



Radny Rady Miasta Lublin dr inż. Piotr Popiel

Lublin, dn. 23.04.2015 r.



Sz. P. Krzysztof Żuk
Prezydent Miasta Lublin
za pośrednictwem
Sz. P. Piotra Kowalczyka
Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Interpelacja radnego w sprawie: proponowanych rozwiązań planistycznych na terenie dzielnicy Głusk.

Szanowny Panie Prezydencie

W związku z trwającymi pracami planistycznymi na terenie dzielnicy Głusk, jak również interwencją zaniepokojonych mieszkańców tej dzielnicy zwracam się z prośbą o wyjaśnienie celowości umieszczenia ciągu pieszo-jezdnego 3KX1, jak również 4KX.

Argumentacja właścicieli nieruchomości przy ulicy Głuskiej (nr 11, 11A, 13A, 13B, 13D, 15, 15B, 17), przedstawiona w piśmie z dnia 16.03.2015 r. (w załączeniu) wydaje się być jak najbardziej słuszna, a propozycja zlokalizowania ciągu pieszo-jezdnego dostępna dla wszystkich mieszkańców dzielnicy raczej nie do zrealizowania z uwagi na 100% własność prywatną kilkunastu współwłaścicieli. Wskazać również należy, że granice istniejących działek oraz duża stromość brzegu rzeki Czerniejówki sprawia, że spacer przy jej brzegu na tym odcinku mogą być niebezpieczne (fot. 1).

Dbając o zrównoważony rozwój południowo-wschodnich dzielnic naszego miasta, do którego niewątpliwie przyczyni się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwracam się z prośbą o odpowiedź na następujące pytania.

1. Czy wskazana w rozmowie z mieszkańcami konieczność umieszczenia dodatkowego kolektora ściekowego umożliwiającego odciążenie kolektora w ulicy Głuskiej lub Sieciecha może zostać zrealizowana w innym miejscu?
2. Czy obecnie występują problemy wynikające ze zbyt małego przekroju rur stanowiących sieć sanitarną? Czy w ciągu ostatnich dwóch lat doszło do poważnej awarii sieci sanitarnej w tych okolicach?

3. Jaki jest faktyczny cel umieszczenia ciągu pieszo-jezdnego 3KX1, jak również 4KX (odległość od skrzyżowania ulicy Sieciecha z ulicą Głuską do skrzyżowania z ulicą Wyzwolenia wynosi ok. 170m, a z ulicą Zorza ok. 250m)?
4. Czy możliwe będzie odtworzenie stawów na obszarze VIG 1WS na działkach nr 14/1 i 14/2, arkusz 4, obręb1?
5. Kiedy przewidywana jest publiczna dyskusja nad projektem mpzp dla tego rejonu?

Pokładam głęboką nadzieję, iż opracowane odpowiedzi na powyższe pytania rozwieją dotychczasowe wątpliwości mieszkańców, a opracowany przez kompetentnych pracowników Wydziału Planowania dokument będzie spełniał jak najwyższe standardy i przysłuży się do rozwoju tej dzielnicy. Mając również na uwadze duże zainteresowanie mieszkańców tą sprawą zwracam się z prośbą o bardzo wnikliwą analizę dołączonego do niniejszej interpelacji pisma i przekazanie udzielonej odpowiedzi.



Fot. 1. Koryto rzeki Czerniejówki.

W załączeniu:

1. Pisma z dnia 16.03. i 07.04.2015r. zainteresowanych mieszkańców dzielnicy Głusk.

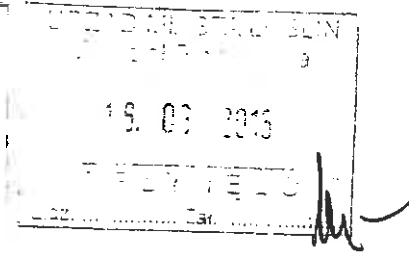
Z poważaniem
Piotr Popiel

Do wiadomości:

1. Rada i Zarząd Dzielnicy Głusk

Lublin, 16 marca 2015 r.

