

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

### INTERPELACJA

w sprawie osobistego nadzoru Pana Prezydenta nad zmianą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar północno-wschodni w obszarze D - rejon ulic Bluszczowej i Daliowej



Zwracam się uprzejmie z wielką prośbą o osobisty Pana nadzór nad przygotowaniem przez Wydział Planowania zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar północno-wschodni w obszarze D - rejon ulic Bluszczowej i Daliowej, oraz wyznaczenie daty spotkania w sprawie.

Zmianę obecnie aktualnego planu z 2002 roku przyjętego uchwałą nr 1641/LIII/2002 zainicjowała własnym wnioskiem właścicielka działki nr 1/13 o areale ok. 0,5 ha (Załącznik 1.). Wniosek dotyczył przesunięcia drogi, która dzieli tą działkę w połowie na dwie resztówki, które na obszarze wielorodzinnym nie można efektywnie bez strat zagospodarować zgodnie z przeznaczeniem. Dlatego właścicielka przygotowała na własny niemały koszt koncepcję architektoniczną zagospodarowania terenu i urządzenie ciągu pieszo - jezdnego za jej własne pieniądze. Zdejmuje to, z gminy Lublin obowiązek poniesienia kosztów wykupu i budowy za pieniądze podatników drogi publicznej lub publicznego ciągu pieszo - jezdnego KX. Celem ww. koncepcji było uniknięcie przez właścicielkę sporu sądowego z gminą Lublin i też przyspieszenie możliwości realizacji inwestycji. Obecnie opóźnionej już 4 – lata. Wydział Planowania opieszale prowadzi ww. zmianę planu, która z „niewiadomych” przyczyn obejmuje ogromny kilkudziesięciohektarowy obszar deweloperski. Zaznaczam, iż tak duże opracowanie jest dla gminy kosztowne, przedłuża i niweczy zmiany związane z wnioskiem dot. działki 1/13. Przykładem tego, nie do przyjęcia jest pierwsze wyłożenie projektu zmiany planu (Załącznik 2. + plan aktualny). **Propozycje planistów na działce 1/13 do tej pory są niezmiennie i w dalszym ciągu z uporem narzucają, wprost forsują drogę na koszt gminy, jako ciąg publiczny 1KX1 (mój sprzeciw w postaci interpelacji z krytycznymi uwagami z dnia 18.01.2022r. Załącznik nr 5.).** Czyli w starym nieskonsumowanym planie, zmieniają jedynie dla zmylenia właścicielki nazwy planistyczne. A mianowicie, łącznik drogowy pięknie nazwano ciągiem pieszo-jezdnym, ale nadal dzieli on przez środek własność wnioskodawczyni. Stanowi regularną ulicę o szerokości 7,5 m, z towarzyszącymi mu 4 m liniami zabudowy. W sposób

nieuzasadniony Wydział Planowania z oburzeniem odrzuca wnioskodawczyni realną propozycję budowy na jej koszt łącznika ulic Bluszczowej z Daliową (ciągu pieszo-jezdnego KX) na jednej z dwóch części działki, tej zacienionej i nieużytecznej (**koncepcja Zał. 3.**)

Sprawa ta jest przykładem urzędniczego braku kompromisu, poszanowania prywatnej własności i lekceważenia w przedstawionej propozycji korzystnych dla miasta rozwiązań. Zarzuca się, wprost, że wnioskodawczyni ma piękny koncert życzeń, wyśmiewając jej polubowne drogie finansowo zabiegi osiągnięcia kompromisu planistycznego.

Problem polega na tym, iż planiści nie chcą przesunąć drogi, ze środka działki na stronę południową zacienioną przez sąsiadujący blok deweloperski (Zał.1). Dlatego, że stary plan przewiduje w tym miejscu (na działce 1/13) obszar planistyczny „M3”, który jest przez deweloperów niewykupiony od właścicielki i niezagospodarowany. Niezabudowany, planistycznie spełnia funkcje obszaru „M3”, czyli jest potrzebny deweloperom do **bilansu w terenie powierzchni biologicznie czynnej**. Deweloperzy zakupili działki w obszarze „M3” i wyżyłowali swój teren pod zabudowę bloków maksymalnie (Zał. nr1.). Wskazać należy, że zał. nr 2, że zmiana planu nawet biegnie przez blok deweloperski co, jest nieuprawnione. **Nikt nie zmusi deweloperów do wykupu i urządzenia dla mieszkańców zamieszkałych w tych blokach terenu zacienionego należącego do wnioskodawczyni.** Działka wnioskodawczyni obecnie stanowi jakby obsługę obszaru „M3” w drodze i wypełnia brakujący bilans biologicznie czynny dla sąsiednich inwestycji deweloperskich.

