

Lubelska pozorna gra w referendum?

7 kwietnia 2019

W Lublinie trwa lokalna biznesowo-ekologiczna potyczka o Górki Czechowskie. Rozgrywka, wyglądająca na demokrację przedstawicielską, jest w istocie próbą zdjęcia odpowiedzialności z prezydenta Żuka i radnych za podejmowane decyzje.

Za 500 tys. zł. przeprowadzone zostanie w dniu 07 kwietnia pierwsze referendum w historii miasta, którego przedmiotem będzie plan zagospodarowania Górek Czechowskich. Jego wynik i ważność są raczej bez znaczenia, bo tak czy inaczej o losach Górek zdecyduje prezydent miasta.

Górki Czechowskie to teren położony w dzielnicy Czechów, w północnej części Lublina, zajmujący ok. 113 ha dawnego poligonu. Jest to typowa dla Wyżyny Lubelskiej dolina lessowa z zachowaną dziką przyrodą. Już od lat 1950. w planach miejskich przewidywano przeznaczenie tego obszaru pod park krajobrazowy i rekreacyjny. Zgodnie z obowiązującym od 2018 Studium Zagospodarowania Przestrzennego Górki Czechowskiego przeznaczone są na teren zielony chroniony przed urbanizacją jako strategiczny obszar ekologiczno-rekreacyjny dla północnego Lublina. Jednocześnie Górki są dla miasta kanałami wentylacyjnymi doprowadzającymi świeże powietrze. O tym, że takie korytarze są potrzebne świadczy najlepiej przykład Krakowa, w którym pomimo wymiany starych pieców węglowych smog z miasta nie ustąpił.

W 2000 roku Agencja Mienia Wojskowego sprzedała Górki Czechowskie za ok. 12 mln złotych kieleckiej spółce Echo. Firma ta przez prawie 15 lat usiłowała zmienić plan zagospodarowania miasta tak, aby zbudować tam hipermarket i bloki mieszkalne. Nawet obietnica przebudowy na własny koszt

pobliskiego skrzyżowania nie zmieniła postawy ówczesnych władz miasta. Argumenty ekologów i przeciwników zabudowy tego terenu zwyciężały.

W końcu Echo sprzedało Górki Czechowskie lubelskiej firmie deweloperskiej TBV, która zamierza zbudować na 30 ha tego obszaru bloki mieszkalne, a w zamian za pozwolenie na to deklaruje oddanie miastu za symboliczną złotówkę 75 hektarów, na których ma zostać urządzony park. Prezydent miasta Krzysztof Żuk wraz ze swoim klubem radnych w radzie miasta Lublina zdecydował o przeprowadzeniu referendum, ogłoszonego na 7 kwietnia. Lublinianie mają odpowiedzieć na skomplikowane pytanie „Czy jest Pan/Pani za tym aby Gmina Lublin zmieniła obecnie dopuszczony miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rodzaj zabudowy z usługowej, komercyjnej i sportowo-rekreacyjnej na zabudowę mieszkalno-usługową na ok. 30 ha terenu tzw. Górek Czechowskich, w zamian za przekazanie Gminie Lublin pozostałych ok. 75 ha tego terenu i współfinansowanie przez obecnego właściciela jego zagospodarowania, jako zieleni publicznej, przy zachowaniu cennych przyrodniczo walorów?”.

Zarówno przeciwnicy jak i zwolennicy zmian na Górkach Czechowskich od razu wzięli się do kampanii. W rezultacie mieszkańcy zasypywani są ulotkami, zaproszeniami na spotkania, w mieście odbywają się liczne wiece, demonstracje czy happeningi, które mają przekonać do głosowania na „nie” lub „tak” w tym lubelskim plebiscycie. Argumenty i sposoby ich przekazywania są bardzo różne, poczynając od ekonomicznych, poprzez ekologiczne, historyczne aż po strasznie odpowiedzialnością karno-cywilną. TBV utworzyła specjalną stronę internetową, na której wypowiadają się osoby uznawane za autorytety i przeciętni Lublinianie. Przeciwnicy na swoich portalach cytują prawno-ekologiczne argumenty podważające sens i potrzebę zmian w tej dzielnicy Lublina. W internecie trwa prawdziwa wojna, w której obie strony nie szczędzą sobie epitetów i irracjonalnych argumentów.

