

1. Jakie w przybliżeniu wymiary muszą mieć kliny przewietrzające / napowietrzające?

Nie ma obowiązujących normatywów, określających minimalną (przybliżoną) szerokość klinów przewietrzających / napowietrzających, ze względu na zróżnicowane warunki topoklimatyczne panujące w obrębie poszczególnych jednostek samorządu terytorialnego, w szczególności w miastach. Wobec czego, należy utrzymywać kształtować ww. korytarze przewietrzające w możliwie największym zakresie, mając na uwadze odpowiednie ukształtowanie zieleni, regulację wysokości zabudowy i ich sytuowanie względem kierunków przewietrzania wpływając pośrednio na układ ruchów powietrza.

Komentarz Lubelskiego Alarmu Smogowego: Nie wszystko da się poddać normalizacji, co potwierdza drugi akapit ww. odpowiedzi. W wielu dziedzinach istnieją wypracowane metody, z których korzystają również planiści. W przypadku klinów i korytarzy napowietrzających zbiorem takich zasad jest między innymi metoda morfometryczna oraz opracowanie Matzarakisa i Mayera, które zyskały uznanie i zastosowanie nie tylko w świecie, ale i w naszym kraju (Łódź, Kraków, Warszawa).

W Lublinie od 1959 roku to głównie zdrowy rozsądek i odpowiedzialność planistów oraz władz miasta nakazywały objęcie planistyczną ochroną przed zabudową całego obszaru Górek Czechowskich.

W poniższym opracowaniu naukowym wyznaczono kliny i korytarze napowietrzające z zastosowaniem minimalnych wartości ich długości, szerokości i szorstkości podłoża: <http://www.bud-arch.pollub.pl/wp-content/uploads/139-152.pdf>

2. Jaką część Górek Czechowskich można zabudować, by zachować skuteczne przewietrzanie miasta?

Określenie wartości "progowej", która pozwoliłaby jednoznacznie stwierdzić, że po jej przekroczeniu nie będzie możliwe zachowanie skutecznego przewietrzania miasta jest trudna (wręcz niemożliwa) do oszacowania, i ma znaczenie drugorzędne. Większą wagę należy kłaść na wykluczenie spod zabudowy tych terenów, które ze względu na swoje właściwości (np. suche doliny) bezwzględnie powinny zostać wyłączone spod zabudowę, tak aby zapewnić swobodny przepływ powietrza. W odniesieniu do zaproponowanych rozwiązań w projekcie nowej edycji "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin", nie powinny one pogorszyć stanu przewietrzania miasta (w tym także na Górkach Czechowskich, względem do ustaleń przewidzianych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego). Wspomniany obszar Górek Czechowskich stanowi i będzie stanowił lokalny korytarz ekologiczny, pełniący rolę ważnego sięgacza ekologicznego względem głównego układu korytarzy ekologicznych Lublina - doliny Bystrzycy, Czechówki i Czerniejówki. Ponadto, w celu wzmocnienia funkcji ekologicznych na obszarze Górek Czechowskich przewiduje się ustanowienie formy ochrony przyrody - Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy "Górki Czechowskie".

Komentarz Lubelskiego Alarmu Smogowego: Powyższe stwierdzenia są paradygmatem, który został złamany między innymi w Krakowie:

http://www.krakow.pl/stanowiska_opinie_nieopublikowane/196778,28,komunikat,ochrona_korytarzy_przewietrzania_miasta_przed_zabudowa.html

3. Terenem Górek Czechowskich o dokładnie jakiej powierzchni dysponuje deweloper TBV?

W odniesieniu do analizowanego terenu "Górek Czechowskich", położonego w kwartale ulic: ul. Koncertowej, ul. Ireny Kosmowskiej, ul. Północnej, ul. gen. Bolesława Ducha, ul. Poligonowej i ul. Aleksandra Zelwerowicza o łącznej powierzchni ok. 177,8 ha - grunty stanowiące własność TBV Investment Sp. z o.o. zajmują łącznie około 105,2 ha, tj. ok. 59% powierzchni ww. analizowanego terenu. Dokładny rejestr gruntów i własności gruntów jest w kompetencjach Wydziału Geodezji U. M. Lublin.

