



AUTORSKIE BIURO ARCHITEKTURY INVESTPROJEKT-PARTNER 6 SP. Z O.O.  
20-601 Lublin, ul. Tomasza Zana 38 pok. 501 tel. 815280303 i 815258035 www.aba.architekci.com e-mail: kantor@aba.architekci.com

---

# PROJEKT KONCEPCYJNY

Inwestycja: ZAGOSPODAROWANIE ULICY SZAMBELAŃSKIEJ (woonerf)

Wpis do rejestru zabytków woj. lubelskiego: A/153

Inwestor: Gmina Lublin, Plac Władysława Łokietka 1, 20-950 Lublin

ARCHITEKTURA, ZIELEŃ, NAWIERZCHNIE, OŚWIETLENIE

Autorzy: mgr inż. arch. Maria Balawejder-Kantor, upr. nr 1309/Lb/81

mgr inż. arch. Stanisław Gromowski, upr. nr 493/Lb/77

mgr inż. arch. Michał Fronk

mgr inż. Magdalena Zaworska

*P R A W A   A U T O R S K I E   Z A S T R Z E Ż O N E*

Lublin, listopad 2021 r.

Rodzaj opracowania:

## PROJEKT KONCEPCYJNY

Inwestycja:

Zagospodarowanie ulicy Szambelańskiej w Lublinie

Wpis do rejestru zabytków woj. lub.: A/153

Inwestor:

GMINA LUBLIN, Plac Łokietka 1, 20-950 Lublin

Jednostka projektowa:

Autorskie Biuro Architektury Investprojekt-Partner 6 Sp. z o.o.

ul. Tomasza Zana 38 pok. 503, 20-601 Lublin

## SPIS ZAWARTOŚCI

WYSZCZEGÓLNIENIE
Strona tytułowa
Spis zawartości
CZĘŚĆ OPISOWA
Opis techniczny
CZĘŚĆ GRAFICZNA
Rys. 01 Ulica Szambelańska w Lublinie – koncepcja zagospodarowania terenu na mapie; 1:200
Rys. 02 Ulica Szambelańska w Lublinie – koncepcja zagospodarowania terenu z opisem elementów wyposażenia; 1:200
WIZUALIZACJE
WIZ. 001 Koncepcja zagospodarowania – woonerf i stan istniejący 2021; widok w stronę ul. Olejnej
WIZ. 002 Koncepcja zagospodarowania – woonerf; widok w stronę ul. Olejnej
WIZ. 003 Koncepcja zagospodarowania – woonerf i stan istniejący 2021; widok w stronę Bramy Krakowskiej
WIZ. 004 Koncepcja zagospodarowania – woonerf; widok w stronę Bramy Krakowskiej

## OPIS PROJEKTU KONCEPCYJNEGO

### 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt koncepcyjny zagospodarowania ulicy Szambelańskiej poprzez łączenie ze sobą funkcji ulicy, parkingu, deptaku oraz strefy spotkań mieszkańców (woonerf), stanowiący wstępne rozwiązania projektowe.

### 2. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowi Umowa Nr 1/BR/21 zawarta pomiędzy Gminą Lublin a Autorskim Biurem Architektury Investprojekt-Partner 6 Sp. z o.o. w Lublinie

### 3. Dane wejściowe do projektowania

#### 3.1. Zakres opracowania określony przez Zamawiającego

#### 3.2. Lokalizacja ulicy Szambelańskiej w obszarze "Lublin – historyczny zespół architektoniczno-urbanistyczny" uznanym za pomnik historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dn. 25.04.2007 r. oraz w obszarze „Zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina” wpisanym do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod numerem A/153

#### 3.3. Mapa zasadnicza terenu opracowania

#### 3.4. Wizja lokalna

#### 3.5. Analiza widokowa

#### 3.6. Analiza uwarunkowań lokalnych wynikających ze stanu istniejącego

#### 3.7. Materiał fotograficzny własny

#### 3.8. Pismo Rady Dzielnicy Stare Miasto w sprawie wprowadzenia zieleni w przestrzeń ul. Szambelańskiej

#### 3.9. Pismo Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 30.04.2021 r., znak: MKZ-IN-I.4120.135.2021, skierowane do Przewodniczącego Zarządu Dzielnicy Stare Miasto

