

Ze zdziwieniem przyglądam się dyskusji toczącej się wokół Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, a w szczególności zaskakują mnie wypowiedzi pracownika Ośrodka Brama Grodzka - Teatr NN Pana Marcina Skrzypka, który wyraża swoją krytykę wobec dokumentu na łamach lokalnej prasy

Studium to dokument strategiczny, wskazujący wytyczne do tworzonych w przyszłości planów zagospodarowania przestrzennego. Jest materiałem wymagającym wielu analiz i uzgodnień z szeregiem instytucji, dostosowania do całego pakietu dokumentów krajowych i wojewódzkich, jak choćby Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, liczne strategie rozwojowe, studia i programy. W pierwszej kolejności wymaga on jednak strategicznego, całościowego spojrzenia na Lublin. Miasto to przede wszystkim jego mieszkańcy i ich potrzeby. O nich to najwyraźniej zapomniał Pan M. Skrzypek i członkowie Rady i Forum Kultury Przestrzeni. Nie przypominam sobie bowiem obecności wyżej wymienionych w dziesiątkach spotkań z mieszkańcami w dzielnicach, które organizuję od początku swojej prezydentury tj. od 2010 roku. Uwagi mieszkańców wynikające z tych spotkań stały się podstawą części zapisów przedstawionego studium.

Dotyczy to między innymi dzielnic Głusk czy Szerokie, ale też wielu innych. Mieszkańcy od wielu lat zabiegali o odrobnienie terenów i możliwość ich zabudowy, w tym głównie dla swoich dzieci i rodzin. Definitywnie nie zgadzam się zatem ze stanowiskiem Przewodniczącego Rady Kultury Przestrzeni o pozostawieniu tych terenów jako rolniczych. Proponuję Panu Przewodniczącemu spotkanie w tej sprawie z mieszkańcami tych dzielnic i przekonanie ich do swojego stanowiska, bo ja wywiązuję się z uzgodnień, jakie podjęliśmy z mieszkańcami tych dzielnic w trakcie konsultacji.

Tworzenie Studium jest procesem długotrwałym i skomplikowanym, a prace nad tym dokumentem trwają już kilka lat. Przedstawiony projekt Studium podlega opiniowaniu przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną (MKUA), złożoną z planistów i architektów o ugruntowanej pozycji zawodowej. W drugiej fazie na podstawie „Uwarunkowań” projektanci posiadający uprawnienia projektowe (ich kwalifikacje zostały zweryfikowane na szczeblu ministerialnym), sporządzają pierwszą wersję opracowania tzw. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta”, które również opiniuje MKUA. Projekt był omawiany na posiedzeniach MKUA sześciokrotnie. Dodatkowo, do bieżących prac przy opracowywaniu Studium włączono wybitnego eksperta - prof. dr hab. inż. arch. Sławomira Gzella z Politechniki Warszawskiej. W trzecim etapie dokument trafia do oceny i zaopiniowania przez różnego rodzaju instytucje (w tym przypadku było ich ponad 100), a zgłoszone w tym procesie uwagi muszą być wprowadzone do Projektu Studium. Dopiero zakończenie uzgodnień z instytucjami pozwala na przystąpienie do czwartej fazy – wyłożenia do publicznego wglądu i dyskusji publicznej. Finałem jest podjęcie uchwały przez Radę Miasta.

Proces uzgadniania i opiniowania projektu Studium z instytucjami i organami zakończył się w maju 2017 r. Po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych uzgodnień projekt niezwłocznie został wyłożony do wglądu publicznego.

Przypomnijmy, że ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje 21-dniowy okres wyłożenia projektu i jedną dyskusję publiczną. Lubelski projekt został wyłożony na 35 dni, odbyło się także 8 spotkań z mieszkańcami. Dodatkowo, każdy mieszkaniec mógł osobiście zapoznać się z zapisami dokumentu w Wydziale Planowania, także w godzinach popołudniowych. Nadal prowadzone są wizje lokalne w terenie z udziałem mieszkańców. W ramach upublicznienia urzędnicy odbyli ponad 600 rozmów indywidualnych i niemal drugie tyle telefonicznych. Do dziś wpłynęło blisko 1000 uwag od mieszkańców. Powyższe stanowi dowód, że procedura prowadzona przez Ratusz umożliwia mieszkańcom wpływ na ostateczny kształt zapisów Studium. Wszystkie zgłoszone przez mieszkańców uwagi będą dokładnie analizowane i w efekcie oceny zasadności wprowadzane do dokumentu. Jego wersję uzupełnioną będziemy chcieli ponownie wyłożyć do wglądu jeszcze w tym roku. Nie są zatem prawdziwe stwierdzenia przedstawiciela Rady Kultury Przestrzeni, która wprowadza w błąd mieszkańców zarzucając nam

brak dialogu i szerokich konsultacji społecznych. Tak na marginesie zastanawia mnie w czym imieniu Pan M. Skrzypek wyraża tak kategoryczne opinie o braku możliwości wypowiedzenia się mieszkańców na temat wizji miasta, w swoim własnym, mieszkańców, Rady Kultury Przestrzeni, czy też Ośrodka Brama Grodzka - Teatr NN?

