

Czy przyroda i mieszkańcy Lublina wygrają z developerem?

1 stycznia 2020

Mieszkańcy Lublina oraz aktywiści miejscy mają powody do radości – jest szansa, że Górki Czechowskie w Lublinie jednak nie zostaną zalane betonem. Wczoraj Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie stwierdził częściową nieważność uchwały rady miejskiej z lipca tego roku, w której zatwierdzono nowe studium przestrzenne z trzema strefami pod budownictwo wielorodzinne. Walka o to, by Górki pozostały terenem zielonym, a najlepiej, by stały się prawdziwym parkiem, gdzie istnieją warunki do odpoczynku i ochrony rzadkich gatunków, trwała od dawna. I ciągle się nie zakończyła.

Studium przestrzenne przegłosowane w lipcu przewidywało powstanie na Górkach osiedla deweloperskiego: 40-50 budynków o wysokości od czterech do ośmiu kondygnacji, do tego strefa sportowo-rekreacyjna z możliwością budowy obiektów handlowych i usługowych. Pomysł budowy osiedla dużo wcześniej budził kontrowersje: w kwietniu 2019 r. 68 proc. uczestników lokalnego referendum opowiedziało się przeciwko jego powstaniu. Głosowanie to nie było jednak wiążące, gdyż wzięło w nim udział mniej niż 50 proc. uprawnionych. W lipcu zatem rada miejska przegłosowała uchwałę, chociaż na salę przybyła delegacja oburzonych mieszkańców z transparentami „Beton nie oddycha”, a przeciwko zabudowie Górek byli ekolodzy, wskazujący na występowanie na tym terenie rzadkich gatunków oraz na znaczenie terenu zielonego dla wielotysięcznego miasta.

Za zabudowaniem Górek było 17 radnych z klubu prezydenta Krzysztofa Żuka, przeciw – 12 przedstawicieli PiS. Dwóch

radnych wstrzymało się od głosu. Studium do sądu administracyjnego zaskarżyła najpierw mieszkanka Lublina Magdalena Wolanowska, a następnie wojewoda lubelskie Przemysław Czarnek. Wznoszenie osiedla na pustym terenie dawnego poligonu jest sprzeczne z ciągle obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, ale jest jeszcze tzw. lex developer – prawo, które daje takim podmiotom prawo zwrócenia się do rady miejskiej z prośbą o zgodę na budowę bloków, zanim jeszcze formalnie zostanie zmienione studium przestrzenne. Tak też było w tym wypadku.

Dwie decyzje zostały ogłoszone 30 grudnia. Skarga Magdaleny Wolanowskiej została oddalona, bo w przekonaniu sądu kobieta nie udowodniła, jaki jej indywidualny interes został naruszony – tu sąd zgodził się z argumentacją prawnika reprezentującego miasto. Zupełnie inna decyzja zapadła w odniesieniu do skargi wojewody. Sąd uznał, że doszło do naruszenia zasad tworzenia studium i anulował zapisy dotyczące Górek Czechowskich. Sędzia Bogusław Wiśniewski stwierdził, że w przekonaniu sądu dopuszczenie na tym terenie zabudowy doprowadziłoby do jego zniszczenia.

Lubelski ruch miejski Miasto dla Ludzi, który nagłaśniał sprawę Górek i walczył o ich przetrwanie, przyjmuje z zadowoleniem decyzję blokującą powstanie osiedla. Jednak sposób potraktowania skargi mieszkanki miasta, która powoływała się m.in. na to, że po zniszczeniu terenu zielonego spadnie jakość powietrza, jakim oddychają wszystkie obywatelki i obywatele, lokalnych działaczy niepokoi.

„Sąd wyraźnie wskazał, że cały obszar Górek Czechowskich jest na tyle cenny dla Lublina, że jakakolwiek zabudowa, nie tylko mieszkaniowa, wyrządzi tu poważne i nieodwracalne szkody – de facto pozbawi ten obszar, który zgodnie oceniany jest jako unikalny, jego wartości przyrodniczych” – mówi portalowi „Strajk” Magdalena Długosz z Miasta dla Ludzi. „Ten wyrok jest zatem dla strony społecznej satysfakcjonujący, jednocześnie jesteśmy zaniepokojeni tym, że tylko skarga wojewody została

rozpatrzona w sposób merytoryczny, zaś skargę mieszkanki odrzucono ze względów formalnych uznając, iż skarżąca nie uzasadniła dostatecznie naruszenia swego interesu prawnego przez przedmiotową uchwałę. Pokazuje to, że ewentualna dyskusja na temat dobra wspólnego może rozgrywać się tylko pomiędzy organami władzy. Zwykli ludzie nie mają tu nic do gadania” – konstatuje aktywistka.

