

Departament Inwestycji i Rozwoju

plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2010, fax: +48 81 466 2011
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, e-mail: zastepcy.prezydenta@lublin.eu, www.um.lublin.eu

BR-RW-I.522.1.2017

Lublin, dnia 25.02.2019 r.

Protokół z posiedzenia Komitetu Rewitalizacji Miasta Lublin w dniu 07.02.2019 r.

W dniu 2 lutego 2019 r. w siedzibie Urzędu Miasta przy ul. Wieniawskiej 14 odbyło się drugie spotkanie Komitetu Rewitalizacji.

W załączeniu lista obecności.

Na wstępie zastępca przewodniczącego Komitetu Rewitalizacji H. Mącik otworzył posiedzenie, wytłumaczył nieobecność przewodniczącego Komitetu, wiceprezydenta A. Szymczyka i przekazał głos przedstawicielom wykonawcy „Diagnozy delimitacyjnej na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Lublinie”, Projektem Miejskim w osobach pp. Rajmunda Rysia i Jarosława Kadłubowskiego.

Pan R. Ryś, ze względu na to, iż na poprzednim posiedzeniu już szeroko dyskutowano o „Diagnozie delimitacyjnej...”, uznał, że nie ma potrzeby szczegółowej jej prezentacji i razem z Panem J. Kadłubowskim odniósł się do przesłanych uwag członków Komitetu:

1. Uwaga Pana W. Czapczyńskiego dotycząca Starych Bronowic nie ma uzasadnienia, gdyż rejon ul. Łęczyńskiej między Bystrzycą a torami kolejowymi, jest ujęty w delimitacji zarówno jako obszar zdegradowany, jak i obszar rewitalizacji.
2. W kwestii uwagi Pana K. Kowalika dotyczącej poprawności wydzielenia jednostek do delimitacji i obszarów rewitalizacji wyjaśniono, iż metodologia jest zgodna z przepisami ustawy o rewitalizacji. Art. 10 ust. 3 ustawy odnosi się do uwzględniania konkretnych obszarów niezamieszkałych w obszarach rewitalizacji, a nie wykluczania do analiz tych terenów z jednostek urbanistycznych, czy z obszarów zdegradowanych. Podział na jednostki urbanistyczne stanowi próbę, w możliwym zakresie stworzenia, kontynuacji obecnie obowiązującego i wcześniejszych programów rewitalizacji. Stanowi kompromis pewnych założeń, jest dużo bardziej szczegółowy. Jednostki nie są jednolite, ale w maksymalny możliwy sposób spełnione są założone cele. Metoda „grid” została odrzucona ze względu na potrzebę utrzymania historycznej ciągłości procesu rewitalizacji i dotychczasowego podziału na obszary rewitalizacji. Ponadto praktyka stosowania „gridu” w innych miastach, losowość wyznaczania poligonów i zbyt duża dokładność nie daje w ostateczności możliwości do wykorzystania w praktyce wyniku; i tak wymaga uogólnienia i dopasowania do rzeczywistej struktury miasta. Intencje autora uwagi są zrozumiałe, ale postulat powinien wiązać się raczej z propozycją wyłączenia pewnych obszarów niezamieszkałych z terenów rewitalizacji, co też jest wątpliwe w sytuacji, gdy dążymy do tego aby obszary rewitalizacji stanowiły funkcjonalną całość, co nie jest sprzeczne z ustawą.
3. Uwaga Pana S. Pawłowskiego dotycząca objęcia obszarem rewitalizacji Górek Czechowskich jest niemożliwa do zrealizowania ze względu na wymogi ustawy o rewitalizacji. W ustawie jest ściśle określony cel procesu rewitalizacji, który ma rozwiązywać przede wszystkim problemy społeczne i przez pryzmat tych właśnie zagadnień dokonuje się delimitacji. Pozostałe elementy, z innych dziedzin, są uzupełniające. Zarówno na Górkach Czechowskich, jak i w sąsiedztwie brak jest



koncentracji problemów społecznych – wskaźniki społeczne są wyższe niż średnia dla miasta. Do rozwiązywania problemów związanych zagadnieniami środowiskowymi istnieją inne przepisy i narzędzia niż program rewitalizacji. Ponadto zagadnienia środowiskowe i dane z nimi związane są na zbyt ogólnym poziomie i niemożliwe były do uwzględnienia przy delimitacji. Będą one uzupełnione dla poszczególnych podobszarów rewitalizacji na etapie pogłębionej diagnozy.

