

L U B L I N

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

URBANISTYKA

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE,
W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Dotyczy to istniejących założeń urbanistycznych, a także istniejących współczesnych – w części lub w całości – przestrzeni publicznych miasta, reprezentujących wartości kulturowe, które warto i należy chronić we wskazanym zakresie.

LUBLIN

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Przedmiot
ochrony

1.1/U

Orientacja

DZIELNICA RURY



Lokalizacja

Ochroną obejmuje się całą strukturę ogólną dzielnicy, tj.:

- kompleks 7 osiedli Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, z programem usług,
- centrum dzielnicowe – Centrum Zana,
- dzielnicowy park rekreacyjny – Park Rury,
- dzielnicowy park sportowy – Globus.

Czas powstania Lata 50. XX wieku.

Uzasadnienie

Cała dzielnica Rury, w tym zwłaszcza zespół osadniczy LSM, jest unikatowym przykładem konsekwentnej i twórczej adaptacji europejskiej myśli urbanistycznej lat pięćdziesiątych XX wieku – tj. modelu współczesnej dzielnicy mieszkaniowej, opartej na priorytecie dostępności pieszej – do warunków Lublina. Szczególnym walorem jest harmonijna spójność struktury i programu dzielnicy z bogatą rzeźbą terenu rejonu Rur. W efekcie, w myśl ówczesnego planu miasta, każde z osiedli dzielnicy umieszczono na oddzielnym, naturalnym wzgórzu, dostosowując je do jego naturalnej morfologii i bogato wyposażając w usługi oraz tereny zieleni i rekreacji (w strukturze każdego z osiedli jest ogród osiedlowy i ośrodek usługowy). Każde z osiedli, by zapobiec monotonii i wzmocnić ich tożsamość przestrzenną, zaprojektowane zostało przez innego autora i wzbogacone swoistym zestawem akcentów plastycznych (rzeźb i in., będących m.in. plonem Lubelskich Spotkań Plastycznych z lat 1970.). W środku ciężkości struktury ulokowano usługowe centrum dzielnicowe – obecne Centrum Zana, a w suchych dolinach okalających osiedla wraz z centrum główne drogi dojazdowe (Głęboka, Filaretów, Wileńska) bądź tereny parkowe (parki Rury i Globus). Na wyróżnienie zasługuje też konsekwentna i zdyscyplinowana realizacja dzielnicy, zwłaszcza osiedli, brak większych pozaplanowych „dodatków” niszczących koncepcję i zachowanie znacznego obszaru pod centrum, chroniąc go przez dziesięciolecia przed presją nieplanowej zabudowy. Zawdzięczać to należy przede wszystkim wyjątkowemu zespołowi twórców tego dzieła, zwłaszcza ówczesnemu prezesowi LSM Stanisławowi Kukuryce, ale też ówczesnej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, inspirującej i koordynującej rozwój miasta, w tym szczególnie dzielnicy Rury, której ogólna koncepcja przestrzenna była tam opracowana. W rezultacie dzielnica była wielokrotnie wyróżniana przez ekspertów krajowych i zagranicznych, kilkakrotnie nagradzana w kraju jako przykładowy model.

Wytyczne
do ochrony

Obiekt rangi krajowej (!). Ochroną obejmuje się strukturę dzielnicy: osiedla mieszkaniowe, centrum usługowe, park rekreacyjny Rury i park sportowy Globus. Żaden z tych obszarów nie powinien zmienić przeznaczenia w całości ani w części. Osiedla powinny zachować swoją wielkość i strukturę przestrzenną. Tereny w osiedlach przeznaczone do zabudowy, a dotychczas niezabudowane bądź wymagające przebudowy, powinny być zagospodarowywane zgodnie z pierwotnie planowaną funkcją, bądź funkcją poprawiającą warunki bytu mieszkańców osiedli. Nie należy wprowadzać zmian prowadzących do budowy nowych domów mieszkalnych i zwiększania liczby mieszkańców, należy natomiast poprawiać warunki bytu mieszkańców istniejących struktur. Niezbędne modernizacje, które muszą być wprowadzane, zwłaszcza powiększanie ilości miejsc parkowania, nie powinny powodować naruszenia pierwotnej struktury, np. być realizowane kosztem terenów zieleni i rekreacji osiedli. Należy pamiętać, że, zgodnie z planami, perspektywiczne rezerwy pod parkingi osiedlowe były zachowane na terenach centrum dzielnicy – Centrum Zana i miały być tam zrealizowane.

W praktyce, centrum to – w rezultacie poważnych błędów jego realizacji, m.in. gwałtownie rosnącego deficytu miejsc parkowania – zamiast wspomagać programowo osiedla, staje się obecnie ich realnym zagrożeniem. Samochody użytkowników Centrum nie znajdując w nim miejsca, zalewają sąsiadujące osiedla paraliżując ich funkcjonowanie i niszcząc zagospodarowanie (blokuje osiedlowe parkingi, dewastują zielen, utrudniają ruch na osiedlowych uliczkach). Zagrożenie to jest na tyle poważne i narastające, że może doprowadzić do zniszczenia tych osiedli, a więc też – dzielnicy. Wymaga zatem pilnie radykalnych i skutecznych przeciwdziałań ochronnych.

W sumie, dzielnica Rury – godna ochrony, jako wartość rangi ponadlokalnej, krajowej – powinna być skutecznie chroniona przed zagrażającym jej zniszczeniem, którego głównymi sprawcami, jeśli chodzi o osiedla, są obecnie: konieczność zaspakajania rosnących potrzeb terenowych pod miejsca dla samochodów, w warunkach braku odpowiednich terenów bądź ich spekulacyjnego ubytku, a zarazem zła koordynacja budowy centrum, skutkująca agresywną jego ekspansją na tereny osiedli. Wymaga to opracowania nowej – doraźnej i perspektywicznej – strategii rozwoju tej dzielnicy i ochrony jej wartości, która gwarantowałaby interesy miasta, ale też zaspakajała potrzeby mieszkańców dzielnicy, nie niszcząc poważnej kulturowej spuścizny, jaką ona obecnie i potencjalnie reprezentuje.

Załączniki

Załącznik 1.1.1/U Założenie urbanistyczne: Dzielnica Rury - obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej.

Data
opracowania

Czerwiec 2011 r.



Załącznik 1.1.1/U
Założenie urbanistyczne: Dzielnica Rury
Oznaczenia:
■ obszar objęty ochroną
□ części składowe dzielnicy

LUBLIN

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Przedmiot
ochrony

1.2/U

Orientacja

CENTRUM ZANA



Lokalizacja

Ochroną obejmuje się cały teren usługowego ośrodka dzielnicowego i subcentrum, jak na załączniku graficznym 1.2.1/U.

Uzasadnienie

Centrum to jest uwieńczeniem struktury dzielnicy Rury, nadaje jej zamierzony pierwotnie sens funkcjonalno-przestrzenny, jako wyodrębnionej dzielnicy miasta. Fakt, że teren tego centrum przetrwał niezabudowany przez ponad 60 lat, mimo presji inwestycyjnej, czekając na jego obecną realizację zgodną w ogólnych zasadach z pierwotnymi zamierzeniami, należy uznać za fenomen urbanistyczny w skali ponad krajowej. Tak ocenili to m.in. eksperci amerykańscy i brytyjscy (MIT, Oxford Polytechnic) w początku lat dziewięćdziesiątych. Warto przypomnieć, że w planach Lublina przełomu lat pięćdziesiątych i sześćdziesiątych każda z wyznaczonych wówczas sześciu wielkich dzielnic mieszkaniowych miasta miała podobnie wyznaczone centrum (patrz m.in. H. Gawarecki, Cz. Gawdzik „Lublin”, Arkady Warszawa, 1964). Pięć z nich rozdysponowano w międzyczasie na inne cele, głównie mieszkaniowe, zachowane zostało tylko jedno, na Rurach. Stało się to głównie dzięki równie godnej uznania konsekwencji i dyscyplinie inwestycyjnej władz Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Cechą Centrum Zana jest również fakt, że od początku powstania jego idei, było ono przedmiotem coraz doskonalszego i coraz bardziej konkretnego projektowania jego koncepcji funkcjonalno-przestrzennej. Stało się swego rodzaju szkołą planowania centrów miejskich. Jego plany – od lat sześćdziesiątych do dziewięćdziesiątych – tworzyli kolejno: F. Haczewski, R. Dylewski, B. Jezierski, eksperci MIT z Bostonu, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, St. Lichota... Można powiedzieć, że jest to jeden z najpełniej opracowanych planistycznie elementów struktury miasta Lublina. Zasadne podniesienie obecnie jego rangi do poziomu „subcentrum miasta” wnosi nowe wymagania jakościowe. Realizacja Centrum Zana, wszczęta w latach dziewięćdziesiątych, nie postępuje jednak zgodnie z planem. Popełniane zostały i popełniane są nadal poważne, strukturalne błędy w skali zagrażającej całej dzielnicy i prestiżowi miasta. Wymaga to reakcji, która powinna zmierzać do osiągnięcia tu – mimo zaistniałym destrukcyjnym faktom – zakładanych pierwotnie celów. Powinno to stać się jednym z wiodących zadań kształtowania kulturowej przestrzeni miasta. Centrum to bowiem, niezależnie od jakości osiągniętych efektów stanie się niewątpliwie wizytówką współczesnego Lublina, świadczącą o poziomie jego kultury. Jest jeszcze szansa, by nie stało się wizytówką kompromitującą.

