

Pytania do UM - Studium Uwarunkowań i Kierunków w Zagospodarowania Przestrzennego NEW v1_2017-06-01

Pytania do projektu zmiany Studium (v1 z 2017-06-07) z **komentarzem**.

- Zestaw 1 - Pokrycie MPZP, rezerwy i demografia
 - Wsad
 - Uwarunkowania - strona 6: Nowa edycja Studium została opracowana z zachowaniem zasady ciągłości planistycznej w relacji (i nawiązaniu) do studium wcześniej obowiązującego oraz archiwalnych i aktualnych planów miejscowych, przy uwzględnieniu obecnego stanu zagospodarowania przestrzennego oraz **podjętych decyzji inwestycyjnych**.
 - 34: Lublin obecnie posiada pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na ok.43% obszaru miasta
 - 34: rezerwy terenów liczone jedynie na niespełna połowie obszaru miasta, a przeznaczone na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne są wystarczające na ok. 16 lat, a na budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne na ok. 21 lat. Dane te są jednocześnie realne jedynie przy założeniu, że pomimo pogłębiających się niekorzystnych prognoz demograficznych utrzyma się dotychczasowe zapotrzebowanie na nowe lokale.
 - 8: od 2000 r. liczba ludności w mieście wykazuje stałą tendencję spadkową,
 - 122: w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (Uchwała nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011r.) określono, że **w wypadku rozwoju obszarów miejskich podstawową zasadą jest maksymalne wykorzystanie obszarów już zagospodarowanych...**
 - 122: W Lublinie na terenach objętych obowiązującymi planami miejscowymi, czyli na niespełna połowie (47% - stan na 30 czerwca 2015 r.) obszaru miasta powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę i dotychczas nie wykorzystanych wynosi prawie 20% - **miasto posiada więc znaczne rezerwy w tym względzie.**
 - rys_STUDIUM_KIERUNKI_do_wylozenia.png
 - **1/3 Górek pod zabudowę wielorodzinną!!!**
 - **Jak jest korzyść dla miasta i mieszkańców z tego przekształcenia?**
 -
 - Wnioski / tezy / dodatkowe informacje
 - Terenów pod zabudowę jest **dużo więcej niż potrzeba**.
 - min. kilkanaście lat do przodu i to biorąc pod uwagę jedynie 43% obszaru miasta
 - Liczba mieszkańców na **stałą tendencję spadkową**.
 - Zasada mówi aby w **pierwszej kolejności** wykorzystywać tereny już przeznaczone pod zabudowę.
 - Dodawanie **nowych przestrzeni inwestycyjnych**, zwłaszcza

mieszkańcowych, jest **całkowicie nieuzasadnione**.

-
- **Złota myśl: Wprowadzanie zabudowy wielorodzinnej na tereny zielone jest jeszcze bardziej niedopuszczalne niż na tereny przemysłowe!**
-
- **Aktualne Studium mówi o Górkach w całości zielonych.**
- **Aktualny Miejskowy Plan Zagospodarowania** dopuszcza zabudowę (budynkami) jedynie **12%** powierzchni Górek (dokładnie 14,5 ha z czego 10 ha na USŁUGI a 4,5 na kubatury SPORTOWE):
 - **UC - tereny koncentracji funkcji usługowych** z podstawowym przeznaczeniem gruntów 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 m² przypadający na jeden lokal handlowy oraz stacji paliw (z możliwością łączenia funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową tj. możliwość realizacji mieszkań na wyższych kondygnacjach pod warunkiem nie przekroczenia 30% powierzchni użytkowej docelowego programu zagospodarowania czyli 30% z); 3,2 ha
 - **SR1 - tereny sportowo - rekreacyjne** z podstawowym przeznaczeniem gruntów **pod zabudowę obiektami kubaturowymi** o funkcji sportowo - rekreacyjnej wraz z programem komplementarnym jak też towarzyszącym funkcji podstawowej
 - **SR2 - tereny sportowo - rekreacyjne** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne, z dopuszczeniem obiektów kubaturowych wyłącznie w zakresie obsługi programu podstawowego; 15,5 ha (12,4 + 3,1 ha)
 - Na terenach... dopuszcza się:
 - możliwość realizacji obiektów kubaturowych wyłącznie związanych z obsługą funkcji podstawowej (**szatnia, natrysk, szalet, wypożyczalnia sprzętu**, itp.),
- **MKUA** (Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna) - opinia odnosząca się do obowiązującego Studium
 - Zgodnie z prognozą GUS **ludność** miasta w najbliższym 20-leciu ma **zmniejszyć** się z 342 tys. (w 2015r.) **do 305 tys. (w 2035r.)**.
 - Biorąc pod uwagę chłonność istniejącej struktury miasta, zatwierdzonych planów miejscowych i wydanych decyzji – jako w zasadzie nieodwracalnych faktów – **MKUA uznaje za całkowicie nieuzasadnione dodawanie przestrzeni inwestycyjnej, zwłaszcza mieszkalnej.**
 - itd. -> mail od Marcina Skrzypka
-
- **??? PYTANIA ???**
 - **Po co w Lublinie tyle terenów pod zabudowę?**

