

**LUBLIN**

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

# URBANISTYKA

## PRZESTRZENIE O POTENCJALE KULTUROWYM

Dotyczy to terenów jeszcze nie zagospodarowanych finalnie, jednak o szczególnych dla przestrzeni miasta walorach położenia, ukształtowania, sąsiedztwa lub innych, których zagospodarowanie powinno się kierować wymogami kultury przestrzeni jako wartości nadrzędnej, priorytetowej.

Do tego działu obiektów włączono też tereny o szczególnych walorach krajobrazowych, np. tereny otwarte, zielone, skarpy i doliny rzek czy inne fenomeny rzeźby terenu (suche doliny, wąwozy), stanowią one bowiem bezcenny potencjał kultury przestrzeni, który może być zniszczony, ale też wykorzystany dla rozwoju i kreacji tożsamości miejsca. Każdy z tych obiektów powinien być zatem chroniony nie tylko jako wartość natury, ale też kultury, a nowe zagospodarowanie winno maksymalnie honorować i wykorzystywać jego unikatową specyfikę dla wzbogacania współczesnej kultury przestrzeni miasta Lublina.



## LUBLIN

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Przedmiot  
ochrony

### PODZAMCZE

## 3.1/Up

Lokalizacja

Szczególną ochroną obejmuje się segment Doliny Czechówki między ulicami: Aleją Tyśiąclecia i Ruską (wraz ze skarpą wzgórza Czwartek) oraz: Lubartowską i Podzamcze. Patrz: załącznik graficzny.

Uzasadnienie

Jest to obszar pierwotnych rozlewisk Wielkiego Stawu, następnie – dawnej Dzielnicy Żydowskiej (z XIV – XVI wieku), zburzonej w latach czterdziestych, a zarazem fragment doliny wiążącej dwa najstarsze historycznie rejony miasta: wzgórze zamkowe z Zamkiem Lubelskim, sięgającym XII wieku oraz wzgórze Czwartek z relikami osadnictwa z V-VII wieku i jedną z najstarszych świątyń Lubelszczyzny (Lublina), kościołem św. Mikołaja oraz parafią erygowaną zapewne w X wieku. Historycznie jest to więc miejsce o najwyższym dla miasta znaczeniu. Również krajobrazowo ma niezwykle walory: dolina rzeki (obecnie na tym odcinku skanalizowanej) położona między dwoma wzgórzami z historycznymi, szczególnie ważnymi dla Lublina budowlami. Teren obecnie zdewastowany, chaotycznie zagospodarowany, wymagający interwencji przestrzennej, w której aspekty kulturowe i krajobrazowe będą musiały mieć priorytetowe znaczenie. W sumie, jest to teren wielkiej dla miasta szansy kulturowej, która nie powinna być zaprzepaszczona.

Wytyczne  
do ochrony

Potencjał rangi krajowej (!). Teren wymaga nowego programu i planu zagospodarowania. W programie powinny znaleźć się obiekty szczególnej dla miasta rangi kulturowej, jedyne w swoim rodzaju. Zarazem nie za wielkie kubaturowo, aby nie niwelować historycznego i krajobrazowego efektu „doliny wiążącej dwa historyczne wzgórza”. Znaczną część terenu powinny wypełniać tereny pięknie zakomponowanej, ale również w większości niskiej („łąkowej”) – zgodnej z naturalną genezą miejsca – zieleni. Tak trudne warunki kulturowe i krajobrazowe wymagają szczególnego podejścia do projektu, wskazane jest poprzedzenie go konkursem na koncepcję, który wskazałby urbanistom najlepszym wachlarz możliwych rozwiązań.

Załączniki

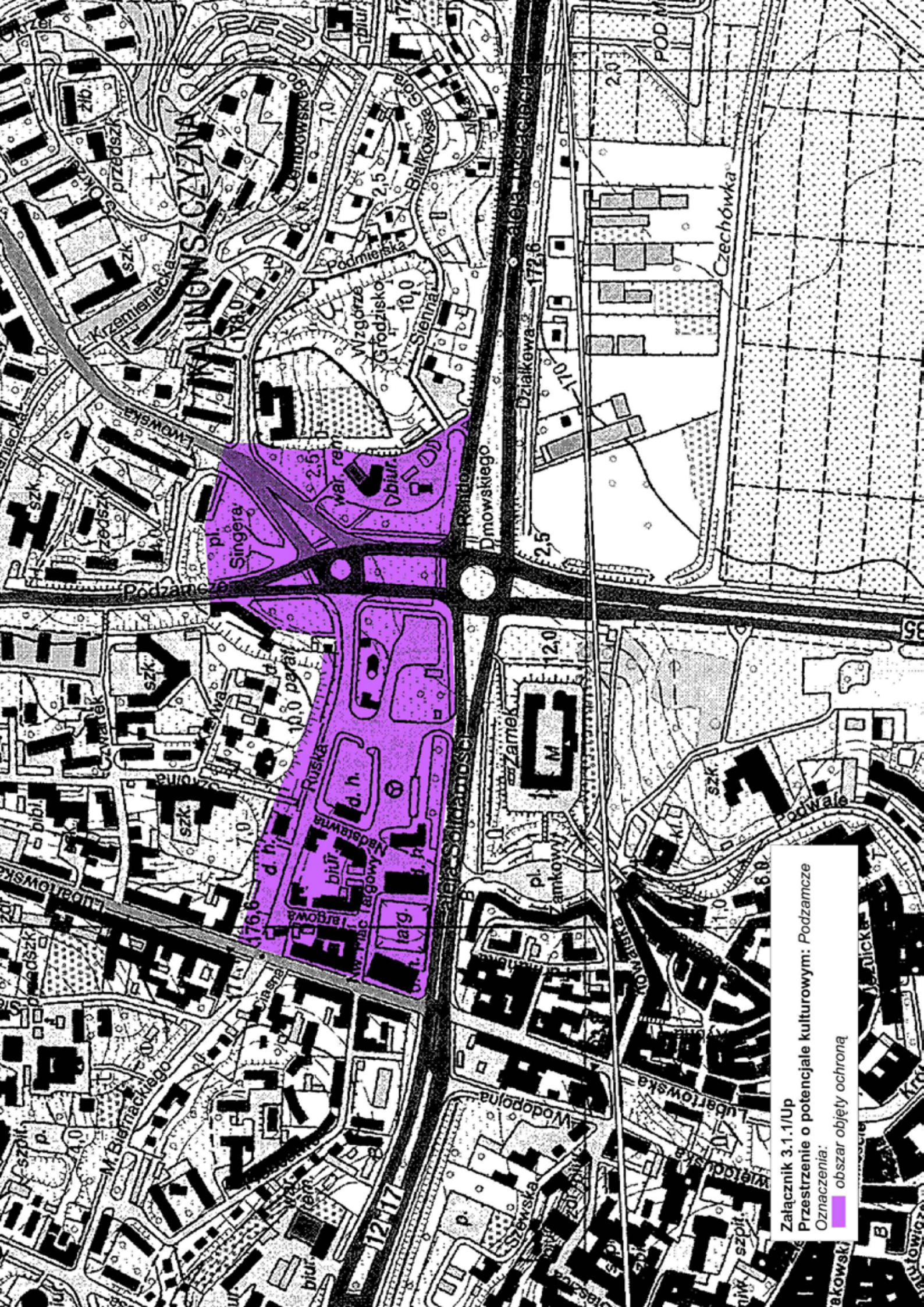
Załącznik 3.1.1/Up Przestrzeń o potencjale kulturowym: Podzamcze - obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej

Data  
opracowania

Czerwiec 2011 r.







Załącznik 3.1.1/Up  
Przestrzenie o potencjale kulturowym: Podzamcze  
Oznaczenia:  
obszar objęty ochroną





## LUBLIN

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Przedmiot  
ochrony

### 3.2/Up

Lokalizacja

## TEREN WIELKIEGO STAWU

Ochroną obejmuje się otwarty obszar dawnego Wielkiego Stawu w granicach: Aleja Unii Lubelskiej (wraz z terenami podskarpowymi), Aleje Tysiąclecia (wraz z terenami podskarpowymi), rzeka Bystrzyca (wraz z pasem nadrzecznym w rejonie Bronowic). W większości obecnie teren ogródków działkowych. Patrz: załącznik graficzny.

Uzasadnienie

Wartością kulturową terenu dawnego Wielkiego Stawu jest fakt, iż stanowi on do dziś szczęśliwie dla miasta zachowane naturalne przedpole Zamku i Starego Miasta, otwierając historyczną panoramę tego unikatowego zabytkowego zespołu. Stał się nieodłącznym komponentem krajobrazu Lublina. Stanowi też najbardziej znaną jego ikonę, uwiecznioną na wielu historycznych obrazach miasta i zachwycającą zarówno mieszkańców, jak i turystów. Jest przeto silnym czynnikiem atrakcyjności kulturowej miasta, wybitnym wykładnikiem jego tożsamości. Dalsze zachowanie tej historycznie otwartej przestrzeni miasta jest więc jednym z najbardziej kategorycznych i niekwestionowanych wymogów kultury jego przestrzeni.

Wytyczne  
do ochrony

Potencjał rangi krajowej (!). Nie można dopuścić do zabudowy tej historycznie otwartej przestrzeni krajobrazu Lublina. Wprawdzie przez stulecia teren ten bronił się przed zabudową sam, dzięki złym warunkom posadowienia (grunty pierwotnie podmokłe), ale przy obecnych technikach fundamentowania zagrożenia zabudową wykluczyć nie można. Należy im się zdecydowanie przeciwstawić. Wskazane jest natomiast nowe zagospodarowanie tego terenu, które by pozwoliło zachować jego otwartą, niezabudowaną przestrzeń, a zarazem podnosiło jego atrakcyjność funkcjonalną w strukturze miasta. Możliwością wskazywaną w dotychczasowych planach jest zieleń parkowa („park centralny”), ze spiętrzeniami wody rzeki Bystrzycy (nawiązanie do historycznych stawów) i otwarciami na wzgórze zamkowe i Stare Miasto.