Komentarz Lubelskiego Alarmu Smogowego: Podana powierzchnia, będąca własnością TBV Investment Sp. z o.o., jest aktualnie mniejsza 0,46 ha, w stosunku do stanu z dnia 20.10.2016 roku:

http://www.maslowska.pl/start/G%F3rki_odp_20.10.16.pdf

Z posiadanych przez nas informacji wynika, że teren 0,46 ha został wywłaszczony pod drogę publiczną. Odszkodowanie wypłacone przez Gminę Lublin wyniosło 4,7 miliona złotych, co stanowi 39% wartości całego obszaru z dnia transakcji pomiędzy Echo Investment a Agencją Mienia Wojskowego w 2000 roku. Budowa drogi sfinansowana ze środków publicznych powinna być obciążać budżet inwestora inwestycji

niedrogowych. Zaoszczędzone tym sposobem środki finansowe mogły trafić na aktywną walkę ze smogiem.

4. **Na podstawie obecnego planu zagospodarowania terenu Górek Czechowskich (lub innych obowiązujących dokumentów), jak duży teren może zbudować developer? Proszę o odpowiedź z podziałem na to jaki teren ma zająć zabudowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, infrastruktura, typu drogi i chodniki, tereny zielone typu trawniki wokół bloków, infrastruktura sportowa typu siłownie na wolnym powietrzu oraz inne objekty, których wybudowanie planuje developer.**

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III (Uchwała Nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 r.), tereny stanowiące własność TBV Investment Sp. z o.o., mają określone przeznaczenie pod następujące funkcje:

- 1) UC - tereny koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów - 4,13 ha;
- 2) Ub - tereny usług komercyjnych, bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych (typu: domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo - usługowej) - 3,18 ha,
- 3) SRI/U tereny sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji obiektów kubaturowych / usług komercyjnych - 2,20 ha;
- 4) SRI - tereny sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji obiektów kubaturowych - 4,24 ha;
- 5) SR2 - tereny sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych - 15,94 ha;
- 6) ZP - tereny zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce) - 53,88 ha;
- 7) ZR - tereny rezerwatów przyrody - 19,63 ha;
- 8) ZPL - tereny parków leśnych - 0,56 ha;
- 9) KDL - tereny dróg publicznych - drogi (ulice) lokalne - 0,17 ha;
- 10) KXR - tereny komunikacji pieszej i rowerowej - 1,19 ha;
- 11) KX1 - tereny komunikacji pieszo-jezdnej - 0,08 ha.

W myśl ustaleń wł. planu miejscowego możliwa jest realizacja kubaturowych obiektów budowlanych w ramach następujących terenów:

- 1) tereny UC - z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację programów różnorodnych funkcji, o wysokim stopniu atrakcyjności i odpowiednich standardach z zakresu: administracji, finansów i ubezpieczeń, kultury, turystyki, handlu itp. z wykluczeniem realizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw. przypadającej na jeden lokal handlowy oraz stacji paliw wraz z miejscami parkingowymi w podziemiach, ewentualnie w formie parkingów bądź parkingo-garaży (zorganizowanych); plan miejscowy ustala możliwość łączenia funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową (tj. realizacji nowych bądź pozostawienie mieszkań na wyższych kondygnacjach), przy czym program mieszkaniowy dla nowo realizowanych inwestycji nie może przekraczać 30% pow. użytkowej docelowego zagospodarowania terenu; nieprzekraczalne linie zabudowy dla tego terenu regulują przepisy szczególne (ustawy z aktami wykonawczymi);
- 2) tereny Ub - z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i inne) bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych, typu: domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowych; ustalenia planu dopuszczają realizację obiektów technicznych, usług publicznych oraz urządzeń komunikacyjnych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu; nieprzekraczalne linie zabudowy dla tego terenu regulują przepisy szczególne (ustawy z aktami wykonawczymi);
- 3) tereny SRI/U - z podstawowym przeznaczeniem pod: zabudowę obiektami kubaturowymi o funkcji sportowo-rekreacyjnej wraz z programem komplementarnym jak też towarzyszącym funkcji podstawowej oraz usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i inne usługi komercyjne, z możliwością realizacji dużych obiektów handlowych, typu: domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowych; ustalenia planu dopuszczają realizację obiektów technicznych, usług publicznych oraz urządzeń komunikacyjnych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu; nieprzekraczalne linie zabudowy dla tego terenu regulują przepisy szczególne (ustawy z aktami wykonawczymi);
- 4) tereny SRI - z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę obiektami kubaturowymi o funkcji sportowo-rekreacyjnej wraz z programem komplementarnym jak też towarzyszącym funkcji podstawowej; nieprzekraczalne linie zabudowy dla tego terenu regulują przepisy szczególne (ustawy z aktami wykonawczymi);
- 5) tereny SR2 - z podstawowym przeznaczeniem pod terenowe urządzenia sportowo rekreacyjne, z dopuszczeniem obiektów kubaturowych wyłącznie z zakresu obsługi programu podstawowego; ustalenia