#### 3.10. Pismo Biura Rewitalizacji i Klimatu z dnia 16.06.2021 r., znak: BR-RW.671.3.2021, skierowane do Przewodniczącego Zarządu Dzielnicy Stare Miasto

#### 3.11. Pismo ABA Investprojekt-Partner 6 do Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie z dn. 24.05.2021 r. o wydanie opinii dotyczącej uwarunkowań ochrony przeciwpożarowej (w szczególności – dróg pożarowych) na obszarze obejmującym rejon ulic: Szambelańskiej, Jana Gilasa, Przechodniej, Zielonej oraz fragmentu ulicy Staszica na odcinku pomiędzy ulicą Zieloną a Krakowskim Przedmieściem

#### 3.12. Pismo Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie z dnia 27.05.2021 r., znak: MZ.5516.21.1.2021, stanowiące odpowiedź na pismo ABA Investprojekt-Partner 6 z dn. 24.05.2021 r.

- 3.13. Udział architektów reprezentujących ABA Investprojekt-Partner 6 w spotkaniu nt.: Przygotowanie koncepcji zagospodarowania ulic Szambelańskiej, Jana Gilasa, Przechodniej, Zielonej oraz fragmentu ul. Staszica pomiędzy ul. Zieloną i Krakowskim Przedmieściem – Biuro Rewitalizacji i Klimatu UM, 31.05.2021 r., obecni wg listy obecności
- 3.14. Udział architektów reprezentujących ABA Investprojekt-Partner 6 w spotkaniu konsultacyjno-roboczym w sprawie przygotowania koncepcji zagospodarowania ulic Szambelańskiej, Jana Gilasa, Przechodniej, Zielonej oraz fragmentu ul. Staszica pomiędzy ul. Zieloną i Krakowskim Przedmieściem – Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków UM Lublin, 26.08.2021 r.
- 3.15. Udział architektów reprezentujących ABA Investprojekt-Partner 6 w spacerze ulicami: Szambelańską, Jana Gilasa, Przechodnią, Staszica, Zieloną w dniu 02.09.2021 r. – w spacerze uczestniczyli przedstawiciele Wydziału Rewitalizacji i Klimatu UM Lublin, Menadżer Śródmieścia Lublina, Przewodniczący Zarządu Dzielnicy Stare Miasto oraz przedsiębiorcy zainteresowani tematem planowanych woonerf-ów
- 3.16. Udział architektów i projektanta zieleni reprezentujących ABA Investprojekt-Partner 6 w spotkaniu nt.: Przygotowanie koncepcji zagospodarowania ulic Szambelańskiej, Jana Gilasa, Przechodniej, Zielonej oraz fragmentu ul. Staszica pomiędzy ul. Zieloną i Krakowskim Przedmieściem – Biuro Rewitalizacji i Klimatu UM Lublin, 06.09.2021 r. – w spotkaniu uczestniczyli: Dyrektor BRiK UM Lublin, Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie, Menadżer Śródmieścia Lublina oraz przedstawiciele Miejskiego Architekta Zieleni i Wydziału Gospodarki Komunalnej UM Lublin
- 3.17. Zestaw uwag pokonsultacyjnych otrzymany w dniu 03.11.2021 r. od Biura Rewitalizacji i Klimatu
- 3.18. Udział architektów i projektanta zieleni reprezentujących ABA Investprojekt-Partner 6 w spotkaniu nt.: Przygotowanie koncepcji zagospodarowania ulic Szambelańskiej, Jana Gilasa, Przechodniej, Zielonej oraz fragmentu ul. Staszica pomiędzy ul. Zieloną i Krakowskim Przedmieściem – Biuro Rewitalizacji i Klimatu UM Lublin, 05.11.2021 r. – w spotkaniu uczestniczyli: Dyrektor i Pracownik BRiK UM Lublin, Menadżer Śródmieścia Lublina oraz Przedstawiciele Miejskiego Architekta Zieleni
- 3.19. Udział architektów i projektanta zieleni reprezentujących ABA Investprojekt-Partner 6 w spotkaniu nt.: Przygotowanie koncepcji zagospodarowania ulic Szambelańskiej, Jana Gilasa, Przechodniej, Zielonej oraz fragmentu ul. Staszica pomiędzy ul. Zieloną i Krakowskim Przedmieściem – Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków, 24.11.2021 r. – w spotkaniu uczestniczyli: Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie, specjalista d/s zieleni w biurze MKZ, Dyrektor BRiK UM Lublin oraz Menadżer Śródmieścia Lublina
- 3.20. Lubelska Księga Standardów: Stare Miasto

