

**Rekomendacje Rady Kultury Przestrzeni
dotyczące zagospodarowania terenu Echo Investment na Górkach Czechowskich
dla Komisji Rozwoju Miasta, Urbanistyki i Ochrony Środowiska
Rady Miasta Lublin**

Pragniemy, aby Galeria Echo była jak najpiękniejsza i jak najlepiej wpisywała się w wyjątkowy krajobraz Górek Czechowskich i sąsiedztwa osiedli mieszkaniowych. Dlatego przygotowaliśmy listę propozycji poprawek do planów tego terenu z punktu widzenia potrzeb mieszkańców i zasad kultury przestrzeni. Poprawki te służą osiągnięciu dwóch głównych celów strategicznych:

Cel 1: Stworzenie przyjaznego styku Galeria-Górki

Zaplanowanie symbiotycznego połączenia Galerii z przyszłym parkiem na Górkach jest naszym zdaniem jedynym sensownym rozwiązaniem dla tej inwestycji, budowanej przecież na skraju terenu o wielkim potencjale rekreacyjnym. Rozwiązanie to będzie niemożliwe, jeśli Galeria stanie „tyłem” do Górek, czyli kiedy:

- budynek będzie za blisko zbocza doliny, a miejsca między Galerią i zboczem wypełni droga serwisowa i zaplecze (śmietniki, magazyny, miejsca rozładunku dla tirów, palety i instalacje techniczne)
- elewacja budynku od tej strony będzie miała formę kilkusetmetrowej ciągłej ściany
- dachy galerii – świetnie widoczne z pięknych Górek – będą brzydkie (blacha, świetliki, wentylatory)

Proponowane działania:

- **udrożnienie doliny po wschodniej części Galerii** poprzez odsunięcie linii zabudowy od brzegu doliny (minimalne odsunięcie – poza nasyp strzelnicy)
- **stworzenie „strefy społecznej” Galerii od strony elewacji wschodniej** – by park nie znajdował się na tyłach Galerii od strony zaplecza (w tym zaokrąglenie narożnika od strony północno-wschodniej – płynny przebieg dna doliny)
- **zaplanowanie zieleni izolacyjno-parkowej od strony doliny** i złagodzenie przebiegu linii zabudowy (propozycja, aby strefę obsługi przenieść do wnętrza)
- **zaplanowanie „piętej elewacji”** – zieleni na dachach (może tarasowych?) lub innych rozwiązaniach o wysokiej jakości krajobrazowej

Proponowane działania zarówno będą przyjazne dla mieszkańców oraz klientów jak i zachowają walory ekologiczne tego miejsca (przepływ powietrza i wód gruntowych, ochrona siedlisk flory i fauny).

Cel 2: Uproszczenie i udrożnienie komunikacyjne dostępności do Galerii

Węzeł ulic Solidarności-Ducha-Północna-Sikorskiego ma aż 5 wlotów i już słynie z korków. Usytuowanie tu Galerii pomnoży ruch samochodowy. Rozwiązania planistyczne w tym węźle powinny więc zmierzać do jego maksymalnego odciążenia. Będzie to niemożliwe jeśli:

- utrzyma się złożoność tego układu komunikacyjnego
- utrzymana zostanie ograniczona przepustowość węzła dla pieszych i rowerzystów (z priorytetyzacją ruchu samochodowego)

Ponadto, z uwagi na możliwość odciążenia al. Solidarności przez obwodnicę, należy naszym zdaniem **dążyć do stopniowego przygotowywania al. Solidarności do roli ulicy śródmiejskiej**

(mniej aut, drożność dla pieszych i rowerów po obu stronach na całej długości) w przyszłości komunikującej w przyjazny sposób główne atrakcje rekreacyjno-turystyczne Lublina: skansen, Ogród Botaniczny i Stare Miasto.

Propozycje działań:

- **likwidacja ul. Północnej na odcinku między ul. Ducha i Kosmowskiej** i przedłużenie ul. Kosmowskiej na wprost do al. Solidarności (poszerzenie obszaru opracowania) – wówczas:
 - uprościmy ryzykowne połączenie i rondo między ul. Północną i Ducha będzie zbędne
 - udostępnimy wlot doliny od południowego-wschodu
 - zyskamy nowy teren zielony (w miejsce ul. Północnej i separatora dzielącego ją od al. Solidarności)
- **stworzenie połączeń dla pieszych i rowerzystów na skrzyżowaniu Solidarności-Ducha-Sikorskiego we wszystkich kierunkach** i po wszystkich stronach oraz z osiedlem na ul. Willowej i Poligonowej (w tym celu widzimy konieczność konsultacji koncepcji planu z Porozumieniem Rowerowym lub Radą Rowerową, jeśli powstanie) – chodzi o to, aby maksymalnie udostępnić Galerię dla ruchu pieszo-rowerowego, by skłaniać mieszkańców (Czechów, ul. Puławska) do rezygnacji z używania aut, jeśli to tylko możliwe.
- **rozważenie zmniejszenia ilości pasów ruchu** w rejonie węzła (obecnie w najszerszym miejscu jest ich 10!)

