



LUBLIN  
2023  
EUROPEJSKA  
STOLICA  
MŁODZIEŻY



# Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

## 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](mailto:zastepcy.prezydenta@lublin.eu), [www.um.lublin.eu](http://www.um.lublin.eu)

OR-ZU-II.0003.1.15.2022

Lublin, 01.02.2022 r.

Pani  
**Małgorzata Suchanowska**  
**Radna Rady Miasta Lublin**  
*za pośrednictwem*  
Pana  
**Jarosława Pakuły**  
**Przewodniczącego Rady Miasta Lublin**

Do sprawy: BRM-II.0003.1.13.2022

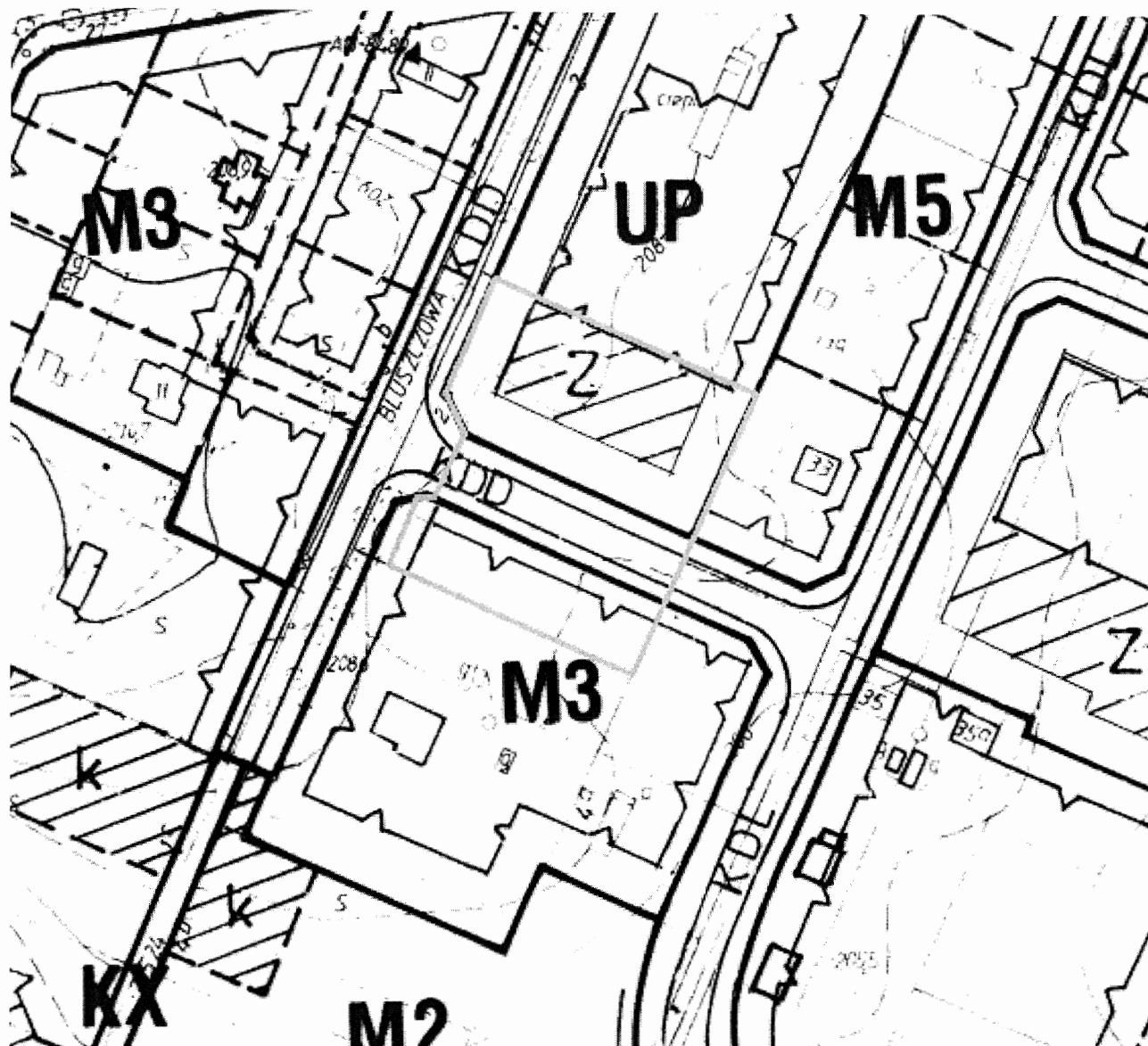
Odpowiadając na interpelację Pani Radnej z dnia 18 stycznia 2022 r. w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar północno-wschodni wyłożonego do publicznego wglądu, obszaru D – rejon ulicy Bluszczowej i Daliowej uprzejmie informuję, że pytania zadane w interpelacji odnoszą się do projektu planu oraz procedury formalno – prawnej z nim związanej.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie uwag następuje w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania. Sposób rozpatrzenia uwag będzie wynikiem szczegółowej analizy pod kątem rozważenia interesu indywidualnego i publicznego oraz z uwzględnieniem zachowania ładu przestrzennego. W obecnej chwili projekt jest na etapie rozpatrywania uwag, wniesionych w procedurze wyłożenia do wglądu publicznego. Pytania, które zostały przedstawione w interpelacji są uwagami do projektu planu wyrażonymi zgodnie z Pani intencją. Pokrywają się one z uwagami złożonymi przez właścicielkę działki nr 1/13 obr. 24 ark. 6 – spośród 12 uwag złożonych przez Panią Radną - 8 dotyczy przedmiotowej działki. Dodatkowo informuję, że do projektu planu złożonych zostało 14 uwag (pism). Wobec tego merytoryczna odpowiedź na zadane przez Panią Radną pytania – może być udzielona dopiero na kolejnym wyłożeniu projektu zmiany planu do wglądu publicznego.