#### 4. Ideowe znaczenie zawarte w określeniu woonerf

Słowo „woonerf” pochodzi z języka holenderskiego i oznacza „ulicę do mieszkania”. Jest to przestrzeń publiczna z zasadniczo ograniczoną funkcją ruchu pojazdów mechanicznych, lecz dopuszczająca ruch rowerowy a dająca zdecydowane pierwszeństwo pieszym. Woonerf skupia życie miejskie, poprawia jego jakość, sprzyja wypoczynkowi i integracji użytkowników. Dzięki likwidacji tradycyjnego podziału na jezdnię i chodnik rośnie bezpieczeństwo. Nawierzchnie kształtowane bez krawężników eliminują bariery wysokościowe i sprzyjają pieszym z różnymi niepełnosprawnościami takimi jak ograniczenia ruchowe, wzrokowe czy wynikające z wieku (osoby starsze, dzieci) lub inne. Woonerf w sposób naturalny ożywia zainteresowanie zlokalizowanymi przy tych ulicach lokalami gastronomicznymi, które poszerzają swoją przestrzeń dla klientów o sezonowe ogródki. Dzięki takim priorytetom wyzwala się miejsca do spacerów, wypoczynku i spotkań. Ulice wzbogaca humanizująca je zieleń.

Pierwsze takie inwestycje powstały w Holandii w latach 70. XX wieku. W Polsce pierwszy woonerf powstał w 2014 r. w Łodzi na ulicy 6. Sierpnia.

#### 5. Lokalizacja przedmiotu opracowania

Ulica Szambelańska jest położona w zachodniej części Starego Miasta położonego w obszarze Lublina uznanym za Pomnik Historii. Ulica ta dawniej prowadziła wzdłuż murów miejskich, które w XIX wieku zastąpiono kamienicami. Spacer ulicą Szambelańską wprowadza w atmosferę wąskich uliczek średniowiecznych.

#### 6. Stan istniejący

Plan ulicy ma kształt łagodnego łuku. Jej wschodnią stronę stanowią: kamienica Olejna 8, wolna od zabudowy działka nr 23 oraz zespół zabudowy Bramowa 2-8. Zachodnią pierzeję ulicy Szambelańskiej stanowią kamienice o numerach administracyjnych Lubartowska 1, 3, 5, 7, 9, 11 i 13. W kierunku południowym z ulicy otwiera się widok na Bramę Krakowską – gotycką bramę z wieżą zegarową pochodząca z XIV wieku. Ulica Szambelańska po stronie południowej łączy się z ulicą Bramową a po stronie północnej – z ulicą Olejną.

Ulica Szambelańska jest zamknięta dla ruchu kołowego.

Długość ulicy wynosi ok. 120 m, a jej szerokość jest zmienna i wynosi od 3,2 m do 5,4 m, lokalnie zawężając się nawet do 2,9 m. Szczególne miejsce stanowi południowy fragment ulic przylegający po stronie zachodniej do kamienic Lubartowska 1 i Lubartowska 3 oraz do Bramy Krakowskiej, gdzie ważnym elementem tego miejsca są zewnętrzne schody prowadzące na krużganki Bramy.

