

Lublin, 07.12.2016 roku

Uwagi do II wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, K. Jaczewskiego, B. Prusa, Północnej oraz al. Kompozytorów Polskich

Działając w imieniu i na rzecz mieszkańców Osiedla im. Karola Lipińskiego w Dzielnicy Czechów Południowy - składam niniejsze uwagi do II wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, K. Jaczewskiego, B. Prusa, Północnej oraz al. Kompozytorów Polskich:

1) Przedstawiony projekt wbrew zapisom § 1 narusza ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.

Naruszenie Studium z 2000 r. ma miejsce szczególnie w części 1U/MW (A,B) oraz 4U w/w projektu:

- a) Naruszenie Strefy Ochrony Konserwatorskiej Wyjątkowych Wartości Kulturowych Miasta (SOK1)
- b) Naruszenie Strefy Ochrony Widoku Sylwety Miasta (SOW), Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego (EZ – wraz z ekspozycja widokowa elementów historycznych) i Dalekich Widoków Sylwety Miasta (DW) i Bliskiego Tła Panoram (ET1)
- c) Naruszenie wymogów estetycznych, które w Studium z 2000 roku zakładają ograniczenie wysokości zabudowy do pięciu kondygnacji naziemnych lub do 16 metrów.
- d) Naruszenie ochrony przed dogęszczeniem funkcji mieszkalnych.

2) W sposób szczególny II wersja projektu MPZP dla powyższego obszaru narusza zasady partycypacji społecznej poprzez zmniejszenie niemal o połowę wymaganej minimalnej ilości miejsc postojowych w stosunku do I wyłożenia nowego projektu MPZP dla hoteli i obiektów handlowych i to pomimo uwag i postulatów złożonych w tym zakresie przez Radę Dzielnicy Czechów Południowy.

Absolutnie nie do przyjęcia jest zwiększenie maksymalnej ilości kondygnacji naziemnych – tym razem wyrażonych rzędną terenu oraz dopuszczalnej wysokości zabudowy w relacji do zapisów I wersji projektu, które mają legitymizować wydane już decyzje administracyjne byłego wojewody lubelskiego i obecnego jeszcze Prezydenta Miasta Lublin oraz rozpoczętą przez inwestora realizację planów, które w sposób istotny naruszają obowiązujące nadal Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz MPZP.

Znamiennym w zapisach II wersji projektu nowego MPZP dla obszaru 1U/MW (A,B) oraz 4U jest fakt, iż sprawą rozpoczętą już zabudowy tego terenu w oparciu o plany i decyzje administracyjne naruszające obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz MPZP, osobiście zainteresowałem p. Mariusza Banacha – reprezentującego Dzielnicę Czechów Południowy w Radzie Miasta Lublin.

Powyższe może również wskazywać na próbę wprowadzenia w błąd jednego z przedstawicieli organu kontrolno-stanowiącego miasta, którego jestem mieszkańcem oraz interesów lokalnej społeczności narażonej w/w projektem MPZP na szereg dyskomfortów i utraty praw nabytych w postaci dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz MPZP.

Forma oraz zakres zmian wprowadzonych na korzyść inwestora w kolejnym już, II wyłożeniu projektu MPZP dla w/w obszaru powoduje, że zapisana w nim wysokość renty planistycznej nie zrekompensuje potencjalnych strat naszego miasta, które są wynikiem różnic pomiędzy możliwościami zabudowy w dniu ogłoszenia przetargu i zbycia nieruchomości gruntowych Gminy Lublin na rzecz obecnego właściciela, podziału gruntu na rzecz innych podmiotów, a możliwymi do osiągnięcia zyskami w wyniku zmian MPZP i wydanych wcześniej decyzji administracyjnych w postaci pozwoleń na budowę konkretnych obiektów i przebudowy pobliskich dróg.

Z poważaniem  
Andrzej Filipowicz  
Członek Rady Dzielnicy  
Czechów Południowy