- **Dlaczego w pierwszej kolejności nie wykorzystuje się już dostępnych rezerw lub nie przekształca się mniej wartościowych terenów?**
- **Dlaczego Górki zostały potraktowane wyjątkowo?**
 - **Skąd pomysł na zabudowę 30% terenu zabudową mieszkaniową wielorodzinną?**
- **Jakie jest uzasadnienie tej decyzji? Jaki jest w tym interes publiczny?**
- **Na czym polegają te "decyzje inwestycyjne" na Górkach (str. 6 uwarunkowań)?**

o

- **Zestaw 2 - Ład przestrzenny**

- o **Wsad**

- **Uwarunkowania - strona 32: Ład przestrzenny to główny cel zagospodarowania przestrzennego... a także ograniczanie wszelkich negatywnych oddziaływań na środowisko oraz ochrona przestrzeni przed nieracjonalnym zagospodarowaniem.**
- **35: W Lublinie podstawowe zagrożenia ładu przestrzennego to:**
 - **zabudowywanie i przekształcanie terenów wskazanych do ochrony,**
- **34/35: ... przykłady działań będących polem konfliktów funkcjonalno – przestrzennych między potrzebami interesu publicznego (reprezentowanymi przez miasto), a potrzebami interesów indywidualnych (w tym często firm deweloperskich zainteresowanych wyłącznie bieżącym zyskiem, a nie dobrem przyszłych mieszkańców):**
 - **oczekiwanie przeznaczenia pod zabudowę, głównie mieszkaniową, wszystkich terenów w mieście, w tym dotychczas stanowiących tereny rolne i zielone,**
- **35: Dominująca część dochodów (opłata planistyczna, opłaty adiacenckie) nie trafia do kas gmin, ale stanowi dochód właścicieli gruntów, często uzyskany w wyniku działań spekulacyjnych. Jest to zjawisko niespotykane w krajach rozwiniętych,...**
- **rys_STUDIUM_KIERUNKI_do_wylozenia.png**
 - **1/3 Górek pod zabudowę wielorodzinną!!!**
 - **Jak jest korzyść dla miasta i mieszkańców z tego przekształcenia?**

o

- o **Wnioski / tezy / dodatkowe informacje**

- Propozycje (m.in. zabudowa Górek) stoją w **sprzeczności** z założeniami dokumentu - zwłaszcza z **utrzymaniem ładu przestrzennego**.
- Występuje drastyczny **konflikt** między potrzebami interesu publicznego (reprezentowanymi przez miasto), a potrzebami interesów indywidualnych (dewelopera).
- **Jest duże prawdopodobieństwo działań spekulacyjnych ze strony**

właściciela Górek.