Nawierzchnia ulicy została przebudowana w 2003 r. Jest wykonana z szarej kostki granitowej i znajduje się w dobrym stanie technicznym. W osi ulicy jest ukształtowany terenowy ciek zbierający i odprowadzający wody opadowe do kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z dachów kamienic usytuowanych wzdłuż ulicy są odprowadzane rurami spustowymi na ulicę.

Wzdłuż ulicy Szambelańskiej usytuowane są wejścia do kamienic usytuowanych pomiędzy ulicami Lubartowską i Szambelańską, od numeru

Lubartowska 1 do Lubartowska 13 oraz Olejna 8. Elewacje zabudowy w większości są w złym stanie technicznym i wymagają remontu.

Ulica jest oświetlona latarniami zlokalizowanymi na elewacjach kamienic. Stylistyka latarni analogiczna jak na terenie Starego Miasta – w ujednoliconej formie.

Istniejącą zielenią to dorodny jesion i krzewy bzu czarnego na działce nr 23.

Negatywny wpływ na klimat ulicy mają liczne kontenery na odpady stałe i kontenerowa toaleta wolnostojąca. W północnym odcinku ulicy ustawione są wzdłuż jej pierzei zachodniej, a w środkowym i wzdłuż granicy z niezabudowaną działką nr 23.

## 7. Ochrona konserwatorska

Ulica Szambelańska podlega ochronie konserwatorskiej, znajdującej się w gestii Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

## 8. Rozwiązania koncepcyjne

Całość rozwiązań koncepcyjnych prezentują załączone rysunki i wizualizacja. Wyjaśnienie założeń projektowych przedstawiono poniżej.

### 8.1. Architektura

Architekturę ulicy tworzy głównie usytuowana przy niej zabudowa. Ważnym elementem jest Brama Krakowska, stanowiąca zamknięcie widokowe na kierunku południowym. Widok na tę budowlę i jej wieżę zaczyna się przy zachodnich elewacjach kamienic Lubartowska 5 / Lubartowska 7.

Przewiduje się wyeliminowanie z przestrzeni ulicy wszystkich kontenerów na odpady oraz toalety wolnostojącej. Sposób dla funkcji gromadzenia odpadów proponuje się w formie podziemnych pojemników zlokalizowanych w ulicy Olejnej przy szczycie kamienicy Lubartowska 13.

Ważnym elementem humanizowania przestrzeni ulicy jest wprowadzenie zieleni. Została ona ukształtowana tak, by wydobywała walory miejsca, stanowiąc zarazem dyskretne ramy dla otwierających się widoków. Wysokości i kształty zastosowanych gatunków oraz miejsca ich lokalizacji stanowią efekt przeprowadzonych analiz widokowych. Zielenią ma pełnić rolę uzupełniającą w przestrzeni ulicy, tak by jej obecność podkreślała ale nie zastępowała istniejącej architektury, będącej trwałym tworzywem historycznego krajobrazu.

W narożniku kamienic Lubartowska 1 i Lubartowska 3 zlokalizowano drzewo kolumnowe zasadzone w gruncie (po rozpytowaniu nawierzchni).

W południowej części ulicy, przy zachodniej elewacji zabudowy Bramowa 2-8 zlokalizowano cztery donice z zielenią niską, a przy wycofaniu tej elewacji, naprzeciw kamienicy Lubartowska 5 – cztery donice z palmetami.

Wejścia do kamienic zaakcentowano donicami z zielenią niską.

Zaleca się stosowanie donic wykonanych ze stali nierdzewnej na podkonstrukcji stalowej wypełnionej styrodurem grub. 5 cm (zapewniają trwałość i termoizolacyjność).

Wzdłuż granicy pomiędzy pasem drogowym a terenem działki nr 23 zaplanowano żywopłot formowany, porządkujący przestrzeń ulicy do czasu powstania zabudowy tej działki. Różnicę poziomów pomiędzy planowanym żywopłotem i wyżej położonym terenem niezabudowanej działki zabezpieczono palisadą betonową.

