

*Składam serdeczne podziękowania za umożliwienie wykorzystania w niniejszej pracy publikacji archiwalnych planów, map i projektów urbanistycznych stanowiących ważny materiał źródłowy przy opracowaniu niniejszej monografii:*

*Dyrekcji Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej  
im. Hieronima Łopacińskiego w Lublinie,  
Dyrekcji Biblioteki Uniwersytetu Marii Curie  
Skłodowskiej w Lublinie,  
Lubelskiej Pracowni Urbanistycznej Urzędu  
Miasta Lublin,  
Ośrodkowi Brama Grodzka Teatr NN*

*Moim Rodzicom i Babci*

# Monografie – Politechnika Lubelska



Politechnika Lubelska  
Wydział Budownictwa i Architektury  
ul. Nadbystrzycka 40  
20-618 Lublin

Natalia Przesmycka

# Lublin

Przeobrażenia urbanistyczne  
1815 - 1939



Politechnika Lubelska

Lublin 2012

Recenzenci:

prof. dr hab. inż. arch. Maria J. Żychowska, Politechnika Krakowska

prof. dr hab. inż. arch. Ernest Niemczyk, Politechnika Wrocławska

Redakcja: Ewa Zawadzka-Mazurek

Skład i łamanie: Krzysztof Józwik

Projekt okładki: Natalia Przesmycka,  
wykorzystano fragmenty mapy Lublina (APL, PmL, sygn. 3)

Monografia powstała na podstawie pracy doktorskiej autorki, napisanej pod kierunkiem prof. dr hab. inż. arch. Wandy Kononowicz obronionej w roku 2010 na Wydziale Architektury Politechniki Wrocławskiej

Monografia pod patronatem Polskiej Akademii Nauk, Oddział w Lublinie

Publikacja wydana za zgodą Rektora Politechniki Lubelskiej

© Copyright Politechnika Lubelska 2012

ISBN: 978-83-63569-20-4

Wydawca: Politechnika Lubelska  
ul. Nadbystrzycka 38D, 20-618 Lublin

Realizacja: Biblioteka Politechniki Lubelskiej  
Ośrodek ds. Wydawnictw i Biblioteki Cyfrowej  
ul. Nadbystrzycka 36A, 20-618 Lublin  
tel. (81) 538-46-59, email: [wydawca@pollub.pl](mailto:wydawca@pollub.pl)  
[www.biblioteka.pollub.pl](http://www.biblioteka.pollub.pl)

Druk: TOP Agencja Reklamowa Agnieszka Łuczak  
[www.agencjatop.pl](http://www.agencjatop.pl)

---

Elektroniczna wersja książki dostępna w Bibliotece Cyfrowej PL [www.bc.pollub.pl](http://www.bc.pollub.pl)

Nakład: 150 egz.

# Spis treści

<b>1. Wstęp .....</b>	<b>7</b>
1.1. Wprowadzenie – uzasadnienie podjęcia tematu .....	7
1.2. Przedmiot i cel badań .....	9
1.3. Zakres terytorialny i czasowy badań .....	9
1.4. Metodyka badań .....	10
1.5. Przegląd literatury i stanu badań .....	11
<b>2. Zarys rozwoju urbanistycznego Lublina do 1815 roku .....</b>	<b>15</b>
2.1. Osadnictwo w okresie przedlokacyjnym .....	15
2.2. Urbanistyka miasta lokacyjnego i rozwój przestrzenny zabudowy poza murami do końca XV w. ....	21
2.3. Zarys przeobrażeń urbanistycznych Lublina od XVI do końca XVII w. ....	23
2.3.1. Sytuacja polityczno-gospodarcza miasta .....	23
2.3.2. Powstawanie jurydyk i rozwój przedmieść .....	25
2.3.3. Układ funkcjonalny miasta w okresie XVI–XVII w. ....	28
2.4. Stan miasta i przedmieść w XVIII w. ....	36
2.5. Działalność komisji Boni Ordinis .....	38
2.6. Lublin pod zaborem austriackim (1794–1809) .....	42
2.7. Lublin w okresie Księstwa Warszawskiego (1809–1815) .....	43
<b>3. Rozwój urbanistyczny Lublina w okresie Królestwa Kongresowego (w latach 1815–1863) ..</b>	<b>45</b>
3.1. Uwarunkowania polityczne i gospodarcze .....	45
3.2. Układ komunikacyjny i przestrzenie publiczne .....	54
3.2.1. Nowe ulice i place .....	55
3.2.2. Regulacje istniejącego układu komunikacyjnego .....	63
3.2.3. Parki i tereny zieleni .....	67
3.3. Zabudowa mieszkaniowa .....	71
3.3.1. Śródmieście .....	72
3.3.2. Przedmieścia .....	74
3.3.3. Dzielnica żydowska .....	74
3.4. Obiekty użyteczności publicznej .....	77
3.5. Przemysł .....	85
3.6. Uwarunkowania militarne .....	88
<b>4. Rozwój urbanistyczny Lublina w latach 1864–1914 .....</b>	<b>91</b>
4.1. Uwarunkowania polityczne i gospodarcze .....	91
4.2. Układ komunikacyjny i przestrzenie publiczne .....	94
4.2.1. Nowe ulice i place .....	94
4.2.2. Regulacje istniejącego układu komunikacyjnego .....	96
4.2.3. Tereny zieleni .....	101
4.3. Zabudowa mieszkaniowa .....	104
4.3.1. Śródmieście .....	107
4.3.2. Zabudowa mieszkaniowa związana z przemysłem .....	108
4.3.3. Dzielnica żydowska .....	111
4.4. Obiekty użyteczności publicznej .....	115
4.5. Kolejnictwo i przemysł .....	124
4.6. Tereny wojskowe .....	134

<b>5. Problematyka urbanistyczna Lublina pod okupacją austriacką (1915–1918)</b> .....	<b>140</b>
5.1. Wieniawa .....	142
<b>6. Rozwój urbanistyczny Lublina w latach 1918–1939</b> .....	<b>148</b>
6.1. Uwarunkowania polityczne, gospodarcze i legislacyjne .....	148
6.2. Plan Wielkiego Miasta Lublina .....	155
6.2.1. Konkurs na Plan Wielkiego Miasta Lublina w 1925 r. ....	165
6.2.2. Plan Wielkiego Miasta Lublina 1931 .....	176
6.3. Układ komunikacyjny i przestrzeń publiczną .....	183
6.4. Zabudowa mieszkaniowa .....	186
6.4.2. Nowe dzielnice mieszkaniowe .....	193
6.4.3. Zabudowa mieszkaniowa związana z przemysłem .....	211
6.4.4. Dzielnica żydowska .....	212
6.5. Obiekty użyteczności publicznej i usługowe .....	217
6.5.1. Budynki instytucji rządowych i miejskich .....	218
6.5.2. Szpitale .....	225
6.5.3. Szkoły .....	226
6.5.4. Banki i instytucje pozarządowe .....	228
6.5.5. Obiekty sakralne .....	229
6.6. Przemysł .....	231
6.6.1. Przemysł spożywczy i mineralny .....	234
6.6.2. Przemysł metalowy .....	235
6.7. Infrastruktura miejska .....	239
6.7.1. Pożyczka ulenowska .....	239
6.7.2. Elektrownia .....	239
6.7.3. Wodociągi i oczyszczalnia .....	240
6.8. Tereny zieleni i rekreacji .....	242
6.9. Zabudowa wojskowa .....	246
<b>7. Podsumowanie i wnioski</b> .....	<b>247</b>
<b>Bibliografia</b> .....	<b>252</b>
<b>Spis rycin</b> .....	<b>266</b>

# 1. Wstęp

## 1.1. Wprowadzenie – uzasadnienie podjęcia tematu

Na początku XXI w. jesteśmy świadkami szybkich przemian urbanistycznych, które mogą doprowadzić do nieuniknionego przeobrażenia historycznej tkanki Lublina. Oryginalne układy przestrzenne, wynikające z różnych uwarunkowań historycznych są obecnie szczególnie szybko zacierane. Ochrona wartości przestrzennych i poszczególnych elementów kompozycji urbanistycznej w planie miasta jest możliwa jedynie po ich zidentyfikowaniu. W takim aspekcie, historia urbanistyki, staje się nauką stosowaną, a dzięki niej można bardziej świadomie kształtować środowisko kulturowe na potrzeby zrównoważonego rozwoju, przy uszanowaniu wartości lokalnego dziedzictwa historycznego, również w zakresie przeobrażeń urbanistycznych.

Na obecny kształt urbanistyczny miasta, najbardziej znacząco wpłynęły decyzje polityczne i przemiany przestrzenne, jakie zaszły w latach 1815–1831 oraz od lat 70. XIX w. i w okresie międzywojennym.

W obecnej strukturze miasta widoczne są autonomiczne układy urbanistyczne, pochodzące z różnych okresów czasowych, o różnym stanie zachowania i czytelności. Kierunki i możliwości rozwoju przestrzennego w równym stopniu, co historyczne uwarunkowania polityczno-gospodarcze, określała specyficzna topografia miasta, co doprowadziło do ukształtowania malowniczego krajobrazu miejskiego o niezmiennie dominującej w jego panoramie bryle Starego Miasta. Można postawić tezę, iż na współczesny kształt przestrzenny Lublina, zarówno jego części historycznej, jak i obszarów zabudowanych po II wojnie światowej, największy wpływ miały decyzje planistyczne podjęte w drugiej połowie XIX w. oraz w okresie międzywojennym XX w.

O ile w środowisku architektów i urbanistów architektura i urbanistyka z lat 1864–1918 cieszy się dużym zainteresowaniem, a okres ten jest przedmiotem licznych badań i publikacji, to poglądy je dyskredytujące ciągle obecne są wśród innych środowisk. Brak świadomości, jaka jest wartość historyczna czy artystyczna poszczególnych budynków, układów przestrzennych czy obiektów inżynierskich,

prowadzi niestety do nieuchronnego niszczenia zasobów dziedzictwa kulturowego z tego okresu.

W drugiej połowie XX w. popularne były w lubelskim środowisku poglądy krykujące architekturę i urbanistykę XIX i początku XX w:

Układ ulic śródmieścia Lublina, ustabilizowany w II połowie XIX wieku jest utrwaleniem starej sieci dróg między polami i posiadłościami podmiejskimi. Jest konsekwencją dawnych żywiolowych podziałów własnościowych. Sieć ta powstała w sprzeczności z prawidłami budowy miasta obowiązującymi w czasach, gdy kształtowała się ona [...]. Układ urbanistyczny śródmieścia Lublina jest więc wyrazem niemocy władz budowlanych w XIX wieku, od upadku Powstania Listopadowego poczynając. Jest wyrazem osobistego interesu posiadaczy nieruchomości nad interesem miasta, nad zasobami jego zdrowego rozwoju. Jest bezsprzecznie dokumentem historycznym i swego rodzaju zabytkiem. Ale czy rozplanowanie będące wynikiem nieprawidłowych stosunków, uformowane wbrew zasadom kształtowania miasta ma prawo narzucać i krępować dalszy jego rozwój<sup>1</sup>.

Takie krzywdzące opinie były popularne do końca lat 80. XX w. Dzisiaj, na początku XXI stulecia, w świadomości społecznej niestety niewiele zmieniło się w kwestii poglądów na dziedzictwo kulturowe Lublina, XIX i początku XX w. Dopiero od kilku lat prowadzone są próby jego usystematyzowania i prowadzenia społecznej kampanii na rzecz lepszego jego poznania i konieczności ochrony<sup>2</sup>.

Dziedzictwo to, wyrażające się zarówno obiektami architektonicznymi, inżynierskimi, jak i układami urbanistycznymi, ciągle nie jest wystarczająco zidentyfikowane. W świadomości Lublinian przez lata komunizmu systematycznie zacierane były dokonania w zakresie rozwoju miasta z okresu dwudziestolecia międzywojennego. Przykładem zaniku pamięci o historii i znaczeniu pewnych obszarów dla rozwoju miasta są tereny poprzemysłowe ciągnące się wzdłuż linii kolejowej. Zabudowa dzielnic przemysłowych: Bronowic, Kośminka i Za Cukrownią trwała w stanie niezmiennym od czasów przedwojennych, systematycznie podupadając i niszcząc. Inwestycje dotyczyły jedynie niektórych z upaństwowionych zakładów. Obecnie, po praktycznie całkowitym upadku przemysłu (cukrownia została zamknięta w 2007 r.), tereny te stoją u progu nieuchronnych, zapewne drastycznych przemian.

Podobnie wygląda sytuacja z zabudową mieszkaniową powstałą w okresie międzywojennym. Układ urbanistyczny najpełniej zrealizowanego zamierzenia osiedla ogrodowego Dzielnic Działek jest obecnie zacierany poprzez regulację i poszerzanie dróg, wycinkę drzew na skwerach i alejach, zabudowę placów przeznaczonych pierwotnie pod zielen publiczną, rozbudowę budynków mieszkalnych i wtórne podziały działek. Osiedle Czechów Górny zostało zaprojektowane jako zespół jednorodzinnych i bliźniaczych typowych budynków mieszkalnych. Z tego mode-

---

<sup>1</sup> Tak twierdził M. Kurzątkowski, ówczesny Wojewódzki Konserwator Zabytków we wstępie do *Lublin – Śródmieście* Studium naukowo-historyczne, opracowane na zlecenie MRN w Lublinie, wyd. Bud. Urb. I Arch, Lublin 1971–1972, K. Gerłowska, S. Michalczuk, J. Teodorowicz-Czerepińska, Archiwum LWKZ, sygn. 1187.

<sup>2</sup> Działania edukacyjne skierowane do Lublinian prowadzą przede wszystkim Ośrodek Brama Grodzka – Teatr NN oraz „Gazeta Wyborcza” Lublin.



lowego wręcz założenia, po licznych przebudowach budynków prowadzonych przez mieszkańców w przeciągu ostatnich 20 lat, nie pozostało praktycznie nic. Budynki mieszkalne są poddawane brutalnej termorenowacji i przebudowom, zacierającym ich oryginalne formy, co w skali całego miasta prowadzi do zmian jego kompozycji urbanistycznej.

Podmiejskie dzielnice historyczne – dawne przedmieścia – a dzisiaj dzielnice Lublina, zachowały swój charakter aż do lat 70. XX w., kiedy żywiołowa urbanizacja „spoila” je z resztą miasta. Jednak nawet dzisiaj możliwe jest zidentyfikowanie ich indywidualnego układu i charakteru, wykształconego najczęściej w XIX stuleciu i w okresie międzywojennym.

Jedną z przyczyn tego stanu rzeczy jest brak świadomości i zainteresowania historią przemian przestrzennych z ostatnich dwóch stuleci.

Praca podejmuje problem przedstawienia przeobrażeń urbanistycznych Lublina oraz usystematyzowania wpływu uwarunkowań historyczno-gospodarczych i politycznych dla jego rozwoju od XIX w. aż do wybuchu II wojny światowej.

## **1.2. Przedmiot i cel badań**

Przedmiotem badań jest układ urbanistyczny miasta Lublina w latach 1815–1939. Analizie poddane zostały poszczególne strefy funkcjonalne i elementy kompozycji urbanistycznej, opracowane w sposób chronologiczny.

Głównym celem pracy jest zebranie i usystematyzowanie dotychczasowej wiedzy dotyczącej przeobrażeń układu urbanistycznego Lublina w ciągu XIX w. i w okresie międzywojennym. Dalszym celem badań jest również wyszczególnienie procesów i mechanizmów mających istotny wpływ na rozwój terytorialny i kształt zabudowy. W pracy zostaną również omówione uwarunkowania historyczne i polityczno-gospodarcze mające wpływ na przeobrażenia układu urbanistycznego i zabudowy Lublina do 1939 r.

## **1.3. Zakres terytorialny i czasowy badań**

Zakres terytorialny badań został ograniczony do granic administracyjnych Lublina z 1939 r. Zakres czasowy badań obejmuje okres 1807–1939, w którym nastąpił intensywny rozwój przestrzenny. Jako tło dla badanego okresu konieczna była syntetyczna analiza rozwoju miasta do XIX w., wraz z warunkującymi go czynnikami przyrodniczymi, historycznymi, politycznymi i gospodarczymi, zawarta w Rozdziale 2.

Badane obszary ukształtowane są historycznie jako tereny miejskie o różnym stopniu zainwestowania. W pracy przeanalizowano szczegółowo obszary stanowiące odrębne jednostki urbanistyczne, ukształtowane w procesie dziejowym rozwoju

miasta Lublina (m.in. wzgórze, Śródmieście, miasteczko Wieniawa, przedmieście Kalinowszczyzna).

#### 1.4. Metodyka badań

W studiach wykorzystano metody stosowane w badaniach historycznych, takie jak: kwerenda archiwalna, badanie materiałów źródłowych pisanych i kartograficznych, analizy ikonografii Lublina, analizy porównawcze dostępnych materiałów kartograficznych. Badania własne objęły obszar całego dzisiejszego Lublina. Ich celem było zidentyfikowania zachowanych układów urbanistycznych, zabudowy i reliktywów założeń przestrzennych. Analizę przeobrażeń przestrzennych Lublina oparto również na badaniach takich dziedzin naukowych, jak: historia polityczna, historia gospodarcza, historia kultury, geografia, socjologia.

W pracy przyjęto chronologiczny układ rozdziałów, przedstawiających dzieje rozwoju przestrzennego miasta, od 1807 do 1939 r.

W rozważaniach skupiono się na historycznym, gospodarczym i kulturowym podłożu dla poszczególnych, wyodrębnionych okresów rozwoju miasta Lublina i poszczególnych stref funkcjonalno-przestrzennych.

W rozdziale o rozwoju przestrzennym Lublina do 1815 r. wyodrębniono następujące etapy:

- osadnictwo przedlokacyjne, z zespołem osad otwartych i translokacjami grodu lubelskiego (V–XII w.),
- rozwój miasta średniowiecznego – lokacja 1317, miasto w murach i osadnictwo przy klasztorach i w obrębie dawnych osad przedlokacyjnych,
- rozwój miasta w XVI–XVII w. – wymiana zabudowy w obrębie miasta w murach i intensywny rozwój przedmieść; początki powstawania jurydyk, wykształcanie się miasta żydowskiego,
- zahamowanie rozwoju i upadek miasta po wojnach w XVIII w.,
- próby podźwignięcia miasta z upadku: Komisja Boni Ordinis, regulacje i uporządkowanie istniejącej zabudowy.

W głównej części pracy, obejmującej lata 1815–1939, wyróżniono następujące etapy rozwoju miasta:

- I połowę XIX w. (do 1863 r.) – porządkowanie przestrzeni, wytyczenie nowych traktów komunikacyjnych, placów i ważnych budynków użyteczności publicznej,
- po 1864 r. do I wojny światowej – intensywny rozwój miasta oparty o nowe czynniki stymulujące (przemysł, kolej), ekspansja terytorialna,
- 1916 – poszerzenie granic administracyjnych,
- okres międzywojenny – wielkomiejskie plany rozwoju, tzw. Wielki Lublin, osiedla ogrodowe, nowe obszary inwestycji państwowych (Dzielnica Zachodnia), rozwój spółdzielczości.

Praca podzielona jest na rozdziały o układzie chronologicznym, w których rozwój Lublina można zamknąć w poszczególnych fazach i podrozdziały dotyczące zagadnień funkcjonalno-przestrzennych, wyodrębnionych dla danego okresu. Z uwagi na niejednakową ilość materiałów źródłowych, kartograficznych i literatury dotyczącej poszczególnych okresów rozwoju miasta, struktura rozdziałów różni się od siebie.

## 1.5. Przegląd literatury i stanu badań

Zagadnienie przeobrażeń urbanistycznych polskich miast w ujęciu historycznym doczekało się pierwszych opracowań o charakterze naukowym w okresie międzywojennym. We Lwowie powstała praca A. Kühnela, *Zasady budowy miast małych i miasteczek*, która w dużej części dotyczyła historii rozwoju przestrzennego wybranych miast. Do zainteresowania się historią urbanistyki i przeobrażeń przestrzennych polskich miast przyczyniły się zarówno trendy światowe – uznanie urbanistyki za ważną dziedzinę nauki, jak i lokalne – podkreślanie odrębności polskiej kultury i już nieograniczona, po odzyskaniu niepodległości, możliwość badania historii kraju. Historia budowy polskich miast, której poznanie i zrozumienie postrzegane było jako niezbędny czynnik warunkujący projektowanie urbanistyczne, poruszana była w tym czasie m.in. przez: T. Tolwińskiego<sup>3</sup> czy S. Kluźniaka (1937).

W okresie powojennym powstało kilka przeglądowych prac dotyczących historii budowy miast polskich. Najważniejsze z nich to prace zbiorowe: *Miasta polskie w tysiącleciu, Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce. Odbudowa i Konserwacja czy Dzieje miast i mieszczaństwa w Polsce przedrozbiorowej* M. Boguckiej i H. Samsonowicza.

Tematyką przeobrażeń urbanistycznych poszczególnych miast polskich zajmowali się badacze z różnych dziedzin nauki: architekci, historycy, historycy sztuki, geografowie i socjologowie. Większość miast polskich posiada bogatą literaturę przedmiotu. Wkład do badań nad urbanistyką polską mają m.in.: H. Münch (1946), S. Juchnowicz (1971), T. Zarębska (1975), K. Pawłowski (1969, 1971, 1972, 1981), S. Bobiński (1975), M. Książek (1998, 1990), T. Jastrząb (2002).

Spośród polskich opracowań dotyczących ogólnej historii urbanistyki europejskiej i światowej, należy wymienić *Zarys historii budowy miast* autorstwa Z. Wróbla i *Wprowadzenie do historii budowy miast. Ludzie i środowisko* T. Ostrowskiego.

Problematyką rozwoju przestrzennego większych miast polskich, od czasów przedlokacyjnych do końca XIX w. zajmowali się m.in. dla Krakowa: M. Borowiejska-Birkenmajerowa (1963, z J. Demelem, 1975), J. S. Jamroz (1983), M. Tobiasz (1972), K. Radwański (1975, 2000); dla Łodzi: J. Popławska (1992); dla Poznania: T. Jakimowicz (2005), dla Torunia: J. Kucharzewska (2004); dla Warszawy: J. Pie-

---

<sup>3</sup> Tadeusz Tolwiński w układzie urbanistycznym Starego Miasta w Lublinie i wzgórza zamkowego doszukuje się analogii z Wawelem i Krakowem „w zmniejszonej skali”. Za: T. Tolwiński, *Urbanistyka, Budowa miasta w przeszłości*, T. 1, Warszawa (1934), s. 149.

trzak-Pawłowska (1973), J. Roguska (1986); dla miast Śląska i Wrocławia: R. Czerner (2002), K. Maleczyński, M. Morelowski, A. Ptaszycka (1956); dla Zamościa: S. Herbat i J. Zachwatowicz (1936), A. Miłobędzki (1953) W. Kalinowski (1954), J. Kowalczyk (1980), M. B. Pawlicki (1999).

W literaturze przedmiotu istnieje szereg opracowań dotyczących urbanistyki i rozwoju przestrzeni miejskiej początku XX w. i okresu międzywojennego. W. Ostrowski w *Urbanistyce współczesnej* poświęca pierwszą część pracy nowym koncepcjom przestrzennym, takim jak „miasto liniowe”, „miasto przemysłowe”, „miasto-ogród” itd. Problematyka myśli urbanistycznej w międzywojennej Polsce poruszana była również przez I. Wislocką (1968) i H. Syrkusową (1984).

Zagadnienia rozwoju urbanistyki oraz nowych tendencji w kształtowaniu osiedli mieszkaniowych od końca XIX w. do II wojny światowej dla wybranych polskich miast podjęli m.in.: Ł. Heyman (1976) dla Warszawy, W. Kononowicz (1974, 1979, 1991, 1997, 2008) – dla Wrocławia, E. Chojecka (1987) – dla Bielska-Białej, M. J. Żychowska (1985, 1991) – dla Krakowa, M. J. Sołtysik (1993) – dla Gdyni M. J. Sołtysik (2003) – dla Gdańska, W. Odorowski (1994) – dla Katowic, R. Cielątkowska (1998) – dla Lwowa, R. Cielątkowska, P. Lorens (1999) – dla Gdańska, J. Olenderek (2004) – dla Łodzi, J. Kucharzewska (2004) – dla Torunia, M. Stańkowski i M. Myśliwiec (2008) – dla Stalowej Woli, oraz: K. Wejchert (1998), O. Czerner i H. Listowski (1981), W. Romaniak (2005), K. Pawłowski (1969, 1971, 1981), J. Urbanik (2004).

Lublin nie doczekał się dotychczas pełnego opracowania z dziedziny historii urbanistyki. W literaturze dotyczącej historii budowy miast polskich Lublin traktowany był dotychczas marginalnie, brakuje monograficznych opracowań opisujących przeobrażenia urbanistyczne miasta. Za warty uwagi uznaje się jedynie układ urbanistyczny Starego Miasta i Krakowskiego Przedmieścia.

Problematyką rozwoju przestrzennego miasta Lublina po raz pierwszy zajął się Czesław Gawdzik w studium *Rozwój urbanistyczny starego Lublina*<sup>4</sup>. To krótkie opracowanie wykazuje, że nieregularny kształt miasta lokacyjnego jest konsekwencją wcześniejszego rozplanowania istniejącej zabudowy. Autor w syntetyczny i skrótowy sposób przedstawia dzieje rozwoju miasta od osadnictwa przedlokacyjnego do XIX w., a także kreśli wizję przyszłego, rozwoju miasta spowodowanego i podporządkowanego przemysłowi.

W 1964 r. ukazała się praca Henryka Gawareckiego i Czesława Gawdzika *Lublin. Krajobraz i architektura*, zaś w 1965 r. praca zbiorowa pod red. Józefa Mazurkiewicza *Dzieje Lublina. Próba syntezy*. Było to pierwsze całościowe opracowanie dziejów miasta, z pogłębieniem źródłowym poszczególnych okresów, w ujęciu historii politycznej i gospodarczej miasta. W 1972 r. pod red. Henryka Zinsa, ukazała się *Historia Lublina w zarysie 1317–1968*<sup>5</sup>. W wymienionych opracowaniach brak jest

<sup>4</sup> C. Gawdzik, *Rozwój urbanistyczny starego Lublina*, „Ochrona Zabytków”, 1954, R. 7, nr 3 (26), s. 143–160.

<sup>5</sup> *Historia Lublina w zarysie 1317–1968*, (pod red. H. Zinsa), Wydawnictwo Lubelskie, Lublin 1972, ss. 263.

jednak rozpatrywania zagadnień związanych z przeobrażeniami kompozycji urbanistycznej miasta.

W pierwszej popularnonaukowej publikacji H. Gawareckiego, *O dawnym Lublinie. Szkice z przeszłości miasta*<sup>6</sup>, syntetycznie opisano dzieje miasta, z uwzględnieniem aspektów życia kulturalnego i gospodarczego.

Zagadnienia związane z rozwojem osadnictwa na terenie Lublina w okresie przedlokacyjnym i wczesnośredniowiecznym zostały opisane na podstawie badań archeologicznych, prowadzonych w ramach działalności nieistniejących już PKZ-ów<sup>7</sup>. W 1971 r. S. Hoczyk-Siwkova<sup>8</sup>, przedstawiła pierwszą syntezę badań archeologicznych, obrazującą przemiany osadnicze na terenie Lublina na tle osadnictwa całej Wyżyny Lubelskiej.

Syntezę rekonstrukcji pierwotnego ukształtowania wzgórza staromiejskiego oraz zamkowego wraz z jego przekształceniami antropogenicznymi w średniowieczu, na podstawie niepełnych jak dotąd badań archeologicznych, geotechnicznych, geomorfologicznych i hydrograficznych przedstawił A. Rozwałka w 1997 r.<sup>9</sup>, a w 2006 r. ukazało się studium rozwoju przestrzennego *Lublin wczesnośredniowieczny*<sup>10</sup>.

Tematyką historycznego rozwoju Lublina średniowiecznego zajmowali się m.in.: A. Hunicz (1971, 1981, 2004), J. Gurba (1971, 1978), S. Wojciechowski (1965), A. Gardawski (1965, 1974), S. Hoczyk-Siwkova (1971), S. Tworek (1965, 1967, 1978), R. Szczygiel (1975, 1992), K. Myśliński (1966, 1967, 1974a, 1974b, 1997), I. Kutyłowska (1985, 1987, 1990), A. Rozwałka (1994, 1997 a, b, 1999, 2004), I. Buczkowa (1982, 1991). M. Matyaszewski (1997, 2004), E. Mitrus (2004). Problematykę rozwoju lubelskich jurydyk porusza publikacja Józefa Mazurkiewicza (1956).

Tematykę rozwoju przestrzennego Lublina w okresie XIX i XX w. poruszali m.in.: H. Gawarecki (1958, 1963), A. Kierek (1961, 1965, 1975), K. Dumala (1974). Opracowania zbiorowe dotyczyły najczęściej zagadnień ekonomiczno-gospodarczych i społecznych z tego okresu.

---

<sup>6</sup> H. Gawarecki, *O dawnym Lublinie. Szkice z przeszłości miasta*, Lublin 1974, ss. 315.

<sup>7</sup> Państwowe Przedsiębiorstwo Pracownie Konserwacji Zabytków Oddział w Lublinie.

<sup>8</sup> S. Hoczyk-Siwkova, *Formowanie się wczesnośredniowiecznego ośrodka miejskiego w Lublinie*, Archiwum UMCS, (maszynopis pracy doktorskiej) Lublin 1971. W pracy tej, będącej rozprawą doktorską, autorka starła się uchwycić podobieństwa i różnice występujące w kształtowaniu się Lublina w porównaniu z istniejącymi w tym czasie ośrodkami miejskimi Małopolski. Podstawą oceny przemian była periodyzacja występującej tu ceramiki, utożsamianej przez autorkę ze zmianami w osadnictwie Lublina. Wyniki pracy zostały opublikowane wspólnie z S. Hoczyk w: *Sprawozdanie z badań Lublina przedlokacyjnego w latach 1967–1969*, „Sprawozdania Archeologiczne, t. XXVI, 1974, s. 97–113.

<sup>9</sup> A. Rozwałka, *Lubelskie wzgórze staromiejskie w procesie formowania średniowiecznego miasta*, UMCS, Lublin 1997, ss. 102. Oraz także: *Sieć osadniczą w archidjakonacie lubelskim w średniowieczu*, *Studium archeologiczno-historyczne*, UMCS, Lublin 1999, ss. 218.

<sup>10</sup> A. Rozwałka, R. Niedźwiadek, M. Stasiak, *Lublin wczesnośredniowieczny. Studium rozwoju przestrzennego*, Warszawa 2006, ss. 220, w ramach serii *Origines Polonorum*.

Z końca XIX i początku XX w. pochodzi kilka monografii Lublina, które jednak nie noszą znamion prac naukowych<sup>11</sup>. Są to syntetyczne opracowania historii Lublina, bardziej oparte na powszechnie uznanych przesłankach i legendach niż na szczegółowych badaniach. Prace te są jednak cennym źródłem wiadomości o Lublinie z czasów współczesnych autorom.

Bardzo ważną i jak do tej pory najobszerniejszą pozycją literaturową, odnoszącą się do dziejów wybranych kościołów lubelskich jest publikacja z 1907 r. ks. Jana Ambrożego Wadowskiego *Kościół lubelskie...*<sup>12</sup>.

Cennymi materiałami badawczymi są przewodniki z początku XX w., np. *Ilustrowany przewodnik po Lublinie* ułożony przez hrabinę Marię Antoninę Ronikierową z 1901 r., przewodnik Tadeusza Ciświckiego *Jak zwiedzić w ciągu jednego dnia pamiątki Lublina* z 1908 r., *Wycieczka w Lubelskie* Stanisława Tomkowicza z 1916 r., *Krótki przewodnik po naszym mieście* zamieszczony w Kalendarzu „Express” na rok 1928, czy wydany przez Polskie Towarzystwo Krajoznawcze Oddział Lubelski w 1931 r. *Ilustrowany przewodnik po Lublinie*, jak również opracowanie P. Dymmela dotyczące zasobu archiwalnego planów Lublina (2007).

W 2005 r. powstała praca doktorska pt. „Przyrodnicze, gospodarcze i polityczne uwarunkowania rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej Lublina”<sup>13</sup>. Praca porusza problem rozwoju i przeobrażeń przestrzennych w aspekcie geograficznym. Jan Niedźwiedź w swojej pracy doktorskiej, zajął się XIX-wiecznymi ogrodami publicznymi Lublina<sup>14</sup>.

---

<sup>11</sup> A. P. Koberzycki, *Monografia Lublina*, Nakładem Autora, Lublin 1901.

<sup>12</sup> J. A. Wadowski, *Kościół lubelskie na podstawie źródeł archiwalnych*, Kraków 1907, ss. 598. Opracowanie jest bogatym źródłem informacji o relacjach przestrzennych w odniesieniu do poszczególnych własności kościelnych i historycznych oraz zwyczajowych przekazów o mieście.

<sup>13</sup> D. Kociuba, *Przyrodnicze, gospodarcze i polityczne uwarunkowania rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej Lublina*, UMCS, Wydział Biologii i Nauk o Ziemi, Lublin 2005, maszynopis, ss. 202.

<sup>14</sup> J. Niedźwiedź, *Ogrody publiczne dziewiętnastowiecznego Lublina w ideach, projektach i realizacjach Feliksa Bieczyńskiego*, Wydział Ogrodnictwa i Architektury Krajobrazu SGGW Warszawa, 2007, praca niepublikowana

## 2. Zarys rozwoju urbanistycznego Lublina do 1815 r.

### 2.1. Osadnictwo w okresie przedlokacyjnym

Początki osadnictwa otwartego na terenie Lublina są datowane przez archeologów na V–VI w.<sup>15</sup> Należy przypuszczać, że powstanie osadnictwa związane było z położeniem na styku dwóch zróżnicowanych gospodarczo krain geograficznych: północnej lesistej i południowej rolniczej, co było przyczyną pojawienia się w tym miejscu wymiany handlowej<sup>16</sup>. Do przyczyn powstania lubelskiego zespołu osadniczego, oprócz korzystnego położenia geograficznego, zalicza się obronny charakter wzgórz. Między wzniesieniami o wysokości 190–220 m n.p.m. w okresie wczesnego średniowiecza znajdowały się rozlewiska rzek: Bystrzycy, Czechówki i Czerniejówki, tworząc zabagnione i trudne do przebycia obszary. Przypuszcza się, iż początkowo osadnictwo rozwinęło się na cyplu wału wyżynnego między dolinami dwóch rzek – Bystrzycy i Czechówki. Pierwotny zespół osiedleńczy składał się z kilku wyraźnie wyodrębnionych osad rozlokowanych na wzgórzach, odległych od siebie o kilkaset metrów i przedzielonych zabagnionymi dolinami rzek bądź wąwozami.

