

Lublin, 2 listopada 2011

**Sprawozdanie z przekazania Społecznego Projektu Konceptyjnego Parku Rusałka w Lublinie  
Prezydentowi Miasta Lublin  
[2 listopada 2011]**

Podczas otwartego spotkania z Prezydentem Miasta Lublin, Panem Krzysztofem Żukiem, zaprezentowaliśmy i przekazaliśmy Społeczny Projekt Parku Rusałka. Spotkanie odbyło się w dniu 2 listopada 2011 (środa), o godzinie 17:00, w ratuszu, przy Placu Łokietka 1, w sali nr 24. W spotkaniu wzięli udział mieszkańcy Lublina – uczestnicy procesu konsultacji i osoby popierające projekt. Obecni byli także: Zastępca Prezydenta Miasta Lublin, Pan Stanisław Kalinowski, Dyrektor Wydziału Planowania Pani Elżbieta Matuszak oraz Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Pani Małgorzata Żurkowska. Udział wzięli także radni Rady Miejskiej – Pani Beata Stepianiuk, Pani Elżbieta Dados i Pan Zbigniew Jurkowski. Obecny był także Dyrektor MOSiR, Pan Mariusz Szmit. Projekt przekazali przedstawiciele Stowarzyszenia Architektury Krajobrazu – Pan Jan Kamiński – koordynator konsultacji i Pan Wojciech Januszczyk – prezes SAK.

Prezydent Lublina Krzysztof Żuk przyjął projekt i zadeklarował działania miasta na rzecz realizacji Parku Rusałka, z wykorzystaniem Społecznego Projektu, wypracowanego podczas konsultacji. W tym momencie dalszy proces realizacji Parku spoczywa w rękach władz miasta Lublin. Z naszej strony deklarujemy udział w dalszych działaniach jako partnerzy społeczni tego przedsięwzięcia.

**Przebieg spotkania:**

Spotkanie rozpoczął Prezydent Krzysztof Żuk od przywitania osób zgromadzonych na prezentacji koncepcji projektowej Parku Rusałka. Następnie nastąpiło przekazanie projektu Prezydentowi. Kolejnym punktem spotkania było przedstawienie prezentacji opisującej proces powstawania koncepcji Parku. Następnie nastąpił czas na dyskusję.

**Głosy w dyskusji:**

- 1) Pan Zbigniew Jurkowski – Radny Rady Miasta Lublin – zauważenie zwiększenia kosztu realizacji poprzez koszt wykupu gruntów, który nie został uwzględniony we wstępnym kosztorysie.
- 2) Pan Prezydent Krzysztof Żuk – przyjął projekt i zadeklarował podjęcie przez miasto działań w celu jego wdrożenia. Określił, iż projekt jest przygotowany w formie satysfakcjonującej, został wykonany z wrażliwością względem terenów śródmiejskich. Problemy zostały zauważone w szczegółach. Pierwszym z nich jest kwestia parkingów. Zaprojektowany parking może być zbyt mały w stosunku do ilości osób korzystających z obszaru objętego opracowaniem. Parkingi miałyby na celu obsługę obszaru Parku, jak również terenów położonych w okolicy ul. Rusałka.