planu dopuszczają realizację obiektów kubaturowych wyłącznie związanych z obsługą funkcji podstawowej (szatnia, natrysk, szalet wypożyczalnia sprzętu, itp.).

5. Jak wysoką zabudowę przewiduje obecny plan zagospodarowania terenu Górek Czechowskich (lub inne obowiązujące dokumenty)?

W myśl ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III (Uchwała Nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 r.) na terenach: UC, Ub oraz SRI/U jest możliwość zabudowy typu pawilonowego o wysokości II kondygnacji o jednolitym wyrazie architektonicznym dla całego zespołu zabudowy (strefa ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru Górek Czechowskich - KI). Realizacja budynków wyższych niż wysokość określona w zasadach zagospodarowania terenów wg stref polityki przestrzennej jest dopuszczona zapisem np. par. 29 ust. 2 pkt. 3 planu, w brzmieniu: "możliwość realizacji budynków wyższych niż wysokość określona w zasadach zagospodarowania przestrzennego terenów według stref polityki polityki przestrzennej. Jednakże realizacja ta powinna być poprzedzona opracowaniem analizy widokowej obszaru, w którym położony jest teren planowanej inwestycji.

***Komentarz Lubelskiego Alarmu Smogowego:** Podane odpowiedzi z pkt. 4 i 5 potwierdzają wcześniejsze informacje kolportowane przez społeczników, którzy od samego początku publicznej debaty w sprawie przyszłości Górek Czechowskich podkreślali, że eksponowanie opinii publicznej o już istniejącej możliwości zabudowania 30% obszaru Górek Czechowskich jest dezinformacją i nadużyciem. Począwszy od możliwości zagospodarowania ww. obszaru, a skończywszy na dopuszczalnej wysokości zabudowy – mieszkańcy Lublina byli wprowadzani w błąd przez właściciela terenu, wtórujące mu komercyjne agencje reklamowe, dezorientowanych inicjatorów petycji w sprawie budowy parku, planistów, samorządowców i lokalne media.*

Nadużycia, które były używane dotyczyły:

***Nadużycie 1:** Na terenach sportowo-rekreacyjnych typu SR2, kubatury typu szatnia, natrysk, szalet, wypożyczalnia sprzętu, itp. nie mogą zajmować całej powierzchni terenu z uwagi na konieczność wystąpienia obiektów z programu podstawowego, czyli terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.*

***Nadużycie 2:** Na terenach sportowo-rekreacyjnych typu SR2, traktowanie możliwość realizacji kubatur w postaci szatni, natrysków, szaletów, wypożyczalni sprzętu, itp. (czy nawet terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych) jako równoważną z zabudową wielorodzinną.*

***Nadużycie 3:** Traktowanie terenów zielonych (jakimi Górki Czechowskie są teraz), jako mało wartościowe i równoważne – co do przeznaczenia – z terenami pod zabudowę blokami.*

***Nadużycie 4:** Na terenach usługowych, traktowanie zabudowy typu pawilonowego o wysokości II kondygnacji jako równoważnej z zabudową blokami o wysokości 7 (a wcześniej 10 i 15) pięter.*

Dodatkowo stoi to w sprzeczności z zapisami samego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, które w par. 73 mówią:

„Ustanawia się „strefę ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru Górek Czechowskich – K 1” w celu zachowania i ochrony najbardziej wartościowych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.”

I w szczególności pkt 5.:

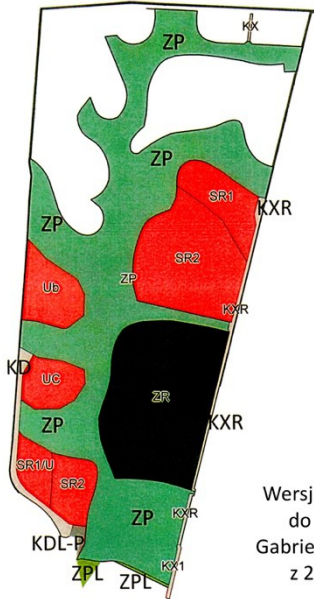
„W obszarze strefy wyklucza się realizację dodatkowego programu mieszkaniowego.”