Analiza wszystkich złożonych uwag - często wzajemnie przeciwstawnych oraz sposobu i zakresu ich uwzględnienia musi być jeszcze przedmiotem uzgodnień z instytucjami. Dopiero po zakończeniu tego procesu możliwe będzie wyłożenie projektu do wglądu publicznego i przedstawienie wszystkim zainteresowanym zmian wykonanych w projekcie.

Wynika to wprost z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W swoim piśmie skoncentrowała się Pani na działce nr 1/13 (obr. 24, ark.6), warto jednak zobrazować plan zagospodarowania przestrzennego i zmiany planu w zakresie zagospodarowania tej działki na przestrzeni ostatnich kilkudziesięciu lat.



Rysunek planu z 2002 r.

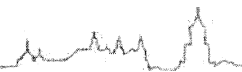
Plan z 2002 r, dla przedmiotowej działki wyznaczał trzy przeznaczenia:

UP – tereny usług publicznych (dla przedmiotowej działki mieszczącej się w usługach publicznych UP została wyznaczona tylko strefa zieleni Z- (brak możliwości zabudowy kubaturowej na działce nr 1/13);

KDD – ulica dojazdowa (szerokości pasa drogowego – ok.15 m);

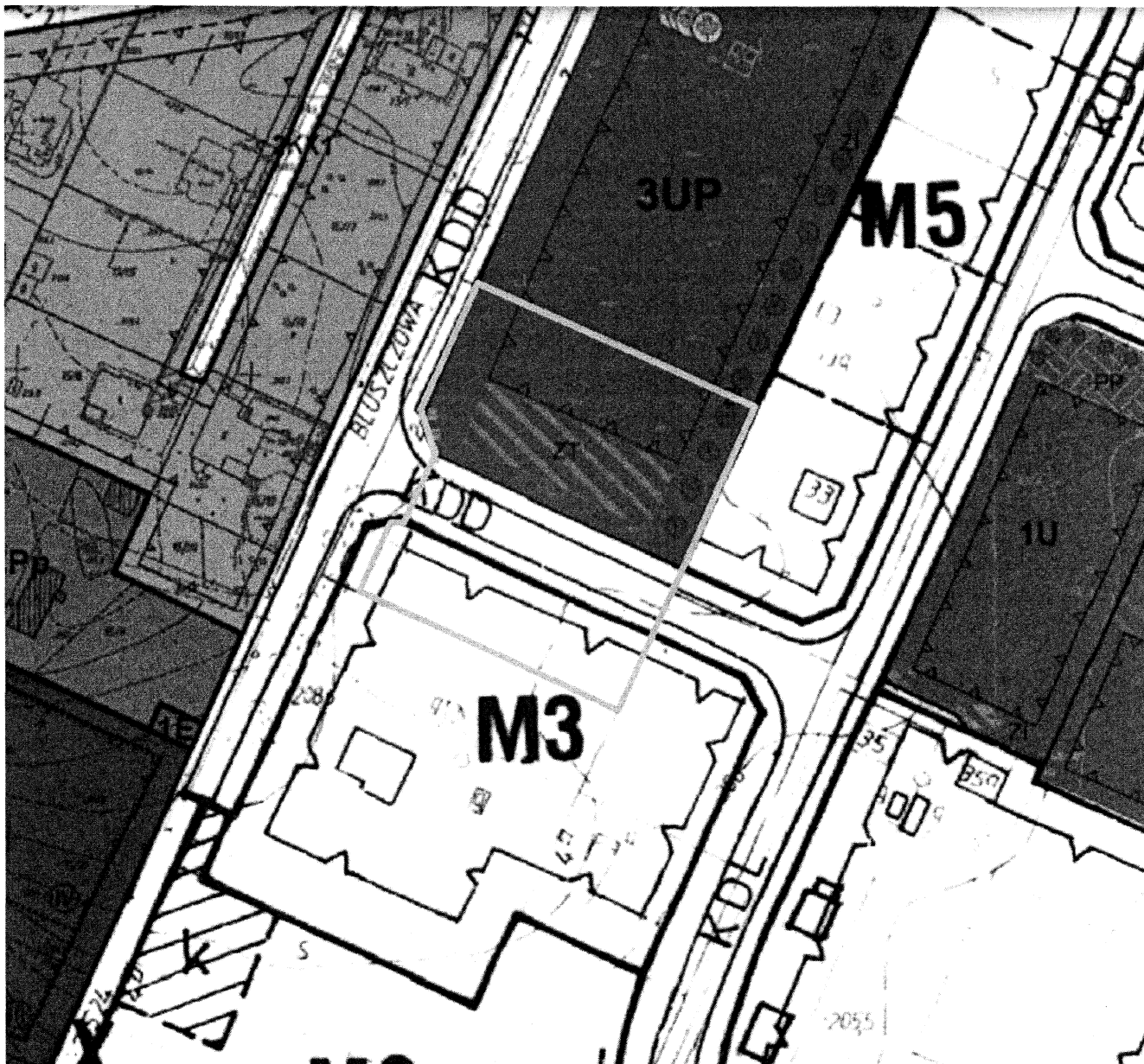
M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej.

Tym samym plan z 2002 roku podzielił drogą publiczną wnioskową działkę na dwa obszary - zabudowy usług publicznych i zabudowy mieszkaniowej - kierując się interesem publicznym nadrzędnym, wynikającym z zapewnienia należytej obsługi komunikacyjnej dla szerszego obszaru. Dodatkowo ustalenia planu (z założenia przestrzennego) traktowały teren