Załączniki

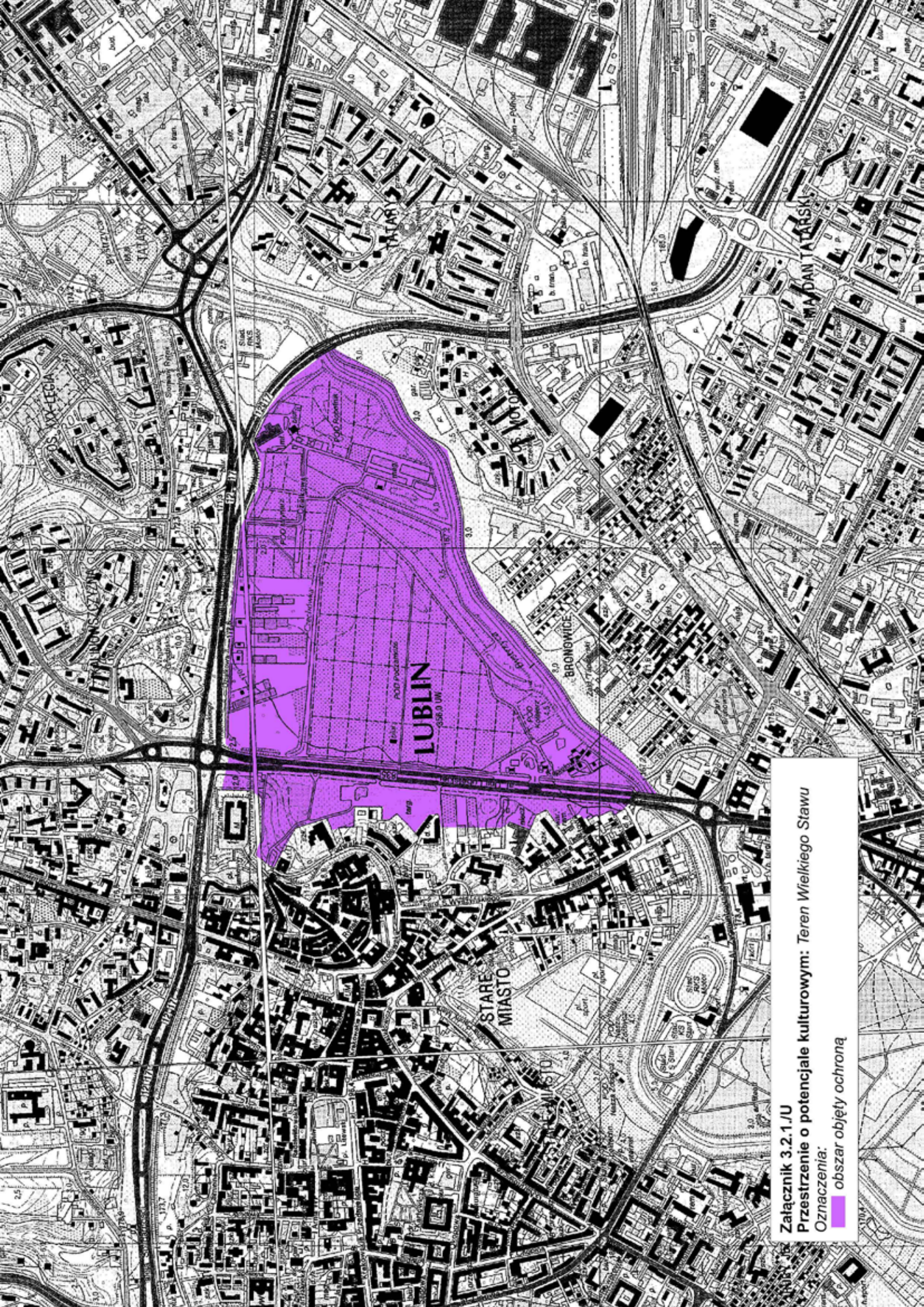
Załącznik 3.2.1/Up Przestrzeń o potencjale kulturowym: Teren Wielkiego Stawu - obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej

Data  
opracowania

Czerwiec 2011 r.







Załącznik 3.2.1.U  
Przestrzenie o potencjale kulturowym: Teren Wielkiego Stawu  
Oznaczenia:  obszar objęty ochroną





## **L U B L I N**

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Przedmiot  
ochrony

### **PLAC PRZED CENTRUM SPOTKANIA KULTUR**

# **3.3/Up**

Lokalizacja

Uzasadnienie

Wytyczne  
do ochrony

Załączniki

Załącznik 3.3.1/Up Przestrzeń o potencjale kulturowym: Plac przed Centrum Spotkania Kultur - obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej

Data  
opracowania

Czerwiec 2011 r.







# SRÓDMIEŚCIE

Załącznik 3.3.1/Up  
Przestrzenie o potencjale kulturowym: Plac przed Centrum Spotkania Kultur  
Oznaczenia:  
obszar objęty ochroną



## LUBLIN

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Przedmiot  
ochrony

### ROGATKA WARSZAWSKA

## 3.4/Up

Lokalizacja

Ochroną obejmuje się tereny:

a) w trójkącie ulic: Aleja Warszawska, Aleja Kraśnicka, ul. Przygodna

b) przy Alejach Racławickich i Alei Kraśnickiej (obecnie tereny wojskowe, reszta dawnych koszar). Patrz: załącznik graficzny.

Uzasadnienie

Kolejne plany miasta Lublina – od lat dwudziestych ubiegłego wieku, do planów aktualnych – przewidywały na tych terenach kompleks ważnych dla miasta obiektów, zamykających centralny ciąg miasta (Krakowskie Przedmieście – Aleje Racławickie) od zachodu. Ostatnim dokumentem eksponującym ten problem jest obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina z roku 2002. Ponieważ część terenów wyznaczonych w planach na ten cel została już utracona, głównie pod budownictwo mieszkaniowe, na pozostałych jeszcze terenach j. w. należy tym bardziej skoncentrować treści i funkcje, które by spełniały racjonalne przewidywania i wytyczne planów – tzn. należy przeznaczyć je wyłącznie na uformowanie eksponowanego zachodniego aneksu centrum miasta.

Wytyczne  
do ochrony

Należy opracować aktualną koncepcję zagospodarowania oraz plan miejscowy dla tych terenów, zabezpieczający przed ich dalszym uszczuplaniem pod funkcje niezgodne z planami oraz ustalające zasady utworzenia tu planowanego, eksponowanego aneksu centrum miasta Lublina. Wskazane jest, aby tworzone tu centrum zawierało ważne dla miasta funkcje oraz zamykało optycznie Aleje Racławickie, tak by wyczuwało się jego obecność w strukturze całości (analogicznie jak Bramy Krakowska i Trynitarzka zamykają ciąg centralny od wschodu). Takie sugestie zawierają już plany z lat dwudziestych i trzydziestych. Zadaniem szczególnym jest zmniejszenie kolizyjności, jaka powstaje w wyniku rozdziału tych terenów ciągiem arterii o dużym ruchu i znacznej szerokości jezdni (ciąg Aleja Kraśnicka – Władysława Sikorskiego). Wskazane jest utworzenie tu powiązań pieszych w drugim poziomie, lub tunelowe przejście Alei Kraśnickiej pod ciągiem Aleje Racławickie – Aleja Warszawska.

Załączniki

Załącznik 3.4.1/Up Przestrzeń o potencjale kulturowym: Rogatka Warszawska - obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej

Data  
opracowania

Czerwiec 2011 r.








Załącznik 3.4.1/Up

Przestrzenie o potencjale kulturowym: Rogatka Warszawska

Oznaczenia:

 obszar objęty ochroną



## LUBLIN

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Przedmiot  
ochrony

### REJON CENTRUM KULTURY

## 3.5/Up

Lokalizacja

Ochroną obejmuje się rejon obecnego Centrum Kultury w Lublinie, przy ulicach Kołłątaja – Peowiaków, jak określono w załączniku graficznym.

Uzasadnienie

W planach Lublina rejon ten jest miejscem otwarcia północnego odcinka osi N-S założenia centrum miasta (zmierzającego ciągiem ulicy 3-Maja w kierunku Czechowa), jest zatem ważnym elementem struktury centrum. Zasadne jest jego wyeksponowanie programem funkcji publicznych o możliwie silnym wyrazie przestrzennym, w tym też – przestrzeni publicznych. Funkcja publiczna, istniejącego tu obecnie Centrum Kultury jest potencjalnie wystarczająca dla spełnienia tych oczekiwań. Należy mieć nadzieję, że prowadzony obecnie jego gruntowny remont, przebudowa i odtworzenie elementów dawnego klasztoru i kościoła podniosą też odpowiednio rangę i wyraz przestrzenny tego obiektu i instytucji. Teren zadrzewiony w sąsiedztwie kościoła, będący resztką dawnego przyklasztornego ogrodu, po odpowiedniej renowacji, powinien stać się zewnętrzną przestrzenią publiczną Centrum Kultury, ogrodem tej instytucji, pełniącym część jej funkcji.