**Z wielką przykrością sprawę obserwuję i po raz drugi informuję Pana Prezydenta, o tym, że siedemdziesięcioletnia starsza wnioskodawczyni prowadzi 4 - letnią bardzo trudną niekończącą się walkę o poszanowanie prawa własności.**

**Na moje pytanie, dlaczego na działce 1/13 nie można przesunąć ciągu pieszo jezdnego z parkingami na zacienionym nieużytku? Otrzymałam odpowiedź, że nie, bo spełnia bilans deweloperskiego obszaru M3. Sama nie dowierzam, że w moim mieście na tym przykładzie jawnie kosztem cudzej własności deweloperzy mają korzyści, a ich interesy są na pierwszym miejscu. A gdzie interes gminy?**

Oczywiście gmina przy uchwalaniu planu miejscowego dysponuje tzw. władztwem planistycznym, które daje możliwość istotnego ingerowania w prawo własności. Jednakże gmina musi przy ingerowaniu w prawo własności brać pod uwagę **interesy osób, których prawo własności będzie ograniczone.** Organy uchwałodawcze gminy mają, zatem obowiązek **wyważenia spornych interesów.** Pamiętać należy, że ciąg pieszo – jezdny nie jest drogą publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, co oznacza, że jego realizacja nie może być przeprowadzona w trybie związanym z realizacją celu publicznego. Dlatego organy prowadzące w tym zakresie postępowanie muszą mieć świadomość, iż ewentualne wydzielenie gruntów pod budowę ciągu pieszo – jezdnego musi się łączyć ze **zgoda właścicieli gruntów**, na których ma powstać ciąg pieszo jezdny, a nie obsługuje on ich budynków. I tak się dzieje na działkach deweloperów, że nie przymusza się ich do budowy ciągów drogowych pieszo-jezdnymi. Dlaczego nie szanuje się własności wnioskodawczyni? Samo brzmienie przepisów regulujących kwestie ciągu pieszo-jezdnego wskazuje, że są one skierowane przede wszystkim do inwestorów, a nie do gmin, (które nierzadko wprowadzając tego typu pojęcie do planów miejscowych, próbują organizować drogi jak najtańszym

kosztem – kosztem właścicieli działek). Wskazać należy również, że to nie zapisy zawarte w mpzp. przesądzają o tym, czy określona droga należy do kategorii dróg publicznych, ale uchwała podjęta na podstawie ustawy o drogach publicznych Rady Miasta. Aby określony teren uznać za ciąg pieszo – jezdny publicznie dostępny prawo do korzystania z niego musi mieć nieokreślony krąg osób. **Działki prywatne na, których gmina planuje urządzić drogę publiczną, muszą przejść przynajmniej w zarząd gminy.** Co oznacza, że aby prywatna działka, również taka, która ma nawet status działki drogowej, stała się publicznie dostępna w ramach ciągu pieszo – jezdno, konieczna jest zgoda w tym przedmiocie jej współwłaścicieli lub odkupienie jej przez gminę, a to koszt, który trzeba przewidzieć.

Szanowny Panie Prezydencie proszę Pana o kompromis. Jak wspomniałam, wniosek tej Pani zapoczątkował procedurę zmian, które przynoszą korzyści naszemu Miastu. Pismo Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie z dnia 13.06.2019r. Sygnatura IU-UD.4300.8.2019, (Zał. Nr 4.) **mówiące o braku zasadności planowania drogi jest dowodem braku spójności działań między wydziałami i jest podstawą do tego, aby Pan całkowicie wycofał zamiar planistów tworzenia na siłę drogi niosącej koszty dla miasta.** Wnioskodawczyni na podstawie ww. pisma „ZDiM” w dalszym ciągu przedstawia kompromisową koncepcję, w której na swój koszt proponuje realizację i udostępnienie ciągu pieszo - jezdno publicznego wszystkim sąsiadom i mieszkańcom miasta.

**Razem wspólnie dbamy o finanse i dobro Miasta Lublina oraz ochronę własności dlatego proszę Pana Prezydenta o zakończenie kompromitacji urzędu jakiej dopuszcza się Wydział Planowania i w TRYBIE PILNYM wnoszę o wyznaczenie z Panem Prezydentem spotkania w przedstawionej sprawie.**

**Z wyrazami szacunku**



**Małgorzata Suchanowska**

**Załączniki:**

1. Kopia internetowa; [portalgeodety.lublin.eu/e-uslugi/portal-rzeczoznawcy](http://portalgeodety.lublin.eu/e-uslugi/portal-rzeczoznawcy) wydruk z dnia 12.12.2021r. matryca mpzp z 2002r. aktualnego, nałożona na stan faktyczny budynków.
2. Pierwsze wyłożenie projektu zmiany planu + plan aktualny z 2002r.
3. Proponowana koncepcja wykonana na koszt wnioskodawczyni, realizacji publicznego ciągu pieszo jezdno KX na południowej części nieużytecznej, działki 1/13, tj. zacienionej blokiem dewelopera.
4. Pismo z ZDiM Lublin z dnia 13.06.2019r. Sygnatura IU-UD.4300.8.201
5. **mój sprzeciw w postaci interpelacji z krytycznymi uwagami z dnia 18.01.2022r.**

Do wiadomości: za pośrednictwem J. Pakuły Przewodniczącego Rady Miasta Lublin:

1. Wnioskodawczyni
2. Rada Dzielnicy Ponikwoda
3. Radni Rady Miasta Lublin
4. ZDiM w Lublinie

# Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

---

ul. Krochmalna 13J, 20-401 Lublin, tel.: 81 466 5700, fax: 81 466 5701  
e-mail: [drogi@zdm.lublin.eu](mailto:drogi@zdm.lublin.eu), [www.zdm.lublin.eu](http://www.zdm.lublin.eu)

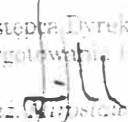
IU-UD.4300.8.2019

Lublin, dnia 13.06.2019 r.