- **Jest duże prawdopodobieństwo, że dla Miasta będą skutki finansowe w postaci odszkodowań dla właścicieli okolicznych gruntów za obniżenie wartości nieruchomości.**
 - I mogą być dużo wyższe niż hipotetyczne odszkodowanie od Miasta dla aktualnego właściciela (za przekształcenie terenów sportowo - rekreacyjnych i usługowych z powrotem na zielone) - argument dyr. Hagemajera

o

o **??? PYTANIA ???**

- **Jak założenia Uwarunkowań wpisują się przekształcenie 30% terenów Górek pod zabudowę wielorodzinną?**
- **Czy w przypadku Górek nie ma zagrożenia spekulacyjnego?**
- **Skąd taka hojność Miasta w stosunku do dewelopera?**
 - Już jedną decyzją o zmianie warunków zabudowy w 2005 Urząd Miasta „podał” poprzedniemu właścicielowi **kilkadziesiąt milionów złotych.**
 - **Teraz szykuje „prezent” warty kilkaset milionów.**
- **Jaka zasada planistyczna umożliwi umiejscowienia kilkunastopiętrowych bloków w bezpośrednim sąsiedztwie niskiej zabudowy?**
- **Dlaczego mamy nagle budować nową dzielnicę Lublina w miejscu do tego nie przeznaczonym?**
- **Co mieszkańcy będą z tego mieli?**
 - **Gdzie TBV płaci podatki? -> Firma działalność ma zarejestrowaną w Warszawie**

o

• Zestaw 3 - Rozwój, demografia i rewitalizacja

o **Wsad**

- **Uwarunkowania - strona 74:** W latach 2000 – 2012 liczba ludności zmniejszyła się o **ponad 10 tys. mieszkańców** (tj. o ponad 3%).
- **75:** **wysoką gęstością zaludnienia charakteryzują się tereny, gdzie występuje największy ubytek liczby ludności,...**
- **87:** Lublin posiada przyjęty Uchwałą Nr 735/XXIX/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 27 kwietnia 2017 r. Program Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-2023. **Dokument ten stanowi kontynuację poprzedniego programu rewitalizacji z roku 2009**, który stanowił aktualizację Lokalnego Programu Rewitalizacji z roku 2005.
 - **Poza tym, że zniknęły z niego Górki**
- **ZAŁ. 09 - PODSTAWOWE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO MIASTA.pdf**
 - **a gdzie są Górki?**
- **ZAŁ. 28 - OBSZARY OBJĘTE PROGRAMEM REWITALIZACJI.pdf**
 - **a gdzie są Górki?**
- **Kierunki - strona 73:** Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)

- **gdzie są Górki? W aktualnym Studium są.**
 - **Wnioski / tezy / dodatkowe informacje**
 - Liczba mieszkańców na **stałą tendencję spadkową.**
 - Dogęszczanie terenów spowoduje **jeszcze większy problem z ubytkiem ludności.**
 - Zmniejszanie ilości terenów zielonych **dodatkowo ten problem pogłębi.**
 - **??? PYTANIA ???**
 - **Dlaczego proponowany jest plan zwiększania zaludnienia na Czechowie gdzie ten wskaźnik należy już do najwyższych?**
 - **Dlaczego mamy stymulować dalszy odpływ demograficzny i zmniejszać atrakcyjność miasta?**
 - **Dlaczego głównym wariantem inwestycji, realizacji i rewitalizacji terenów zielonych w Lublinie są suche doliny i doliny rzeczne?**
 - **Czy ma to związek z utrudnioną lub niemożliwą zabudową takich terenów?**
 - **Dlaczego wg Miasta Górki Czechowskie:**
 - **nie zasługują na Lokalny Program Rewitalizacji?**
 - **Jak to ma się do założeń zachowania jak największych i ciągłych terenów zielonych?**
 -
- **Zestaw 4 - Ochrona środowiska**
 - **Wsad**
 - **Uwarunkowania - strona 37: Znaczny udział terenów zielonych, dobre warunki przewietrzania i niski poziom zanieczyszczeń pochodzenia przemysłowego to cechy, dzięki którym jakość środowiska jest w Lublinie wyższa niż w większości porównywalnych ośrodków miejskich.**
 - **124: Na terenie Górek Czechowskich (dawny Poligon) występują unikatowe gatunki flory i fauny - należy rozważyć wprowadzenie silniejszych form ich ochrony.**
 - **124: OBSZAR I - PÓŁNOCNY - "CZECHÓW - SŁAWIN"**
 - **124: W obowiązującym Studium znaczna część tego terenu zakwalifikowana jest jako zielen pomiędzy terenami zurbanizowanymi - są to Górki Czechowskie, teren o ogromnym znaczeniu dla jakości środowiska miasta, podlegający silnym naciskom inwestycyjnym. Górki Czechowskie przewidziane były pod Park Miejski, w obowiązującym Studium wskazuje się tu lokalizację plenerowych urządzeń sportowych.**
 - **Prognozy oddziaływania na środowisko - strona 22: SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**
 - **W sytuacji braku realizacji zapisów Studium przypuszczać należy, że na terenie miasta nastąpić będzie dalsza, powolna antropopresja objawiająca się:**