Imiona i nazwiska
zainteresowanych
osób



**URZĄD MIASTA LUBLIN
DEPARTAMENT INWESTYCJI I ROZWOJU
WYDZIAŁ PLANOWANIA**

Jako właściciele i współwłaściciele posesji o numerach administracyjnych ul. Głuska nr: 11, 11A, 13A, 13B, 13D, 15, 15B, 17, obejmujących działki nr: 4/1, 4/2, 5/1, 5/2, 5/3, 6/1, 6/2, 8, 9/1, 9/2, 10, 11, będące przedmiotem "Ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI G (północno-zachodnia) Głusk-Abramowice", zgłaszamy następujące uwagi do wyżej wymienionego projektu:

W wyłożonym ponownie Planie zaprojektowano m.in. odcinek ciągu pieszo-jezdnego 3KX1, przebiegający po działkach nr 5/3, 5/2, 5/1, przy granicy z działką 6/1. Odcinek ten z użytkowego punktu widzenia jest całkowicie zbędny i nie ma merytorycznego uzasadnienia, gdyż kończy się on na posesji nr 11A (działka nr 4/1), która jest już obecnie skomunikowana z drogą publiczną - ul. Głuską - poprzez drogę urządzoną na posesji nr 11 (działka 4/2), będącą przedmiotem służebności na rzecz każdorazowych właścicieli działki 4/1.

Przedmiotowy odcinek ciągu 3KX1 wiódłby więc de facto "donikąd", a formalnie do ciągu pieszego 4KX, który również nie ma istotnego uzasadnienia, bowiem nie prowadzi do żadnego pieszego ciągu komunikacyjnego, a jedynie do brzegu rzeki Czarniejówki. Brzeg ten, w danym miejscu nie ma wartości użytkowej, nie stanowi też żadnej atrakcji - jest bezwartościowy jako element rekreacyjny, miejsce spacerów itp, a z powodu bardzo wysokiej, osuwającej się miejscami skarpy (ok. 8m) i wąskiego przejścia, wręcz niebezpieczny dla ludzi. Natomiast konieczny dostęp do publicznego ciek wodnego jest wystarczająco zapewniony od strony ulicy Głuskiej, przy moście i posesji nr 7 oraz od ul. Zorza.

Kiedy więc, podczas wizyty w Wydziale Planowania UM, zapytaliśmy o powody zaprojektowania wymienionych wyżej odcinków ciągów 3KX1 i 4KX, poinformowano nas, że głównym powodem była potrzeba budowy kolektora ściekowego, który odciążałby kolektor w ulicy Głuskiej na wysokości ulicy Sieciecha, odprowadzając ścieki do kolektora o większym przekroju, przebiegającego wzdłuż brzegu rzeki Czarniejówki. Kolektor zaś winien być lokowany w drodze, w celu zapewnienia dostępności w razie awarii sieci kanalizacyjnej lub konieczności remontu.

Nie negując zasadności lokowania kolektorów w pasach drogowych, trzeba jednak uwzględnić realia, uzupełniając opisaną wyżej regułę o warunek: "o ile drogi takie istnieją". Przyjęcie bowiem tezy, że "należy zbudować drogę po to, aby zlokalizować w niej kolektor ściekowy" jest równie absurdalne jak argumentacja: "musimy stworzyć rzekę, bo chcemy zbudować most".

W danym, konkretnym wypadku jest ono równie bezsensowne jak i społecznie szkodliwe, ze względu na naruszenie interesów właścicieli kilku posesji, w tym m.in. posesji nr 11 A, gdzie - w miejscu projektowanego przebiegu ciągu 4KX - występują liczne nasadzenia drzew i krzewów, a przede wszystkim interesów właścicieli działek 5/1, 5/2, 5/3, na których - w projektowanym przebiegu drogi - znajduje się 7 drzew, w tym 3 tzw. parkowe (sosna chińska i 2 sosny pospolite) w wieku 16 lat, kilkanaście krzewów ozdobnych, a także urządzone w pełni (ogrodzony trwale, z betonową nawierzchnią) wybieg dla psa gospodarskiego z "domkiem" mieszkalnym dla zwierząt. Ponadto, właściciele tych działek posiadają,

wydane przez Wydział Architektury i Budownictwa, warunki zabudowy terenu, dopuszczające budowę domu mieszkalnego w odległości 5m od granicy posesji nr 13 B i 13 D, które to warunki, w przypadku zatwierdzenia wyłożonego projektu planu, straciłyby ważność i uniemożliwiły właścicielom zamierzoną budowę.

Paradoksalnie, przeciwnie, zachodni brzeg rzeki Czerniejówki, który umożliwia łatwy, wygodny i bezkolizyjny dostęp do tego ciek nie był w ogóle przedmiotem zainteresowania planistów opracowujących projekt, choć można by na tym brzegu urządzić niskim kosztem społecznym i ekonomicznym nie tylko ciąg spacerowy, ale również ścieżkę rowerową, czyli tzw. bulwar, o jakim dyskusja toczy się od wielu lat. Lewy brzeg rzeki Czerniejówki na tym odcinku, to wręcz popis niefrasobliwości urzędu i braku odpowiedzialności, poprzez dopuszczenie do likwidacji ponad hektara stawów, stanowiących wartościowy element przyrodniczy w zurbanizowanym środowisku.

