program rewitalizacji, to musieliśmy się dostosować do zmian ustawowych wprowadzonych w 2016 r. ustawą o rewitalizacji. Górki Czechowskie nie wpisują się w kryteria ustawowe (koncentracji negatywnych zjawisk społecznych typu: bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, niski poziom edukacji itp.) i dlatego nie znalazły się w tym programie.

41. Pani B. Z. – poprosiła o wyświetlenie MPZP Górek Czechowskich, pokazując tereny SR1 – przeznaczone pod sport i rekreację bez kubatury i SR2 – z kubaturą dla obsługi przeznaczenia podstawowego. Zapytała jak chroni się teren zieleni, w kontekście zmiany którą wprowadza Studium i przeznaczenia na tereny zabudowy wielorodzinnej. Z wypowiedzi Pani architekt wynikało, że w Studium nie podaje się wskaźników – tymczasem na stronie 66 i 67 tekstu "Kierunków studium" podane są wskaźniki.

Zapytała, o wysokość zabudowy w MPZP na przewidzianej w terenach SR2, SR1 oraz ile wpłynęło wniosków na Górkach Czchowskich, złożonych przez poprzedniego i obecnego właściciela.

42. Pani Grażyna Dziedzic-Wiejak - wyjaśniła, że podane w Studium parametry i wskaźniki dotyczą stosowania ich przy tworzeniu wytycznych do poszczególnych obszarów w mieście, do objęcia MPZP. Sprawa wniosku, już podnoszona, dotyczy złożonego wniosku przez poprzedniego właściciela i podtrzymania go przez obecnego właściciela. Zespół autorski zweryfikował treść zgłoszonego wniosku pod kątem możliwości realizacji jego treści, poddał uzgodnieniom i przedstawia w formie projektu. Prosimy o wniesienie uwagi na piśmie. Uwagi poddane będą rozpatrzeniu i jeśli okażą się zasadne, spowodują zmianę projektu, a następnie poddanie ponownym uzgodnieniom i wyłożeniu do publicznego wglądu. Ostateczne rozstrzygnięcie, w przypadku nieuwzględnienia uwagi odbywa się przez Radę Miasta w głosowaniu. Przyszły kształt projektu Studium będzie zależał od wniesionych uwag i sposobu ich załatwienia.

Projekt Studium opiera się na prezentowanych zasadach dla całego miasta i te mają służyć jako wytyczne dla poszczególnych planów miejscowych.

43. Pan A. F. – zapytał, na jakiej podstawie prawnej rozpatrzono wniosek dewelopera, który wpłynął po terminie na składanie.

44. Pani Małgorzata Żurkowska – - wnioski złożone po terminie, informacyjnie wpływają do zespołu projektowego. W zależności od zaawansowania i możliwości wniesienia go do projektu – są rozpatrywane. Wniosek obecnego dewelopera był podtrzymaniem wniosku byłego właściciela - tak więc nie wpłynął na projekt.

45. Pani M. W. – podniosła sprawy dotyczące Górek Czechowskich i wystąpiła z pytaniami:

- ustaleń Studium z 2000 r. z zakazem zabudowy na terenie Górek Czechowskich, ustaleń MPZP Górek Czechowskich dopuszczających zabudowę, w kontekście zgodności z obowiązującym Studium, oraz próby naprawienia tego w proponowanych zmianach Studium. Jak to się stało że plan nie zgodny ze studium został uchwalony.

- zapytała co zaproponował deweloper, poza urządzeniem parku, w ramach negocjacji ustaleń zmiany planu.

- jak to jest możliwe, że planowana jest tak wysoka zabudowa, a sąsiedztwo ma III.,

- jak ma się do tego interes prawny mieszkańców i dewelopera

- dlaczego rezygnuje się z funkcji rekreacyjnej tego obszaru.

46. Pan Bogumił Postawski – wyjaśnił różnice podstawy prawnej sporządzania MPZP pod obowiązującym zmieniających się na przestrzeni czasu ustaw o pizp. Wyjaśnił, że poprzednia ustawa o pizp nie stosowała tak rygorystycznie "zgodność - spójność" z ustaleniami Studium.