Pierwsze osady przedlokacyjne powstały na wzgórzach Czwartek, Grodzisko i Białkowska Góra. Na przełomie VII i VIII w. istniały również osady na Wzgórzu Staromiejskim, Zamkowym i Żmigrodzie. W literaturze najczęściej podkreślany jest

---

<sup>15</sup> Za: H. Gawarecki, C. Gawdzik, *Ulicami Lublina. Przewodnik*, Lublin 1976, s. 10. Jest to okres, gdy na ziemię tę przybyli Słowianie. Od tego czasu można mówić o pewnej ciągłości osadnictwa słowiańskiego, która doprowadziła do powstania ośrodka miejskiego.

<sup>16</sup> Za: M. Janiszewski, *Geograficzne warunki powstania miast polskich*, UMCS 1991, s. 25–26. Jeszcze przed X w. Lublin był etapem postojowo-handlowym na odnodze szlaku Kijów – Kraków – Praga – Ratzbona, powstałej na obszarze Grodów Czerwieńskich. Odnoga ta biegła w stronę złóż bursztynowych w Sambii, Za: A. Rozwalka, *Przemieszczenie lubelskiego grodu w czasach średniowiecza i jego związki z powstaniem miasta*, [w:] *Lublin w dziejach i kulturze Polski*, (red. T. Radzik, A. A. Witusik), Lublin 1997b, s. 10. Osadnictwo pojawiło się w czasie, gdy na krawędzi wyżynnej (wysoczyzny), biegła pradawna arteria komunikacyjna. Był to tradycyjny szlak komunikacyjno-handlowy przebiegający skrajem wysoczyzny wiodący z Kijowa poprzez Włodzimierz Wołyński, Gródek nad Bugiem, Sutięcki – Sasiadkę pod Szczerbieszynem i przekraczał Wisłę w Zawichoście. Za: K. Myśliński, *Lublin na dawnych szlakach handlowych*, [w:] *Lublin w dziejach i kulturze Polski*, Lublin 1997, s. 27.

obronny charakter wzgórz: Zamkowego, Staromiejskiego i Grodziska (Kirkutu) oraz otwarty charakter osady na Czwartku – miejscu domniemanych targów.

W na przelomie VIII–IX w. Lublin stanowił już duży ośrodek osadniczy w regionie. W okresie przedpiastowskim zabudowa tworzyła zwarty pas osadnictwa otwartego usytuowanego przy trakcie komunikacyjnym w kierunku przeprawy przez Bystrzycę<sup>17</sup>. W X w. na Wzgórzu Czwartek powstał kościół p.w. św. Mikołaja, uważany za najstarszy w Lublinie<sup>18</sup>.

W pierwszej połowie X w. nowym centralnym ośrodkiem życia w Lublinie stała się osada na Wzgórzu Staromiejskim przy kościele św. Michała. Lokalizacja świątyni wiązana jest przez badaczy z możliwością istnienia wcześniej w tym miejscu pogańskiego miejsca kultu<sup>19</sup>. W przeciągu XII stulecia nastąpiła translokacja grodu obronnego ze Wzgórza Grodziska na Wzgórze Zamkowe<sup>20</sup>.

W XII w. lubelski zespół osiedleńczy składał się z trzech głównych ośrodków: osady targowej na Czwartku, grodowej osady przedlokacyjnej na Wzgórzu Staromiejskim<sup>21</sup> i grodu kasztelańskiego na Wzgórzu Zamkowym<sup>22</sup>. Gród z czasem rozwinął się w tzw. zamek górny<sup>23</sup>.

<sup>17</sup> A. Rozwałka, R. Niedźwiadek, M. Stasiak, *Lublin wczesnośredniowieczny...*, op. cit., s. 78.

<sup>18</sup> J. A. Wadowski, *Kościół lubelskie...*, op. cit., s. 74., jak również: W. Boruch, *Kościół św. Mikołaja na Czwartku w Lublinie. Architektura*, [w:] *Studia nad sztuką renesansu i baroku*, T. I, (pod red. A. Myślińskiego), KUL, Lublin 1989, s. 113–155.

<sup>19</sup> I. Kutylowska, *Rozwój Lublina w VI–XIV wieku na tle urbanizacji Międzyzrzeczą środkowej Wisły i Bugu*, Lublin 1990, s. 138.

<sup>20</sup> Wzgórze zamkowe posiadało lepsze walory obronne od Wzgórza Grodzisko. Znajdowało się wśród mokradel utworzonych przez wylewające wody Czechówki i Bystrzycy. U stóp wzgórz przebiegały wówczas najważniejsze szlaki handlowe i komunikacyjne: w kierunku Sieciechowa i Sandomierza, Rusi i Łukowa. Przypuszcza się, iż najpóźniej w początku XIII w. nastąpiło przekształcenie administracji grodowej w kasztelańską. Za: A. Rozwałka, R. Niedźwiadek, M. Stasiak, op. cit., s. 99–102.

<sup>21</sup> Ukształtowanie terenu Wzgórza Staromiejskiego miało bezpośredni wpływ na rozlokowanie się pierwszego osadnictwa i osady grodowej. We wczesnym średniowieczu był to cypel wchodzący w widły rzek Bystrzycy i Czechówki. Wzgórze wyniesione było na wysokość około 20 m ponad poziom zalewowej terasy doliny rzek (192 m n.p.m.), przy czym zejście brzegu w ich kierunkach było w formie stromych skarp. Od strony wysoczyzny wzgórze wyodrębnione było dwoma suchymi lukowatymi dolinami, które nadawały mu charakterystyczny gruszkowaty kształt. Różnica poziomów w obrębie samego wzgórza (pomiędzy skrajem północno-wschodnim a płaskim terenem południowym) wynosiła około 10 m. Ibid. s. 47.

<sup>22</sup> Jamka R., *Początki głównych miast wczesnośredniowiecznych w Polsce południowej w świetle badań archeologicznych*, cz. 2, Przemysł, Lublin, Sandomierz, Wiślica i Opole, Kraków 1973, s. 57–73.

<sup>23</sup> Gród na wzgórzu zamkowym miał przede wszystkim funkcję obronną. Usytuowany w nadgranicznej strefie państwa, narażony był na ciągłe ataki sąsiadów (Aneks), co ograniczało rozwój jego architektury rezydencjonalnej. Dopiero po lokacji Lublina, za czasów Władysława Łokietka zaczęła rozwijać się na wzgórzu zamkowym zabudowa mieszkalna. Przebudowa grodu na mury zamek nastąpiła zapewne za panowania Henryka Brodatego. Za: Z. Pianowski, *„Sedes Regni Principales”. Wawel i inne rezydencje piastowskie do połowy XIII wieku na tle europejskim*, Kraków 1997, s. 72.



Na Wzgórzu Staromiejskim, w miejscu dawnego grodu plemiennego, rozwinęła się osada archidiakańska<sup>24</sup>. Z Czwartku przeniesiono parafię do kościoła św. Michała. Po jego południowej stronie powstał cmentarz, po stronie zachodniej kościoła znajdował się plac targowy.

Na przełomie XII i XIII w. na cyplu Wzgórza Staromiejskiego istniało już osiedle o charakterze miejskim. W początkach XIV w. spalone i zniszczone zostały drewniano-ziemne umocnienia Wzgórza Zamkowego<sup>25</sup>. W tym czasie rozpoczęto wznoszenie od strony południowej wzgórza zamkowego obwodowych murów obronnych<sup>26</sup>. W latach 1341–1370 zamek był już otoczony murami obwodowymi tak, że prezbiterium kaplicy było jednocześnie wysuniętą przed lico murów budowlą obronną z blankami.

## 2.2. Urbanistyka miasta lokacyjnego i rozwój przestrzenny zabudowy poza murami do końca XV w.

Lokacja miast polskich w XIII–XIV w. związana była zazwyczaj z regulacją zastanego układu przestrzennego. Najczęściej miasto rozplanowane było w formie prostokątnego, regularnego układu ulic i centralnie umieszczonego placu. W przypadku Lublina powstały układ miasta nie przyjął regularnego schematu geometrycznego, a łukowate wygięcia pierzei rynku i ulic dostosowane zostały do morfologii terenu i zastanej wcześniejszej zabudowy wzgórza. Obecnie uważa się, iż rozplanowanie urbanistyczne wzgórza staromiejskiego jest efektem dwóch etapów lokacji.

Według najnowszych badań historyczno-archeologicznych, nie łączy się już rozplanowania północnej części Wzgórza Staromiejskiego z kształtem osady przedlokacyjnej, lecz ze świadomym i celowym rozmierzeniem parceli w pierwszym etapie lokacji, około połowy XIII w.<sup>27</sup> Pierwszy układ lokacyjny miasta przyjął formę ulicowo-pasmową<sup>28</sup>.

---

<sup>24</sup> Osada pełniła jednocześnie funkcje podgrodzia dla grodu na Wzgórzu Zamkowym. Wzniesiony w jej centralnej części kościół św. Michała z początku XIII w. Wg: A. Rozwalki, R. Niedźwiadek i M. Stasiak, *Lublin wczesnośredniowieczny...*, op. cit., s. 106–108.

<sup>25</sup> Prawdopodobnie stało się to w 1302 r., podczas oblężenia zamku przez rycerstwo krakowsko-sandomierskie w walkach o odzyskanie miasta z rąk Rusinów. W 1304 r. cały Lublin znalazł się w polskich rękach, a po przejęciu przez Władysława Łokietka tronu krakowskiego w latach 1305/1306 nastąpiły kolejne inwestycje w obrębie Wzgórza Zamkowego.

<sup>26</sup> Hunicz A., *Wyniki badań na Wzgórzu Zamkowym w Lublinie w 1971 r.*, „Wiadomości Archeologiczne”, 1971, T. XXXVIII, z. 3–4, s. 359–443.

<sup>27</sup> A. Rozwalka, R. Niedźwiadek, M. Stasiak, *Lublin wczesnośredniowieczny...*, op. cit., s. 137. Jak wskazały badania archeologiczne relikty zabudowy z okresu przedlokacyjnego występują również w południowej części wzgórza, zaś rozplanowanie parceli w I etapie lokacji dotyczyło jedynie części północnej.

<sup>28</sup> Jego granicą od strony południowo-zachodniej była obecna linia ulic: Hartwigów, Rybnej i Złotej – wówczas linia po umocnieniach grodu z okresu plemiennego. Wokół kościoła św. Michała, rozmie-

Kolejna faza rozwoju miasta, tzw. drugi etap lokacji wiązany z nadaniem przez Władysława Łokietka prawa magdeburskiego w 1317 r., musiała dostosować się do istniejącego już zagospodarowania północnej części Wzgórza Staromiejskiego. 15 sierpnia 1317 r. król Władysław Łokietek, jeszcze jako książę krakowski i sandomierski<sup>29</sup>, polecił Maciejowi, wójtowi z Opatowa, lokację miasta Lublina i nadał miastu 100 łanów ziemi uprawnej i nieuprawnej wymierzonej według prawa magdeburskiego<sup>30</sup>. Jurysdykcji kasztelańskiej podlegało nadal wzgórze zamkowe wraz z otaczającymi go stawami i bagnami, co w dalszym procesie rozwoju przestrzennego Lublina miało znaczące skutki poprzez lokalizację tam osiedla żydowskiego.

Kompozycja miasta lokacyjnego z II etapu lokacji, wywodzi się z planu szachownicowego, dostosowanego do ukształtowania terenu Wzgórza Staromiejskiego oraz do istniejącej na nim zabudowy. Poza zabudową mieszkalną na terenie miasta lokacyjnego znajdował się klasztor dominikanów<sup>31</sup>. W całym układzie wyraźna jest łączność kompozycyjna miasta z zamkiem poprzez ulicę Grodzką<sup>32</sup>.

Lubelski Rynek został wytyczony w formie trapezu, o łukowato wygiętych bokach, o wymiarach 62 × 72 m<sup>33</sup>. Przebieg ulic Złotej i Rybnej wynikały przypusz-

zione i zgrupowane były zabudowania kościelne: plebania, dom wikariuszy i kostnica. Parcele wzdłuż ulicy Grodzkiej wyznaczone były regularnie, prostopadłe do ulicy. Ulica Grodzka w sąsiedztwie placu pokościelnego jest wyraźnie rozszerzona. Poszerzenie ulicy związane było z istniejącym w tym miejscu wcześniej lub przewidzianym do utworzenia placem targowym. za: Ibid., s. 139–140.

<sup>29</sup> Na króla Polski Łokietek koronował się w 1320 r. Król Władysław Łokietek zakończył proces jednoczenia ziem polskich. Po objęciu tronu Małopolski prowadził politykę umacniania gospodarczego i politycznego punktów znajdujących się na rubieżach księstwa. Prawdopodobnie akt lokacyjny Lublina z 1317 r. był jednym z elementów tej polityki. W połowie XIV w. ustanowiono urząd starosty lubelskiego, jako jeden z pierwszych w kraju. Przyczyniło się to do podniesienia rangi administracyjnej miasta. Za: K. Myśliński, *W państwie piastowskim*, [w:] *Dzieje Lubelszczyzny*, (pod red. J. Mazurkiewicza, H. Zinsa), T. 1., Warszawa 1974b, s. 177–178.

<sup>30</sup> Mieszczanie dostali wygon na trzy strony oraz na zawsze wolność od cel na ziemiach królestwa. Mieszkańcy zostali zwolnieni na 20 lat od czynszów oraz wszelkich opłat i ciężarów na rzecz króla. Akt ten wyłączył miasto spod władzy kasztelana lubelskiego i wojewody sandomierskiego. Uposażenie wójta określone w dokumencie z 1317 r. było korzystne. Składały się na nie: każdy z 6 na 100 łanów ziemi przydzielonych miastu, 1/3 opłat sądowych, 1/6 czynszów z działek siedliskowych, karczmy, jatki, ławy piekarskie, co szósta kramica kramarzy i sukienników, wyłączne prawo do połowu ryb w sadzawkach, oraz tyle łaźni i młynów „ile zdoła pobudować w granicach miasta”. Lubelscy kupcy zyskali korzystne zwolnienie z cel wewnętrznych na obszarze całego państwa Polskiego. Za: A. Witusik, *Władysław Łokietek – dobroczyńca Lublina*, [w:] *Lublin w dziejach i kulturze Polski*, Lublin 1997, s. 25.

<sup>31</sup> Klasztory Dominikanów lokowane były zawsze w obrębie dużych skupisk ludzkich. Osiedlenie się dominikanów w Lublinie oznaczało, że już w XIII w. miasto było znaczącym i rosnącym nadzieje na rozwój ośrodkiem osadniczym. Usytuowanie przestrzenne zakonu na wzgórzu staromiejskim w obrębie nicobjętego regulacją podgrodzia może jednocześnie świadczyć o regresie wcześniejszego osadnictwa na obszarach Czwartku, Grodziska i Białkowskiej Góry.

<sup>32</sup> Co, według T. Tolwińskiego, nasuwa analogię z układem Krakowa i Wawelu. T. Tolwiński, *Urbanistyka*, op. cit., s. 149.

<sup>33</sup> Obecne działki przyrynkowe są różnej szerokości, przy czym przy ul. Grodzkiej najczęściej spotyka się front o szerokości 8 m, oraz jego wielokrotność. Na tej podstawie C. Gawdzik określił ogólną

czalnie z istniejących pozostałości po umocnieniach obronnych z czasów przedlokacyjnej osady grodowej. Ulica Złota prowadząca do klasztoru i kościoła Dominikanów ma szerokość 9 m. Podobnie ul. Grodzka, której zmienna szerokość dochodzi do 9 m. Inne ulice mieszkalne – Olejna, Archidiakańska i Jezuitska miały szerokość 6–7 m.

Działki pozarynkowe istniejące dzisiaj są bardzo różnorodne. Przymuszczenie spełniały początkowo rolę działek gospodarczych, a z czasem powstała na nich zabudowa indywidualna i zróżnicowana<sup>34</sup>. Rynek był głównym placem handlowym w średniowiecznym mieście i tak pozostało do XVI w.<sup>35</sup>

Naturalny element obronny miasta lokacyjnego stanowiły strome zbocza skarp Wzgórza staromiejskiego i zamkowego oraz trudne do przebycia, szerokie i zabagnione doliny rzeczne. Bezpośrednim powodem do otoczenia miasta pierścieniem murów był najazd tatarski z 1341 r.<sup>36</sup> Budowa murów miejskich, zainicjowana została w 1342<sup>37</sup> r. przez króla Kazimierza Wielkiego i trwała najprawdopodobniej 30 lat. Lubelskie mury obronne były jedną z 25 fundacji królewskich<sup>38</sup>, ale swój wkład finansowy mieli także lubelscy mieszczanie<sup>39</sup>. W obrębie murów znajdowały

liczbę pierwotnych działek w Rynku na 32, powstałą przypuszczalnie podczas łączenia wcześniejszych działek. Za: C. Gawdzik, *Rozwój...*, op. cit., s. 147.

<sup>34</sup> Można sadzić, iż pierwsze domy mieszczańskie były wznoszone z drewna. Pokrycie ich z czasem było wykonywane z gontów, później zaczęto stosować dachówki, ale wiązało się to najczęściej z wymianą konstrukcji domu z drewnianej na murowaną. Częstotliwość i zakres pożarów miasta wskazuje, iż przynajmniej do XV w. jego zabudowa musiała być w przeważającej części drewniana. Wymiana zabudowy na murowaną w frontowych częściach działek, nastąpiła najprawdopodobniej w pierwszej połowie XVI w.

<sup>35</sup> W XV w. na Rynku odbywały się w poniedziałki cotygodniowe targi, na których odbywał się handel praktycznie wszystkimi produktami (towary żelazne, włókiennicze, sól, żywność). Przy kościele i klasztorze Dominikanów znajdowały się jatki rzeźnicze. W I połowie XVI w. handel solą został przeniesiony poza obręb murów do tzw. „Solnej Stodoly”, która mieściła się w pobliżu kościoła św. Ducha. Za: R. Szczygiel, *Zmiany centrum handlowego Lublina od XIV do XVII wieku*, „Kwartalnik Historii Kultury Materialnej” 1992, nr 3, s. 314–316.

<sup>36</sup> W 1341 r. Tatarzy zorganizowali najazd na Polskę, który został powstrzymany przez wojska Kazimierza Wielkiego na granicy Wisły. W drodze powrotnej Tatarzy i Rusini oblegali gród lubelski, który w tym czasie „z drzewa był zbudowany”. Tatarom nie udało się zdobyć samego grodu usytuowanego na wzgórzu zamkowym, ale zniszczeniu uległo miasto. Wydarzenie to było impulsem do rozpoczęcia wznoszenia murów obronnych wokół zamku i miasta. Przypuszcza się, że w czasach tych prac budowlanych powstał na zamku murowany kościół św. Trójcy. Kaplica grodowa p.w. Świętej Trójcy na pewno istniała jednak już w połowie XIII stulecia. Za: S. Kuraś, *Słownik historyczno-geograficzny województwa lubelskiego w średniowieczu*, [w:] *Dzieje Lubelszczyzny*, (pod red. T. Mencła), T. III, Warszawa 1983, s. 127. Za czasów Kazimierza Wielkiego wzniesiono pierścień murów wokół całego Wzgórza Zamkowego, a w części zachodniej powstał nowy zamek gotycki. Za: A. Rozwarka, *Sieć osadnicza...*, op. cit., s. 111. Było to w tamtym czasie typowe rozwiązanie militarne, utrudniające zdobycie donżonu.

<sup>37</sup> Za: H. Gawarecki, W. Podolewski, *Brama Krakowska w Lublinie*, Lublin 1971, s. 7.

<sup>38</sup> J. Widawski, *Miejskie mury obronne w Polsce Kazimierza Wielkiego*, „Kwartalnik Historii Kultury Materialnej”, 1972, R. XX, nr 1, s. 42.

<sup>39</sup> *Lublin. Przewodnik*. (oprac. B. Nowak), Lublin 2000, s. 52.

się 24 baszty, bramy i furty, zbudowane i przebudowywane pomiędzy XIV a XVI w. Znaczenie obronne mury miejskie utrzymały do połowy XVII w.<sup>40</sup>

Miasto było najbardziej narażone na atak od strony zachodniej. Na tym odcinku, mury były prawdopodobnie poprzedzone ziemną, suchą fosą<sup>41</sup>. Linia murów przebiegała szerokim łukiem od strony płaskowyżu i dostosowywała się do ukształtowania zarysu wzgórza od stron północnej, południowej i wschodniej, zamykając w sobie teren ok. 6 ha. Pierścień murów obronnych posiadał dwie bramy wjazdowe: Bramę Krakowską, w kierunku traktu do Krakowa<sup>42</sup> i Grodzką w kierunku grodu na Wzgórzu Zamkowym<sup>43</sup>. W system obronny miasta wtapiały się kościół i klasztor Dominikanów<sup>44</sup>.

Od wczesnego średniowiecza Lublin funkcjonował jako zespół osadniczy składający się z kilku skupisk. Obwarowane miasto lokacyjne istniało w sąsiedztwie innych ośrodków życia: dawnej osady targowej przy wzgórzu Czwartek, osady na terenie obecnej Kalinowszczyzny i zespołów zabudowy przy głównych traktach komunikacyjnych. Lokacje kościelne następowały, jak uważa Czesław Gawdzik, na obszarach, które wcześniej były już zasiedlone<sup>45</sup>.

Wraz z rozwojem osadnictwa poza granicami murów miejskich w XIV i XV w., wykształciły się przedmieścia lubelskie. Rozwój ich odbywał się w dwóch kierunkach:

- północno-wschodnim – wzdłuż traktu na Ruś, tworząc przedmieścia Czwartek, Podzamcze, Kalinowszczyzna,
- zachodnim, na przedmurzach miasta, gdzie elementami krystalizującymi układ urbanistyczny stały się kolejno lokacje kościelne i klasztorne: św. Ducha, klasztor Brygidek i klasztor Bernardynów. W efekcie wykształciło się Krakowskie Przedmieście.

Poza terenem miasta w murach, w średniowieczu powstały kolonie mieszkalne ludności napływowej. Ludność ruska, przybyła zapewne wraz z kupcami z Rusi, osiedlała się w południowej stronie przedmieścia Czwartek<sup>46</sup>. Od pierwszej połowy XIV w. na Podzamczu osiedlali się Żydzi.

<sup>40</sup> W 1656 r. Lublin nie wytrzymał oblężenia „z powodu nędznych murów”, za: H. Gawarecki, W. Podolewski, *Brama Krakowska...*, op. cit., s. 7.

<sup>41</sup> H. Gawarecki, C. Gawdzik, *Lublin. Krajobraz i architektura*. Warszawa 1964b, s. 14.

<sup>42</sup> Po pożarze w końcu XV w. Brama Krakowska uległa przebudowie, podczas której dodano ośmioboczną część górnych kondygnacji. Od połowy XVII w., gdy mury miejskie straciły znaczenie militarne, Brama Krakowska pełniła funkcję administracyjną, a od połowy XIX w. mieściła się w niej strażnica straży pożarnej, za: H. Gawarecki, W. Podolewski, *Brama...*, op. cit., s. 7.

<sup>43</sup> Brama Grodzka, podobnie jak Krakowska, posiadała przedbramie z krenelażem. Dojście do miasta od tej strony zorganizowane było najprawdopodobniej przez drewniany pomost i most zwodzony, przerzucony nad fosą.

<sup>44</sup> Data budowy murowanego kościoła i klasztoru (1342) zbiega się z czasem wznoszenia murów miejskich

<sup>45</sup> C. Gawdzik, *Rozwój...*, op. cit., 148.

<sup>46</sup> Pierwsza wzmianka o lubelskiej cerkwi pochodzi z dokumentu z 1390 r. i świadczy o istniejącej wówczas w Lublinie świątyni i ośrodku życia religijnego w obrządku wschodnim. Prawdopodobnie cerkiew została zbudowana na wzniesieniu terenu, przy trakcie na Ruś i Litwę. W pobliżu cerkwi

W 1396 r. na przedmieściach Lublina od strony południowej powstał kościół (kaplica) ku czci Najświętszej Marii Panny z prebendą św. Barbary i Zofii<sup>47</sup>. Była to fundacja mieszczan lubelskich, która kilkanaście lat później stała się podstawą do lokacji przez panującego wówczas Władysława Jagiełłę okazałej świątyni<sup>48</sup>. Klasztor ten był pierwszym żeńskim klasztorem w Lublinie.

W 1342 r. poza murami miejskimi obywatele lubelscy ufundowali szpital dla ubogich i chorych<sup>49</sup>. Szpital nie mógł powstać samodzielnie, ale musiał posiadać zintegrowaną z nim kaplicę lub kościół<sup>50</sup>. Nie są jednak znane losy tej świątyni. W 1419 r. założony został kościół św. Ducha, a w 1421 erygowano go na propozycję<sup>51</sup>. Kościół i szpital uposażony był czterema domami z przylegającymi do nich ogrodami<sup>52</sup>, od momentu założenia funkcjonował przy nim cmentarz<sup>53</sup>. Usytuowanie szpitala przy głównym trakcie komunikacyjnym ułatwiało trafienie do niego wszystkich chorych i potrzebujących i jednocześnie zatrzymywało ich przed wejściem w obręb murów miejskich.

Rozwój Lublina i jego zamożność zaowocowały ufundowaniem przez rajców i obywateli miasta nowego kościoła p.w. św. Pawła. Kościół wraz z budynkami klasztorными bernardynów, powstał poza murami miasta w 1459 r., na gruntach kupionych bądź podarowanych przez rajców<sup>54</sup>.

---

istniał plac handlowy do targu zbożem lub zwierzętami, stąd pojawiająca się w dokumentach nazwa Słomiany Rynek. Za: G. Kuprianowicz, M. Roszczenko, *Cerkiew Prawosławna Przemienienia Pańskiego w Lublinie*, Lublin 1993, s. 11, 14.

<sup>47</sup> Nie wiadomo, w którym miejscu poza miastem wzniesiono kaplicę św. Zofii, z 1406 r. pochodzi dokument wspominający o odpuszczeniu dla tej kaplicy. Ks. Wadowski utożsamia ją z kaplicą NMP i św. Barbary. Być może kaplica nosiła trzy wezwania. Za: D. Prucnal, *Szpital przy kościele p.w. Ducha Świętego w Lublinie w latach 1419–1655*, Lublin 2005, s. 27–28.

<sup>48</sup> Król po zwycięskiej bitwie pod Grunwaldem, objeżdżał przez następne półtora roku całe państwo, fetując w ten sposób zwycięstwo. Będąc w Lublinie, król dowiedział się „od mistrzów duchownych”, że zwycięstwo to przepowiedziała święta Brygitta. W podziękowaniu postanowił uczynić znaczącą w skali kraju fundację klasztoru. Klasztor wzniesiony został w latach 1412–1426. Ks. A. Wadowski, op. cit., s. 408–411.

<sup>49</sup> Według ks. Wadowskiego przed 1342 r. szpital znajdował się przy kościele parafialnym św. Michała. Wobec wzrastającej liczby ludności, okazał się on niewystarczający i dlatego za murami miasta wzniesiono szpital miejski, a kościół szpitalny wzniesiony został w 1419 r., Ibid., s. 358–359.

<sup>50</sup> Niektórzy badacze uważają, że przy szpitalu istniała drewniana kaplica lub kościółek p.w. św. Jana, wystawiony przez mieszczan. Wg: W. Zieliński, *Monografia M. Lublina*, 1878, s. 27; H. Gaertner łączy powstanie szpitala z zakonem Duchaków: „Ufundowany przez mieszczan poza murami składał się on z wielkiego domu z około 40-lóżkową salą chorych i przyległej kaplicy”. Fundacje zakonu duchackiego miały miejsce w Krakowie i Sandomierzu, jednak brak jest danych źródłowych na temat ich obecności w Lublinie. Za: H. Gaertner, *Początki i rozwój szpitalnictwa*, „Człowiek – Populacja – Środowisko” 7 (1990), z. 39, s. 99.

<sup>51</sup> Ks. A. Wadowski, op. cit., s. 358.

<sup>52</sup> J. Riabinin., *Materiały do historii miasta Lublina 1317–1792*, Zarząd Miejski w Lublinie, Lublin 1938, poz. 20, s. 7, 8.

<sup>53</sup> Do 1721 r. Za: D. Prucnal, op. cit., s. 87–88.

<sup>54</sup> Prawdopodobnie pierwszy kościół był skromnym budynkiem o konstrukcji szachulcowej. Po uzyskaniu zgody króla na kościół murowany w 1469 r., w latach 1470–1497, wystawiono w jego miej-

Dla miasta Lublina istotne było znaczenie militarne kompleksów kościelnych i klasztornych powstających poza granicami miasta na przełomie XIV i XV w. Stały się one swojego rodzaju „przyczółkami” w systemie obronnym miasta. Wychodzeniu zabudowy sakralnej i klasztornej poza mury, a także wobec organizacji nowych miejsc handlu, towarzyszyła szybko rozwijająca się na tych terenach zabudowa mieszkalna.

Istniejące w pobliżu głównej bramy miejskiej zabudowania szpitalne mogły pełnić rolę „barbakanu”. Kościół św. Ducha wzniesiony był na początku XV w. jako murowany, podobnie jak szpital (fundacje z lat 1419, 1421). Pozostałe budynki kompleksu szpitalnego były drewniane, by w razie ataku nieprzyjaciela mogły nie stać się ewentualnym punktem oparcia i zostać łatwo rozebrane lub zniszczone. Możliwym punktem oparcia najeźdźcy, mógłby być jedynie kościół, którego prezbiterium, wzniesione jako kwadratowe, nie posiadało żadnych okien otwierających się na stronę miasta, które mogłyby posłużyć jako strzelnice<sup>55</sup>. Prawdopodobnie jeszcze w XV w. kompleks szpitalny został połączony z murami miejskimi, umocnieniami drewniano ziemnymi, przebiegającymi wzdłuż obecnej ul. Świętoduskiej.

Wzrost roli handlowej miasta w XV w. spowodował potrzebę wnoszenia nowych urządzeń związanych z gospodarką i rzemiosłem. Zapotrzebowanie większości z nich na dużą ilość wody, powodowało sytuowanie ich nad rzekami poza murami miejskimi (rzeźnia, blech, młyny)<sup>56</sup>. Inna przyczyną lokowania zakładów rzemieślniczych poza murami było wykorzystywanie w nich otwartego ognia (kuźnie) i zapotrzebowanie na duże powierzchnie składu (rzemiosła drzewne). Poza murami powstawały również budy solne, łaźnie, składy, i karczmy<sup>57</sup>. W związku z rozwojem budownictwa murowanego, od połowy XV w. zaczęły pojawiać się pierwsze cegielnie, zaś „strycharze” – jak wynika z dokumentów – byli ludźmi bardzo zaможnymi<sup>58</sup>.

W XV w. istotnym przeobrażeniem uległy doliny rzeczne. Zabagnione rozlewiska u zbiegu Bystrzycy i Czechówki przekształcono w wyniku spiętrzeń wody i prac melioracyjnych w Wielki Staw Królewski. W przewężeniu doliny rzecznej Bystrzycy, przy brodzie na Kalinowszczyźnie, zbudowano spiętrzenie – groblę z młynem. Na rzece Czechówce, przed Wzgórzem Zamkowym spiętrzone staw zwany Za Żydy. Powstałe retencyjne zbiorniki przepływowe pozwalały na lepszą kontrolę poziomu wód w okresach wezbrań, ale jednocześnie przyczyniły się do podniesienia zwier-

scu świątynię murowaną z cegły. Klasztor ufundowany w 1459 r., rozpoczęto budować w 1460 jako drewniany, a po 1469 r. zbudowano klasztor murowany. Za: J. Kowalczyk, *Kościół pobernardyński w Lublinie i jego stanowisko w renesansowej architekturze Lubelszczyzny*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, 1957, 2, s. 127.

<sup>55</sup> D. Prucnal, *Szpital...*, op. cit., s. 39–41.

<sup>56</sup> B. Nowak, *Rzemieślniczy Lublin w okresie przedrozbiorowym*, [w:] *Lublin w dziejach i kulturze Polski*, Lublin 1997, s. 62–63.

<sup>57</sup> C. Gawdzik, *Rozwój urbanistyczny...*, op. cit., s. 148.

<sup>58</sup> K. Myśliński, *W monarchii Jagiellońskiej*, [w:] *Dzieje Lubelszczyzny*, t. I (pod. red. J. Mazurkiewicza, H. Zinsa), Warszawa 1974b, s. 233.

ciadła wód podziemnych w dolinach rzecznych<sup>59</sup>. Zjawisko to znacznie utrudniało prowadzenie szlaków komunikacyjnych (drogi na groblach), oraz powodowało, że wznoszone tu budynki mieszkalne sytuowano na drewnianych palach.



Ryc. 1. Osadnictwo na terenie Lublina w końcu XV w. – synteza układu przestrzennego. Rys. N. Przesmycka

Syntezę układu przestrzennego Lublina w końcu XV w. przedstawiono na rycinie 1.

## 2.3. Zarys przeobrażeń urbanistycznych Lublina od XVI do końca XVII w.

### 2.3.1. Sytuacja polityczno-gospodarcza miasta

Od 1532 r. Lublin był miejscem obrad sejmików szlacheckich województwa lubelskiego, a od 1543 r. w Lublinie odbywały się sejmy walne<sup>60</sup>. O rosnącym znacze-

<sup>59</sup> D. Kociuba, *Przyrodnice...*, op. cit., s. 106.

<sup>60</sup> Sejmy odbywały się również w Krakowie, Piotrkowie, a od 1569 w Warszawie. Od 1673 r. co trzeci sejm miał miejsce w Grodnie.

niu politycznym Lublina świadczyć może ustanowienie w 1578 r. Trybunału Głównego Koronnego dla Małopolski<sup>61</sup>. Wydarzenie to miało duży wpływ na rozwój gospodarczy i budowlany miasta oraz jego przedmieść<sup>62</sup>.

W XVI w. Lublin stał się ważnym ośrodkiem rzemieślniczym<sup>63</sup>. Od 1538 r. działała w Lublinie prywatna papiernia Jana Feifera. Miasto czerpało dochody z tych gałęzi gospodarki, a rzemieślnicy dzierżawili lub wynajmowali zakłady i urządzenia<sup>64</sup>.