Nie jest rolą, ani - tym bardziej - obowiązkiem obywateli wyręczanie planistów i poszukiwanie optymalnych rozwiązań planistycznych. Nie mamy zresztą dostępu do wiadomości i danych technicznych, które pozwoliłyby skutecznie rozwiązywać tego rodzaju problemy. Aby jednak spróbować wnieść element konstruktywny do dyskusji nad przedmiotową kwestią, chcemy zwrócić uwagę urzędu na następujące aspekty:

1. Uwzględniając niewielką odległość pomiędzy ulicą Sieciecha, a ulicą Szklarnianą oraz fakt, że na odcinku tym do kanalizacji w ul. Głuskiej przyłączone są tylko dwa domki jednorodzinne, nie ma zaś innej zabudowy, będącej potencjalnym zasileniem tej kanalizacji, obciążenie jej w miejscu skrzyżowania ulicy Sieciecha z ulicą Głuską nie wydaje się niezbędne ze względu na bardzo niski przyrost masy ściekowej, a ponadto - jak wynika choćby z aktualnego projektu planu - po „śladzie” obecnej ulicy Szklarnianej zaprojektowana jest ulica łącząca ul. Głuską z Felinem oraz kolektor ściekowy dużej średnicy z Felina, do którego w przyszłości zostanie zapewne włączony "odciążana" część kolektora w ul. Głuskiej.

2. Ulicę Sieciecha, a zarazem miejsce, w którym zaprojektowano "odciążenie" kolektora w ul. Głuskiej, dzieli od ulicy Zorza zaledwie ok. 300 metrów. Uwzględniając fakt, że w projekcie planu przewidziano przedłużenie ulicy Zorza do rzeki Czerniejówki wraz z kolektorem ściekowym na tym odcinku, kolejne "odciążenie" kolektora w ul. Głuskiej, po zaledwie 300 metrach, przy minimalnej zabudowie i nikłym "potencjale ściekowym" tego terenu wydaje się co najmniej wątpliwe również z tego względu.

3. Pomimo wątpliwości wyrażonych w pkt. 1 i 2, chcąc uczynić zadość koncepcji odciążenia kolektora w ul. Głuskiej, należy wziąć pod uwagę, że ilość ścieków w tym kolektorze, na odcinku pomiędzy posesją nr 23, a ulicą Sieciecha jest w zasadzie niezmienna, gdyż na odcinku tym znajdują się tylko trzy domki jednorodzinne podłączone (faktycznie czy hipotetycznie) do tego kolektora. Pozostałe posesje po nieparzystej stronie ulicy Głuskiej na tym odcinku przyłączone są lub będą z przyczyn technicznych (obniżanie się terenu w stronę rzeki) do kolektora obok rzeki Czerniejówki. A zatem, jeśli intencją projektantów, projektujących kwestionowany przez nas kolektor, fragment ciągu 3KX1 oraz ciąg 4KX, było odciążenie kolektora w ul. Głuskiej, to z punktu widzenia celu jest w zasadzie obojętne, czy odciążenie to zostanie wykonane pomiędzy posesjami nr 13 i 15, czy zaś pomiędzy posesjami nr 23 i 25 lub nr 27 i 29, gdzie istnieją o wiele lepsze warunki terenowe do budowy kolektora, gdyż od ulicy Głuskiej do kolektora przy rzece Czerniejówce prowadzą (w obu tych przypadkach) proste i bezkolizyjne drogi dojazdowe do posesji, gwarantujące skuteczniejszy niż w przypadku kolektora dwukrotnie "łamanego", przepływ ścieków przy podobnym dystansie.

