

Lublin, 24 stycznia 2012 r.

Szanowny Pan
Krzysztof Żuk
Prezydent Miasta Lublin
Plac Łokietka 1, 20-109 Lublin

Dotyczy: *Objęcia szczególną ochroną systemu wąwozów i dolin rzecznych na terenie Lublina.*

Szanowny Panie Prezydencie!

Wobec toczących się prac nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lublina pragniemy zwrócić Pana uwagę na konieczność objęcia szczególną ochroną planistyczną unikalnego waloru Lublina, jakim jest system wąwozów i dolin przecinający niemal całe miasto. Stwarzają one wyjątkową szansę na stworzenie systemu ciągu terenów zieleni, rozdzielających dzielnice i kompleksy zabudowy oraz pozwalających organizować strukturę miasta zgodnie z postulatami "nowego urbanizmu", uwzględniającego wymogi ekologii i równoważenia rozwoju, oraz oferującego możliwości wyższej jakości życia w Lublinie. Dzięki nim możliwe będzie skorygowanie struktury miasta z jednoczesnym zapewnieniem bliskiego dostępu do zielonych terenów rekreacyjnych mieszkańcom niemal każdej dzielnicy, a jednocześnie stopniowe nadawanie dzielnicom i osiedlom charakteru zwartych, wielofunkcyjnych zespołów miejskich oferujących mieszkańcom możliwość pieszego dostępu do usług i miejsc pracy, a tym samym zgodnych z dążeniem do ograniczania konieczności dojazdów codziennych.

Niestety, coraz więcej przykładów świadczy o tym, że walory te, stanowiące unikalny zasób naturalny naszego miasta, nie są wciąż rozumiane ani doceniane. Pomimo wielu dobrych przykładów zagospodarowania dolin i wąwozów (jak np. Park Rury, Park Jana Pawła II czy niektóre wąwozy na Czechowie), zbyt łatwo rezygnuje się z ich ochrony na rzecz budowania parkingów, dojazdów, czy wręcz ulega presji na powstanie w nich nowej zabudowy. Nowe formy użytkowania wąwozów powstają niejednokrotnie bez uwzględniania naturalnej rzeźby terenu, powodując zasypywanie wąwozów lub przegradzanie ich nasypami lub zabudową, przy jednoczesnym niszczeniu walorów przyrodniczych.

Przykłady zasypywania wąwozów, redukcji ich wartości poprzez budowę dróg dojazdowych biegnących wzdłuż nich lub w poprzek, czy wręcz ich zabudowy dotyczą całego miasta. Co gorsza, znajdują często uzasadnienie w planach zagospodarowania przestrzennego, lub w inwestycjach powołujących się na „dobre sąsiedztwo” a nie uwzględniających ukształtowania terenu.

Przykładem słabości systemu ochrony walorów ekologicznych miasta jest przedstawiona nam historia zabudowy wąwozu o nazwie "Zimne Doły", pomiędzy ulicami Ofelii i Wacława Rogińskiego. Plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczał w tym miejscu ograniczoną zabudowę wąwozu, lecz jej realizacja jest prowadzona w sposób poważnie zagrażający jego walorom ekologicznym: przegradzono wąwóz nasypem zapewniającym dojazd do budowy, a jednocześnie blokującym naturalny kierunek odpływu

wód opadowych, wykopy pod fundamenty grożą naruszeniem stabilności skarp – a tym samym istniejącej nad wąwozem zabudowie, roboty ziemne prowadzone ciężkim sprzętem zlikwidowały na znacznej części wąwozu jakiegokolwiek walory przyrodnicze, pomimo, że wg planu wąwóz (wraz z dopuszczoną zabudową) jest objęty Ekologicznym Systemem Ochrony (ESOCH).

Innym niepokojącym przykładem jest dolina Cieku spod Konopnicy w rejonie osiedla Lipniak, w której drobnymi ale licznymi zmianami naruszono naturalne ukształtowanie i stosunki wodne, z uszczerbkiem dla pierwotnych walorów krajobrazu.

Z podobnych względów RKP niepokoi się o przyszłość Górek Czechowskich, terenu dawnego Parku Rusałka, doliny rzeki Czechówki, czy innych miejsc przyciągających zainteresowanie inwestorów.

Niewątpliwie, sytuacja ta wynika z pewnych niekonsekwencji w prawie, niespójnościach w planach miejscowych, zbyt formalnego traktowania ocen oddziaływania na środowisko, czy wreszcie z braku dbałości o ekstensywnie użytkowane tereny zieleni i w traktowaniu ich jako "ziemię niczyją".

Prosimy zatem o zwrócenie uwagi na te nieprawidłowości i przyspieszenie zmian, które ochronią miasto przed nieodwracalnym zanikiem jego unikalnych walorów.

Szczegółnej uwagi i pilnej interwencji w tym zakresie wymagają naszym zdaniem:

1. projekty dróg dojazdowych do osiedli i parkingów w sąsiedztwie dolin i wąwozów (w tym także w rejonie Górek Czechowskich),
2. zmiany ukształtowania terenu w rejonie dolin i wąwozów (także te, które mają charakter czasowy),
3. wymaganie ocen oddziaływania na środowisko od inwestycji położonych w tych wrażliwych obszarach i na ich obrzeżu (z uwzględnieniem przebiegu i organizacji budowy),
4. wprowadzanie w studium i planach miejscowych jednoznacznych zapisów chroniących doliny i wąwozy przed niepożądanymi przekształceniami.

Z poważaniem

stanowisko opracowała:

Ewa Kipta

Jan Kamiński
Przewodniczący RKP