Zamożność miasta pozwoliła mieszczanom na rozpoczęcie inwestycji „komunalnych” – budowy wodociągów miejskich<sup>65</sup>. W 1506 r. podpisano umowę z rurmistrzem Janem z Nowego Sącza na zbudowanie kanałów doprowadzających wodę z Bystrzycy do rurmusa (przepompowni)<sup>66</sup>.

Okres demokracji szlacheckiej w Polsce zbiegł się z upadkiem miasta. Polityczna i gospodarcza rola mieszczan osłabła na rzecz szlachty i magnaterii. Pod koniec pierwszej połowy XVII w. Lublinem rządzący rajcowie, skutecznie przeciwstawiając się pospólstwu i komisji królewskiej. Od ich decyzji należało wydzierżawianie prowentów i przedsiębiorstw miejskich<sup>67</sup>. Samowolnie posprzedawano wiele działek ziemi przylegających do wałów i szańców, ograniczając w ten sposób jurysdykcję miejską na przedmieściach i zwiększając zasięg jurydyk szlacheckich<sup>68</sup>. W 1649 r.

<sup>61</sup> Przez króla Stefana Batorego pierwsze posiedzenie odbyło się w 1579 r. Lubelski Trybunał urzędował „od pierwszego poniedziałku po niedzieli przewodniej” do 20 grudnia. Od 1 września do 19 marca trwała kadencja sądu dla Wielkopolski. W obradach Trybunału brało udział na ogół około 50 adwokatów i ponad 400 młodzieży szlacheckiej. Za: K. Myśliński, *W monarchii...*, op. cit., s. 286–287.

<sup>62</sup> Wzrosło znacząco zapotrzebowanie na kwatery i domy zajezdne. Szlachta przybywająca na obrady z Małopolski często docierała do Lublina dużo wcześniej i wyjeżdżała później niż trwające obrady. Podróżujący przywozili ze sobą rodziny i służbę. Wzdłuż szlaków komunikacyjnych prowadzących do miasta rozwinęła się sieć domów zajezdnych i karczm. Na przedmieściach Lublina możni chętnie nabywali nieruchomości i wnosili swoje siedziby. Z niektórych z nich, w następnych latach rozwinęły się jurydyki. Ibid., s. 287.

<sup>63</sup> Do „urządzeń miejskich” należały także postrzygalska sukna (1534) i woskobjonia (1548). Do pierwszej połowy XVI w. w Lublinie działało ok. 5500 rzemieślników, którzy stanowili 1/5 ogólnej liczby mieszkańców, uprawiając 45 różnych zawodów. Za: B. Nowak, *Rzemieślnicy...*, op. cit., s. 62.

<sup>64</sup> Ibid., s. 63.

<sup>65</sup> W czerwcu 1471 r. król Kazimierz IV pozwolił miastu na „urządzenie kanałów w celu sprowadzenia wody z rzeki Bystrzycy, pod warunkiem, że gdyby kanały te powodowały jakąkolwiek szkodę posiadłościom królewskim, bieg rzeki zostanie skierowany do dawnego koryta”. Riabinin, *Materiały...*, op. cit., poz. 55, s. 19.

<sup>66</sup> Ibid., poz. 95, s. 31.

<sup>67</sup> Dzierżawcami byli z reguły sami wydzierżawiający, co rodziło duże pole do nadużyć finansowych, bowiem nie ponosili oni jakiegokolwiek odpowiedzialności za gospodarkę miejską. Za: M. Stankowa, *Zmierzch znaczenia Lublina. Upadek*, [w:] *Dzieje Lublina. Próba syntezy*, Lublin 1965, s. 123–124.

<sup>68</sup> Proces powstawania jurydyk spowodował rozwój urbanistyczny przedmieść, zwłaszcza, że już w latach 1605–1613, osoby mieszkające na przedmieściu krakowskim uzyskały zrównanie w prawach z mieszczanami wraz z zezwoleniem na budowę murowanych domów. Ibid. s. 124.



pospólstwo uzyskało nadzór nad dzierżawcami prowentów i nieruchomości miejskich i lokacjami<sup>69</sup>.

Lublin od początku swojej miejskości był ośrodkiem handlu tranzytowego<sup>70</sup>. Sytuacja ta zmieniła się w połowie XVII w.<sup>71</sup> W 1652 r. w mieście wybuchła zaraza, której ofiarą padł burmistrz i kilku rajców, co zdeorganizowało zarządzanie miastem<sup>72</sup>.

Duże zagęszczenie mieszkańców w obrębie miasta w murach, złe warunki sanitarne i ciągłe migracje ludności były w XVI i XVII w. przyczyną częstych epidemii. Włóczędzy, obcy, „dziady”, „hultajstwo i ubodzy”, „ludzie luźni”, w momentach zagrożenia zarazami nie byli wpuszczani do miasta lub wręcz z niego wyrzucani. Przybywającym do miasta ubogim udzielał pomocy szpital św. Ducha<sup>73</sup>.

Po latach potopu szwedzkiego miasto było całkowicie zrujnowane – „ulice puste i zawałone gruzem, mury kamienne czarne od dymu, przedmieścia popalone, przed bramą krakowską, gdzie niegdyś wrzało życie, gdzie stała waga, korce, kramy, cicho i pusto, jak na pobliskim cmentarzu św. Ducha. Na Podzamczu i ul. Szerokiej, kominy tylko sterczały i zgliszcza. Zamek ze zniszczonymi murami bez drzwi i okien świecił pustkami i chylił się do zupełnej zagłady”<sup>74</sup>.

### 2.3.2. Powstawanie jurydyk i rozwój przedmieść

Przyczyn powstawania różnych form tzw. „jurydyk” w miastach polskich w XVI w. należy dopatrywać się w ukształtowanym w tym czasie typie gospodarki opartej na folwarku pańszczyźnianym oraz na bogaceniu się szlachty i duchowieństwa<sup>75</sup>. Jurydyki przejmowały funkcje miejskie w zakresie szeroko rozumianej ob-

---

<sup>69</sup> Zabroniono sprzedaży gruntów miejskich osobom duchownym i szlachcie. Opiekę nad basztami rozdzielono cechom, zarządem kasy miejskiej miał się opiekować urzędnik (lonar), kontrolowany przez sześciuosobową komisję składającą się z rajców, ławników i pospólstwa. Jednocześnie miasto nie mogło już przyjmować poddanych szlacheckich do praw miejskich.

<sup>70</sup> Pod koniec XVI w. nastąpiła zmiana przebiegu głównych szlaków komunikacyjnych w skali kraju – powstał nowy szlak ze Wschodu na Zachód, wiodący przez Warszawę i omijający Lublin. Odsunięcie Lublina ze skrzyżowania szlaków handlowych było jedną z przyczyn spowolnienia tempa rozwoju miasta na początku XVII stulecia.

<sup>71</sup> Na wieść o klęsce wojsk polskich pod Żółtymi Wodami, Korsunem i Piławcami w 1648 r. i zbliżającej się nawale wojsk Chmielnickiego, zamiejscowi kupcy opuścili miasto, a wielu bogatszych mieszczan uciekło. *Laudum publicum* z 30 września 1648, zakazywało oddać się z miasta pod groźbą utraty majątku. Wg J. Riabinin., *Lauda miejskie lubelskie XVII w.*, Lublin 1934, nr 74.

<sup>72</sup> A. Kersten, *Rola polityczna Lublina w czasach „Potopu” (1648–1660)*, [w:] *Dzieje Lublina, Próba syntezy*, T. I (pod red. J. Mazurkiewicza), Wyd. Lubelskie, Lublin 1965, s. 152.

<sup>73</sup> Przede wszystkim poprzez pozwolenie na przezimowanie pensjonariuszom w szpitalu. Za: D. Prucnal, *Szpital...*, op. cit., s. 119.

<sup>74</sup> W. Zieliński, *Monografia...*, op. cit., s. 126.

<sup>75</sup> Wg J. Mazurkiewicza, jurydyka i libertacja oznacza wyjęcie terenu spod prawa miejskiego, serwitariat zaś odnosi się do nieruchomości, której właściciele zaliczani są do służby królewskiej. Przez jurydykę (jursdykcję) rozumiano tylko te obszary wyłączone spod prawa miejskiego, które posiadały własną jursdykcję sądową i administracyjną. Uprawnienia wywodziły się z aktów erekcyjnych

sluży szlachty uczestniczącej w zjazdach, sejmach i obradach trybunału. W oparciu o nie powstały nowe dzielnice miejskie położone poza obrębem murów.

Wraz ze wzrostem gospodarczego i politycznego znaczenia stanu szlacheckiego, malało znaczenie mieszczaństwa<sup>76</sup>. W 1550 r. prawo zezwoliło szlachcie „w mieście pałace, domy, spichlerze kupować”<sup>77</sup>. Nabywając nieruchomości miejskie, szlachta nie chciała ponosić ciężarów prawa miejskiego i podlegać jurysdykcji miejskiej. Usankcjonowaniem wyjęcia spod władzy miejskiej terenu prywatnego były libertacje<sup>78</sup>. Równoległe do wzrostu liczby terenów szlacheckich wyjętych spod praw miejskich, powiększała się liczba libertacji duchowieństwa.

Na obszarach jurydyk zakładano osady na wzór miejski, co dla zakładających było rozwiązaniem korzystniejszym w sensie ekonomicznym niż folwark czy wieś pańszczyźniana. Ludność osiadła na terenie jurydyki tworzyła społeczność „miasta prywatnego”. Prywatny akt erekcyjny jurydyki określał często własną jurysdykcję sądową i administracyjną. Prywatne osiedla były również bardzo atrakcyjne dla rzemieślników, którzy z różnych względów nie mogli, a dzięki osiedlaniu się w jurydykach nie musieli, uzyskiwać kwalifikacji cechowych (tzw. partacze).

Jurydyki stawały się konkurencją dla miasta w zakresie handlu i usług, jednocześnie uszczuplały miejski areal nadany przy lokacji. Jurydyki powstawały na gruntach o charakterze rolniczym, półrolniczym, a także miejskim. W 1564 r. podczas lustracji województwa lubelskiego komisarze nie mogli się doliczyć 26 ze 100 łanów lokacyjnych, a w 1570 ponad 34. Do połowy XVII w. od obszaru Lublina odłączyło się ponad 80% gruntów miejskich. W 1660 r. pozostało jedynie 6 łanów lokacyjnych<sup>79</sup>. Na prywatnych posesjach powstawały osiedla, których mieszkańcy płacili czynsze właścicielowi. Na tych terenach bez przeszkód handlowano i szynkowano sprowadzane alkohole<sup>80</sup>.

Liczebność ludności zamieszkującej poszczególne jurydyki wahała się od 80 do 400 osób, wśród których była szlachta, posesjonaci (gospodarze) i komornicy (utrzymujący się z prac dorywczych). Największymi pod względem ludności były:

królewskich bądź właścicieli gruntów. Za: J. Mazurkiewicz, *Jurydyki lubelskie*, PAN, Wrocław 1956, s. 57.

<sup>76</sup> W 1565 r. szlachta została zwolniona z cel na towary sprowadzone na własny użytek oraz zbywanych produktów z własnego gospodarstwa, co sprawiło, że zaczęła konkurować z kupcami miejskimi.

<sup>77</sup> Od 1453 r. szlachta i duchowieństwo nie mogły nabywać domów i placów na terenie miasta – nakaz Kazimierza Jagiellończyka, w 1535 król Zygmunt I potwierdził ten zakaz. Za: J. Mazurkiewicz, *Jurydyki...*, op. cit., s. 21.

<sup>78</sup> Początkowo tak zwano zwolnienie od poszczególnych ciężarów publicznych, a przede wszystkim zwolnienia udzielane w miastach domom szlachty od dawania „gospód” *ex officio*, które marszałek wielki koronny rozdawał w czasie sejmku dla przybyłych na obrady posłów i senatorów. W późniejszym okresie tym terminem określano różnorodne zwolnienia zarówno od ciężarów miejskich, jak i podatków płaconych Rzeczypospolitej. Za: *Encyklopedia Staropolska, Ilustrowana*, t. III, op. cit. Warszawa 1902, s. 141.

<sup>79</sup> H. Oprawko, *Lustracja województwa Lubelskiego 1661*, Lublin 1962, s. 32.

<sup>80</sup> J. Mazurkiewicz, *Jurydyki...*, op. cit., s. 29.



Zmiana rangi Lublina jako ośrodka miejskiego, pociągnęła za sobą regres w rozwoju jurydyk. W 1791 r. na mocy Konstytucji 3 maja teoretycznie zniesiono odrębność administracyjną jurydyk we wszystkich miastach królewskich. Likwidacja jurydyk na terenie Królestwa Kongresowego nastąpiła w latach 1864–1866 r., kiedy ogłoszone zostały ukazy uwłaszczeniowe – znoszące stosunki dominalne w miastach.

### 2.3.3. Układ funkcjonalny miasta w okresie XVI–XVII w.

Układ komunikacyjny miasta ukształtowany w XVI–XVII w. był wynikiem utrwalenia się wcześniejszych szlaków i wzrostem znaczenia nowych kierunków komunikacji (np. do Zamościa). Sieć drożna miała charakter wybitnie odtworzeniowy i przebiegała zgodnie z najdogodniejszym ukształtowaniem rzeźby terenu. Ulice drugorzędne wykształciły się najczęściej z dojazdów do posesji przebiegających w granicach podziałów własnościowych.

Główny trakt komunikacyjny w XVI–XVIII w. (Wschód – Zachód) nadal przebiegał przez miasto w murach. Od strony zachodniej była to ulica Krakowskie Przedmieście, dalej szlak biegł przez ulicę Grodzką, Rynek, plac przy kościele św. Michała, przez Bramę Grodzką, ulicą Szeroką na Podzamczu, w kierunku Przedmieścia Czwartek, gdzie rozwidlał się w kierunku północnym i wschodnim, czyli na Litwę i Ruś. Krakowskie Przedmieście było fragmentem traktu do Krakowa i Warszawy, który od XVI w. przejął tę funkcję od starszego traktu krakowskiego, przebiegającego w linii dzisiejszej ul. Narutowicza i Koziej. Trakt w kierunku Warszawy prowadził jarem przez pola dominikańskie i Wieniawę. W kierunku Krakowa rozgałęział się w okolicach kościoła św. Krzyża.

W XVI w. nastąpiły znaczące zmiany lokalizacji miejsc handlowych<sup>82</sup>, co w konsekwencji miało wpływ na rozwój poszczególnych rejonów miasta. W połowie XVI w., na mocy decyzji lubelskiego starosty, zaczęło funkcjonować całoroczne targowisko na placu przed Bramą Krakowską, zwane Nowym Rynkiem. Był to wielofunkcyjny plac, na którym zbiegały się trakty komunikacyjne prowadzące do Lublina. Na placu odbywały się również zgromadzenia publiczne i wykonywano wyroki sądowe. Plac przed Bramą Krakowską pełnił również funkcję reprezentacyjną, o czym świadczy przyjęcie tutaj w 1569 r. przez króla Zygmunta Augusta holdu księcia pruskiego Albrechta Fryderyka<sup>83</sup>.

W 1611 r. król Zygmunt III zezwolił władzom miejskim na wyrównanie i umocnienie części doliny (suchej fosy) na odcinku od kolegium jezuickiego do Bramy Krakowskiej w celu powiększenia placu i zarazem utworzenie głównego

---

<sup>82</sup> Wobec obradującego w Rynku Trybunału Koronnego, handel na średniowiecznym placu rynkowym stał się uciążliwy.

<sup>83</sup> 16 lipca 1569 r. na zbudowanym do tego celu drewnianym pomoście. Wydarzenie zostało opisane przez Jana Kochanowskiego w poemacie *Proporzec albo hold Pruski*, za: R. Szczygiel, *Zmiany...*, op. cit., s. 317.

centrum handlowego miasta<sup>84</sup>. Na tak przygotowany plac przeniesiono dwie wagi miejskie oraz miarę towarów sypkich „korzec”; stąd późniejsza nazwa Na Korcach. Kramy handlowe przylegały bezpośrednio do murów miejskich i stały przed Bramą Krakowską<sup>85</sup>. Charakterystyczne było sąsiedztwo oferowanych na jednym placu różnych usług i produktów, bez segregacji na rynek główny i pomocniczy, mięsny i zbożowy itd.; jak to miało miejsce w innych większych polskich miastach.

Utworzenie placu Na Korcach spowodowało, że rozwijające się w kierunku zachodnim Krakowskie Przedmieście zaczęło przejmować od miasta w murach funkcję i rangę dzielnicy centralnej. Miasto w murach pozostawało nadal centrum administracyjnym i politycznym o znaczeniu krajowym<sup>86</sup>.

Miasto w murach oprócz funkcji mieszkaniowej i administracyjnej, pełniło ważną rolę usługową, nieustannie konkurując z przedmieściami i jurydykami. Na jego terenie znajdowały się liczne gorzelnie i browary<sup>87</sup>, ponieważ dochody z propinacji trunków, związane z obsługą przyjeżdżającej na obrady szlachty, stanowiły największe źródło przychodów mieszczan. Warsztaty, w których niezbędne było używanie otwartego ognia, większe zużycie wody czy duża powierzchnia składu, zlokalizowane były poza obrębem murów miejskich<sup>88</sup>.

W odniesieniu do średniowiecza, począwszy od XVI w., zasięg obszarów o funkcji mieszkalnej uległ istotnym przemianom. Na przedmieściach, pojawiały się siedziby magnackie i dwory szlacheckie. Niektóre z nich miały charakter obronny, z czasem zmieniając go na coraz bardziej rezydencjonalny. W 1564 r. w Lublinie było 15 dworów, a w 1570 r. już dwadzieścia jeden<sup>89</sup>. W roku 1602 liczba dworów i pałaców na terenie Lublina i przedmieść wzrosła do 65, w tym na samym Krakowskim Przedmieściu znajdowało się ich 30. W 1617 r. dworów było już 79, a w 1660 r. – 90<sup>90</sup>.

Na Wzgórzu Staromiejskim i Krakowskim Przedmieściu dominowała zwarta zabudowa murowana. Zabudowa przedmieść: Czwartek, Kalinowszczyzna, Podzamcze i okolicznych osad była w przeważającej części drewniana. Zagęszczeniu uległa zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie dolin rzecznych i Wzgórza Zamkowego.

<sup>84</sup> D. Prucnal, *Szpital...*, op. cit., s. 46.

<sup>85</sup> Za: J. Riabinin, *Landa*, op. cit., s. 51.

<sup>86</sup> W wyniku ciągłych nieporozumień z obradującą w ratuszu szlachtą, siedziba władz miejskich została przeniesiona do budynku przy ul. Archidiakońskiej, zwanego Małym Ratuszkiem. Za: R. Szczygiel, *Zmiana...*, op. cit., s. 318.

<sup>87</sup> Za: D. Kociuba, *Przyrodnicze...*, op. cit., s. 114.

<sup>88</sup> W rejestrze z 1524 r. odnotowanych jest 209 rzemieślników, z czego 104 mieszkających i zapewne pracujących w obrębie murów miejskich. Wyłącznie na przedmieściach mieszkali tkacze, czapnicy, młynarze, piekarze, stelmachowie i kołodzieje. Ponad 100 rzemieślników mieszkało na Krakowskim Przedmieściu. Za: B. Nowak, *Rzemiosło Lublina od XIV do połowy XVI wieku*, UMCS Lublin 1991, s. 101–106.

<sup>89</sup> *Dzieje Lublina...*, op. cit., s. 85.

<sup>90</sup> S. Tworek, *Rola kulturalna Lublina w okresie Rzeczypospolitej szlacheckiej (XV–XVIII)*, Lublin 1967, s. 85, 97.

Pod koniec XVI i w XVII w. elementami kształtującymi układ urbanistyczny rozwijającej się zabudowy poza murami miasta w dalszym ciągu były założenia klasztorne i kościelne. Oprócz kościoła i budynków klasztornych powstawały przy nich domy zajezdne i budynku pomocnicze, a także osiedlała się ludność służebna. Założenia klasztorne funkcjonowały niezależnie od miasta i były praktycznie samowystarczalne dzięki posiadanym dobrom ziemskim i folwarkom.

Zespoły kościelno-klasztorne, otoczone najczęściej murami i ogrodami, stanowiły rodzaj „wysp” w zabudowie przedmieść. Ich usytuowanie wyznaczało dalsze kierunki zabudowy mieszkaniowej, grupującej się wzdłuż przebiegających przy nich traktów komunikacyjnych, respektując granice własnościowe gruntów. Z uwagi na swoje dominujące nad otaczającą zabudową rozmiary, stały się punktami orientacyjnymi i identyfikującymi przestrzeń. W pierwszej połowie XVII w. powstało 11 nowych fundacji kościelnych i klasztornych.

Przy kościele św. Wojciecha, w pobliżu Bramy Grodzkiej, powstał drugi szpital miejski p.w. św. Łazarza, który rozwinął się z funkcjonującego od końca XVI w. przyklasztornego przytulku. Społeczność żydowska posiadała własny szpital już na początku XVI w., znajdujący się na terenie Podzamcza<sup>91</sup>. W połowie 1653 r. przy Krakowskim Przedmieściu utworzony został szpital bonifratrów, którzy zajmowali się leczeniem umysłowo chorych<sup>92</sup>, a w regule zapisane mieli: „rannym posługę i ciał poległych grzebanie”. Korespondowało to z lokalizacją założenia klasztornego, poza granicami terenów zabudowanych, przy linii okopów miejskich z 1620 r.

W obrębie terenów administracyjnych miasta, zmniejszających się w wyniku rozwoju jurydyk, znajdowały się również obszary rolnicze. Od XVI w. zaczęto użytkować je intensywniej – w miejsce łąk i pastwisk powstały ogrody i sady. Tworzono folwarki produkujące towary na potrzeby własne, miasta i na sprzedaż.

Pod koniec XVI w. przeniesiono poza granice miasta miejsce straceń skazańców. W 1595 r. wzniesiono budynek nowej szubienicy miejskiej<sup>93</sup>, zlokalizowany przy trakcie na Warszawę, w pobliżu kościoła p.w. św. Krzyża należącego do klasztoru Dominikanów obserwantów<sup>94</sup>. Dominikanie pełnili ostatnią posługę dla skazańców, ponieważ była to najbliższa świątynia przy szubienicy miejskiej. Skazańców chowano tuż za granicami cmentarza przykościelnego, którego jedynym zachowanym śladem jest kapliczka na kopcu, znajdująca się w Ogrodzie Saskim<sup>95</sup>.

<sup>91</sup> Szpital istniał przed 1632 r. Za: *Łustracja...*, op. cit., s. 113 i 167.

<sup>92</sup> J. Dybala, *Plac Litewski w Lublinie – dzieje zabudowy i założenia urbanistycznego*, „Roczniki Humanistyczne”, T. XX, z. 5 (1972), s. 77, oraz: H. Gawarecki, *O dawnym Lublinie...*, op. cit., s. 47.

<sup>93</sup> Wzniesionej jako murowany budynek, na planie ośmioboku. Budynek szubienicy został w XIX w. zaadaptowany na prochownię.

<sup>94</sup> Kościół istniał tam od 1434 r. W 1627 r. został przebudowany na murowany. Jak podaje ks. J. A. Wadowski, „prebendarz czyli altysta obowiązany jest odprawiać co tydzień mszę św. Czytana o Męce Pańskiej w kaplicy, udzielać święte sakramenta więźniom i na śmierć skazanym, tymże wiedzionym na miejsce kaźni towarzyszyć i dawać upomnienia zbawienne...”, op. cit., s. 498.

<sup>95</sup> D. Włodarczyk, *Relikt cmentarza przy kościele św. Krzyża w Lublinie*, [w:] *Lublin przez wieki. Szkice z badań archeologicznych*, Lublin 2004, s. 135–136.

W XVII w. po raz kolejny znacznym przeobrażeniom uległy doliny rzeczne. Pod wpływem działalności ludzkiej i zmian klimatycznych rozlewiska Bystrzycy, Czechówki i Czerniejówki zaczęły stopniowo wysychać<sup>96</sup>. Zmniejszeniu uległ Wielki Staw Królewski, pozostawiając po sobie podmokłe łąki i bagna<sup>97</sup>. W XVI i XVII w. zaczęto usypywać groble, o znaczeniu komunikacyjnym.

W XVI i XVII w. nastąpił wzrost istniejących już wcześniej podmiejskich skupisk osadniczych, co doprowadziło do wytworzenia się przedmieść, przejmujących na siebie różnorodne funkcje miejskie.

Najbardziej związane z miastem w murach było Przedmieście Podzamcze. Teren ten zamieszkały był przede wszystkim przez ludność żydowską. Zabudowa (w przeważającej części drewniana) rozwijała się tam w miarę wysychania mokradel okalających zamek. Dojście do miasta w murach zorganizowane było drewnianym pomostem z częścią zwodzoną, przerzuconym ponad wąwozem oddzielającym wzgórze zamkowe, Bramą Grodzką i furta Naprzeciw Czwartkowi. W XVI i XVII w. wykształciła się na Podzamczu siatka ulic, która w niewiele zmienionej formie przetrwała aż do początków XX w.<sup>98</sup> Główną ulicą stała się Szeroka, którą przebiegał trakt komunikacyjny ku Przedmieściu Czwartek i Kalinowszczyźnie, a dalej ku brodowi na Bystrzycy. Przy ulicy Szerokiej wytworzyło się lokalne centrum handlowe.

Za czasów Zygmunta Augusta Żydzi na mocy przywileju królewskiego otrzymali na własność wzgórze Grodzisko, na którym zorganizowano cmentarz<sup>99</sup>. W XVI w. Żydzi posiadali szkołę i szpital, 16 jatek oraz składy gorzalki<sup>100</sup>.

W pierwszej połowie XVII w. na Podzamczu zaczęły powstawać budynki murowane. W 1632 r. u podnóża góry zamkowej wzniesiono murowaną synagogę<sup>101</sup>. Wykonywane przez ludność żydowską rzemiosła świadczą o istnieniu na terenie Podzamcza licznych zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych i przetwórczych. Bliskie sąsiedztwo rzek ułatwiało prowadzenie wszelkiej działalności.

Na ulicy Podwale od końca XVI w. istniał kościół i klasztor p.w. św. Wojciecha, z przylegającym do niego przytulkiem i szpitalem św. Łazarza. Przy kościele rozciągały się ogrody klasztorne Dominikanów.

---

<sup>96</sup> D. Kociuba, *Przyrodnicze...*, op. cit., s. 125.

<sup>97</sup> Analiza porównania planu z 1783 r. i sztychu Brauna z 1617 r.

<sup>98</sup> W XVI w. pojawiają się nazwy ulic: Kowalska i Żydowska (1598); w XVII Dyska (1601), Szeroka (1622), Zastrana (1626), Podzamcze (1626) i Podwale (1683). Za: *Opracowanie Studium Historyczno-Urbanistyczne do planu szczegółowego Śródmieścia w Lublinie*, mps LWKZ, Lublin 1969, s. 95.

<sup>99</sup> Za: J. Riabinin, *Materiały...*, op. cit., poz. 214, s. 74. Grodzisko połączone było z miastem groblą oraz ulicami Żydowską i Rzeźniczą, za: H. Gawarecki, C. Gawdzik, *Lublin. Krajobraz...*, op. cit., s. 33.

<sup>100</sup> Lustracja z 1602 r. wykazała istnienie na Podzamczu 100 domów. Przed Bramą Grodzką mieściły się jatki piekarskie, szewskie, piwowarnie, kramy i budy solne. Za: *Ibid.*, s. 33.

<sup>101</sup> Znajdująca się przy ulicy Szerokiej, fundacji „Jelenia Doktorowicza”, za pozwoleniem w przywileju króla Władysława IV. Za: J. Riabinin, *Materiały...*, op. cit., poz. 319, s. 111.

Od końca XVI w. przy ulicy Podwale, od strony południowej zaczęły powstawać dworki szlacheckie, z których część przekształcono w palace biskupie<sup>102</sup>. U podnóża zamku powstało na przelomie XVI i XVII w. kilka dworów magnackich<sup>103</sup>. Część Podzamcza od kościoła św. Wojciecha i po południowej stronie zamku była do połowy XVII w. zamieszkała przez chrześcijan. W 1655 r. Podzamcze zostało zniszczone przez wojska kozacko-moskiewskie.

Sąsiadujące z Podzamczem Przedmieście (dawna osada) Czwartek początkowo podlegało prebendarzowi kościoła św. Mikołaja, wraz z pobliskimi jurydykami w XVI–XVII w. szybko rozwinęło się w przedmieście, a jego zabudowa zbliżyła się do terenów Podzamcza. W 1541 r. mieszkańcy tej dzielnicy zostali zrównani prawami z mieszkańcami miasta<sup>104</sup>.

W latach 1607–1633, na przedmieściu Czwartek, na terenach zamieszkałych od lat przez ludność ruską, na miejscu drewnianej została wzniesiona murowana cerkiew unicka przez Lubelskie Bractwo Cerkiewne<sup>105</sup>.

Przedmieście Kalinowszczyzna powstało w miejscu rozdwojenia się szlaków handlowych w kierunku Rusi i Litwy, przy brodzie na Bystrzycy<sup>106</sup>. Od XV w. na Bystrzycy, przed ujściem Czechówki działał młyn rzeczny, którego funkcja i tradycja utrzymała się do XX w. W XVI w. była tu także piarnia.

Słomiany Rynek – główny plac przedmieścia – powstał w miejscu rozdwojenia się wspomnianych szlaków, na płaskim terenie ograniczonym od północy skarpią i wąwozami, a od południa rozlewiskiem Bystrzycy i Stawem Królewskim. Kształt widlicowej osady był prawdopodobnie utrwaleniem przebiegu szlaków komunikacyjnych i zabudowy sięgającej czasów wczesnego średniowiecza.

Od XVIII w. na Słomianym Rynku odbywały się oficjalne jarmarki i targi<sup>107</sup>, jednak z pewnością plac już wcześniej służył handlowaniu. Obok kirkuta (po zachodniej stronie) w 1619 r. Wojciech Zuziewicz ufundował klasztor dla franciszka-

<sup>102</sup> Między innymi rezydencja Firlejów (Podwale 3) i Szaniawskich, za: *Lublin. Przewodnik*, op. cit., s. 46, oraz: Wybranowskich, Prazmowskich, Scypionów i Bielskich, za: H. Gawarecki, C. Gawdzik, *Lublin. Krajobraz...*, op. cit., s. 40.

<sup>103</sup> Prawdopodobnie jeszcze w końcu XVI w. powstał wielki dwór synów Jana I Firleja, wojewody królewskiego, obok kościoła stał murowany dwór pani Uchańskiej, dwór pani Szamotulskiej, dwór Anny i Kazimierza Badeńskich, z folwarkiem i sadami. Za: I. Rolska-Boruch, *Domy Pańskie na Lubelszczyźnie od późnego gotyku do wczesnego baroku*, KUL, Lublin 2003, s. 53.

<sup>104</sup> J. Riabinin, *Materiały...*, op. cit., poz. 181, s. 63.

<sup>105</sup> W 1695 r. została przejęta przez mnichów unickich – bazylianów. Pozostała w ich rękach aż do 1864 r., tj. do momentu likwidacji zakonu po powstaniu styczniowym. W 1875 r. przeszła w ręce prawosławnych.

<sup>106</sup> Przedmieście Kalinowszczyzna, zwane inaczej Lwowskim, to zwyczajowa nazwa terenów, w obrębie których znajdowały się jurydyki: Białkowska Góra i Słomiany Rynek i Firlejowszczyzna.

<sup>107</sup> Starosta lubelski Jan Mniszech ustanowił je, opierając się na przywileju królewskim, za: J. Mazurkiewicz, *Jurydyki...*, op. cit., s. 68.



nów<sup>108</sup>. Bliskie sąsiedztwo katolików i Żydów doprowadzało do częstych konfliktów<sup>109</sup>.

Kościół św. Agnieszki i klasztor augustianów, (1646–1667) powstały przy głównym trakcie komunikacyjnym, na wysokiej skarpie, dominując nad przestrzenią Słomianego Rynku.

W 1661 r. na Kalinowszczyźnie znajdowało się około 50 domów, czyli 1/3 z opisywanych wcześniej „półtorasta”<sup>110</sup>. Zabudowa mieszkalna, głównie drewniana, była niszczona wielokrotnie podczas najazdów i wojen.

W 1689 r. nastąpił wzrost liczby domów na terenie przedmieść lubelskich<sup>111</sup>. W drugiej połowie XVII w. przybyło również nowych monumentalnych obiektów sakralnych. Na Słomianym Rynku został ukończony kościół i klasztor Franciszkanów. Na Żmigrodzie powstały klasztor i kościoły reformatów (1660) i misjonarzy (1696), a na Przedmieściu Czechowskim powstał kościół i klasztor Karmelitów trzewickowych (1680).

Już w XVI w. stan techniczny murów miejskich pogarszał się, a naprawy ich były kosztowne. W 1557 r. pożar Krakowskiego Przedmieścia zniszczył zabudowę sąsiadującą z murami, a w 1574 r. zostały zniszczone przez pożar mury w rejonie Bramy Krakowskiej<sup>112</sup>. Średniowieczne mury miejskie całkowicie straciły swoje znaczenie militarne na początku XVII w.

W 1656 r. konstytucja Sejmu warszawskiego ustanowiła fortyfikację Lublina<sup>113</sup>. Linie obronne miasta od strony zachodniej miały przede wszystkim charakter wałów ziemnych. W świetle najnowszych badań wyróżnia się cztery linie obwarowań miasta:

– linia pierwsza – tzw. Górka Świętoduska<sup>114</sup>, przebiegająca wzdłuż obecnej ulicy Świętoduskiej, prostopadle do Krakowskiego Przedmieścia, powstała jeszcze prawdopodobnie w XV w.<sup>115</sup>,

<sup>108</sup> W 1621 r. zakonnicy wzniesli drewniany kościół p.w. św. Wawrzyńca, a latach 1635–1649 nowy kościół murowany. Za: *Ilustrowany przewodnik po Lublinie*, Polskie Towarzystwo Krajoznawcze Oddział Lubelski, Lublin 1931, s. 118.

<sup>109</sup> Łącznie z burzeniem muru otaczającego kirkut. *Studium Kalinowszczyżna* sygn. 670/tomy: I, II; oraz: Zespół Dokumentacji Historycznej Mansarda S. C., 1994.

<sup>110</sup> *Lustracja...*, op. cit., 1661, s. 119.

