

GEZ

## KARTA ADRESOWA ZABYTKU

3. Miejscowość

LUBLIN

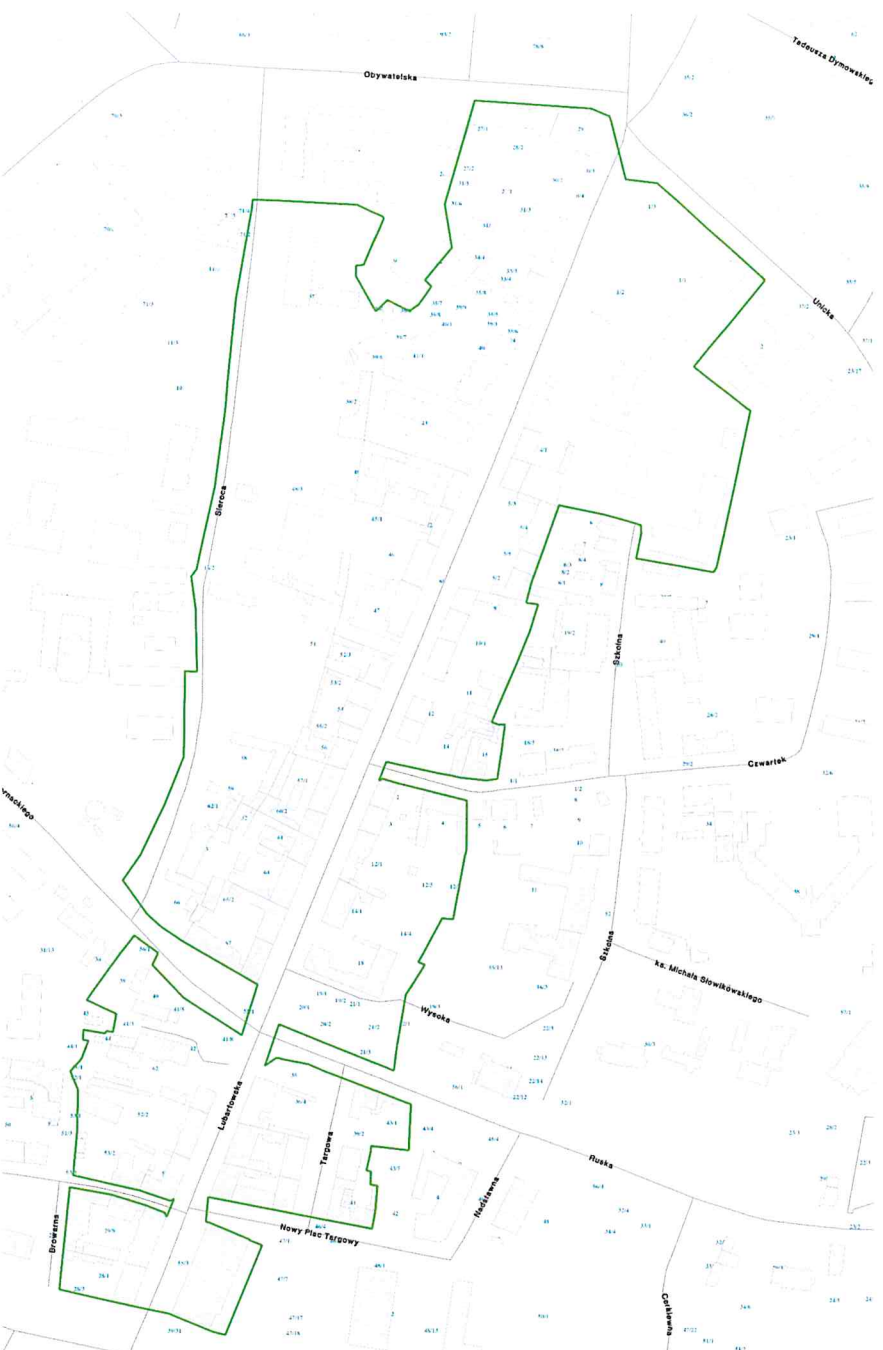
1. Nazwa

ZESPÓŁ URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNY  
ULICY LUBARTOWSKIEJ

2. Czas powstania

XIV-XX wiek

7. Fotografia z opisem wskazującym orientację w stosunku do sąsiednich terenów lub stron świata albo mapa z zaznaczonymi stanowiskiem archeologicznym



4. Adres

5. Przynależność administracyjna

województwo Lubelskie

powiat Lublin

gmina Lublin

6. Formy ochrony

W większości obszaru brak, w południowej części, na obszarze ok. 3,5 ha, objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Miasta Lublin Nr 180/VII/2015)