Wytyczne  
do ochrony

Należy konsekwentnie zrealizować wszczętą przebudowę – prace remontowe i odtworzeniowe budynku dawnego klasztoru, kościoła i ogrodu przyklasztornego – które by pozwoliły na podniesienie tego kompleksu do oczekiwanego poziomu jego rangi publicznej i siły wyrazu przestrzennego jako jednego z kluczowych elementów kulturowych ścisłego centrum miasta. Jego rolę w strukturze Centrum należałoby utrwalić i chronić odpowiednimi wpisami do planu miejscowego Śródmieścia Miasta.

Załączniki

Załącznik 3.5.1/Up Przestrzeń o potencjale kulturowym: Rejon Centrum Kultury - 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

### POŁUDNIOWY OBSZAR DZIELNICY CZECHÓW

## 3.6/Up

Lokalizacja

Ochroną obejmuje się tereny w południowej części dzielnicy Czechów, w tym na jej skarpie, na kierunku ulicy 3-Maja, szczegółowo wyznaczone na załączniku graficznym.

Uzasadnienie

Są to tereny wskazane ogólnie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, z roku 2002, jako „obszary rozwoju funkcji centro-twórczych”, tzn. rozwoju centrum miasta.

Wytyczne  
do ochrony

Tereny te należy chronić przed zajęciem pod funkcje niezgodne z założonym j. w. celem. Szczególnej ochrony wymagają obszary wzdłuż ciągu stanowiącego przedłużenie ulicy 3-Maja (planowanym wiaduktem), a więc bezpośrednio związane ze strukturą istniejącego centrum, w tym – Placem Litewskim. Wskazane jest opracowanie koncepcji funkcjonalno – przestrzennej zagospodarowania tych terenów, a następnie – ich planu miejscowego. Celem tych opracowań powinno być wskazanie atrakcyjnych możliwości rozwoju istniejącej struktury centrum, odpowiadających rosnącym potrzebom miasta w tym zakresie.

Załączniki

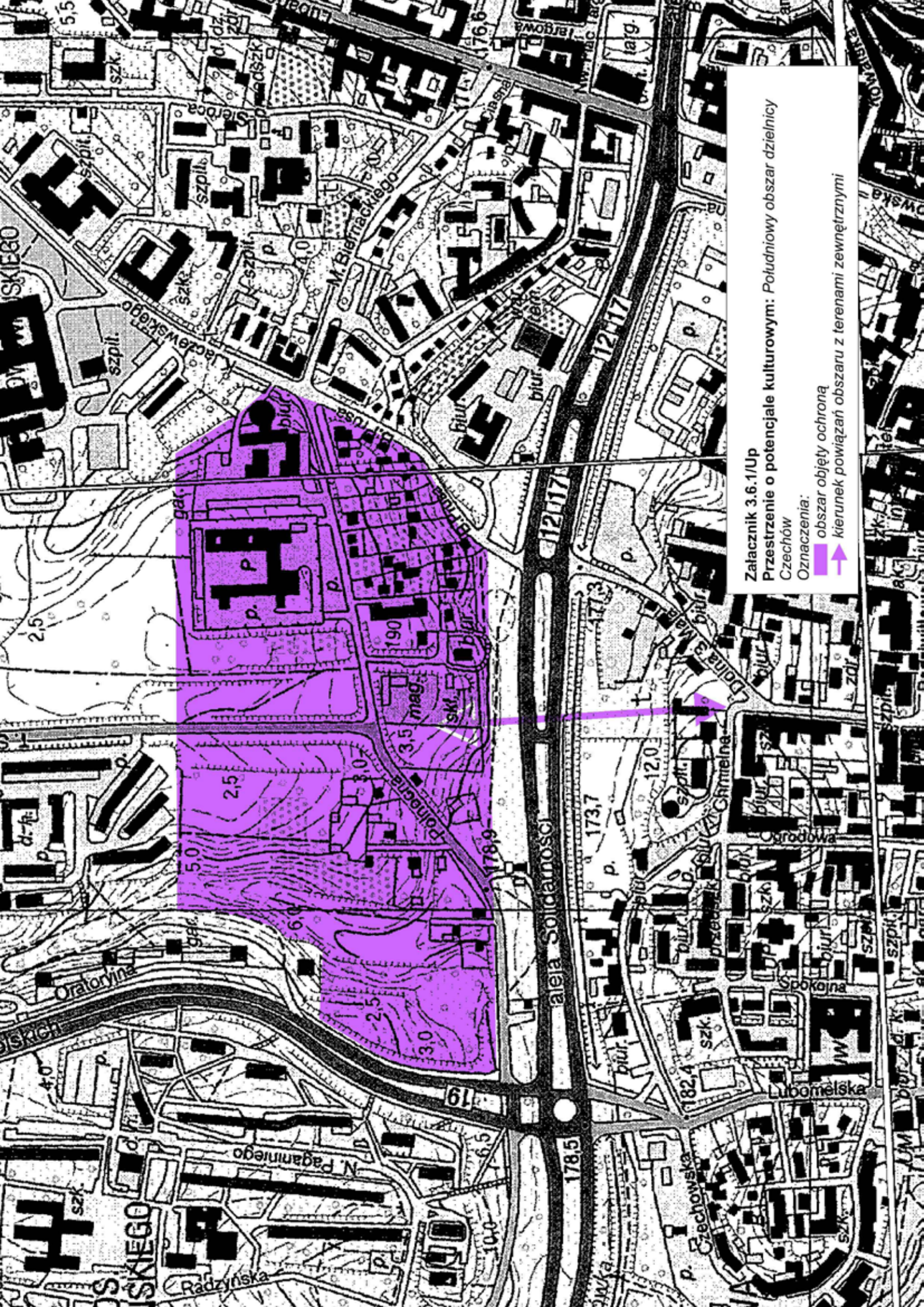
Załącznik 3.6.1/Up Przestrzeń o potencjale kulturowym: Południowy obszar dzielnicy Czechów - obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej

Data  
opracowania

Czerwiec 2011 r.







Załącznik 3.6.1/Up

Przestrzenie o potencjale kulturowym: Południowy obszar dzielnicy

Czechów

Oznaczenia:

obszar objęty ochroną

kierunek powiązań obszaru z terenami zewnętrznymi





## LUBLIN

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Przedmiot  
ochrony

### CENTRUM PRZYDWORCOWE

## 3.7/Up

Lokalizacja

Ochroną obejmuje się tereny w rejonie dworca PKP, w tym tereny po cukrowni lubelskiej, określone na załączniku graficznym.

Uzasadnienie

Są to tereny wskazane ogólnie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, z roku 2002, jako „obszary rozwoju funkcji centro twórczych”, a więc – rozwoju centrum miasta. Idea „centrum przydworcowego” utrzymywana była i jest we wszystkich opracowaniach planistycznych miasta, przynajmniej od lat pięćdziesiątych ubiegłego wieku. Została wielokrotnie potwierdzona, jest rzeczywiście słuszna. Celem idei jest utworzenie tu atrakcyjnego subcentrum Lublina, powiązanego bezpośrednio z Doliną Bystrzycy i Parkiem Ludowym, ale także z terenami Targów Wschodnich i terenami na południe od szlaku kolejowego. Zakładając, że w programie tego obszaru znajdzie się nie tylko dworzec PKP, ale również główny dworzec autobusów pozamiejskich i może też – terminal lotniska, teren ten stanie się też centrum transportu miasta i tym samym – ważną dla miasta „bramą” dla przyjeżdżających do Lublina.

Wytyczne  
do ochrony

Potencjał rangi krajowej (!). Tereny te należy chronić przed zajęciem pod funkcje niezgodne z założonym jw. celem, a także przed jakimkolwiek inwestowaniem bez koncepcji ogólnej. Przed wszczęciem działań inwestycyjnych konieczne jest zatem opracowanie programu i zintegrowanej koncepcji funkcjonalno – przestrzennej zagospodarowania dla wszystkich tych funkcji i terenów łącznie, a następnie – ich planu miejscowego. Opracowanie koncepcji (pożądane – wielowariantowej) jest więc zadaniem pilnym i odpowiedzialnym, jej jakoś kulturowa będzie kształtować kulturę miasta i jego aspiracje. Szczególnym zadaniem będzie też wyznaczenie i utworzenie powiązań tego istotnego funkcjonalnie dla miasta subcentrum z głównym kompleksem centrum miasta, stworzenie tym samym jednego spójnego przestrzennie i funkcjonalnie Centrum. Powinno to być jednym z głównych zadań planu śródmieścia Lublina.