47. Pan S. K. – zwrócił uwagę, na małą czytelność i brak jednoznaczności zapisów MPZP Górek. Stwierdził, że Górki Czechowskie są płucami Lublina.

47. Pani I. M. - podniosła sprawę, związaną z wadliwie wydaną (jej zdaniem) decyzją zatwierdzającą projekt podziału działki na osiedlu Nałkowskich.

48. Pani E. L. – podniosła temat przewietrzania "Suchych Dolin" w 2 obszarach miasta: pomiędzy ulicami Poligonową, Nową Derewskiego, Zelwerowicza, oraz w rejonie ulicy Janowskiej.

49. Pani Ewa Pyryt – przybliżyła temat "Suchej Doliny" i w kontekście przebiegu, przepływu powietrza, roli Doliny w przewietrzaniu, zakazów i możliwości w jej zagospodarowaniu.

50. Pani Grażyna Dziedzic-Wiejak - poinformowała, że prawem miejscowym jest jedynie MPZP i w chwili obecnej takie plany opracowywane są dla dolin rzecznych w Lublinie. Koncepcja rewitalizacji doliny Bystrzycy jest innym opracowaniem..

51. Pan A. J. - poruszył sprawę układu transportu miejskiego. Poprosił o spowodowanie spotkania z udziałem Prezydenta, ZTM, MKUA i innych – w załączeniu rozdał broszurę dot. "wytycznych" do "Nowej edycji Studium".

52. Pan J. S. – podniósł sprawę rejonu Hajdów – Zadębie, przewidzianych tam funkcji i udziału terenów zielonych – w kontekście realizacji inwestycji na tym obszarze.

53. Pani Grażyna Dziedzic-Wiejak - poprosiła o konkretne sformułowanie uwag, aby w najlepszym stopniu można się było do nich odnieść i uwzględnić.

54. Pan Mirosław Hagemeyer – zaprasza do Wydziału Planowania w celu sprecyzowania granic obszaru.

55. Pan R. W. – podniósł sprawę ewentualnych ograniczeń przy wyznaczaniu Systemu ESOCH na prywatnych terenach rolnych.

56. Pan M. S. – poinformował, że w rysunkach Studium brak odniesienia się do sieci komunikacji pieszej – tras, standardów, barier komunikacji pieszej, poinformował, że złożył uwagę.

57. Pani Grażyna Dziedzic-Wiejak - poinformowała, że zapisy są ujęte w tekście dokumentu, nie wszystkie rozwiązania przestrzenne da się przedstawić na rysunku w skali Studium.

58. Pan S. P. – zapytał, czy jeżeli na Górkach powstaną wysokie budynki to przepływ powietrza się zmniejszy czy zostanie na tym samym poziomie?

59. Pani Ewa Pyryt – w prezentowanym projekcie Studium wszystkie suche doliny w mieście są objęte ESOCH i dzięki temu nie zostaną zabudowane i przepływ powietrza powinien zostać na tym samym poziomie, a nawet się zwiększyć, natomiast obecnie nie wszystkie suche doliny są objęte planem miejscowy i ESOCH, dlatego droga decyzji o warunkach zabudowy a zostać zabudowane i wtedy na pewno przepływ powietrza się zmniejszy.

60. Pan A. J. - podniósł sprawę przeznaczenia terenu Górek w momencie zakupu go przez dewelopera.

61. Pan A. F. – Informuje że złoży uwagi do prezentowanego projektu Studium.

62. Pan Mirosław Hagemejer – podziękował za uczestnictwo w spotkaniu. Wniósł o pogłębianie wiedzy w dziedzinie planowania i zagospodarowania przestrzennego i o owocną współpracę w przyszłości.

Spotkanie trwało do godziny 20³⁰, łączny czas 5 – godzin

Notatkę spisała:

/Ewa Sowińska/