- – potencjalnym **wkraczaniem** często **chaotycznej zabudowy drogą decyzji administracyjnej**;
 - – **przekształcanie** poprzez procesy urbanizacyjne **najcenniejszych**, a nie objętych dotąd ochroną planistyczną **fragmentów miasta (ESOCH)**;
- **Prognoza - strona 56: REJON URBANISTYCZNY III – PÓŁNOCNY...**
- **57: Oddziaływanie na system przyrodniczy**
 - Obecnie, w granicach rejonu urbanistycznego III istnieje obecnie ponad 100 ha, zwarty, przyrodniczo cenny (jak na realia miasta) otwarty teren, stanowiący swoisty **mikrowęzeł przyrodniczego systemu miasta**. To powierzchniowo duży, jak na miasto teren migracji, ale przede wszystkim bytowania wielu gatunków i siedlisk obszar, który Studium planuje zdegradować do funkcji mieszkaniowej (ok.40% powierzchni tego terenu) i towarzyszącej jej zieleni dolinnej (prawdopodobnie **w dużej mierze jako zielenie urządzone – osiedlowe, parkowe, z dopuszczeniem funkcji rekreacyjno-sportowej**). ESOCH zostanie tu zachowany, podobnie jak w pozostałym obszarze miasta **w postaci doliny** i fragmentu lasu zachowanego w całości. Dodatkowo funkcja komunikacyjna może zostać ograniczona wygradzzeniami terenów sportowych, które mogą pojawić się w obrębie zieleni urządzonej. W ekologiczny system obszarów chronionych zostały wciągnięte też pozostałe suche doliny rejonu i inne dotychczasowe osiedlowe tereny zielone. Negatywnym, stałym kierunkiem Studium będzie więc zabudowa otwartej przestrzeni (lokalnego mikrowęzła ekologicznego) pomiędzy ul. Poligonową, Północną, Kosmowską i Koncertową, a Zelwerowicza.
 - **TEN ZAPIS W ZASADZIE DYSKWALIFIKUJE CAŁE STUDIUM W TEMACIE GÓREK!**
-
- **Wnioski / tezy / dodatkowe informacje**
 - Teren Górek Czechowskich w jednym miejscu jest opisany jako niezwykle wartościowy a z innych zapisów wynika, że:
 - Górkę jako teren zielony i wartościowy przestanie istnieć.
 - Obszar ESOCh zostanie tam dramatycznie okrojony jak nie usunięty.
 - Górkę zastąpią bloki i trawniki osiedlowe z funkcjami rekreacyjno-sportowymi.
 - I wszystko to **WBREW** zapisom i założeniom z dokumentu **Uwarunkowań**.
 - I **wbrew** jakiegokolwiek rozsądkowi.
-
- **??? PYTANIA ???**
 - **Dlaczego strefa ESOCh nie jest w praktyce chroniona tylko drastycznie zmniejszana?**
 - **Dlaczego terenami chronionymi (ESOCh) i planowanymi jako**

zielone są w nowym Studium praktycznie jedynie suche doliny i doliny rzeczne?