<sup>111</sup> Dane dotyczące dymów wykazują istnienie w mieście oraz na jego przedmieściach i jurydykach 529 dymów: Miasto Lublin – 196, Żydzi – 23, Podzamcze – 38, Białkowska Góra – 12, Słomiany Rynek – 10 i 3 puste, Papiernia – pusta, Grunt Drohojowskiego – 9, Czwartek – 3 + 3 pogorzale, Grunt Cerkiewny – 4, Michałowskiej – 2, Bursacki – 116, Sierakowskiego – 30, Zebrzydowskiego – pusty, Klasztoru P. Marii – 40, Probostwo farne – 16, Prebenda św. Mikołaja – 11, Wieniawa – 15, Wrotków – 4, Tatary – puste. Dane za: M. Stankowa, *Zmierzyć...*, op. cit., s. 131.

<sup>112</sup> H. Gawarecki, *Mury obronne Lublina*, „Ochrona Zabytków”, 1954, nr 3, s. 171–172.

<sup>113</sup> H. Gawarecki, W. Podolewski, *Brama...*, op. cit., s. 10.

<sup>114</sup> Ufortyfikowany obszar był rawelinem, zbliżonym w kształcie do owalu na przedpolu Bramy Krakowskiej. Służył do obrony przy użyciu armat, których nie można było ustawiać na wysokich, murowanych obwarowaniach miejskich. Za: J. Teodorowicz-Czerepińska, G. Michalska, Ł. Michalski, *Ochrona fortyfikacji miejskich w planach zagospodarowania przestrzennego na przykładzie Lublina*, [w:] *Fortyfikacje* T. VIII, Warszawa 1999, s. 124–125

– linia druga<sup>116</sup> – 1560 – ul. Staszica, Krakowskie Przedmieście, tyły zabudowy wschodniej pierzei ul. Kapucyńskiej, wraz z kościołem i klasztorem pobrygidkowskim<sup>117</sup>,

– linia trzecia – lata 20. XVII w. – wzdłuż tyłów zabudowy zachodniej pierzei ul. 3 Maja, Krakowskie Przedmieście, tyły zabudowy zachodniej pierzei ul. Kolląta-ja, klasztor powizytkowski, ul. Okopowa, ul. Narutowicza, ul. Górna, mury klasztorne pobrygidkowskie<sup>118</sup>,

– linia czwarta – lata 70. XVII w. – ul. Lubomelska, Ogród Saski, Krakowskie Przedmieście, ul. Lipowa, al. J. Piłsudskiego<sup>119</sup>.

Zarys czwartej linii „szańców” widoczny jest jeszcze w XIX-wiecznych opracowaniach kartograficznych<sup>120</sup>. Były to okopy ziemne z dwoma bramami: w linii Krakowskiego Przedmieścia (Brama pod św. Krzyżem) i ul. Narutowicza. Wał był uformowany łagodnym łukiem, zachowując stałą odległość od poprzedniej linii obronnej. Znajdowało się tutaj 9 dzieł obronnych: proste bastiony i dwuramienniki, a także półkolista murowana basteja<sup>121</sup>. Czwarta linia obwałowań była również

<sup>115</sup> Ibid., s. 123–124.

<sup>116</sup> Druga linia obwałowań miejskich powstała jako szerszy obwód. Od strony rzeki Czechówki znajdował się czworoboczny bastion, w którego wnętrzu został wzniesiony w latach 1641–1653 klasztor i kościół ss. Karmelitanek. Stało się to możliwe dzięki powstaniu kolejnej, zewnętrznej linii obwałowań. Do dzisiaj widoczny jest fragment barku bastionu, od strony ul. Staszica, jako porośnięta trawą, obmurowane wzniesienie.

<sup>117</sup> Przebieg wałów w kierunku południowym, aż do klasztoru pobrygidkowskiego, ustalony został hipotetycznie, na linii obecnych tyłów działek wschodniej pierzei ul. Kapucyńskiej. J. Teodorowicz-Czerepińska, G. Michalska, L. Michalski, zakładają także: „istnienie bastionu [...] osłaniającego piętnastowieczny brygidkowski kościół i klasztor, z którego wieży, dobudowanej mniej więcej w tym czasie, można było prowadzić flankowe wsparcie ogniowe bastionu. W analogicznym czasie zostało zbudowane ogrodzenie klasztorne”. J. Teodorowicz-Czerepińska, G. Michalska, L. Michalski, *Obrona...*, op. cit., s. 127.

<sup>118</sup> Trzecia linia obwałowań rozpoczyna się od strony północnej bastionem, na mocno wyniesionej skarpie nad Czechówką. Obwałowania przebiegały w linii połowy głębokości zabudowy kwartałów między ulicami 3 Maja i Ogrodową. W przecięciu Krakowskiego Przedmieścia znajdowała się brama, broniona flankowo bastionem od strony południowej i załamaniem kurtyny od strony północnej. W kierunku południowym obwałowania biegły w linii prostej, przecinając teren późniejszego klasztoru wizytkowskiego i załamując się prawie pod kątem prostym w miejscu skrzyżowania obecnej ulicy Hempla z Okopową. Dalej łączyły się z wysoką skarpią podmokłej pradoliny Bystrzycy, stanowiąc tym samym całość jako system obronny z murami klasztoru Brygidek. Na trakcie ul. Narutowicza powstała druga „Brama Panny Maryi”.

<sup>119</sup> J. Teodorowicz-Czerepińska, G. Michalska, L. Michalski, *ibid.*, s. 123.

<sup>120</sup> Po raz pierwszy fortyfikacje widoczne są na planie: *Plan de la ville bourga de Lublin*, wyk. C. d’Orxen [ok. 1:3400], 1716 r., Zb. Spec. Biblioteki H. Łopacińskiego, sygn. 1/VI, oraz na planach: *Plan m. Lublina*, wyk. J. Hempel, 1830 r., org. AGAD, KRSW, sygn. 3673, k. 87., Plan Lublina z pocz. XIX w., AGAD, KRSW, sygn. 3659.

<sup>121</sup> Z tej linii fortyfikacji zachowały się jedynie dwa ziemne bastiony: w Ogrodzie Saskim, przy jego wschodnim krańcu, czytelne w ukształtowaniu terenu i wykorzystywane obecnie jako górkę saneczkowe. Dwa dwuramienniki przy ul. Lipowej zachowane są w postaci trójkątnych skwerów: przed cmentarzem i pomiędzy kamienicami nr 23 i 27.

oparta od północy o linię skarp nad Czechówką, a od południa o brzeg Bystrzycy. Skarpa kończąca ten odcinek załamywała się w kierunku południowo-zachodnim.

Od strony południowej system obrony Lublina opierał się o naturalne skarpy rzeki Bystrzycy, a od północnej – Czechówki.

Opisane wyżej obwałowania nie spełniły swojego zadania w czasie wojen szwedzkich. Należy wspomnieć, iż cała część miasta leżąca za Czechówką, a także Podzamcze nie były fortyfikowane w żaden sposób i jako pierwsze uległy zniszczeniom podczas XVII-wiecznych wojen. Miasto było zajęte i zrujnowane przez Kozaków, wojska rosyjskie i szwedzkie (1565–1557). W latach 60. XVII w. rozpoczęto wznoszenie nowych obwałowań, wobec innego zagrożenia – zbliżających się wojsk tureckich. XVII-wieczne obwałowania Lublina nie miały charakteru potężnych konstrukcji inżynierii wojskowej. Były bliższe „okopom polowego obozu warownego niż fortyfikacji miejskiej”<sup>122</sup>.

### Podsumowanie

Przeobrażenia urbanistyczne w przeciągu XVI i XVII stulecia doprowadziły do wykształcenia się głównych elementów struktury obecnego śródmieścia Lublina. W omawianym okresie zmianie uległy strefy handlowe, a „centrum” przybrało kształt liniowy, powiązany z traktem komunikacyjnym biegnącym ulicami: Krakowskie Przedmieście, przez plac Korce, Rynek, ulicę Grodzka i Szeroką. Rozwój zabudowy przedmieść był dostosowany do warunków przyrodniczych i stosunków własnościowych.

Obecność linii obwarowań i szańców wyznaczała granice dla poszczególnych faz rozwoju zabudowy. Na przełomie XVIII i XIX w. mury miejskie zostały prawie całkowicie wchłonięte przez rozwijającą się zabudowę mieszkalną. Najczytelniejszy jest przebieg XVII-wiecznej ostatniej linii obwałowań, które wyznaczają: granica Ogrodu Saskiego, ulice Lipowa i Piłsudskiego. Ich drewniano-ziemna konstrukcja nie ograniczała rozwoju zabudowy, jednak poprzez swoje usytuowanie kształtowała jej zarys i stała się podstawą dla utworzenia ciągu komunikacyjnego. Linia ta była odnawiana na początku XIX w., jako okopy konsumpcyjne w celu ustanowienia nowych rogatek, co dodatkowo utrwaliło jej zarys. Ostatnie pasmo obwałowań jest w strukturze miasta bardzo czytelną granicą pomiędzy historycznym śródmieściem z dominującą zabudową XIX-wieczną a miastem, które rozwinęło się po stronie zachodniej na początku XX w.

---

<sup>122</sup> Co korespondowało z obowiązującą w Rzeczypospolitej doktryną militarną, preferującą „wojne ruchową na rozległych obszarach” niż obronę poszczególnych punktów. Za: J. Teodorowicz-Czerepińska, G. Michalska, Ł. Michalski, *Obrona...*, op. cit., s. 134.

## 2.4. Stan miasta i przedmieść w XVIII w.

Po wojnach z drugiej połowy XVII w. zmienił się charakter miasta. Mieszczańskie, handlowe i rzemieślnicze tradycje po potopie zamarły. Lublin stał się miastem Trybunału Koronnego, szlachecko-kościelnym, o znaczeniu politycznym, miejscem obrad sejmikowych, sądów ziemskich i grodzkich<sup>123</sup>.

W 1704 r. w Lublinie przebywał król szwedzki Karol XII i Stanisław Leszczyński. W 1706 r. Lublin zajęły wojska cara pod dowództwem gen. Mienszykowa, zaś w 1707 r. zwołano tu sejm mający zdetronizować króla, na który przybył Piotr I. Po zamknięciu obrad Piotr I opuścił miasto, ale zostawił w Lublinie 8 tysięcy żołnierzy. Później w 1717 r. w mieście stacjonowali dragoni generała Schlippenbacha. Od tego momentu garnizony (wojsk okupanckich bądź własnych) stały się obecne w mieście. Pobyt w mieście obcych czy też własnych wojsk oznaczało kontrybucje albo przynajmniej utrzymywaniem stacjonujących tu żołnierzy na koszt mieszkańców.

Można zaryzykować stwierdzenie, że położenie Lublina przy krzyżowaniu się szlaków komunikacyjnych, będące poprzednio czynnikiem rozwoju miasta, stało się teraz jego zgubą. Droga przemarszu wojsk ze wschodu na zachód przebiegała z Brześcia przez Czemierniki, Kijany do Lublina, a dalej przez Bełżyce, Wojciechów, Bochoćnicę, Wąwolnicę do Kazimierza, gdzie następowała przeprawa przez Wisłę, lub też z Lublina przez Markuszów, Kurów, Końskowolę do Puław. Wojska przemieszczające się z południa poruszały się szlakiem Zamość, Krasnystaw, Bełżyce do Lublina, a stąd na północ przez Lubartów, Baranów i dalej do Warszawy<sup>124</sup>.

Problemy związane z kwaterowaniem tu wojska oraz zadłużenie miasta nie pozwoliły na jego szybką odbudowę. Dawne miejskie zakłady przemysłowe (blech, szlifiernia, postrzygalnia) przestały istnieć. Działała jeszcze woskobojnia, ale była wydzierżawiona. Łażnie miejskie oraz wodociągi po okresie potopu szwedzkiego przestały istnieć<sup>125</sup>. Jedyne prace, na jakie było stać miasto, to roboty porządkowe na ulicach i Rynku, remont mostów i Ratusza.

<sup>123</sup> Początek XVIII w. również obfitował w wydarzenia historyczne, w których wciąż zniszczony po potopie Lublin musiał bezpośrednio uczestniczyć. Klęska wojsk, wybranego na króla Polski August II z dynastii Wettinów, w bitwie ze Szwedami pod Kliszowcem (1702) i późniejsza konfederacja warszawska (1704), detronizująca króla, doprowadziła do wojny domowej, która ogarnęła cały kraj. W 1703 r. August II zwołał w Lublinie sejm nadzwyczajny, który uchwalił subwencje na wojnę z Karolem XII. Za: A. Witusik, *Tak jak w Konstantynopolu...*, [w:] *Lublin w dziejach i kulturze Polski*, s. 148.

<sup>124</sup> W sumie szlakami tymi przemieszczały się siedem razy oddziały szwedzkie (1702–1704, 1706, 1709), zatrzymując się dwukrotnie na dłuższe postoje. Wojska koronne przebywały tu trzykrotnie na leżach zimowych (1703–1708), wojska rosyjskie przebywały od 1704 do 1711 r. (trzykrotnie odbywały się tu koncentracje i przeglądy wojsk rosyjskich, saskich i koronnych – dwukrotnie w 1706 i w 1709 r. z udziałem cara Piotra I). W 1713 r. August II wprowadził tu wojska saskie, a w 1715 ponownie wkroczyły wojska rosyjskie. Ocenia się, że w pierwszym dziesięcioleciu XVIII w. kontrybucje wojenne ściągnięte z województwa wynosiły 1,3 mln złp (z czego 0,9 mln ściągnęli Szwedzi, resztę zaś sojusznicy). Za: E. Przesmycka, *Przeobrażenia zabudowy i krajobrazu miasteczek Lubelszczyzny*. Lublin 2001, s. 40–41.

<sup>125</sup> Wodę zaczęto czerpać z okolicznych rzek i studzien, z których jedna znajdowała się na Rynku.

W tak zrujnowanym mieście powstawały jedynie nowe monumentalne budowle fundowane przez magnatów. W latach 1702–1723 na gruntach jurydyki brygidek powstał klasztor wraz z kościołem Wizytek.

W końcowym odcinku Krakowskiego Przedmieścia, ówczesnej „ulicy Wielkiej Krakowskiej” w latach 1726–1733 został zbudowany klasztor i kościół p.w. św. Piotra i Pawła dla ojców Kapucynów. Wzniesienie klasztoru spowodowało zmiany przestrzenne w obrębie późniejszego obszaru placu Litewskiego. Podczas prac budowlanych przy wznoszeniu klasztornej muru splantowano teren i zniesiono fragmenty obwałowań miejskich z bastionem i bramą w linii Krakowskiego Przedmieścia<sup>126</sup>. W tym samym czasie rozpoczęto wznoszenie nowego kościoła dla klasztoru Bonifratrów, w miejscu istniejącej, mocno już zniszczonej świątyni drewnianej. Budynek zwrócony był fasadą na wschód i stanowił zamknięcie perspektywiczne osi widokowej Krakowskiego Przedmieścia od strony starego miasta<sup>127</sup>.

Obszar miasta w drugiej połowie XVIII w. obejmował: „miasto murowane”, ul. Krakowskie Przedmieście, ul. Dolną i Górną Panny Marii (dziś Podgrodzie i Narutowicza), Probostwo św. Mikołaja na Czwartku, Lemszczyznę (Bursaki), Sierakowszczyznę, Kalinowszczyznę, Białkowska Górę, Słomiany Rynek, Podzamcze, Ponikwotę, Tatary (po lewej stronie Bystrzycy) i Piaski (również część leżąca po prawej stronie Bystrzycy). Do miasta należał również folwark i wieś Bronowice<sup>128</sup>. Były to tereny bardzo zróżnicowane pod względem zurbanizowania i ukształtowania powierzchni. W przeważającej części, z wyjątkiem Starego Miasta, były to tereny pagórkowate bądź podmokłe, dotychczas słabo zaludnione i trudne do zagospodarowania.

Charakter własnościowy i administracyjny gruntów i placów miejskich nie był jednolity. Cały obszar miasta podlegał władzy administracyjnej magistratu, jednak wiele terenów będących reliktem czasów feudalnych różniło się między sobą pod względem prawnym<sup>129</sup>.

Uchwała Konstytucji 3 maja zniosła jurydyki świeckie i duchowne w miastach. Magistrat lubelski podporządkował sobie urzędy wójtowsko-lawnicze ówczesnych jurydyk<sup>130</sup>. Również Sejm Grodzki w 1793 r. w ustawie „Miasta Rzeczypospolitej” znosił jurydyki szlacheckie i duchowne, ale nie wspominał o jurydykach skarbowych, zaś teren miast uznał „od pierwszego numeru domów do ostatniego

<sup>126</sup> J. Dybala, *Plac Litewski...*, op. cit., s. 80.

<sup>127</sup> Ibid., s. 81.

<sup>128</sup> W. Kalinowski, S. Trawkowski, *Przebudowa Lublina w Królestwie Kongresowym w latach 1817–1820*, „Ochrona Zabytków”, 1954, nr 3, s. 161.

<sup>129</sup> Były to pozostałości dawnych enklaw prawnych, takich jak jurydyki, libertacje, oddzielne folwarki wyjęte spod prawa miejskiego.

<sup>130</sup> Podzamcze, Kalinowszczyzny, Sierakowszczyzny, Czwartku, Piask i in. Mieszkańcy Czechówki i Rur sprzeciwili się podporządkowaniu władzom miejskim Lublina. Stan ten zatwierdziła Komisja Policji w roku 1792. Lublin posiadał 891 numerów, poczynając od Wielkiego Ratusza, a kończąc na Piaskach. Za: J. Mazurkiewicz, *Jurydyki...*, op. cit., s. 116. J. Kermisz podaje liczbę dymów w Lublinie na 1194 – J. Kermisz, *Lublin i Lubelskie w ostatnich latach Rzeczypospolitej (1788–1794)*, t. I, Lublin – 1939/1945, s. 75–76.

z przedmieść za jedno miasto”<sup>131</sup>. Dodatkowo w 1791 r. mieszczenie uzyskali możliwość likwidacji jurydyk, przez co doszło do zjednoczenia prawie wszystkich terenów miejskich z miastem, poprzez likwidację odrębności administracyjno-sądowych. Poprzednio w Lublinie było 30 jurydyk<sup>132</sup>.

## 2.5. Działalność komisji Boni Ordinis

Odbudowa miast w Polsce po wojnach północnych odbywała się często z pominięciem norm prawa zwyczajowego i pisanego, wbrew wcześniejszym przywilejom i podziałom, przyznanym jeszcze w czasach lokacji. U podstaw tych poczynań leżała samowola posesorów magnackich, szlacheckich i duchownych. Nad miastami królewskimi opiekę sprawowali starostowie, którzy w arbitralny sposób mogli narzucać swą wolę władzom miejskim, ale też mający na uwadze własne przychody. Zagadnienia ład i estetyki miasta były najczęściej pomijane. Liczne w królewskich miastach jurydyki stanowiły enklawy wyjęte spod praw magistratów.

Zubożenie społeczeństwa oraz brak uregulowań prawnych i nadzoru budowlanego prowadziło do sytuacji, w której większość domów wznoszonych w odbudowujących się miastach, była wykonana z najtańszego materiału – drewna. Domy murowane kryto często gontem, a domy drewniane strzechą, przy czym kominy nie były murowane z cegły, ale wykonywano je jako sztangowe. W wielu miastach wśród gęstej zabudowy lokowano zakłady „przemysłowe” używające otwartego ognia. Często nie przestrzegano linii zabudowy ulic, doprowadzając w ten sposób do ich zawężenia. Nielad i nadmierne zagęszczenie zabudowy panował zwłaszcza w dzielnicach żydowskich.

Tendencje do ingerowania państwa w kształtowanie rozwoju przestrzennego miast pojawiły się w Europie w XVIII w. Podjęcie państwowej polityki budowlanej wobec miast królewskich zapoczątkowało na sejmie konwokacyjnym stronnictwo Czartoryskich<sup>133</sup>. Na sejmie tym zniesiono obowiązek udzielania przez mieszczańskich bezpłatnych kwater dla posłów i dygnitarzy i upoważniono miasta stołeczne województw do przejmowania pustych placów i domów, jeżeli pozostawały one bez właściciela przez przynajmniej sześć lat. W latach 1767–68 powołano Komisję Brukową dla Lwowa, Komisję Dobrego Porządku (Boni Ordinis) dla Warszawy, Wieliczki i Kamieńca Podolskiego. W 1765 r. powstały komisje Boni Ordinis dla miast wojewódzkich i królewskich.

---

<sup>131</sup> Taka interpretacja przepisów pozostała również po upadku Rzeczypospolitej i na niej opierały się rozporządzenia władz Królestwa Polskiego, *ibid.*, s. 78.

<sup>132</sup> *Ibid.*, s. 448–449, oraz: J. Mazurkiewicz, *Jurydyki...*, op. cit., s. 107.

<sup>133</sup> Od ks. Adama K. Czartoryskiego, zwane też „stronnictwem puławskim”.

Lubelską komisję Boni Ordinis powołał dekret króla Stanisława Augusta z 12 stycznia 1780 r.<sup>134</sup> Komisji przewodził Kajetan Hryniewiecki, ostatni wojewoda lubelski<sup>135</sup>.

Zadaniem Komisji było przede wszystkim uporządkowanie spraw finansowych większych miast królewskich, organizowanie władz miejskich i uporządkowanie własności. W wielu przypadkach Komisje podejmowały inicjatywę w zakresie porządkowania zabudowy miejskiej, reperacji bruków, usuwania nieczystości itp.

Na sesji w dniu 11 maja 1784 r. lubelska komisja Boni Ordinis „dla wygody wszystkich mieszkańców, jak też dla utrzymania nawet zdrowia ludzkiego” uchwaliła ordynację względem porządku publicznego, a zwłaszcza spraw sanitarnych. Treść tej uchwały wskazuje na wielkie zaniedbanie, w jakim znajdowało się miasto<sup>136</sup>.

W Lublinie zreformowano ustrój władz miejskich. W miejsce czterech burmistrzów zmieniających się na stanowisku prezydenta co kwartał, ustanowiono prezydenta i wiceprezydenta z roczną kadencją.

Uregulowano fundusze i finanse miejskie, odbudowano zabudowę wokół rynku i dawny ratusz<sup>137</sup>. Do Lublina zaczęli napływać nowi kupcy i rzemieślnicy, którzy wkrótce zasymilowali się z miejscową ludnością<sup>138</sup>. Wybrukowane zostały główne ulice, zlikwidowano zawałiska pochodzące jeszcze z XVII w. W celu zapobiegania pożarom, Komisja Dobrego Porządku nakazała przeniesienie poza obręb centrum miasta warsztatów piekarskich, kowalskich i garncarskich.

W wyniku działania Komisji zaczęto odbudowywać zrujnowane gmachy, porządkowano tereny po ruderach. Rynek i ważniejsze ulice otrzymały kanały ściekowe i nowe bruki. Wyremontowano Bramę Krakowską i przebudowano Bramę Grodzką<sup>139</sup>, uporządkowano przedpole murów miejskich. Na północ od Bramy Krakowskiej wytyczono ulicę Nową, biegnącą wzdłuż dawnych murów obronnych, w tym czasie już doszczętnie zrujnowanych, wydzielając „znormalizowane” parcele pod zabudowę<sup>140</sup>. Od końca XVIII do połowy XIX w. stanął tu rząd kamienic wyznaczający półkolistą linię zasięgu Starego Miasta i ulicę Nową.

W latach 80. ub. w. doszło do licznych zmian własnościowych nieruchomości. Zniszczone rezydencje, pałace i kamienice wykupywali patrycjusze. Prywatne inwe-

---

<sup>134</sup> E. Janas, *Miasto wydzielone. Lublin u schyłku XVIII wieku*, [w:] *Lublin w dziejach i kulturze Polski*, s. 160.

<sup>135</sup> H. Gawarecki, C. Gawdzik, *Lublin, Krajobraz...*, op. cit., s. 44.

<sup>136</sup> APL, Aml, Księgi, 179, k. 312–314v.

<sup>137</sup> Przebudowa ratusza zmieniła drastycznie wygląd i przestrzeń Rynku. W latach 1781–1787 podwyższono drugie piętro budynku i nadano mu nową szatę architektoniczną, wg proj. Dominika Merliniego. Ratusz zdominował rynek, zarówno gabarytami, jak i klasycystyczną elewacją.

<sup>138</sup> J. Kermisz, *Lublin i Lubelskie...*, op. cit., s. 78.

<sup>139</sup> Brama Grodzka była w bardzo złym stanie technicznym. Przebudowa w 1785 r. w stylu klasycyzmu, zatarła rozgraniczenie pomiędzy bramą a przedbramiem, poprzez nakrycie dwóch części wspólnym dachem.

<sup>140</sup> Wytyczono działki o szerokości 22 łokci frontu, z obowiązkiem do szybkiej zabudowy, za: H. Gawarecki, C. Gawdzik, *Lublin, Krajobraz...*, op. cit., s. 44.

stycje budowlane i remontowe były wspierane przez władze poprzez kilkuletnie zwolnienia z podatków miejskich<sup>141</sup>.

W okresie działania Komisji Boni Ordinis został stworzony pierwszy pomiarowy plan miasta, z uwzględnieniem terenów jurydyk i przedmieść. Autorem planu (1781–1783) był geometra Jan Nepomucen Łęcki<sup>142</sup>.

Przywilej z 1784 r. Stanisław Augusta umożliwił zbudowanie kościoła ewangelicko-augsburskiego z plebanią. Parafię przeniesiono z miasteczka Piaski<sup>143</sup>. Kościół p.w. Świętej Trójcy usytuowano w rejonie Krakowskiego Przedmieścia, przy drodze biegnącej w kierunku Wieniawy, w stosownej odległości od najbliższej świątyni rzymskokatolickiej<sup>144</sup>. Obok kościoła istniały budynki gospodarcze oraz klasycystyczna plebania z kolumnowym portykiem. Przy kościele od 1787 do 1831 r. (przeniesienie pochówków na cmentarz przy ul. Lipowej) funkcjonował cmentarz przykościelny<sup>145</sup>.

W 1790 r. w miejsce Komisji Dobrego Porządku powołano wojewódzką komisję cywilno-wojskową. Komisja składała się z 16 reprezentantów szlachty i 4 duchowieństwa, w 1791 r. dołączyło do niej 3 mieszczan<sup>146</sup>. Ważną decyzją komisji było ustalenie o przeniesieniu poza miasto cmentarzy oraz sporządzenie szczegółowej taryfy dymów.

Po likwidacji jurydyk (1791) wprowadzono nowy podział terytorialny miasta (1792). Lublin podzielono na dwa cyrkule: lubelski i podzamecki. W kwietniu dokonano wyborów władz cyrkulów, a 14 kwietnia wybrano pierwszego konstytucyjnego prezydenta – Teodora Franciszka Gruella-Gretza<sup>147</sup>. Działalność Komisji spowodowała dyskusję o przyłączeniu do miasta terenów dóbr Wieniawy i Cze-

<sup>141</sup> Remontowano kamienice w Rynku, przebudowano budynek ratusza mieszczący Trybunał Koronny wg proj. Dominika Merliniego w stylu klasycystycznym. Powstał nowy kościół ewangelicko-augsburski. Za: E. Janas, *Miasto...*, op. cit., s. 162.

<sup>142</sup> H. Gawarecki, M. Stankowa, *Stanisław Jan Nepomucen Łęcki IKM i Trybunału Lubelskiego Geometra Przysięgły*, [w:] *Studia i materiały Lubelskie* t. 5, Muzeum w Lublinie, Lublin 1971, s. 358.

<sup>143</sup> G. Michalska, *Dzieje parafii ewangelicko-augsburskiej w Lublinie z uwzględnieniem działalności w Piaskach Luterskich*, [w:] *Parafia Ewangelicko-Augsburska w Lublinie; historia – tradycja – współczesność*, (red. ks. dr Dariusz Chwastek), Lublin 2007, s. 30.

<sup>144</sup> „...względem odległości miejsca w budowaniu zborów na lokci dwieście od kościoła rzymskiego katolickiego zachować się powinny nastąpionego, w tej mierze żądających” – cytat z zaświadczenia o prawidłowej lokalizacji kościoła wydanego przez prezydenta Lublina i Radę Miasta. Kościół zbudowano w stylu klasycystycznym, według projektu architekta Fryderyka Zilcherta alias Zillehera, trwała w latach 1785–1788. Za: G. Michalska, *ibid.*, s. 30–31.

<sup>145</sup> Za: J. Czerepińska, G. Michalska, J. Studziński, *Zespół kościoła Świętej Trójcy w Lublinie* [w:] *Parafia Ewangelicko-Augsburska w Lublinie; historia – tradycja – współczesność*, (red. ks. dr Dariusz Chwastek), Lublin 2007, s. 55.

<sup>146</sup> Na czele komisji stanął wojewoda Kajetan Hryniewiecki. Zajęto się przede wszystkim poprawą bezpieczeństwa w mieście, poprzez walkę z przestępczością, łapanie ludzi „luźnych” i patrolowanie miasta przez żołnierzy (w porozumieniu z Tadeuszem Kościuszką). Za: E. Janas, *Miasto wydziałowe...*, op.cit., s. 169.

<sup>147</sup> Za: E. Janas, *ibid.*, s. 170.



chówki<sup>148</sup>. W przygotowanym przez magistrat projekcie podziału administracyjnego miasteczko Wieniawa zostało umieszczone w V dozorze<sup>149</sup>.



**Ryc. 4.** Plan Lublina Jana Nepomucena Łęckiego z 1783 (1784) r. wykonany na potrzeby Komisji Dobrego Porządku, APL, PmL, sygn. 2

Przebrana wojna polsko-rosyjska przerwała urzędowanie nowych władz miejskich już w lipcu 1792 r. Przez miasto przeszły cofające się wojska księcia Józefa Poniatowskiego. W dniu 25 lipca bez walk miasto zajęli Rosjanie. Przedkonstytucyjne władze miasta przywróciła zawiązana z inspiracji hetmana Branickiego targowicka konfederacja województwa lubelskiego niespełna tydzień później. Działały one na zasadach określonych przez Komisję Dobrego Porządku.

W 1793 r. odbyły się ostatnie w wolnej Rzeczypospolitej obrady sejmu grodzieńskiego. Uznano wówczas Lublin, obok miast takich jak Warszawa, Kraków, Sandomierz i Łuck, za miasto główne Korony. Wiązało się to z ponownym potwierdzeniem i utrzymaniem likwidacji jurydyk i zapewnieniem nietykalności osobistej i majątkowej dla mieszczan<sup>150</sup>.

<sup>148</sup> W. Witkowski, *Podlubelska Wieniawa*, „Rocznik Lubelski” 1971, XIV, s. 159.

<sup>149</sup> J. Kermisz, *Lublin i Lubelskie...*, op. cit., s. 99.

<sup>150</sup> Postanowiono także, że Lublin miał się stać jedyną stolicą Trybunału dla całego kraju. Wybrano nowe władze miasta, a na prezydenta wybrano ponownie Gruella, który jednak tej funkcji nie przyjął. Za: E. Janas, *Miasto wydziałowe...*, op. cit., s. 171.

## 2.6. Lublin pod zaborem austriackim (1794–1809)

Na przelomie XVIII i XIX w. stan sanitarny i techniczny zabudowy miasta był bardzo zły. W ruinie pozostawał Zamek, dawna siedziba starosty, a w kilku ocalałych izbach mieściła się w nim jeszcze kancelaria ziemska. Dawne pałace: Potockich, Radziwiłłów, Sapiehów, Sobieskich, Czartoryskich, Lubomirskich były opuszczone. Wkrótce pałace te przeszły w ręce mieszczan, a niektóre z nich stały się siedzibą władz austriackich<sup>151</sup>. Na siedzibę urzędu cyrkularnego przejściowo przeznaczono Trybunał.

Klasztory pozbawione możnych fundatorów szybko znalazły się w ruinie. W 1800 r. dominikanie obserwanci, na rozkaz władz, musieli opuścić klasztor (było tylko trzech braci). Wkrótce rząd austriacki zamienił klasztor na koszary.

Prawem wydanym za czasów austriackich, które miało największy wpływ na dalszy kształt miasta, było zakazanie chowania zmarłych w mieście, w kościołach i na przykościelnych cmentarzach<sup>152</sup>. W całej Polsce na początku lat 90. XVIII w., jeszcze na mocy zarządzenia Komisji Policji Obojga Narodów z 18 lutego 1792 r., przeprowadzono akcje zmiany lokalizacji miejsc cmentarzy. W 1794 r. biskup lubelski i chełmski Wojciech Skarszewski wyraził zgodę na założenie cmentarza miejskiego po zachodniej stronie miasta poza linią okopów, na gruntach należących do klasztoru Brygidek, tzw. Rurach<sup>153</sup>.

W 1796 r. uregulowano i wyznaczono główne drogi pocztowe z Krakowa do Lublina i Warszawy oraz z Zamościa do Lublina. Ustalono także opłaty drogowe i zorganizowano połączenia między miastami cyrkularnymi. Prac drogowych jednak nie rozpoczęto, zaś do 1808 r. podwojono myta drogowe „dla polepszenia funduszu budowy dróg”<sup>154</sup>.

Dnia 20 kwietnia 1803 r. w kamienicy na Korcach, w pobliżu kościoła Karmelitów, wybuchł pożar, który zniszczył całkowicie kilkadziesiąt kamienic oraz klasztor i kościoły Jezuitów i Karmelitów bosych<sup>155</sup>. Pożar trwał dwa tygodnie, niszcząc część ulicy Korce (pałace miejskie), wiele kamienic zachodniej części Rynku Starego

<sup>151</sup> Pałac Radziwiłłów przeszedł w ręce burmistrza Beniamina Finkego, po czym został odsprzedany władzom austriackim na cele wojskowe. Pałac Lubomirskich kupił urzędnik austriacki Władych. W pałacu Potockich w 1800 r. urządzono więzienie, które funkcjonowało aż do 1835 r., *Ilustrowany...*, op. cit., s. 114.

<sup>152</sup> Nowa koncepcja grzebania zmarłych wiązała się z ochroną miast przed wybuchami epidemii. Lokalizacja cmentarzy poza granicami miasta została wprowadzona w 1763 r. we Francji. Edykt królewski zabraniał grzebania zmarłych w kaplicach i kościołach, z wyjątkiem biskupów w katedrach i proboszczów w kościołach parafialnych. Dokument ten przetłumaczono na język polski, żeby przygotować ludność do nowego miejsca pochówku. Pierwszy pozamijski cmentarz w Polsce powstał w 1781 r. w Warszawie i początkowo nie znalazł przychylnego przyjęcia ludności. Za: M. Gmiter i inni, *Cmentarz rzymskokatolicki przy ul. Lipowej w Lublinie*, Lublin 1990, s. 10–11.

<sup>153</sup> F. Cieślak, H. Gawarecki, *Lublin w dokumencie 1317–1967*, Lublin 1976, s. 122.

