



OD: Mau0142gorzata Suchanowska <mtsuchanowska@wp.pl>

DO: brm <brm@lublin.eu>

DW:

Temat: INTERPELACJA w sprawie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - część II, obszar F ? rejon ulic Roztocze i W. Orkana (teren po byłej fabryce Lift-Service) celem uwzględnienia uwag mieszkańców miasta Lublina.

Data otrzymania: 2021-07-06 10:32:48

Treść:

**Pan Krzysztof Żuk
Prezydent Miasta Lublin
Za pośrednictwem Jarosława Pakuły
Przewodniczącego Rady Miasta Lublin**

INTERPELACJA

w sprawie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - część II, obszar F – rejon ulic Roztocze i W. Orkana (teren po byłej fabryce Lift-Service) celem uwzględnienia uwag mieszkańców Miasta Lublina.

Zwracam się do Pana Prezydenta z uprzejmą prośbą o uwzględnienie uwag mieszkańców Miasta Lublina, złożonych w trakcie procedury planistycznej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin-część II, obszar F–rejon ulic Roztocze i W. Orkana (teren po byłej fabryce Lift-Service). Niezadowolone społecznie po pierwszym wyłożeniu do zaproponowanych zapisów przedstawionych przez Wydział Planowania wyraziło ponad 1560 mieszkańców oraz 1250 po drugim wyłożeniu.

Uwagi starannie wypracowane były próbą znalezienia kompromisu. Jednak drugie wyłożenie projektu, w zasadzie nie różni się od pierwszego, poza kilkoma kosmetycznymi zmianami. Dominanty 30 m wysokości zamieniono na rzecz znacznego rozbudowania w tej lokalizacji 25-m wysokości wieżowców oraz nieznacznie zmniejszono obszar zabudowy 18-m bloków przy jednoczesnym zwiększeniu terenu pod zabudowę 12-metrowych.

Wnioskujący deweloper po przekształceniu tej nieruchomości z aktywności gospodarczej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną otrzyma bardzo korzystną możliwość inwestycyjną - pokaźny zysk, ale kosztem pogorszenia jakości życia tych, co tam od 60 lat zamieszkują jednorodzinne osiedle Świt, które powstało z nakładów prywatnych właścicieli, nie dla zysku. Zwracam szczególną uwagę Panie Prezydencie, iż **to mieszkańcy są w większości**, ale ich istotne uwagi nie są uwzględniane. Dlaczego? To czyni ten projekt nadal kontrowersyjnym, burzącym ład przestrzenny i generującym konflikt prawny i społeczny.

Szanowny Panie Prezydencie, po zapoznaniu się z problemem i dokonaniu rzetelnej analizy wnioski nasuwają się same. **Projekt MPZP serwuje jedynie jednej stronie sprzyjające wskaźniki intensywności zabudowy, burzy nie tylko ład przestrzenny, ale również i prawny, wprowadza chaos komunikacyjny w obsłudze oraz nie zapewnia wystarczającej ilości zieleni i miejsc parkingowych, co doprowadzi do sytuacji wysoce konfliktogennej na osiedlu.** Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest po to, **by nie różnić ludzi, równo szanować własność, aby ustrzec się od dyskryminacji społecznej.**

Art.1.1. Ustawa określa: 2) zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy – przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

Art 1. 2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19lipca 2019r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2020 r. poz.1062);
- 7) **prawo własności;**
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Pkt: 3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Pkt.4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez..... Cd. ustawy.

Ten projekt planu można odczytać jako przykład próby wprowadzania zmian planistycznych według potrzeb, tylko dla jednej strony co ociera się o "**Patologię Planistyczną**". Wprowadzenie tak wysokiego wskaźnika zabudowy z 3,5, który jest charakterystyczny dla zabudowy w centrach wielkich aglomeracji miejskich i zastosowanie go na peryferiach miasta przy jednorodnym osiedlu Świt, mającym wskaźnik zabudowy tylko do 1,5 daje **przykład nieposzanowania i degradacji ludzkiej własności tam istniejącej. Łamania ładu przestrzennego, zlej i niezasadnej analizy w zakresie potrzeb społecznych i interesu społecznego w tym obszarze.**

Proszę Pana Prezydenta o naprawienie tego stanu i poparcie uwag naszych mieszkańców, którzy jednomyślnie wnoszą o zmniejszenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do nie wyższej niż 12 m, przy wprowadzeniu wskaźnika zabudowy maksymalnie do 1,5 na całym obszarze objętym opracowaniem planistycznym oraz zwiększenie wskaźnika parkingowego do 1,5 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny o powierzchni do 70 m², a 2,0 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m².

Pragnę zauważyć wielką **niesprawiedliwość społeczną w procedurze uwzględniania uwag do tego projektu planu**, z którą nie sposób się pogodzić. Mieszkańcy osiedla Świt wielokrotnie zwracają się do Pana i do nas Radnych, oczywiście popieram ich postulaty, aby podobnie jak w przypadku mieszkańców LSM uwzględnić ich interesy, to oni patrzą w przyszłość za planistów, bo tam mieszkają. Znają prawo, które zapewnia komfort życia dla nich i ich przyszyłych sąsiadów. Wiedzą, że gdy zostanie istotnie ograniczone im korzystanie z ich własności w dotychczasowy sposób, mają możliwość prawną wnioskiem indywidualnym lub zbiorowym żądać odszkodowania od gminy. Gmina ponosi koszty zmiany planu, są to środki finansowe mieszkańców i służyć one mają mieszkańcom, a nie deweloperom.

Art.36., 1. Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego, albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób, lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust.2 i art.371 ust.1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu, lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości, lub jej części.

Pismem swoim (w załączniku) mieszkańcy Osiedla Świt zwracają się z prośbą do Pana Prezydenta o niedyskryminowanie osiedli zamieszkałych przez równych sobie mieszkańców Lublina. **Proszą, aby nie dzielić ich na tych, których interesy są uwzględniane-deweloperów często niemających nic wspólnego z naszym miastem oraz tych rodzimych, których interes i uwagi są lekceważone, a ponieśli nakłady własnych środków zgodnie z prawem miejscowym, nie dla zysku, lecz komfortu życia.** Wydział Planowania powinien podjąć wszelkie działania, aby zachować ład przestrzenny i uczciwie uszanować prawo własności Mieszkańców

Lublina, To nie my w urzędzie dla siebie tworzymy projekty, to od mieszkańców zależy udział w stworzeniu, zaakceptowanie i realizacja nowego planu, a nazywa się to samorządnością. Obecnie obserwujemy na wielu przykładach np. przy uchwalaniu Studium dla Miasta Lublina, że samorzady jakby cofają się w procesie samorządności i demokracji. Nie ukrywam, że obawiam się, powrotu czasów nieprzyjaznych ludziom, w których nie mieliśmy głosu.

Powyższa sprawa jest pilna, priorytetowa, dlatego Proszę Pana Prezydenta o szczególny nadzór osobisty i prawny.

Z wyrazami szacunku

Małgorzata Suchanowska
Radna Rady Miasta Lublin

Do wiadomości za pośrednictwem Przewodniczącego RM do Komisji RM i działań według kompetencji.

Załączniki:

1. Xerox Scan_29062021151716.PDF 

