

# KARTA EWIDENCYJNA OBIEKTU NIERUCHOMEGO NIEWPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

1. Nazwa

**HISTORYCZNY UKŁAD URBANISTYCZNY  
OSIEDLA „DÓŁY WSCHÓD”**

2. Czas powstania

**lata 1956 – 1963, lata 60. – 70. XX w.**

9. Materiały graficzne



Granice historycznego układu urbanistycznego

Skala: ok. 1:5000

3. Miejscowość

**ŁÓDŹ**

4. Adres (ulica, nr posesji)  
**Obszar ograniczony: od wsch. - ul. Strykowska, od płd. - ul. Wojska Polskiego, od zach. - ul. Sporna, od półn. - terenem cmentarza żydowskiego oraz granicą między obrębami geodezyjnymi B-50 i B-51**

5. Przynależność administracyjna

województwo: **łódzkie**

powiat: **Łódź**

gmina: **Łódź**

6. Współrzędne geograficzne

7. Użytkowanie obecne

**Mieszkalne**

8. Stan zachowania

**Dobry (4)**



## 10. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

Opis: Osiedle mieszkaniowe „Dół Wschód” zlokalizowane jest w pn. – wsch. części Łodzi, na terenie dawnej dzielnicy Łódź-Bałuty. Granice historycznego układu urbanistycznego osiedla wyznaczają: od strony wsch. – ul. Strykowska, od strony poł. – ul. Wojska Polskiego od strony zach. – ul. Sporna, zaś od strony północnej – teren cmentarza żydowskiego (ul. Bracka 40) oraz granica pomiędzy obrębami geodezyjnymi B-50 i B-51, biegnąca wzdłuż północnej granicy nieruchomości przy ul. Złotnej 24 i 19 oraz na północ od nieruchomości przy ul. Złotnej 19A i 15B (w tym rejonie z układem urbanistycznym osiedla wyłączona jest ul. Abrama Cyfryna). Osiedle zostało zaprojektowane w 1956 r. w biurze projektowym „Mastoprojekt – Łódź”, w ramach szerszego zespołu mieszkaniowego „Dół Wschód” (w tym rejonie z układem urbanistycznym osiedla wyłączona jest ul. Abrama Cyfryna). Autorką projektu szczegółowego planu zagospodarowania jest inż. Krystyna Krygier. Autorkami projektów branżowych w następujących latach zmieniali się, m.in. inż. W. Cendrowski (drogi), inż. Wilner (zielen), inż. Kosakowski (c.o.), inż. Jurczynski (wod.-kan.), inż. Matyszkiewicz (elektr.) oraz inż. Edelman (gaz), autorzy projektów branżowych w następujących latach zmieniali się, m.in. inż. J. Urbanikiewicz. Poszczególne budynki mieszkaniowe oraz obiekty towarzyszące zostały zaprojektowane przez różnych architektów, głównie związanych z biurem „Mastoprojekt-Łódź” (m.in. D. Wochina, J. Mielniczak, St. I. Z. Stanisławski, A. Begale, J. Mrozowska, J. Michalewicz). Osiedle „Dół Wschód” zostało zrealizowane generalnie w latach 1957 – 63, jednakże poszczególne obiekty wznieszone były wg. przyjętych uprzednio planów urbanistycznych, także w latach następujących, do poł. lat 70. XX w. 22.07.1960 r., pomimo trwających jeszcze prac budowlanych, nastąpiło oficjalne otwarcie całego zespołu osiedla Dół, któremu nadano imię komunistycznej działaczki „Osiedle im. Władysława Białosińskiego”. Do początku XXI w. osiedlem „Dół Wschód” zarządzała Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lokator”. Osiedle zostało zaprojektowane jako jedno z pierwszych na terenie Łodzi w okresie odjeżdża od doktryny socrealizmu, jego autorka nawiązała do zasad urbanistyki modernizmu międzywojennego. Cechy założenia przestrzennego osiedla, uliczek osiedlowych z zachowaniem dużych, otwartych przestrzeni międzyblokowych, zagospodarowanych głównie jako tereny zielone; budynki mieszkalne osiedla, pomimo zastosowania w pewnej części projektów typowych, powtarzalnych, realizowanych także w obrębie pozostałych osiedli zespołu mieszkaniowego na Dołach oraz na terenie innych łódzkich osiedli powstałych na przełomie lat 50. i 60. XX w. (m.in. na Rokiczu Nowym oraz Zubardzi), posiadają różnicowaną i urozmaiconą architekturę, dzięki zastosowaniu wielu wariantów typologicznych, a także realizacji projektów o charakterze indywidualnym (choć przy zastosowaniu powtarzalnych rozwiązań architektonicznych). Indywidualny charakter architektoniczny