Nasze propozycje nie wyczerpują listy działań, które mogą umożliwić realizację powyższych celów. Kwestię rozważenia jakie szczegółowe rozwiązania dadzą pożądany efekt oddajemy w ręce doświadczonych planistów i architektów. **Oczekujemy projektu, który:**

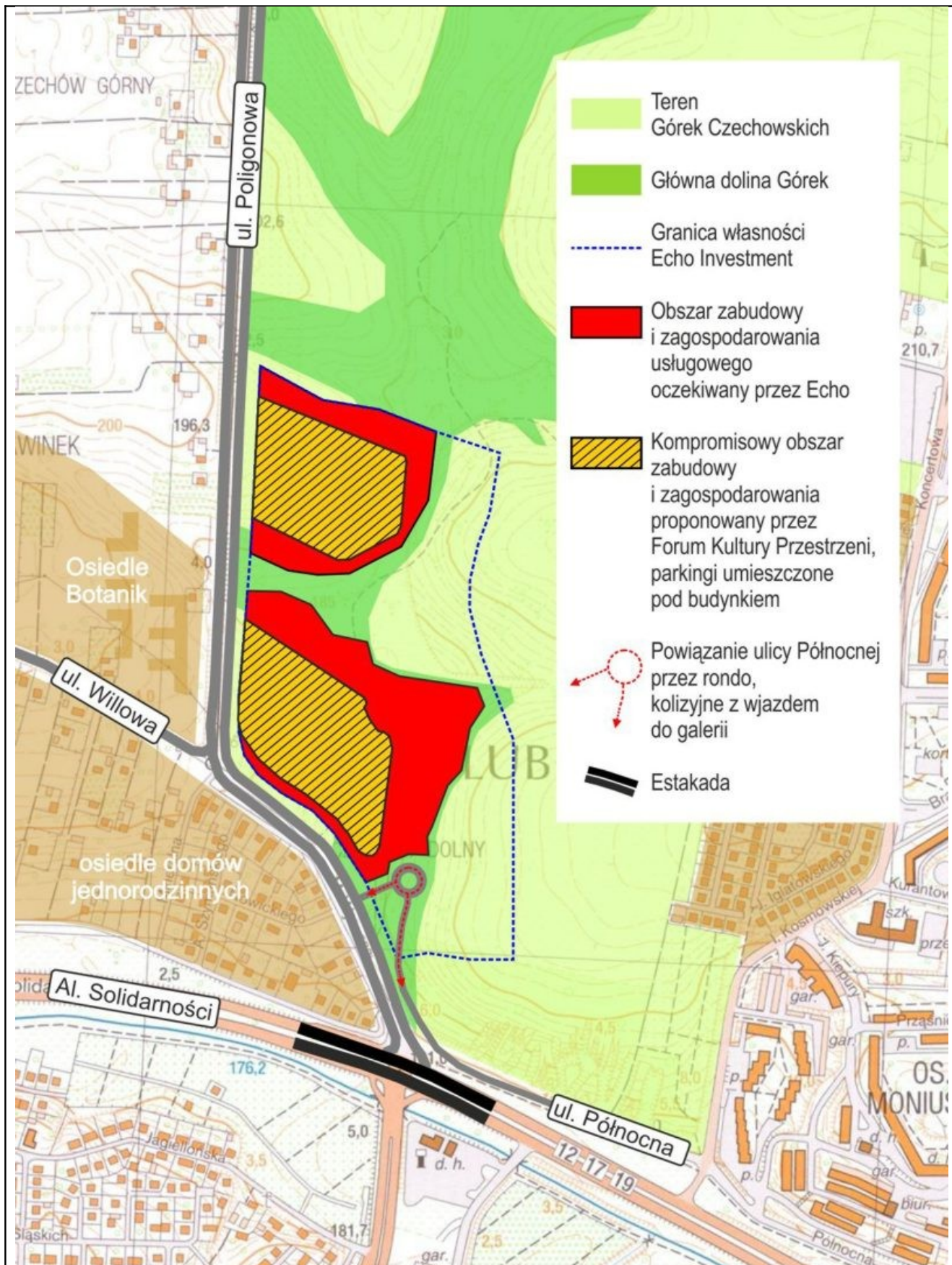
- będzie zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju
- sprawdzi się w perspektywie wieloletniej
- pozytywnie zadziwi mieszkańców a także gości z miast Europy Zachodniej, którzy na co dzień mają kontakt z wysokimi standardami planowania przestrzennego.

