

Uzasadnienie do uchwały Nr. 5/2026

do uchwały Rady Nieruchomości „Poręba” Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie w sprawie wyrażenia sprzeciwu wobec zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin

Rada Nieruchomości „Poręba” Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie, działając w imieniu mieszkańców, wyraża stanowczy sprzeciw wobec planowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, polegającej na dopuszczeniu budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Perłowej 4 w Lublinie.

Planowana inwestycja budzi istotne zastrzeżenia mieszkańców, wynikające zarówno z uwarunkowań przestrzennych, jak i społecznych oraz infrastrukturalnych. W szczególności wskazuje się na następujące kwestie:

Po pierwsze, realizacja inwestycji spowoduje likwidację ponad 90 miejsc postojowych, z których obecnie korzystają mieszkańcy ulic Perłowej, Bursztynowej oraz Szafirowej. Już obecnie liczba dostępnych miejsc parkingowych jest niewystarczająca, a ich dalsze ograniczenie doprowadzi do powstania poważnych trudności w codziennym funkcjonowaniu mieszkańców oraz znaczącego pogorszenia warunków życia.

Po drugie, zwiększenie liczby mieszkańców oraz pojazdów w analizowanym obszarze doprowadzi do istotnego pogorszenia warunków komunikacyjnych. Wjazd i wyjazd z osiedla, szczególnie w godzinach porannych i popołudniowych, stanie się znacznie bardziej uciążliwy, co wpłynie negatywnie na bezpieczeństwo oraz komfort użytkowników dróg.

Po trzecie, planowane zwiększenie intensywności zabudowy poprzez wprowadzenie dodatkowego, sześciokondygnacyjnego budynku mieszkalnego doprowadzi do nadmiernego zagęszczenia zabudowy. W konsekwencji nastąpi spadek komfortu życia mieszkańców, związany m.in. z ograniczeniem przestrzeni wspólnych, zwiększeniem hałasu oraz pogorszeniem warunków bytowych.

Kolejnym istotnym aspektem jest wpływ planowanej inwestycji na warunki nasłonecznienia istniejącej zabudowy. Budowa budynku o wysokości sześciu kondygnacji spowoduje znaczące ograniczenie dostępu światła dziennego do mieszkań znajdujących się przy ul. Perłowej 4, co będzie miało bezpośredni, negatywny wpływ na komfort ich użytkowania.

Ponadto należy podkreślić, że istniejąca infrastruktura osiedla – w tym układ drogowy, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz przestrzeń publiczna – nie jest przystosowana do obsługi zwiększonej liczby mieszkańców. Dalsze dogęszczanie zabudowy bez równoległej rozbudowy infrastruktury doprowadzi do jej przeciążenia oraz obniżenia jakości życia mieszkańców całego osiedla.

Mając na uwadze powyższe argumenty, Rada Nieruchomości „Poręba” uznaje planowaną zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za nieuzasadnioną i sprzeczną z interesem mieszkańców, w związku z czym wnosi o odstąpienie od jej procedowania w obecnym kształcie.