Pani -----  
ul. ----- /2  
20---- Lublin

dot. planowanej drogi oznaczonej w MPZP jako KDD – odcinka ul. Bluszczowej od istniejącej ul. Bluszczowej do planowanej drogi KDL – ul. Daliowej

W odpowiedzi na wniosek złożony w dniu 05.06.2019 r. w sprawie zaopiniowana inwestycji drogowej przewidzianej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni, uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. tj. planowanej drogi oznaczonej w MPZP jako KDD – odcinka ul. Bluszczowej od istniejącej ul. Bluszczowej do drogi KDL – ul. Daliowej, Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie pozytywnie opiniuje proponowaną zmianę polegającą na odstępieniu od planowania ww. odcinka drogi.

Zastępca Dyrektora  
ds. Przygotowania Inwestycji  
  
mgr inż. Krzysztof Eneuk







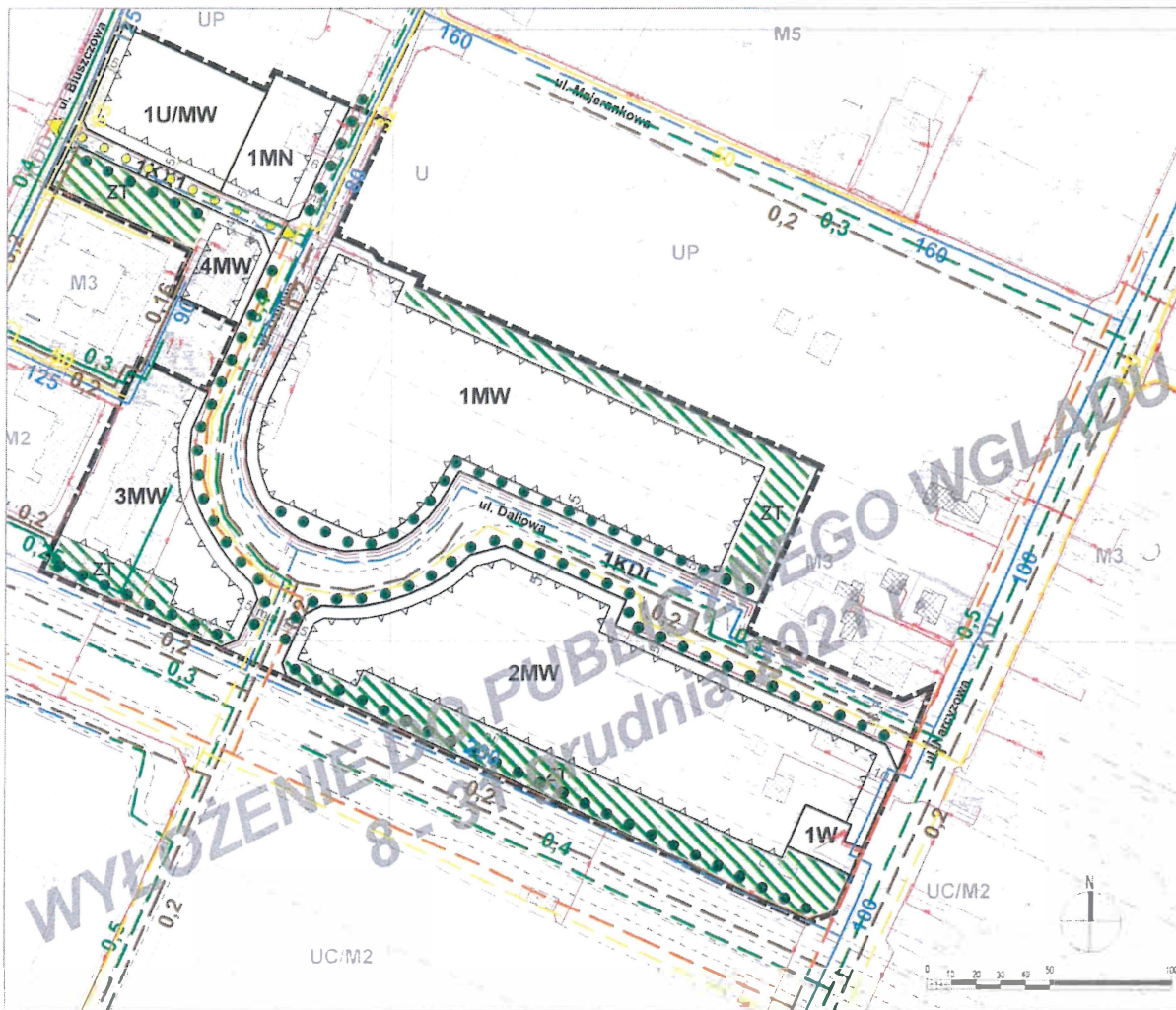
ZAK.2



MIASTO LUBLIN  
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA  
CZĘŚĆ I - OBSZAR D - REJON ULICY BLUSZCZOWEJ I DALIOWEJ IDEOGRAM UZBROJENIA  
skala 1:1000

ZALĄCZNIK NR 2  
do uchwały nr  
Rady Miasta Lublin

FAZA: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 8-31 grudnia 2021 r. z dnia



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

|  |   |
|--|---|
|  | granica obszaru objętego planem   |
|  | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | nieprzekraczalna linia zabudowy   |
|  | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  |
|  | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej  |
|  | tereny zabudowy usługowej<br>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej                 |
|  | tereny infrastruktury technicznej - tereny zaopatrzenia w wodę                            |
|  | tereny dróg publicznych - ulica lokalna   |
|  | teren wydzielonych ciągów pieszo-jezdných ogólnodostępnych                                |
|  | obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrznie w ramach funkcji podstawowej       |

