

Lublin, 1 października 2014 r.

**Szanowny Pan
Franciszek Kulpiński
Przedstawiciel Grupy Inicjatywnej
członków Rodzinnego Ogrodu Działkowego
„Harnaś” w Lublinie**

dotyczy: przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu ROD Harnaś, a w szczególności działki nr 5/3 przy ul. Koncertowej w Lublinie.

Szanowny Panie,

W odpowiedzi na pismo z dnia 6 czerwca 2014 r. przekazujemy stanowisko Rady Kultury Przestrzeni w sprawie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Harnaś” w Lublinie:

1. Stan formalny

Rodzinny Ogród Działkowy „Harnaś” położony jest na działce 5/3 przy ulicy Koncertowej stanowiącej własność gminy Lublin w użytkowaniu Okręgowego Zarządu Polskiego Związku Działkowców w Lublinie. W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z dnia 31 maja 2012 r. są one przeznaczone pod zabudowę usługową (1U,US), przy czym zabudowana może być tylko część ww. działki. Podobne przeznaczenie terenu określał nieaktualny już plan z 2005 r., który również umożliwiał zabudowę części działki zabudową usługową lub sportowo–rekreacyjną (U/UP/SR1). Faktem jest natomiast, że teren ten jest od wielu lat intensywnie użytkowany jako ogródki działkowe. Teren częściowo położony jest na zboczu a częściowo na dnie niewielkiej, łagodnej doliny.

2. Ogródki działkowe jako wartość

Ogródki działkowe pełnią istotną rolę w strukturze przyrodniczej miasta. Zazwyczaj zajmują tereny korytarzy ekologicznych i przewietrzających lub ich najbliższe sąsiedztwo. Często są obszarami zadbanymi i bezpiecznymi a o ich utrzymanie troszczą się sami mieszkańcy. Przyczyniają się do wzrostu różnorodności biologicznej, stanowią ostoję drobnych zwierząt oraz poprawiają warunki klimatyczne miasta. Ich istnienie niejednokrotnie przyczyniło się do ocalenia terenów przyrodniczych przed zachłanną, bezplanową zabudową.

Wpisują się one także w najnowsze trendy światowej urbanistyki takie jak powrót drobnego rolnictwa do miast, lokalną produkcję żywności (urban farms), angażowanie lokalnej społeczności na rzecz miejsca zamieszkania. To, co próbują wprowadzać zachodnie kraje u nas działa już z powodzeniem.

Podobnie jest w przypadku ROD „Harnaś” będącego częścią większego ekosystemu Górki Czechowskich, ważnego klina napowietrzającego miasto. Ogródki położone są na terenie zielonego łącznika pomiędzy Górkami Czechowskim a terenami zieleni dzielnicy Czechów. Nie zajmują one jednak całości dna doliny – komunikacja piesza jest możliwa wzdłuż południowej granicy ROD i umożliwia powiązanie rekreacyjne pomiędzy Górkami a osiedlami Czechowa.

3. Negatywne skutki nowej zabudowy

Wprowadzenie na terenie ROD zabudowy usługowej przyczyni się do znacznego zawężenia korytarza ekologicznego i przewietrzającego. Ponadto istnieje niebezpieczeństwo zajęcia terenu wokół budynku przez miejsca parkingowe, co dodatkowo zmniejszy powierzchnię biologicznie czynną. Likwidując istniejące ROD uzyskuje się w tym miejscu relatywnie niewielką powierzchnię możliwą do zabudowy. Rada Kultury Przestrzeni rekomenduje ponowne przeanalizowanie zapisów planistycznych na tym obszarze i **zmianę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 5/3 na tereny zieleni z przeznaczeniem na ogrody działkowe.**

4. Konieczne są rozmowy publiczne

Ze względu na wieloletnie użytkowanie terenu przez Rodzinny Ogród Działkowy a także poczynione przez Pana Prezydenta i Urząd Miasta deklaracje, Rada Kultury Przestrzeni rekomenduje, by konflikt pomiędzy Grupą Inicjatywną a Gminą Lublin został rozwiązany na drodze rozmów publicznych.

Uważamy, że jedynie otwarta i uczciwa dyskusja stron może doprowadzić do osiągnięcia kompromisu, którego później będą przestrzegać obie strony. Co więcej, takie rozwiązanie może być ważnym krokiem w kierunku wprowadzania partycypacji społecznej jako stałej praktyki rozwiązywania konfliktów.

Do takich działań zobowiązuje również Urząd Miasta otrzymany w roku 2014 „Certyfikat Systemu Zarządzania Partycypacyjnego w UM Lublin”.

Z poważaniem



Jan Kamiński
Przewodniczący RKP

Do wiadomości:

Pan Krzysztof Żuk – Prezydent Miasta Lublin