Wytyczne
do ochrony

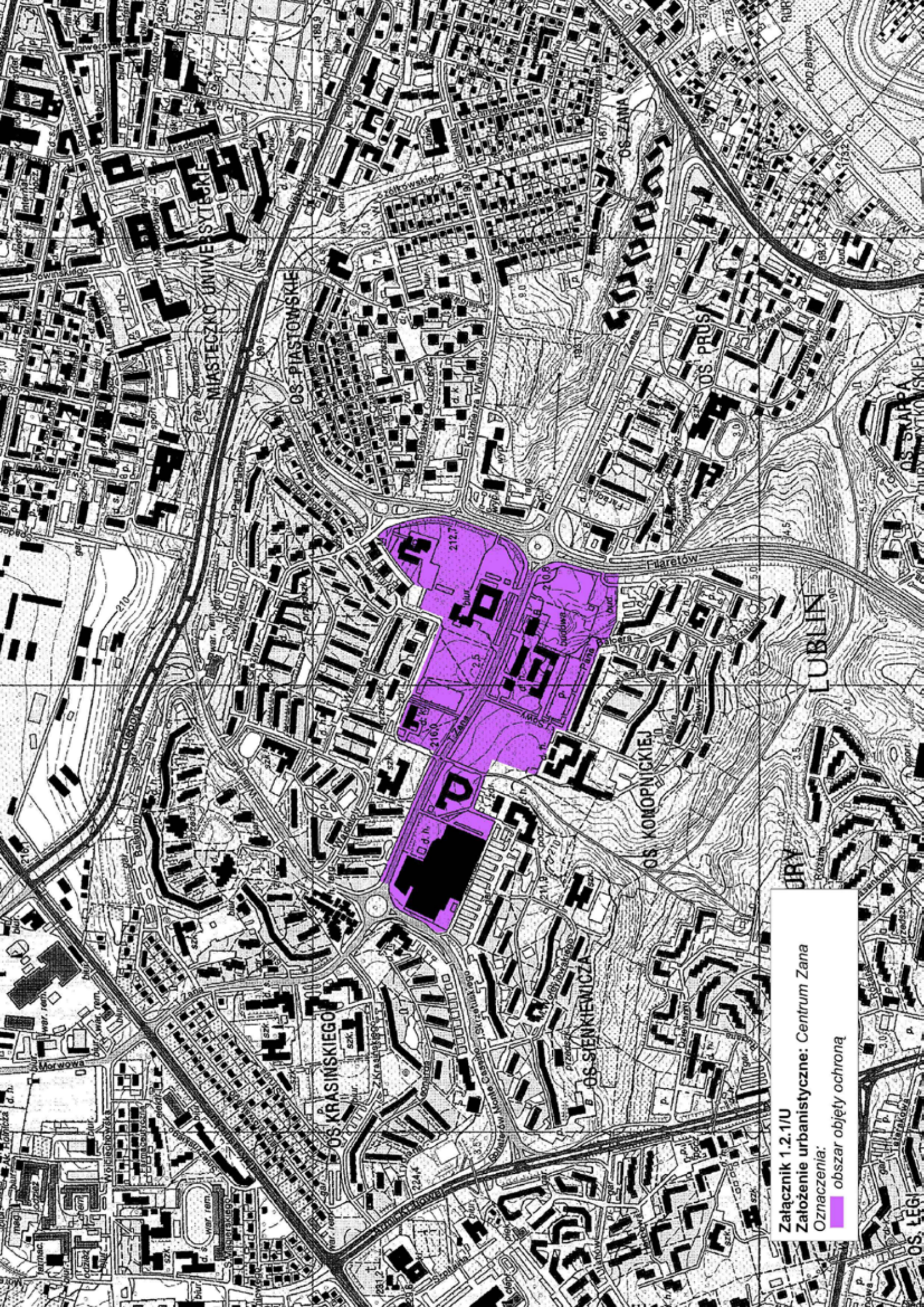
Ochroną objęte zostają założone cele Centrum Zana i struktura funkcjonalno-przestrzenna prowadząca do ich realizacji. Założonymi celami jest stworzenie tu ośrodka usług dzielnicowych obsługujących mieszkańców osiedli dzielnicy (w tym – kulturowych itp., ale też np. – zabezpieczających perspektywiczny program parkingów osiedlowych) i integrujących dzielnicę z miastem, a zarazem – w granicach możliwości terenowych – utworzenia ośrodka usług ogólnie miejskich, centralnych, uzupełniających centrum miasta Lublina. Chronioną zasadą struktury centrum jest rozdział ruchu, tj. oddzielenie ruchu pieszego od kołowego – tworzenie układu atrakcyjnych i bezpiecznych pasażów pieszych i przestrzeni publicznych, placów, scalających wszystkie sektory centrum oraz całość ośrodka z parkiem rekreacyjnym Rury, parkiem sportowym Globus oraz osiedlami dzielnicy. Obecnie, wobec rażącego niespełnienia założeń planu, konieczne jest opracowanie koncepcji rewaloryzacji Centrum Zana, a następnie – korekta obecnego planu (zgodne ze strategią zalecaną w p. 1.1). Celem tych opracowań powinno być przywrócenie walorów pierwotnego założenia mimo zaszłych odstępstw i błędów realizacji, przyjmując, że wartościami nadrzędnymi koncepcji jest zakładana służebność wobec dzielnicy i miasta, atrakcyjność funkcjonalna programu oraz wysoka kultura przestrzeni ośrodka. Centrum Zana powinno stać się niekwestionowanym wyrazem współczesnej kultury miasta Lublina na poziomie „europejskiej stolicy kultury”.

Załączniki

Załącznik 1.2.1/U Założenie urbanistyczne: Centrum Zana - obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej

Data
opracowania

Czerwiec 2011 r.



Załącznik 1.2.1/U
Założenie urbanistyczne: Centrum Zana
Oznaczenia:
obszar objęty ochroną

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Orientacija

Map of the urban planning area in Poznań, showing the location of the urban planning settlement (L.S.2) marked with a red dot near the intersection of major roads. The map includes labels for various districts and landmarks.

Niezależnie od ogólnej ochrony struktury dzielnicy Rury, przedmiotem szczególnej ochrony jest Osiedle im. Adama Mickiewicza LSM, w granicach określonych w załączniku graficznym 1.3.1/U.

Architekt Feliks Haczewski z zespołem

Wartością wymagającą szczególnej ochrony w tym osiedlu jest jego zieleń. Wprawdzie cała struktura osiedla, jego architektura i urbanistyka są przykładem dobrej szkoły mieszkalnictwa współczesnego – lat powojennych (niezależnie od mankamentów okresu w którym powstawały – ubóstwo programu mieszkań, niechlujne wykonawstwo itp.), ale wartością wyróżniające to osiedle co najmniej w naszym kraju są jego niezwykle bogate tereny zielone oraz ilość i bogactwo gatunków drzew i krzewów, które je wypełnia. Na wyróżnienie zasługuje ogród osiedlowy z aneksem rekreacji wokół sadzawki z fontanną, bogato wyposażony plac zabaw dzieci (ze słynną już „rakietą”) i boiskiem koszykówki dla młodzieży. Cała przestrzeń otwarta osiedla wzbogacona została rzeźbami (plenerowymi artystów rzeźbiarzy). To właśnie osiedle stało się przedmiotem szczególnej uwagi amerykańskich ekspertów i ich uznania dla polskiej szkoły planowania, której wyrazem jest – jak to określili – „budowa osiedli w parkach”. Bogactwo tej zieleni jest wartością docenianą również przez mieszkańców tego osiedla, jak i całego miasta. Stało się ważnym elementem struktury ekologicznej miasta, ale też jego kultury: każda pora roku staje się w tym osiedlu wydarzeniem krajobrazowym.