USTALENIA INFORMACYJNE:

|  |  |
|--|--|
|  | budynki istniejące   |
|  | schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych        |
|  | szpaler drzew  |
|  | linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu |
|  | projektowany układ drogowy                                     |

USTALENIA INFORMACYJNE-UZBROJENIE TERENU

|  |   |
|--|---|
|  | uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (siti / plan)  |
|  | uzbrojenie terenu - kanalizacja i sanitarna (siti / plan)   |
|  | uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (siti / plan)   |
|  | uzbrojenie terenu - sieć gazowa s.c. (siti / plan)  |
|  | uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (plan)  |
|  | uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia średniego napięcia (siti)                      |
|  | uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia, średniego napięcia, wysokiego napięcia (plan) |
|  | uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (siti / plan)  |

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

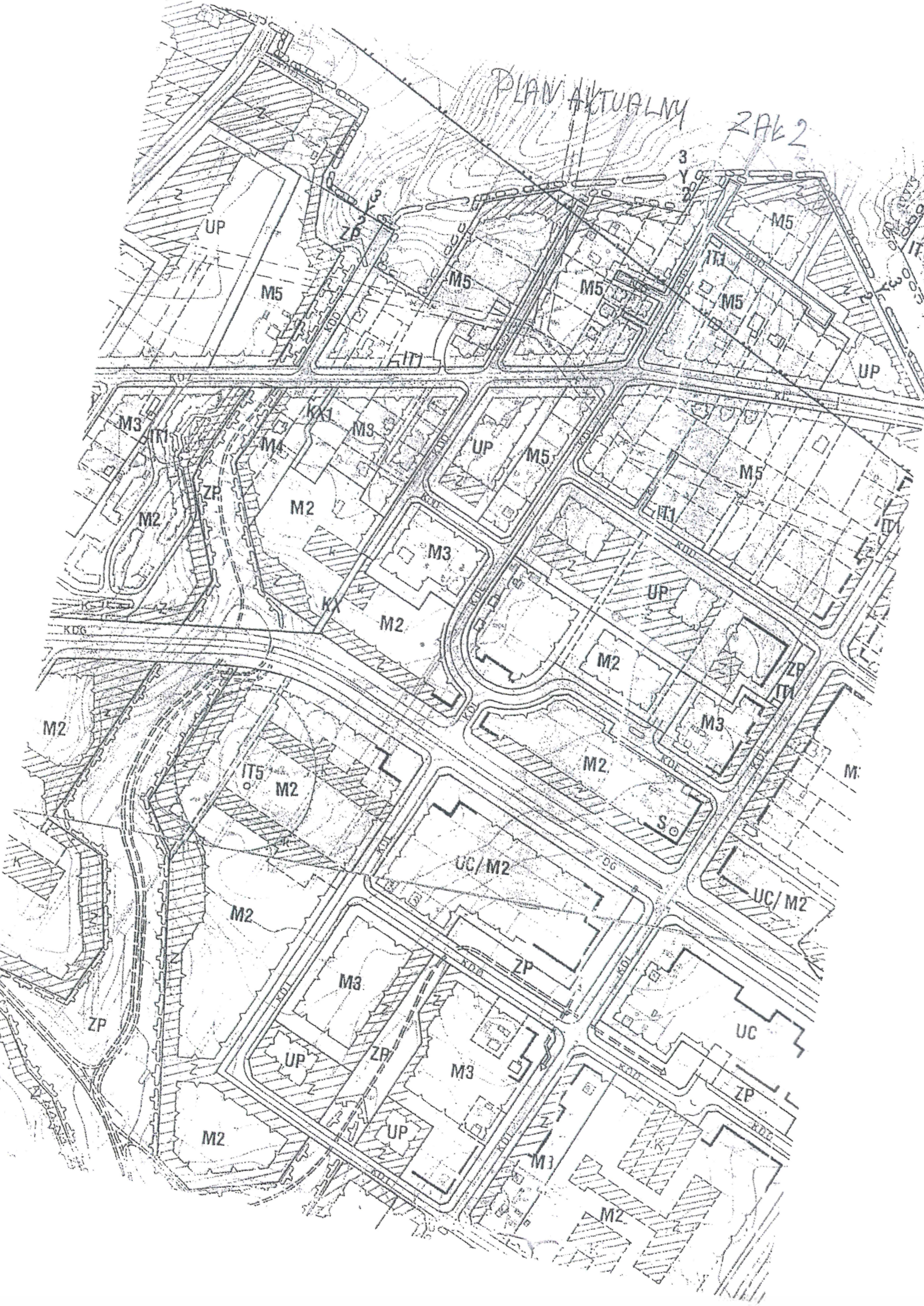


|  |  |
|--|--|
|  | granica obszaru opracowania<br>zmiany m.p.z.p.                                   |
|  | tereny zabudowy wielorodzinnej   |
|  | tereny zabudowy jednorodzinnej   |
|  | tereny zabudowy wielorodzinnej/jednorodzinnej                                    |
|  | tereny zabudowy jednorodzinnej / usługowej                                       |
|  | tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej                                       |
|  | tereny usługowe  |
|  | zieleni o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zielonca, skwery |
|  | Ekologiczny System Obszarów Chronionych  |
|  | drogi główne   |
|  | drogi zbiorcze   |



