

OŚWIADCZENIE

Szanowni Państwo,

Od kilku lat trwa dyskusja nad studium zagospodarowania Lublina, które wyznacza najważniejsze kierunki rozwoju przestrzennego naszego miasta. To bardzo ważny dokument, na jego podstawie powstają szczegółowe plany zagospodarowania wskazujące, gdzie ma powstać szkoła, gdzie park, jaka może być zabudowa mieszkaniowa, a które obszary wymagają bezwzględnej ochrony. Na dokument studium czeka wielu mieszkańców Lublina, którzy dziś są „zablokowani” nieaktualnymi planami zagospodarowania i nieaktualnym studium. Nowa edycja studium pozwoli na dokończenie rozpoczętych wcześniej planów w dzielnicach: Szerokie, Sławin, Czechów, Rudnik, Felin, Zemborzyce, Głusk, a także umożliwi rozwój podmiotów i instytucji np. Politechniki Lubelskiej.

Uchwalenie Studium zostało wstrzymane przez toczącą się dyskusję nt. Górek Czechowskich, choć stanowią one mniej niż 1% całości terenu objętego studium. Temat ten budzi tak wiele emocji, że Rada Miasta zdecydowała o zwołaniu referendum, mając nadzieję, że wypowie się w nim zdecydowana większość mieszkańców. Dziękuję za zaangażowanie wszystkim, którzy włączyli się w dyskusję i wzięli udział w referendum. Żałuję, że w kampanii referendalnej, obie strony dokonywały manipulacji pokazując wyłącznie fakty wygodne dla siebie, a niekiedy wręcz nieprawdziwe, co miało odzwierciedlenie nawet w sądzie.

Przez kilka ostatnich lat, jako Prezydent Miasta wysłuchałem wielu różnych głosów odnośnie Górek Czechowskich. Choć szanuję opinię osób, które poszły głosować, frekwencja na tak niskim poziomie pokazała, że mieszkańcy nie chcieli podjąć decyzji o Górkach Czechowskich. To oznacza, że decyzję o przyszłości tego terenu, w imieniu mieszkańców, musi podjąć Rada Miasta, wybierając optymalne w ocenie Radnych rozwiązanie.

Chciałbym przedstawić kilka ważnych faktów dotyczących Górek Czechowskich. Teren jest własnością prywatną, trzeba więc zdawać sobie sprawę z tego, że właściciel może w każdej chwili ogrodzić swoją działkę. Na Górkach obowiązuje plan zagospodarowania, który już teraz dopuszcza możliwość zabudowy, także części terenu objętego ekologiczną ochroną. Dzięki ustawie przygotowanej przez rząd i przyjętej przez Sejm w 2018 r. wisi nad nami wizja zabudowy w trybie LEX Deweloper, która daje miastu bardzo ograniczone możliwości decydowania o kształcie zabudowy tego terenu.

Zależało mi na wypracowaniu kompromisowego rozwiązania, które będzie odpowiedzią na potrzeby jak największej liczby Lublinian. Rozwiązania, które w procesie zagospodarowania Górek Czechowskich pozwolą ocalić przyrodnicze walory terenu, zabezpieczą potrzebę budowy szkoły w tej części miasta, czy też przebudowę układu komunikacyjnego. Mamy opinie ekologów i przyrodników mówiące o tym, że obszar przeznaczony pod ewentualną zabudowę nie jest kluczowy dla przewietrzania miasta, a proponowane w projekcie studium obszary, na których mogłyby powstać mieszkania, czy obiekty usługowe, nie zmieniają tego stanu.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także głosy z dotychczasowych dyskusji nad studium i wyniki referendum, zarekomendowałem Radnym zmianę proponowanego dotychczas kształtu studium w obszarze Górek Czechowskich polegającą na ograniczeniu ilości terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową o ok. 5 ha poprzez, po pierwsze, przeznaczenie wysoczyzny zlokalizowanej najbliżej skrzyżowania Ducha-Willowa na cele usług sportu i rekreacji oraz, po drugie, wskazanie w dokumencie studium terenu pod działalność oświatową oraz sportu i rekreacji. W zakresie ochrony i zagospodarowania rejonu dawnego poligonu wprowadzona została „Strefa ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru Górek Czechowskich”, co jest zgodne z obecnie obowiązującym mpzp. Co ważne, do terenów zielonych zostanie włączony obszar dawnej strzelnicy. W projekcie wskazaliśmy także możliwość obsługi komunikacją zbiorową od strony ul. Koncertowej.

Zgodnie z wcześniejszym zobowiązaniem, podjąłem negocjacje z właścicielem terenu co do tematów, które szczególnie martwią mieszkańców sąsiedztwa Górek Czechowskich. Wszystkie te zobowiązania są zapisane w umowie, którą miasto zawarło z właścicielem terenu. W związku z tym, po uchwaleniu przez Radę Miasta Lublin studium w zaproponowanym kształcie, właściciel terenu sprzeda Miastu, za kwotę 1 zł netto, obszar 77 ha, na którym, po uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego, urządzi park naturalistyczny wartości 10 mln zł netto. W ciągu 3 dni będziemy dysponować notarialnym, nieodwołalnym pełnomocnictwem, które da nam 100% gwarancji nabycia tego terenu za 1 zł. Ponadto, w zawartej umowie właściciel zobowiązał się do sprzedaży Miastu Lublin terenu o wartości ok. 5 mln zł pod przyszłą szkołę za 1 zł i budowy przedszkola na obszarze Górek Czechowskich, w miejscu wskazanym w studium pod działalność oświatową. Zobowiązaliśmy właściciela do organizacji ruchu na nowo powstających osiedlach kierującego pojazdy poza skrzyżowanie Ducha-Willowa, co zapewni obecnym mieszkańcom tej części miasta dotychczasowy komfort podróżowania. Obsługa nowych osiedli będzie musiała być zatem realizowana innymi wyjazdami.

Projekt Studium w proponowanym kształcie kierujemy na sesję Rady Miasta Lublin w dniu 27 czerwca 2019 r.

dr Krzysztof Żuk
Prezydent Miasta Lublin