

# Wróćmy do rzetelnej debaty ws. Górek Czechowskich

**Wydawać by się mogło, że w sprawie Górek Czechowskich wszystko jest już znane i wiadome. Okazuje się jednak, że potrzebne jest przypomnienie niezaprzeczalnych faktów i ich chronologii.**

30 grudnia w Dzienniku Wschodnim ukazał artykuł nowego redaktora naczelnego Dziennika Wschodniego Jerzego Kowalczyka. W artykule *Czy miasto straci 75 hektarów* Kowalczyk opisuje historię Górek Czechowskich. Temat na czasie, bo następnego dnia kończyła się umowa pomiędzy Miastem a TBV na sprzedaż „parku za złotówkę”.

Artykuł zawiera kilka kardynalnych błędów i przeinaczeń, które śpieszę sprostować.

## Górki Czechowskie wg Kowalczyka

Już w leadzie strzelono sporą gafę. Zamiast o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pisze o decyzji środowiskowej dla Górek Czechowskich. Studium to strategiczny dokument na poziomie gminy. Wskazuje co i gdzie można budować. Dokument uchwała Rada Miasta Lublin. W kontekście Górek Czechowskich studium było o tyle istotne, że bez niego nie można było zmienić istniejącego planu zagospodarowania przestrzennego. A bez niego nie można na Górkach zbudować bloków. Decyzja środowiskowa wymagana jest dla inwestycji, które mogą oddziaływać na środowisko. Pozyskuje go inwestor. Błąd ten w internecie został poprawiony.

Dalej w artykule pojawia się stwierdzenie *oddania przez TBV Górek Czechowskich za złotówkę* i zawarciu umowy, w myśl, której deweloper zbuduje za 10 mln zł park naturalistyczny. Dopiero dalej autor dodaje, że warunkiem była zmiana planu miejscowego.

Czy TBV rzeczywiście oddało miastu Górki? Trudno się zgodzić z taką oceną. TBV sprzedało, lub wręcz: wyzbyło się Górek. Deweloper sprzedał miastu bezużyteczny dla niego teren, którego nie zabuduje blokami. Warto podkreślić, że po ewentualnym urządzeniu parku to miasto będzie go utrzymywać. Na zadbanym parku najbardziej skorzystają najbliżsi mieszkańcy. Ci, którzy będą go podziwiać z okien swoich mieszkań.

Nie jest to też sprzedaż za „złotówkę”. Jest to sprzedaż za zmianę planu miejscowego. Jak wartościowa to zmiana można zobaczyć wspominając o pozostałych *prezentach* jaki deweloper zobowiązał się dać miastu za umożliwienie budowy 30 hektarowego blokowiska. W umowie *oddania* zapisano, że deweloper ma wybudować układ drogowy nowego osiedla, przekazać lokal na przedszkole i 1,5 ha terenu na nową szkołę o wartości 5 milionów złotych. Bardziej szczegółowo o tym ile kosztują Górki Czechowskie pisaliśmy tutaj.

W tym samym akapicie pomyślono także miejsce gdzie zabudowa miałaby powstać: mowa jest o ulicach Koncertowej i Północnej. Jednak zabudowa miałaby powstać przy Koncertowej, Ducha i przede wszystkim Poligonowej.

## Dwa stany skupienia

W artykule powielana jest legenda o niszczących Górkach, zamieniających się w dzikie wysypisko śmieci zamiast w *wyważony sposób służyć rozwojowi inwestycji jak i dać ogromne tereny rekreacyjne z poszanowaniem środowiska*. Idylliczna wizja rozwoju jest jednak wprost sprzeczna z opracowaniami naukowców, którzy wskazują, że zamiana Górek w park i zabudowanie wierzchozin to zły pomysł dla istniejącego tam, cennego ekosystemu. Stanowczo nie można więc powiedzieć, że wizja dewelopera będzie realizowana z poszanowaniem środowiska.

Niszczące i zaśmiecone Górki? Ich właścicielem dzisiaj jest TBV i Miasto Lublin. Kompletnie nie rozumiem kreowania narracji, że ten sam właściciel dziś jest złym niszczycielem Górek, ale wystarczy zmienić plan by wszystko się zmieniło. Osobiście odbieram to jako narrację szantażem.