Pan K. Werner poprosił o uściślenie zagadnień społecznych ujętych w delimitacji.

Pan R. Ryś wyjaśnił iż ustawa jest dość elastyczna, zakłada że na szczeblu lokalnym definiuje się szczegółową metodę delimitacji, ale jako drogowskaz ustawa zawiera otwarty katalog przykładowych zagadnień dla każdej z kategorii, i odczytał art. 9 ustawy o rewitalizacji.

Pan J. Kadłubowski wyjaśnił metodologię dla oceny zjawisk społecznych w tym metodę statystyczną standaryzacji wskaźników, opartą o wartość średnią dla miasta i odchylenie standardowe oraz wzór na syntetyczny wskaźnik społeczny stanowiący sumę ważoną, w tym wagę poszczególnych zmiennych (dla czterech zjawisk społecznych jest 7 różnych zmiennych z wagą wyrażającą istotność danych statystycznych dla danego zjawiska).

Pan K. Werner poruszył problem dostępności danych statystycznych i ich zgodność z rzeczywistością.

Pan R. Ryś wskazał, iż w drugim etapie – diagnozie pogłębionej będzie można uzupełnić braki statystyczne o dane jakościowe, między innymi poprzez bezpośredni wywiad z mieszkańcami. Obecnie etap delimitacji wydaje się, iż nabrał nadspodziewanie dużej wagi (nie tylko w Lublinie), metodyka zaczyna przeważać nad istotą rewitalizacji, a służyć powinien (ten etap) przede wszystkim temu, aby wykluczyć wskazywanie do rewitalizacji obszarów gdzie nie ma problemów społecznych. Dla rozwiązywania problemów społecznych kluczowa będzie analiza pogłębiona.

Pan K. Werner wątpi czy analiza pogłębiona oparta na wywiadzie społecznym się uda.

Pan K. Kowalik podkreślił istotność wyboru obszarów zdegradowanych i obszarów do rewitalizacji. Uważa, że duże obszary jak Hajdów-Zadębie, Kośminek nie są jednorodne i należałoby je podzielić

Pan S. Pawłowski dodał ponadto, że zaproponowany podział na jednostki uniemożliwia włączenie w obszar rewitalizacji np. ul. Wapiennej.

Pan J. Kadłubowski wyjaśnił, że obszar rewitalizacji może być węższy niż obszary wskazane w delimitacji, jak w przypadku jednostki Hajdów-Zadębie. Podział na jednostki urbanistyczne zawsze będzie dyskusyjny i mogą one być bardzo różnorodne, bo taka jest specyfika miast, że ich przestrzeń nie jest jednorodna. Podzielenie jednostki Hajdów-Zadębie na mniejsze obszary, spowoduje powstanie jednostek, których nie będzie można analizować pod względem wskaźnika społecznego. Na etapie wyznaczania obszaru zdegradowanego nie przyniosłoby to istotnych zmian, a teraz nadal można dyskutować o dalszym zmniejszeniu obszaru rewitalizacji.

Pan R. Ryś uzupełnił, że mniejszy obszar rewitalizacji jest dobry dla prowadzenia procesu rewitalizacji i zgodny z zasadą koncentracji działań. W Lublinie proponowany obszar rewitalizacji jest dość duży, większy niż w obowiązującym programie, i może dobrze by go było zmniejszyć. Ulica Wapienna w dużej części jest w obowiązującym mpzp przeznaczona do zmiany funkcji z mieszkaniowej na inną.

Pan K. Kowalik proponuje, żeby zamiast fragmentu Hajdowa włączyć ul. Wapienną do obszaru rewitalizacji

Pan R. Ryś wskazał, iż wydzielenie osobnej jednostki dla ul. Wapiennej ze względu na stan planistyczny, który nie przewiduje zabudowy, nie ma raczej sensu.