posiada również część obiektów towarzyszących, m.in. pawilon pralniczy, dom świetlicowy czy ośrodek zdrowia, zabudowę mieszkaniową cechuje stosunkowo niewielka skala (bloki 3- i 4-piętrowe); na terenie osiedla zaprojektowano również cztery wysokościowe, wg. projektu typowego z 1961 r. (al. Chryzantem 1, 3, 5, 7), usytuowane oddzielnie w jego wschodniej części jako dominanta osiedla (oraz subdominanta w skali całego zespołu mieszkaniowego na Dołach), wieżowce są usytuowane w sąsiedztwie dużych terenów zielonych. Cała zabudowa osiedla została wzniesiona w stylu modernistycznym. Układ zabudowy, a także forma architektoniczna niektórych obiektów zostały dostosowane do szczególnych warunków fizjograficznych występujących na terenie osiedla „Dół Wschód” (m.in. zróżnicowanego poziomu gruntu, lokalizacji terenów zielonych, przebiegu rz. Łódki). W zagospodarowaniu osiedla istotny jest znaczny udział zieleni (zieleni międzyblokowej, nasadzenia wzdłuż ulic, duże tereny zielone zlokalizowane na obrzeżach osiedla, osiedla przewidziano częściowe zachowanie istniejącej zabudowy, głównie domów 1-, 2-piętrowych (m.in. al. Chryzantem 5a, 5b, 13, 15, ul. Nowopolska 5, 9, 17, ul. Libelta 4, ul. Wojska Polskiego 138A, 158). W obrębie osiedla zlokalizowano szereg obiektów towarzyszących, uzupełniających funkcję mieszkaniową oraz zapewniających kompleksowość oraz komfort bieżącego użytkowania, powstały m.in.: skłoby zlokalizowane w kondygnacji parteru budynków mieszkalnych, przy ul. Wojska Polskiego, ul. Spornej czy al. Chryzantem; przedszkole (ul. Bracka 51a); szkoła podstawowa (ul. Harcerska 8/10 – obiekt niezachowany do dnia dzisiejszego); ośrodek kultury – dom świetlicowy Spółdzielni „Lokator” (ul. Nowopolska 12/14); pawilon pralniczy (ul. Wojska Polskiego 156); ośrodek zdrowia (ul. Libelta 16); budynki garażowe czy place zabaw w sąsiedztwie bloków. Na terenie zespołu osiedli na Dołach pierwszy raz w Łodzi zastosowano zasadę kompleksowego oddania. W ramach korekty pierwotnych założeń projektowych dokonanej na początku lat 60. XX w. w obrębie osiedla dokonano zagęszczenia zabudowy mieszkaniowej, głównie kosztem planowanych terenów zielonych (zieleni międzyblokowej), ale także części obiektów towarzyszących (m.in. nie zrealizowano dwóch złobków, jednego przedszkola oraz ośrodka sportowego przewidzianych w projekcie z 1956 r.), ponadto podwyższono wysokość planowanych do realizacji wieżowców. Zmiany wprowadzono przy zachowaniu ogólnych cech i charakteru założenia przestrzennego osiedla, w toku jego budowy, stanowią świadectwo ewolucji koncepcji urbanistycznej wynikającej ze zmieniających się warunków polityczno-społecznych. Osiedle „Dół Wschód” stanowi reprezentatywny przykład budownictwa mieszkaniowego realizowanego na terenie Łodzi na przełomie lat 50. i 60. XX w. z zachowaniem zasad planowania nawiązujących do międzywojennego modernizmu. Historyczny układ urbanistyczny osiedla cechuje stosunkowo znaczny stopień przekształcenia w stosunku do stanu pierwotnego z okresu powstania założenia.

Zagrożenia: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zapisów prawa miejscowego umożliwiających zachowanie walorów kulturowych zabudowy osiedla urbanistycznego osiedla); zagrożenia inwestycyjne, m.in. wyburzenie budynku szkoły podstawowej przy ul. Harcerskiej 8/10, planowana realizacja w tym miejscu nowej inwestycji bez uwzględnienia warunków konserwatorskich. Najpilniejsze postulaty: Zagospodarowanie nieruchomości przy ul. Harcerskiej 8/10 z uwzględnieniem uwarunkowań konserwatorskich; uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefy ochrony konserwatorskiej dla obszaru osiedla.

## 11. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniających)

## 12. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

Opr.: P. Ugorowicz, WUOZ w Łodzi, maj 2022 r.

GŁÓWNY SPECJALISTA

Piotr Ugorowicz