Należy pamiętać, że Studium musi godzić często sprzeczne interesy mieszkańców, przedsiębiorców i innych środowisk, o czym często zapominają aktywiści skupieni na wybranych, ważnych dla siebie zagadnieniach. W wielu komentarzach pojawia się między innymi krytyka ilości terenów dopuszczonych pod zabudowę. To bardzo jednostronne spojrzenie. Komentarze, grzebawiska dla zwierząt domowych, układ komunikacyjny, tereny pod zabudowę mieszkaniową, rekreacyjną i usługi – do Urzędu wpływają setki wniosków o dopuszczenie zabudowy w różnych miejscach. Jednak tylko część uwag mogła zostać uwzględniona w Studium, bo jest ono kompromisem indywidualnych potrzeb mieszkańców i publicznych celów. O tym proponuję pamiętać Radzie Kultury Przestrzeni, która tak chętnie przyznaje sobie prawo do wypowiedzania się w imieniu mieszkańców.

Przedstawiciele RKP mówią o konieczności ograniczenia liczby terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Zadam zatem pytanie: czy takie opinie wyrażają ze świadomością, że to realnie przełoży się na ceny mieszkań, których nadal na terenie Lublina brakuje? Mniejsza liczba działek pod zabudowę będzie oznaczać, że ich ceny wzrosną, a powstałą w ten sposób różnicę będą musieli pokryć z własnych kieszeni mieszkańcy - nabywcy mieszkań czy domów. Jeśli nie będą chcieli, wybiorą tańsze działki i mieszkania tyle, że poza granicami Lublina. Tam też zapłacą swoje podatki. Dodam, że zgodnie z prognozami, przy obecnym zapotrzebowaniu na nowe lokale, aktualne rezerwy terenów na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w Lublinie wystarczyłyby na ok. 16 lat, zaś rezerwy pod budownictwo wielorodzinne na ok. 21 lat, a dyskutowane Studium musi zapewnić miastu możliwości rozwoju w dłuższym okresie.

W przeciwieństwie do zaprezentowanych przez przedstawiciela RKP ocen w Studium przewiduje się znaczny wzrost usług sportu i rekreacji, oświaty, nauki, zieleni łąkowej i nadrzecznej i zieleni o charakterze publicznym. Co więcej, projekt w wielu miejscach wzmacnia i przywraca się obszarów chronionych przyrodniczo (ESOCH) nawet tam, gdzie w planach miejscowych pewne decyzje są usankcjonowane. Przykładem może tu być przywrócenie ochrony jednego z największych i najcenniejszych w mieście wąwozów – wzdłuż torów, po północnej stronie Starego Gaju. Studium przewiduje tu rezygnację z szerokiej Trasy Zielonej na rzecz ulicy zbiorczej, służącej mieszkańcom tej części miasta oraz wycofuje tereny przemysłowe u ujścia wąwozu na rzecz terenów zielonych.

Stwierdzenie przedstawiciela RKP, że „waga merytorycznych uwag nie ma w urzędzie siły przebiccia” jest niedopuszczalne i niezgodne z prawdą. Zarówno w procesie tworzenia Studium, jak i jego opiniowania uczestniczyli eksperci, którzy zgłosili wiele uwag. Każdy wniosek jest traktowany jako równie ważny i poddawany analizie. Składanie wielu wniosków o tej samej treści – do czego wzywa przedstawiciel RKP, w żaden sposób nie służy stronie merytorycznej i jest nieodpowiedzialne z punktu widzenia interesu społecznego.

Studium rysuje wizję zagospodarowania Lublina w przyszłości. Zostało opracowane przez ekspertów, z największą starannością i kompleksowym spojrzeniem na harmonijny rozwój miasta. Od początku mojej prezydentury urząd działa w oparciu o partycypacyjny system zarządzania miastem, co oznacza udział mieszkańców i innych podmiotów reprezentujących różne środowiska m.in. w konsultowaniu strategicznych przedsięwzięć i dokumentów. Jeśli więc przedstawiciel Rady Kultury Przestrzeni, która może brać udział praktycznie we wszystkich stadiach prac nad Studium, a także dyskusjach publicznych, zarzuca Urzędowi Miasta, że dokument nie był konsultowany to jestem zmuszony z całą stanowczością stwierdzić, że te zarzuty są nieprawdziwe. RKP nie ma monopolu na rację i wizję rozwoju Lublina opartą na podręcznikowo sformułowanych tezach. Głosy mieszkańców muszą mieć co najmniej taką samą wagę. Miasto to jego mieszkańcy, których potrzeby muszą być punktem wyjścia do podejmowania strategicznych decyzji. W tym miejscu

dziękuję wszystkim Lublinianom za współpracę i zaangażowanie w opiniowanie dokumentu oraz złożone uwagi. Zapewniam, że dialog w sprawie Studium trwa, a po przeanalizowaniu wszystkich uwag nastąpi ponowne wyłożenie dokumentu Studium.