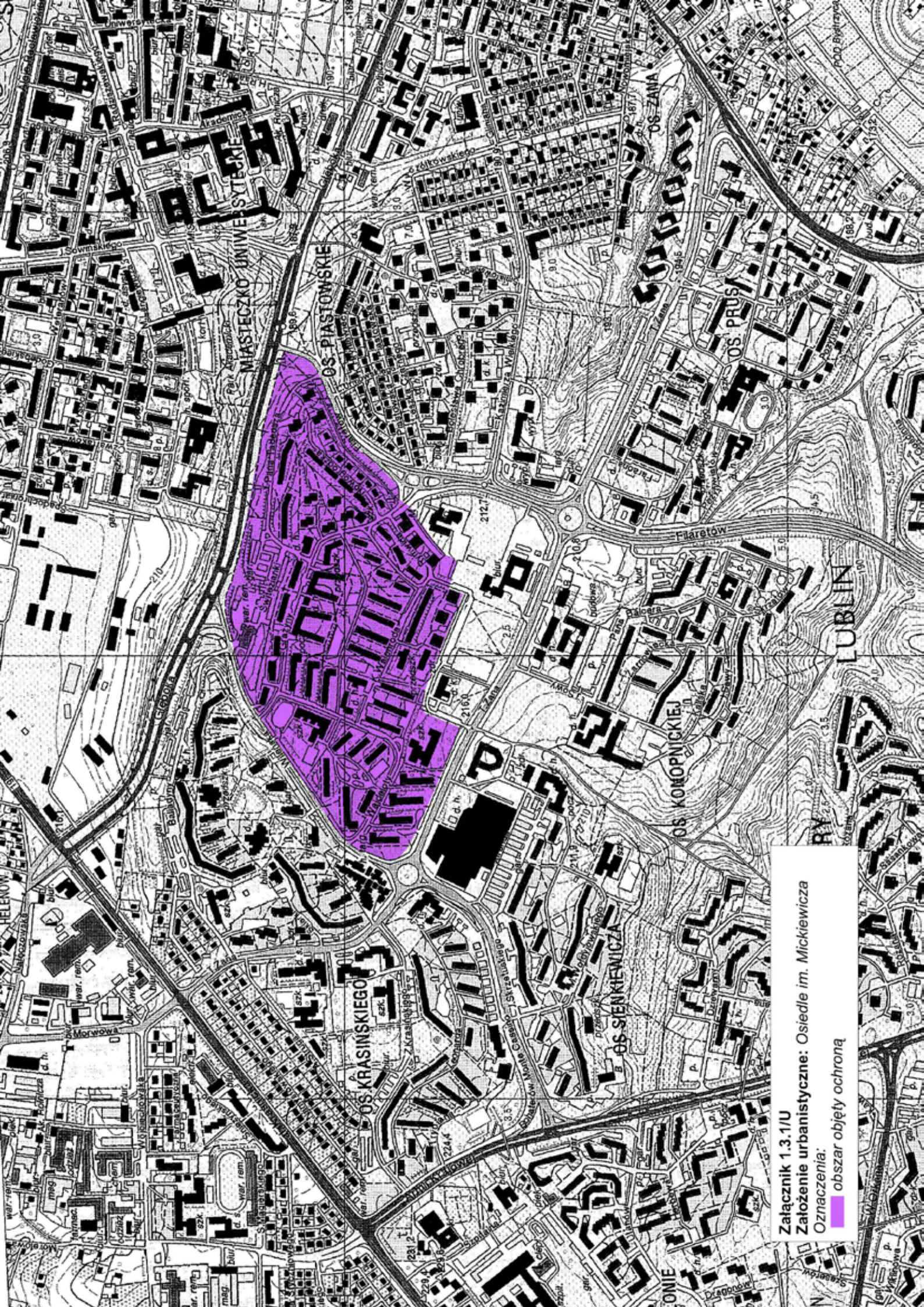
Obiekt rangi krajowej (!).

Ochroną objąć należy całe osiedle im. Mickiewicza, tj. jego urbanistykę, jak i architekturę. Szczególnej ochrony godna jest jednak zieleń osiedla. Usuwanie drzew, krzewów czy umniejszanie terenów zielonych, czasem usprawiedliwione, w przypadku tego osiedla należy poprzedzać szczególnie wnikliwymi analizami, których celem powinna być przede wszystkim ochrona powstałej tu unikatowej wartości. Więcej uwagi i środków należy przeznaczać też na utrzymanie tej wartości w odpowiedniej kondycji, jej rewitalizację i podnoszenie jakości, przyjmując, że stała się ona już wartością nie tylko tego osiedla i dzielnicy, ale całego Lublina, dobrze też świadczy o stosunku miasta do przyrody i kultury przestrzeni.

Zagrożeniem szczególnym tej zieleni, jak i całej struktury osiedla staje się ostatnio bezpośrednie sąsiedztwo Centrum Zana. Obszar, który miał wspomagać strukturę tego osiedla w zakresie perspektywicznych rezerw parkingowych, stał się jego rosnącym zagrożeniem (patrz: p. 1.1). Konieczne jest opracowanie (w oparciu o strategię, o której mowa w p. 1.1) koncepcji zaspokojenie potrzeb parkingowych osiedla, chroniącej zarazem jego wartość główną – zieleni.

Załączniki Załącznik 1.3.1/U Założenie urbanistyczne: Osiedle Mickiewicza – obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej.
Załącznik 1.3.2/U Serwis fotograficzny

Data
opracowania Czerwiec 2011 r.



Załącznik 1.3.1/U
Założenie urbanistyczne: Osiedle im. Mickiewicza
Oznaczenia:
obszar objęty ochroną



Fot. 1.3.2.1 Osiedle Mickiewicza (fot. Anna Polska)



Fot. 1.3.2.2 Osiedle Mickiewicza (fot. Anna Polska)



Fot. 1.3.2.3 Osiedle Mickiewicza (fot. Anna Polska)



Fot. 1.3.2.4 Osiedle Mickiewicza (fot. Anna Polska)

LUBLIN

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Przedmiot
ochrony

1.4/U

Orientacja

OSIEDLE IM. JULIUSZA SŁOWACKIEGO

Lokalizacja	Niezależnie od ogólnej ochrony struktury dzielnicy Rury, przedmiotem szczególnej ochrony jest Osiedle im. Juliusza Słowackiego LSM, w granicach określonych w załączniku graficznym 1.4.1/U.
Czas powstania	
Autorzy	Architekci Zofia i Oskar Hansen
Uzasadnienie	Osiedle jest dziełem wybitnego twórcy, o reputacji międzynarodowej (ucznia Fernanda Legera i Pierre Jeannereta), profesora ASP w Warszawie – Oskara Hansena, znanego dzięki swojej ogólnej „teorii Formy Otwartej” oraz teorii rozwoju osadnictwa na zasadzie LSC – „Linearnego Systemu Ciągłego”. Osiedle Słowackiego jest przykładem dostosowania tych teorii do realiów politycznych i gospodarczych lat sześćdziesiątych ubiegłego wieku oraz warunków lokalnych. Cytowane jest w literaturze światowej, stało się celem wizyt ekspertów. Autor projektował je i realizował z ogromnym zaangażowaniem, traktując je jako praktyczny sprawdzian swoich teorii i jej konfrontacji z życiem. Na szczególną uwagę zasługuje koncepcja urbanistyczna, funkcjonalno-przestrzenna osiedla, w tym niezwykle staranne rozdzielanie „strefy ciszy, rekreacji” osiedla od jego „strefy obsługi”, a także – koncepcja ośrodka handlowego. Wartością godną ochrony jest też architektura i detale osiedla, a także szereg nowatorskich rozwiązań konstrukcyjnych (dachy pawilonów, zwieszane balkony itd.).
Wytyczne do ochrony	Obiekt rangi krajowej (!). Ochroną należy objąć całą przestrzeń osiedla im. Słowackiego LSM, tj. zarówno urbanistykę, jak i architekturę oraz małą architekturę autorstwa Oskara Hansena. W tym również elementy rzeźbiarskie na terenie osiedla i w jego sąsiedztwie. Dotyczy to też Pomnika Obrońców Lublina (autorstwa J. Kierskiego) przy ul. Zana. Wszelkie renowacje osiedla powinny prowadzić do odtworzenia w miarę możliwości oryginalnego stanu jego zagospodarowania. Zakazuje się wprowadzanie kolejnych nowych obiektów niezgodnych z intencjami autora (jak np. nowy pawilon w ośrodku handlowym), szczególnie o obcej autorowi osiedla architekturze (np. nowy kościół) ani obcych pierwotnemu duchowi osiedla elementów (np. ogrodzenie ośrodka handlowego, targu).

Wszelkie niezbędne modernizacje osiedla mogą być prowadzone wyłącznie pod warunkiem podporządkowania się ściśle zasadom i duchowi urbanistyki i architektury autora. Nie mogą niszczyć ani zniekształcać oryginalnych wartości dzieła. Aby uchronić te wartości, zaspakajając zarazem rosnące potrzeby mieszkańców (w zakresie miejsc dla samochodów, czy funkcji mieszkań) celowe jest opracowanie koncepcji rewaloryzacji osiedla, opartej o zalecaną strategię (jak w p. 1.1).

Załączniki	Załącznik 1.4.1/U Założenie urbanistyczne: Osiedle Słowackiego – obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej.
Data opracowania	Czerwiec 2011 r.

LUBLIN

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Przedmiot
ochrony

1.5/U

Orientacja

OSIEDLE PIASTOWSKIE



Lokalizacja

Niezależnie od ogólnej ochrony struktury dzielnicy Rury, przedmiotem szczególnej ochrony jest Osiedle Piastowskie LSM, w granicach określonych w załączniku graficznym 1.5.1/U.

Czas powstania

Autorzy

Architekt Antoni Herman

Uzasadnienie

Osiedle to jest udanym, konsekwentnie zaprogramowanym i zrealizowanym przykładem adaptacji dobrze ocenianych budynków jednego z osiedli w Warszawie do warunków terenu w Lublinie oraz do przyjętych dla osiedli LSM zasad strukturalnych (duży ogród osiedlowy, zieleń, usługi itp.). Autorem układu przestrzennego jest arch. Antoni Herman. W rezultacie powstało osiedle o wysokich walorach mieszkaniowych, doceniane przez użytkowników, mimo upływu czasu.