4. W przypadku, gdyby z danych technicznych wynikało jednak, iż "odciążenie" kolektora w ul. Głuskiej na wysokości ul. Sieciecha jest bezwzględnie konieczne, lepszą - niż zaprojektowana - koncepcją jest poprowadzenie tego "odciążenia" istniejącą drogą dojazdową pomiędzy posesjami nr 13 i 13 A, a numerami 15 i 17 (nazwanej przez mieszkańców uliczką Hansa Klossa), a następnie w lewo, istniejącym "sięgaczem" do posesji nr 15 A, i dalej - w prawo, wzdłuż ogrodzenia pomiędzy posesjami nr 15 A i B, a posesją nr 19, do studni kolektora przy rzece Czerniejówce na posesji nr 19. Ewidentną przewagą tego rozwiązania, nad zaprojektowanym jest fakt, że uzyskano by w tym przypadku krótszy i bardziej "wyprostowany" przebieg "odciążenia", gdyż wobec faktu, że linie graniczne działek biegną ukośnie w stosunku do uliczki Klossa, zaprojektowany kolektor "odciążający" załamywałby się na granicy działek nr 5/1 i 4/1 pod kątem ostrym, natomiast przy przebiegu "odciążenia" w sposób sugerowany przez nas, tzn. „sięgaczem” w lewo, załamanie na granicy działek 9/3 i 12 tworzyłoby kąt rozwarty. Również odcinek poprzeczny - w stosunku do kierunku przepływu ścieków - byłby w proponowanym przez nas rozwiązaniu o połowę krótszy (25m w stos. do ok. 50m) niż w przebiegu zaprojektowanym.

Ponadto:

- uwzględniając sumaryczną szerokość działek nr 10 i 11 oraz działki nr 9/1, wynoszącą ok. 25 m, a także działek nr 6/2 i 7/4, ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na 5 m od ciągu 3KX1 w znacznym stopniu ogranicza właścicielom ww. działek możliwości zabudowy i winno być zmniejszone do 4 m;
- uwzględniając fakt współwłasności działki nr 8 i prawdopodobieństwo jej przyszłego podziału, ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na ok. 20 m od skarpy rzeki Czerniejówki, dyskwalifikuje faktycznie tę działkę jako potencjalny teren do zabudowy jednorodzinnej i winno być ograniczone do – maksymalnie 15 m.
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na odcinku obejmującym działki nr 5/1, 5/2, 5/3 i 8 poprowadzona jest z niezrozumiałych względów w sposób „łamany”, czego nie uzasadnia ani konfiguracja terenu, ani (poza jednym miejscem, gdzie wymusza to istniejący budynek) żadne inne istotne uwarunkowania, w tym linia koryta rzeki Czerniejówki.
- w Zał.2 (ideogram) brak jest inwentaryzacji istniejących przyłączy; elektroenergetycznego i wodociągowego do budynku mieszkalnego na posesji nr 13 B, a także przyłączy: elektroenergetycznego, wodociągowego i gazowego do budynku mieszkalnego na posesji nr 11 A.

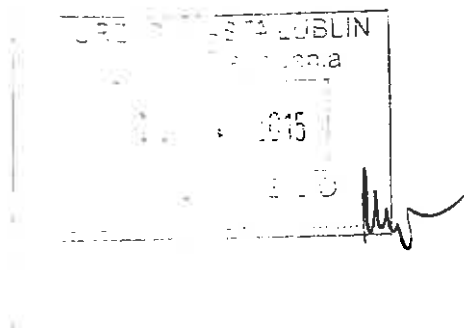
Reasumując: Uważamy, że opisany fragment ciągu 3KX1, jak również ciąg 4KX, są - ze względów komunikacyjnych - całkowicie zbędne i nieuzasadnione, a jednocześnie rażąco naruszają interesy lokalnej społeczności - sygnatariuszy niniejszego wystąpienia. Projektowanie ciągów jezdnych czy pieszych pod pretekstem konieczności lokowania w nich kolektorów, jest sprzeczne z zasadami poprawnego myślenia przyczynowo – skutkowego. Umieszczanie kolektorów (oraz innych mediów) w drogach nie jest bynajmniej obowiązkiem prawnym czy choćby techniczną koniecznością; kolektor o wielkim przekroju wzdłuż brzegu rzeki Czerniejówki, jak i dziesiątki innych kolektorów, również nie są lokowane w drogach. Z powyższych względów uważamy, że omawiany fragment planu winien zostać przeprojektowany w sposób znoszący negatywne skutki ewentualnej realizacji projektu ponownie wyłożonego.

Pomimo znacznej objętości naszego pisma prosimy o wnikliwe przeanalizowanie naszych uwag i proponowanych rozwiązań, gdyż ich obszerność wynika z naszego głębokiego zaangażowania w ideę tworzenia na obszarach zurbanizowanych środowiska przyjaznego człowiekowi i przyrodzie oraz optymalnego ze względów społecznych i ekonomicznych. Z tego powodu jesteśmy zdeterminowani optować za naszym stanowiskiem przy wykorzystaniu wszelkich możliwych środków prawnych.

Imiona i nazwiska
zainteresowanych
osób

Lublin, 7 kwietnia 2015 r.