W referendum, aby było wiążące, musi wziąć udział co najmniej 30 procent uprawnionych do głosowania i co najmniej połowa ważnych głosów musi paść za jednym z rozwiązań. Jeśli Lublinianie zagłosują w referendum na „tak”, wówczas rada miasta podejmie stosowną uchwałę, a TBV zbuduje na Górkach Czechowskich bloki i urządzi park. Oczywiście miasto będzie musiało potem dołożyć pieniądze do nowo powstałego osiedla, ponieważ zamieszka tam co najmniej kilkanaście tysięcy osób, co z kolei pociąga za sobą zbudowanie odpowiedniej infrastruktury (drogi, kanalizacja, żłobki, szkoły, komunikacja itp.).

Negatywny wynik głosowania ważnego głosowania nie będzie oznaczał, że na Górkach nie będzie można budować. W takiej sytuacji firma TBV będzie mogła skorzystać z tzw. „lex developer” (przeforsowanej przez Prawo i Sprawiedliwość i podpisanej przez prezydenta Dudę rządowej specustawy budowlanej), które ułatwia przeznaczanie pod zabudowę gruntów rolnych, powojaskowych i przemysłowych, będących w granicach administracyjnych miasta. Ustawa ta nie pozwala na inwestycje na terenach chronionych i leśnych, ale za zgodą rady gminy umożliwia pominięcie planu zagospodarowania przestrzennego. Sądząc z obecnej postawy radnych z klubu prezydenta Krzysztofa Żuka, przegłosowanie stosownej uchwały nie będzie stanowiło problemu dla tego rozwiązania. Chociaż tu można mieć wątpliwości, czy radni i prezydent miasta zdecydują się na zastosowanie wtedy „lex deweloper” wbrew woli mieszkańców Lublina. Bo to mogłoby spotęgować istniejące już dziś wątpliwości co do motywów działania Ratusza.

Jeżeli referendum będzie nieważne, wówczas decyzja co do dalszych losów Górki Czechowskiej należeć będzie do prezydenta Żuka i rady miasta. Tu warto przypomnieć, że Miasto Lublin zawsze miało prawo pierwokupu tego terenu. Zarówno w 2000 roku jak i później. Jednak ówcześni prezydenci miasta: Andrzej Pruszkowski, Andrzej Wasilewski i Krzysztof Żuk nie skorzystali z tego uprawnienia, choć cena za ten obszar

wynosiła kilkanaście milionów złotych, co dla budżetu Lublina nie było problemem. Miasto byłoby właścicielem tego terenu i miałoby możliwość zarobienia dziś olbrzymich pieniędzy, choćby ze sprzedaży działek na terenie nie przewidzianym pod budowę parku. Natomiast teraz stoi w obliczu wspierania prywatnego, miliardowego biznesu TBV.

W przypadku absencji mieszkańców w tej pozornej grze demokratycznego referendum w Lublinie, być może, radni Lublina spowodują, że teren ten odkupi miasto a nie będzie dokładać później gminnych funduszy do prywatnego biznesu. A próba zdjęcia z siebie odpowiedzialności przez prezydenta Żuka za decyzje w sprawie Górki Czechowskich poprzez ogłoszenie referendum jest zabiegiem socjotechniczno-prawno-politycznym. Bo, parafrazując powiedzenie Kurasia z „Polskich Dróg”: z której strony by nie spojrzeć, to Górki... pozostaną dalej na lubelskim Czechowie.

Autorstwo: Jacek Gallant

Źródło: Trybuna.info