Wytyczne
do ochrony

Ochroną należy objąć całą przestrzeń Osiedla Piastowskiego, zwłaszcza układ przestrzenny, w tym - zieleń. Szczególnie – ogród osiedlowy z sadzawką i zespołem rzeźb plenerowych M. Zbrożyny (z grafiką wg rysunków przedszkolaków tego osiedla, wzdłuż centralnego ciągu pieszego, skupiającego też usługi podstawowe). Niezbędne modernizacje nie powinny pogarszać warunków mieszkaniowych osiedla, w tym – zmniejszać tereny otwarte, zielone. Aby uchronić te wartości, zaspakajając zarazem rosnące potrzeby mieszkańców (w zakresie miejsc dla samochodów, czy funkcji mieszkań) celowe jest opracowanie koncepcji rewaloryzacji osiedla, opartej o zalecaną strategię (jak w p. 1.1).

Załączniki

Załącznik 1.5.1/U Założenie urbanistyczne: Osiedle Piastowskie – obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej.

Data
opracowania

Czerwiec 2011 r.

LUBLIN

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Przedmiot
ochrony

1.6/U

Orientacja

OSIEDLE ZOR BRONOWICE



Lokalizacja

Ochroną obejmuje się osiedle ZOR Bronowice I, w granicach ulic: Droga Męczenników Majdanka, Lotnicza, Pogodna, Krańcowa, jak na załączniku graficznym 1.6.1/U.

Czas powstania 1951 – 1955

Uzasadnienie

Jest to jedno z pierwszych powojennych osiedli mieszkaniowych w Lublinie i w Polsce. Zbudowane w latach 1951 – 1955, reprezentuje stosowany wówczas w Europie styl struktur osadniczych wywodzący się z sięgającej lat dwudziestych idei Radburn w Stanach Zjednoczonych. Nowatorski wówczas w naszym kraju. Szczególnym walorem osiedla Bronowice I było nie tylko uwzględnienie potrzeb mieszkańców w zakresie usług podstawowych i rekreacji, zieleni, ale też wydzielenie z obszaru osiedla znacznego pasa terenu (wzdłuż ul. Krańcowej) z przeznaczeniem na usługi wyższego rzędu – dzielnicowe (zrealizowane później – kościół, supermarket i in.) oraz pasa terenu pod zielenią izolacyjną i dekoracyjną od głównej ulicy i jego zagospodarowanie w formie odcinka Alei Drogi Męczenników Majdanka (jedyne odcinek tej alei w pełni zrealizowany). Sztywność układu budynków wynika głównie z faktu, że pod osiedle wyznaczono prostokąt płaskiego terenu płyty byłego lotniska. Sztywność ta została złagodzona przez zróżnicowanie wielkości bloków, zwłaszcza ich długości, detali architektury i zieleni. Było to wzorcowe osiedle tego okresu.

Wytyczne
do ochrony

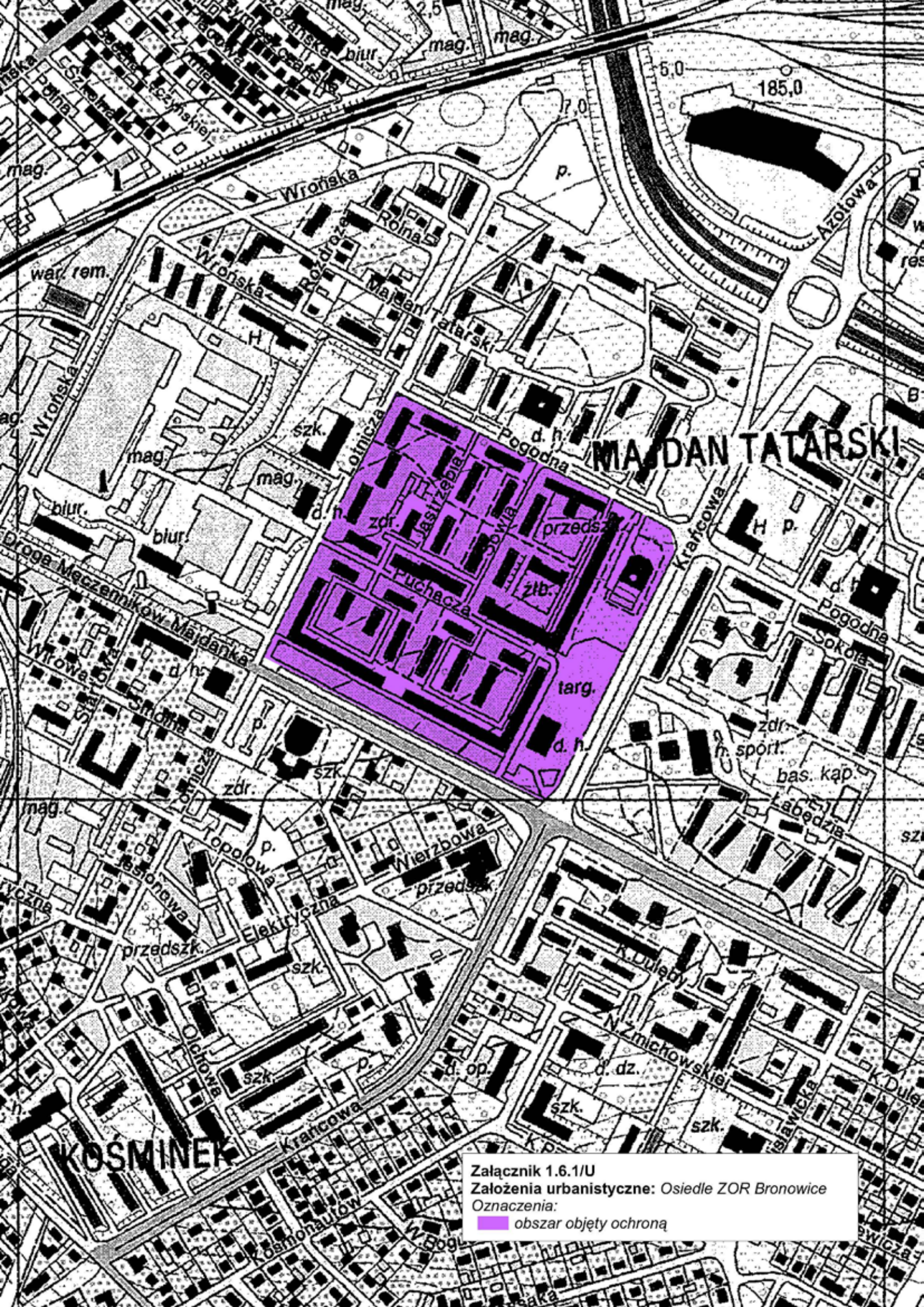
Wskazane jest zachowanie zabudowy oraz struktury przestrzennej i funkcjonalnej osiedla ZOR Bronowice I, jako reliktu rozwoju miasta, świadczącego o korzystaniu z aktualnie dobrych wzorców i kulturze wprowadzania ich w życie. Zwiększanie ilości parkingów nie powinno być dokonywane kosztem zieleni. Nie należy też wprowadzać zmian powodujących zwiększenie liczby mieszkańców, tj. nie należy dodawać nowych budynków czy zwiększać istniejące.

Załączniki

Załącznik 1.6.1/U Założenie urbanistyczne: Osiedle ZOR Bronowice – obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej.

Data
opracowania

Czerwiec 2011 r.



Załącznik 1.6.1/U
Założenia urbanistyczne: Osiedle ZOR Bronowice
Oznaczenia:
obszar objęty ochroną

LUBLIN

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Przedmiot
ochrony

1.7/U

Orientacja

RACŁAWICKA DZIELNICA MIESZKANIOWA – ZOR ZACHÓD



Lokalizacja

Ochroną obejmuje się śródmiejskie osiedle ZOR Zachód oraz osiedle tzw. Racławicka Dzielnica Mieszkaniowa, stanowiące obudowę Alei Racławickich, w granicach określonych w załączniku graficznym 1.7.1/U.

Czas powstania 1951 - 1959

Uzasadnienie

Oba osiedla są wyrazem kontynuacji w okresie tuż powojennym idei powstałej w latach dwudziestych/trzydziestych XX wieku: rozwoju centrum miasta szlakiem Alei Racławickich, od Krakowskiego Przedmieścia po Rogatkę Warszawską. Względnie okazałe elewacje frontowe budynków, partery wypełnione usługami, głównie handlowymi, okna wystawowe miały kształtować główną ulicę/aleję centrum na jej zachodnim odcinku. Kulminacją centralnego szlaku usługowego miało się stać RDM (nazwane tak w analogii do warszawskiego MDM-u). Zlokalizowane na skrzyżowaniu Alei Racławickich z ulicą Sowińskiego, prowadzącą do Miasteczka Uniwersyteckiego i wielkich dzielnic mieszkaniowych (Rury i Czechów), zostało dodatkowo wyeksponowane znaczącym cofnięciem linii zabudowy, tworzącym rodzaj placu – przestrzeni publicznej na tarasowym wzniesieniu. Ówczesne warunki nie pozwalały na odpowiednią do ambitnych zamierzeń realizację tych planów. To co widzimy jest jednak wystarczającym świadectwem wysiłków miasta, by tę słuszną ideę wprowadzać w życie.