- Czy ma to związek z utrudnioną lub niemożliwą zabudową takich terenów?
- **Jak to ma się do założeń zachowania jak największych i ciągłych terenów zielonych?**
- **Dlaczego wg Miasta Górki Czechowskie:**
 - **nie są PODSTAWOWYM ELEMENTEM SYSTEMU PRZYRODNICZEGO MIASTA?**
 - **nie zasługują na objęcie rzeczywistym Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych (ESOCH)?** (patrz Prognozy oddziaływania na środowisko. str. 57)
- **Dlaczego Urząd Miasta chce obniżyć jakość środowiska Lublinie?**
- **Jaki jest powód, że UM poddaje się „naciskom inwestycyjnym” i to wbrew interesowi mieszkańców Lublina?**
- Czy werbalizowana przez Urząd Miasta **chęć „uporządkowania” części terenów zielonych ma jakiś związek z planami przekształcenia terenów Górek pod zabudowę wielorodzinną?**
- **Czy Miasto ma jakikolwiek plan ratowania Górek czyli taki który NIE JEST ściśle związany z oddaniem pod zabudowę ogromnej części terenów zielonych?**

o

- **Zestaw 5 - Jakość powietrza**

- o **Wsad**

- **Uwarunkowania - strona 57: Obecny stan jakości powietrza w Lublinie nie jest w pełni zadowalający.**
- **59: na podwyższone stężenia pyłu PM10 narażonych jest 178 789 mieszkańców miasta czyli ponad połowa mieszkańców miasta,**
- **Prognoza oddziaływania na środowisko - strona 57: Oddziaływanie na powietrze**
 - **Z uwagi na proekologiczne zapisy Studium przytoczane w innych częściach Prognozy, nie prognozuje się w tej materii oddziaływań znacząco negatywnych. Przewidywane jest jednak minimalne zwiększenie rozmiarów emisji zanieczyszczeń (oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe), wiążące się z wprowadzeniem nowej zabudowy i dróg oraz wzrostem natężenia ruchu samochodowego (emisja spalin). Chwilowe lub krótkoterminowe negatywne oddziaływania (np. wzrost zapylenia) mogą też wystąpić w fazie realizacji dopuszczonych w Studium kierunków zagospodarowania terenu. Pozytywnym, bezpośrednim, długoterminowym oddziaływaniem skutkować będzie pozostawienie terenów zielonych w obrębie ESOCH.**
 - **KOLEJNY BEZSENS. Proponujemy wyrzucić negatywne i pozostawić jedynie pozytywne**

oddziaływania.