<sup>154</sup> Ibid. s. 278.

<sup>155</sup> H. Gawarecki, S. Paulowa, M. Stankowa, *Kłęski pożarów Lublinie*, „Rocznik Lubelski” 1973, T. XVI, s. 216.

Miasta, a także częściowo Krakowskie Przedmieście. Spalone budynki pokarmelicke, władze austriackie sprzedały w 1808 r. prywatnym osobom na drodze licytacji. Zniszczeniu uległ kompleks budynków pojezuickich, natomiast w dawnym kościele urządzono magazyn.

Zniszczenia spowodowane przez opisany pożar były jedną z przyczyn późniejszego nowego rozwiązania węzła komunikacyjnego, usypania ulicy Królewskiej i utworzenia placu przed kościołem pojezuickim.

W okresie, gdy Lublin był pod okupacją austriacką nie nastąpiły żadne zmiany w układzie przestrzennym. Ogólna ilość budynków w mieście zmniejszyła się z 882 w 1798 r. do ok. 760 w latach 1805/06<sup>156</sup>.

Władze austriackie, uciekając z miasta w 1809 r. przed wojskami Księstwa Warszawskiego, zrabowały kasę miejską w wysokości 84 tys. złp<sup>157</sup>, przez co w pierwszych latach Księstwa Warszawskiego miasto musiało gospodarować się bez budżetu.

## 2.7. Lublin w okresie Księstwa Warszawskiego (1809–1815)

Do Księstwa Warszawskiego Lublin wraz z całym województwem lubelskim został włączony dekretem z dnia 10 lutego 1809 r. Lublin stał się na krótko siedzibą Rządu Obojga Galicji, któremu przewodził ordynat hr. Zamoyski<sup>158</sup>. Na Lubelszczyźnie zaczęło obowiązywać francuskie prawo cywilne z 1804 r., zwane Kodeksem Napoleona<sup>159</sup>. W mieście mianowano tymczasową Radę Muncypalną. Władze miejskie o stałym charakterze powołano w 1811 r., a prezydentem został Beniamin Finke. Sprawami „budownictwa” zajmował się ekonom miejski, działający od czasów austriackich. Do jego obowiązków należała naprawa dróg i mostów oraz budynków miejskich<sup>160</sup>. Miasto, od chwili wyzwolenia, musiało utrzymywać generalnego intendenta Rembielińskiego, wyższych dowódców wojska polskiego, a także dostarczać do koszar, kwater i lazaretów różnych świadczeń na rzecz wojska.

<sup>156</sup> Wg T. Mencil, *Lublin przedkapitałistyczny*, [w:] *Dzieje Lublina, próba syntezy*, T. I, (pod red. J. Mazurkiewicza), Wydawnictwo Lubelskie, Lublin 1965, s. 200.

<sup>157</sup> Wg T. Mencil, *Organizacja administracji miejskiej w Lublinie w latach 1809–1866*, „Rocznik Lubelski” T. IV, Lublin 1961, s. 65.

<sup>158</sup> Od 22 lipca do 7 października 1809 r., kiedy to Fryderyk August III, król saski i książę warszawski zniósł Rząd i polecił przeprowadzić Radzie Stanu unifikację prawną tych terenów z resztą Księstwa.

<sup>159</sup> Kodeks zniósł poddaństwo chłopów i zrównywał mieszczan ze szlachtą w zakresie stosunków prawnych i sądowych. Mogli oni nabywać dobra ziemskie i zmieniać miejsce zamieszkania po rozliczeniu się z ciężącymi na nich zobowiązaniami. Za: S. Kutrzeba, *Historia ustroju Polski, Korona*, Warszawa 1949, s. 304. Równość wszystkich obywateli wobec prawa została zawieszona w stosunku do Żydów na 10 lat, do czasu zakładanej ich asymilacji kulturalno-obyczajowej. E. Przesmycka, *Przeobrażenia...*, op. cit., s. 49.

<sup>160</sup> Do jego obowiązków należało również czuwanie nad stanem sprzętu przeciwpożarowego oraz prowadzenie nadzoru nad naprawą kwater i stajen dla potrzeb wojska. Wg T. Mencil, *Organizacja i działalność administracji...*, op. cit., s. 62.

Inwestycje miejskie z tego okresu były nieliczne i dotyczyły głównie spraw związanych ze stacjonowaniem w mieście garnizonu. W 1809 r. przedłużono brukowany chodnik w ciągu Krakowskiego Przedmieścia od klasztoru Kapucynów do klasztoru Dominikanów obserwantów<sup>161</sup>, zajętego jeszcze w czasach zaboru austriackiego na koszary<sup>162</sup>. Utwardzenie tego ciągu komunikacyjnego stało się założeniem nowego traktu warszawskiego, a w konsekwencji dalszego rozwoju zabudowy w paśmie Krakowskiego Przedmieścia.

Opuszczone klasztory zajmowane były w dalszym ciągu na funkcje związane z obsługą garnizonu. W klasztorze powiżytkowskim urządzono lazaret wojskowy, a w pomieszczeniach klasztoru Franciszkanów na Kalinowszczyźnie urządzono wojskowy magazyn zboża i siana.

---

<sup>161</sup> T. Mencil, *Lublin przedkapitalistyczny*, op. cit., s. 201.

<sup>162</sup> Na potrzeby stacjonującego od 1810 r. w Lublinie dużego garnizonu wojskowego wykorzystano opuszczone budynki klasztorne. M. Gmiter i inni, *Cmentarz rzymskokatolicki...*, op. cit., s. 12.

### 3. Rozwój urbanistyczny Lublina w okresie Królestwa Kongresowego (w latach 1815–1863)

#### 3.1. Uwarunkowania polityczne i gospodarcze

1815–1831

Na Kongresie Wiedeńskim w 1815 r., po przejściowym okresie okupacji Rzeczypospolitej, proklamowano utworzenie Królestwa Polskiego, posiadającego własną autonomię i powiązanego personalnie z Cesarstwem Rosyjskim. Lublin stał się największym po Warszawie miastem w Królestwie Polskim<sup>163</sup>.

Losom miasta interesował się namiestnik cara, generał Józef Zajączek, który kilkakrotnie przejeżdżał przez Lublin<sup>164</sup> (ryc. 5), a także wielki książę Konstanty – naczelny Wódz Wojska Polskiego. Lublin był ważnym węzłem komunikacyjnym pomiędzy Królestwem Polskim a Ukrainą, zyskując na znaczeniu militarnym po ustanowieniu twierdzy zamojskiej<sup>165</sup>. Pierwszego maja 1818 r. w Lublinie przepadł zatrzymany car Aleksander I.

W pierwszych latach istnienia Królestwa Polskiego Lublin był miastem zrujnowanym, opuszczonym, o fatalnych warunkach sanitarnych. W „spustoszałym” mieście na istniejące 764 domy, 127 domów było zniszczonych, z których większość nie nadawała się do odbudowy<sup>166</sup>.

W 1816 r. powołano Komisję Województwa Lubelskiego, nadzorowaną przez władze centralne. Decyzje komisji o urządzeniu poszczególnych obszarów miasta wywarły ogromny wpływ na rozwój urbanistyczny ówczesnego Lublina.

W kwietniu 1817 r. Komisja Wojewódzka wydała szczegółowe przepisy obejmujące zakres działania policji miejskiej. Oprócz kontroli ludności, do policji należał nadzór nad sprawami budowlanymi i przeciwpożarowymi<sup>167</sup>.

---

<sup>163</sup> W 1819 Lublin liczył 9873 mieszkańców, w 1820 – 6549. Za: W. Kalinowski, S. Trawkowski, *Przebudowa...*, op. cit., s. 161.

<sup>164</sup> W 1822 r. na cześć 3-dniowego pobytu w Lublinie ulicę Panny Marii nazwano ulicą Namiestnika, a później Namiestnikowską (obecnie ulica Narutowicza), za: W. Śladkowski, *W epoce zaborów*, [w:] *Lublin Dzieje Miasta. XIX–XX wiek.*, T. II, s. 25.

<sup>165</sup> *Ibid.*, s. 25.

<sup>166</sup> H. Wierciński, *Opis statystyczny guberni lubelskiej*, Warszawa 1901, s. 126–127.

<sup>167</sup> Wzbroniono „...kurzenie tytoniu po ulicach i używanie wachli” (pochodni), między domami drewnianymi Wg APL, MmL 1234/2, f. brak, za: T. Mencil, *Organizacja...*, op. cit., s. 73.

W czerwcu 1818 r., na mocy postanowienia Namiestnika, powołano dozorców miast, których zadaniem oprócz uporządkowania spraw finansowych było sporządzenie planów miast. W Lublinie jako dozorcę miasta mianowano Kazimierza Brandysa<sup>168</sup>.

Przepisy policji budowlanej zostały ustalone rozporządzeniem Komisji Spraw Wewnętrznych z dnia 26 września 1820 r.<sup>169</sup> Na mocy tych przepisów, zachowujących obowiązującą moc przez okres stu lat, każdy nowo stawiany budynek musiał mieć zatwierdzony projekt wraz z planem sytuacyjnym. Budynek mógł być wznieszone tylko w liniach zabudowy ulicy, zgodnie z planem ogólnej regulacji miasta. W mieście dozwolone było budowanie jedynie z materiałów niepalnych, a dotyczyło to zwłaszcza krycia dachów. Drewniane budynki mieszkalne dopuszczano w szczególnych przypadkach (gdy w okolicy nie było cegielni), ale musiały mieć: „dach dachówką kryty i komin z gruntu murowany”.

Domy musiały być sytuowane frontem do ulicy. *Przepisy ogólne policji budowniczej* [...] określały również rozwiązania estetyczne – zalecano malowanie elewacji od ulicy „w kolorze”. Przyjemnym [...], najstosowniejszym jest kolor kamienny, żółtawy, bładozielonkawy, itp., nigdy zaś brudnogrnatowy lub ciemnoczerwony ani żadne jaskrawe”.

Komisja Wojewódzka wydała szereg przepisów dotyczących utrzymania czystości w mieście. Pod karą pieniężną zabroniono wyrzucać „śmiecie, gruz, popiół, gnój na ulice, ponieważ ten gatunek nieporządku powszechnie wkradł się między mieszkańców Lublina”<sup>170</sup>.

W 1819 r. kontrolę funduszy miejskich Lublina z ramienia namiestnika carskiego J. Zajączka przeprowadził Jerzy Okołów, będący delegatem Rady Administracyjnej Królestwa. Do najważniejszych zadań Okołowa należało prowadzenie prac nad projektami przebudowy miasta i ustaleniu jego obszaru administracyjnego. Jednocześnie do Lublina został wysłany przez Komisją Spraw Wewnętrznych inspektor dróg i mostów Aleksander Groffe, w celu zbadania sprawy przebudowy dróg tranzytowych w mieście, co miało być podstawą do opracowania planu regulacji<sup>171</sup>.

<sup>168</sup> Wkrótce w wyniku kontroli finansowych Brandys ustalił, że przewidywane dochody miasta wyniosą 113 tys. zł, obowiązkowe wydatki 53 tys. Nadwyżka budżetowa miała zostać przeznaczona na „meliorację miasta” – odbudowę dróg, poprawę stanu sanitarnego i odbudowę gmachów publicznych.

<sup>169</sup> Dotyczyły one technicznej strony budowy ulic, rynsztoków, mostków, nakładały obowiązek stosowania się do planów regulacyjnych, stosowania odpowiednich materiałów budowlanych, przedkładania planów przed rozpoczęciem budowy itp. *Zbiór przepisów administracyjnych Królestwa Polskiego*, Wydział Spraw Wewnętrznych i Duchowych, cz. I, *Gospodarstwo miejskie*, t. II, Warszawa 1866, s. 339–355. Szerzej na ten temat – E. Przesmycka, *Przeobrażenia...*, op. cit., s. 74–90.

<sup>170</sup> Do składania śmieci przeznaczono place za miastem, a nieczystości miały służyć kanałami do rzeki.

<sup>171</sup> AGAD KRSW 3659, f. 78–81. Uwagi KRSW o projekcie Okołowa. Groffe był sam autorem projektów regulacji i przebudów dróg.



**Ryc. 5.** *Wjazd generała J. Zajączka do Lublina*, obraz olejny F. Dąbka, 1826 r., własność UM Lublin. Obraz przedstawia realistyczną panoramę miasta od strony południowej – nowego mostu na Bystrzycy. Fot. N. Przesmycka

Organizację robót budowlanych w miastach Królestwa Polskiego regulowało rozporządzenie Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych z 30 czerwca 1820 r., nakazujące planowanie wszelkich robót na każdy rok tak, aby znane były już w okresie od września do listopada roku poprzedniego, aby jeszcze w grudniu można było je zatwierdzić.

Największy wpływ na rozwiązania przestrzenne i architektoniczne podczas przebudowy Lublina w latach 20. XIX w. mieli dwaj budowniczy: Jan Stompf i Jakub Hempel<sup>172</sup>. W 1823 r. Stompf objął urząd inżyniera naczelnego Dyrekcji Dróg i Mostów z polecenia namiestnika Józefa Zajączka, a do zakresu jego obowiązków należał „nadzór nad wszystkimi pracami restauracyjnymi i regulacyjnymi w Lublinie”<sup>173</sup>.

### 1832–1863

W 1830 r. wybuchło powstanie listopadowe. W lutym 1831 r. wojska rosyjskie pod dowództwem feldmarszałka Iwana Dybicza wkroczyły na teren Lubelszczyzny i od tej chwili cały region stał się teatrem działań wojennych<sup>174</sup>. Lublin jako miasto nie został zniszczony, ale poniósł znaczne straty w wyniku kontrybucji, rabunków dokonywanych na ludności i w magazynach oraz świadczeń mieszkańców na rzecz

<sup>172</sup> Za: M. Kurzątkowski, *Materiały do lubelskiej działalności J. Stompfa*, [w:] *Studia i materiały Lubelskie*, T. VI, 1972, s. 28–29.

<sup>173</sup> *Ibid.*, s. 27.

<sup>174</sup> T. Mencil, *Powstanie Listopadowe w dziejach Lubelszczyzny*, „Kalendarz Lubelski” 1981, Lublin 1981, s. 51.

przebywającego tu wojska<sup>175</sup>. Spaleniu uległy podlubelskie wsie, zostały zniszczone folwarki Ponikwoda i Bronowice, a po wybuchu składu amunicji na Tatarach, gdzie stacjonowało wojsko rosyjskie, pożar przeniósł się na Kalinowszczyznę, niszcząc wiele domów oraz klasztor i kościół Augustianów<sup>176</sup>.

**Tabela 1.** Liczba mieszkańców Lublina. Oprac. N. Przesmycka na podstawie W. Śladkowski, *W epoce...*, op. cit., s. 61, Wg T. Mencil, *Organizacja administracji...*, op. cit., s. 55, B. Mikulec, *Aktywność gospodarcza ludności żydowskiej Lublina w latach 1815–1864*, [w:] *Żydzi w Lublinie*, Lublin 1995; A. Kierek, *Rozwój Lublina...*, op. cit., s. 267.

Rok	Liczba mieszkań- ców Lublina	Procentowy udział ludności chrześcijańskiej (Polacy, Niemcy, Rosjanie i inne narodowości)	Liczba ludności żydowskiej	Procentowy udział ludności żydowskiej %
1819	9873	51,7	4771	48,3
1820	11 332	48,0	5898	52,0
1821	12 071	brak danych	brak danych	brak danych
1824	12 648	50,8	6224	49,2
1825	13 159	49,5	6649	50,5
1829	15 765	brak danych	brak danych	brak danych
1830	13 894	52,5	6649	47,8
1832	12 701	44,8	7001	55,1
1843	14 518	41,8	8449	58,2
1860	19 054	44,3	10 607	55,7
1861	19 344	brak danych	brak danych	brak danych
1862	19 818	46,0	10 713	54,0
1865	21 814	40,8	12 922	59,2
1870	21 346	brak danych	brak danych	brak danych
1875	27 779	brak danych	brak danych	brak danych
1880	32 786	49,3	16 623	50,7
1885	38 816	53,4	18 476	47,6
1890	52 065	53,4	24 782	47,6
1895	48 157	52,1	23 548	48,9
1900	57 237	51,2	28 504	49,8
1905	60 043	49,3	30 063	50,7
1910	65 870	49,3	33 396	50,7
1914	80 060	52,1	39 149	48,9

Władze carskie, w ramach represji popowstaniowych, zniosły konstytucję z 1815 r., a w jej miejsce – według manifestu Mikołaja I – zaczął obowiązywać Statut Organiczny z 14 lutego 1832 r. Zmienił się również sposób zarządzania miastem – wprowadzono system policyjno-wojskowy. Rządy w miastach Królestwa Polskiego przeszły w ręce prezydentów i radnych wyznaczanych z urzędu. Decydującą władzę w województwie sprawowali naczelnicy wojenni.

<sup>175</sup> Straty te szacowano na 278 969 zł. Jeszcze w czerwcu 1831 r. korpus gen. Chrzanowskiego zabrał z kasy miejskiej 10 945 zł pochodzące z podatków i składek. Za: T. Mencil, *Organizacja administracji...*, op. cit., s. 79.

<sup>176</sup> APL. MmL 275/1, f. 3 – budżet.



Po powstaniu listopadowym w Lublinie stopniowo wzrastała liczba ludności, choć przyrost ten był nierównomierny w poszczególnych grupach narodowościowych. Od lat 30. XIX w. szczególnie szybki przyrost ludności zaczął następować w dzielnicach żydowskich. (tab. 1). Według sprawozdań miejskich z lat 1830–1832 liczba mieszkańców miasta minimalnie się obniżyła, przy czym chrześcijańska ludność miasta zmniejszyła się o 761 osób, zaś żydowska wzrosła o 352 osoby. Według raportu urzędu municypalnego do Komisji Województwa Lubelskiego z 10 stycznia 1834 r., w Lublinie było 1257 dymów. W mieście mieszkało 6122 katolików i 6579 Żydów.

W 1837 r. województwa w Królestwie Polskim przekształcono w gubernie. Lublin stał się miastem gubernialnym. Gubernatorzy cywilni rekrutowali się jeszcze z Polaków, ale ich zakres władzy był bardzo ograniczony. Urząd Muncypalny przemianowano na Magistrat (1842).

W okresie bezpośrednio poprzedzającym wybuch powstania styczniowego doszło do utworzenia w Lublinie nowych władz terytorialnych: rady miejskiej i powiatowej. W 1861 r. wybrano drogą głosowania radę miejską, a jej pierwsze posiedzenie, z uwagi na ogłoszony w 1861 r. stan wojenny, odbyło się w kwietniu 1862 r. Krótka działalność rady miejskiej i powiatowej zakończyła się w momencie wybuchu powstania styczniowego – samorząd w zaborze rosyjskim przestał istnieć<sup>177</sup>.

#### Zasięg terytorialny Lublina w latach 1815–1914

W pierwszych latach Królestwa Polskiego przeciwstawiono sobie dwie odmienne koncepcje rozwoju terytorialnego Lublina. Za rozszerzeniem terenu miasta występował jeszcze w 1819 r. Kazimierz Brandys, ówczesny dozorca miasta. Lublin – zdaniem Brandysa – nie miał prawa zbywania swych posiadłości i należałoby przywrócić mu wszystkie tereny, które dotychczas miasto utraciło<sup>178</sup>. Brandys proponował przyłączenie do Lublina wszystkich gruntów nadanych miastu podczas lokacji, których wielkość oszacował na 200 łanów<sup>179</sup>. Były to tereny znajdujące się poza obrybem „okopanego” miasta: przedmieścia Piaski, Kalinowszczyzna i rejon ulicy Ruskiej na Czwartku.

Przeciwko administracyjnemu włączeniu tych terenów do miasta wypowiadał się Okołów. Twierdził, że: „formowałyby rozległość monstrowatą, większą niż Warszawa, w środku której byłyby bagna, stawy, łąki, pola, wąwozy, góry, parowy itd. z lichymi tu i ówdzie porozrzucanymi domkami i karczmami, między którymi formowanie ulic, kanałów, ścieków brukowanymi itd. miliony by kosztowało, a przecie cała ta przestrzeń z natury rzeczy i położenia Lublina mieszkańcami za-

<sup>177</sup> A. Gonder, *Jak car tworzył lubelską samorządowość w latach 1861–1862*, „Ziemia Lubelska” 1(3) Lublin 2002.

<sup>178</sup> Na drodze sprzedaży – Konopnica, zamiany – Dziesiąta, zastawu – folwark Kilowski. Wg T. Mencla, *Organizacja i działalność...*, op. cit., s. 47.

<sup>179</sup> W. Śladkowski, *W epoce zaborów...*, op. cit., s. 25. Daje to łączną powierzchnię około 3360 ha (1 łan /włoka odpowiadał około 30 morgom staropolskim, 1 morga = 0,56 ha).

pełniona nigdy być nie mogła<sup>180</sup>. Do wniosków takich Okołów doszedł już w 1815 r., po kontroli funduszów miejskich (finansów komory celno-konsumpcyjnej). Zaproponował, aby w granicach miasta znalazły się tylko tereny oparte od strony zachodniej o linię dawnych okopów, na północy i wschodzie o rzekę Czechówkę, a od południa o rzekę Bystrycę, co byłoby zmniejszeniem ówczesnego terytorium miasta o obszary leżące „za rzekami”. Ze znajdujących się poza obszarem miasta przedmieść: Czwartku, Kalinowszczyzny, Piasków, Sierakowszczyzna i Lemszczyzny proponował utworzenie oddzielnych gmin lub włączenie do gmin sąsiednich<sup>181</sup>. Komisja Spraw Wewnętrznych, mimo zatwierdzenia tego planu przez gen. Zajączka, zakwestionowała ideę wyłączenia przedmieść z uwagi na niemożność w takim układzie kontroli opłat konsumpcyjnych<sup>182</sup>. W 1822 r. Komisja Spraw Wewnętrznych stwierdziła ponadto, że podstawy obszaru Lublina stanowią przywileje lokacyjne, co uniemożliwiło wyłączenie przedmieść z jego granic. W efekcie tych stanowisk obszar terytorialny Lublina nie zmienił się.

W latach 1830–1860 miały miejsce kolejne próby powiększenia miasta o tereny: Bronowic, miasteczka Wieniawy i Rur. W 1830 r. Komisja Rządowa Przychodów i Skarbu spowodowała połączenie Wieniawy z Lublinem pod względem skarbowym i żądała włączenia miasteczka w obszar miejski Lublina. Na żądania Rządu Gubernialnego w 1862 r., sprawa ta została wznowiona, ale nie chcieli tego zarówno mieszkańcy Wieniawy, wołąc posiadać odrębny Magistrat i burmistrza, jak i miasto Lublin, jako że Wieniawa była szalenie zaniedbana i trzeba by było ponieść duże nakłady na brukowanie i oświetlenie ulic<sup>183</sup>.

W 1853 r. Rząd Gubernialny Lubelski nakazał rozciągnąć administrację miejską na folwark Bronowice<sup>184</sup>. Wobec zniszczenia folwarku, magistrat próbował się pozbyć wymagających inwestycji, lecz nieprzynoszących dochodu terenów, próbując włączyć je do gminy Donacja Lublin<sup>185</sup>. W końcu w 1855 r. Magistrat przejął folwark pod własną administrację, ale nie wcielił go do obszaru miasta. Zorganizowano tam kopalnię kamienia budowlanego i wzniesiono piec wapienny. W 1862 r. grunty te sprzedano M. Kościńskiemu, od którego nazwiska wzięła się późniejsza nazwa dzielnicy – Kośminek.

---

<sup>180</sup> Projekt Okołowa, 1. c.; KRSW 3659 KWL do KRSW z 30 marca 1820, oraz: AGAD, KRSW 3659, f. 58. Myśli względem restauracji miasta Lublina wysunięte podane przez JW.-o Radcę Stanu Okołowa z 3 czerwca 1819 w Lublinie.

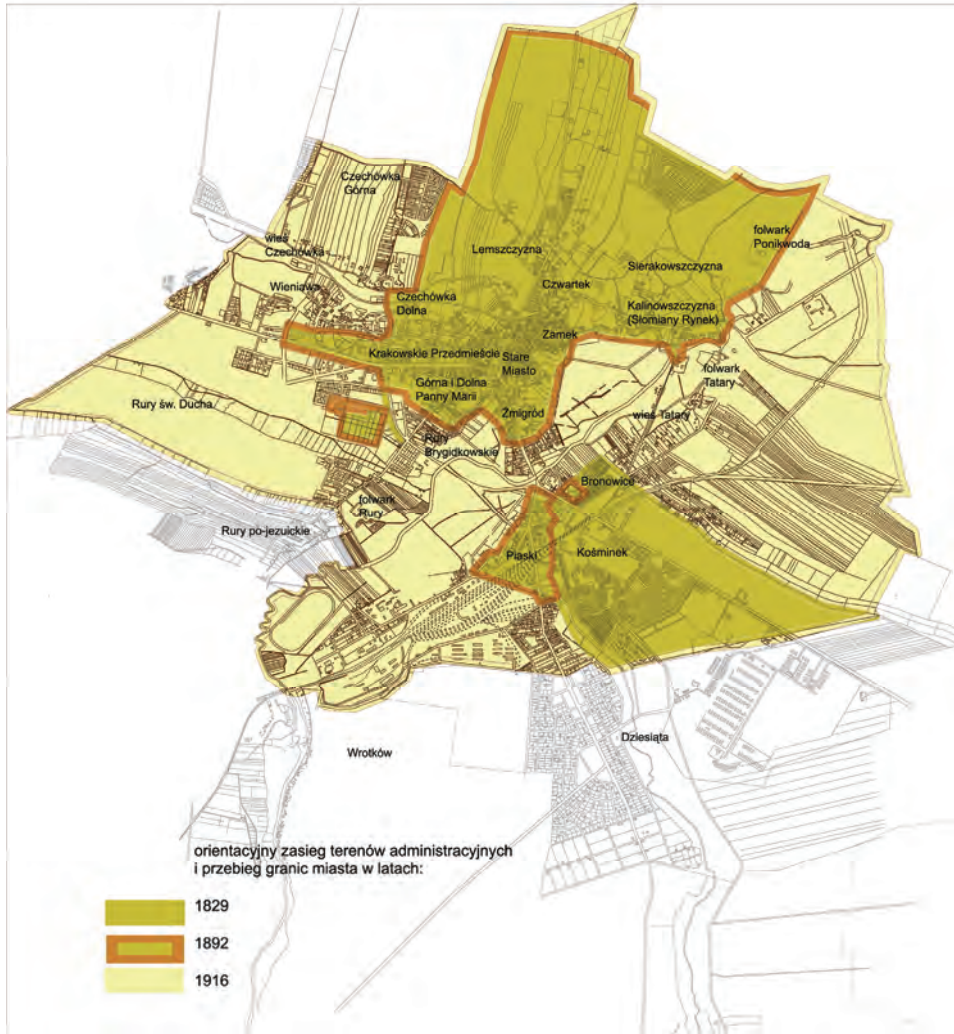
<sup>181</sup> T. Mencil, *Organizacja...*, op. cit., s. 48.

<sup>182</sup> W. Śładkowski, *W epoce zaborów...*, op. cit., s. 27.

<sup>183</sup> APL, MmL, 256, f. 12–13, sprawozdanie z posiedzenia RM z 24 kwietnia 1862.

<sup>184</sup> Folwark Bronowice po zniszczeniach w trakcie powstania listopadowego składał się zaledwie z dwóch chałup.

<sup>185</sup> Posiadaczem Donacji był gen. T. hr. Rüdiger, który otrzymał ją za zasługi w tłumieniu powstania. Donację utworzono z dóbr narodowych, a rozciągała się ona w poprzek dzisiejszych ulic Bychawskiej i Krochmalnej, poprzez Namiestnikowską i Krakowskie Przedmieście.



**Ryc. 6.** Zasięg terenów miejskich w latach 1829–1916, na odrysie z mapy z 1931 r. Rys. N. Przesmycka na podstawie analiz kartograficznych planów z lat 1827–1931

Obszar miasta w 1824 r. wyniósł 114 włók, zaś w 1845 ponad 128 włók (w tym 21 włók pod budowlami i sadami przydomowymi. Ogrody i grunty orne zajmowały 12 włók, łąki i pastwiska – 90, reszta to były drobne obszary, rzeki i drogi – odpowiada to powierzchni 3840 mórg)<sup>186</sup>. Do obszaru miasta Lublina należały: Stare

<sup>186</sup> Wg T. Mencil *Organizacja i działalności...*, op. cit., s. 50. Na podstawie APL, MmL 279/1, f. brak., *Sprawozdania miejskie za lata 1845–1860*. Według *Wiadomości ogólnych (o m. Lublinie) z 1865 r.* sporządzonych przez Magistrat miasta w odpowiedzi na ankietę władz centralnych, obszar miejski obejmował pod miastem 729 mórg 269 prętów, pod rolami 1049 mórg 83 pręty, pod pastwiskami i łą-

Miasto, Krakowskie Przedmieście, Podzamcze, Czwartek, Kalinowszczyzna, Białkowska Góra, Słomiany Rynek, Sierakowszczyzna, Lemszczyzna (Bursaki), Tatarski, Piaski i folwark Ponikwoda. Drugi folwark miejski – Bronowice był odrębną gminą wiejską. W 1864 r. obszar miasta uległ zmniejszeniu w wyniku konieczności wyrzeczenia się oddanego w wieczystą dzierżawę folwarku Bronowice. Przedmieście Piaski zostało przyłączone do Lublina jeszcze za czasów zaboru austriackiego (1794–1805), zaś Kalinowszczyzna czy też ul. Ruska, które w okresie Komisji Boni Ordinis straciły swą samodzielność, nie należały do miasta.

Schematyczny zasięg terenów miejskich w latach 1829–1916, wykonany na podstawie dostępnych materiałów kartograficznych, źródłowych i bibliograficznych został przedstawiony na ryc. 6.

Pod względem administracyjnym miasto w okresie zaboru rosyjskiego podzielone było na dwa cyrkule<sup>187</sup>. Obszar I – zwany miastem chrześcijańskim lub „miastem Lublinem” obejmował: Stare Miasto oraz Korce, czyli ul. Królewską, Zamojską, Żmigród, Krakowskie Przedmieście wraz z przyległymi ulicami Dolną i Górną Panny Marii. Obszar II cyrkulu obejmował miasto żydowskie (Podzamcze) oraz przedmieścia: Czwartek, Kalinowszczyzna, Sierakowszczyzna i Piaski.

Plany regulacyjne z lat 30. XIX w.

Planowaniem robót budowlanych i regulacyjnych oraz wykonywaniem projektów w latach 30. XIX w., zajmowała się Komisja Województwa Lubelskiego Wydział Administracyjny, Sekcja Planów Miasta Lublina<sup>188</sup>.

Nowy plan sytuacyjny na podstawie pomiarów terenowych sporządził, na zlecenie Komisji Spraw Wewnętrznych, geodeta rządowy Wawrzyńiec Ziółkowski<sup>189</sup> w roku 1827 (ryc. 7), a w 1829 przedłożył go do sprawdzenia i zatwierdzenia inżynierowi wojewódzkiemu Feliksowi Bieczyńskiemu<sup>190</sup> (ryc. 8). Według Regersu pomiarowego realności Miasta Wojewódzkiego Lublina z 1827 r., wykonanego przez geometrę Wawrzyńca Ziółkowskiego, powierzchnia ogólna miasta wynosiła 1804

kami 48 mórg 197 przęty i pod lasami itp. 12 mórg, co łącznie stanowiło powierzchnię 1839 mórg i 249 przętów = ok. 100 łanów, czyli ok. 1/2 powierzchni lokacyjnego miasta. Za: J. Mazurkiewicz, *Własności i zmiany w stosunkach własnościowych w Lublinie w latach sześćdziesiątych XIX stulecia*, „Rocznik Lubelski”, t. IV, Lublin 1963, s. 170.

<sup>187</sup> W. Śładkowski, *W epoce zaborów...*, op. cit., s. 25.

<sup>188</sup> APL, AmL (1809–1874), sygn. 449.

<sup>189</sup> Komisja Województwa Lubelskiego w 1828 r. zrezygnowała z usług tego geometry i od 1831 r. jego funkcje przejął Bieczyński, ibid.

<sup>190</sup> Feliks Łódzia Bieczyński, ur. 1799 we wsi Grzebowlik, woj. małopolskie, zm. 1885 w Lublinie. Pochodził ze szlacheckiej rodziny. W 1818 r. zaczął studia na Uniwersytecie Warszawskim, ucząc się budownictwa i miernictwa. W 1823 r. otrzymał patent geometry z prawem do działania na terenie całego Królestwa Polskiego. Inżynierem wojewódzkim w województwie lubelskim został w wieku 27 lat. W czasie powstania w 1831 r. służył jako podporucznik 15. Lubelskiego Pułku Piechoty, za co stracił stanowisko służbowe. Odwołanie nie trwało jednak długo (do stycznia 1832 r.). Inżynierem wojewódzkim był Bieczyński do 1862 r., kiedy przeszedł na własne żądanie na emeryturę. Za: J. Żywicki, *Architektura neogotycka na Lubelszczyźnie*, Lublin 1998, s. 91–92.

morgi 211 przętów, w tym po stronie północnej wynosiła 1321 mórg 175 przętów, a po południowej 483 morgi 211 przętów. Około  $\frac{1}{4}$  powierzchni tego obszaru była terenami zabudowanymi lub pod ogrodami mieszczan, a pozostałą część stanowiły łąki, pastwiska, pola, zieleń nadrzeczna i drogi. Pomiary te były częścią planu z 1827 r.

Plan Ziółkowskiego stał się podstawą do opracowania w 1831 r. planu regulacyjnego miasta przez Feliksa Bieczyńskiego. Ponieważ plany Ziółkowskiego były częstokroć „niekompletne, zwłaszcza w kwestii opisów”, dlatego oddano je Bieczyńskiemu w celu „udostatecznienia”<sup>191</sup>.



Ryc. 7. Plan pomiarowy Lublina W. Ziółkowskiego z 1827 r., kopia Konstantego Pelletiera z 1847 r., odrys R. Jaruga 1959, APL, PmL, sygn. 317, d. 9a

Już w 1835 r. plany Lublina znajdujące się w posiadaniu magistratu były niekompletne i zniszczone (plan Łackiego z 1787/74 i plany realności Ziółkowskiego). Plan mierniczego Wawrzyńca Ziółkowskiego z 1827 r. nie zachował się w oryginale, lecz jako kopie i przeróbki<sup>192</sup>. Na nim, jako podkładzie, pracowali kartografowie aż do początku XX w.<sup>193</sup>

<sup>191</sup> APL, AmL (1809–1874), sygn. 449, pismo z dnia 9 marca 1831 r., Nr 3870.