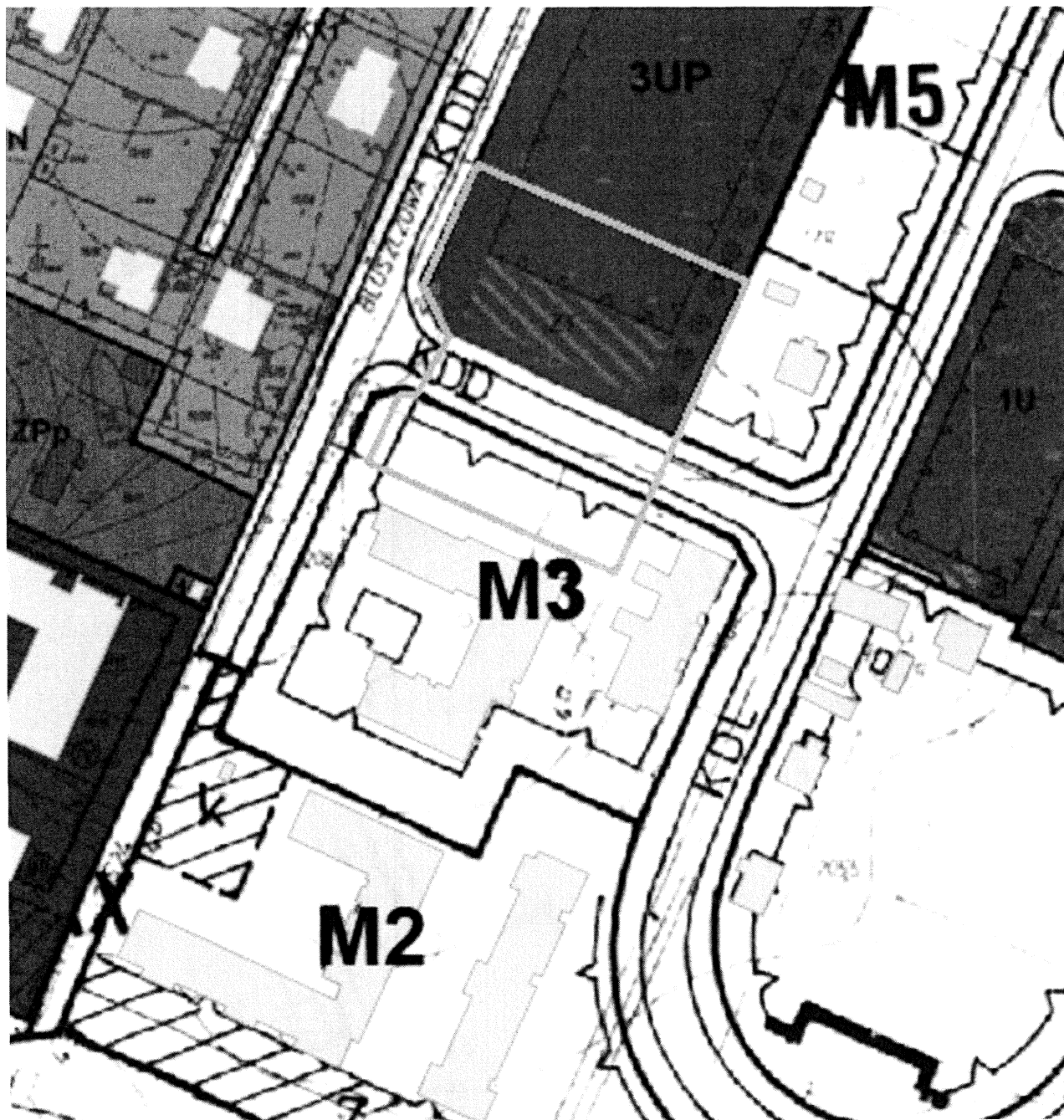
UP jako jeden obszar inwestycyjny wyznaczając strefę zieleni na przedmiotowej działce od strony osiedla mieszkaniowego.

Plan został zmieniony w 2017 r.



W tym zmienionym planie zmniejszona została strefa zieleni w terenie usług publicznych, oraz skorygowano zasięg nieprzekraczalnej linii zabudowy – umożliwiając na działce nr 1/13 lokalizację zabudowy kubaturowej. Wcześniej takich możliwości nie było.