Wytyczne
do ochrony

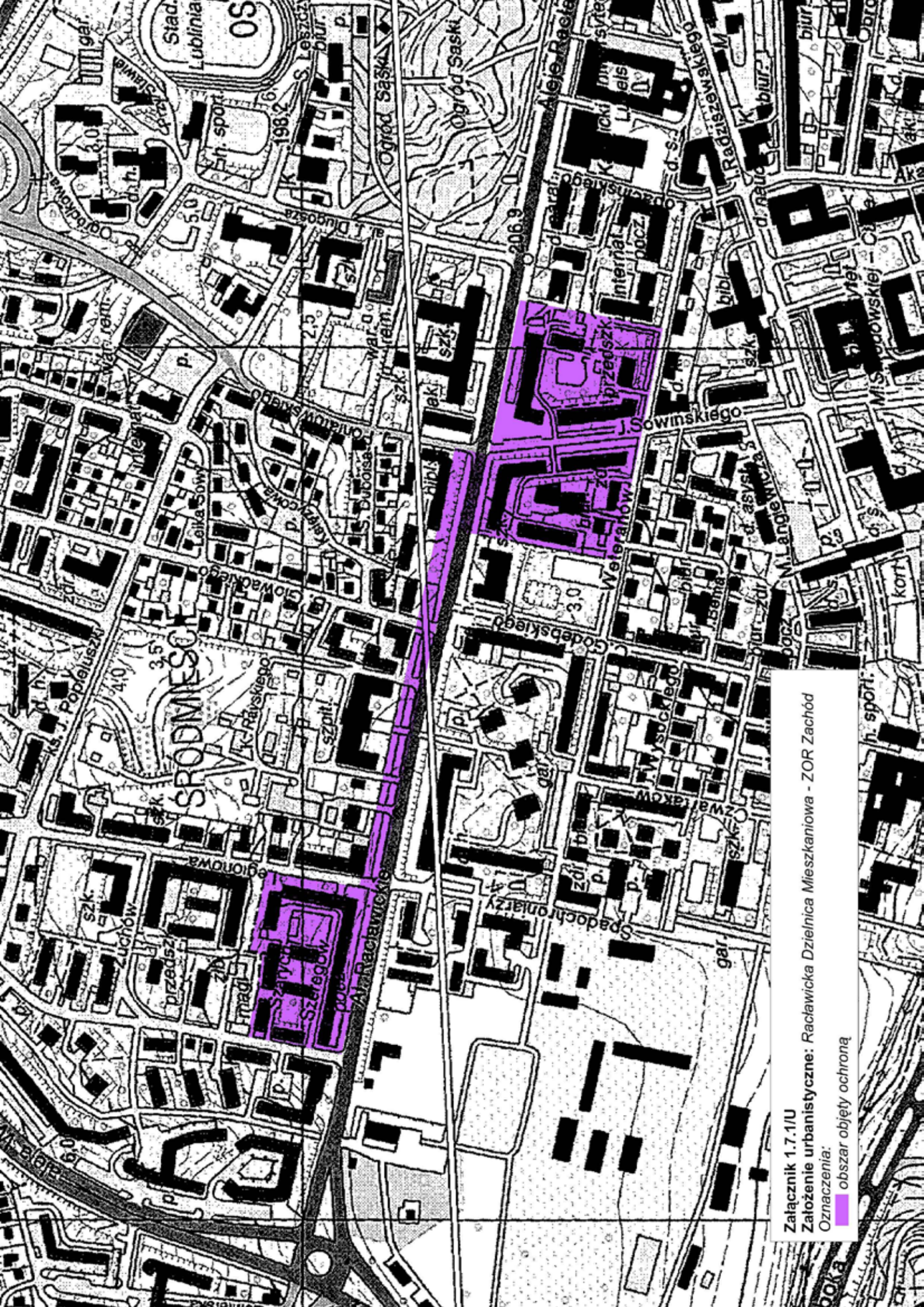
Należy kontynuować ideę ciągu centralnego miasta od Krakowskiego Przedmieścia po Rogatkę Warszawską, szlakiem Alei Racławickich, adaptując założenia z lat pięćdziesiątych, jako wyraz historii, ale i kultury jego kształtowania. Niezbędne zabiegi podnoszenia jakości życia mieszkańców bądź względy biznesu nie powinny naruszać zachowanych wartości kulturowych architektury i układu urbanistycznego. Nie należy m.in. rozbudowywać czy przebudowywać budynków, zabudowywać prześwitów, niszczyć elewacji (np. termomodernizacją) itp.

Załączniki

Załącznik 1.7.1/U Założenie urbanistyczne: Racławicka Dzielnica Mieszkaniowa – ZOR Zachód – obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej.

Data
opracowania

Czerwiec 2011 r.



Załącznik 1.7.1/U

Założenie urbanistyczne: Racławicka Dzielnica Mieszkaniowa - ZOR Zachód

Oznaczenia:

obszar objęty ochroną

LUBLIN

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Przedmiot
ochrony

1.8/U

Orientacja

DZIELNICA UNIWERSYTECKA – UMCS



Lokalizacja

Ochroną obejmuje się całą „Dzielnicę Uniwersytecką” – Uniwersytetu im. Marii Curie Skłodowskiej w Lublinie, w tym: Zespół Dydaktyczny (z Placem M. C. Skłodowskiej) oraz Zespół Akademików (z „Chatką Żaka”, centralnym skwerem i Parkiem Akademickim), w granicach określonych w załączniku graficznym 1.8.1/U.

Czas powstania Od 1949

Autorzy

Czesław Gawdzik, Krystyna Różyska i A. Górską

Uzasadnienie

Dzielnica Uniwersytecka w Lublinie, ukształtowana została w latach pięćdziesiątych (początek realizacji w r. 1949), w rezultacie ogólnokrajowego konkursu, według projektu arch. Cz. Gawdzika – Zespół Dydaktyczny oraz projektu arch. arch. K. Różyskiej i A. Górskiej – Zespół Akademików. W sumie stworzono interesujący przestrzennie i logiczny programowo oraz funkcjonalnie wielki kompleks nowego wówczas uniwersytetu lubelskiego. Na szczególne wyróżnienie zasługuje centralny plac zespołu dydaktycznego – Plac M. C. Skłodowskiej (z jej pomnikiem autorstwa art. rzeźbiarza M. Koniecznego) oraz rejon akademickiego ośrodka kulturalnego – Chatki Żaka z centralnym skwerem i parkiem rekreacyjnym (początkowo traktowanym jako ogród botaniczny) – Parkiem Akademickim. W sumie kompleks ten jest przykładem współczesnego kampusu uniwersyteckiego, zrealizowanego względnie konsekwentnie i z wielkim zaangażowaniem ówczesnych władz uniwersyteckich (m.in. rektora prof. G. Seidlera) i władz miasta i regionu.

Wytyczne
do ochrony

Obiekt rangi krajowej (!). Ochroną należy objąć przede wszystkim ogólną strukturę kompleksu oraz węzłowe obszary zespołów: Plac M. C. Skłodowskiej, Skwer Centralny (z wrosłą w przestrzeń kultury Lublina – Chatką Żaka) oraz Park Akademicki. Uwzględniając zasadną dynamikę dalszego rozwoju Dzielnicy, należy obszary te i obiekty traktować jako kulturową spuściznę miasta mogącą podlegać waloryzacji, podnoszeniu jakości, ale nie likwidacji czy dewastacji.

Załączniki	Załącznik 1.8.1/U Założenie urbanistyczne: Dzielnica Uniwersytecka UMCS – obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej.
Data opracowania	Czerwiec 2011 r.



Załącznik 1.8.1/U
Założenie urbanistyczne: Dzielnica Uniwersytecka UMCS
Oznaczenia:
obszar objęty ochroną

LUBLIN

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Przedmiot
ochrony

1.9/U

Orientacja

DZIELNICA DZIESIĄTA – „MIASTO-OGRÓD”



Lokalizacja

Ochroną obejmuje się cały historyczny obszar dzielnicy zabudowy jednorodzinnej Dziesiąta, w tym – obszar dawnej Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej i dawnej Kolonii Domów Pracowników Bankowych wraz z późniejszymi uzupełnieniami w podobnym charakterze, zawarty w granicach: od północy – ulice Wyścigowa, Szańcowa, od południa – ulica Sierpińskiego, Głuska, od wschodu – ulica Nadrzeczna (Dolina Czerniejówki), od zachodu – ulica Dunikowskiego (tereny wojskowe). Jak na załączniku graficznym 1.9.1/U.

Czas powstania 1951 – 1955

Uzasadnienie

Jest to interesujący przykład i dowód kultury przestrzennej Lublina lat dwudziestych i trzydziestych ubiegłego wieku – świadome i udane przeniesienie bardzo progresywnej wówczas angielskiej idei „miasta – ogrodu” E. Howarda na grunt lubelski. Parcelując na ten cel grunty majątku państwowego Dziesiąta i tereny przyległe utworzono tu w latach 1927 – 1931 wielką współczesną dzielnicę mieszkaniową. Na osi jednej z głównych ulic wylotowych miasta, ulicy Bychawskiej (obecnie Kunickiego), w sąsiedztwie terenów zielonych doliny rzeki Czerniejówki, w kontynuacji starego przedmieścia „Za tunelem” (od Placu Bychawskiego po ulicę Szańcowa) utworzono strukturę współczesnej dzielnicy mieszkaniowej, na racjonalnej siatce ulic, wyposażonej w tereny rekreacyjne i usługi podstawowe, z miejscem pod ośrodek usługowy. Logika i racjonalność tej struktury wytrzymały próbę czasu i mogą do dziś stanowić wzór racjonalnego rozwoju miasta.