<sup>192</sup> Między innymi Plan m. Lublina wyk. Przez Konstantego Pelletiera z 1847 r. w skali 1: 2 250; odrys R. Jaruga 1959, APL, PmL, sygn. 317, dawna 9a. Plan ten był często używany, o czym świadczą liczne adnotacje i zły stan zachowania. Z 1884 r. pochodzi adnotacja uwierzytelniająca autorstwa M. Jarzyńskiego, z powodu której często, błędnie przypisywane jest mu autorstwo tego planu. Za: P. Dymmel, *Plany Lublina w zasobach archiwalnych*, [w:] *Plany i widoki Lublina XVII–XXI wiek*, Lublin 2007, s. 90.

<sup>193</sup> Z 1908 r. pochodzi plan *Plan gubernskavo Goroda Lublina z ukazaniem rozpozolenia Aptek i Składow Aptecznych v gorode*, APL, 22 PmL, sygn. 11.



**Ryc. 8.** Plan miasta Lublina z 1829 r., Feliks Bieczyński, [1:8000], Zb. Spec. Biblioteki H. Łopacińskiego, sygn. 2/VI. Fot. N. Przesmycka

### 3.2. Układ komunikacyjny i przestrzeń publiczne

Przebudowa miasta w latach 1815–1830 wiązała się z wytyczeniem nowych szlaków komunikacyjnych: warszawskiego, lubartowskiego i zamojskiego, a także z powstaniem placów: katedralnego, przed ratuszem (Łokietka), Musztry (Litewski) i Bernardyńskiego (Wolności). Zmiana przebiegu dróg tranzytowych przez miasto była spowodowana ogólnokrajową akcją rozbudowy i regulacji szlaków komunikacyjnych.

W wyniku przebudowy Stare Miasto pozostało na uboczu. Wszystkie trzy główne trakty komunikacyjne zbiegały się przed Bramą Krakowską. Można zauważyć, iż od tego czasu centrum miasta przesunęło się w kierunku Krakowskiego Przedmieścia, czego jedną z przyczyn było umieszczenie w okolicach dzisiejszego placu Litewskiego wszystkich głównych urzędów.

### 3.2.1. Nowe ulice i place

W latach 1815–1830 nastąpiły zasadnicze zmiany przebiegu głównych tras komunikacyjnych – tranzytowych dróg o znaczeniu krajowym<sup>194</sup>, czyli dróg bitych „I klasy” łączących ważniejsze ośrodki miejskie. W przypadku Lublina były to trakty łączące Warszawę z twierdzą zamojską i Lublin z Brześciem<sup>195</sup>. Trakt warszawski przeprowadzono z pominięciem dotychczasowej drogi przez miasteczko Wieniawę i Snopków, na przedłużeniu Krakowskiego Przedmieścia. Początkiem nowej trasy stał się założony już w 1809 r. trotuar biegnący do koszar świętokrzyskich, w 1815 r. staraniem prefekta lubelskiego Macieja Jabłonkowskiego trakt ten został utwardzony.

W 1817 r. Rada Muncypalna przeznaczyła pierwsze niewielkie dochody miasta na naprawę traktu warszawskiego, ukraińskiego (zamojskiego) i budowę nowego traktu lubartowskiego<sup>196</sup>.

Początkowo próbowano usprawnić główną istniejącą oś komunikacyjną – połączenie Krakowskiego Przedmieścia z mostem na Czechówce prowadzącym na trakt Lubartowski oraz Chelmski. Trakt ten miał przebiegać przez Rynek, ulicę Grodzką i Szeroką. Największym problemem komunikacyjnym było połączenie na terenie Starego Miasta i miasta żydowskiego Bramy Grodzkiej i ulicy Szerokiej<sup>197</sup>. W celu usprawnienia komunikacji w 1817 r. wyburzono zabudowania pomiędzy ulicami Zamkową i Szeroką, co jednak nie rozwiązało problemu. Prezes Komisji Województwa Lubelskiego, Józef Domański, zaproponował nawet zburzenie bram Krakowskiej i Grodzkiej<sup>198</sup>. W wyniku dalszych przemyśleń, zrezygnowano jednak z przeprowadzenia drogi tranzytowej przecinającej Stare Miasto.

Najważniejsza zmiana układu komunikacyjnego, która zaważyła na kształcie urbanistycznym miasta, to wytyczenie traktu zamojskiego. Trakt zamojski poprowadzono wzdłuż dawnej ulicy Korce (dziś ul. Królewska), gdzie wyburzono spalone kolegium jezuickie. Z pozyskanych gruzów stworzono nasyp, po którym przebiegała nowa ulica obok kościoła katedralnego i zabudowań misjonarzy (dziś seminarium duchownego). Do prac tych wykorzystano również materiał z zawaliska zamkowego domu wielkiego. Powstał w ten sposób monumentalny jak na owe czasy plac Katedralny, pełniący funkcje komunikacyjne i reprezentacyjne. Dalej

---

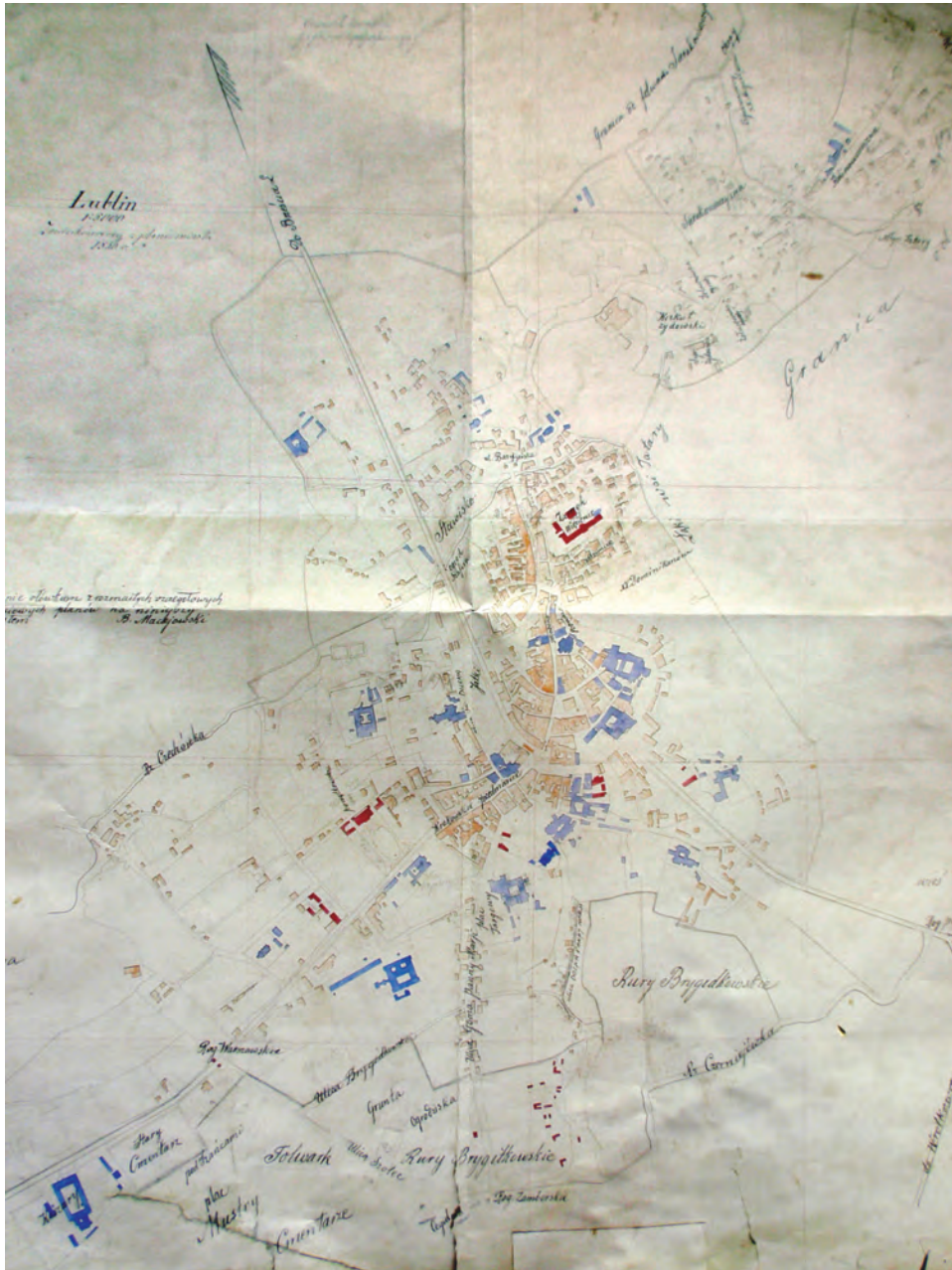
<sup>194</sup> W. Kalinowski, S. Trawkowski, *Unagi o urbanistyce i architekturze miejskiej Królestwa Kongresowego w I połowie XIX wieku*, [w:] *Studia i materiały do teorii historii architektury i urbanistyki*, PAN, Warszawa 1956, z. 1, s. 94.

<sup>195</sup> Innymi szlakami komunikacyjnymi przecinającymi Lublin były: szlak na Łęczną przez Kalinowszczyznę i szlak od śródmieścia w kierunku wsi Rury. Pozostałe drogi wychodzące z miasta przekopano, celem zamknięcia niestrzeżonych przejazdów.

<sup>196</sup> Sprawami przebudowy dróg, mostów i odbudowy budynków na potrzeby państwowe, od 1817 r. zajmowała się Komisja Rządowa Spraw Wewnętrznych. Udział władz miasta w jego odbudowie był niewielki, większość projektów opracowywano w Warszawie, a prace były prowadzone pod kierunkiem władz wojewódzkich. Koszty tych inwestycji ponosiły władze państwowe, obciążając jednocześnie nimi miasto, co powodowało ciągłe zadłużanie się Lublina.

<sup>197</sup> W. Kalinowski, S. Trawkowski, *Przebudowa...*, op. cit., s. 162.

<sup>198</sup> KRSW, 3658, KWL do KRSW z 22 czerwca 1818.



**Ryc. 9.** Plan Lublina z 1836 r. (kopia z 1866 r.), B. Maciejowski, Archiwum Państwowe w Radomiu, zbiór Kartograficzny Zarządu Dóbr Państwowych, Gubernia Lubelska, sygn. 35.



droga prowadziła brukowanym traktem zamojskim do Bystrzycy, gdzie wybudowano nowy murowany most<sup>199</sup>. Drogę tą ukończono ostatecznie w 1826 r.<sup>200</sup>

### Plac Musztry i Litewski

Na początku XIX w. urządzono w Lublinie pierwszy plac o przeznaczeniu innym niż handlowe. Odbywały się na nim parady i rewie wojskowe oraz pokazy musztry, przyciągające tłumy mieszkańców. Było to zgodne z ówczesną modą na spędzanie wolnego czasu i zapewnienia rozrywki dla mas (wzorem ideowym był plac Saski w Warszawie).

Pierwszy plac musztry powstał przy koszarach „świętokrzyskich” znajdujących się od 1810 r. na terenie należącym do dawnego klasztoru oo. Dominikanów obserwantów. Plac musztry urządzono przy trakcie warszawskim „na polach do chłopów brygidzkowskich należących”. Teren ten, jako „że odległy od miasta i w zapałym miejscu, dla błota w czasie wiosny, jesieni lub deszczów okazał się niezdatny”. Następnie parady przeprowadzano na ulicy Krakowskie Przedmieście w pobliżu obecnego placu Litewskiego. Ponieważ nawierzchnia ulicy wykonana była z kamieni polnych, tzw. kocich łbów, ulica okazała się dla tego celu nieodpowiednia<sup>201</sup>.

W 1819 r. na polecenie namiestnika cesarskiego, księcia gen. Józefa Zajączka<sup>202</sup>, urządzono nowy plac musztry na pustym terenie powstałym po rozbiórce ruin kościoła i szpitala oo. Bonifratrów oraz okolicznych domów. Zakonników razem z prowadzonym przez nich szpitalem przeniesiono na ulicę Bernardyńską. Wytyczenie placu ostatecznie zdecydowało o nowym przebiegu szlaku komunikacyjnego w kierunku Warszawy – wzdłuż Krakowskiego Przedmieścia. Dotychczasowa wąska i kręta droga prowadząca ku Wieniawie, rozdwajająca się w okolicach pozostałości klasztoru bonifratrów przestała mieć znaczenie, tym samym przestał istnieć plac „na rozdrożu”, a powstało pierwsze nowożytne świadomie komponowane wnętrze urbanistyczne – obecny plac Litewski<sup>203</sup>.

---

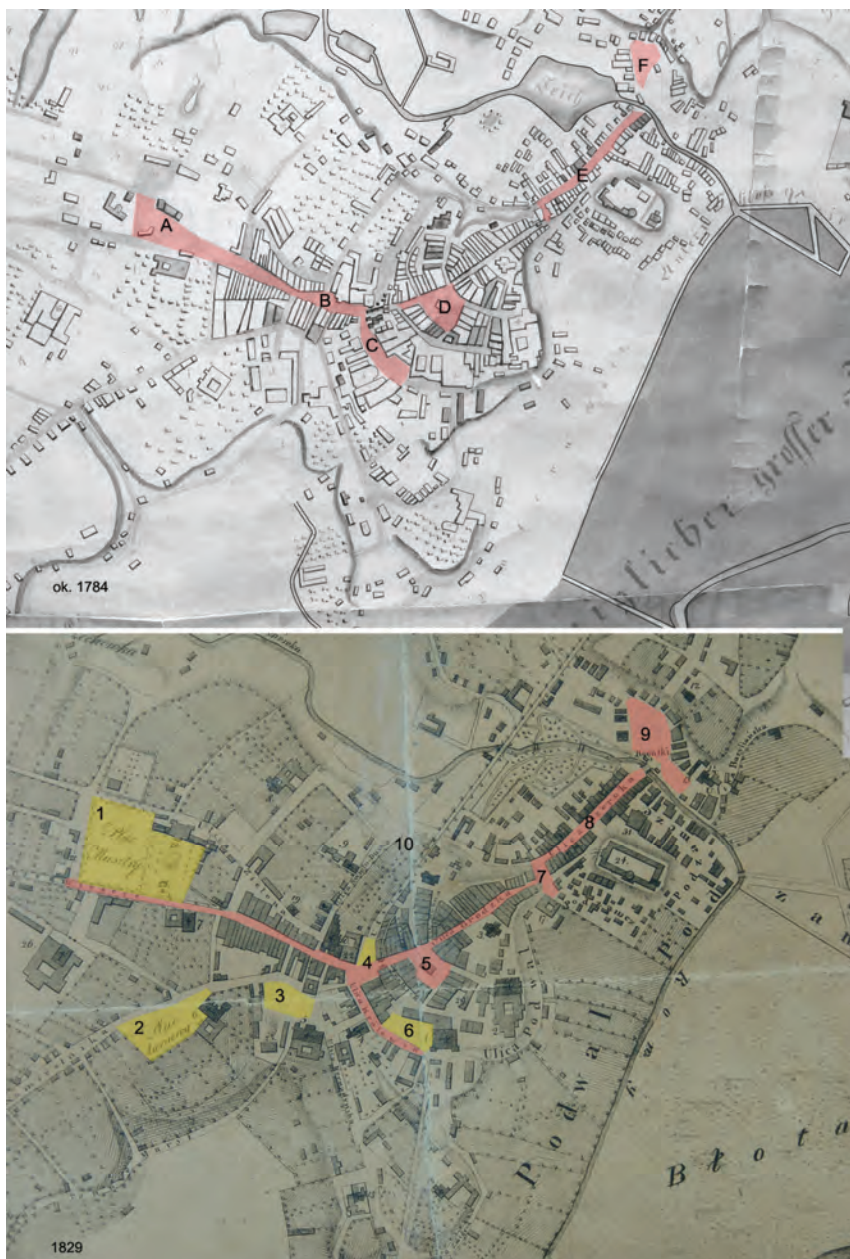
<sup>199</sup> Urządzenie wjazdu i projekt murowanego mostu od strony Piasek zaprojektował J. Stompf. Za: M. Kurzątkowski, *Materiały do...*, op. cit., s. 29.

<sup>200</sup> Przebywający w 1824 r. w Lublinie Stanisław Staszic tak opisał tę przebudowę: „Lublin przybiera postać porządnego miasta. Miejsce na wjazd z strony Zamościa do Lublina jest trafnie wybrane: przez zasypianie głębokich wądołów i przez przecięcie ogrodu i góry, na której stoi klasztor i kościół ks. misjonarzy, odkryty został kościół katedralny, wielkie zabudowania prałatów kapituły wraz z wieżą pośrodku. Te znakomite gmachy kończą zajmujący tego wjazdu widok”. AGAD KRSW 3659, f. 23, Prezes KWL do KRSW 20 marca 1820. IB. 3667 f. 199, raport Staszica z 10 października 1824, oraz: T. Mencil, *Organizacja...*, op. cit. s. 77.

<sup>201</sup> AGAD – KRSW 3659 pag. 28, 29.

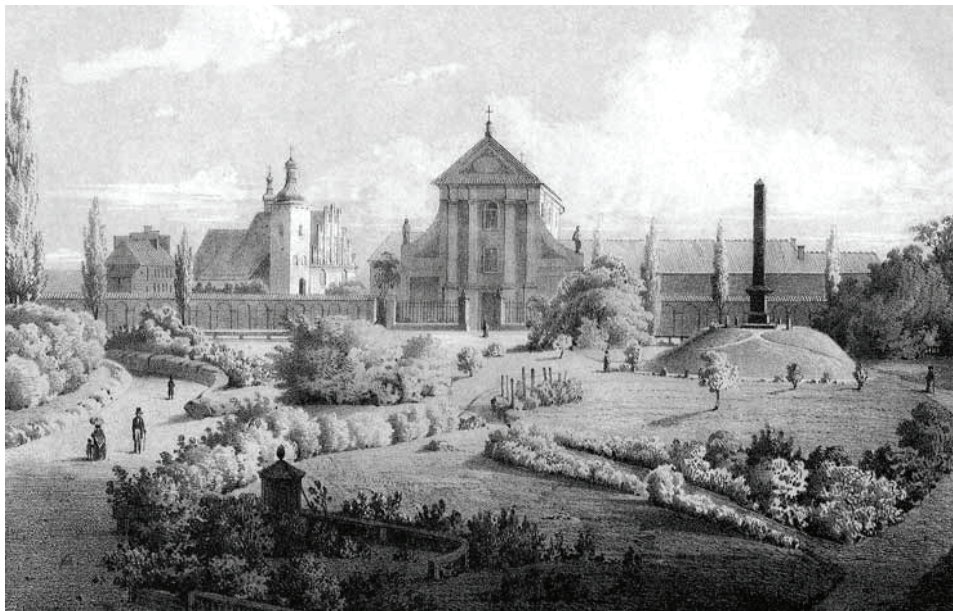
<sup>202</sup> General Zajączek otrzymał w 1818 r. tytuł księcia.

<sup>203</sup> Nazwa plac Litewski odnosi się do wydarzeń z 1569 r. Tutaj, według tradycji przekazywanej przez XIX-wiecznych monografistów Lublina w czasie podpisywania unii lubelskiej rozbiła swoje namioty szlachta przybyła z Litwy na sejm do Lublina. S. Z. Sierpiński, *Obraz miasta Lublina*, Warszawa 1839, ss. 185, reprint wydania z 1839 r., Lublin 2002, s. 26., oraz: W. Zieliński, *Monografia Lublina...*, op. cit., s. 55.



**Ryc. 10.** Zestawienie planów z 1784 i 1829 r. z oznaczeniem placów i ważniejszych przestrzeni publicznych: A – plac na Rozdrożu, B – Krakowskie Przedmieście, C – plac Korce, D – Rynek, E – ulica Szeroka, F – Słomiany Rynek przy kościele św. Mikołaja; 1 – plac Musztry (Litewski), 2 – plac targowy przed klasztorem Brygidek, 3 – plac targowy przed kościołem Bernardynów, 4 – plac przed ratuszem, 5 – rynek, 6 – plac katedralny, 7 – plac handlowy za Bramą Grodzką, 8 – ulica Szeroka, 9 – Słomiany Rynek, 10 – plac targowy od połowy XIX w. Opracowanie: N. Przesmycka na podstawie APL, PmL, sygn. 3, Zb. Spec. Biblioteki H. Łopacińskiego, sygn. 2/VI

Plac, nazywany wówczas Polem Marsowym, został splantowany, utwardzony, obsadzony dookoła topolami włoskimi i otoczony barierkami (1818–1821)<sup>204</sup>. Miał on „nie tylko odpowiadać potrzebom wojska, ale zdobić razem tę część przedmieścia”<sup>205</sup>. Plac miał powierzchnię około 2 ha.



**Ryc. 11.** Plac Litewski ok. 1850. Rycina A. Lerue z *Album Lubelskiego*, ok. 1857 r. Widok na kościół i klasztor Kapucynów (przed wyburzeniem muru i poszerzeniem ulicy) oraz na pierwotne usytuowanie obelisku upamiętniającego unię lubelską. W oddali kościół NMP i klasztor Brygidek

Po stronie wschodniej Placu Musztry, naprzeciwko dawnego pałacu Szeptyckich, zaadaptowanego na siedzibę Komisji Województwa Lubelskiego, utworzono pierwszy w Lublinie zielony skwer publiczny z trawnikami, klombami i alejami rozchodzącymi się w kierunku Krakowskiego Przedmieścia. Na osi budynku ustawiono w 1826 r. obelisk upamiętniający unię lubelską<sup>206</sup> (ryc. 11).

<sup>204</sup> Takim go widzimy na obrazie Filipa Dąbka, „Wjazd generała Zajączka do Lublina w 1826 roku”.

<sup>205</sup> KRSW 3659, k. 22–40, KWL do KRSW z 30 III 1820.

<sup>206</sup> M. Kurzątkowski, *Najpiękniejszy w Polsce? Rzecz o placu Litewskim*, „Kalendarz Lubelski”, 1985, s. 60. Żeliwny pomnik – obelisk ustawiono na miejscu dawnej kapliczki prawdopodobnie z inicjatywy S. Staszica. Wg L. Gawrońskiego pierwszy pomnik (w formie czworobocznej murowanej „kolumny” nakrytej dachówką, z niszą, w której znajdowały się kamienne figury przedstawiające Polaka i Litwina, lub wg innych wersji Władysława Jagiełłę i Jadwigę), został ufundowany najprawdopodobniej przez Zygmunta Augusta. Pomnik pierwotnie ustawiony był naprzeciwko kościoła bonifratrów. W 1819 r. podczas rozbioru zrujnowanych gmachów poklasztornych został zniszczony, nad czym ubolewał Staszic. Za: L. Gawroński, *Historia w pomniku zamknięta*, „Kalendarz Lubelski” 1985, Lublin 1985, s. 68.

Na przełomie lat 1823/24 po stronie zachodniej Placu Musztry wytyczono nową ulicę – Czechowską (obecnie 3 Maja), co zarysowało prostokątny kształt obecnego placu Litewskiego. Zachodnią pierzeję placu wyznaczyły neogotyckie budynki Komory Celnej oraz Komisji Obwodowej, czyli powiatowej wzniesione w latach 30. XIX w. (ryc. 12).

1784



1827



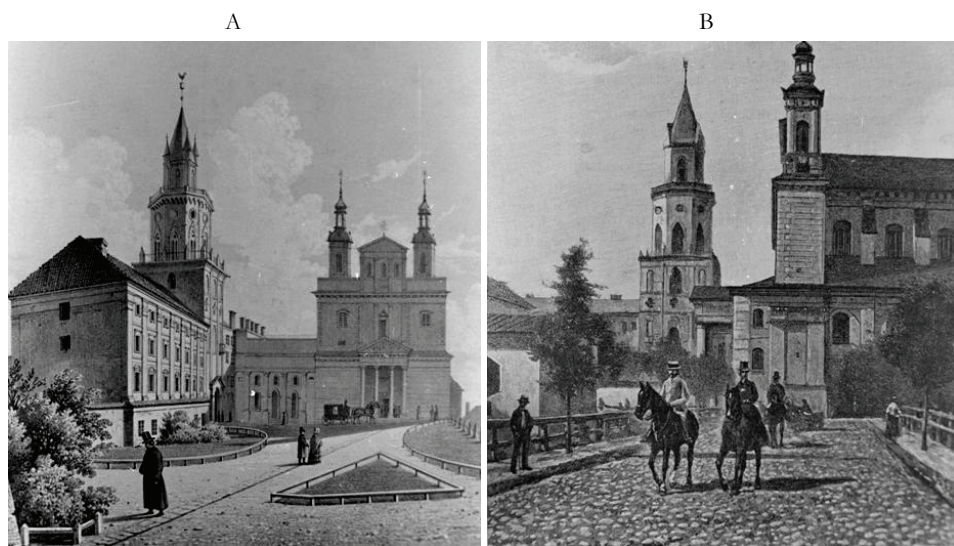
1829



**Ryc. 12.** Przeobrażenia terenu Placu Musztry w latach 1784–1829. Zestawienie fragmentów planów z lat 1784, 1827, 1829 (APL, PmL, sygn. 3, 317; 6). Opracowanie N. Przesmycka

### Plac Katedralny

W 1818 r. rozebrano zniszczone podczas pożaru z 1803 r. budynki dawnego kolegium jezuickiego. Z zabudowań pozostało jedynie skrzydło północne, przylegające do bramy trynitarskiej. Po splantowaniu terenu, możliwe stało się zorganizowanie w tym miejscu reprezentacyjnego placu, którego ramy przestrzenne wyznaczały budynek kościoła katedralnego, pozostały gmach kolegium i dominująca nad nimi Wieża Trynitaraska (ryc. 13 A i B), wzniesiona w miejscu dawnej furty w murach miejskich (1819). Wieża Trynitaraska stała się nową dominantą w panoramie wzgórza staromiejskiego.



**Ryc. 13.** A – Rycina A. Lerue, z *Album Lubelskiego*, Katedra w Lublinie i wieża Trynitaraska, 1857, B – *Brama miejska w Lublinie*. Rys. A. Gierymskiego z „Tygodnika Ilustrowanego”, 1887

### Place handlowe

Największy istniejący do końca XVIII w. plac targowy Korce, stracił swoje znaczenie handlowe i stał się centralnym węzłem komunikacyjnym, w którym zbiegały się wszystkie trakty wychodzące z miasta. Powstałe w Lublinie w XIX w. nowe place handlowe powiązane były z zabudowaniami klasztorными i kościelnymi.

W 1819 r. rozebrano rudery i mury przylegające do klasztoru brygidek wzdłuż ulicy Namiestnika (obecna Narutowicza). Na utworzonym w tym miejscu placu organizowano jarmarki<sup>207</sup>. W 1857 r. handel targowy odbywający się na placu brygidzkowskim został przeniesiony na plac przed kościołem Karmelitanek (ryc. 14). Nowy targ miał bardzo dogodne położenie komunikacyjne. Zajmował on zbliżony do trójkąta teren pomiędzy ulicami Nową i Świętoduską, na tyłach nowego ratusza

<sup>207</sup> KWL do KRSW z 18 maja 1820, sygn. 3661.

(ryc. 10). W 1851 r. równoległe do linii ulicy Nowej wybudowano jatki. Wzdłuż ulicy Świętoduskiej zaczęły powstawać charakterystyczne domy zajezdne, będące architektoniczną odpowiedzią na zapotrzebowanie na nowe funkcje.

Mniejszy plac targowy utworzono przed kościołem bernardyńskim. Przy kościele ewangelickim znajdował się tzw. Zielony Rynek, miejsce handlu sianem, owsem i „wiktualami”<sup>208</sup>.

W dzielnicy żydowskiej tradycyjnie miejscem handlu pozostawała ulica Szeroka, jednak od II połowy XIX w. intensywnie zaczął rozwijać się targ w trójkącie pomiędzy ulicami Nową, przedłużeniem ul. Probstwo a rzeką Czechówką (ryc. 10 – plac oznaczony nr 9). Sąsiedztwo rzeki stanowiło duży problem sanitarny, a jej skanalizowanie na tym odcinku nastąpiło dopiero w latach 30. XX w.

A



B



**Ryc. 14.** Plac przy ulicy Świętoduskiej za nowym ratuszem. A – rysunek A. Gierymskiego z „Tygodnika Ilustrowanego” 1887, B – fotografia z przełomu XIX/XX w., ze zbiorów Teatru NN

<sup>208</sup> W. Śładkowski, *W epoce zaborów...*, op. cit., s. 35.



**Ryc. 15.** Słomiany Rynek na przedmieściu Kalinowszczyzna. Zestawienie planów pomiarowych i regulacyjnych z XIX w. (APL, PmL, sygn. 3, 5, 6, 11). Opracowanie N. Przesmycka

Tradycyjnym miejscem handlu pozostawał tzw. Słomiany Rynek na Kalinowszczyźnie, którego próby regulacji podejmowane były kilkakrotnie w XIX w. (ryc. 15). Kształt placu utrwalił założenie przestrzenne będące wynikiem istniejącego w tym miejscu wczesnośredniowiecznej osady, prawdopodobnie typu widlicowego.

### 3.2.2. Regulacje istniejącego układu komunikacyjnego

Po 1815 r. Lublin okopano od strony zachodniej, wzdłuż linii dawnych wałów miejskich, uniemożliwiając w ten sposób dotarcie do miasta bez kontroli policji. W 1818 r. ustalono roгатki miejskie (warszawska, lubartowska i zamojska), które były punktem pobierania opłat konsumpcyjnej i skarbowej. Rogatki te zabezpieczyły interesy skarbu i miasta, ale nie stanowiły o jego granicach administracyjnych. Poza roгатkami, lecz w granicach administracyjnych leżały dzielnice Piaski i Czwartek, zaś w granicach „wałów konsumpcyjnych” znajdowała się wieś i folwark Rury, stanowiąca wówczas odrębną gminę wiejską<sup>209</sup>. Bez nowych rogatek pozostał jedy-

<sup>209</sup> Autorem projektu (1817) odwachu rogatekowego na traktie lubartowskim był L. Rodakiewicz (AGAD, KRSW 3658), a odwachów rogatekowych przy traktie warszawskim i przy moście na Czechówce (1819) był I. Hincz (AGAD, KRSW 3656), który w latach 1817–1819 pełnił funkcję inżyniera i asesora budowniczego w KWL. Oprócz odwachów był autorem projektów mostu i sklepów przy bramie Grodzkiej, sporządził liczne inwentaryzacje pomiarowe kościołów i budynków klasz-

nie wjazd do miasta od strony wsi Rury, bowiem miał on całkowicie lokalne znaczenie, a do miasta przybywali tędy okoliczni chłopci<sup>210</sup>.

Przebudowie uległa droga prowadząca do Lubartowa. Wcześniejszy trakt (trakt brzeski) prowadził ulicą Szeroką przez Czwartek do Dysa. Nową drogę wyznaczono na przedłużeniu ulicy Nowej w kierunku rzeki Czechówki, gdzie zbudowano murowany most. Trakt ten ukończono w 1826 r.<sup>211</sup> Rozwój układu komunikacyjnego Lublina w okresie zaboru rosyjskiego przedstawiono na ryc. 40.

W omawianym okresie czasu wybrukowano ulice: Grodzką, Krakowskie Przedmieście, Królewska, Namiestnikowską, Bernardyńską, Złotą, Zieloną, Nową, Jezuicką, Rybną, Olejną, Szeroką. Wybudowano wiadukt prowadzący od Bramy Grodzkiej do Zamku. Na drogach prowadzących do rogatek miejskich wykonano nawierzchnię tłuczniową, wyźwirowano niektóre place. Na części ulic, kosztem właścicieli posesji ułożono chodniki<sup>212</sup>. Wybudowano mosty na Czechówce i Bystrzycy, a na ulicach szereg mostków zakrywających kanały odpływowe. Na wielu ulicach zainstalowano latarnie lojowe (łącznie 123 sztuki), zamienione w następnych latach na olejowe.

Prace regulacyjne po powstaniu listopadowym rozpoczęto w 1837 r.<sup>213</sup> W śródmieściu wybrukowano lub przebrukowano ulice: Krakowskie Przedmieście, Królewska, Zieloną, Nową, Świętoduską, Początkową, a w mieście żydowskim ulice Ruską, Jateczną i Szeroką. Brukowane chodniki zaczęto układać na placu Katedralnym i przed budynkami popijarskimi. Na terenach pokapucyńskich wytyczono ulicę Kapucyńską, łączącą plac przed kościołem NMP z Krakowskim Przedmieściem (1859, ryc. 16, 17). Na Krakowskim Przedmieściu położono pierwszy chodnik asfaltowy (1862). W 1864 r. przeprowadzono również regulację ulicy Bernardyńskiej.

W śródmieściu wybudowano i naprawiono istniejące kanały odpływowe. Remonty i przebudowy dotyczyły również szos biegnących do miasta<sup>214</sup>. Odbudowano mosty na Bystrzycy (koło Piask i na Kalinowszczyźnie) oraz usypano waly przeciwpowodziowe.

tomnych. W roku 1820 został inspektorem generalnym dróg i mostów w KRSW. Za: S. Łoza, *Architektura i budownictwo w Polsce*, Warszawa 1954, s. 118. Budynki odwachów były skromne, w stylu klasycystycznym, których rozwiązanie architektoniczne krytykował Groffe. Za: KRSW 3656, sprawozdanie Groffego z 30 kwietnia 1820 r.

<sup>210</sup> Projekt Okołowa op. cit., oraz KRSW 3659 KWL do KRSW z 30 kwietnia 1820.

<sup>211</sup> T. Mencil, *Organizacja...*, op. cit. s. 49.

<sup>212</sup> Ulice: Namiestnikowska, Świętoduska i Zielona.

<sup>213</sup> Prace te były poprzedzone sporządzeniem w 1836 r. 10-letniego planu robót.

<sup>214</sup> Większość dróg bitych było budowanych przez Bank Polski. Na terenie Lubelszczyzny ekonomiczne znaczenie miały trakty: lubelski – Lublin, Kurów, Puławy, Garwolin, Warszawa, – uściłowski – Lublin, Piaski, Chełm, Raciborowice i dalej do Rosji, wołyńsko-śląski – od Lublina do Kurowa, Puław i Radomia, zamojski – Lublin, Piaski, Krasnystaw, Zamość, Tomaszów do Galicji Wschodniej. Wcześniejszy trakt do Warszawy wiódł lewy brzegiem Wisły przez Piaseczno, Kozienice i Puławy, a dalej po przeprawie droga z Puław do Lublina nie była utwardzona. Nowo oddany trakt umożliwiał dotarcie do Warszawy dylizansem w przeciągu 24 godzin. Dylizanse kursowały dwa razy dziennie. Za: T. Mazur, R. Orłowski, *Związki gospodarcze Lubelszczyzny z Warszawą w XIX wieku* (pod red. W. Ćwika), PWN Warszawa–Łódź 1986, s. 50–51.