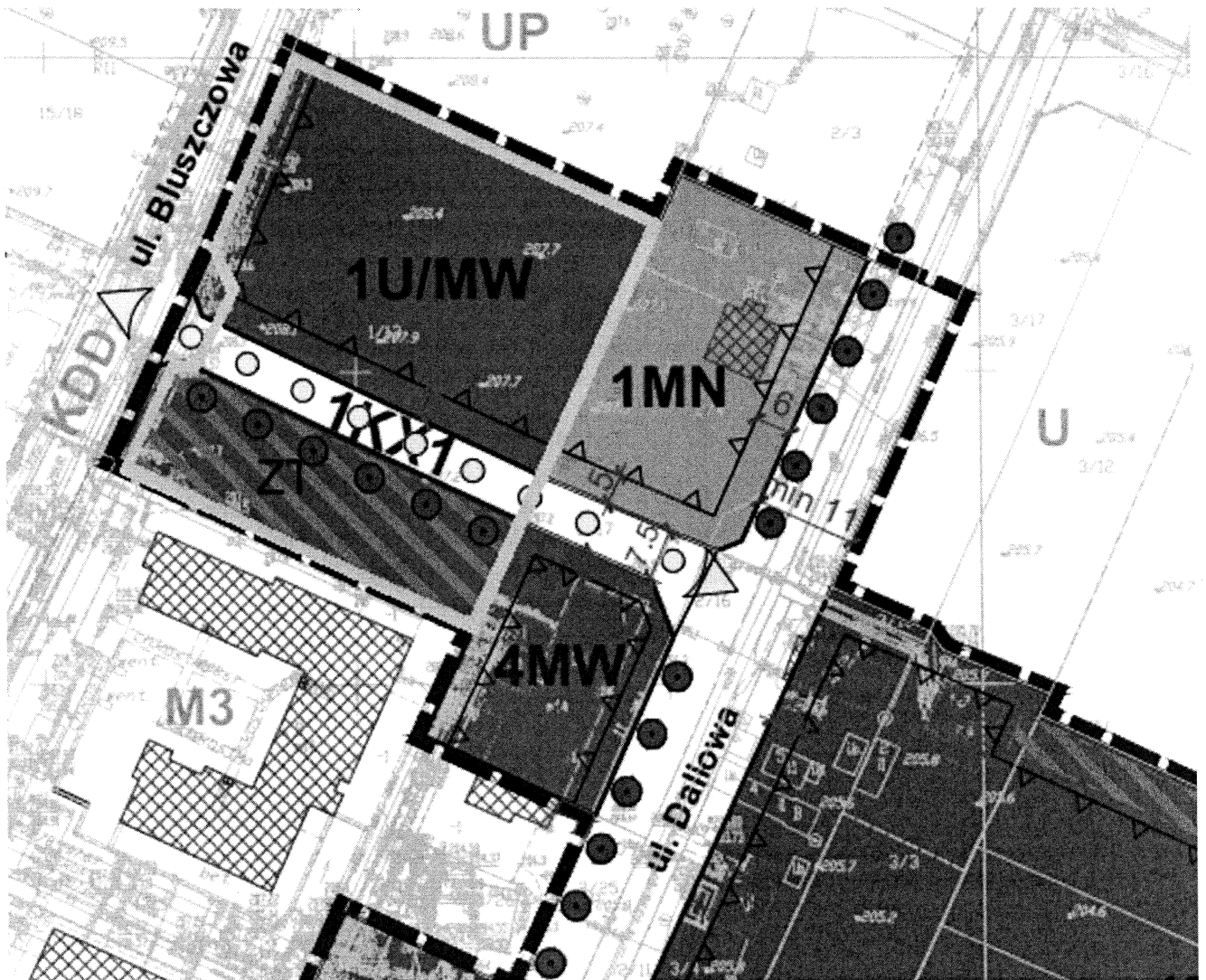
W wyniku realizacji planu z 2002 r. działki położone w terenie M3 zostały zagospodarowane (zabudowane) z pominięciem fragmentu działki 1/13, tym samym część przedmiotowej działki, która i tak była trudna do zagospodarowania - przy powstałej zabudowie - jeszcze bardziej została ograniczona. Praktycznie zabudowa jej stała się niemożliwa.



Ponieważ ustalenia planistyczne dla działki nr 1/13 wynikające z planu z 2002 r. oraz z planu z 2017 r. - nie satysfakcjonowały właściciela działki, na jego wniosek o zmianę planów - Wydział Planowania przygotował projekt uchwały inicjującej, a Rada Miasta podjęła stosowną uchwałę rozpoczynając proces planistyczny.



W obecnej chwili projekt procedowanej zmiany planów zakłada szereg rozwiązań przestrzennych umożliwiających racjonalne zagospodarowanie przedmiotowej działki, a jednocześnie zabezpiecza również interes publiczny.



Projekt planu na terenie działki nr 1/13 wyznacza następujące tereny:

U/MW – tereny zabudowy usługowej / tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (wzbogacenie funkcji o funkcję mieszkaniową wielorodzinną);

KX1 – tereny ciągów pieszo – jezdnych (zmniejszenie szerokości pasa drogowego o połowę – ok. 7,5 m) ;

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z obszarem zieleni towarzyszącej – na południowej części działki nr 1/13 zaproponowano ZT- ze względu na warunki techniczne.