#### 8.2. Komunikacja

Brak ruchu pojazdów mechanicznych. Dopuszczenie ruchu rowerowego. Dominacja ruchu pieszego.

#### 8.3. Zieleni

W przestrzeni ulicy Szambelańskiej zaplanowano wprowadzenie zieleni w postaci drzew, krzewów, pnączy, bylin oraz roślin pachnących. W doborze gatunkowym roślin oprócz aspektu estetycznego i dostosowania do warunków miejskich, wiodący jest zapach. Wiele proponowanych gatunków podczas kwitnienia będzie wprowadzać w przestrzeń ulicy ten dodatkowy walor.

W narożniku kamienic Lubartowska 1 i Lubartowska 3 zlokalizowano grab kolumnowy zasadzone w gruncie po rozplytowaniu nawierzchni.

Wzdłuż granicy pomiędzy pasem drogowym a terenem działki nr 23 przewidziano żywopłot formowany z grabu – sadzony w gruncie.

Pozostała część zieleni będzie sadzona w donicach.

##### Projektowana zieleni:

- grab w formie kolumnowej (1 szt., nasadzenie w gruncie)
- grab w formie palmety (4 szt., nasadzenie w donicach)
- krzewy ozdobne - hortensja piłkowana, irga, perovskia "Little Spirit"
- pnącza – bluszcz pospolity (gatunek zimozielony), powojnik mandżurski
- formowany żywopłot z grabu z podbiciem z fiołka wonnego
- kompozycje mieszane złożone z bylin, ziół i roślin pachnących.

Dla drzew sadzonych w gruncie przewidziano system stabilizacji bryły korzeniowej z wykorzystaniem biodegradowalnych pasów i zabezpieczającą matą kokosową oraz systemem napowietrzania bryły korzeniowej.

#### 8.4. Sezonowe ogródki gastronomiczne – nie przewiduje się.

#### 8.5. Okazjonalne stragany handlowe

Sposób rozmieszczenia elementów zieleni umożliwi okazjonalne lokalizowanie straganów handlowych oferujących potrawy i wyroby regionalne.

#### 8.6. Nawierzchnie

Istniejąca nawierzchnia znajduje się w dobrym stanie technicznym i zasadniczo zostaje zachowana. Wyjątek stanowi nawierzchnia we wnęce pomiędzy przyporą a północnym pilastrem zabudowy Bramowa 2-8, gdzie proponuje się wymianę szarej kostki granitowej na czarną kostkę bazaltową (jak istniejąca w strefie schodów prowadzących na krużganki Bramy), stanowiącą tło dla zlokalizowanej tam zieleni.

#### 8.7. Oświetlenie

Istniejące latarnie uliczne zlokalizowane na elewacjach kamienic utrzymują nastrój oświetlenia charakterystyczny dla całego Starego Miasta. Celem podkreślenia elementów planowanego wyposażenia ulicy Szambelańskiej, wprowadzono dogruntowe, punktowe oprawy świetlne wzdłuż całej ulicy Szambelańskiej. To dogruntowe oświetlenie zlokalizowane wzdłuż żywopłotu ma wyeksponować zieleń wprowadzoną w ciąg wschodniej krawędzi ulicy na odcinku bez istniejącej zabudowy kubaturowej.

#### 8.8. Odwodnienia dachów kamienic zlokalizowanych w obu pierzejach ulicy

Zaleca się wprowadzenie wód opadowych sprowadzanych z dachów kamienic rurami spustowymi i odprowadzanych powierzchniowo do kanalizacji deszczowej – do wpustów ulicznych i przykanalikami do kanalizacji deszczowej; wykonanie w gestii właścicieli kamienic.

Opracowali:

*mgr inż. arch. Maria Balawejder-Kantor*

*mgr inż. arch. Stanisław Gromowski*

*mgr inż. Magdalena Zaworska*