Ryc. 16. Plan sytuacyjny części miasta Lublina z projektem uregulowania ulicy obok ogrodu OO. Kapucynów..., proj. F. Bieczyński, ok. 1850 r. APL, PmL, sygn. 65.

Największe problemy z regulacją ulic były w dzielnicy żydowskiej: „ze względów nawet sanitarnych, ulica Podwale, w stanie, w jakim się znajduje, pozostawiona być nie powinna. Najwłaściwiej przeto byłoby jak to i Rada Miejska opiniowała usunąć domy przy tej ulicy egzystujące a w przykłej pozycji położone przez to stopniowo chociażby w miarę dezelacyji onych, nabywanie na rzecz Miasta i przeznaczanie gruntów na ogrody i łąki z wzbronieniem zabudowywania ich w przyszłości [...]”<sup>215</sup>.

<sup>215</sup> APL, AmL 1809–1874, sygn. 522 z 1865 r.



Ryc. 17. Projekt rozprzestrzenienia i uregulowania ulicy Kapucyńskiej..., F. Bieczński, 1859. APL, PmL, 510.

Drogi regulowane i wytyczane w tym okresie czasu były obsadzone drzewami, najczęściej topolami włoskimi. Główne trakty wyjazdowe z Lublina obsadzano również lipami i kasztanowcami<sup>216</sup>.

### 3.2.3. Parki i tereny zieleni

#### Ogrody publiczne

Na początku XIX w. zaczęto doceniać rolę parków w życiu społecznym aglomeracji miejskich oraz jako elementu wpływającego na piękno miast. Pierwszy park miejski w Lublinie powstał w 1827 r. z inicjatywy Ignacego Lubowieckiego, prezesa Komisji Województwa Lubelskiego, „na Czechówce”; pomiędzy ul. Lubartowską i nieistniejącą dziś ulicą Szeroką<sup>217</sup>, na terenach dawnego stawu (ryc. 18 A). Takie usytuowanie ogrodu, w sąsiedztwie najbardziej zaniedbanej i przeludnionej dzielnicy żydowskiej, było przykładem ówczesnego podejścia urbanistów do problematyki społecznej<sup>218</sup>. Ogród miał swobodny układ ścieżek i zajmował teren po obydwu stronach Czechówki. Zasadzone tam drzewa zostały jednak wkrótce zniszczone przez mieszkającą w pobliżu ludność żydowską, a wkrótce teren został zdewastowany przez powódź i prace przy zakładaniu parku przerwano<sup>219</sup>.

W późniejszym okresie powrócono do idei tworzenia parków jako ogrodów spacerowych. W 1837 r. utworzono Ogród Miejski zwany Saskim, a w 1869 r. ogród Bronowicki.

Ogród Saski został założony na gruntach poddominikańskich za rogatką miejską zwaną Warszawską w pobliżu przedmieścia Wieniawa<sup>220</sup> (ryc. 18 B). Inicjatorem jego założenia był inżynier gubernialny Feliks Bieczyński. Ogród powstał w 1837 r. w ramach akcji „porządkowania miasta”. Bieczyński, stał na czele komitetu powołanego do organizacji ogrodu miejskiego<sup>221</sup>. Po wstępnym wyrównaniu terenu i wytyczeniu alejek i ścieżek zasadzono tam ponad 4 tys. drzew i krzewów. Od strony zachodniej ogrodu wybudowano utwardzoną drogę biegnącą od traktu warszawskiego do Wieniawy.

---

<sup>216</sup> Drzewa te: „są własnością ogółu, nikt przeto bez wiedzy i zezwolenia Rządu nie ma prawa do ich wycinają, a wszelkie rozmyślnie ich uszkodzenia ściągnie na winowajcę odpowiedzialność [...]”. Utrzymanie zadrzewienia przydrożnego było problemem, ponieważ mieszkańcy często wycinali drzewa pod pozorem osuszenia drogi, bez uzyskiwania odpowiednich zezwoleń. Za: Dodatek do numeru I Dziennika Urzędowego Guberni Lubelskiej w Lublinie z dnia 24 XII/5 I 1860 r., Aml. (1809–1874), sygn. 498.

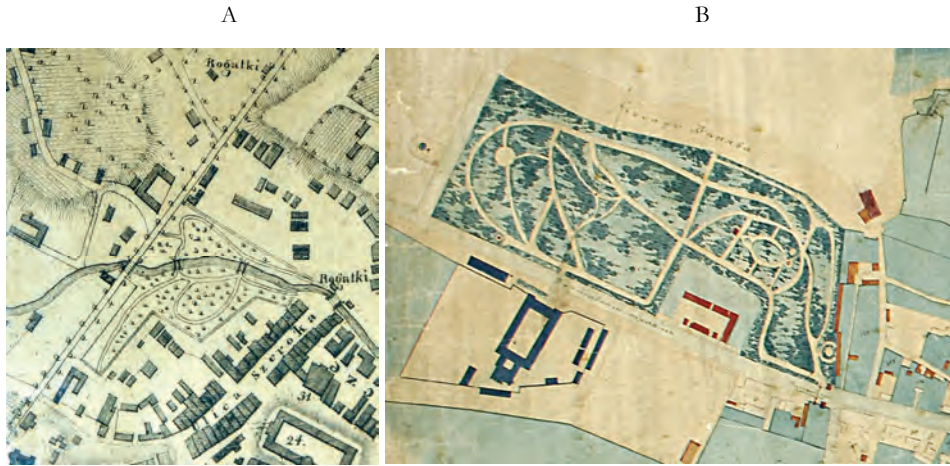
<sup>217</sup> Wizytujący w 1824 r. miasto Stanisław Staszic polecił władzom zbadać możliwość utworzenia na terenach za placem musztry w kierunku Wieniawy ogrodu spacerowego.

<sup>218</sup> G. Ciołek, *Ogrody Lublina w XIX wieku*, „Ochrona zabytków”, R. 7, Warszawa 1954, nr 4, s. 267.

<sup>219</sup> Ponowne postulaty założenia parku w tym miejscu, u wylotu ulicy Lubartowskiej, znalazły się w wytycznych Wielkomięjskiego Planu Rozwoju Lublina z 1924 r. jednak do realizacji nigdy nie doszło, I. Kędziński, *Konkurs na plan regulacyjny miasta Lublina*, 1924.

<sup>220</sup> Dawne miasteczko – *Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego*, 1974: Wyciąg hasel. Województwo Lubelskie (oprac. W. Skalowski).

<sup>221</sup> Datę tę upamiętnia istniejący do dzisiaj skromny pomnik w parku.



**Ryc. 18.** A – Park na Czechówce, projektu F. Bieczyńskiego na planie Lublina z 1829 r., B – Ogród Saski, na planie z 1899 r., (Zb. Spec. Bibl. im. H. Łopacińskiego, sygn. 2/VI, APL, PmL, sygn. 5)

Obszar ogrodu, o bogatej rzeźbie terenu i powierzchni ok. 13,7 ha, umożliwił dużą swobodę w kształtowaniu kompozycji przestrzeni. Park nawiązuje do stylistyki ogrodów angielskich, być może wzorowany był na ogrodzie Izabeli Czartoryskiej z Puław. Od strony miasteczka Wieniawy, park oddzielony był głębokim rowem. Ogród do dzisiaj posiada swobodny, naturalny układ ścieżek (pierwotnie żwirowych) grupy zieleni i sadzawkę. Park zadrzewiany był początkowo krzewami i drzewkami pochodzącymi z pobliskiego lasu Czechowskiego. Mieszkańcy miasta zachęceni byli do „dostarczania różnych krzewów z ogrodów”, rośliny sprowadzano także z innych ogrodów europejskich, m.in. z Hamburga<sup>222</sup>. Park w pierwszych kilkudziesięciu latach swojego istnienia był instytucją „finansowo samowystarczalną”. Pieniądże na utrzymanie zieleni, pracę ogrodników otrzymywano ze sprzedaży siana, w tym celu na zadarnienie trawników stosowane były gatunki traw łąkowych<sup>223</sup>. W parku znajdowała się szkółka drzew topolowych i morwy białej, jako podstawa dla hodowli jedwabnika.

W kolejnych latach w ogrodzie wzniesiono kawiarnię, cukiernię, altanki i zegar słoneczny. Przy wejściu ustawiono barometr z termometrem. Od strony południowej, przy trakcie warszawskim w granicach ogrodu znalazła się barokowa figura zbudowana na kopcu ziemnym<sup>224</sup>.

<sup>222</sup> W swojej broszurce z 1854 r., dotyczącej stanu zadrzewienia Parku Miejskiego, Feliks Łódzian-Bieczyński, podaje szczegółowy spis drzew ozdobnych, krzewów i kwiatów, APL, AmL (1809–1874), sygn. 570.

<sup>223</sup> Ibid.

<sup>224</sup> Feliks Bieczyński swojej broszurce z 1854 r. podaje, że kapliczka powstała w roku 1723, a wzniesiono ją „podczas morowego powietrza”. W świetle najnowszych badań archeologicznych kopiec jest neolitycznym kurhanem, a także miejscem wczesnośredniowiecznym pochówków.

Zachodnia i północna część parku była stale dewastowana przez żołnierzy rosyjskich stacjonujących w pobliskich koszarach świętokrzyskich oraz żydowską ludność zamieszkująca Wieniawę<sup>225</sup>. Ogród Saski był ogrodem publicznym, jednak wstęp do niego nie przysługiwał wszystkim lublinianom<sup>226</sup>.



**Ryc. 19.** Ogród Saski. Pawilon z kawiarnią i altana. Pocztkówki z przełomu XIX i XX w. Własność prywatna

Ulubionymi miejscami spacerowymi mieszkańców, były tereny wsi Dziesiąta i Sławinek, oraz łąki nadbystrzyckie, z których rozlegał się wspaniały widok na panoramę, wzniesionego na wzgórzach miasta. Lublinianie spacerowali lub jeździli dorożkami na Sławinek, gdzie od 1819 r., wykorzystując występujące tu wody żelaziste utworzono zdrojowisko. W 1860 r. otwarto w nim zakład kąpielowy, który cieszył się dużą popularnością do lat 80. XIX w., kiedy to modne stało się uzdrowisko w Nałęczowie.

### Cmentarze

W pierwszych latach Królestwa Polskiego nowym miejscem pochówków dla chrześcijańskiej ludności Lublina stał się założony oficjalnie w 1794 r. cmentarz na Rurach (ryc. 20). Przez kilkanaście lat od otwarcia cmentarza mieszkańcy Lublina nie chcieli grzebać tam swoich bliskich.

<sup>225</sup> Komitet kierujący zarządzaniem Ogrodu Publicznego wielokrotnie skarżył się magistratowi na bezprawny wypas bydła i trzody chlewnej w parku, a także na dewastowanie zieleni: „W ogrodzie publicznym Lublina przed samą Wigilią Bożego Narodzenia wycinane są drzewa świerkowe, a to w celu urządzenia tak zwanych gwiazdek dla dzieci?”. W 1866 r. rów oddzielający ogród był już niewystarczającym zabezpieczeniem i w piśmie do Magistratu Miasta komitet ogrodu sugeruje, by „jak najtańszem, trwałem i o ile można ozdobnem, a przynajmniej nieszpecącym widokiem szczególnie od frontu” wzniesić ogrodzenie. Za: APL, AmL (1809–1874), sygn. 685. W 1889 r. park otoczono wysokim murem, a wejścia do parku i porządku w nocy zaczęli pilnować dozorczy.

<sup>226</sup> Do parku miejskiego nie wolno było wchodzić osobom „w odzieży obdartej, brudnej”, nie mogli wejść również „Żydzi w dawnym stroju noszący się [...] nierządnicę publiczne, służące bez zatrudnień i bez swych państwa i tym podobne indywidua”, tj. z brodami i w długich strojach. Żydzi noszący się „z niemiecka i francuska”, niemający bród ani żadnych oznak wyznania byli do parku wpuszczani, APL, AmL (1809–1874), sygn. 570.

Początek funkcjonowania cmentarza datuje się na październik 1811 r., a pierwszymi, którzy odważyli się na chowanie tam zmarłych, byli lubelscy masoni<sup>227</sup>. Lokalizacja cmentarza miejskiego w nowym miejscu, w dużym stopniu ograniczyła w dalszych latach rozwój przestrzenny miasta w kierunku zachodnim, a zarazem spowodowała zachowanie unikalnego terenu zieleni w dzisiejszej strukturze śródmieścia.

W 1829 r. zaprzestano pochówków na starym cmentarzu żydowskim (kirkut na Wzgórzu Grodzisko na Kalinowszczyźnie). Nowy cmentarz urządzono przy drodze wylotowej z Lublina w kierunku północnym, zlokalizowanym w pobliżu cmentarza prawosławnego (przedłużenie ulicy Nowej i Lubartowskiej)<sup>228</sup>. Od 1830 r. pochówków dokonywano na nowym cmentarzu żydowskim. Stary kirkut zaczął funkcjonować jako teren zabytkowy i zamknięty.



**Ryc. 20.** Fragment planu Lublina z 1829 r., autorstwa F. Bieczyńskiego z widocznym nowym cmentarzem z linią okopów konsumpcyjnych (Zb. Spec. Bibl. im. H. Łopacińskiego, sygn. 2/VI)

<sup>227</sup> M. Gmiter i inni, *Cmentarz rzymskokatolicki...*, op. cit., s. 12.

<sup>228</sup> B. Mikulec, *Aktywność gospodarcza ludności żydowskiej Lublina w latach 1815–1864*, [w:] *Żydzi w Lublinie*, Lublin 1995, s. 70.

### 3.3. Zabudowa mieszkaniowa

Stabilizacja polityczna w Królestwie Polskim z lat 1815–1830 dała mieszkańcom miasta możliwość odbudowy domów. W pierwszym okresie, prace z ramienia namiestnika Zajączka prowadził Okołów, który zaproponował kierunki rozwoju i zbadał możliwości finansowe miasta. W Lublinie, poza ekonomem – majstrem murarskim, nie było żadnych wykwalifikowanych w tym kierunku pracowników. Zgodnie z postanowieniem namiestnika z dnia 27 maja 1817 r. nakazano przeprowadzenie rewizji domów grożących zawaleniem.

Dnia 18 czerwca zostało wydane rozporządzenie o odbudowie miast. Nakazywało ono zabudowę pustych palców w przeciągu 3–4 lat pod groźbą przymusowej licytacji i sprzedaży na rzecz nabywców, którzy zobowiązaliby się do ich zabudowy<sup>229</sup>.

Prace budowlane w Lublinie rozpoczęto od wykupu i rozbiórek domów drewnianych, nienadających się do odbudowy, a w ich miejsce zaczęto wznosić budynki murowane. W pierwszej kolejności rozebrano dachy kryte słomą i kominy sztangowe<sup>230</sup>. Wyburzono również wiele zniszczonych domów murowanych. Ogólna liczba domów w mieście uległa zmniejszeniu z 780 w 1819 r. do 747 w 1830 r., ale zwiększył się udział domów murowanych<sup>231</sup>.

Budownictwo mieszkaniowe, rozwijające się przed 1830 r., po powstaniu listopadowym zamarło. Dopiero od 1842 r. nasilił się znowu ruch budowlany<sup>232</sup>. W 1860 r. w mieście znajdowały się 34 domy murowane dwupiętrowe i 28 domów murowanych jednopiętrowych oraz 16 jednopiętrowych domów drewnianych<sup>233</sup>.

---

<sup>229</sup> *Zbiór przepisów administracyjnych Królestwa Polskiego, Wydział Spraw Wewnętrznych i Duchownych*, cz. I., *Gospodarstwo miejskie*, t. II, Warszawa, 1866, s. 327–333.

<sup>230</sup> Zgodne to było z postanowieniem namiestnika z 21 grudnia 1823 r., by: „z przyszłą wiosną w mieście Lublinie żaden dach słomą pokryty [...], jak również drewniane lub z chrustu i gliną wylepione kominy cierpiane nie były”. Jednak jeszcze w 1825 r. w mieście było 159 dachów pokrytych słomą i 130 kominów sztangowych, 639 dachów gontowych i 809 kominów murowanych. Dachy kryte słomą i kominy sztangowe przeważały na przedmieściach. Za: T. Mencil, *Lublin przedkapitałistyczny...*, op. cit., s. 203.

<sup>231</sup> Domy murowane wznoszono głównie z kamienia wapiennego i cegły. Kamień wapienny pozyskiwano z kopalni zlokalizowanych na obszarze Tatar i Bronowic. Kopalnia kamienia oraz piece do wypalania znajdowały się na terenach folwarku miejskiego Bronowice. Cegielnie powstawały na przedmieściach i pod miastem (Rury, przy trakcie lubartowskim, tereny wsi Dziesiąta i inne). Źródłem budulca były również budynki znajdujące się w ruinie, sukcesywnie rozbierane, takie jak zamek lubelski (do lat 20. XIX w.), resztki murów miejskich czy ruiny kościoła św. Michała. W 1829 r. było 319 domów murowanych i 449 drewnianych, zaś w 1830 r. – 409 drewnianych i 338 murowanych. Za: T. Mencil, *Lublin w okresie walk narodowo-wyzwoleńczych (1797–1864)*, [w:] *Lublin 1317–1967*, (pod red. H. Zinsa), Wyd. Lubelskie, Lublin 1967, s. 123.

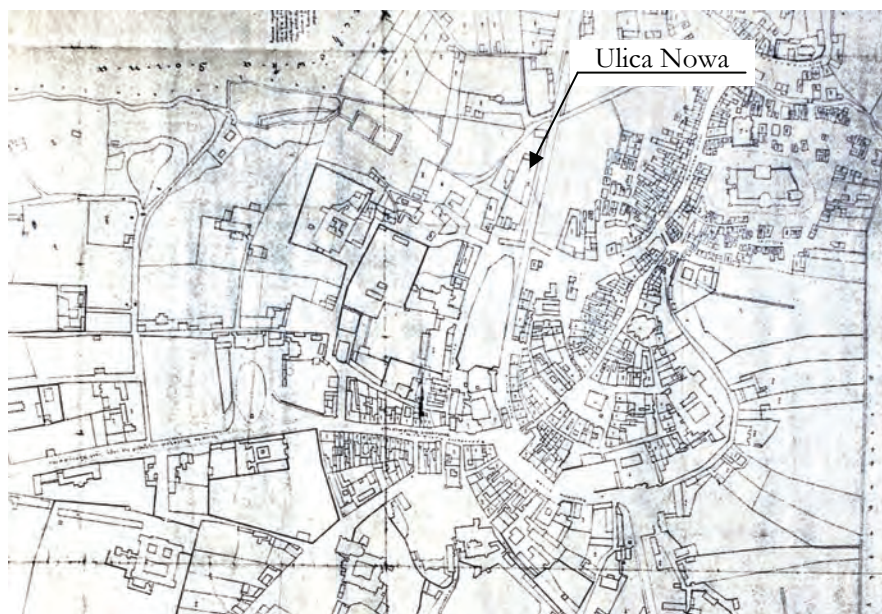
<sup>232</sup> W 1842 r. wybudowano 12 nowych domów, w 1845 – 10, 1850 – 3, 1854 – 7, 1861 – 6, 1863 – 22, 1864 – 9.

<sup>233</sup> Liczba domów murowanych systematycznie rosła. W 1830 r. było ich 338, w 1845 – 397, 1857 – 442, a w 1860 – 454. W 1830 r. domów drewnianych było – 409, w 1845 – 295, w 1857 – 312, 1860 – 372. Budownictwo drewniane skupiało się głównie na przedmieściach miasta. W 1833 r. jeszcze 33 domy posiadały dachy kryte słomą i było 38 kominów sztangowych. Wg T. Mencla, *Lublin*

W XIX w. przynależność do miasta oznaczała podporządkowanie się mieszkańców władzom miejskim pod względem administracyjnym, skarbowym i sądowym, czyli we wszelkich sprawach „policyjnych”. Posesje były wpisane do rejestru nieruchomości miejskich i katastru ogniowego oraz ksiąg szarwarkowych<sup>234</sup>, zaś mieszkańcy do ksiąg miasta<sup>235</sup>.

### 3.3.1. Śródmieście

Ruch budowlany w pierwszych latach Królestwa Polskiego skoncentrował się rejonie Krakowskiego Przedmieścia, co było kontynuacją trwającego już od średniowiecza rozwoju urbanistycznego Lublina w kierunku zachodnim. W miejscu dawnych domów parterowych i drewnianych zaczęto wznosić murowane kamienice jedno- i dwupiętrowe wraz z przylegającymi oficynami. Oficyny boczne sięgały głęboko w tył parceli, powstawały oficyny tylne tak, że z czasem podwórza zamykały się całkowicie.



**Ryc. 21.** Śródmieście Lublina na planie z 1827 r., aktualizowany w 1847. APL, PmL, sygn. 317, d. 9a.

*blin przedkapitałistyczny...*, op. cit., s. 210, choć raport z 10 stycznia 1833 r. Urzędu Muncypalnego do KWL podaje ilość dachów słomianych – 8, kominów sztangowych – 8, za: APL, AmL (1809–1874), 19, k. 91–97.

<sup>234</sup> Szarwark to od 1816 r. powinność gminna ustanowiona przez Radę Administracyjną Królestwa Polskiego na utrzymanie dróg, rozkładana w stosunku do liczby dymów i odległości miejsca zamieszkania od miejsca robót. Za: *Encyklopedia Staropolska. Ilustrowana*, Z. Gloger, T. 4, Warszawa 1903, s. 306.

<sup>235</sup> APL, AmL (1809 – 1874), sygn. 449, s. 23. Szarwark to od 1816 r. powinność gminna ustanowiona przez Radę Administracyjną Królestwa Polskiego na utrzymanie dróg, rozkładana w stosunku do liczby dymów i odległości miejsca zamieszkania od miejsca robót. Ibid. s. 306.





**Ryc. 22.** Śródmieście. Fragment Planu miasta Lublina z roku 1829, z planu przez inżyniera Województwa Lubelskiego Podanego. Monografia Lublina Tom II, Litografowany przez W. Czempińskiego 1879, APL, PmL, sygn. 6

Nowym kierunkiem rozwoju śródmieścia Lublina, począwszy od lat 40. XIX w., stała się ulica Nowa, dzisiejsza Lubartowska.

### 3.3.2. Przedmieścia

W połowie XIX w. miastu zaczynało brakować terenów budowlanych nadających się pod budownictwo mieszkalne. W zachodniej części miasta, po stronie północnej do traktu warszawskiego usytuowany był ogród miejski, zaś strona południowa przewidywana była jako tereny przeznaczone w przyszłości dla wojska.

W 1832 r. Komisja Rządowa Spraw Wewnętrznych zatwierdziła plan regulacyjny dla Przedmieścia Kalinowszczyzna<sup>236</sup>, w dużej części obszaru zniszczonego przez pożar w 1831 r. Nie został on jednak zrealizowany z powodu dużych wydatków miasta związanych z pracami ziemnymi (w części górnej głębokie parowy) oraz konieczności wykupienia od oo. Augustianów części Kirkuta z wysokim murem i różnych zabudowanych posesji prywatnych<sup>237</sup>.

Miasto starało się wcielić w swój obszar tereny użytkowane dotychczas rolniczo. Jednym z nich był folwark pobrygidkowski, będący własnością skarbu państwa, znajdujący się pomiędzy ulicą Namiestnika a linią „okopów konsumpcyjnych”<sup>238</sup>. Po długich staraniach Komisja Przychodów i Skarbu zgodziła się na wcielenie tego terenu (1862), ale z zastrzeżeniem, że pozostanie on w posiadaniu chłopów. W końcu Magistrat zrezygnował z tego pomysłu z powodu braku funduszy na wykup gruntów i aż do okupacji austriackiej podczas I wojny światowej, teren ten jako wieś Rury pozostawał poza administracją miejską.

### 3.3.3. Dzielnica żydowska

Miastem żydowskim nazywane były od wieków tereny zamieszkałe przez Żydów na Podzamczu i Czwartku.

W 1825 r. w Lublinie ludność żydowska stanowiła 54,4% mieszkańców miasta. Ludność ta, jeszcze na mocy przywilejów królewskich „*de non tolerandis Judaeis*”, mogła zamieszkiwać tylko określone dzielnice i nie miała prawa nabywać i dzierżawić posesji w mieście chrześcijańskim<sup>239</sup>.

Ludność żydowska często budowała swoje siedziby na gruntach spornych, sąsiadujących blisko z zamieszkanymi przez chrześcijan. W 1822 r. w miastach Królestwa Polskiego wprowadzono rewiry żydowskie, a w 1836 r. tym osobom, które uzyskały prawo do zamieszkania poza rewirem zabroniono prowadzenia więcej niż

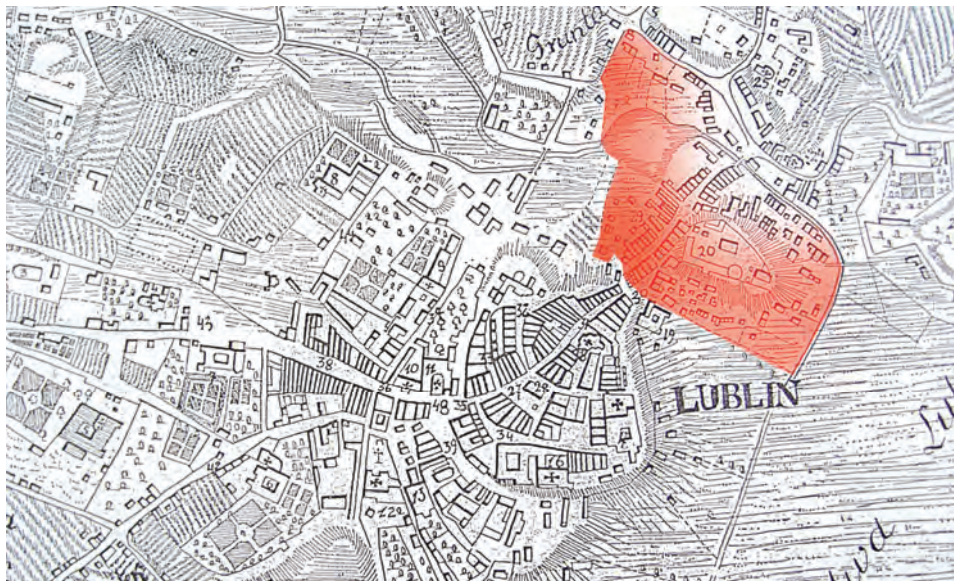
<sup>236</sup> APL, 22, AmL (1809–1864), sygn. 218

<sup>237</sup> Pismo do Magistratu m. Lublina z Zarządu Gubernialnego Lubelskiego z dnia 8(20) lipca 1864 r., *ibid.*

<sup>238</sup> Planowano przesiedlenie chłopów poza rogatki warszawskie (1856).

<sup>239</sup> Jedynie Żydzi, którzy nie nosili tradycyjnych strojów i wykazujący się odpowiednim statusem majątkowym, mogli mieć prawo zamieszkiwania w dzielnicach chrześcijańskich, posyłali dzieci do szkół chrześcijańskich, zaś bogaci kupcy i przemysłowcy żydowscy mogli dostać od cara osobiste zezwolenie na nabywanie dóbr ziemskich. W tych czasach liczba neofitów wynosiła zaledwie kilka osób. Ogół ludności żydowskiej nie chciał asymilować się z kulturą polską. Prawa te potwierdziły zarządzenia władz austriackich z lat 1805, 1807, które zabraniały Żydom nabywania i dzierżawienia domów i gruntów w miastach (nie dotyczyło to miast prywatnych).

jednego sklepu<sup>240</sup>. W Aktach miasta Lublina (APL) znajduje się szereg zachowanej urzędowej korespondencji mającej na celu wyjaśnienie, na jakich obszarach Żydzi wznosili budynki i czy robili to zgodnie z prawem (ryc. 23)<sup>241</sup>.



**Ryc. 23.** Schemat obszaru rewiru żydowskiego (kolor czerwony), naniesiony na przerys planu z 1802 r., na podstawie *Planu sytuacyjnego Części Miasta Lublina, wskazującego posiadłość N 120 i 121 z 1842 r.*, APL, AmL (1809–1874), sygn. 661. Oprac. N. Przesmycka

Inwestycje budowlane z okresu początków Królestwa Polskiego, jedynie w niewielkim stopniu dotyczyły terenów zamieszkałych przez ludność żydowską<sup>242</sup>. Najgorsze warunki mieszkaniowe miało wówczas Podzamcze, dawna jurydyka starościńska, rozciągająca się dookoła wzgórza zamkowego. Osiedlenie się w tym miej-

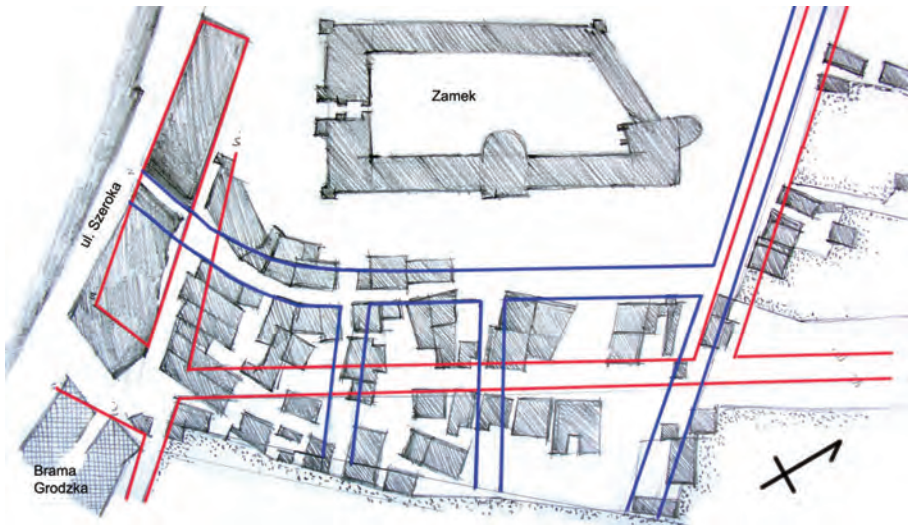
<sup>240</sup> B. Mikulec, *Aktywność...*, op. cit., s. 67.

<sup>241</sup> „Dawne przepisy naprowadzają na przekonanie, że w Lublinie Żydzi jedną tylko zajmowali ulicę tak zwaną żydowską, której lokacyj teraz oznaczyć niepodobna zaczęli się rozszerzać po całym mieście, wynikły stąd manifesta, następnie processa, które dopiero wzięły koniec za czasów Komisji Rządowej, udali się do Archiwum Urzędu Muncypalnego miasta Lublina dla wynalezienia Komplanacji z roku 1780, w której miały być oznaczone stałe punkta oddzielające rewir Chrześcijański od Żydowskiego i pomimo wszakże pilnego przejrzenia akt, nie można było na takową Komplanację natrafić”. Cytat z Protokołu Wskazującego Położenie Rewirów Chrześcijańskiego i Żydowskiego w mieście Gubernialnym Lublinie, z wyjaśnieniem zarazem, w której dzielnicy miasta pobudował dom w dwóch piętrach nr 125 i 384 Starozakonny Lejbuś Fejnschmidt (...), z 6/18 Listopada 1839 r., APL, AmL (1809–1874), sygn. 661. W 1780 r. dekret Asesora Koronnego wyznaczył granice rewiru żydowskiego.

<sup>242</sup> Wybrukowano jedynie ulicę Szeroką, wyposażając ją w chodniki, ale koncentrujący się tam handel i masy przekupniów były przyczyną tak intensywnego jej zanieczyszczenia, że nie było możliwości trwałego usunięcia zanieczyszczeń.

scu stało się możliwe w wyniku spadku poziomu wód gruntowych. Były to tereny torfowe i bagniste, a dodatkowo zlokalizowany na Tatarach młyn utrzymywał napięcie wody na Bystrzycy dochodzące do 4 m. Podzamcze było gęsto, niechlujnie i bezplanowo zabudowane. Brak śmietników i ustępów skutkowało wyrzucaniem wszystkich odpadków i nieczystości bezpośrednio na niebrukowane ulice i był przyczyną licznych epidemii<sup>243</sup>. Ścieśnienie budynków było tak duże, że nie pozwalało na wybudowanie ustępów oraz śmietników, nawet po jednym na kilka domów<sup>244</sup>. Podzamcze było dodatkowo narażone na spływ ścieków ze Starego Miasta i Czwartku oraz z rzeźni miejskiej zlokalizowanej nad Czechówką, po lewej stronie rzeki.

Feliks Bieczyński, inżynier wojewódzki, w 1830 r. proponował przeniesienie ludności z Podzamcza na Piaski (również dzielnicę żydowską), zburzenie większości istniejących na Podzamczu domów, a następnie, po osuszeniu terenu, rozpoczęcie prawidłowej zabudowy<sup>245</sup>. Projekt ten z racji zbyt dużych kosztów związanych z wykupieniem terenu nigdy nie został zrealizowany. Później inżynier wielokrotnie powracał do prób regulacji terenu, które jednak nigdy nie wyszły poza sferę projektu (ryc. 24, 25).