8. Historia, opis i wartości

Zabytek położony jest w Lublinie, w północnej części miasta. Obejmuje obszar wyznaczony wnętrzem architektoniczno-urbanistycznym ulicy Lubartowskiej – jej części północnej, poczynając od Al. Tysiąclecia. Granice układu wskazano na załączonej mapie. Powierzchnia układu wynosi ok. 15,3 ha. Granice zespołu zdelimitowano biorąc pod uwagę stopień zachowania

9. Stan zachowania i postulaty dotyczące konserwacji

Historyczne obiekty stanowią obecnie większość zabudowy tego terenu. Na omawianym obszarze jest 81 budynków sprzed 1939 roku na 106 budynków ogółem, co daje ok. 76% zabudowy. Należy zaznaczyć, że zabudowa historyczna wypełnia przytaczającą większość pierzei ulicy, wyjątkiem jest tylko fragment pierzei zachodniej od strony północnej, gdzie znajdują się 3 budynki



<p>współczesne o dużych gabarytach i różnej jakości architektury. Zachowane wzdłuż ulicy Lubartowskiej obiekty stanowią zabudowę różnorodną pod względem ich pierwotnych funkcji. W południowej części ulicy dominują kamienice w zwartej zabudowie pierzejowej, o funkcjach mieszkalnych w połączeniu z usługowymi w parterach, w części północnej istotne elementy stanowią: zespół zabudowy dawnej fabryki wag Hessa (w pierzei zachodniej i częściowo wschodniej) oraz budynki użyteczności publicznej związane ze społecznością żydowskich mieszkańców Lublina: dawny szpital żydowski oraz dawna jesiwa. Większość terenu jest zlokalizowana w obrębie stanowisk archeologicznych nr AZP: 77-81/5-2b, 77-81/4-2a i 77-81/7-3b ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zaś większość znajdujących się tu zabytków (63 obiekty) jest ujęta indywidualnie w gminnej ewidencji zabytków. Ponadto niewielka część południowa obszaru jest objęta ochroną na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niestety jednak zakres ochrony wynikający z ujęcia w gminnej ewidencji zabytków stanowisk archeologicznych oraz pojedynczych obiektów, nie jest wystarczający dla właściwego zachowania wartości obszaru. W przypadku zabytków archeologicznych nie istnieje możliwość orzekania z punktu widzenia strictly urbanistycznego, bowiem przedmiotem ochrony są podziemne warstwy kulturowe, zaś ujęcie w gminnej ewidencji indywidualnych zabytków nie daje możliwości ochrony ich otoczenia. Przede wszystkim jednak istotne jest, iż ujęcie w gminnej ewidencji zabytków nie daje możliwości ochrony w zakresie szerszym, poza robotami, które wymagają uzyskania pozwolenia na budowę, co powoduje zagrożenie likwidacji detalu architektonicznego elewacji, elementów ich wystroju. Nie jest też możliwa ochrona historycznych podziałów geodezyjnych – samego rozplanowania zespołu.</p> <p>Podstawowe postulaty konserwatorskie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie skali i formy wnętrza architektoniczno-urbanistycznego ulicy;</li> <li>- zachowanie istniejących zabytków, w szczególności oprawy pierzei ulicy Lubartowskiej, budynków hal fabrycznych dawnej fabryki wag oraz obiektów d. szpitala żydowskiego i jesziwy;</li> <li>- zachowanie gabarytów i architektury zewnętrznej tych obiektów;</li> <li>- kontrola prac remontowych przy elewacjach zewnętrznych oraz pokryciach dachów, także w celu ewentualnej rekonstrukcji detalu i reintegracji kompozycji elewacji;</li> <li>- kontrola nowej zabudowy w zakresie jej usytuowania na działkach, gabarytów oraz formy architektonicznej;</li> <li>- dokładniejsze rozpoznanie wnętrza obiektów pod kątem potrzeb ich ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków.</li> </ul>	<p>11. Zatwierdzenie karty (podpis wojewódzkiego konserwatora zabytków)</p> <p><i>Hubert Mącik</i> Katarzyna Czerluneczka Hubert Mącik marzec, 2021.</p> <p><i>Hubert Mącik</i> <i>Katarzyna Czerluneczka</i> <i>Geniucoblenicz</i></p> <p><b>Lubelska Wojewódzka Konserwator Zabytków</b> <i>dr Barbara Kopiciewski</i></p> <p>*dotyczy zabytków niewpisanych do rejestru zabytków i niewłączonych do wojewódzkiej ewidencji zabytków</p> <p><b>Karta zweryfikowana zgodnie z § 18 Rozporządzenia MKiDN z 26.05.2011r. (Dz.U.2011r., Nr 113, poz. 661) i włączona do gminnej ewidencji zabytków, z up. Prezydenta Miasta Lublin <i>Hubert Mącik</i> Miejski Konserwator Zabytków</b></p>
