

Lublin, 10 maja 2013 r.

**Wydział Planowania  
Urzędu Miasta Lublin  
ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin**

Dotyczy: *Przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III w rejonie ulic: Koncertowej, al. Solidarności, B. Ducha, Poligonowej oraz proj. A. Zelwerowicza.*

Na podstawie *Obwieszczenia Prezydenta m. Lublin w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III w rejonie ulic: Koncertowej, al. Solidarności, B. Ducha, Poligonowej oraz proj. A. Zelwerowicza, z dnia 15 kwietnia 2013 roku:*

- składamy wnioski do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- wyrażamy poparcie dla wniosku mieszkańców Osiedla TOR w Lublinie, które złożyli w w/w sprawie, a pod którym podpisało się około 150 osób.

Wnioski opracował:  
Marcin Skrzypek

Jan Kamiński  
Przewodniczący RKP

## O Park na Górkach Czechowskich

Na temat Górek Czechowskich powstało już wiele opinii i wniosków Rady Kultury Przestrzeni oraz z innych osób i podmiotów, przy okazji omawiania planów Echo Investment, osiedla TOR czy przebudowy skrzyżowania ulic Ducha/Sikorskiego/al. Solidarności. Jednym z nich był także wniosek o objęcie całego terenu, wraz z osiedlem TOR, nowym planem miejscowym (29 kwietnia 2011 r.). mamy nadzieję, że nowy plan przyczyni się do ochrony tego cennego terenu.

Naszym zdaniem w wizjach przyszłego Lublina Górki Czechowskie należy zacząć traktować podmiotowo – jako autonomiczny obszar z własną tożsamością i rolą do odegrania w Lublinie. Jest to obszar, którego nie można planować w oderwaniu od bliskiego i dalszego sąsiedztwa, ponieważ te relacje decydują o jakości jego przestrzeni oraz o wykorzystaniu bądź zmarnowaniu jego wyjątkowego w skali ogólnopolskiej potencjału. Należy w końcu docenić Górki Czechowskie, naprawić błąd, który spowodował przejęcie ich pod inwestycje i nadać im do odegrania w przestrzeni Lublina rolę adekwatną do ich potencjału i wyjątkowości.

Dlatego też, korzystając z procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu, postulujemy o całościowe spojrzenie na ten teren i składamy następujące wnioski:

**1. Zachowanie jak największej powierzchni Górek Czechowskich jako niezabudowanego, półdzikiego terenu zielonego, docelowo lubelskiego „central parku”.** Aby taki Park powstał, ochronie powinny podlegać nie tylko wąwozy oraz ich skarpy, ale również wierzchowiny. Ochrona ta powinna dążyć do stworzenia kompleksu krajobrazowego terenów otwartych pozbawionego widoków bloków, rezydencji itd. obejmującego cały system suchych dolin i powiązane z nimi krajobrazowo obszary wierzchowinowe charakteryzujące się wyjątkowymi walorami widokowymi. Górki Czechowskie są jednym z nielicznych terenów zieleni w Lublinie obejmującym także tereny wierzchowin. Oprócz skansenu i Ogrodu Botanicznego (dostępnych za biletami w określonych porach) oraz kilku wyizolowanych miejsc, zabudowano w mieście już wszystkie wierzchowiny (parki obejmują zazwyczaj dna i stoki dolin). Na Górkach Czechowskich mamy niepowtarzalną w historii miasta szansę zachowania zarówno wąwozów jak i wierzchowin. Przykład Muzeum Wsi Lubelskiej pokazuje, że to właśnie połączenie doliny z wierzchowiną daje najlepsze walory widokowe.

**2. Ochronę granic Górek Czechowskich przed zmianami izolującymi je w strukturze miasta,** poprzez zagospodarowanie funkcjami skierowanymi na zewnątrz lub takimi, dla których Górki stanowią jedynie barierę. Każda inwestycja na granicy Górek, która stanie „tyłem” do nich, jak to było planowane z Galerią Echo, będzie tę przestrzeń degradować i oddalać od miasta. Zagospodarowanie granic i sąsiedztwa Górek powinno zalecać tworzenie elewacji frontowych lub w inny sposób reprezentacyjnych lub atrakcyjnych (nie mających charakteru zaplecza) od strony Parku, aby nowe obiekty były otwarte na teren Górek.