Wytyczne
do ochrony

Ochroną należy objąć całą przetrwałą ogólną strukturę Dzielnicy, nie zmieniając zasad użytkowania jej terenów, powinna pozostać dzielnicą zabudowy indywidualnej. Wszelkie ewentualne zmiany wynikające z potrzeb modernizacyjnych powinny być planowane w duchu pierwotnego założenia, tj. „miasta – ogrodu”. Zakazuje się intensyfikacji zabudowy, tworzenia nowych działek przez ich podział, zamianę domów jednorodzinnych na wielorodzinne. Wskazane jest, by zachować integralność dzielnicy, tj. nie dopuścić do „złania się” jej z otaczającą spontaniczną rozbudową tego sektora obszarów podmiejskich,

Załączniki	Załącznik 1.9.1/U Założenie urbanistyczne: Dzielnica Dziesiąta – „miasto ogród” – obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej.
Data opracowania	Czerwiec 2011 r.

LUBLIN

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Przedmiot
ochrony

1.10/U

Orientacja

OSIEDLE T.O.R.



Lokalizacja

Ochroną obejmuje się obszar zabudowy jednorodzinnej okresu międzywojennego w rejonie ulic: Arnsztajnowej, Wójcickiego, Dudzińskiego, w Dzielnicy Czechów (dawniej – Czechów Górny), jak na załączniku graficznym 1.10.1/U.

Czas powstania 1935 – 1939

Uzasadnienie

Obszar ten, określany jako „Osiedle TOR” czy „kolonia domów TOR”, został rozparcelowany w latach trzydziestych – w myśl doświadczeń przeniesionych z Warszawy – pod osiedle Towarzystwa Osiedli Robotniczych – TOR. Na kilkudziesięciu niewielkich działkach miały tu powstać małe i tanie powtarzalne domy jednorodzinne (pokój z kuchnią i niewielkie poddasze, ale na własnej działce, według wzorów skandynawskich), dla mniej zamożnej ludności - uboższej średniej klasy społecznej.. W latach 1935 – 1939 większość działek została zabudowana, w tym – 19 jednakowymi domkami jw. (w których zamieszkali m.in. podoficerowie, legionieści, pocztowcy). W rezultacie było to unikatowe wówczas w Lublinie osiedle, tak ze względów socjalnych, jak i architektonicznych. Wartościami godnymi ochrony jest tu owo jednolite w zamierzeniu założenie urbanistyczne i architektoniczne, które miało być zrealizowane (jak oficjalnie deklarowano) „w sposób racjonalny, estetyczny i dostosowany do polityki mieszkaniowej miasta”. Świadczy ono dobrze o tej polityce, tj. kulturze rozwiązywania problemów mieszkaniowych i społecznych w międzywojenny Lublinie.

Wytyczne
do ochrony

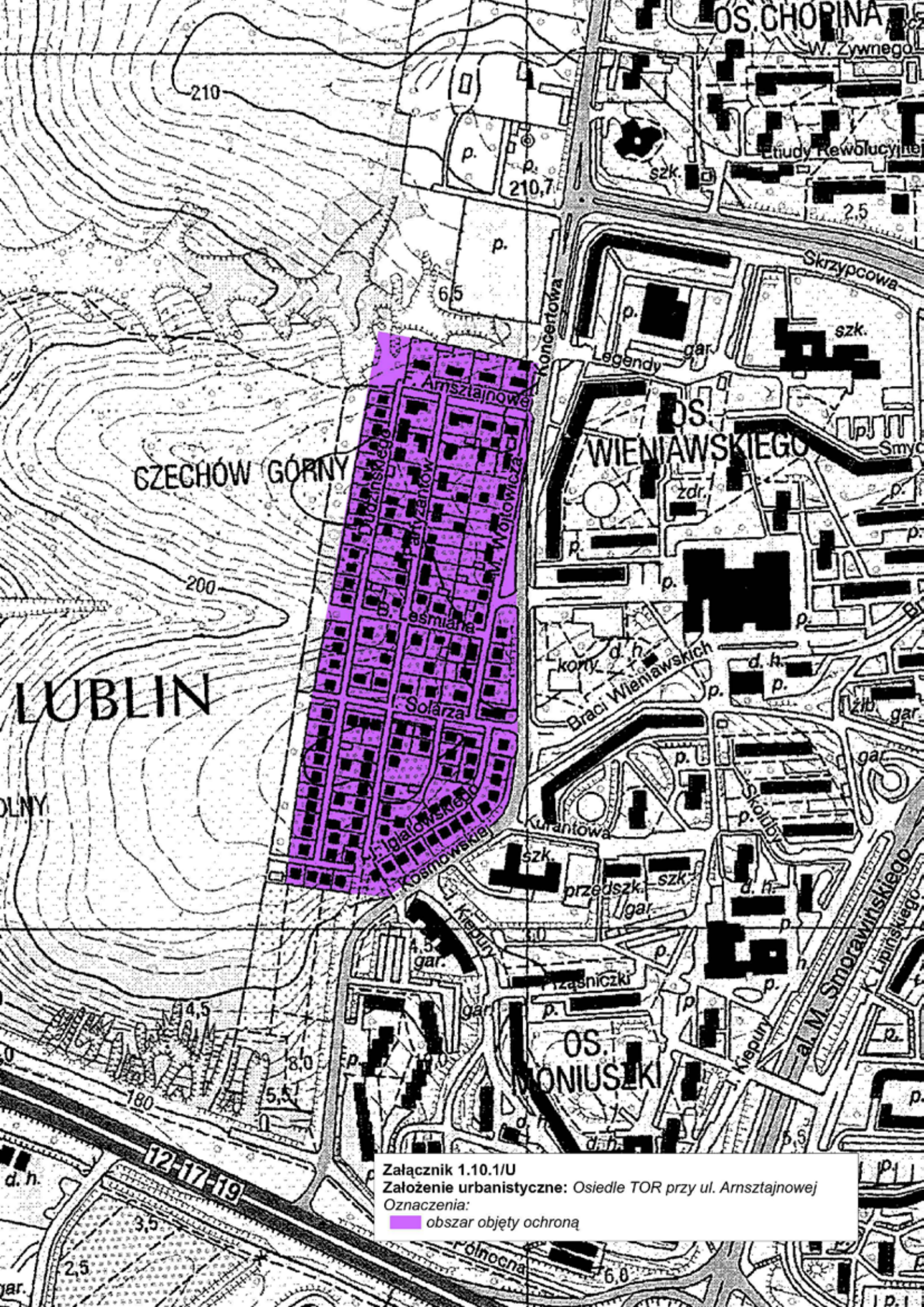
Ochroną należy objąć zachowaną strukturę, tj. układ ulic tego zespołu, w szczególności całą ulicę Arnsztajnowej, w jej historycznym przekroju wraz z zadrzewieniem oraz – w miarę możliwości – zachowane z lat trzydziestych budynki (w tym jedyny pozostały w stanie oryginalnym budynek powtarzalny). Modernizacja osiedla i podnoszenie standardów życia jego mieszkańców, w tym – rozbudowa istniejących domów nie powinny naruszać chronionych wartości.

Załączniki

Załącznik 1.10.1/U Założenie urbanistyczne: Osiedle T.O.R. – obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej.

Data
opracowania

Czerwiec 2011 r.



Załącznik 1.10.1/U
 Założenie urbanistyczne: Osiedle TOR przy ul. Arnsztajnowej
 Oznaczenia:
 obszar objęty ochroną

LUBLIN

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Przedmiot
ochrony

1.11/U

Orientacja

OSIEDLE BRONOWICE - STARE



Lokalizacja

Ochroną obejmuje się obszar w granicach: ul. Fabryczna, ul. Łęczyńska, osiedle Motor, rzeka Bystrzyca, rzeka Czerniejówka, w tym szczególnie robotnicze (rzemieślnicze) osiedle małych domów mieszkalnych w granicach ulic: Łęczyńska, Firlejowska, Bronowicka, Park Bronowice. Jak na załączniku graficznym 1.11.1/U.

Czas powstania Początek XX wieku.

Uzasadnienie

Robotnicze (określane też jako „rzemieślnicze”) osiedle Bronowice powstało, wraz z rozwojem fabryki maszyn rolniczych W. Moritza (i innych zakładów przemysłowych w tym rejonie), w początkach XX wieku. Jest interesującym przykładem osiedla robotniczego okresu industrializacji miasta, zbudowanego na racjonalnie, choć oszczędnie zaplanowanej siatce wąskich ulic, w sąsiedztwie głównego zakładu przemysłowego, ale też parku miejskiego (Park Bronowice) i otwartych terenów doliny Bystrzycy. Świadczy o godziwym traktowaniu robotników i jest przykładem racjonalnej, choć skromnej miejskiej zabudowy mieszkaniowej tamtego okresu. Projekt rewaloryzacji tego osiedla, wykonany w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Lublinie, był wysoko oceniony na Konferencji UN-HABITAT w Ankarze, w 2004 r.