PLAN AKTUALNY

ZAK 2

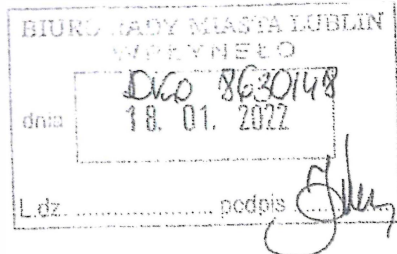




**Pan Krzysztof Żuk**  
**Prezydent Miasta Lublin**

za pośrednictwem

**Pana Jarosława Pakuły**  
**Przewodniczącego**  
**Rady Miasta Lublin**



### INTERPELACJA

**W sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I – obszar północno-wschodni wyłożonego do publicznego wglądu, obszaru D - rejon ulicy Bluszczowej i Daliowej.**

**Dotyczy:** Projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar północno-wschodni w obszarach: obszar A - rejon ulicy Trześniowskiej, obszar B - rejon ulicy Kosynierów, obszar C - rejon ROD „Bluszczowa”, **obszar D - rejon ulic Bluszczowej i Daliowej**, obszar E - rejon ulicy Narcyzowej wraz z prognozami oddziaływania na środowisko

*Szanowny Panie Prezydencie*

Proszę Pana Prezydenta o szczególny nadzór nad ww. projektem zmiany planu. Składam uwagi w postaci pytań do obszaru D, rejon ulic Bluszczowej i Daliowej. Uprzejmie proszę o odpowiedź na każde z nich.

- 1. Czy jest możliwa zmiana w terenie 2MW poprzez wytyczenie w tym terenie od ul. Narcyzowej terenu jednorodzinnego, tu gdzie istnieją domy jednorodzinne? Teren ten powinien być oddzielony od osiedla wielorodzinnego pasem zieleni towarzyszącej (ZT). Identycznie jak z drugiej strony teren M3 przy ul. Narcyzowej nieobjęty zmianą. Nie tylko bloki deweloperzy budują, mogą budować domy szeregowe jednorodzinne. Zmiana ta zabezpieczy przed degradacją domów jednorodzinnych należących do rdzennych mieszkańców. Wskazać należy, iż ww. projekt zmiany planu przedstawia interes jedynie jednej strony, czyli inwestorów zabudowy wielorodzinnej. Dzięki takim rozstrzygnięciom planistycznym deweloper ma możliwość wykorzystać w całości swój obszar i obuduje**



znajdujące się na nim niewielkie, prywatne działki jednorodzinne, z budynkami przy ul. Daliowej i ul. Narcyzowej. Wykup ich może być nieopłacalny dla dewelopera, bo wielkości działek są nieduże. Obecna propozycja planu grozi bezwzględna obudową domów blokami w granicach własnościowych (uchwała ww. zmiany §6. pkt. 3). Rozstrzygnięcie to może naruszać prawo własności, łamać bezwzględnie zasadę zrównoważonego rozwoju i dobro sąsiedztwa.

2. Czy jest możliwa likwidacja terenu ZT, przyległego do ciągu pieszo jezdnego 1KX1 i oddzielenie od terenu działki 1/13? Proponowany szeroki pas zieleni towarzyszącej (ZT) znajdujący się na prywatnej działce nr 1/13, wskazuje na wielką neodpowiedzialność i sprawia, iż można podejrzewać nieuczciwość planistyczną, która obecnie naraża właściciela tej działki na ogromne straty. Zmiana obowiązującego obecnie obszaru M3 wielorodzinnego na teren ZT (zieleni towarzyszącą i przypisaną dla terenu 4MW) obniża wartość gruntu i grozi gminie Lublin procesem odszkodowawczym. Właściciel tej nieruchomości ma prawo do odszkodowania. Zatem wskazane jest, aby oddzielić teren 4MW od działki 1/13 i przenieść teren ZT, w całej jego wielkości, na teren dewelopera 3MW. Celowe byłoby powiększenie znajdującego się tam terenu ZT i zabezpieczenia zieleni biologicznie czynnej, której na tych terenach nie ma w odpowiedniej ilości, tym samym byłoby to, polepszenie bytu mieszkańców mieszkających w tych blokach. Wówczas Deweloper, który jest właścicielem bloków na terenie 4MW i 3MW, zmuszony będzie zabezpieczyć dla swoich inwestycji zielen biologicznie czynną (ZT) na własnych terenach, na których te inwestycje wykonał. Oczywiście wówczas opis jego terenu ZT przypisać należy do jego bloku znajdującego się na 4MW. W terenie 3MW jest miejsce na powiększenie terenu ZT, tam, gdzie deweloper szykuje zabudowę trzecim blokiem, a Wydział Planowania mu to umożliwić tą zmianą planu. Nie objęcie zmianą planu jego działki 2/25 pomiędzy obszarami 4MW i 3MW, na której znajduje się część bloku z terenu 4MW, (niedopuszczalna linia zmiany planu po budynku) może wskazywać na nieprawidłowości, które trzeba wyjaśnić, ponieważ uniemożliwia to, wyznaczenie przyległego terenu działki nr 2/25 na ZT i zrobiono go z obcej działki 1/13 nienależącej do dewelopera. Tereny 3MW i 4MW należą do jednego dewelopera, więc powinien to być jeden obszar planistyczny. **Przedstawiona propozycja, zmiany ww. planu jest nie do przyjęcia.** Kosztem prywatnej działki 1/13, urchadza się ZT przypisaną terenowi dewelopera 4MW i ciąg 1KX1, celem zabezpieczenia w planie tego, czego nie ma w obszarze zrealizowanym. Na terenach dla 1MW,2MW,3MW,4MW nie ma wytyczonych przymusowych ciągów i zieleni w takiej ilości procentowej jak na działce 1/13. Podkreślić należy, iż stary plan aktualny z 2002 roku przyjęty Uchwałą 1641/LIII/2002, jest przyzwoitszy od tej zmiany. Właścicielem działki nr 1/13 jest słaba, starsza kobieta, która będzie zmuszona się bronić. Zmiana planu była zainicjowana jej wnioskiem i dotyczyła tylko jej działki. Zmiany, które nastąpiły w terenie M3, nie są przez nią wnioskowane i nie mogą być kosztem jej gruntu. Taka propozycja **nie jest możliwa do przyjęcia**, ponieważ wskazywać może na patologię planistyczną. Proszę o podanie, kto złożył wniosek na obszerne tereny, który jest w ten sposób realizowany??? Rada Miasta Lublin uchwaliła w 2002 r. plan, który jest obecnie aktualnym prawem miejscowym i wszyscy bez wyjątku muszą się do niego stosować.
3. Czy jest możliwe zlikwidowanie terenu 4 MW i podporządkowanie go w całości terenowi 3MW, własność tego samego właściciela?