Pani Jadwiga Wojciechowska-Bartnik uzupełniła o informacje dotyczące stanu planistycznego oraz uwarunkowań środowiskowych i historycznych dotyczących obszarów ul. Wapiennej.

Pan W. Czapczyński wskazał na przykład Bronowic, gdzie jest podobna sytuacja.



Pani Jadwiga Wojciechowska-Bartnik wyjaśniła, iż na Bronowicach jest inna sytuacja planistyczna i korzystniejsze dla zabudowy uwarunkowania środowiskowe.

Pan J. Kadłubowski ponownie przypomniał, iż Stare Bronowice są ujęte zarówno obowiązującym programie rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-2023 jak i w omawianej delimitacji w obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji.

Pan K. Kowalik dopytuje o przeciwwskazania formalno-prawne niewłączenia obszaru ul. Wapiennej do obszarów rewitalizacji, sugeruje, że inwestycje miejskie w sąsiedztwie powstają na terenach zalewowych i że plan miejscowy mógłby zostać zmieniony po najbliższych wyborach samorządowych.

Pan J. Kadłubowski tłumaczy, że z punktu widzenia ustawy obszary rewitalizacji są to takie na których miasto planuje działania rewitalizacyjne.

Pan K. Kowalik dopytuje, co to są działania rewitalizacyjne.

Pan J. Kadłubowski i i Pan R. Ryś tłumaczą jaki jest zakres działań rewitalizacyjnych: społeczne, infrastrukturalne itd. oraz wskazuje, iż korzystniejszy jest mniejszy obszar rewitalizacji oraz kompromis służący kontynuacji dotychczasowego programu rewitalizacji, także pod względem przestrzennym oraz wyjaśnia, że brak włączenia w obszar rewitalizacji nie wyklucza realizacji pewnych działań na tym terenie. Problem nie dotyczy programu rewitalizacji tylko sytuacji planistycznej obszaru.

Pan S. Pawłowski pyta, co jest celem rewitalizacji, czy głównie problemy społeczne w tym aktywność mieszkańców, warunki zamieszkania. Jego zdaniem ul. Wapienna kwalifikuje się do rewitalizacji, jeśli celem rewitalizacji byłoby to, żeby tam ludzie nie zamieszkiwali.

Pan R. Ryś tłumaczy, iż może to być sprzeczne z ustawą, która mówi o zapobieganiu procesom gentryfikacji i celowemu wyprowadzaniu mieszkańców z obszarów zrewitalizowanych. Program rewitalizacji nie jest przewidziany do likwidacji substandardowej zabudowy i przenoszenia mieszkańców.

Pan K. Kowalik wskazuje na analogiczną sytuację na ul. Dzierżawnej, która jednak znajduje się w obszarze rewitalizacji.

Pan J. Kadłubowski i pan R. Ryś tłumaczą, iż brak możliwości włączenia ul. Wapiennej do rewitalizacji wynika z metodologii podziału na jednostki urbanistyczne.

Pan H. Mącik wskazuje na rozważenie, czy nie należałoby szerzej myśleć o tym rejonie i nie wyznaczyć nowej jednostki obejmującej tereny pomiędzy ul. Nadbystrzycką i rzeką Bystrzycką, która jest zupełnie odmienna od jednostek Rury i LSM.

Pan J. Kadłubowski wskazuje, iż należałoby rozważyć sens wydzielenia takiej jednostki pod względem danych demograficznych i społecznych. Czy raczej nie należałoby wyłączyć rejonu ul. Dzierżawnej, analogicznego do ul. Wapiennej, z obszaru rewitalizacji.

Pan S. Pawłowski wskazuje, iż mniejsze jednostki byłyby bardziej precyzyjne dla wyznaczenia obszarów rewitalizacji oraz dopytuje o możliwość uzupełnienia diagnozy o informacje jakie są plany miasta względem danego terenu np. przeznaczenia terenów w dokumentach planistycznych.

