

Lublin, 20 czerwca 2011

**Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa  
Urzędu Miasta Lublin  
ul. Wieniawska 14  
20-071 Lublin**

**Dotyczy:**

*Projektu decyzji [pismo nr AB.LA.I.7331.5-2187/10] z dn. 04 lutego 2011 o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji budowlanej polegającej na realizacji budynku biurowo-usługowo-handlowego (o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>) z parkingiem podziemnym, miejscami postojowymi, wewnętrznym układem komunikacyjnym oraz infrastrukturą techniczną, na nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Rusałka 21-21a, składającej się z działek o numerach ewidencyjnych 10/4 i 10/14, obręb 34 oraz w pasie drogowym składającym się z działek o numerach ewidencyjnych 60/1, 60/2, 10/13, 106, 160/3 i 160/6 oraz zażalenia inwestora z dn. 1 marca 2011, na postanowienie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dn. 16 lutego 2011, znak: IN/4121/LU-72/674/11, dotyczącego odmowy uzgodnienia w/w projektu decyzji.*

Szanowny Panie Dyrektorze,

W odniesieniu do przedstawionego projektu decyzji o warunkach zabudowy dla terenu położonego przy ul. Rusałka 21-21a (działki nr 10/4 i 10/14) oraz zażalenia inwestora na postanowienie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczącego odmowy uzgodnienia projektu w/w decyzji z uwagi na położenie działek w granicy obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako *układ urbanistyczny śródmieścia Lublina*, nr rej.: A/153 z 27.01.1967 i z 28.08.1985, składamy na Pana ręce stanowisko społecznej Rady Kultury Przestrzeni działającej jako zespół doradczy Prezydenta Miasta Lublin, grupujący specjalistów i przedstawicieli organizacji pozarządowych zaangażowanych w poprawę jakości przestrzeni Naszego Miasta i **zwracamy się z prośbą o niewydawanie decyzji w kształcie, w jakim została ona przygotowana w wyżej wymienionym projekcie.** Dołączamy uzasadnienie stanowiska Rady Kultury Przestrzeni wraz z załącznikami graficznymi.

Z poważaniem,

Jan Kamiński  
Przewodniczący  
Rady Kultury Przestrzeni

**Do wiadomości:**

Pan Krzysztof Żuk, Prezydent Miasta Lublin, Pl. Łokietka 1, 20-109 Lublin.

Pan Stanisław Kalinowski - Zastępca Prezydenta Miasta Lublin, Pl. Łokietka 1, 20-109 Lublin.

## Uzasadnienie stanowiska Rady Kultury Przestrzeni

Nieruchomości wnioskowane do zabudowy przez Inwestora znajdują się na obszarze dawnego Parku Rusałka, który jest jednym z największych położonych w centrum miasta terenów zieleni. Pomimo złego stanu i zaniedbania obszar ten nadal posiada nieutracone walory kulturowe i przyrodnicze. Jednocześnie jako obszar położony w dolinie Bystrzycy stanowi miejsce ekspozycji jednej z najpiękniejszych panoram miasta Lublina – widzianego od południa zabytkowego centrum z licznymi obiektami historycznymi, co znalazło odbicie we wpisaniu całego tego obszaru do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

Stoimy na stanowisku, że zachowanie całego obszaru Parku Rusałka jako otwartego i niezabudowanego terenu zieleni jest warunkiem koniecznym do utrzymania walorów miejsca. Jednocześnie jesteśmy przekonani, że budowa obiektu handlowo usługowego w kształcie i wielkości zaproponowanej przez Inwestora doprowadzi do nieodwracalnej degradacji Parku oraz spowoduje dalszą presję na budowę kolejnych obiektów, dróg dojazdowych i parkingów na tym terenie. Jednocześnie inwestycja ta przyczyni się do degradacji panoramy Lublina widocznej od ul. Rusałka, ale także z innych miejsc Lublina, m.in. od Al. Piłsudskiego – przesłoni widok na takie obiekty jak: kościół i klasztor pobrygidkowski, wraz z unikalną wieżą wodną, (co jest widoczne także na materiałach przedstawionych przez Inwestora) oraz klasztor i kościół pobernardyński p.w. Nawrócenia św. Pawła (zaznaczone na załączniku graficznym).

Teren ten historycznie nigdy nie był zabudowany, lecz stanowił fragment okresowo zalewanej doliny Bystrzycy, na który w XX w. nawieziono znaczne ilości ziemi. Kontynuacja zabudowy na tym terenie nie znajduje uzasadnienia historycznego i przyczyni się do zakłócenia zabytkowego układu urbanistycznego miasta. Degradacja ważnej panoramy od strony ul. Rusałka, będzie miała także skutki dla estetyki i postrzegania całego miasta, co ma znaczenie wobec starań o Lublina o tytuł Europejskiej Stolicy Kultury 2016 oraz wpis na listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

Wytyczne wskazujące całość Parku Rusałka jako niezabudowany teren zawarte zostały także w opracowywanym studium widokowym miasta Lublina, które wykonuje zespół pod kierunkiem Prof. Waldemara Marzęckiego z Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego, a które zostało wstępnie zaprezentowane w dn. 30 maja 2011 r. w Lublinie.

Pomimo degradacji położony w tym miejscu Park jest potrzebny, o czym świadczyć mogą także trwające aktualnie konsultacje społeczne odnowy Parku Rusałka, z których szczegółowym przebiegiem można zapoznać się na stronie internetowej [www.parki.lublin.pl](http://www.parki.lublin.pl). Wnioskowany do zabudowy teren znajduje się w obrębie tego parku, o czym świadczyć mogą zachowane relikty, m.in. resztki alejek i dekoracyjnych murków kamiennych.

Stanowisko Rady Kultury Przestrzeni nie wyklucza całkowicie inwestowania na tym terenie, jednakże obiekt o gabarytach wnioskowanych przez Inwestora, wymagający dodatkowo znacznego obszaru obsługi, dojazdu, parkingów zdegradowa trwale przestrzeń i krajobraz kulturowy w okolicach ul. Rusałka oraz negatywnie wpłynie na zabytkowy układ urbanistyczny centrum Lublina.

**Wobec powyższego, prosimy o niewydawanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w obecnym kształcie.**

### Do niniejszego stanowiska dołączamy:

1. Mapę zasadniczą, z oznaczonym na niej terenem, który według stanowiska Rady Kultury Przestrzeni powinien pozostać obszarem niezabudowanym w celu ochrony walorów widokowych i kulturowych centrum Lublina oraz z zaznaczonymi działkami nr 10/4 i 10/14.
2. Skan materiału dołączonego przez Inwestora do zażalenia – z zaznaczeniem klasztoru wizytek i wieży wodnej.