W ocenie aktywistki taki sposób postępowania sądu niewiele różni się od praktyki samorządu, który od dawna ignorował głos mieszkańców broniących cennego dla nich terenu. I nie chodzi tu tylko o referendum z wiosny 2019 r. czy przybycie delegacji lublinianek i lublinian na lipcowe posiedzenie rady miejskiej. – Petycja, uwagi do dwóch wyłożeń studium, panel obywatelski, referendum, happeningi, marsze, konferencje prasowe, listy otwarte – Magdalena Długosz wylicza oddolne działania, które podjęto, by skłonić władze do uwzględnienia opinii mieszkańców. Przypomina również koncepcję planistyczną dotyczącą Górek Czechowskich, jaką zawarto w studium uwarunkowań z 2000 r. Tam również zapisano, że jakakolwiek zabudowa na tym terenie byłaby szkodliwa. Później jednak w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego najpierw dopuszczono zabudowę usługową i rekreacyjną, by ostatecznie wyrazić zgodę na bloki. Co znamienne, studium było pod tym względem wewnętrznie sprzeczne i to również znalazło się w uzasadnieniu wyroku.

Gdy sąd podejmował decyzje w sprawie ważności lipcowej uchwały rady, developer, który zamierzał wznosić bloki na Górkach Czechowskich nie tracił czasu. Jak podaje „Dziennik Wschodni”, spółka TBV Investment złożyła trzy wnioski o pozwolenie na wycinkę drzew i usuwanie krzewów.

Powołując się na planowane prace budowlane, firma poprosiła o zgodę na usunięcie 500 metrów kwadratowych krzewów i wycięcie 220 drzew. Czy ją dostaną? Cytowana przez „Dziennik Wschodni” przedstawicielka ratusza zastrzega, że wydanie decyzji poprzedzi wizja lokalna i ocena Regionalnej Dyrekcji Ochrony

Środowiska. Wyrok sądu sam z siebie nie zablokuje niszczenia terenu zielonego, dopóki jest nieprawomocny. Jeśli prezydent Lublina zaskarży orzeczenie do Naczelnego Sądu Administracyjnego, ten będzie zajmował się sprawą przez kolejne miesiące, a przez ten czas TBV Investment zdąży wznieść bloki. Górkom Czechowskim nie pomoże wtedy także przyjęty z dużą pompą Plan Adaptacji Miasta do Zmian Klimatu, który sugeruje, by ten teren chronić. – Przyjęli go ci sami radni i radne, w tym obecna posłanka i poseł, którzy przegłosowali wyrok na Górki – komentuje Magdalena Długosz.

Czy miasto będzie odwoływać się od (ciągle nieprawomocnego) wyroku? Decyzja zostanie podjęta, gdy do ratusza wpłynie pisemne uzasadnienie. O to, by nie kierować skargi kasacyjnej do NSA, apelują radni PiS. Wzywają również ratusz, by nie wydawał zezwoleń na wycinkę drzew. Na razie jednak władze miasta uznały za stosowne przede wszystkim podkreślić, że decyzja sądu dotyczyła tylko części studium – obiekty komercyjne i rekreacyjne na łącznej powierzchni 30 ha nadal będą mogły powstać.

Czy te słowa mają uspokoić przedstawicieli developerskiego biznesu? W Lublinie huczy od podejrzeń, dlaczego miasto aż tak bardzo sprzyja TBV Investment. Magdalena Długosz zastanawia się nawet, czy sprawą nie powinno się zainteresować CBA.

Tymczasem marzeniem obrońców terenu zielonego jest takie zagospodarowanie terenu dawnego poligonu, by stał się prawdziwym parkiem. „Park, który będzie bezpiecznym domem dla zamieszkujących go gatunków. Park stanowiący dopełnienie Ogrodu Botanicznego, ze wspaniałymi ścieżkami edukacyjnymi dla naszych dzieci- starszych i młodszych” – czytamy na facebookowym profilu „Górki Czechowskie – wietrznie zielone”.

Czy w lokalizacji niedaleko centrum Lublina nie powinny raczej powstawać mieszkania? Tak argumentuje ratusz. Miasta dla Ludzi to nie przekonuje: aktywistki i aktywiści wskazują, że są inne miejsca, gdzie można rozwijać takie budownictwo. Można to

przecież robić, nie pozbawiając zarazem mieszkańców terenów zielonych, które stanowią w dobie kryzysu klimatycznego wielką wartość i mają wielkie znaczenie dla jakości życia w mieście.

Ale według Magdaleny Długosz władzom Lublina daleko do takiego podejścia. „Rabunkowa i bezmyślna gospodarka to nie tylko projekty deweloperskie, ale też inwestycje samego miasta” – mówi działaczka. „Niedawno mimo sprzeciwów zabudowano chociażby zielony skwer na Bronowicach, a obecnie dyskusja toczy się wokół przebudowy Alei Racławickich, która ma pociągnąć za sobą wycinkę wielu starych drzew.”

Autorstwo: Małgorzata Kulbaczevska-Figat

Źródło: Strajk.eu