<p>wartości zabytkowych. Jednocześnie, dla skuteczności postępowania administracyjnych i ich właściwej realizacji granice poprowadzono wg aktualnego podziału geodezyjnego, by wykluczyć wątpliwości co do zakresu przestrzennego ochrony przy orzekaniu. Wyłączono północno-zachodnią część obszaru, ze względu na fakt realizacji tam współczesnych wysokich budynków mieszkalnych, których ochrona konserwatorska nie jest zasadna.</p> <p>Teren omawianego układu obejmuje obszar dawnego wygonu miejskiego – pastwiska mieszczańskie, wyznaczonego wraz z lokacją miasta. Po zachodniej stronie tego terenu w okresie nowożytnym znajdowała się jurdyka lubelskiej Fary, tzw. Probostwo, zaś od strony wschodniej, na wytyczonych podczas lokacji miasta łanach znalazło się miasteczko Czwartek, należące od XVI wieku do kościoła św. Mikołaja. Granice łanu związanego z wygonem są czytelne w znaczącym stopniu w dzisiejszych tylnych granicach parcel znajdujących się po obu stronach ulicy Lubartowskiej. Granice te stanowią jednocześnie najstarszy historyczny zachowany element układu, znacznie starszy niż samo zagospodarowanie zabudową wnętrza ulicy Lubartowskiej. Wygon zajmował suchą dolinę, wznoszącą się w kierunku północnym, od doliny rzeki Czechówki. Mniej więcej środkiem tego obniżenia biegła lokalna droga.</p> <p>Na terenie wygonu wytyczono i zrealizowano w latach 1817-1826 nowy trakt w kierunku Lubartowa – od którego to celu z czasem utarła się nazwa ulicy Lubartowskiej. Nowy trakt wytrasowano mniej więcej środkiem dawnego łanu wygonu, w obniżeniu terenowym – suchą dolinę, jako prostą drogę. Parcelacja po obu stronach nowej ulicy była początkowo kontynuacją starszych podziałów, zadokumentowanych m.in. na planie Łęckiego z 1783 roku, które z czasem parcelowano dalej i stopniowo wypełniano zwartą zabudową. Podział dzisiejszy w znaczącym stopniu jest niezmienny od początku XX stulecia.</p> <p>Zabudowa miejska na omawianym obszarze, początkowo w niewielkiej intensywności, istniała jeszcze przed wytrasowaniem ulicy, wzdłuż wcześniejszej drogi. Do roku 1911 zagospodarowany (w różnym stopniu) został każdy plac przy ulicy. Zabudowa ulicy uzyskała w tym czasie dużą skalę, w części przypadków możliwą do określenia jako wielkomiejską, o starannym detalu architektonicznym. Obszar ten był w znacznym stopniu zamieszkały przez ludność żydowską, wymordowaną w okresie okupacji przez Niemców. Po wojnie w opuszczonych obiektach kwaterowano nowych mieszkańców. Ze względu na brak starań o remonty obiektów w okresie powojennym, doszło do znacznej dekapitalizacji tego zasobu, ale zarazem dzięki brakowi większych ingerencji budowlanych, autentyczna architektura zewnętrzna budynków zachowała się niejednokrotnie w większym stopniu niż w sąsiedztwie Lublina. Dzięki tym okolicznościom w zabudowie ulicy dominują zachowane w wysokim stopniu autentyzmu i integralności obiekty wzniesione w końcu XIX i XX wieku.</p> <p>Należy wskazać niewątpliwie wartości historyczne tego obszaru zagospodarowanego od Średniowiecza, stanowiącego integralną część historycznego Lublina, współtworzącego tożsamość miasta. Zachowane fragmenty podziałów parcelacyjnych, relacje przestrzenne pomiędzy zachowanymi elementami zabudowy historycznej, gabaryty tej zabudowy, parametry zabudowy, relacje przestrzenne, architektura itp. dają czytelne wyobrażenie dawnego sposobu uformowania historycznej przestrzeni w tym zabytkowym obszarze. Obszar ten, zwłaszcza ze względu na stosunkowo jeszcze niewielkie przekształcenia, ma także niewątpliwą wartość naukową, jako potencjalny przedmiot badań naukowych – historycznych, tj. archeologii, historii architektury i sztuki, historii kultury materialnej czy gospodarczej i wielu innych. Istotną wartością jest też to, iż stanowi on najlepiej zachowaną (w kontekście zniszczeń Podzamcza podczas okupacji niemieckiej) część Lublina zamieszkałą historycznie przez ludność żydowską.</p>	<p>10. Wykomanie karty (autor, data i podpis)</p>