- **36: OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ... Dla terenów mieszkaniowych...** prognozuje się:
 - 38: powietrze
 - **w stosunku do obecnie obowiązującego SUIKZP, nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego poprzez minimalne zwiększenie terenów zabudowy są negatywne dla stanu powietrza atmosferycznego.**
 - **Prawda... :-)**
 - **To jakie będą jak ta zabudowa będzie nie minimalna ale taka jak proponują w Studium? Oddziaływania katastrofalne?**
-
- **Wnioski / tezy / dodatkowe informacje**
 - **Stan powietrza w Lublinie nie jest dobry.**
 - **Jednocześnie Urząd Miasta proponuje w nowym Studium rozwiązania, które ten problem pogłębią.**
 -
 - **Aktualne Studium zawiera propozycje lokalizacji Centrów rekreacyjnych w Lublinie:**
 - **Park Poligon** - w powiązaniu z Ogrodem Botanicznym, Skansenem i lasem Dębówka – doliną rz. Czechówki, z wyjściami w tereny otwarte i bliską rekreacyjną strefą przymiejską poza granicami miasta,
 - **Dolina rzeki Bystrzycy [...]**
 - **Stary Gaj – Zalew Zemborzycki [...]"**
 - **Górki Czechowskie w całości jako teren zielony są jednym z 3 takich miejsc w całym Lublinie i jedynym obsługującym Lublin północny.**
 - **Pomiary jakości powietrza w Lublinie wykonane przez WIOŚ:**
 - **styczeń 2017 - PM2.5 ponad 420 jednostek!**
 - **luty 2017 - 5 dni zapylenia PM2.5 powyżej alarmowego (> 85 jednostek)**
 - **W Lublinie przeważają wiatry zachodnie i północno - zachodnie.**
-
- **??? PYTANIA ???**
 - **Dlaczego brany jest pod uwagę scenariusz zabudowy ostatniego korytarza napowietrzającego i pogorszenia jakości życia w Lublinie?**
 - **Dlaczego w nowym Studium Górki zniknęły w listy Centrów rekreacyjnych?**
 - **Czy wg Urzędu Miasta jedyny duży zielony teren na północy miasta nie jest potrzebny?**
 - **Czy wg Urzędu Miasta ostatni duży korytarz napowietrzający miasto nie jest potrzebny?**
 - **Dlaczego Urząd Miasta proponuje rozwiązania, które grożą zdrowiu i życiu mieszkańców Lublina?**
-

- **Zestaw 6 - Niespójności i nielogiczności z Prognozy oddziaływania na środowisko**
 - **Wsad**
 - **Prognozy... - strona 36: OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ... Dla terenów mieszkaniowych...** prognozuje się:
 - 38: system przyrodniczy
 - **w stosunku do obecnie obowiązującego SUIKZP, nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego są wbrew pozorom pozytywne dla systemu przyrodniczego miasta, gdyż powstrzymują dalszą rozbudowę istniejących w obrębie ESOCH budynków mieszkaniowych.**
 - **To już są żarty - powstrzymanie zabudowy poprzez jej powiększenie...**
 - 56: REJON URBANISTYCZNY III – PÓŁNOCNY...
 - 57: W stosunku do przedstawianego do I uzgodnień i opinii projektu Studium (po zapoznaniu się z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i ponownej analizie problemu) **wycofano projektowaną zabudowę mieszkaniową z 2 południowo-wschodnich płaszczyzn Górek Czechowskich**, proponując na terenach tych i pozostałej zieleni parkowej (zajmującej rozgałęziony wąwóz byłego poligony) **utworzenie Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Górki Czechowskie”...**
 - **Czyli wcześniej projektowano zabudowę jeszcze większego obszaru. Dlaczego?**
 - **Jak łaskawie... („Łobuzy uratowali życie staruszce bo przestali ją kopać”...)**
 - **Po co w ogóle zabudowa pozostałych płaszczyzn?**
 - 57: obecnie prezentowane w Studium na terenie Górek Czechowskich tereny do możliwej zabudowy **pokrywają się z terenami przewidzianymi do zabudowy (mieszkaniowej, usługowej i sportowo-rekreacyjnej) w obecnie obowiązującym dla tego terenu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**
 - **Nieprawda! Zwiększa się nie tylko ilość powierzchni jak i przeznaczenie na zabudowę wielorodzinną!**
 - **Poza tym aktualny MPZP jest niezgodny zarówno z aktualnym jak i planowanym Studium**
 - **następnym krokiem będzie zmiana MPZP**
 - **Patrz ZAŁ. 02 do uwarunkowań**
 - 57: Teren lasu (który obecnie z powodu prac drogowych jest minimalnie okrojony) w Studium pozostaje nienaruszony.
 - **Nieprawda - już został zdewastowany!**
 - 57: Oddziaływanie na system przyrodniczy
 - **Obecnie, w granicach rejonu urbanistycznego III istnieje obecnie ponad 100 ha, zwarty, przyrodniczo cenny (jak na realia miasta) otwarty teren, stanowiący swoisty mikrowęzeł przyrodniczego systemu miasta. To powierzchniowo duży,**