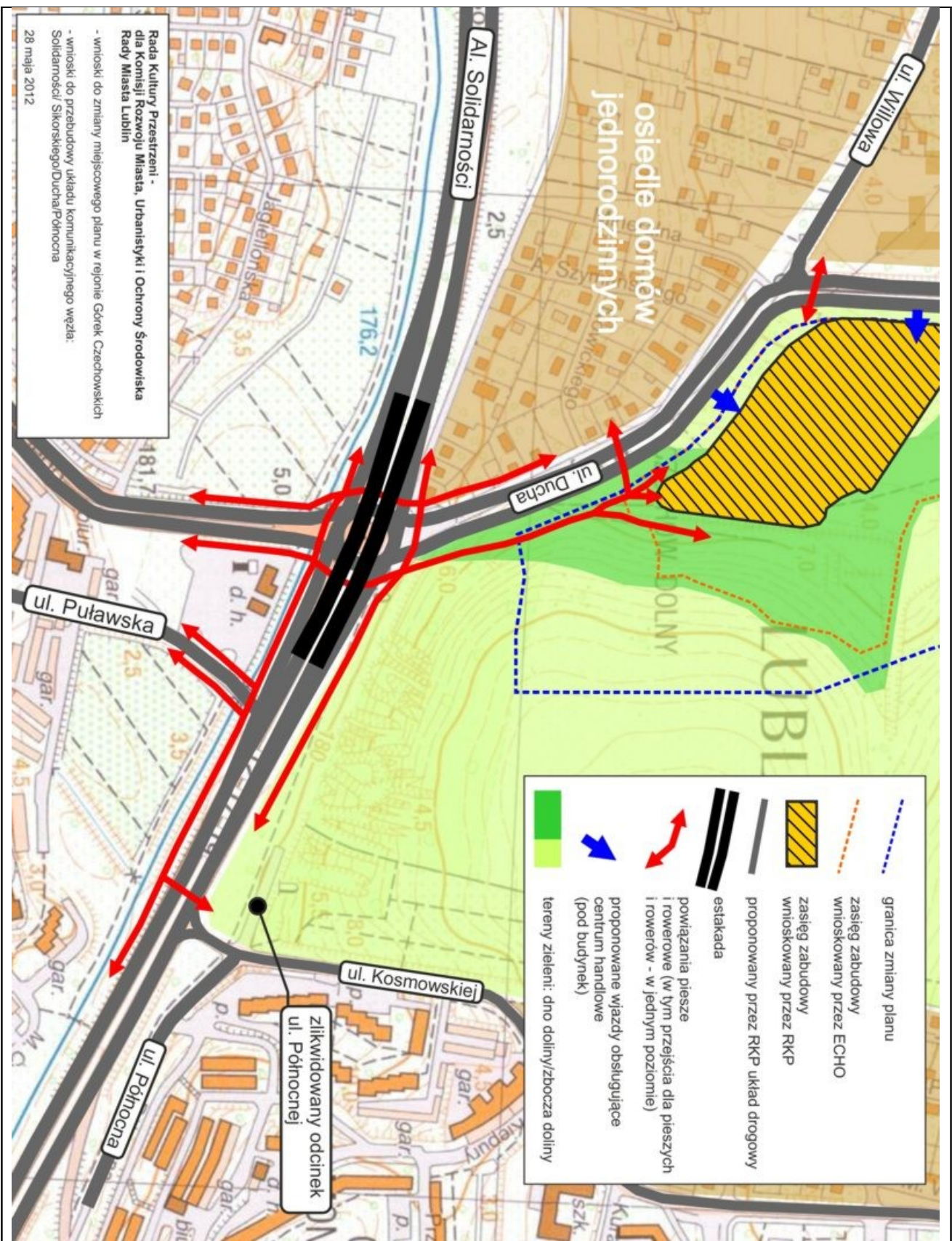
Na podstawie uzgodnień z przewodniczącym i członkami Rady Kultury Przestrzeni zredagował

Marcin Skrzypek









Załączniki:

1. mapka całości inwestycji wraz z rondem na ul. Północnej – propozycje RKP
2. mapka proponowanych powiązań komunikacyjnych węzła Solidarności-Ducha-Sikorskiego-Kosmowskiej (bez ul. Północnej) – propozycje RKP
3. „Rysunek poglądowy planowanego układu drogowego” <http://bip.lublin.eu/bip/zdm/index.php?t=210&id=25327>





osiedle domów jednorodzinnych

-  granica zmiany planu
-  zasięg zabudowy wnioskowany przez ECHO
-  zasięg zabudowy wnioskowany przez RKP
-  proponowany przez RKP układ drogowy
-  estakada
-  powiązania piesze i rowerowe (w tym przejścia dla pieszych i rowerów - w jednym poziomie)
-  proponowane wjazdy obsługujące centrum handlowe (pod budynek)
-  tereny zieleni: dno doliny/zbocza doliny

zlikwidowany odcinek
ul. Północnej

Rada Kultury Przestrzeni -
dla Komisji Rozwoju Miasta, Urbanistyki i Ochrony Środowiska
Rady Miasta Lublin

- wnioski do zmiany miejscowego planu w rejonie Górki Czechowskich
- wnioski do przebudowy układu komunikacyjnego węzła:
Solidarności/ Sikorskiego/Ducha/Północna

28 maja 2012