**3. Utrzymanie powiązań Górek z terenami rolniczymi otaczającymi miasto, które można by nazwać naturalnym „zielonym pierścieniem” Lublina.** Obszar ten powinien w dalszym ciągu stanowić rodzaj klina zieleni spełniającego funkcje przewietrzania miasta, korytarza ekologicznego a także ciągu o charakterze rekreacyjnym łączącym miasto z jego otoczeniem. Takie zalecenia są wyraźnie zaznaczone w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego natomiast już w obowiązującym Planie Miejscowym są one osłabione. Istnieje, więc realne zagrożenie że w najnowszych dokumentach planistycznych ulegną one dalszemu osłabieniu. Uwzględnić to należy także w przypadku budowy przedłużenia ul. Zelwerowicza w kierunku zachodnim, gdzie ulica Zelwerowicza powinna przebiegać estakadą nad wąwozem łączącym Górki Czechowskie z terenami rolniczymi.

**4. Konieczność wprowadzenia na tereny sąsiadujące z wąwozami i nadające się na cele budowlane funkcji rekreacyjno-sportowych i związanych z nimi** (zespoły i sale sportowe, korty, baseny zamknięte i otwarte, zespoły hotelowe i konferencyjno-szkoleniowe z funkcjami gastronomicznymi itd.). Nadające się pod te funkcje tereny, położone wzdłuż ul. Poligonowej, zostały wyznaczone w koncepcji zagospodarowania Górek, autorstwa prof. Tadeusza Chmielewskiego. Powinny one mieć charakter dominujący w stosunku do zabudowy wielorodzinnej, o której myśli właściciel terenu.

**5. Zarezerwowanie Górkom Czechowskim (szczególnie na jej granicach) miejsca na odpowiednią infrastrukturę komunikacyjną włączającą je w życie miasta** (bramy, wejścia, dojazdy, połączenia z i między okolicznymi osiedlami).

**6. Uspokojenie, uproszczenie i usprawnienie ruchu w sąsiedztwie i obszarze Górek Czechowskich:**

- obniżenie klasy technicznej Al. Solidarności z głównej przyspieszonej (GP) do głównej (G) i wykształcenie pełnorelacyjnego, 4-włotowego skrzyżowania Al. Solidarności z Kosmowskiej i odgałęzieniem ul. Ćwiklińskiej i / lub Puławskiej, przy jednoczesnym zamknięciu istniejącego połączenia z Puławską,
- wyłączenie z projektu MPZP Górek Czechowskich fragmentu skrzyżowania al. Solidarności z ul. Sikorskiego i Ducha do czasu wydania prawomocnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Dla przyszłości Górek Czechowskich – podobnie jak dla przyszłości Podzamcza – istotną rolę odrywa redefinicja funkcji al. Solidarności po wybudowaniu obwodnicy. Wzdłuż tej drogi istnieje wiele osiedli i terenów zielonych lub atrakcyjnych turystycznie (skansen, Ogród Botaniczny, dolina Czechówki na Wieniawie, Górki Czechowskie, Stare Miasto, Bystrzyca), które należałoby skomunikować połączeniami przyjaznymi pieszym i rowerom. Wtedy będzie możliwy efekt synergii potencjalnej witalności tych miejsc a także nastąpi większe zintegrowanie miasta po obu stronach al. Solidarności. Rozbudowa na tej osi infrastruktury drogowej (zamiast jej usprawniania) doprowadzi do zakonserwowania izolacyjnego wpływu al. Solidarności wbrew logice rozwoju miasta.

Opracował:  
Marcin Skrzypek

Jan Kamiński  
*Przewodniczący RKP*

Do wiadomości:

- **Pan Krzysztof Żuk**, Prezydent Miasta Lublin
- **Pan Stanisław Kalinowski**, Zastępca Prezydenta Miasta Lublin d.s. Inwestycji i Rozwoju
- **Pani Małgorzata Królikowska**, ul. Franciszki Arnsztajnowej 6, 20 –816 Lublin