Wytyczne
do ochrony

Najstarszą część osiedla, w granicach ulic: Łęczyńska, Firlejowska, Bronowicka, Park Bronowicki należy chronić przed zmianami układu ulic oraz charakteru ulic i zabudowy, chroniąc szczególnie zachowane budynki zabytkowe (z początku XX w.). Tereny pozostałe powinno się traktować jako bezpośrednie otoczenie zespołu chronionego i zagospodarowywać obiektami niekolidującymi z charakterem tego zespołu. Specjalnego traktowania wymaga pas terenu między osiedlem a doliną Bystrzycy. Jego zagospodarowanie nie powinno zamykać charakterystycznych dla osiedla otwartych uliczek na przestrzeń doliny. Wskazane jest opracowanie koncepcji ewentualnej zabudowy terenu od strony Bystrzycy, tworzącej elewację dzielnicy od strony terenu Wielkiego Stawu (patrz p. 3.2).

Załączniki

Załącznik 1.11.1/U Założenie urbanistyczne: Osiedle Bronowice Stare – obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej.

Data
opracowania

Czerwiec 2011 r.

LUBLIN

-356,9 UYW

POD Podzamcze

mág

BRONOWICE

Zakl. Tapicerski

Fab Wag

Park
Bronowice

Załącznik 1.11.1/U

Założenie urbanistyczne: Osiedle ZOR Bronowice

Oznaczenia:

obszar objęty ochroną

LUBLIN

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Przedmiot
ochrony

1.12/U

Orientacja

OGRÓD BOTANICZNY



Lokalizacja

Ochroną obejmuje się cały obszar obecnego Ogrodu Botanicznego UMCS przy ulicy Sławinkowskiej, wraz z najbliższym otoczeniem, jak na załączniku graficznym 1.12.1/U. Lata 60. XX wieku.

Czas powstania

Uzasadnienie

Powstały w latach sześćdziesiątych ubiegłego wieku, z inicjatywy profesorów Leopolda Seidlera i Dominika Fijałkowskiego, w myśl m.in. projektu Oskara Hansena, stał się nie tylko cennym obiektem naukowym uczelni lubelskich, ale też wybitną atrakcją przyrodniczą, krajobrazową i kulturową miasta, wymagającą niewątpliwie ochrony jako taka wartość. Rozszerzenie ochrony na tereny otaczające wynika z konieczności zapobieżenia negatywnym wpływom otoczenia na krajobraz parku (np. zabudowa wysoka czy niepożądane funkcje), zabezpieczenia możliwości jego zielonych powiązań (dla wzmocnienia ekosystemu), a także nie zamykanie możliwości jego dalszej (pożądaney) rozbudowy.

Wytyczne
do ochrony

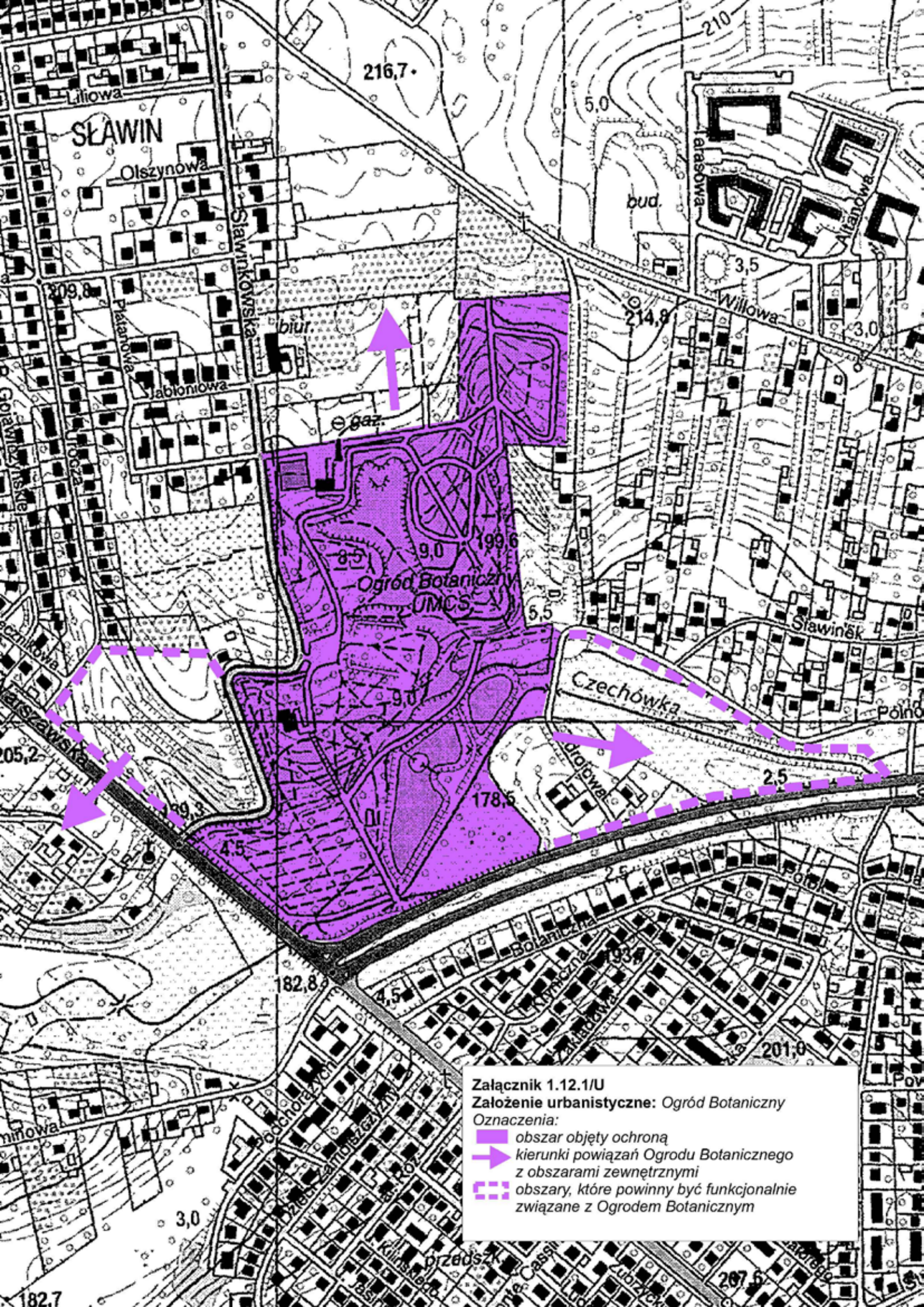
Obiekt rangi krajowej (!). Ogród należy chronić przed zmianą funkcji, ograniczeniem jego przestrzeni czy pogorszeniem warunków ekologicznych i krajobrazowych rejonu. W tym celu ochroną przed niewłaściwym zagospodarowaniem należy objąć także tereny otaczające Ogród, narażone szczególnie na presję wymuszanej zabudowy (deweloperskiej) i in. Wskazane jest zabezpieczenie wszelkich możliwości jego rozbudowy oraz powiązań: z zielenią Doliny Czechówki, planowanym parkiem na Górkach Czechowskich oraz przestrzenią Muzeum Wsi Lubelskiej – Skansenu (chroniąc m.in. też, np. stanowiska archeologiczne). Dla realizacji tego celu należy wykorzystać przede wszystkim suche doliny tego rejonu, wzmacniając ekosystemy i wzbogacając krajobrazowe i rekreacyjne walory obszaru.

Załączniki

Załącznik 1.12.1/U Założenie urbanistyczne: Ogród Botaniczny– obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej.

Data
opracowania

Czerwiec 2011 r.



ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Orientacija

[illegible]

Przedmiotem ochrony jest sam skansen – Muzeum Wsi Lubelskiej (wpisany na listę obiektów chronionych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), ale też jego otoczenie – otulina przestrzenna, jak na załączniku graficznym 1.13.1/U.

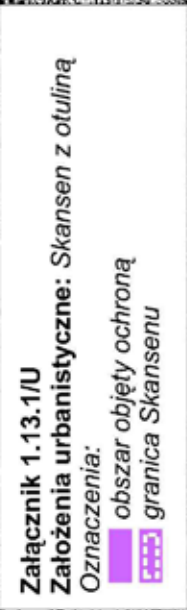
Uzasadnienie

Powołany do życia w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku lubelski skansen, dzięki bogactwu dostępnych jeszcze w regionie eksponatów oraz pełnej zaangażowania i woli jego stopniowej realizacji, staje się unikatową wartością kulturową miasta, promując wartości kulturowe i historię regionu, zwłaszcza historyczną kulturę jego wsi i miasteczek. Ochrona tego obiektu jest bezdyskusyjna. Potrzeba objęcia warunkami ochrony również otuliny skansenu wynika przede wszystkim z troski o zachowanie obecnego krajobrazu przestrzeni skansenu i jego atmosfery, ochrony obiektu przed jego degradacją, jaka może być skutkiem niepożądanego – z punktu widzenia skansenu – zagospodarowania terenów sąsiednich (wysoka zabudowa, nieodpowiednie funkcje, hałas, ruch, współczesność).