- 3) Pan Jan Kamiński – istnieje możliwości usytuowania parkingów wzdłuż ulicy.
- 4) Prezydent zwrócił uwagę na to, iż wprowadzenie na ul. Rusałka komunikacji miejskiej, o której mowa z założeniach koncepcji projektowej i jednocześnie zaprojektowanie parkingów wzdłuż ulicy będzie wiązało się z koniecznością poszerzenia ulicy o zatoki parkingowe. Parkingi będą miały za zadanie obsługę terenu Rusałki i doliny Bystrzycy. Prezydent proponuje umiejscowienie ich wzdłuż cieku wodnego we wschodniej części koncepcji Parku.
- 5) Ponadto, do koncepcji nie ma więcej uwag. Bardzo ważnym i cennym elementem są boiska sportowe umieszczone na obszarze opracowania, które korespondują z obszarami o charakterze sportowym po drugiej stronie rzeki Bystrzycy.
- 6) Jeżeli chodzi o kwestię własności gruntów, to mogą wystąpić problemy z racji nieukończonych lub nierozstrzygniętych spraw spadkowych.
- 7) Komunikacja zarówno piesza jak i rowerowa zostały odpowiednio przemyślane, lecz może być problem z przejściem od strony ulicy Bernardyńskiej.
- 8) Pani Dyrektor Małgorzata Żurkowska – Wicedyrektor Wydziału Planowania – projekt Parku podoba się, lecz niestety sprawy własności gruntu mogą nieco zmodyfikować ideę i wizję projektową. Ponadto należałoby podejść do tematu po raz wtóry i wziąć pod uwagę planowaną prywatną inwestycję (projektowany budynek w zachodniej części parku). Ponieważ jest to projekt budynku usługowego może należałoby pomyśleć o modyfikacji funkcji na obszarze Parku Rusałka.
- 9) Pan Prezydent Krzysztof Żuk – w sprawie mozaiki własności gruntów przedstawionej w prezentacji. Z własnością Skarbu Państwa sprawy mogą zostać uregulowane najłatwiej. Natomiast uregulowanie stanu prawnego wobec inwestora, który nabył ziemię pod inwestycję (budynek przy ul. Rusałka) może stanowić problem, lecz miasto będzie dążyło do kompromisu. Jeżeli chodzi o pozostałe grunty należy poruszyć kwestię Studium i przeznaczenia gruntów.
- 10) Pani Dyrektor Małgorzata Żurkowska – Studium jest w fazie przygotowania, będzie wyłożone do wglądu publicznego. W sprawie zmian przeznaczenia gruntów na tereny zieleni mogą sprzeciwić się właściciele terenów, ponieważ prowadzi to do obniżenia wartości działek. By właściciele poszli na kompromis i zgodzili się na owe zmiany będzie potrzebna bardzo duża pomoc miasta.
- 11) Pan Prezydent Krzysztof Żuk – obecnie jak najszybciej należy zakończyć sprawę Doliny Bystrzycy, część południowa, obszary przy Cukrowni, ulica Łęczyńska itd. Należy wprowadzić formy rekreacji, zabudowę biurowo – usługową, otworzyć teren pod zabudowę mieszkaniową, od przyszłego roku rusza rewitalizacja ulicy Łęczyńskiej.
- 12) Pan Bogdan Sola – zwrócił uwagę na aspekty przyrodnicze i szczegóły projektowe, a także na elementy, jakich brak jest w opracowaniu:
  - a. Brak informacji o poziomie wód gruntowych i klasach bonitacyjnych gleb, które warunkują formę i sposób zagospodarowania terenu.
  - b. Sprawa projektowanej niecki retencyjnej – woda raz będzie, a raz nie, będzie to teren podmokły, zaniedbany funkcjonujący jako wylęgarnia komarów. Woda na tym obszarze

- to świetny pomysł, ale należy zaprojektować regularny, osadzony w terenie zbiornik wodny.
- c. Nie należy usuwać żadnych drzew na obszarze Parku.
  - d. Koncepcja wielkiej łąki nie uda się w tych warunkach. „Nie róbmy patelni”. Nie stać nas na to by utworzyć łąkę ze stopniowym koszeniem. Będą to ogromne koszty, należałoby przeprowadzać koszenie raz na 12 dni, w Lublinie kosi się obszary trawiaste raz na miesiąc bądź rzadziej.
  - e. Wybieg dla psów w jednym miejscu opisu na powierzchnię 2700 m<sup>2</sup>, w drugim 3500 m<sup>2</sup>, są to nieścistości projektowe. Wybieg dla psów powinien znajdować się za ogrodzeniem o wysokości 1,2m i powinna to być przestrzeń otwarta. Wszelkiego rodzaju zakrzewienia należy wprowadzać poza granicami terenu wyznaczonego pod wybieg dla psów.
  - f. Przedstawiony projekt jest pozbawiony rozwiązań technicznych i kosztorysu. Przedstawione koszty są nierzetelne „wzięte z sufitu”. Mimo to, że jest to koncepcja należałoby uwzględnić własności gruntów, ponieważ to one determinują obszar zagospodarowania. Tereny obszarów działkowych są „nie do ruszenia”, „to zakąta terenów śródmiejskich”, będą problemy by móc włączyć te obszary w ramach zagospodarowania terenu Parku Rusałka.
  - g. Nie został przedstawiony bilans terenu pod względem powierzchni nawierzchni utwardzonej, powierzchni nawierzchni trawiastej, przeliczenia obszaru terenów zielonych na jednego mieszkańca.
  - h. Niezwykle ważna jest analiza warunków przyrodniczych. Przepływ mas powietrza, zmiany klimatyczne, to również determinuje sposób zagospodarowania terenu, a nie uwzględniono tego w koncepcji.
  - i. Powinno się określić w koncepcji szatę roślinną i jej pielęgnację. Rośliny przyciągają ludzi, a nie płaski teren. Powinno się przeprowadzić intensywne nasadzenia na tym obszarze.
  - j. Zgłoszony został sprzeciw małym działaniom na terenie opracowania, należy opracować plan inwestycyjny, projekt wykonawczy, dokładny kosztorys, uwzględnić założenia techniczne i powoli zacząć działać.
- 13) Pan Jan Kamiński – koncepcja Parku nie jest projektem szczegółowym, lecz przedstawieniem pomysłu, jako odpowiedzi na ludzkie potrzeby względem tej przestrzeni. Wykonanie projektu szczegółowego jest kolejnym z etapów, które prowadzą do założenia Parku, a to wiąże się z przeprowadzeniem wszelkiego rodzaju analiz, bilansów i obliczeń.
- 14) Pan Bogdan Sola – nie określa koncepcji jako złej, ale tworząc projekt należy odpowiadać za swoje czyny i być świadomym konsekwencji związanych ze sposobem zagospodarowania przestrzeni.
- 15) Prezydent Miasta – przekazując koncepcję do Wydziału Gospodarki Komunalnej zapoczątkowana zostanie procedura wdrażania projektu.