Wyjaśnienia wymaga zmiana lokalizacji, a zarazem powierzchni terenów UC oraz Ub, które w świetle informacji sporządzonej na prośbę poseł na Sejm RP są w innych miejscach i różnią się powierzchnią 1 ha, co w zakresie dopuszczonej planem zabudowy funkcją mieszkaniową (30% pow. użytkowej dla tego obszaru) skutkują zmianą o ok. 0,3 ha:

http://www.maslowska.pl/start/G%F3rki_odp_20.10.16.pdf

Cały teren zobrazowaliśmy oraz opisaliśmy na stosownych mapach graficznych:

WYCIĄG Z MPZP ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ 825/XXXV/2005
TEREN OBJĘTY KW LU1/00183620/6



Wersja z pisma UM
do Pani poseł
Gabrieli Masłowskiej
z 2016-10-20

UC - usługi (dopuszczone 30% mieszkań: ok. 1,1 ha)	3,18 ha
Ub - usługi (bez marketów)	4,30 ha
SR1/U - sport i rekreacja (kubatury) / usługi	2,20 ha
SR1 - sport i rekreacja (kubatury)	4,35 ha
SR2 - sport i rekreacja (bez kubatur)	15,55 ha
ZP - zielen publiczna	52,46 ha
ZR - zielen rezerwatów przyrody	19,64 ha
ZPL - zielen parków leśnych	0,61 ha
KDL-P (0,39 ha), KDD, KXR, KX1, KX - drogi	3,37 ha

Razem: 105,66 ha

Usługi (zabudowa - w tym mieszkań max. ok. 1,1 ha)	8,58 ha
Sport i rekreacja (zabudowa)	5,45 ha
Sport i rekreacja (bez zabudowy)	15,55 ha
Zielen	72,71 ha
Drogi	3,37 ha



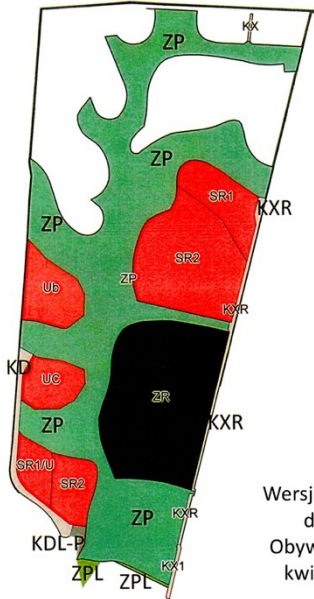
Wersja z pisma UM
do Pani poseł
Gabrieli Masłowskiej
z 2016-10-20

UC - usługi (dopuszczone 30% mieszkań: ok. 1,1 ha)	3,18 ha
Ub - usługi (bez marketów)	4,30 ha
SR1/U - sport i rekreacja (kubatury) / usługi	2,20 ha
SR1 - sport i rekreacja (kubatury)	4,35 ha
SR2 - sport i rekreacja (bez kubatur)	15,55 ha
ZP - zielen publiczna	52,46 ha
ZR - zielen rezerwatów przyrody	19,64 ha
ZPL - zielen parków leśnych	0,61 ha
KDL-P (0,39 ha), KDD, KXR, KX1, KX - drogi	3,37 ha

Razem: 105,66 ha

Usługi (zabudowa - w tym mieszkań max. ok. 1,1 ha)	8,58 ha
Sport i rekreacja (zabudowa)	5,45 ha
Sport i rekreacja (bez zabudowy)	15,55 ha
Zielen	72,71 ha
Drogi	3,37 ha

WYCIĄG Z MPZP ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ 825/XXXV/2005
TEREN OBJĘTY KW LU11/00183620/6