Skoro dziś nie ma pieniędzy na dzikie wysypiska, to skąd weźmiemy pieniędzy na utrzymanie parku? Nie jest to zresztą tylko kwestia braku pieniędzy. Miasto nie chce zrobić z Górkami niczego wbrew deweloperowi. Zgłoszony w zeszłym roku do Budżetu Obywatelskiego projekt ochrony muraw kserotermicznych na Górkach Czechowskich został odrzucony. Powód? *Do czasu rozstrzygnięcia przez sądy kwestii dotyczących zagospodarowania przestrzennego Miasto nie podejmuje działań na tym terenie*.

Osobiście oczekiwałbym od władz publicznych troski o przyrodę. Niezależnie czy na terenie Górek Czechowskich ma powstać rezerwat czy zespół przyrodniczo-krajobrazowy, Miasto posiada gotowe opracowania, które mówią jak najcenniejszą część przyrody należy chronić. Skoro miasto jest już właścicielem, choćby tymczasowym, powinno robić wszystko by ten cenny przyrodniczo teren zachować. Miasto nie robi jednak nic.

## Referendalny spiszek ekologów

Absolutnym odwróceniem faktów jest pisanie, że *obrońcy górek zorganizowali referendum* oraz dalej wskazując, że *kontekst tych wszystkich działań miał wskazywać, że prezydent Lublina, Krzysztof Żuk działa na niekorzyść miasta, a sprzyja deweloperom*.

Referendum było autorskim, przedwyborczym pomysłem Krzysztofa Żuka. obrońcy Górek Czechowskich apelowali by referendum nie przeprowadzać. Po pierwsze dla nich sprawa była oczywista – nie można debatować o tym czy chronić środowisko i zabetonować chomika europejskiego. Po drugie obawiali się starcia z wielkim biznesem.

Pomimo obwieszenia całego miasta billboardami z hasłami „Tak dla Parku” mieszkańcy opowiedzieli się przeciw prezydentowi i deweloperowi. Przyjmując narrację dewelopera: **96% mieszkańców Lublina jest przeciw zabudowie Górek Czechowskich**. 87%, które nie wzięło udziału w referendum oraz 9%, które wzięło w nim udział i powiedziało nie dla zabudowy.

Warto też przypomnieć pytanie, które padło w referendum. Prezydent Lublina obiecywał, że skonsultuje je ze społecznikami. Nie skonsultował.

Odpowiedź komu sprzyjało poniższe pytanie zostawiam Szanownym czytelniczkom i czytelnikom.

„Czy jest Pan/Pani za tym aby Gmina Lublin zmieniała obecnie dopuszczony miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rodzaj zabudowy z usługowej, komercyjnej i sportowo-rekreacyjnej na zabudowę mieszkalno-usługową na nie więcej niż 30 ha terenu tzw. Górek Czechowskich, w zamian za sfinansowanie przez obecnego właściciela zagospodarowania pozostałych 75 ha tego terenu, jako zieleni publicznej (parku naturalistycznego), przy zachowaniu cennych przyrodniczo walorów i przekazanie go Gminie Lublin.”

## **Brakujące puzzle**

W historii przedstawionej na łamach Dziennika Wschodniego brakuje kilku elementów. Bardzo istotnych w kontekście postawionej tam tezy, że prezydent Lublina bezpodstawnie oskarżany jest o sprzyjanie deweloperowi. W celu udowodnienia tej tezy, w artykule odwrócono kolejność zdarzeń: najpierw uchwalono studium, a dopiero na końcu było referendum.

Referendum miało miejsce przed uchwaleniem studium. Jeszcze przed nim odbył się w Lublinie panel obywatelski. Prezydent obiecał spełnić rekomendacje tego panelu. Jedną z rekomendacji dotyczyła Górek Czechowskich. Prezydent od razu powiedział, że nie jest możliwa do realizacji.

Natomiast po referendum, na tydzień przed uchwaleniem studium Prezydent Lublina podpisał z deweloperem umowę dot. sprzedaży Górek Czechowskich w zamian za korzystną zmianę studium. W dniu podpisania umowy, studium z korzystną dla dewelopera zmianą leżało już w biurze Rady Miasta.

W wyniku błędu formalnego sesja, na której miało być uchwalone studium w dniu 27 czerwca 2019 roku, została odwołana. Sprawa była na tyle pilna, że Prezydent natychmiast wniósł o sesję nadzwyczajną. Ta rozpoczęła się 30 czerwca. Studium przegłosowano przed świtem 1 lipca, o 4:36.

W tym kontekście trudno nie odnieść wrażenia, że w sprawie Górek Czechowskich da się wszystko czego oczekuje deweloper, a nie da się niczego czego oczekują mieszkańcy.