Załączniki

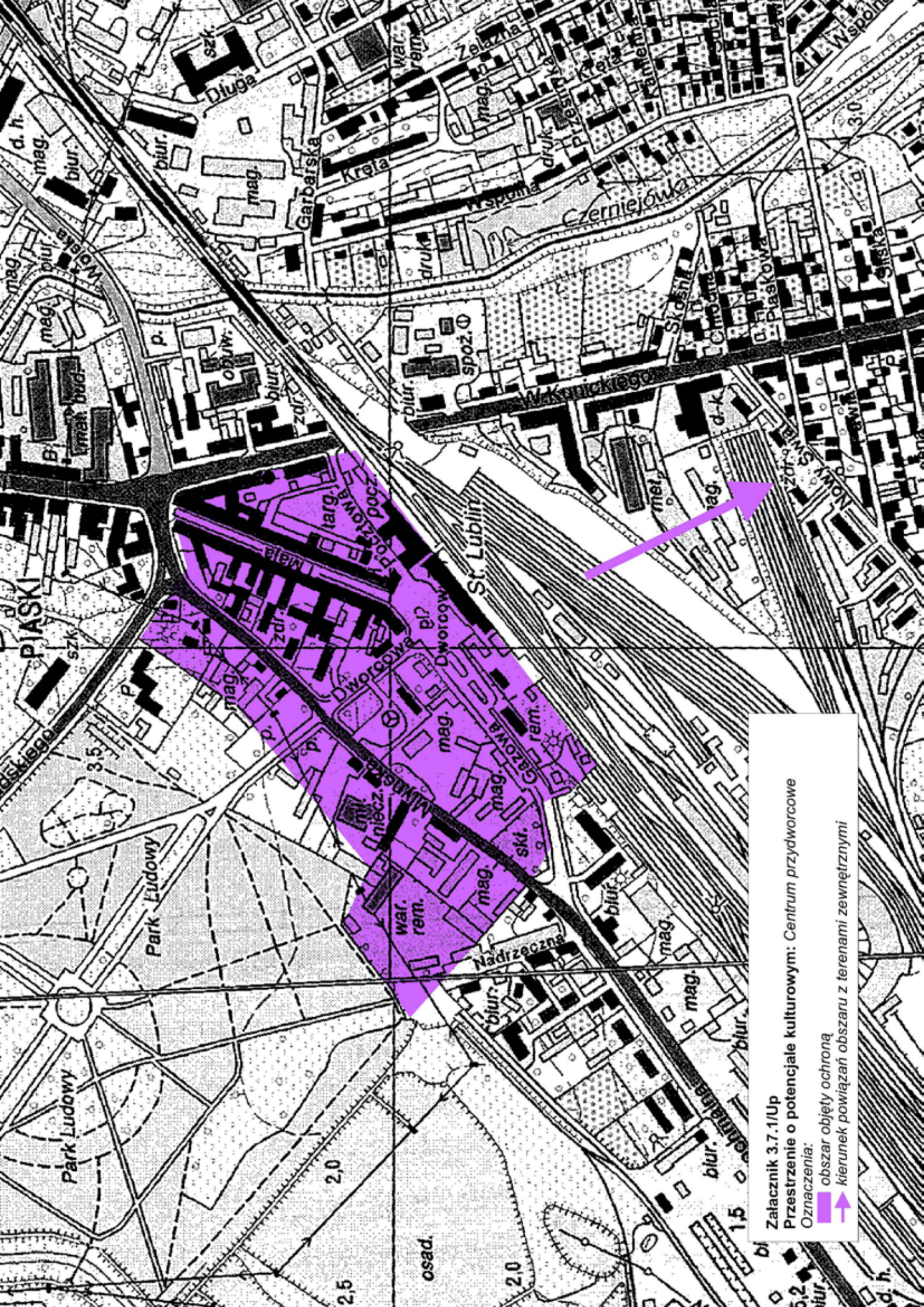
Załącznik 3.7.1/Up Przestrzeń o potencjale kulturowym: Centrum Przydworcowe - obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej.

Data  
opracowania

Czerwiec 2011 r.







Załącznik 3.7.1/Up  
Przestrzenie o potencjale kulturowym: Centrum przydworcowe  
Oznaczenia:  
obszar objęty ochroną  
kierunek powiązań obszaru z terenami zewnętrznymi





## LUBLIN

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Przedmiot  
ochrony

### PARK SPORTOWY GLOBUS

## 3.8/Up

Lokalizacja

Szczególną ochroną obejmuje się Park Sportowy Globus w rejonie Centrum Zana, tj. między ulicami: Zana, Filaretów, Kazimierza Wielkiego i zabudową osiedla przy ul. Nadbystrzyckiej. Patrz: załącznik graficzny.

Uzasadnienie

Podstawą takiego traktowania jest jego ścisły związek przestrzenny z Centrum Rury, piękne ukształtowanie – sucha dolina wiążąca to centrum fizycznie i krajobrazowo z Doliną Bystrzycy oraz hala sportowo-widowiskowa Globus, która (niezależnie od błędów lokalizacji) podniosła rangę i potencjał tego miejsca.

Wytyczne  
do ochrony

Mimo wyjątkowości miejsca, teren ten jest, jak dotąd, zagospodarowywany spontanicznie, bezplanowo, stopniowo też ograniczany przestrzennie, tracąc wiele ze swojej przestrzeni i walorów. Miejscem wymagającym specjalnie godnego wykorzystania jest teren między ulicą Filaretów (na styku z Centrum Zana) a czołem doliny. Teren ten, obecnie wykorzystywany jako targowisko, ma unikatowe walory ekspozycji i powinien być miejscem usytuowania unikatowego też dla miasta obiektu. Zagospodarowanie samej doliny, pod funkcje sportu i rekreacji dla mieszkańców dzielnicy i miasta, nie powinno zniszczyć jej naturalnego krajobrazu, przewidywane tam funkcje powinny szanować jej naturalne walory, które same w sobie są godne ochrony. Wskazane jest wyznaczenie ciągu pieszego i ewentualnie rowerowego wiążącego dolinę tego parku z doliną Bystrzycy. Należy też usprawnić jego powiązanie ze strukturą Centrum Zana (ograniczyć kolizyjność z ruchem kołowym ulicy Filaretów). Konieczne jest opracowanie koncepcji zagospodarowania obszaru, a następnie planu miejscowego, które by powstrzymały niszczenie i pozwoliły na pełne wykorzystanie tego istotnego dla miasta potencjału.

Załączniki

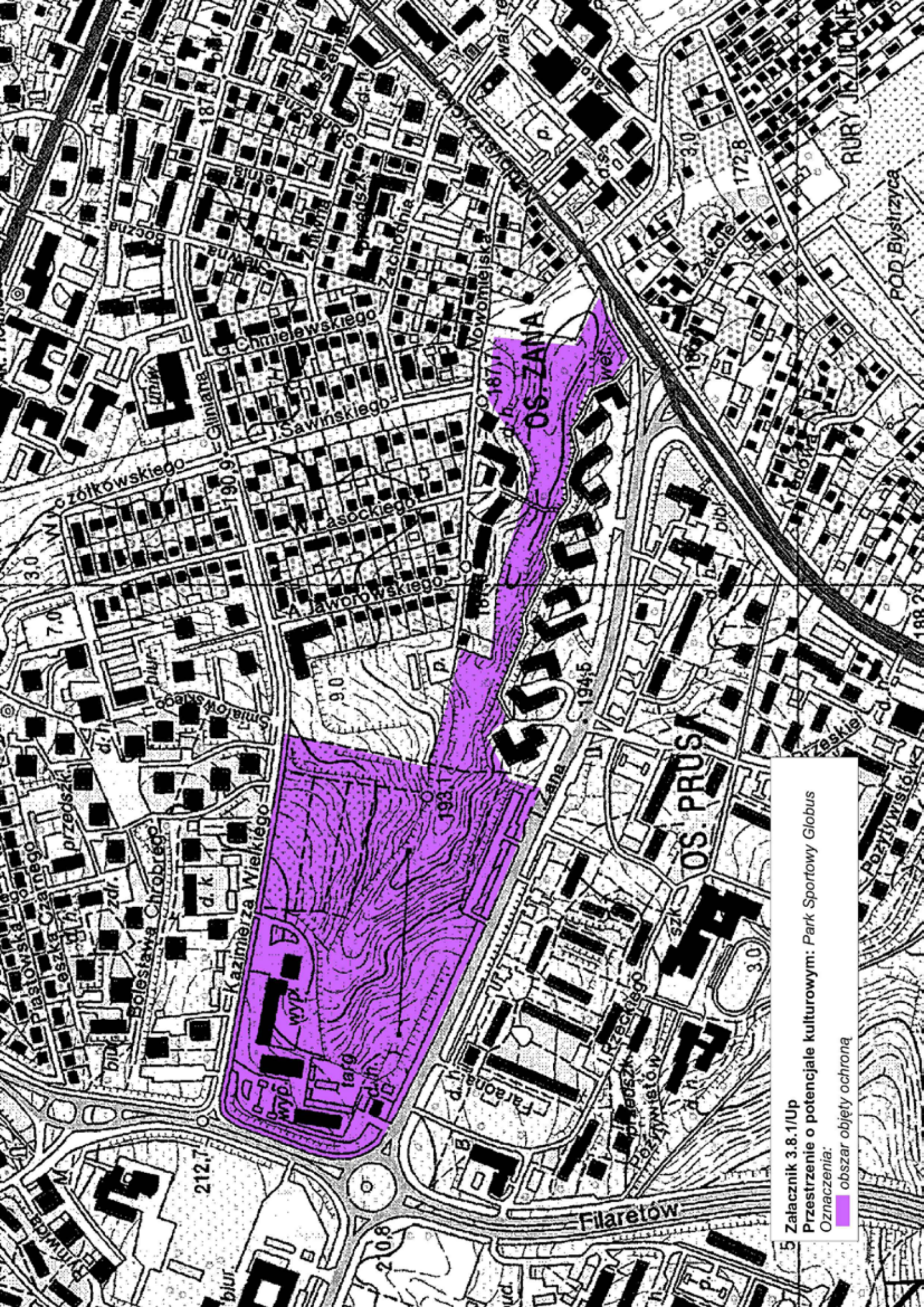
Załącznik 3.8.1/Up Przestrzeń o potencjale kulturowym: Park Sportowy Globus - obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej

Data  
opracowania

Czerwiec 2011 r.







5 Załącznik 3.8.1/Up  
Przestrzenie o potencjale kulturowym: Park Sportowy Globus  
Oznaczenia:  
obszar objęty ochroną





## LUBLIN

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Przedmiot  
ochrony

### PARK RURY

## 3.9/Up

Lokalizacja

Szczególną ochroną obejmuje się obszar Parku Rury oraz jego powiązania z terenami sąsiednimi i doliną Bystrzycy, w granicach określonych w załączniku graficznym.