Pan K. Kowalik ma wrażenie że miasto ma już program rewitalizacji i już wiemy jakie będą działania. Jako przedstawiciel strony społecznej w Komitecie chce, żeby ten program był zrobiony dobrze i żeby rozwiązywał problemy społeczne, a nie obejmował w ramach rewitalizacji Parku Ludowego, bo już wiemy że na to będzie dofinansowanie z UE.

Pan S. Pawłowski dopytuje, jaka jest obecnie rola Komitetu Rewitalizacji.

Pan Rajmund Ryś wyjaśnia, że opinia Komitetu to element konsultacji społecznych.

Pan K. Werner uważa, że dokument należy uzupełnić o przeznaczenie terenów w planach miejscowych.

Pan S. Pawłowski dopytuje, czy można jeszcze przeprowadzić zmianę jednostek urbanistycznych.

Pan J. Kadłubowski i i Pan R. Ryś tłumaczą, iż takie zmiany są możliwe, ale powinny nastąpić po zakończeniu konsultacji społecznych delimitacji, aby nie robić tego samego kilkakrotnie, gdyż pojawią się najprawdopodobniej nowe wątki i nowe propozycje zmian.



Pan S. Pawłowski dopytuje jeszcze o możliwość zastosowania innych danych do delimitacji - czy zestaw wskaźników jest znormalizowany.

Pan J. Kadłubowski i i Pan R. Ryś tłumaczą, iż jest możliwość modyfikacji wskaźników oraz to, dlaczego wybrano takie dane (ciągłość analiz i kontynuacja dotychczasowego programu, dostępność danych oraz doświadczenie i warsztat metodyczny pracy). Część wskaźników zastosowanych w delimitacji jest dopasowana do Lublina, stanowi *novum* i jeszcze nikt w Polsce ich nie stosował np. indywidualna, wyspecjalizowana działalność informatyczna czy wskaźnik dostępności usług po trasach dojścia pieszego. Zrezygnowano także ze wskaźników, które są dostępne, ale nic nie wnoszą lub zakłamują obraz rzeczywistości np. miejsca występowania przestępstw, które na ogół nie są związane z miejscem zamieszkania przestrzyców.

Pan S. Pawłowski dopytuje o dane środowiskowe, rozumie brak dostępności szczegółowych danych dotyczących jakości powietrza, ale dopytuje o wskaźnik dostępności terenów zielonych - dlaczego nie pojawił się delimitacji.

Pan J. Kadłubowski wyjaśnia, że analizowano dane środowiskowe dotyczące zanieczyszczenia powietrza, ale ponieważ są zbyt ogólne i są to wskaźniki dodatkowe (nie ze sfery społecznej) i nie wprowadzą nic do wyników delimitacji - zrezygnowano z nich. Podobnie, dostępność terenów zielonych też była analizowana na podstawie trzech różnych baz danych i wynikało z nich, że dostępność jest równomierna w całym mieście, gdyż brak szczegółowych danych dotyczących klasyfikacji pod względem jakości terenów zielonych. Analiza ta nie wpłynęłaby na ostateczny kształt obszaru zdegradowanego.


Pan W. Czapczyński dopytywał o rewitalizację doliny Bystrzycy i pogłębienie koryta rzeki Bystrzycy.

Pani Jadwiga Wojciechowska-Bartnik wytłumaczyła, iż nie jest to zakres programu rewitalizacji i ewentualnie skierowała do pracowników Biura ds. zagospodarowania dolin rzecznych i wąwozów oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Ostatecznie ustalono, że propozycja opinii zostanie przygotowana przez Biuro Rewitalizacji na podstawie dotychczasowych dyskusji i przesłana drogą mailową do członków Komitetu Rewitalizacji. Przedyskutowana i przegłosowana zostanie na następnym posiedzeniu Komitetu, którego termin będzie ustalony po konsultacji z przewodniczącym komitetu Panem Prezydentem, po okresie ferii zimowych (po 25.02.2019).

Zastępca przewodniczącego H. Mącik zamknął posiedzenie.

MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW


Hubert Mącik


ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN

Artur Szymczyk