jak na miasto teren migracji, ale przede wszystkim bytowania wielu gatunków i siedlisk obszar, który Studium planuje zdegradować do funkcji mieszkaniowej (ok.40% powierzchni tego terenu) i towarzyszącej jej zieleni dolinnej (prawdopodobnie **w dużej mierze jako zielenie urządzone – osiedlowe, parkowe, z dopuszczeniem funkcji rekreacyjno-sportowej**). ESOCH zostanie tu zachowany, podobnie jak w pozostałym obszarze miasta w postaci doliny i fragmentu lasu zachowanego w całości. Dodatkowo funkcja komunikacyjna może zostać ograniczona wygradzaniem terenów sportowych, które mogą pojawić się w obrębie zieleni urządzonej. W ekologiczny system obszarów chronionych zostały wciągnięte też pozostałe suche doliny rejonu i inne dotychczasowe osiedlowe tereny zielone. Negatywnym, stałym kierunkiem Studium będzie więc zabudowa otwartej przestrzeni (lokalnego mikrowęzła ekologicznego) pomiędzy ul. Poligonową, Północną, Kosmowską i Koncertową, a Zelwerowicza.

- **TEN ZAPIS W ZASADZIE DYSKWALIFIKUJE CAŁE STUDIUM W TEMACIE GÓREK!**
- **Górki jako teren zielony i wartościowy przestanie istnieć.**
- **ESOCH zostanie dramatycznie okrojony jak nie usunięty.**
- **Górki zastąpią bloki i trawniki osiedlowe z funkcjami rekreacyjno-sportowymi.**

o

o **Wnioski / tezy / dodatkowe informacje**

- **Zapisy Kierunków oraz Prognozy oddziaływania na środowisko są WBREW zapisom i założeniom z dokumentu Uwarunkowań.**

o

o **??? PYTANIA ???**

- **Jak Urząd Miasta chce przeprowadzić powstrzymanie zabudowy poprzez jej powiększenie?**
- **Czy zespół projektowy - w celu wyeliminowania sprzeczności w dokumencie propozycji Studium - zamierza:**
 - **usunąć ZAŁOŻENIA dotyczące wytycznych o ochronie środowiska, jakości powietrza, rewitalizacji, jakości życia**
 - **czy**
 - **usunąć PROPOZYCJE które są z tymi założeniami w sprzeczności? Np. proponowaną zabudowę na Górkach Czechowskich?**

o

- **Zestaw 7 - Pogrzebowiska dla zwierząt / spalarnie biomasy itp.**
 - o **Wsad**