Powinien to, być jeden teren 3MW. Wycięcie działki z tej zmiany planu, znajdującej się pomiędzy tymi dwoma terenami i należącej do tego samego dewelopera (działka nr 2/25, na której znajduje się część bloku z terenu 4MW) jest bardzo pomysłowe. Po uchwaleniu przygotowanej zmiany ta działka pozostanie nietknięta (ocalona przed wytyczeniem ZT) mimo że, przylega do bloku, wybudowanego na niej. Właściciel wówczas zyska dwa obszary 4MW i 3MW niezależne. Umożliwia to, zabudowę terenu 3MW drugim blokiem i wytyczenie ZT obok 4MW na działce 1/13, u sąsiada. Pozwoli to na wykorzystanie działki nr 2/25 na cel budowlany. Zwracam się do Państwa o wyjaśnienia, dlaczego doszło do takiej sytuacji, która wskazywać może na podejrzenie o kombinowanie za publiczne pieniądze ?

4. Czy jest możliwe zlikwidowanie ciągu pieszo jezdnego 1KX1 przy obszarze 1U/MW, biegnącego kosztem działki 1/13, od ul. Bluszczowej do ul. Daliowej, długości ok. 50 m? Wydatek finansowy na jego wykonanie jest nieuzasadniony ekonomicznie (w załączniku 1 pismo ZDiM). Poinformować należy planistów, że przez sąsiednie osiedla można przejść ciągami pieszymi od ul. Bluszczowej do ul. Daliowej przy każdym bloku.

5. Czy jest możliwe przeznaczenie całego terenu działki nr 1/13, jako terenu pod zabudowę wielorodzinną z dopuszczeniem usług o symbolu MW? Z takimi samymi wymogami i wskazaniem zabudowy, jak opisane są przy terenach deweloperskich 1MW, 2MW, 3MW, 4MW celem zachowania poszanowania własności i sprawiedliwości społecznej.

Ta propozycja umożliwi właścicielowi obszaru 1U/MW ekonomiczne zagospodarowanie powierzchni działki 1/13 0,4355 ha pod zabudowę. Mogą być przykładem dla planistów zaplanowane przez nich tereny 1MW, 2MW 3MW i 4MW, na których to, nie zaznaczają przymusowych ciągów. Przygotowana jest opisowa wersja tej zmiany planu, która wskazuje sposób realizacji i możliwości wynikających z planu dla 1MW, 2MW, 3MW, 4MW.

WŁĄCZENIE RÓWNIEŻ PROPONOWANEGO WYDZIELENIA „ZT” NA DZIAŁCE 1/13 DO OBSZARU „1U/MW” Z USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ROZ.1 ART.1 UST.2 PKT.1, PKT.6 I PKT.7 WYNIKA, ŻE W PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM NALEŻY UWZGLĘDNIĆ ZWŁASZCZA: PRAWO WŁASNOŚCI I WYMAGANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, W TYM URBANISTYKI I ARCHITEKTURY ORAZ WALORY EKONOMICZNE PRZESTRZENI. USTAWA JEST NADRZĘDNA NAD PRAWEM MIEJSCOWYM, JAKIE STANOWI MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

6. Czy jest możliwe dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych na działce 1/13 przy terenie 1U/MW od strony południowej, wzdłuż granicy działki z obszarem M3? Nie umożliwiono dopuszczenia miejsc parkingowych naziemnych w miejscu zaplanowanego obszaru ZT. Realizacja miejsc parkingowych w części przeznaczonej pod budowę i oznaczoną linią zabudowy na działce 1/13 znacznie pogorszy ekonomiczne wykorzystanie jej terenu pod zabudowę wielorodzinną. Wnoszę o wzorowanie się terenami deweloperskimi 1MW, 2MW, 3MW, 4MW. Wnoszę o

odstąpienie od przygotowania celu służebnego terenu działki 1/13, którego grunt zdaje się w obecnej propozycji zmiany planu pełnić funkcję uzupełniającą niedobory zieleni biologicznie czynnej (ZT) oraz ciągów pieszo-jezdnych (1KX) w zrealizowanym terenie 4MW. Takie rozwiązanie jest nie do przyjęcia. Obszar

1U/MW, 1KX1 i ZT (dz.1/13), to własność w całości jednej osoby prywatnej, a nie jest własnością dewelopera terenu 4MW. Przypomnieć trzeba, że do gminy należy zapewnianie zrównoważonego rozwoju i przestrzeganie prawa własności.