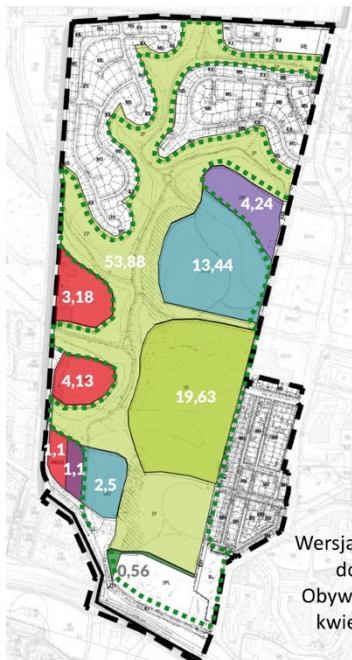


Wersja z pisma UM
do Panelu
Obywatelskiego –
kwiecień 2018

UC - usługi (dopuszczone 30% mieszkań: ok. 1,4 ha)	4,13 ha
Ub - usługi (bez marketów)	3,18 ha
SR1/U - sport i rekreacja (kubatury) / usługi	2,20 ha
SR1 - sport i rekreacja (kubatury)	4,24 ha
SR2 - sport i rekreacja (bez kubatur)	15,94 ha
ZP - zielen publiczna	53,88 ha
ZR - zielen rezerwatów przyrody	19,63 ha
ZPL - zielen parków leśnych	0,56 ha
KDL (0,17 ha), KXR, KX1 - drogi	1,44 ha

Razem: 105,20 ha

Usługi (zabudowa - w tym mieszkań max. ok. 1,4 ha)	8,41 ha
Sport i rekreacja (zabudowa)	5,34 ha
Sport i rekreacja (bez zabudowy)	15,94 ha
Zielen	74,07 ha
Drogi	1,44 ha



Wersja z pisma UM
do Panelu
Obywatelskiego –
kwiecień 2018

UC - usługi (dopuszczone 30% mieszkań: ok. 1,4 ha)	4,13 ha
Ub - usługi (bez marketów)	3,18 ha
SR1/U - sport i rekreacja (kubatury) / usługi	2,20 ha
SR1 - sport i rekreacja (kubatury)	4,24 ha
SR2 - sport i rekreacja (bez kubatur)	15,94 ha
ZP - zielen publiczna	53,88 ha
ZR - zielen rezerwatów przyrody	19,63 ha
ZPL - zielen parków leśnych	0,56 ha
KDL (0,17 ha), KXR, KX1 - drogi	1,44 ha

Razem: 105,20 ha

Usługi (zabudowa - w tym mieszkań max. ok. 1,4 ha)	8,41 ha
Sport i rekreacja (zabudowa)	5,34 ha
Sport i rekreacja (bez zabudowy)	15,94 ha
Zielen	74,07 ha
Drogi	1,44 ha

Podkreślenia wymaga fakt, że plany miejscowe dla tego obszaru uchwalone przez Radę Miasta w 2005 roku naruszały i nadal naruszają zapisy obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Lublina, które cały obszar Górek Czechowskich wyznacza jako tereny

zielone z funkcją rekreacji i obejmuje w całości strefę Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCh):

<http://www.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=b90c8b51a83241c2b71eb5d6e3158dd9&extent=2481438.7708%2C6645093.0336%2C2532766.2353%2C6673565.8266%2C102100>

Warstwa mapy "Obowiązujące SUIKZP – ochrona i kształtowanie środowiska"

6. **O dokonanie jakich zmian w planie zagospodarowania terenu Górek Czechowskich (lub innych obowiązujących dokumentach) wnioskuje deweloper? Jak zmienią się warunki zabudowy terenu Górek Czechowskich (z podziałem na kategorie wskazane w pyt. 2) w przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku dewelopera i wprowadzenia zmian w planie zagospodarowania terenu Górek Czechowskich (lub innych obowiązujących dokumentach)?**

Zgodnie ze złożonymi wnioskami z: kwietnia 2016 r. oraz lipca 2016 r., TBV Investment podtrzymał wniosek poprzedniego właściciela (ECHO Investment S.A.) o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w wyznaczonych "enklawach" przeznaczonych do zagospodarowania Górek Czechowskich, z zachowaniem terenów zielonych usytuowanych w centralnej części przedmiotowego obszaru - wg przedłożonej "Koncepcji zabudowy mieszkaniowej Górek Czechowskich" wraz z koncepcją zagospodarowania terenów zielonych. Założenia ww. koncepcji (w tym przedstawione wyliczenia) przewidywały wydzielanie: terenów pod zabudowę wielorodzinną z usługami (wysokość do 14 kondygnacji) o łącznej pow. 12,4 ha, terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami (do 10 kondygnacji) - 17,3 ha, oraz terenów pod zabudowę jednorodziną (wysokość 2 kondygnacje + poddasze użytkowe) - 11,2 ha, zaś pozostałą część ponad 64,5 ha miały stanowić tereny zieleni parkowej (Park Centralny).