Uzasadnienie

Teren ten został objęty ochroną ogólną wraz z całą dzielnicą Rury (p. 1. 1), kwalifikuje się jednak również do szczególnego potraktowania jako przestrzeń o potencjale kulturowym, podnoszącym jakość życia tego sektora miasta. Podobnie jak Centrum Zana jego zachowanie przed całkowitą zabudową należy do niewątpliwych sukcesów okresu ostatnich 50 lat rozwoju miasta. Niestety nie wszystko udało się ochronić, w okresie tym przynajmniej 30% terenów pierwotnego obszaru parku zostało utraconych, tj. zabudowanych wbrew planom (głównie od strony dzielnicy Czuby). To co zostało stanowi jednak stosunkowo duży obszar zachowanej natury i przestrzeni otwartej, przeznaczony pod zielen rekreacyjną w strefie intensywnej zabudowy terenów sąsiednich.

Wytyczne  
do ochrony

Ochroną obejmuje się cały obecny teren parku, jako obszar zieleni miejskiej, w tym też: Kamienie pamiątkowe oraz Pomnik pomordowanych (art. rzeźb. T. Skwarczyńskiego i arch. L. Dziekońskiego). Nie można dopuścić do dalszego pomniejszania obszaru parku przez napierającą nań zabudowę. By zwiększyć siłę oporu obszaru przed presją zabudowy, niezależnie od rygorów formalnych, pożądane jest wzbogacanie jego programu rekreacyjnego i zwiększanie jego atrakcyjności przyrodniczej i estetycznej – krajobrazowej. Należy opracować w tym celu nową koncepcję rewitalizacji i zagospodarowania parku z odpowiednim programem działań, a następnie wprowadzić ustalenia tych opracowań do planu miejscowego tego obszaru.

Załączniki

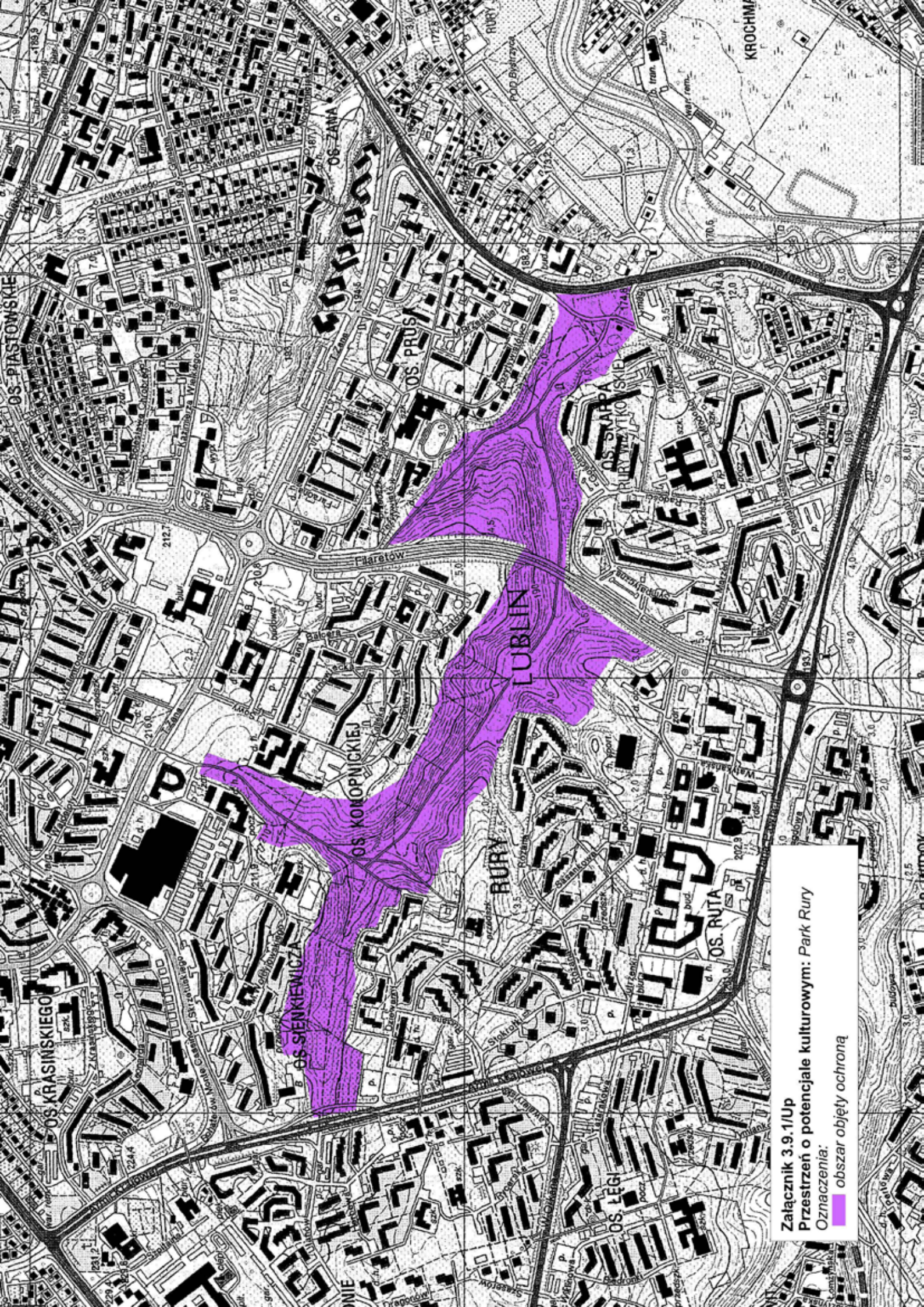
Załącznik 3.9.1/Up Przestrzeń o potencjale kulturowym: Park Rury - obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej

Data  
opracowania

Czerwiec 2011 r.







Załącznik 3.9.1/Up  
Przestrzeń o potencjale kulturowym: Park Rury  
Oznaczenia:  
obszar objęty ochroną





# **L U B L I N**

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Przedmiot  
ochrony

## **PRZESTRZEŃ PARKU RUSAŁKA**

**3.10/Up**

Lokalizacja

Uzasadnienie

Wytyczne  
do ochrony

Załączniki

Załącznik 3.10.1/Up Przestrzeń o potencjale kulturowym: Przestrzeń Parku Rusałka -  
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

### GÓRKI CZECHOWSKIE

**3.11/Up**

Lokalizacja

Ochroną obejmuje się teren dawnego poligonu wojskowego, określany mianem „Górki Czechowskie”, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym.

Uzasadnienie

We wszystkich powojennych planach miasta Lublina teren „poligonu wojskowego na Czechowie”, jak to wówczas nazywano, wiedząc że wojsko zamierza go opuścić, przeznaczano na zielen parkową – wielki ogólnomiejski park krajobrazowy. Motywem tych ustaleń był fakt, iż był to teren otwarty, o wysokich walorach przyrodniczych (na części zakładano utworzenie rezerwatu przyrody), o bogatym ukształtowaniu – wąwozy i dla miasta wówczas łatwo dostępny, jako teren państwowy (wojsko było gotowe przekazać go miastu). Z punktu widzenia potrzeb społecznych uważano słusznie, że zielen taka jest współczesnemu, dynamicznie rosnącemu miastu potrzebna, co potwierdzały wskaźniki. Tak więc struktura terenów zielonych nowego Lublina miała być oparta na dwóch wielkich obszarach rekreacyjnych: zespole Zemborzyc, z lasami i zalewem, w dolinie Bystrzycy, na południu i – parkiem wyżynnym, na Górkach Czechowskich, na północy miasta, powiązanych dolinami rzek – Bystrzycy i Czechówki. Uważano, że będzie to też rekompensatą dla północnej części miasta za zniszczenie doliny Czechówki, przez budowaną tam wielką arterię, „trasę W-Z” (Aleje Tysiąclecia). Założenie to zostało potwierdzone w obowiązującym obecnie dokumencie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Lublina, z roku 2002. Sytuacja skomplikowała się, gdy przed kilku laty, wojsko zamiast przekazać ten teren miastu, sprzedało go (nb. jako teren pod zielen) prywatnemu biznesmenowi, który usiłuje przekształcić go w teren do zabudowy. Wprawdzie, jak dotąd, władze miasta opierają się tym presją, ale problem jest.

Wytyczne  
do ochrony

Potencjał rangi krajowej (!). W tej sytuacji teren wymaga zdecydowanej ochrony. Motywy merytoryczne, które były podstawą przeznaczenia terenu Poligonu pod wielki park krajobrazowy Lublina, nie zmieniły się. Miasto takiego obiektu potrzebuje. Teraz nawet bardziej niż dawniej, bowiem wiele terenów podmiejskich, dotychczas otwartych, pełniących w praktyce funkcje rekreacyjne dla mieszkańców miasta, znika pod rozlewającą się żywiołowo zabudową. Miasto jest opasywane coraz intensywniej niekontrolowaną zabudową, potencjał podmiejskich terenów otwartych maleje, gdy zarazem potrzeby rekreacji mieszkańców rosną. Zachowanie przeznaczonego od lat na ten cel terenu niezabudowanego w mieście staje się więc tym bardziej zasadne. W tej sytuacji konieczne jest podjęcie problemu –opracowanie nowej, realnej koncepcji programu i zagospodarowania obszaru Górek Czechowskich, której głównym celem byłoby utworzenie tu przede wszystkim planowanego od lat wielkiego parku krajobrazowego miasta Lublina

Załączniki

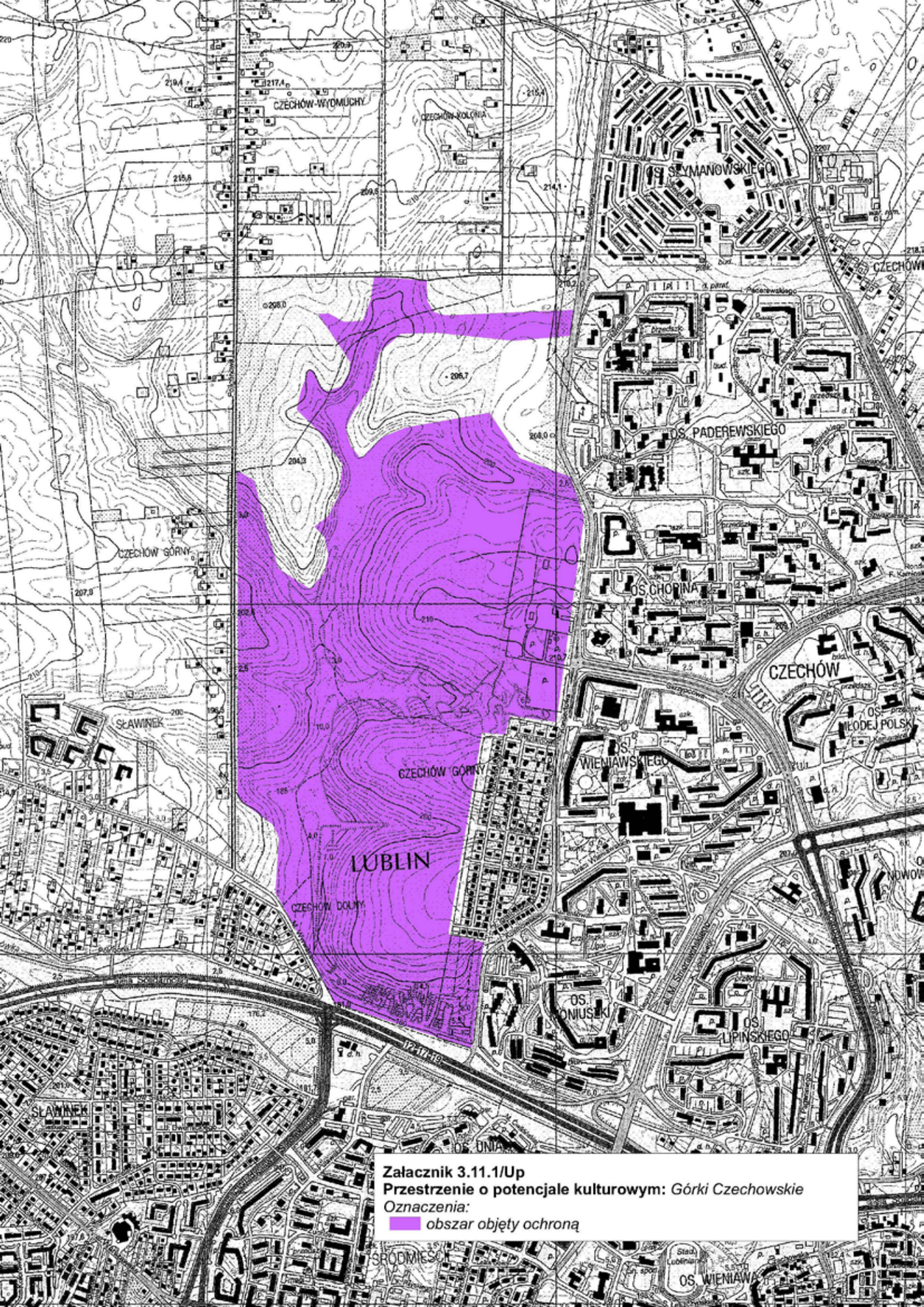
Załącznik 3.11.1/Up Przestrzeń o potencjale kulturowym: Górki Czechowskie - obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej

Data  
opracowania

Czerwiec 2011 r.







Załącznik 3.11.1/Up

Przestrzenie o potencjale kulturowym: Górkę Czechowskie

Oznaczenia:

obszar objęty ochroną













## LUBLIN

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Przedmiot  
ochrony

### ZAŁEW ZEMBORZYCKI

**3.12/Up**

Lokalizacja

Ochroną obejmuje się cały zespół rekreacyjny Zemborzyce, w tym: Zalew Zemborzycki, Las Dąbrowa, Las Stary Gaj, miejscowość Zemborzyce oraz tereny bezpośrednio sąsiadujące z tymi obszarami, jak oznaczono na załączniku graficznym.

Czas powstania

Lata 70. XX wieku

Uzasadnienie

Jest to w sumie główny obszar rekreacyjny miasta, utworzony w latach sześćdziesiątych znacznym wysiłkiem społecznym przez skuteczną ochronę obszaru przed budową planowanej tu wielkiej stacji rozrządowej oraz podjęcie budowy zalewu. Uzyskana w ten sposób wartość, wykorzystując istniejące lasy i naturalne warunki rzeki i doliny Bystrzycy, podnosi jakość życia w mieście, walory kultury jego przestrzeni, krajobrazu, częściowo rekompensując też brak większej rzeki w jego strukturze. Jako obszar przyrodniczo i kulturowo szczególnie atrakcyjny, znajduje się pod stałą silną presją zabudowy (budowy domu mieszkalnego, dachy, parcelacji terenu pod te itp. cele itd.). Presji tej należy się przeciwstawiać, ograniczając i racjonalizując jej nurty, bo realnie zagraża wartości, jaka tu – wielkim wysiłkiem społecznym – powstała i służy mieszkańcom.

Wytyczne  
do ochrony

Przed wszystkim należy wzmoczyć dyscyplinę inwestycyjną na tym obszarze, ograniczając tym samym rosnące trendy żywiołowe (wymuszanie lokalizacji). Cały obszar Zemborzyca, jako szczególnie atrakcyjny, a tym samym szczególnie zagrożony, powinien być objęty specjalnym statutem ochrony (zaostrzonych rygorów inwestycyjnych). Zarazem konieczne jest opracowanie koncepcji jego zagospodarowania, poszukując optymalnych rozwiązań podnoszenia jego atrakcyjności jako głównego ośrodka rekreacji, ale też kultury miasta. Szczególnej uwagi wymaga zagospodarowanie miejscowości Zemborzyce. Powinna ona stać się wzorcowym miasteczkiem rekreacyjnym, oferującym mieszkańcom Lublina wysokiej jakości usługi i atrakcje rekreacji nadwodnej (a nie stawać się efektem żywiołowego rozdrapywania terenów na prywatny użytek). Dotyczy to po części i innych atrakcyjniejszych terenów w tym obszarze.

Załączniki

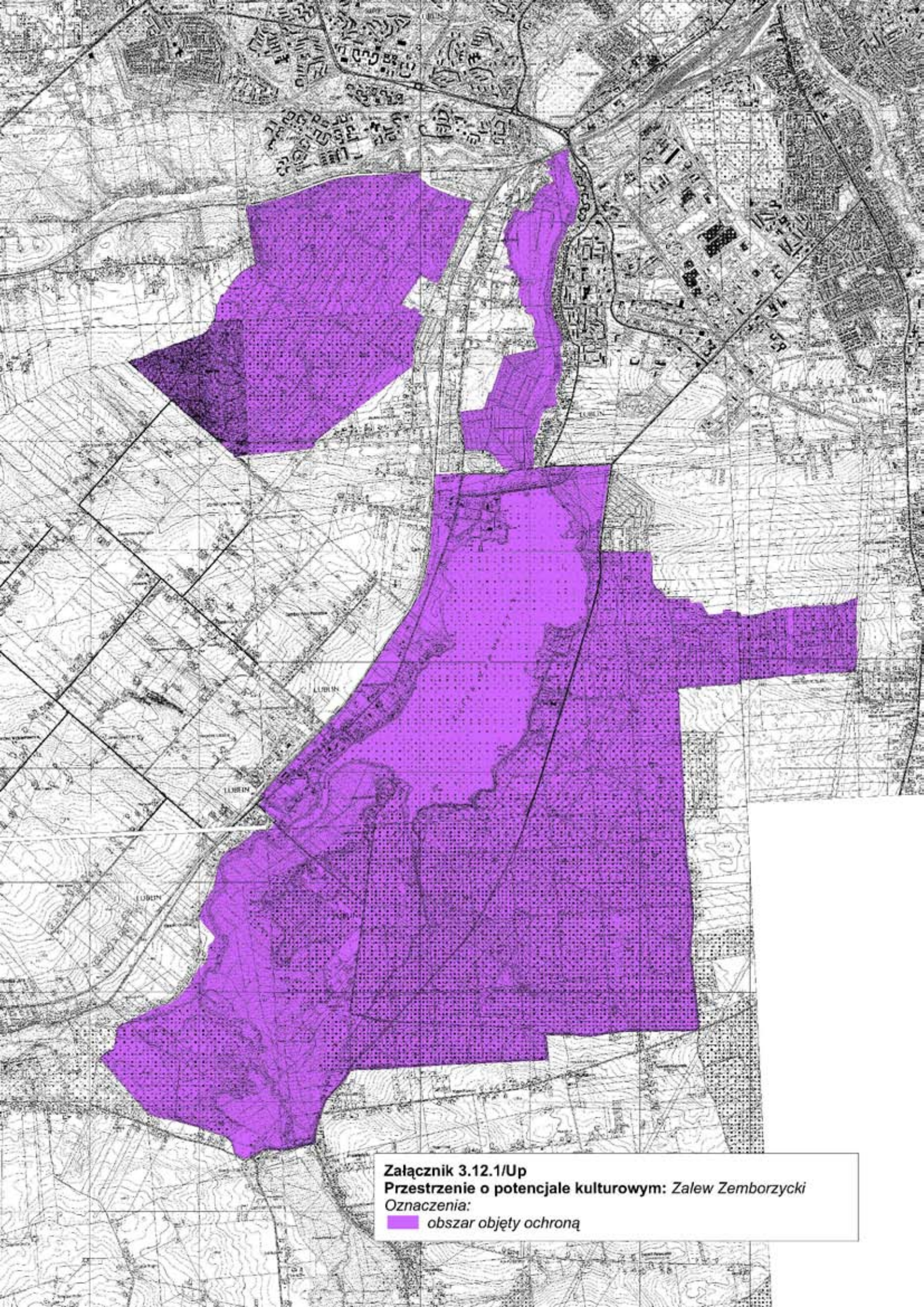
Załącznik 3.12.1/Up Przestrzeń o potencjale kulturowym: Zalew Zemborzycki - obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej

Data  
opracowania

Czerwiec 2011 r.








**Załącznik 3.12.1/Up**

**Przestrzenie o potencjale kulturowym: Zalew Zemborzycki**

**Oznaczenia:**

 **obszar objęty ochroną**





## LUBLIN

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Przedmiot  
ochrony

### DOLINA BYSTRZYCY

## 3.13/Up

Lokalizacja

Ochroną obejmuje się całą dolinę rzeki Bystrzycy w granicach miasta Lublina, niezależnie od obecnego jej zagospodarowania, jak oznaczono na załączniku graficznym.

Uzasadnienie

Dolina Bystrzycy w sposób naturalny kształtuje strukturę przestrzenną i krajobraz miasta. W efekcie różnych warunków ekspozycji i posadowienia budynków tereny wyżynne i większość skarp wzdłuż doliny zostało zabudowanych, dno doliny w znacznej mierze pozostało bez zabudowy. Tak powstaje tożsamość miasta, unikatowy jego krajobraz, harmonijnie zespalaający zabudowę z naturą obszaru. Nie wszędzie zostało to osiągnięte. Mniejsza wartość rynkowa terenów dolinnych sprzyja mniejszej dyscyplinie ich wykorzystania, wskutek czego na wielu jej fragmentach dominuje chaos zagospodarowania. Wielki potencjał kulturowy, krajobrazowy doliny Bystrzycy w niewielkim stopniu jest jak dotychczas wykorzystany, choć przykłady miast na świecie wskazują, jak wielką jest to szansą dla podniesienia jakości ich przestrzeni. Szansę tę należy wykorzystać i w Lublinie.

Wytyczne  
do ochrony

Potencjał rangi krajowej (!). Należy przede wszystkim potraktować dolinę Bystrzycy w Lublinie w całości jako ważny temat planistyczny i czynnik miastotwórczy (kręgosłup ekologiczny i przestrzenny miasta) i podjąć niezbędne w tym zakresie działania. Wskazane jest opracowanie planu rewitalizacji doliny i wariantowych koncepcji zagospodarowania jej obszaru. Celem tych prac powinno być optymalne wykorzystanie walorów przestrzeni doliny, głównie pod funkcje rekreacyjne i kulturowe, a zarazem – podniesienia jakości przestrzennej terenów i obiektów z nią sąsiadujących. Istotne jest, aby przywrócić dolinie jej naturalne funkcje ekologiczne, tj. aby pozostawała w większości obszarem zieleni i wody.

Załączniki

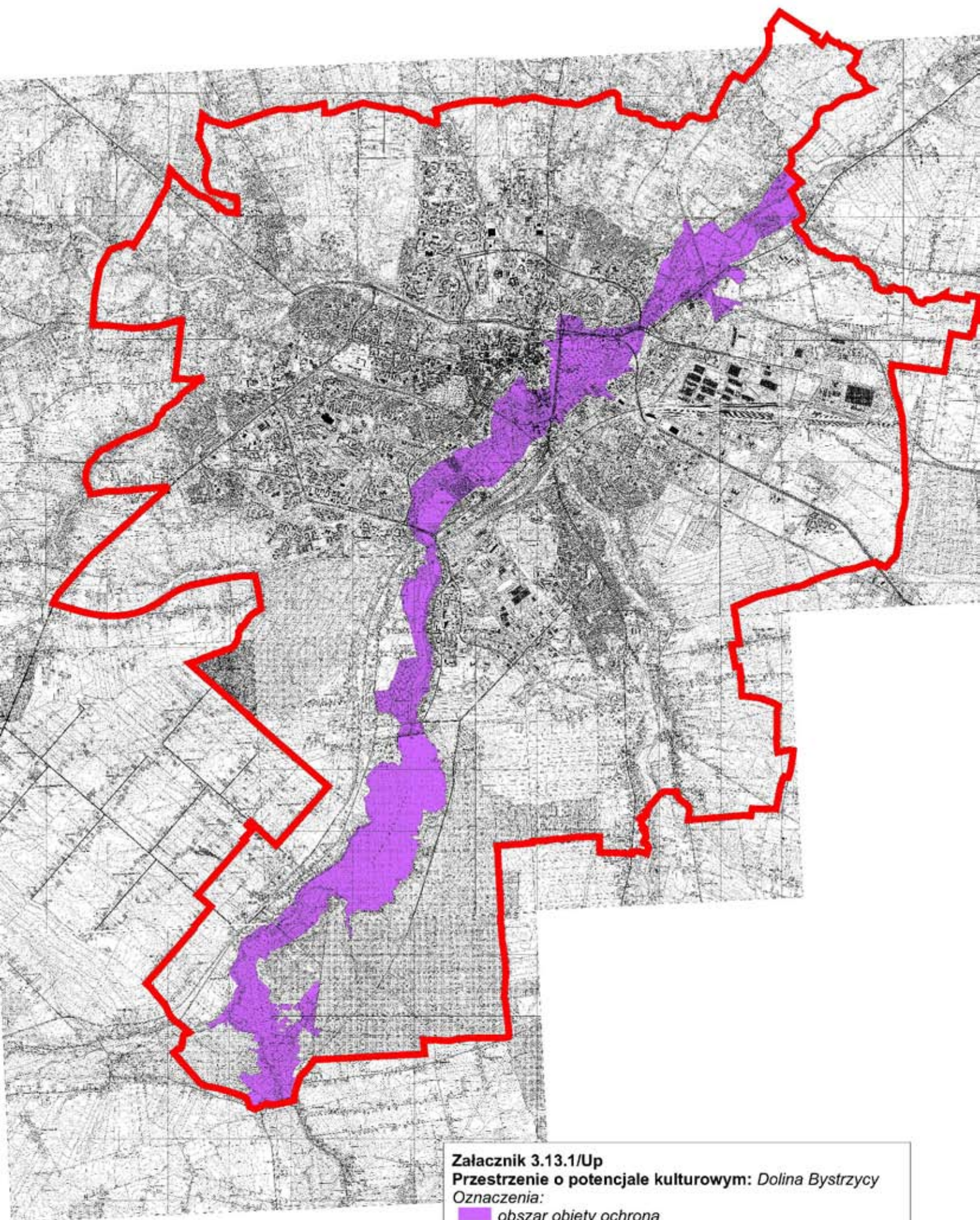
Załącznik 3.13.1/Up Przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Bystrzycy - obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej

Data  
opracowania

Czerwiec 2011 r.









**Załącznik 3.13.1/Up**

**Przestrzenie o potencjale kulturowym: *Dolina Bystrzycy***

Oznaczenia:

 obszar objęty ochroną

 granica Miasta Lublin





## LUBLIN

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Przedmiot  
ochrony

### DOLINA CZERNIEJÓWKI

#### 3.14/Up

Lokalizacja

Ochroną obejmuje się całą dolinę rzeki Czarniejówki w granicach miasta Lublina, niezależnie od obecnego jej zagospodarowania, jak oznaczono na załączniku graficznym.

Uzasadnienie

Uzasadnienie jest analogiczne jak w przypadku doliny Bystrzycy (p. 3.13), dotyczy jednak głównie południowej części miasta. Rewitalizacja i odpowiednie zagospodarowanie doliny Czarniejówki jest wielką szansą na podniesienie jakości ekologicznej i kulturowej przestrzeni, a w konsekwencji też – jakości życia mieszkańców południowych dzielnic miasta.

Wytyczne  
do ochrony

Podobnie jak w przypadku doliny Bystrzycy, należy przede wszystkim potraktować dolinę Czarniejówki w całości jako ważny temat planistyczny i czynnik miastotwórczy (kręgosłup ekologiczny i przestrzenny południowych dzielnic miasta) i podjąć niezbędne w tym zakresie działania. Wskazane jest opracowanie planu rewitalizacji doliny i wariantowych koncepcji zagospodarowania jej obszaru. Celem tych prac powinno być optymalne wykorzystanie walorów przestrzeni doliny, głównie pod funkcje rekreacyjne i kulturowe, a zarazem – podniesienia jakości przestrzennej terenów i obiektów z nią sąsiadujących. Istotne jest, aby przywrócić dolinie jej naturalne funkcje ekologiczne, tj. aby pozostawała w większości obszarem zieleni i wody.