7. **Czy jest możliwe doprecyzowanie Par.3 ust.1 pkt.10 "definicja intensywności zabudowy [I]"?** Określenie metody obliczania [I], czy pod uwagę bierzemy powierzchnię całkowitą projektowanych budynków [Pc] jak do tej pory tylko kondygnacji naziemnych, czy wliczamy także kondygnacje podziemne; przywołana w projekcie Ustawa o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym ani w art.15 ust.2 pkt.10, ani w żadnym innym dokumencie mającym moc prawną obowiązującego prawa, nie określa tego. Powinno zostać bez ZMIAN.
8. **Czy jest możliwa zmiana Par.10 ust.6 pkt.3 dla 1MN, Par.11 ust.6 pkt.3 dla 1MW,2MW,3MW,4MW, Par.12 ust.6 pkt.3 dla 11U/MW "dopuszczenie sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną"?** Należałoby to zamienić na usytuowanie budynków 4m od granic sąsiedniej własności. Brakuje wyjaśnień celowości takiego zapisu i skutków dla istniejącego ładu przestrzennego, a szczególnie dla projektowanej zabudowy wielorodzinnej 4 kondygnacyjnej (dopuszczenie ślepych wys. 14m ścian w granicy działki) jest otwarciem procesu zabudowy budynków mniejszych np. jednorodzinnych, gdzie obowiązuje zasada dobra sąsiedztwa i odległości 4 m. Grozi to również zagęszczeniem blokowiska i kolizji własnościowej powstających odrębnych wspólnot.
9. **Wnoszę o uzasadnienie - dlaczego dla deweloperów wyznaczono tak wysoki wskaźnik Par.11 ust.6 pkt.7 dla 1MW,2MW,3MW,4MW, Par.12 ust.6 pkt.7 dla 11U/MW "maksymalna intensywność zabudowy 3,0"?** Należy zmniejszyć wskaźnik tak jak dla terenów M2 i M3, wskaźnik intensywności nie może przekraczać 1,5. Wyjaśnić celowość skutków dla istniejącego ładu przestrzennego zapisu tak dużej maksymalnej intensywności zabudowy oraz różnic tj. 3x większej niż intensywność istniejąca, dla nowej 4-kondygnacyjnej zabudowy wielorodzinnej przy ul. Błuszczowej (2x razy większej przy wliczeniu także kondygnacji podziemnych).
10. **Wnoszę o odstąpienie od zmiany planów terenów M2 na teren 1MW i M2 na teren 2MW. Czy jest możliwe w terenie 2MW zabezpieczyć zabudowę jednorodzinną przyległą do ul. Narcyzowej (opisaną w uwadze nr1)?** Przedstawiona zmiana jest szkodliwa dla społeczności, która zamieszka tak intensywnie zurbanizowane osiedla. Należy zwrócić uwagę i stanowczo zaznaczyć, że zapisy ww. zmiany planu obszaru D (szczególnie budownictwa wielorodzinnego) w trwały sposób (perspektywa dziesiątek lat i dłuższa) **wpłyną na ukształtowanie ładu przestrzennego.** W tym wysokiego standardu projektowanej zabudowy mającej wpływ na atrakcyjność dzielnicy; przełoży się to bezpośrednio na jakość życia mieszkańców, ich wypoczynek- zdrowie, dostęp do usług i rekreację. **Zaznaczyć należy, że obok terenu 1MW znajduje się teren na szkołę.**



11. Czy jest możliwe powiększenie działek w obszarach 1MW, 2MW, 3MW, opis w §6. pkt 1 ppkt. 2a, zmienić z wielkości „1000 m<sup>2</sup>” na „1500 m<sup>2</sup>”? Proszę o wykreślenie z ww. paragrafu punktu 2, o treści „Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki na powiększenie sąsiedniej” w całości. Dopuszczenie tych zapisów daje możliwość deweloperom na manipulację granicami powstających wspólnot mieszkaniowych, co w efekcie może działać na ich szkodę.
12. Wnoszę o przygotowanie map do zmiany planu, które są aktualne. Mapa, na której została sporządzona zmiana planu uwidacznia, iż na terenie miejskim obok 1MW, tu gdzie miasto planuje szkołę, znajdują się naniesione dwa budynki jednorodzinne, co jest niezgodne ze stanem rzeczywistym. Proszę o odpowiedź, czy w tej sytuacji wyłożenie planu jest ważne?

#### Podsumowanie

Nie zgadzam się na działania planistyczne, które mogą budzić podejrzenia legalizacji czegoś, co legalnym może nie być. Planowanie jest dziełem ogromnej pracy wielu urzędników i powinno być jasne i przejrzyste. Wzywam Wydział Planowania do odstąpienia od pomysłów sprawiających nieprzyjemne odczucia ogółu społeczeństwa, mogące wskazywać podejrzenie o patologię planistyczną, a przede wszystkim niesprawiedliwość społeczną.