Obiekt rangi krajowej (!). Ochrona otuliny skansenu powinna dotyczyć takich warunków jej zagospodarowania, aby zminimalizować możliwość negatywnych skutków na atmosferę i krajobraz wewnętrzny skansenu. Nie należy wprowadzać zabudowy wysokiej i funkcji wywołujących hałas, zanieczyszczenie powietrza itp., np. większych tras komunikacyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie, bez odpowiedniej izolacji. Dotyczy to szczególnie przedłużenia Alei Solidarności, planowanego w dolinie Czechówki, w sąsiedztwie Skansenu. Trasa ta nie może zdeprecjonować jego walorów środowiskowych i kulturowych (widokowych). Wskazane jest też zachowanie istniejących fragmentów sąsiedztwa, sprzyjających atmosferze skansenu, dotyczy to: Doliny Czechówki, Ogrodu Botanicznego, zachowanych terenów otwartych, zielonych, dolin suchych itp.

Załącznik 1.13.1/U Założenie urbanistyczne: Skansen z otuliną – obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej.

Czerwiec 2011 r.



LUBLIN

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Przedmiot
ochrony

1.14/U

Orientacja

ZESPOŁY BUDYNKÓW „DZIELNICY ZACHODNIEJ”



Lokalizacja

Ochroną obejmuje się następujące zespoły zabudowy mieszkaniowej zachodniej części śródmieścia:

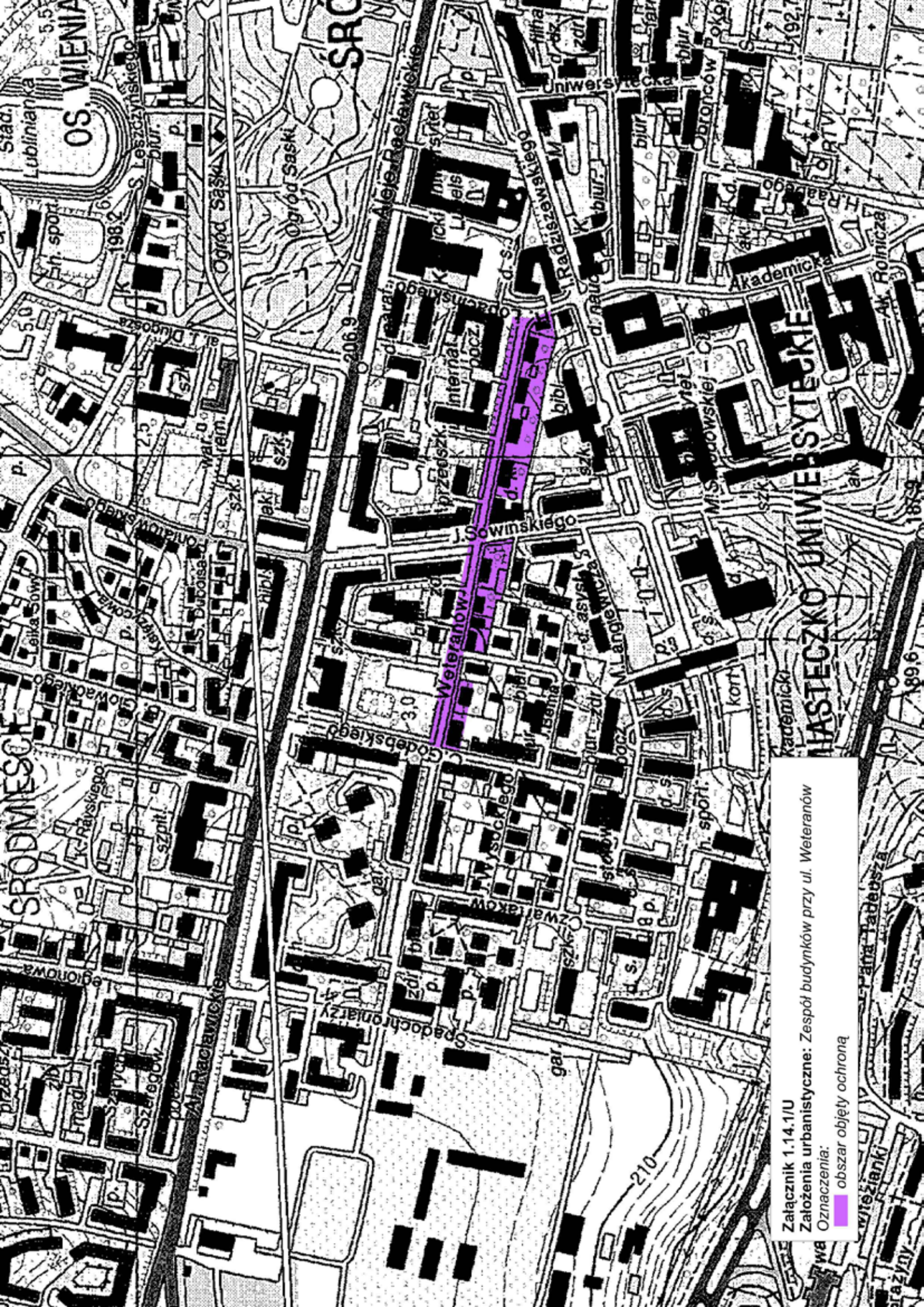
- 1) zespół budynków przy ul. Weteranów, jak na załączniku graficznym 1.14.1/U,
- 2) zespół budynków przy ul. Skłodowskiej, jak na załączniku graficznym 1.14.2/U,
- 3) zespół budynków przy ul. Legionowej (Oficerska Spółdzielnia Mieszkaniowa), jak na załączniku graficznym 1.14.3/U.

Czas powstania Lata 20. i 30. XX wieku.

Uzasadnienie

Ważnym etapem współczesnego rozwoju miasta Lublina była realizacja w latach dwudziestych i trzydziestych, na terenach w większości państwowych, powojaskowych, zachodniej części śródmieścia miasta, tzw. wówczas „Dzielnicy Zachodniej”. Jej koncepcja powstała w r. 1925 jako warunki i wyniki konkursu ogólnokrajowego na plan rozwoju miasta, choć zaczęła się rozwijać już od roku 1918. Do roku 1939 postępowały prace realizacyjne. Dzielnica, zgodnie z historyczną tradycją rozwoju Lublina, wyłoniona została w sposób naturalny, dostosowując się do istniejącego ukształtowania terenu. Objęła praktycznie całą zachodnią część wzgórza śródmiejskiego wzdłuż Alei Racławickich, między doliną rzeki Czechówki i doliną suchą (będącą częściowo wąwozem) obecnej ulicy Głębokiej, od ulicy Lipowej po Rogatkę Warszawską i Aleje Kraśnickie. Powstał świadomie zaprojektowany układ ulic, w tym – eksponowanych alei oraz kolejne zespoły zabudowy usługowej (Gimnazjum im. Staszica, Bobolanum i in.) i – mieszkaniowej. Planowano zabudowę zróżnicowaną w formie: „zwartą, grupową, bliźniaczą i luźną”, ale także – w stylu. Godne uwagi były np. budynki Osiedla Oficerskiego, w stylu dworcowym (pierwszego na tym terenie osiedla mieszkaniowego, wytyczonego w 1921 r., z których pozostał tylko jeden budynek, przy ul. Uniwersyteckiej), ale także przetrwałe zespoły, ciągi zabudowy mieszkaniowej w stylu modernistycznym, m.in. przy ulicach: Weteranów, Skłodowskiej, Legionowej. Budynki tych zespołów reprezentują styl umiarkowanego modernizmu, charakteryzujący się prostą formą, podporządkowaną funkcji. Motywem ich ochrony jest choćby zachowanie świadectwa kultury i ładu przestrzennego miasta tamtego okresu.

Wytyczne do ochrony	Należy chronić sieć ulic „Dzielnicy Zachodniej” przed radykalną zmianą ich historycznego charakteru. Przetrwale zespoły zabudowy przyulicznej j. w., jak i poszczególne ich budynki, nie powinny być likwidowane, rozbudowywane, przebudowywane czy zmieniane w szczegółach ich historycznego wystroju architektonicznego. Niezbędna ich modernizacja powinna być uwarunkowana tymi rygorami (patrz także: Lista dziedzictwa kultury współczesnej – architektura, obejmująca również inne, zachowane pojedyncze budynki Dzielnicy Zachodniej wskazane do ochrony).
Załączniki	<p>Załącznik 1.14.1/U Założenie urbanistyczne: Zespół budynków przy ul. Weteranów – obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej.</p> <p>Załącznik 1.14.2/U Założenie urbanistyczne: Zespół budynków przy ul. Weteranów – obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej.</p> <p>Załącznik 1.14.3/U Założenie urbanistyczne: Zespół budynków przy ul. Legionowej – obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej.</p>
Data opracowania	Czerwiec 2011 r.



Załącznik 1.14.1/U

Założenia urbanistyczne: Zespół budynków przy ul. Weteranów

Oznaczenia:

obszar objęty ochroną