- **Kierunki - strona 117: W obszarze miasta** istnieje również potrzeba wyznaczenia **grzebowiska (cmentarza) dla zwierząt**.
- **118: Wskazane obszary grzebowisk mają pełnić funkcję wyposażonych w spopielnarnie** (lokalizowane w obszarze, na przylegających do obszaru terenach usług, bądź w strefie ochronnej) cmentarzy dla zwierząt oraz terenów, na których będzie się mogło odbyć **spopielenie, a następnie pogrzebanie szczątków zwierząt w przypadku wystąpienia ogniska ASF** (afrykański pomór świń), gdy zajdzie konieczność bezwzględnej likwidacji zwierząt znajdujących się w ognisku choroby. Zdarzenia takie mogą mieć jednak miejsce jedynie w ostateczności, w przypadku braku mocy przerobowych w zakładach utylizacyjnych.
- **121: Biomasa**, biogaz i inne źródła ich pozyskiwania
- **121:** Zakłada się możliwość rozwoju energetyki z odnawialnych źródeł energii w oparciu o potencjalne realizacje źródeł zasilanych **biomasą**, ...
- **121: Na terenie miasta przewiduje się realizację inwestycji** wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii między innymi, poprzez:
 - rozbudowę istniejących elektrociepłowni o **instalacje wytwarzające energię elektryczną oraz ciepłą z biomasy...**
 - **budowę nowych elektrociepłowni** wykorzystujących **biomasę...**
- 112: Główne cele w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 112: **Cele te realizowane będą** między innymi **poprzez:**
 - ...
 - rozbudowę i modernizację **Megatem EC-Lublin:** ... budowę bloku energetycznego zasilanego **biomasą...**
 - rozbudowę i modernizację **Elektrociepłowni Lublin Wrotków:** ... budowę bloku energetycznego opalanego **biomasą...**
- **Prognozy oddziaływania na środowisko - strona 12:** Ocena możliwości lokalizacji grzebowiska dla zwierząt w Lublinie ..., mówi, że:
 - najkorzystniejsze warunki do lokalizacji grzebowiska ze względu na budowę geologiczną i warunki hydrogeologiczne ... występują w **północnej części miasta** - na obszarze Płaskowyżu Nałęczowskiego. Z uwagi na **dominujące zachodnie kierunki wiatrów** oraz niską zabudowę wskazaną jest lokalizacja grzebowiska na **północnych i wschodnich obrzeżach miasta....** Z uwagi na zwarty charakter zabudowy **nie zaleca się lokalizacji grzebowiska w strefie centralnej i zachodniej miasta.** ...
- o
- o **Wnioski / tezy / dodatkowe informacje**
 - Jednocześnie - w na stronie 45 Prognozy oddziaływania na środowisko - jest zapis, że zakładając obecnie stosowane w spopielnarniach towarzyszących istniejącym i projektowanym cmentarzom oraz grzebowiskom technologie **nie należy spodziewać się negatywnego oddziaływania na jakość powietrza.**
 - **Sprzeczność** w stosunku do zaleceń umiejscowienia spalarni

ze względu na kierunki wiatrów w Lublinie.

- o
- o **??? PYTANIA ???**
 - **Jaki jest powód umiejscowienia spalarni przemysłowych odpadów zwierzęcych oraz spalarni biomasy w obrębie miasta?**
 - **Dlaczego Miasto proponuje rozwiązania pogłębiające problem zanieczyszczenia powietrza i jakości życia w Lublinie?**

- **Zestaw 8 - Pytania do inwestora i do Urzędu Miasta**
 - o **??? PYTANIA ???**
 - **Czy propozycja realizacji „Parku 700-lecia” i projektu nowego Studium to sprzedaż wiązana?**
 - **Jeśli Studium i/lub MPZP zostaną nie zmienione to parku nie będzie?**
 - **Czy zmiana terenów na zabudowę wielorodzinną jest warunkiem inwestycji TBV w park?**
 - **Ile TBV jest skłonne zainwestować w park?**
 - **Jak to się ma do wartości terenu po przekształceniu?**
 - **Skąd pewność, że w ogóle cokolwiek zainwestuje?**
 - **Czy Miasto ma plan rezerwowy jeśli, pomimo zmiany przeznaczenia terenów, park nie powstanie?**
 - **Czy Miasto ma plan egzekucji renty planistycznej?**
 - **30% od zmiany wartości gruntu -> ponad 100 mln zł**

- **PODSUMOWANIE**
 - o **Studium pełni funkcję OCHRONNĄ i nie może być furtką dla samowolki budowlanej**
 - **Dlatego ma KLUCZOWE znaczenie co Studium DOPUŚCI na danym terenie**
 - **Gdyby tak nie było to najprostszą metodą będzie przeznaczyć w Studium pod zabudowę wielorodzinną CAŁEGO terenu Lublina**
 - o
 - o **KONKLUZJA do całego Studium:**
 - **Żądamy usunięcia propozycji stojących w sprzeczności z założeniami Uwarunkowań, z interesem mieszkańców i ze zdrowym rozsądkiem.**
 - **Wnioskujemy rozważenie decyzji o unieważnienia aktualnego MPZP dotyczącego Górek jako niezgodnego z aktualnym Studium jak i z głównymi założeniami Studium proponowanego.**
 - **Żądamy pozostawienie pierwotnego planu i utworzenie Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Górki Czechowskie” na całych Górkach Czechowskich a nie tylko w suchych dolinach.**