Mój sprzeciw jest tym większy, gdyż po wskazaniu powyższych nieprawidłowości użyto podczas wyłożenia tego planu wobec mojej osoby Radnej Rady Miasta szantażu, iż zawieszony zostanie proces prac planistycznych nad tym planem, jak mi się on nie podoba. On nie powinien mieć miejsca. Takie działania przyniosłyby straty nie tylko moralne dla urzędu i właścicieli gruntów, ale i finansowe, bo plany są dla gminy bardzo kosztowne.

Z wyrazami szacunku



#### Załączniki:

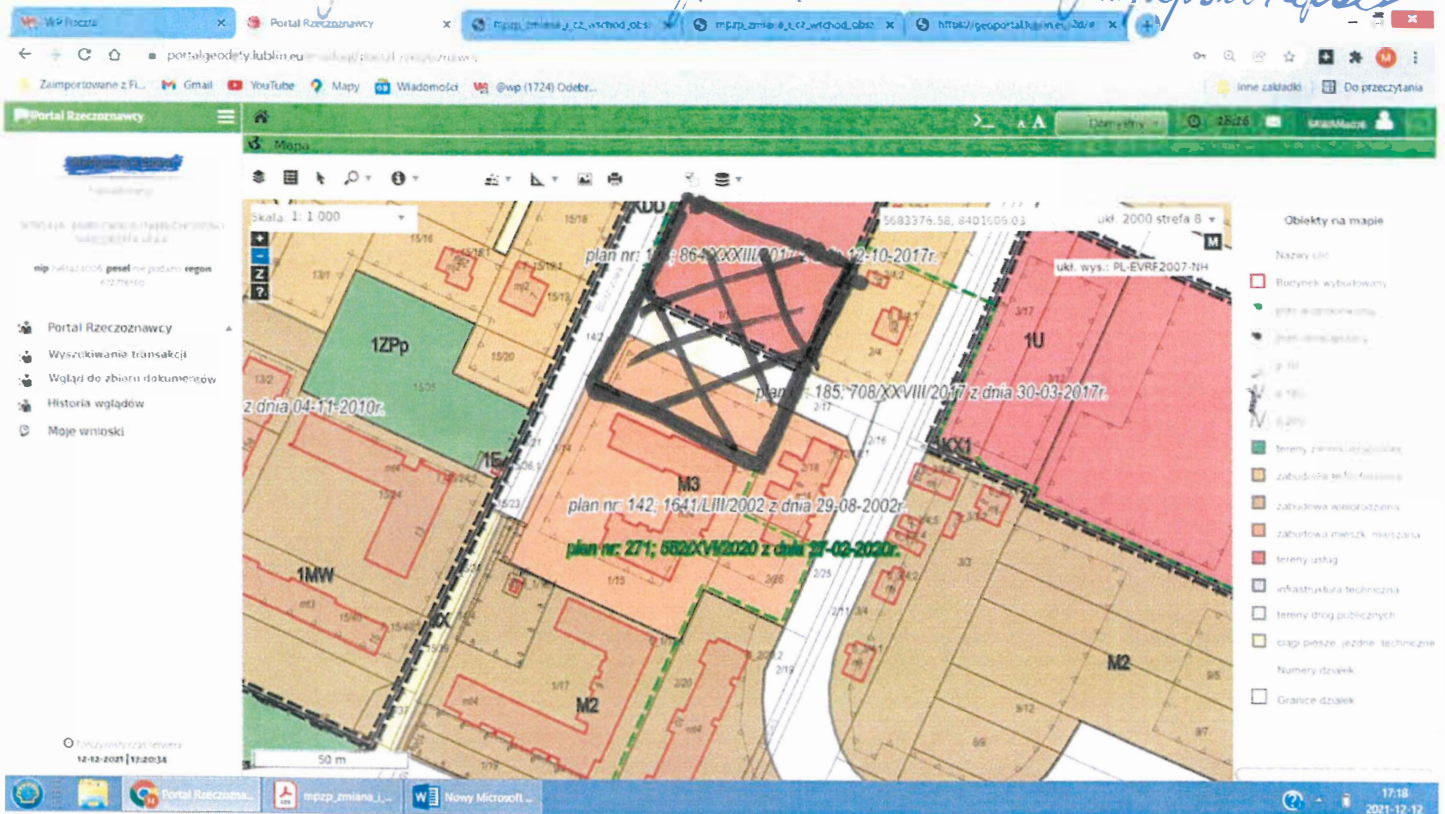
1. Pismo z ZDiM Lublin
2. Mapa - plan aktualny z 2002 roku przyjęty Uchwałą 1641/LIII/2002,
3. Wyłożona zmiana Planu obszar D- rejon ulic Bluszczowej i Daliowej.



Internet „Portal Rzeczoznawcy”

ZAK 1

Realizowany teren „M3” identyfikację z materiałem aktualnym mpeponl. 2002



Dziątko 1/13 obsg. obszary developerskie  
zabudowane-skonsumowane. Prosy o identyfikację  
istniejących linii zabudowy w miejscu analizowanego  
budynków-bloków na obszarze „M3” (sąsiadów).