

Lublin, 10 kwietnia 2012 r.

**Szanowny Pan
Krzysztof Żuk
Prezydent Miasta Lublin**

DOTYCZY: projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Górki Czechowskich w Lublinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 29.03 – 20.04 2012 r.

Szanowny Panie Prezydencie!

Rada Kultury Przestrzeni, po zapoznaniu się z rysunkiem, tekstem i prognozami do **projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poligonowej i gen. B. Ducha (Górki Czechowskich)**, wyraża żal i oburzenie z powodu skierowania przez Wydział Planowania Urzędu Miasta Lublin do uzgodnień i wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **niezgodnego z zasadami kształtowania ładu przestrzennego** (Art 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wyłożony projekt planu jest inny, aniżeli konsultowany z Radą Kultury Przestrzeni i opiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną. W oczywisty i jaskrawy sposób przekreśla przyrodnicze, ekologiczne, klimatyczne i krajobrazowe walory Górki Czechowskich. Skutkami będą nieodwracalne i nie do powetowania starty środowiska przyrodniczego naszego miasta oraz utrata szansy na urządzenie jednego z najcenniejszych terenów rekreacyjnych. Wyłożony plan, umożliwiający zabudowę zboczy i całego dna doliny Górki Czechowskich, sprzyja jedynie krótkowzrocznym interesom inwestora, nie uwzględnia natomiast potrzeb obecnych mieszkańców Lublina i przyszłych pokoleń. Doprowadzi do radykalnych zmian naturalnego ukształtowania terenu zakłócając naturalny odpływ wód opadowych, a tym samym degradując sąsiedztwo przyszłej inwestycji.

O **uchybeniach formalnych i błędach merytorycznych** podważających sens uchwalania tego planu poinformujemy szczegółowo Pana Prezydenta i Członków Rady Miasta oddzielnym pismem. Teraz pragniemy wyrazić niepokój środowisk, którym leży na sercu ład przestrzenny i zrównoważony rozwój Lublina, wynikający z jawnego lekceważenia wartości, których obronę wszyscy, także i Pan Prezydent, deklarowaliśmy. Bardzo prosimy o spotkanie w celu zapoznania nas z argumentami, które zadecydowały o planowanym zdegradowaniu jednego z najcenniejszych przyrodniczo terenów Lublina.

O walorach Górki Czechowskich i możliwych rozwiązaniach nowej inwestycji z ich poszanowaniem informowaliśmy i wnioskowaliśmy wielokrotnie w pismach z dn.: 29.03.2011 r., 11.05.2011 r., 6.12.2011 r. i 13.02 2012 r. Załączamy także **list otwarty** oraz rysunek wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu z zaznaczeniem przebiegu głównej doliny degradowanej całkowicie przez planowaną zabudowę.

Z poważaniem
W imieniu członków RKP

Jan Kamiński
Przewodniczący RKP

Do wiadomości otrzymują:

Radni Rady Miasta Lublin, za pośrednictwem Pana Piotra Kowalczyka, Przewodniczącego RM Lublin

Lublin, 10 kwietnia 2012 r.

**Szanowny Pan
Krzysztof Żuk
Prezydent Miasta Lublin**

„Zmiana Planu Miejscowego na Górkach Czechowskich”

LIST OTWARTY

w sprawie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Poligonowej i Gen. Ducha.

Szanowny Panie Prezydencie!

W dniach 29 marca – 20 kwietnia 2012 r. wyłożony został do publicznego wglądu **projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Górek Czechowskich**, który ma umożliwić realizację centrum handlowego przez firmę Echo Investment. Z planem można zapoznać się na stronie UM Lublin pod linkiem: <http://bip.lublin.eu/um/index.php?t=200&id=164316>.