Ustalenia projektu planu poprzez zmianę terenu drogi dojazdowej (KDD) na ciąg pieszo - jezdny 1KX1 umożliwiły zmniejszenie powierzchni przestrzeni publicznej na rzecz funkcji mieszkaniowo – usługowej w ramach działki nr 1/13. Funkcja mieszkaniowa wielorodzinna została wprowadzona na wniosek właściciela działki nr 1/13. Zwiększony został teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej. Dodatkowo przeniesiony został obszar zieleni towarzyszącej na drugą stronę ciągu pieszego. Oprócz powyższych zmian umożliwiających realizację zabudowy na terenie U/MW została też zintensyfikowana zabudowa dla przedmiotowej działki poprzez zapis umożliwiający bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej oraz lokalizację placu zabaw w terenie pozostałej części działki 1/13 jako strefa zieleni w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – będzie to nadal teren we własności właściciela terenu 1U/MW.

Daje to możliwości zagospodarowania północnej części działki z sposób bardziej intensywny.

W projekcie planu zostały zachowane powiązania komunikacyjne zabezpieczające bardzo ważny interes publiczny co zostało również zauważone przez mieszkańców i potwierdzone treścią złożonych pism.

W powyższej analizie została przedstawiona sytuacja planistyczna dla przedmiotowej działki. Rozpoczynając od planu z 2002 r. - poprzez zmianę planu w 2017 r. - aż do proponowanych rozwiązań z projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego. Trudno z przedstawionych faktów doszukać się „niesprawiedliwości społecznej”, gdy przy kolejnych zmianach stwarzano coraz lepsze możliwości zagospodarowania przedmiotowej działki, a sytuacja planistyczna działki 1/13 w każdym kolejnym planie ulegała polepszeniu. Jest to przykład jednego z tych obszarów, o których sama Pani Radna mówi, że *„niektóre plany mają szczęście być zmieniane parokrotnie”*...- . I w żadnym wypadku nie dostrzegam jakiegokolwiek złej woli ze strony Urzędu. Wręcz przeciwnie, wskazywanie przez Panią rzekomych „nieprawidłowości” w informacjach planistycznych dostępnych na geoportalu były przedmiotem natychmiastowych wyjaśnień dla Pani uczynionych w szerszym gronie osób uczestniczących w spotkaniu. Wyjaśnienia zespołu projektowego dotyczyły wyłącznie naświetlenia faktów dla udzielenia Pani pełnej informacji. Z pisma Pani wynika, że wyjaśnienia nie zostały przez Panią przyjęte a wręcz uznane za próbę rzekomego „szantażu”.

Uzupełniając więc, uprzejmie przypominam, że plany są wykonywane tylko tam, gdzie są niezbędne i potrzebne. Wynika to z potrzeb rozwojowych Miasta.

Jeśli opracowania projektów planów nie uzyskują niezbędnych uzgodnień lub nie zyskują powszechnej akceptacji – Rada Miasta może podjąć inne stosowne uchwały. I w tym zakresie otrzymała Pani wiedzę w rozmowie z Zespołem.

Podsumowując – zarówno rozpoczęcie procesu opracowania planu miejscowego czy jego zmiany jak i jego zaprzestanie (zawieszenie) mieści się w kompetencji Rady Miasta.

Kończąc informację warto przypomnieć, że dopóki procedura jest w toku – wszelkie zmiany i modyfikacje projektu wynikające z poszczególnych etapów – są upubliczniane w sposób opisany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Informacje o dalszym postępowaniu z przedmiotowym projektem planu będą umieszczane na stronie BIP Miasta Lublin ( ścieżka dostępu: Strategia i planowanie → Planowanie przestrzenne → Miejsce Planów Zagospodarowania Przestrzennego →



Obwieszczenia, komunikaty i wyłożenia projektów planów; link bezpośredni : <https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/obwieszczenia-komunikaty-i-wylozenia-projektow-planow/wylozenia-projektow-planow/komunikaty-aktualne/> ) oraz przekazywane do Państwa Radnych drogą mailową.

Dodatkowo informuję, że zarzuty względem pracowników Urzędu Miasta czy staranności opracowania planistycznego, wynikające jednak z treści całej Pani wypowiedzi, są absolutnie bezpodstawne.

Z poważaniem

**Zastępca Prezydenta**

**Artur Szymczyk**

(dokument w postaci elektronicznej podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym)