

Lublin, 11 stycznia 2012 r.

Szanowny Pan
Krzysztof Żuk
Prezydent Miasta Lublin
Plac Łokietka 1, 20-109 Lublin

Dotyczy: *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla TOR w dzielnicy Czechów w Lublinie*

Szanowny Panie Prezydencie!

Rada Kultury Przestrzeni zwraca się z ponownym wnioskiem o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dzielnicy Czechów w Lublinie obejmującej osiedle zabudowy jednorodzinnej, położonej przy ul. Arnsztajnowej, Wójtowicza, Dudzińskiego, Partyzantów, Leśmiana i Solarza (tzw. osiedle TOR), wraz z częścią wąwozu – tzw. „Jaru Horpyny”, w obszarze zaznaczonym na załączniku graficznym.

Kierując się potrzebą ochrony tego cennego założenia urbanistycznego i krajobrazowego z lat 30. XX w, w dniu 10 sierpnia 2011 złożyliśmy do Pana Prezydenta wnioski w tej sprawie. W odpowiedzi otrzymaliśmy pismo z Wydziału Planowania uzależniające zmianę planu od Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lublina, które określi kierunki polityki przestrzennej miasta.

Uprzejmie wyjaśniamy, że ww. osiedle w obecnie obowiązującym Studium znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej, a więc zmiana planu nie wymaga zmiany Studium. Nie sądzimy również, aby w obecnie opracowywanym Studium brano pod uwagę zmianę przeznaczenia tego terenu.

Z poważaniem

stanowisko opracowała:

Jadwiga Jamiołkowska

Jan Kamiński
Przewodniczący RKP

Uzasadnienie

Osiedle zbudowane przez Towarzystwo Osiedli Robotniczych SA w latach 30. XX w. położone jest w bezpośrednim sąsiedztwie d. Poligonu – obecnie tzw. Górki Czechowskie. Towarzystwo Osiedli Robotniczych zakupiło po I wojnie światowej od miasta grunty po d. majątku Czechów, zakładając kolonię domków jednorodzinnych dostępnych cenowo dla mniej zamożnej klasy średniej (urzędnicy, pocztowcy, policjanci – nie należy mylić z tzw. Osiedlem Legionistów, położonym na Dolnym Czechowie).

Założenie urbanistyczne wzorowane jest na howardowskiej idei osiedla – ogrodu. Wydzielono 36 działek, z których 19 zdążono zbudować do 1939 r. jednakowymi, niewielkimi domkami (pokój z wnęką sypialną, kuchnia, sień i spiżarnia oraz drewniane pięterko o funkcji strychu) wzorowanymi na architekturze skandynawskiej. Mimo, że większość domków uległa przebudowie ze względu na zmieniające się potrzeby funkcjonalne, a wolne działki zostały zbudowane po II wojnie światowej wg innych wzorców, historyczna struktura urbanistyczna została nienaruszona, stanowiąc cenny przykład planowania przestrzennego przyjaznego mieszkańcom.

Ochroną należy objąć zachowaną strukturę, w szczególności układ ulic w ich historycznym przekroju: szerokość jezdni, ponad czterometrowe pasy zieleni z rzędami drzew, chodniki dla pieszych i pasy trawników wzdłuż ogrodzeń posesji – ul. Arnsztajnowej i Solarza oraz jednorzędowe aleje przy ul. Wójtowicza i Leśmiana. Drzewa wzdłuż ul. Wójtowicza stanowią cenny z punktu widzenia krajobrazu miasta szpaler – przeźrocze od strony osiedla wielorodzinnego z lat 70. XX w.

Proponowana zmiana planu jest stosunkowo prosta: należy zmienić zapisy dotyczące parametrów i klasy ulic, pozostawiając ich obecne ukształtowanie (co jest możliwe, gdyż zarządcą drogi jest miasto) oraz wskazać do ochrony prawnej aleje, wykorzystując oprócz ustawy o ochronie przyrody również Europejską Konwencję Krajobrazową ratyfikowaną przez Prezydenta RP (Dz. U. 2006.14.98).

Ponadto proponowana zmiana pozwoli wzmocnić ochronę położonego na północ od osiedla TOR cennego wąwozu, popularnie określanego „Jarem Horpyny”.

Zakres proponowanej przez RKP zmiany planu osiedla TOR w dzielnicy Czechów w Lublinie.