- 16) Pan Wojciech Januszczyk – prezes SAK – co do propozycji zagospodarowania pod względem roślinności jest to zgodne z panującymi światowymi trendami wykorzystywania roślinności biocenotycznej, jeżeli chodzi o szczegółowy dobór roślinny to wymaga on przeprowadzenia analiz, ale w późniejszym etapie.
- 17) Pan Prezydent Krzysztof Żuk – odnośnie rozwiązań szczegółowych określonych przy pomocy konsultacji społecznych bardzo istotne jest łączenie funkcji sportowo – rekreacyjnych z wypoczynkiem biernym.
  - a. Powiązanie Parku Rusałka z Browarem Lubelskim jest dobrym pomysłem, planowane jest bowiem zagospodarowanie skarpy pod kątem rozwoju sportu i rekreacji na tym obszarze i rewitalizacji całego dawnego budynku Browaru. Browar jest otwarty na propozycje i gotowy na dyskusję.
  - b. Należy wziąć pod uwagę uporządkowanie terenu wzdłuż ulicy Wesołej. Obecnie jest to teren mało interesujący i mało zachęcający, a powinien stanowić dopełnienie obszaru Parku i powinien do niego pasować, tak by nie kolidował i nie kontrastował z rekreacyjnym sposobem jego zagospodarowania.
  - c. Istotnym aspektem są rozmowy z inwestorem / właścicielem obiektu, który ma powstać w zachodniej części opracowania, bo jeżeli nie uda się dojść do konsensusu to koncepcja upadnie, należy przeanalizować jakie działania są tu możliwe.
  - d. Miasto w pierwszym rzędzie podejmie działania w celu uregulowania sytuacji własnościowej.
- 18) Pani Hanna Wyszowska – podkreślenie potrzeby powstania Parku i opisanie wielkiego sentymentu do pomysłu wielkiej łąki.
- 19) Pan Jan Kamiński – podziękowania dla wszystkich osób uczestniczących w konsultacjach społecznych, a także dla wszystkich zaangażowanych w kreację koncepcji Parku Rusałka.
- 20) Pan Prezydent Krzysztof Żuk – zakończenie spotkania.

Sporządziła: *Magdalena Kusiak*

Załączniki:

*Załącznik 1– Treść pisma przewodniego, które złożone zostało wraz z projektem.*

*Załącznik 2– Informacja ogólna o projekcie prezentowana na spotkaniu.*

*Załącznik 3– Informacje statystyczne dotyczące liczby osób zaangażowanych w proces konsultacji.*

*Załącznik 1 – Treść pisma przewodniego, które złożone zostało wraz z projektem.*

Lublin, 2 listopada 2011

Szanowny Pan  
Krzysztof Żuk  
Prezydent Miasta Lublin  
Plac Łokietka 1, 20-109 Lublin

Szanowny Panie Prezydencie!

Przekazujemy Panu **„Społeczny Projekt Konceptyjny Zagospodarowania Parku Rusałka w Lublinie”**. Opracowanie to jest efektem konsultacji społecznych, które przeprowadziliśmy w okresie od kwietnia do lipca 2011 r. Projekt zawiera społeczne wnioski i wizję Parku Rusałka, sformułowaną wspólnie z mieszkańcami Lublina, która stanowi wskazówkę do gospodarowania tym niezwykle cennym terenem naszego miasta. Może on być pomocny w przygotowywaniu dokumentów planistycznych i strategicznych, opracowaniu projektu i budowie parku. Stanowi materiał dla władz miasta, urzędników, służb konserwatorskich, dzierżawców i gospodarzy terenu, projektantów a także wszystkich, którzy mają wpływ na jakość przestrzeni Lublina. Jesteśmy przekonani, że realizacja Parku Rusałka przyczyni się do znacznego podniesienia jakości życia w Śródmieściu Lublina oraz stworzenia atrakcyjnego terenu dla mieszkańców innych dzielnic i turystów.