W przypadku uwzględnienia w całości ww. wniosku TBV Investment, wyznaczone w planie miejscowym tereny: UC, Ub i SRI/U (położone w zachodniej części obszaru Górek Czechowskich) oraz SRI i SR2 (we wschodniej części obszaru Górek) zmieniłyby przeznaczenie pod funkcje mieszkaniowo-usługowe (np. symbol MW/UI) zaś znacząca część terenów: ZR i ZP (we wschodniej części obszaru) stanowiłyby tereny mieszkaniowe (np. symbol MN). Jednakże, w odniesieniu do wykładanego dwukrotnie projektu "nowej edycji" Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin wynika, że ww. wniosek został uwzględniony tylko w części, gdyż Studium wskazuje możliwość zmiany funkcji na cele mieszkaniowo-usługowe wyłącznie na terenach wskazanych w obowiązującym planie miejscowym pod realizację kubaturowych obiektów budowlanych (wymienionych w odpowiedzi na pyt. 2), określając przy tym podstawowe zasady ochrony i kształtowania sylwetki miasta, które dopuszczają lokalizację zabudowy w wysokiej wyłącznie w części zachodniej obszaru Górek Czechowskich.

Komentarz Lubelskiego Alarmu Smogowego: *Wnioski potencjalnego dewelopera podtrzymane zostały po upływie terminu na ich złożenie i rozpatrzenie, a dotyczyły zmiany planów miejscowych:*

http://www.maslowska.pl/start/G%F3rki_odp_20.10.16.pdf

Tożsame wnioski innych mieszkańców proszących o zachowanie Górek Czechowskich jako obszaru wolnego od zabudowy nie zostały rozpatrzone i uwzględnione. Tylko 5 z ponad 900 uwag do pierwszego wyłożenia nowego projektu SUIKZP dotyczyło możliwości zabudowy wielorodzinnej tego obszaru Lublina. Pozostałe uwagi związane były z ochroną tych terenów przed urbanizacją.

7. **Czy miasto dysponuje niezależną, ekspercką opinią, dotyczącą zmiany warunków przewietrzania miasta w przypadku zintensyfikowanej zabudowy terenu Górek Czechowskich o jaką wnioskuje deweloper?**

Na etapie sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Górek Czechowskich pod lokalizację galerii handlowej były wykonywane opracowania eksperckie (ekofizjografia problemowa, inwentaryzacja przyrodnicza), jak również inwestor z własnej inicjatywy wykonywał opracowania z zakresu stanu środowiska.

Komentarz Lubelskiego Alarmu Smogowego: *We wszystkich wymienionych wyżej dokumentach podkreślana jest pozytywna rola Górek Czechowskich w ekosystemie i przewietrzaniu. W sposób szczególny podkreślona została rola tego obszaru w napowietrzaniu również wschodniej i południowo – wschodniej części miasta w analizie wykonanej na zlecenie potencjalnego dewelopera:*

"Analiza uwarunkowań środowiskowych dla terenu Górek Czechowskich w Lublinie, EKOID ul. Łączna 3/40 40-236 Katowice".

8. Czy na jakiegokolwiek podstawie miasto ma możliwość odkupienia od dewelopera terenu Górek Czechowskich?

Zasady i Wb kupna / sprzedaży nieruchomości od właściciela terenu Górek Czechowskich, a także podstawy prawne do przeprowadzenia tego typu czynności prawnych nie są w zakresie kompetencji Wydziału Planowania.

Komentarz Lubelskiego Alarmu Smogowego: Powyższa odpowiedź wskazuje, że deklarowana ochrona obszaru Górek Czechowskich przed utratą ich aktualnych walorów przyrodniczych oraz właściwości aerosanitarnych nie była brana przez planistów pod uwagę. W tej części naszego miasta byłoby w pełni uzasadnione wywłaszczenie pod cel publiczny, jakim jest ogólnie dostępny park miejski. W warunkach Górek Czechowskich ma zastosowanie wywłaszczenie w trybie art. 6 pkt 9 a, b i c. poniższej ustawy o gospodarce nieruchomościami:

<http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU19971150741/U/D19970741Lj.pdf>