Imiona i nazwiska
zainteresowanych
osób



**URZĄD MIASTA LUBLIN
DEPARTAMENT INWESTYCJI I ROZWOJU
WYDZIAŁ PLANOWANIA**

W uzupełnieniu naszego pisma z dnia 16 marca br., zawierającego uwagi do "Ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI G (północno-zachodnia) Głusk-Abramowice", załączamy dokumentację fotograficzną, umieszczoną na płycie CD-R w postaci powszechnie używanych plików formatu *.jpg, obrazującą sformułowane przez nas w piśmie z 16.03 2015 tezy, a mianowicie:

I. Załączone zdjęcia DSC001, 002 i 003 przedstawiają widok istniejącego ciągu pieszo-jezdnego pomiędzy posesjami przy ul. Głuskiej nr 21 i 23, zapewniającego możliwość bezkolizyjnego przeprowadzenia po linii prostej kolektora ściekowego od ul. Głuskiej do kolektora przy rzece Czarniejówce, jak również pełny dostęp do samej rzeki.

II. Załączone zdjęcia DSC011, 012 i 013 przedstawiają widok istniejącego ciągu pieszo-jezdnego pomiędzy posesjami przy ul. Głuskiej nr 23 i 25, zapewniającego drugą możliwość bezkolizyjnego przeprowadzenia po linii prostej kolektora ściekowego od ul. Głuskiej do kolektora przy rzece Czarniejówce, jak również pełny dostęp do samej rzeki.

III. Załączone zdjęcia DSC021, 022 i 023 przedstawiają widok istniejącego ciągu pieszo-jezdnego pomiędzy posesjami przy ul. Głuskiej nr 27 i 29, zapewniającego trzecią możliwość bezkolizyjnego przeprowadzenia po linii prostej kolektora ściekowego od ul. Głuskiej do kolektora przy rzece Czarniejówce, jak również pełny dostęp do samej rzeki.

IV. Załączone zdjęcia DSC031, 032 i 033 przedstawiają widok istniejącego ciągu pieszo-jezdnego na przedłużeniu ul. Zorza poza ulicę Głuską, pomiędzy posesjami przy ul. Głuskiej nr 29 i 31, zapewniającego czwartą możliwość bezkolizyjnego przeprowadzenia po linii prostej kolektora ściekowego od ul. Głuskiej do kolektora przy rzece Czarniejówce, jak również pełny dostęp do samej rzeki.

Należy dodać, że wszystkie cztery wymienione wyżej ciągi znajdują się na przestrzeni ok. 300 metrów, zaś pierwszy z nich w odległości ok. 100 m od skrzyżowania ul. Sieciecha z ul. Głuską.

V. Załączone zdjęcia DSC041 i 042 przedstawiają część działek nr 5/1, 5/2 i 5/3 przy ich granicy z działką nr 6/1, tj. teren po którym - według wyłożonego projektu planu - przebiegać miałyby część ciągu 3KX1, prowadząca do działki nr 4/1 (posesja o numerze adm. ul.Głuska 11a). Byłaby to część ciągu 3KX1 najzupełniej zbędna, bez merytorycznego uzasadnienia, gdyż posesja 11a jest już obecnie skomunikowana z drogą publiczną - ul.Głuską - poprzez drogę urządzoną na posesji nr 11 (działka 4/2). Budowa tego zbędnego odcinka oznaczałaby natomiast poważną ingerencję w interesy gospodarcze właścicieli działek 5/1, 5/2, 5/3, ze względu na konieczność usunięcia widocznych na zdjęciach obiektów gospodarczych, jak również szkody przyrodnicze ze względu na konieczność wycięcia 7 widocznych na zdjęciach drzew.

VI. Załączone zdjęcia DSC051 i 052 przedstawiają brzeg rzeki Czerniejówki w miejscu, do którego prowadzić miałyby zaprojektowany w wyłożonym planie ciąg pieszy 4KX. Miejsce to - jak widać na zdjęciach - nie jest w żadnym stopniu użyteczne jako obiekt rekreacyjny, a nawet przeciwnie, bo stwarzające zagrożenie wypadkiem dla nieostrożnych użytkowników. Ponadto, dostęp do tego miejsca jest możliwy poprzez wszystkie cztery ciągi pieszo - jezdne, wymienione w punktach I - IV. Tworzenie dodatkowego ciągu w tym miejscu jest co najmniej niezrozumiałe, a nawet nasuwać może podejrzenia co do faktycznych intencji i przesłanek jakimi kierował się projektant.

Z upoważnienia dyrektora p.t.m.

Imiona i nazwiska
zainteresowanych
osób