Deklarujemy gotowość dalszej współpracy, jako partnerzy społeczni, przy realizacji Parku Rusałka. W załączniku przedstawiamy skrótowo założenia projektu oraz dołączamy listę osób, które popierają prezentowany projekt.

Z poważaniem.

*Wojciech Januszczak*

*Jan Kamiński*

Prezes SAK

koordynator konsultacji

ul. Szlak 65/103, 31-153 Kraków  
tel./fax 12 661 82 10 | gsm: 696 157 000  
biuro@sak.org.pl | www.sak.org.pl



*Załącznik 2 – Informacja ogólna o projekcie prezentowana na spotkaniu.*

**SPOŁECZNY PROJEKT KONCEPCYJNY  
ZAGOSPODAROWANIA PARKU RUSAŁKA W LUBLINIE**

**Projekt jest efektem konsultacji społecznych przeprowadzonych w okresie od kwietnia do lipca 2011**

- ogółem w proces konsultacji zaangażowanych było 150 osób,
- projekt poparły 192 osoby,
- nikt z uczestników konsultacji nie wyraził sprzeciwu wobec końcowego efektu,
- głównym organizatorem procesu konsultacji było Stowarzyszenie Architektury Krajobrazu,
- wsparcia finansowego udzieliła Fundacja im. Stefana Batorego.

**Projekt składa się z 3 części:**

- **Wnioski do dokumentów planistycznych i strategicznych.**
- **Projekt koncepcyjny Parku Rusałka.**
- **Propozycje małych działań na terenie.**

**W celu realizacji projektu proponujemy:**

- wdrożenie Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Lublina,
- uregulowanie sytuacji własnościowej Rusałki (wykup, zamiana),
- uregulowanie sytuacji planistycznej, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- dzierżawę terenu (np. przez MOSiR),
- sporządzenie projektu wykonawczego (projekt jako załącznik do przetargu, partner społeczny jako konsultant projektu),
- przetarg na budowę całości Parku Rusałka lub podział prac na etapy,
- współpracę z właścicielami terenów otaczających.

**Szacowane koszty inwestycji:**

Prace porządkowe, wielka łąka, teren dla psów	
Nawierzchnie, parkingi, niecka retencyjna	3–4 mln zł
Urządzenia rekreacyjne, boiska, place zabaw	1 mln zł
Fontanna, rzeźby, itp	700 tys. zł
Budynki	2–5 mln
<b>Ogółem</b>	<b>7–11 mln</b>

*Załącznik 3- Informacje statystyczne dotyczące liczby osób zaangażowanych w proces konsultacji.*

**Podsumowanie statystyczne liczby osób zaangażowanych w konsultacje społeczne odnowy Parku Rusalka:**

<b>Osoby, które wyraziły poparcie dla projektu</b>	<b>182</b>
w tym:	
- uczestnicy wcześniejszych spotkań konsultacyjnych i warsztatowych oraz osoby, które zgłosiły uwagi internetowe	34
- osoby nieuczestniczące we wcześniejszych etapach konsultacji	148
- osoby, które wraz z poparciem, dodatkowo przesyłały uwagi	3
<b>Osoby, które przesyłały uwagi krytyczne, bez wyrażenia poparcia</b> (osoby te nie uczestniczyły w spotkaniach konsultacyjnych)	<b>3</b>
<b>Osoby, które wyraziły sprzeciw</b>	<b>0</b>

	<b>ilość osób</b>	<b>projekt poparło</b>
<b>Uczestnicy spotkań konsultacyjnych (kwiecień - lipiec 2011)</b> (bez studentów zaangażowanych w projekt)	<b>104</b>	<b>32</b>
w tym:	58	20
- osoby, które wyraziły stanowisko podczas spotkań lub drogą internetową lub uczestniczyły w warsztatach projektowych		

<b>Studenci architektury krajobrazu KUL zaangażowani w projekt</b>	<b>24</b>	2
<b>Goście z instytucji wspierających</b>	<b>3</b>	-
<b>Zespół konsultacyjny</b>	<b>6</b>	-
<b>Osoby, które zgłosiły uwagi tylko za pośrednictwem Internetu:</b>		
- z podaniem imienia i nazwiska	4	2
- anonimowo	9	-