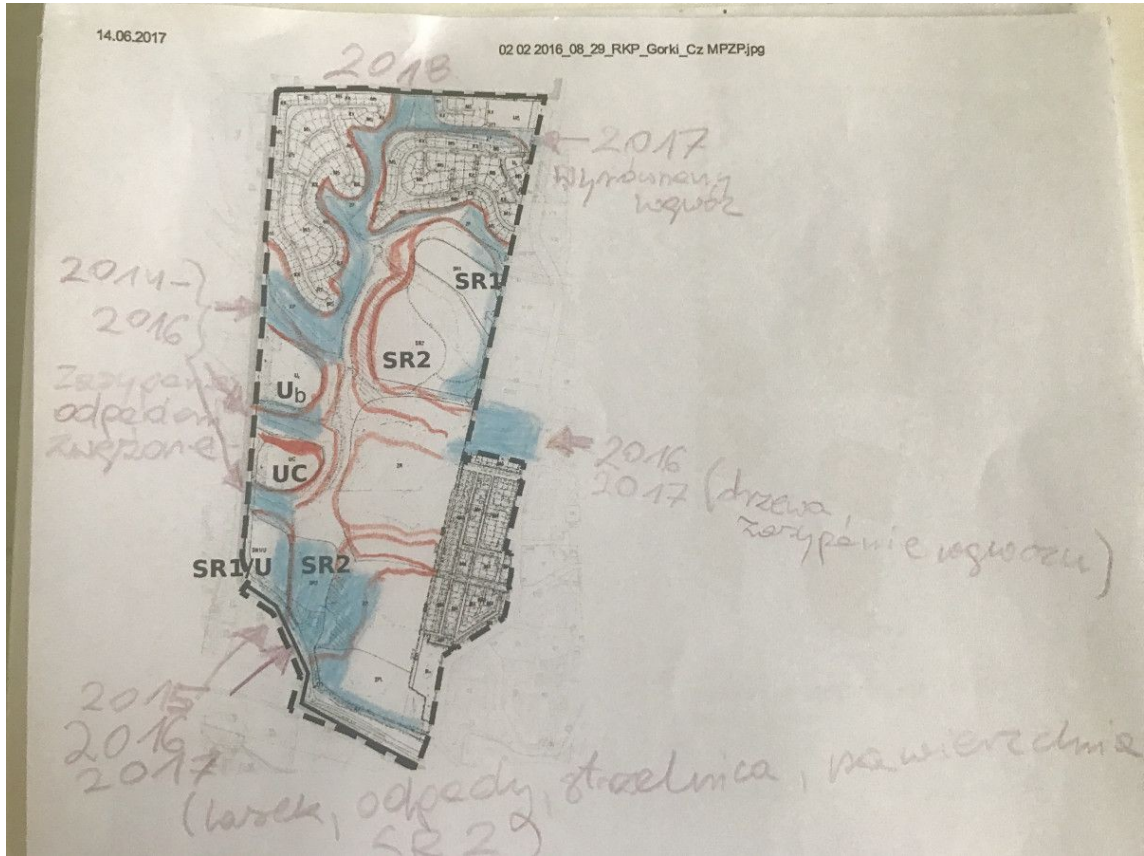
Już aktualnie prawie wszystkie suche doliny oraz wąwozy w tej części miasta zostały zdegradowane, bo pozbawiono je ochrony, za którą odpowiada lokalny samorząd. Aktualny stan suchych dolin i wąwozów obrazuje poniższa inwentaryzacja przeprowadzona przez społeczników w dniu 26 kwietnia 2018 roku i zobrazowana dołączoną mapą oraz zdjęciami:

„W ostatnim czasie wąwóz główny w północnej części, na wysokości domków przy Halickiego, praktycznie do budowanego żłobka przy Zelwerowicza wygląda już tak: Boczny, północno-zachodni wąwóz (nawierzchnia starej poligonowej, stare krawężniki, asfalt, betonowe elementy zawleczone spychaczami na całej długości, aż do wąwozu głównego) Strefa chroniona ESOCh na poligonie, szkic sytuacyjny; kolor czerwony: wąwozy i stromizny, kolor niebieski: miejsca zdegradowane w ciągu ostatnich 3-4 lat: “



14.06.2017

02.02.2016_08_29_RKP_Gorki_Cz_MPZP.jpg



**Za Lubelski Alarm Smogowy,
koordynator Andrzej Filipowicz**

Lublin, 1 maja 2018 roku