Załączniki

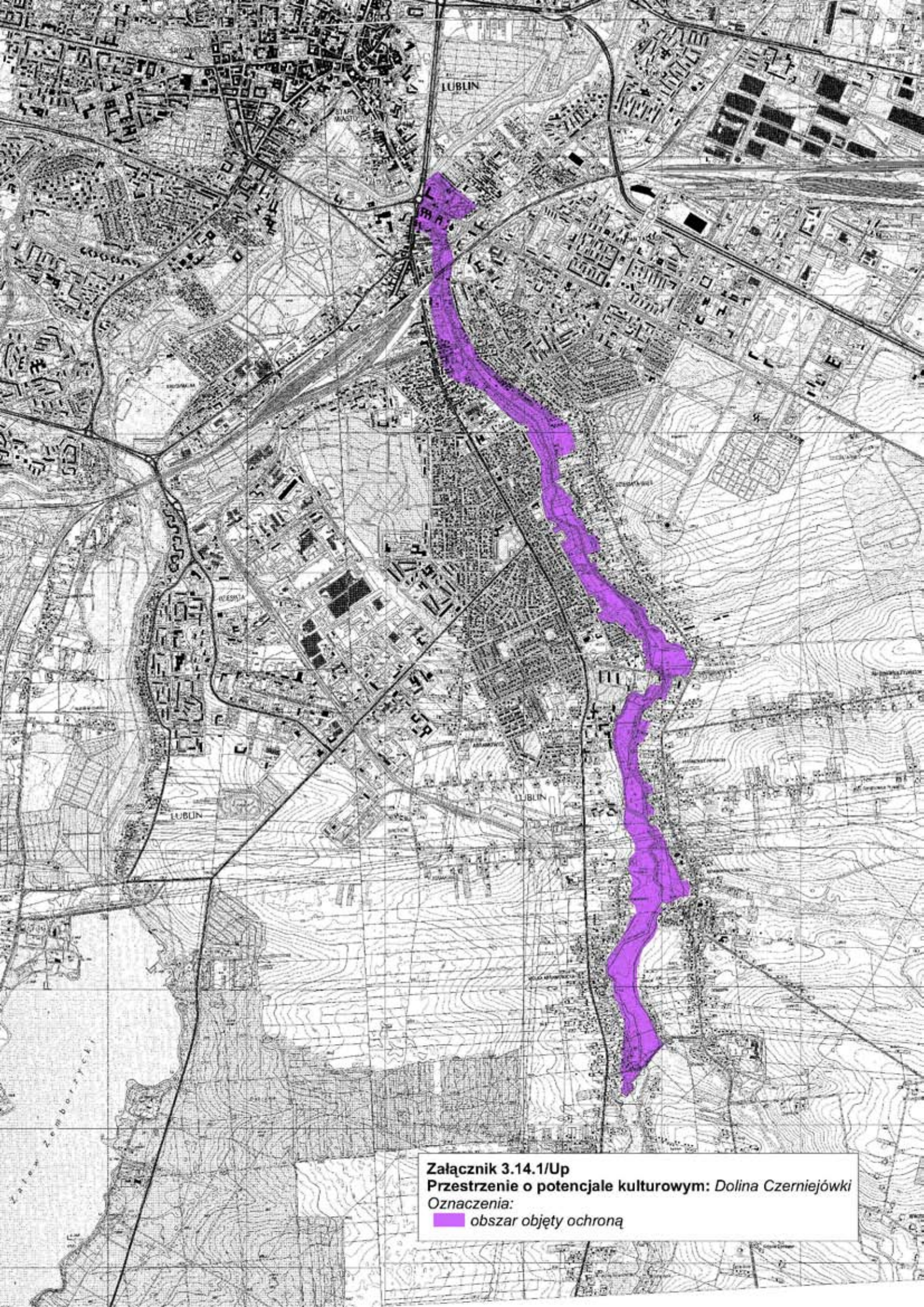
Załącznik 3.14.1/Up Przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czarniejówki - obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej.


Data  
opracowania

Czerwiec 2011 r.







**Załącznik 3.14.1/Up**  
**Przestrzenie o potencjale kulturowym: Dolina Czarniejówki**  
Oznaczenia:  
 obszar objęty ochroną





## LUBLIN

LISTA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE, W TYM PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Przedmiot  
ochrony

### DOLINA CZECHÓWKI

**3.15/Up**

Lokalizacja

Ochroną obejmuje się całą dolinę rzeki Czechówki w granicach miasta Lublina, niezależnie od obecnego jej zagospodarowania, jak oznaczono na załączniku graficznym.

Uzasadnienie

Uzasadnienie jest analogiczne jak w przypadku doliny Bystrzycy (p. 3.13), dotyczy jednak głównie północnej części miasta. Rewitalizacja i odpowiednie zagospodarowanie doliny Czechówki jest szansą na podniesienie jakości ekologicznej i kulturowej przestrzeni, a w konsekwencji też – jakości życia zwłaszcza mieszkańców Śródmieścia i Czechowa. Realizacja wielkiej arterii komunikacyjnej radykalnie pomniejszyła jej potencjał przyrodniczy i rekreacyjny, ale go nie zniweczyła, co należy odpowiednio wykorzystać.

Wytyczne  
do ochrony

Podobnie jak w przypadku doliny Bystrzycy, należy przede wszystkim potraktować dolinę Czechówki w całości jako ważny temat planistyczny i czynnik miastotwórczy (kręgosłup ekologiczny i przestrzenny północnych dzielnic miasta) i podjąć niezbędne w tym zakresie działania. Wskazane jest opracowanie planu rewitalizacji doliny i wariantowych koncepcji zagospodarowania jej obszaru. Problemem tej doliny jest fakt, iż w jej przestrzeni znalazła się wielka trasa komunikacyjna (Aleja Tysiąclecia), degradując jej walory przyrodnicze i kulturowe – krajobrazowe (patrz: p. 2.13 – Trasa W-Z). Celem zalecanych prac powinno być więc optymalne wykorzystanie pozostałych jeszcze walorów przestrzeni tej doliny, a zarazem – podniesienia jakości przestrzennej terenów i obiektów z nią sąsiadujących. Istotne jest, aby przywrócić dolinie jej, choć w części, naturalne funkcje ekologiczne, tj. aby – mimo trasy komunikacyjnej – pozostawała w większości obszarem zieleni i rekreacji.

Załączniki

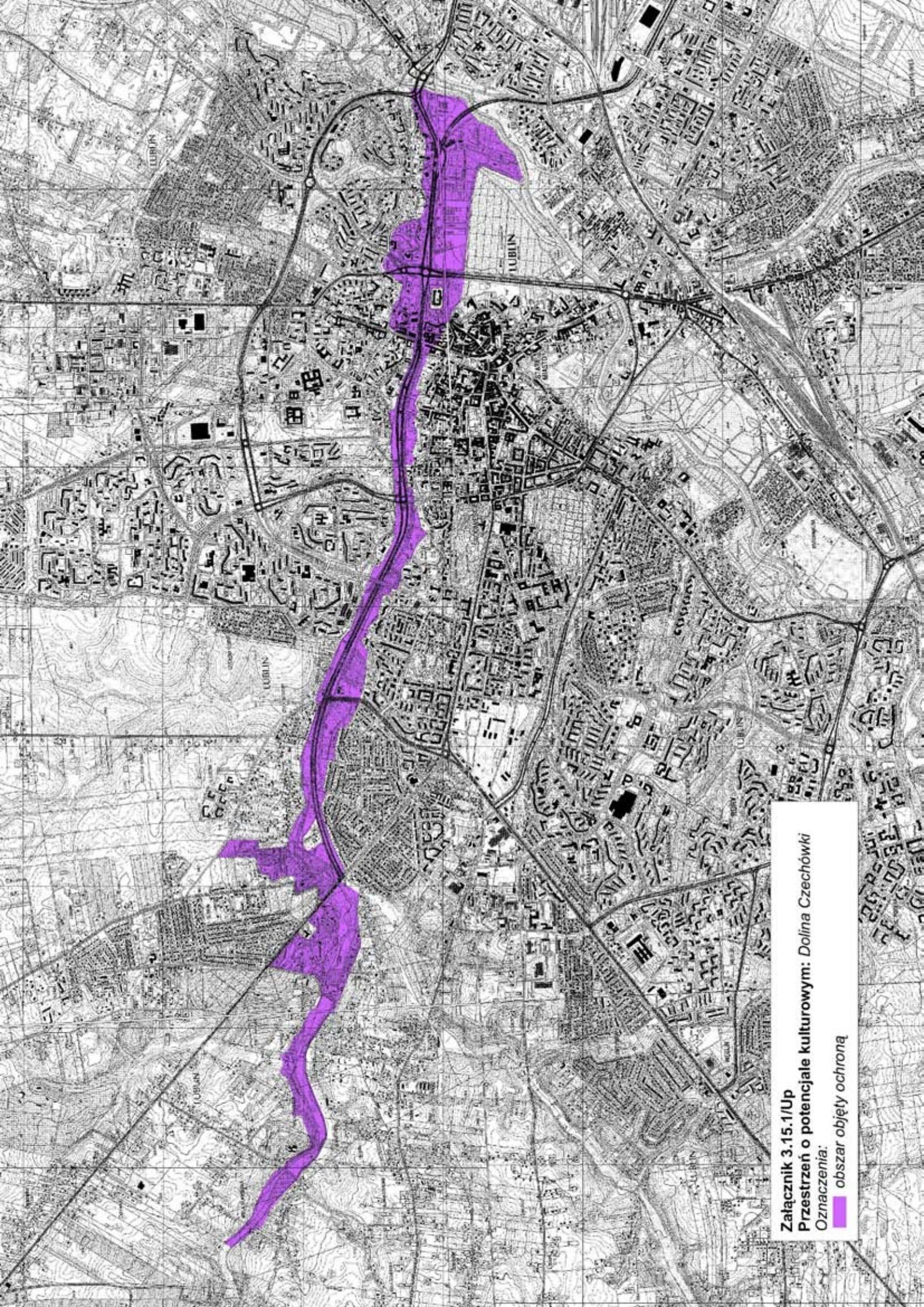
Załącznik 3.15.1/Up Przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki - obszar objęty ochroną przedstawiony na mapie topograficznej.

Data  
opracowania

Czerwiec 2011 r.







Załącznik 3.15.1/Up  
Przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki  
Oznaczenia:  
 obszar objęty ochroną