W ocenie Rady Kultury Przestrzeni przedstawiony plan całkowicie degraduje przyrodnicze, ekologiczne, klimatyczne i krajobrazowe walory Górek Czechowskich. Skutkami będą nieodwracalne i nie do powetowania starty środowiska przyrodniczego naszego miasta oraz utrata jednego z najcenniejszych terenów rekreacyjnych. Powinien on być zagospodarowany z wyjątkową dbałością o interes publiczny, gdy tymczasem wyłożony plan, umożliwiający zabudowę zachodnich zboczy i całego dna doliny Górek Czechowskich, sprzyja jedynie krótkowzrocznym interesom Inwestora. Nie uwzględnia natomiast potrzeb obecnych Mieszkańców Lublina i przyszłych pokoleń. W związku z tym wnioskujemy o nie uchwalanie zmiany planu w przedstawionym kształcie.

Naszym zdaniem, w rejonie Górek Czechowskich konieczny jest prawdziwy kompromis pomiędzy planami Inwestora a wymaganiami ochrony przyrody i krajobrazu. Zdaniem RKP plan przedstawiony wcześniej na etapie opiniowania i uzgodnień (w lutym 2012 r.) po wprowadzeniu koniecznych korekt, mógłby spełniać wymogi trudnego, ale możliwego kompromisu. Zezwalał on na zabudowę wierzchołki i łagodnego, zachodniego zbocza a zakazywał zabudowy w dolinie i oddzielał w ten sposób zabudowę handlową od cennych wschodnich skarp wąwozu. Jesteśmy przekonani, że kompromis pomiędzy wymogami ochrony a oczekiwaniami Inwestora przyczyni się do powstania nowego, ważnego obiektu oraz zachowania jednego z najcenniejszych terenów Lublina. W przeciwnym wypadku, będziemy mieli do czynienia, z bezprzykładną degradacją przestrzeni, czego skutki – także etyczne – będziemy odczuwać przez wiele kolejnych lat.

Jako mieszkańcy Lublina, zatroskani o jakość krajobrazu miasta, oczekujemy od Pana Prezydenta, oraz podległego Panu Urzędowi Miasta, planowania rozwoju przede wszystkim dla dobra Mieszkańców Miasta, z uwzględnieniem ochrony przyrody a dopiero w dalszej kolejności spełniania oczekiwań Inwestorów.

W załączeniu przedstawiamy rysunek projektu zmiany planu przedstawiony do opiniowania RKP w lutym 2012 oraz aktualny, wyłożony do publicznego wglądu projekt zmiany, z zaznaczonym przez RKP przebiegiem głównej doliny.

Z poważaniem
W imieniu członków RKP

Jan Kamiński
Przewodniczący RKP

Załącznik:

Porównanie dwóch wersji projektu zmiany planu: wersji przedstawionej do opiniowania w lutym 2012 oraz wersji wyłożonej do publicznego wglądu w dniach 29.03 – 20.04.2012;
również na stronie internetowej: <http://bip.lublin.eu/um/index.php?t=200&id=164316>.

Rysunek projektu zmiany planu w rejonie Górki Czechowskich, przedstawiony RKP do opiniowania w lutym 2012. Zdaniem RKP plan ten po wprowadzeniu koniecznych korekt, mógł spełniać wymogi trudnego, ale możliwego kompromisu.
(Z naniesionymi uwagami RKP)



Legenda:

Kolorem czarno - czerwonym oznaczono strefę dopuszczalnej zabudowy.
Kolor zielony oznacza tereny zieleni.

Widoczne są pasy zieleni izolacyjnej zaproponowane jako wniosek Rady Kultury Przestrzeni.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Górki Czechowskich, **wyłożony do publicznego wglądu w dniach 29.03 – 20.04.2012**, który trwale degraduje ten, jeden z najcenniejszych terenów zieleni Lublina.



Legenda:

Kolorem czarno - czerwonym oznaczono strefę dopuszczalnej zabudowy.
Kolor zielony oznacza tereny zieleni.

Przerwaną, czerwoną linią, dodaną przez RKP, oznaczono zasięg głównej doliny Górki Czechowskich