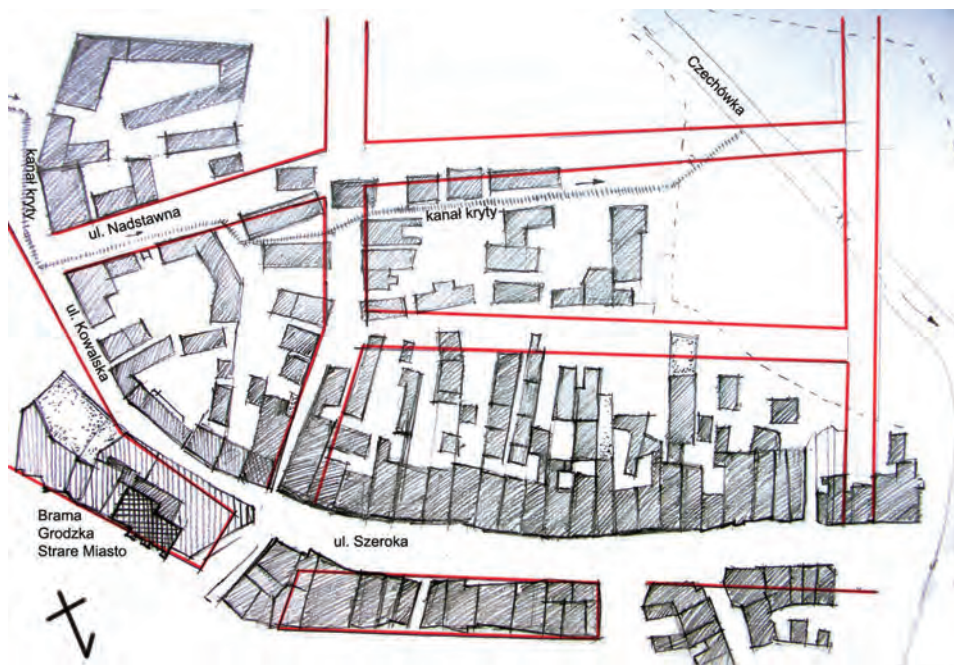


**Ryc. 24.** Próby regulacji zabudowy w dzielnicy żydowskiej na Podzamczu z lat 50. XIX w. Na podstawie planu sytuacyjnego wykonanego przez F. Bieczyńskiego. APL, AmL (1809–1874), sygn. 646. Liniami wytyczone późniejsze ulice Zamkowa (niebieska) i Krawiecka (czerwona). Rys. N. Przesmycka

<sup>243</sup> W 1824 r. S. Staszic, będąc na inspekcji w Lublinie, tak pisał: „w bliskości leży i najwięcej w oczy wpada miasto żydowskie, widowisko szkaradne, bo wystawia brudne zwalisko starych, drewnianych i już po części rujnujących się samych kuczków żydowskich, Trzeba to albo zwalić albo przynajmniej ukryć”.

<sup>244</sup> Jeszcze w 1862 r. tylko 5 domów na Podzamczu posiadało śmietniki. Za T. Mencil, *Organizacja...*, op. cit. s. 51, za: APL, MmL 1246/I.

<sup>245</sup> F. Bieczyński, *Miasta Lublina Przyszłość*, ss. 21, APL, AmL (1809–1874), sygn. 472, oraz: Plan m. Lublina z projektem usunięcia głównych przyczyn zanieczyszczających powietrze, F. Bieczyński, 1852, APL PmL, sygn. 4.



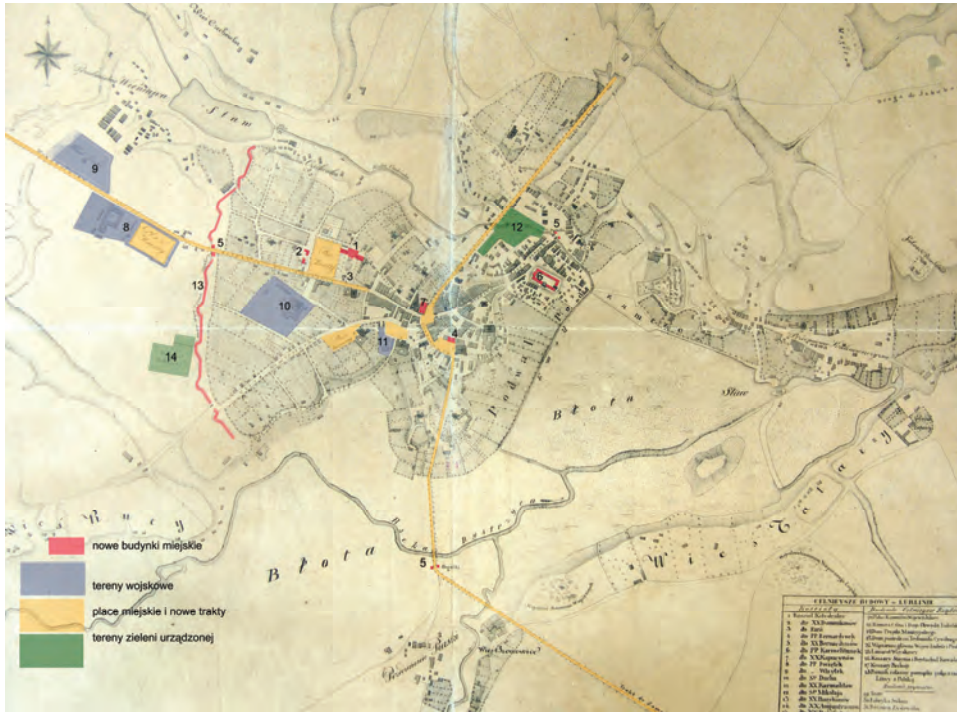
Ryc. 25. Próby regulacji zabudowy w dzielnicy żydowskiej na Podzamczu z lat 50. XIX w. Na podstawie planu sytuacyjnego wykonanego przez F. Bieczńskiego. APL, AmL (1809–1874), sygn. 685. Rys. N. Przesmycka

W roku 1862 ludność żydowska otrzymała pozwolenie na osiedlanie się bez ograniczeń w dzielnicach chrześcijańskich. Wtedy też nastąpił na tych terenach rozwój budownictwa parterowego.

### 3.4. Obiekty użyteczności publicznej

Nowa, rozbudowana struktura administracyjna Królestwa Polskiego wymagała zapewnienia siedzib dla licznych instytucji i organów władzy. Inwestycje budowlane z I połowy XIX w. dotyczyły głównie remontów i adaptacji budynków istniejących jeszcze w czasie Rzeczypospolitej z dostosowaniem ich do potrzeb nowych urzędów. Budynki użyteczności publicznej lokalizowano w obrębie Krakowskiego Przedmieścia, w chrześcijańskiej części miasta.

Takie rozmieszczenie instytucji i urzędów spowodowało przemieszczenie się centrum funkcjonalnego miasta w kierunku ciągu Krakowskie Przedmieście – plac Litewski, co pozostawiło Stare Miasto na uboczu. Jedyną inwestycją w części staromiejskiej była przebudowa wzgórza zamkowego na więzienie (1823–1826, proj. J. Stompf lub J. Hempel).



**Ryc. 26.** Nowe inwestycje miejskie w latach 1815–1832, naniesione na planie F. Bieczyńskiego z 1829 r., opracowanie: N. Przesmycka. 1 – Pałac Komisji Województwa Lubelskiego; 2 – budynki Komory Celnej i Komisji Obwodowej; 3 – pomnik Unii Lubelskiej (1826); 4 – wieża trynitariska (1819–1827); 5 – rogatki (zamojskie, warszawskie, lubartowskie od 1818); 6 – więzienie na zamku (1823); 7 – nowy ratusz w przebudowanym kościele pokarmelickim; 8 – koszary piechoty w dawnym klasztorze dominikanów obserwantów; 9 – skład prochu; 10 – koszary jazdy w klasztorze powiżytkowskim; 11 – lazaret wojskowy; 12 – park na Czechówce; 13 – okopy konsumpcyjne; 14 – cmentarz (pochówki od 1811)

W momencie utworzenia Królestwa Polskiego Urząd Muncypalny nie posiadał własnej siedziby. Biura Komisji Województwa Lubelskiego znajdowały się w starym Trybunale na Rynku, zaś magistrat mieścił się w domu prywatnym. Od 1822 r. gmach Trybunału został dodatkowo przeznaczony na siedzibę sądu, a rosnące potrzeby administracji miejskiej, spowodowały konieczność znalezienia nowej siedziby dla urzędu<sup>246</sup>. Nowy ratusz powstał po przebudowaniu wypalonych w 1803 r. ruin dawnych zabudowań kościoła i klasztoru Karmelitów bosych w latach 1827–1828<sup>247</sup>. Wzniesienie ratusza przed Bramą Krakowską spowodowało uporządkowanie przestrzeni i istniejącego w tym miejscu już wcześniej placu.

<sup>246</sup> T. Jaroszewski, *Joachim i Jakub Hemplowie*, „Biuletyn Historii Sztuki”, R. XVII, nr 1, Warszawa 1955, s. 309.

<sup>247</sup> W skromnej klasycystycznej formie, pod nadzorem Budowniczego Województwa Lubelskiego Jakuba Hempla, wg planów Budowniczego Generalnego Królestwa Polskiego Aleksandra Groffego. Ibid. s. 310–311. Przebudowywanie i adaptacja na urzędy municypalne dawnych klasztorów,

Bardzo ważnymi budynkami organizującymi przestrzeń miasta, zarówno w sensie symbolicznym, jak i administracyjnym były odwachy rogatkowe. Jako pierwsze budynki rządowe, umieszczone symetrycznie po dwóch stronach głównych dróg wjazdowych, stanowiły rodzaj „bram do miasta”. Rogatki warszawskie znajdowały się w miejscu dawnej linii szańców przy zachodniej granicy miasta. Tam, gdzie trakty komunikacyjne przecinały rzeki, rogatki znajdowały się przy mostach: na Bystrzycy, na trakcie do Łęcznej, na przedmieściu Kalinowszczyzna – rogatki Tatarskie, rogatki Piaseckie – przy rozwidleniu traktów na Zamość i Bychawę. Na przedłużeniu ulicy Namiestnikowskiej mieściły się rogatki Rurskie<sup>248</sup>. Architektura rogatek miejskich znana jest z przekazów ikonograficznych. Były to skromne, bliźniacze budynki klasycystyczne o czterokolumnowym portyku zwróconym ku drodze.

W latach 20. XIX w. w ramach akcji regulacyjnej miasta przewidywano stworzenie przy Placu Musztry (Litewskim) zespołu zabudowań rządowych, lokalizujących w istniejących tu budynkach pałacowych siedziby władz wojewódzkich. Przebudowane budynki miały tworzyć jednolitą, monumentalną pierzeję placu. Opuszczony dawny pałac Szeptyckich<sup>249</sup> przebudowano w latach 1823–1824 wg proj. Jana Stompfa i umieszczono w nim siedzibę Komisji Województwa Lubelskiego<sup>250</sup>. Od 1837 r. w pałacu mieściły się biura gubernialne i mieszkanie gubernatora<sup>251</sup>.

---

pałaców, zamków czy elementów miejskich fortyfikacji było częstym zjawiskiem w Królestwie Polskim (przykłady: barokowy Pałac Jabłonowskich w Warszawie, Brama Lubelska w Kraśniku, rozbudowana brama miejska w Wieluniu). Po 1815 r. zmienił się program użytkowy ratuszy, ponieważ miały się w nich mieścić również mieszkania dla burmistrzów. Za: K. Dumala, *Ratusze w miastach Królestwa Polskiego (1815–1870)*, [w:] *Architektura i urbanistyka w krajobrazie historycznym Królestwa Polskiego 1815–1814*, Materiały Sesji Naukowej zorganizowanej przez Stowarzyszenie Konserwatorów Zabytków w Radziejowicach w dniach od 6 do 8 maja 1989, Warszawa 1992, s. 26.

<sup>248</sup> Rozmieszczenie rogatek widoczne jest na materiałach kartograficznych z XIX w., m.in. na planie Lublina B. Maciejowskiego z 1836 r., APR, ZKZDP, Gubernia Lubelska, sygn. 35, oraz na planie F. Bieczyńskiego z 1829 r., APL, PmL, sygn. 318. Przy trakcie lubartowskim rogatki zlokalizowane były przy rozwidleniu szlaku w kierunku Lemszczyzny, od strony Przedmieścia Kalinowszczyzny, rogatki znajdowały się przy moście na Czechówce, u wylotu ulicy Szerokiej. Analiza wymienionych materiałów kartograficznych, wskazuje na późniejsze przesunięcie rogatek w celu kontrolowania wjazdu do miasta od strony wschodniej.

<sup>249</sup> Od Szeptyckich w 1801 r. nieruchomością nabył mieszczanin Beniamin Finke i przekazał ją miastu na rzecz magistratu. Za: W. Śladkowski, *W epoce zaborów*, [w:] *Lublin. Dzieje Miasta. XI–XX wiek.*, T. II, s. 29.; W 1818 r. znajdował się w nim magazyn słomy. W latach 1813–1824 przebudowano wg proj. Stompfa i Hempla na siedzibę gubernatora. Po pożarze w 1829 r. pałac został odbudowany w stylu klasycyzmu na podstawie proj. H. Marconiego. Zlikwidowano drugie piętro i dobudowano dwa boczne pawilony z wieżyczkami. W 1871 r. dodano arkadowy portyk i podjazd przed wejściem głównym. Pałac zwany jest zwyczajowo „Radziwillowskim”. Za: *Lublin. Przewodnik*, op. cit., s. 180.

<sup>250</sup> W 1829 r. pożar zniszczył pałac Komisji Wojewódzkiej. Przebudowa budynku nadała mu nowy klasycystyczny kształt.

<sup>251</sup> *Ilustrowany przewodnik...*, op. cit., s. 104.

Po rozebraniu w 1826 r. zabudowań klasztoru Bonifratrów, w ich miejscu powstał Gmach Komisji Obwodowej, budynek urzędu Komory Celnej<sup>252</sup> oraz budynek Wagarni i Składu. Zespół tych trzech budynków utworzył fragment zachodniej pierzei placu Litewskiego<sup>253</sup>. Od 1886 r. w budynku Komory Celnej umieszczono Urząd Powiatu (ryc. 27 B).



Ryc. 27. A – Gmach Sądu przy Krakowskim Przedmieściu, pocztówka z przełomu XIX i XX w., zbiory własne, B – Urząd Powiatowy, dawna Komora Celna, pocztówka z końca XIX w., zbiory własne

W latach 1860–1862 w północnej części placu, w linii palacu Komisji Wojewódzkiej, wzniesiono nowy budynek rządu gubernialnego wg proj. Juliana Ankiewicza<sup>254</sup>.

Dopelniając obrzeża placu budynkami użyteczności publicznej, w 1848 r. zaadaptowano na pocztę jednopiętrowy budynek, sąsiadujący z klasztorem Kapucynów, który na potrzeby tej instytucji starczył na krótki okres czasu. W 1861 r. na sąsiedniej posesji wzniesiono nowy zespół zabudowań: dwupiętrowy budynek poczty, kuźnię, stajnię i wozownię<sup>255</sup>.

Ważnym budynkiem, którego budowa miała wpływ na kształt urbanistyczny i panoramy miasta, było nowe więzienie zlokalizowane na wzgórzu zamkowym<sup>256</sup>. Wcześniej (od 1800 r.) więzienie kryminalne i poprawcze istniało w dawnym palacu Potockich przy ulicy Zielonej (do 1835 r.)<sup>257</sup>.

<sup>252</sup> Budynek komory celnej już nie istnieje. Obydwa obiekty zostały zbudowane w stylu neogotyckim. Ich autorstwo, z uwagi na zbieżność stylową z architekturą przebudowy zamku, przypisuje się J. Stompfowi. Za: A. Miłobędzki, *Zamek i Więzienie*, [w:] *Romantyzm. Materiały Sesji Stowarzyszenia Historyków Sztuki – Warszawa Listopad 1963*, Warszawa 1967, s. 298.

<sup>253</sup> Skrajne budynki – Komory Celnej i Komisji Obwodowej były zwieńczone wysokimi ostrołukowymi attykami, budynek Wagarni i Składu stanowił centrum układu.

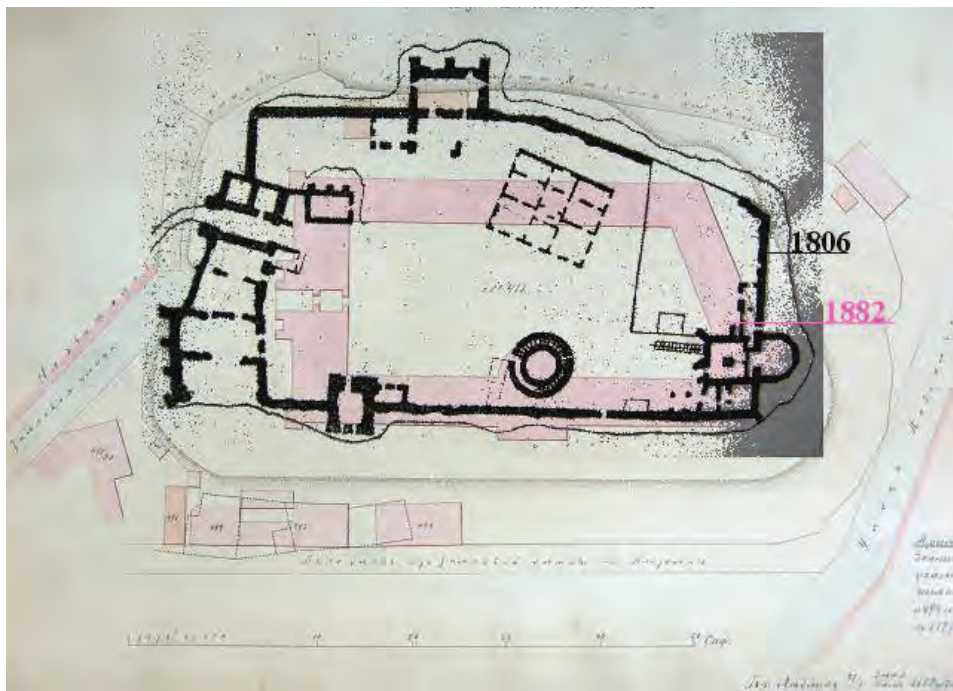
<sup>254</sup> H. Gawarecki, Cz. Gawdzik. *Lublin*, Warszawa 1964, s. 58.

<sup>255</sup> J. Dybala, *Plac Litewski w Lublinie...*, op. cit., s. 89.

<sup>256</sup> Od 1719 r., kiedy zamek został zniszczony przez pożar, budowla stopniowo niszczała. Mury zamku posłużyły jako materiał budowlany dla powstających na Podzamczu budynków, a także do restauracji młyna. Za: M. Tomicka, *Zamek Lubelski w XIX wieku*, „Ochrona Zabytków”, R. 7, nr 3 (26), Warszawa 1954, s. 190.

<sup>257</sup> Budynek został подарowany rządowi przez Potockich. Jego architektura idealnie nadawała się do adaptacji na cele więzienia – długie boczne skrzydła tworzyły domkniętą bramą niewielki dziedzińec. Po przeniesieniu więzienia na zamek pałac stał opuszczony. Po remoncie w prawym pawilo-





**Ryc. 28.** Wzgórze Zamkowe z zaznaczonymi ruinami zamku kazimierzowskiego (stan na 1806 r.) na tle zamku przebudowanego w 1882; na podstawie: *Situacyjnyj plan' tjurennago zamka v'gorode Ljublinie*. Jarzinskij M., Lublin 1882, Zb. Spec. H. Łopacińskiego, sygn. 10/VI, opracowanie: N. Przesmycka

W 1810 r. na areoszt został przeznaczony donżon. W 1823 r. rozpoczęto przebudowę zrujnowanego zamku w celu urządzenia w nim więzienia<sup>258</sup>. Problemem było rozwiązanie wygodnego wjazdu na zamek. Stompf przewidywał wjazd przez ślimakowatą rampę biegnącą dookoła wzgórza, co jednak było trudne do realizacji z racji dużych kosztów takiego zamierzenia i konieczności wyburzenia istniejącej na zboczach wzgórza prywatnej zabudowy żydowskiej. Alternatywne rozwiązanie proj. A. Groffego przewidywało połączenie zamku z Bramą Grodzką poprzez most na arkadach<sup>259</sup>. Przebudowa zamku z przystosowaniem go na więzienie zakładała czworoboczny układ zabudowy, włączając w zarys nowych gmachów kaplicę zamkową i donżon. Jako architektoniczny styl budowli zastosowano modny wówczas

---

nie umieszczono biuro naczelnika wojennego guberni, a w 1892 r. w całości ulokowano zarząd i mieszkanie policmajstra. Za: *Ilustrowany przewodnik po Lublinie ułożony przez M.A.R.* (Maria Antonina hr Ronikierowa), Warszawa 1901, s. 190.

<sup>258</sup> Ibid., s. 191 oraz 195. Autorstwo projektu więzienia budzi wątpliwości: M. Tomicka podaje Jana Stompfa lub Jakuba Hempla.

<sup>259</sup> Ibid., s. 192 oraz: Plan sytuacyjny części Miasta Żydowskiego Lublina ukazujący położenie mającej uregulować się góry Zamku Grodzkiego i urządzeń wjazdu przez ulicę Grodzką do Zamku..., sygn. 606/XXVIII-1.

neogotyck, przy jednoczesnym wykorzystaniu, przetworzeniu i interpretacji zachowanego detalu renesansowej attyki.

Brak większych inwestycji komunalnych i stopniowo coraz większe, trudne do kontrolowania zaludnienie obszaru staromiejskiego, spowodowane osiedlaniem się tutaj ludności żydowskiej, doprowadziło do postępującej degradacji jego zabudowy. W wyniku budowy ulicy Nowej i Królewskiej, Stare Miasto straciło na znaczeniu również jako obszar przebiegu głównych tras komunikacyjnych, wcześniej aktywizujących je gospodarczo.

#### Architektura sakralna

W Lublinie na początku XIX w. znajdowało się 27 kościołów, w tym 18 świątyń klasztornych. W okresie okupacji rosyjskiej katolicka architektura sakralna przeżywała regres. W okresie tym nie nastąpiły żadne nowe fundacje kościelne, a wiele budynków zmieniło swoje przeznaczenie lub przestało istnieć. Rozbiórce uległy zrujnowane klasztory Jezuitów i Bonifratrów, kolejne sześć przeznaczono na różne cele świeckie. Niedokończony klasztor Trynitarzy (na Starym Mieście, przy ul. Rybnej) został zamieniony na budynek mieszkalny<sup>260</sup>.

W 1832 r. w kościele pojezuickim umieszczono kapitułę. W latach 1846–1852 rozebrano opuszczony i grożący zawaleniem kościół farny św. Michała<sup>261</sup> na Starym Mieście. W 1858 r. rozebrano tzw. bramę Świętoduską wraz z zabudowaniami dawnego szpitala św. Ducha, a w 1860 r. bramę Rybną. W 1864 r. zamknięto kościół Bernardynów, a z klasztoru usunięto zakonników. Dopiero w 1884 r. kościół oddano księżom świeckim jako parafialny<sup>262</sup>.

W dawnym klasztorze Wizytek umieszczono koszary jazdy. W budynku popijarskim (przy obecnej ul. Narutowicza, zakupionym przez miasto) umieszczono lazaret wojskowy i intendurę (1830–1870)<sup>263</sup>.

Ważnym obiektem sakralnym, którego przebudowa wraz z zagospodarowaniem najbliższego otoczenia wpłynęła na kształt urbanistyczny Lublina, był kościół pojezuicki. Po kasacie zakonu jezuitów w 1773 r. świątynię otrzymali trynitarze, przeniesieni z budynku przy ul. Rybnej. Nie byli oni w stanie utrzymać świątyni i w 1707 r. zrujnowany kościół Austriacy przeznaczyli na magazyn wojskowy.

Po przeniesieniu siedziby biskupstwa lubelskiego z Chełma do Lublina (1805) zaczęto przebudowywać kościół pojezuicki na kościół katedralny<sup>264</sup>, w 1823 r. umieszczono w nim kapitułę<sup>265</sup>.

<sup>260</sup> Inwestycji tej dokonał w 1824 r. fryzjer Jan Pawęczkowski.

<sup>261</sup> Od roku 1826, po przeniesieniu diecezji lubelskiej z Krasnegostawu do Lublina, kościół ten podniesiony został do rangi katedralnego. W 1932 r. na kościół katedralny przeznaczono dawny kościół Jezuitów, po jego gruntownej przebudowie. W 1844 r. zarysowały się mury wieży, a następnie zawalila się środkowa nawa. Pozostała tylko wieża z częścią dachu kościelnego, zakrystia i część prezbiterium. APL, RGL, Adm-774, k. 15.

<sup>262</sup> *Ilustrowany Przewodnik po Lublinie ułożony przez...*, op. cit., s. 95.

<sup>263</sup> Gmach w 1870 r. nabył od miasta Ignacy Jaworowski. W 1915 r. budynki przeszły na własność Towarzystwa „Muzeum Lubelskie”. Ibid., s. 91.

### Cerkwie

Obecność garnizonów wojsk rosyjskich i polityka zaborców doprowadziła do powstania w Lublinie świątyń w obrządku prawosławnym. W 1833 r. odnowiono cerkiew greckokatolicką mieszczącą się przy ul. Zielonej i przeznaczono ją na świątynię wyznania prawosławnego.

Podobnie na świątynię obrządku prawosławnego w 1867 r. odnowiono dawną cerkiew unicką przy ul. Ruskiej<sup>266</sup>. W 1839 r. kościół w dawnym klasztorze Wizytek przerobiono na cerkiew prawosławną dla stacjonującej tu kawalerii rosyjskiej.

### Teatry

W latach 1802–1820 popularne wówczas przedstawienia teatralne odbywały się w budynkach prywatnych: w pałacu Wrońskich przy ul. Żmigród i pałacu Parysów przy placu Wolności<sup>267</sup>. Łukasz Rodakiewicz, inżynier wojewódzki, wybudował na swojej posesji przy ul. Jezuickiej na Starym Mieście pierwszy w Lublinie budynek teatralny (1822). Był to zarazem pierwszy budynek teatralny w Królestwie Polskim. Jako obiekt teatralny służył miastu do 1886 r.

### Szpital

Decyzje o przenoszeniu siedzib zakonów lubelskich miały swoje konsekwencje w rozmieszczeniu lubelskich szpitali, co jest widoczne w układzie funkcjonalnym miasta do dnia dzisiejszego. Prowadzący od XVII w. szpital bonifratrzy, po opuszczeniu zrujnowanych budynków klasztornych w 1820 r. zostali ulokowani w zabudowaniach po klasztorze reformatów przy ul. Bernardyńskiej, a w 1839 r. przeniesieni do klasztoru Karmelitów trzewickowych, co dało początek lecznicy miejskiej – szpitalowi p.w. Jana Bożego na Lemszczyźnie<sup>268</sup>.

Szpital św. Łazarza przy kościele św. Wojciecha na Podwalu prowadziły siostry miłosierdzia (szarytki). W 1835 r. zostały one przeniesione do zabudowań klasztornych po karmelitanek początkach, gdzie powstał szpital miejski p.w. św. Wincenciego<sup>269</sup>. Dawny szpital i kościół św. Wojciecha zamieniono na mieszkania dla ubogiej ludności żydowskiej a na parterze urządzono w nich sklepy<sup>270</sup>. Klasztory karmelitanek bosych (obecna ul. Świętoduska) i reformatów zamieniono na szpitale.

---

<sup>264</sup> Ibid., s. 88. Przebudowa wg proj. Corazziego zakładała wzbogacenie elewacji o sześciokolumnowy portyk. W 1848 r. wzniesiono portyk pseudodorycki czterokolumnowy.

<sup>265</sup> Wg projektu A. Corazziego – przybył on do Warszawy w 1818 r., wezwany przez Staszica. Od 1819 r. został mianowany budowniczym KRSW. Pracował głównie w Warszawie (do 1845 r.). Był m.in. restauratorem bramy jezuickiej (Trynitarzy) w Lublinie (1819), projektantem elewacji frontowej kościoła katedralnego w Lublinie (realizacja w 1848 r.). – wg S. Łoza, *Architektura...*, op. cit., s. 51.

<sup>266</sup> *Ilustrowany Przewodnik po Lublinie ułożony przez...*, op. cit., s. 170–171.

<sup>267</sup> Ibid., s. 86 i 96.

<sup>268</sup> *Ilustrowany Przewodnik...*, s. 104.

<sup>269</sup> Obecnie Szpital Kliniczny nr 1, Za: W. Śladkowski, *W epoce zaborów...*, op. cit., s. 36.

<sup>270</sup> W 1835 r. siostry miłosierdzia z kościoła św. Wojciecha przeniesiono do gmachów klasztoru po zniesionych karmelitanek przy ul. Początkowskiej, dzisiejszej Staszica, a w zamian za odrestau-

W 1832 r. pod budowę nowego miejskiego szpitala (dla chorób syfilitycznych) św. Łazarza, nazwanego od 1835 r. św. Józefa, zostały zakupione 3 niewielkie dworki własności Lubomirskich przy ulicy Radziwiłłowskiej, na tyłach placu Litewskiego. Zespół szpitalny był ogrodzony i posiadał na tyłach duży ogród<sup>271</sup>. Szpital ten był jedynym utrzymywanym z funduszy państwowych i miejskich<sup>272</sup>.

W dzielnicy żydowskiej, w pobliżu starego cmentarza żydowskiego (Grodzisko), znajdował się tylko jeden szpital z niewystarczającą liczbą łóżek (w latach 50. XX w. około 50) i brakiem personelu medycznego<sup>273</sup>. Dopiero w 1886 r. wzniesiono nowy, monumentalny gmach szpitala żydowskiego zlokalizowany na końcu ul. Lubartowskiej<sup>274</sup>.

Najstarszy z lubelskich szpitali – przy kościele św. Ducha – w XIX w. funkcjonował już jedynie jako przytułek dla ubogich, a po rozebraniu w 1854 r. części zabudowań szpitalnych przytułek przemianowano na „główny dom schronienia”. Przytulki dla ubogich znajdowały się również w szpitalu przy kościele ewangelickim (1824) oraz przy kościele św. Michała na Starym Mieście<sup>275</sup>.

### Szkoły

Dużą rolę w życiu Lublina w drugim i trzecim dziesięcioleciu XIX w. odegrały szkoła departamentowa i Towarzystwo Przyjaciół Nauk powstałe w 1818 r.<sup>276</sup> W XIX w. powstało tylko kilka większych gmachów szkolnych z funduszy prywatnych, co wiązało się z antypolską polityką zaborcy rosyjskiego. Często różne szkoły mieściły się we wspólnych budynkach, np. przy katedrze w gmachu pojezuickim. W II połowie XIX w. istniało kilkanaście szkół prywatnych, niedzielnych i wyznaniowych.

Nowe szkoły powstały w Lublinie w okresie międzypowstaniowym. W 1845 r. otwarto średnią szkołę realną o praktycznym kierunku nauczania. Mieściła się ona

rowanie budynków pokarmelickich szpital św. Łazarza i kościół św. Wojciecha przeszedł na własność mieszczanina Lingenau. Za: *Ilustrowany przewodnik po Lublinie ułożony przez...*, op. cit., s. 85.

<sup>271</sup> Ibid., s. 189.

<sup>272</sup> T. Mencil, *Lublin przedkapitałistyczny...*, op. cit., s. 212.

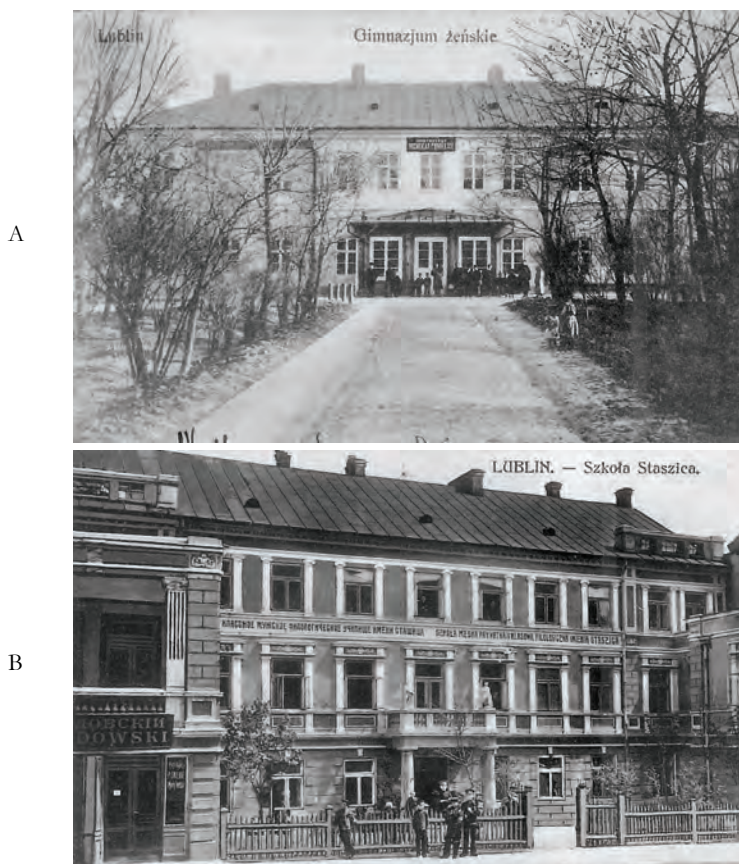
<sup>273</sup> B. Mikulec, *Aktywność gospodarcza ludności żydowskiej...*, op. cit., s. 70.

<sup>274</sup> A. Kierek, *Rozwój Lublina w latach 1864–1914*. [w:] *Dzieje Lublina*, T. 1, Lublin 1965, s. 271.

<sup>275</sup> T. Mencil, *Lublin przedkapitałistyczny...*, op. cit., s. 213.

<sup>276</sup> Departamentowa Szkoła Lubelska, od 1817 r. funkcjonująca jako szkoła wojewódzka, działała do wybuchu powstania listopadowego. W 1820 r. w szkole uczyło się 462 uczniów, po powstaniu jedynie 147. Represje władz rosyjskich wobec uczniów spowodowały zamknięcie szkoły. Dopiero po rocznej przerwie, w 1833 r. otwarto ośmioletnie Gimnazjum Wojewódzkie. Za: J. Dobrzański, *Życie umysłowe, szkolnictwo i oświata w I połowie XIX wieku*, [w:] *Dzieje Lublina. Próba syntezy*, T. 1, (pod red. J. Mazurkiewicza), Wydawnictwo Lubelskie, Lublin 1965, s. 236–241, 249. Rusyfikacja w szkolnictwie przejawiała się stopniowym wprowadzaniem języka rosyjskiego do szkół. W 1866 r. gimnazjum wojewódzkie miało charakter mieszany – część wykładów odbywała się po rosyjsku, a od 1868 r. wszystkie lekcje odbywały się po rosyjsku. Za: A. Wojtkowski, *Z dziejów życia kulturalnego w latach 1864–1918*, [w:] *Dzieje Lublina, Próba syntezy* (pod red. J. Mazurkiewicza), t. I, Wydawnictwo Lubelskie, Lublin 1965, s. 231.

w tym samym budynku, co gimnazjum wojewódzkie. Wkrótce gimnazjum przeniosło się do nowego gmachu przy ul. Narutowicza<sup>277</sup>. Było to gimnazjum męskie.



**Ryc. 29.** A – Gimnazjum żeńskie, pocztówka z przełomu XIX i XX w., zbiory własne. B – Gimnazjum męskie – szkoła im. Stanisława Staszica, przy ul. Bernardyńskiej, pocztówka, zbiory własne

W 1835 r. powstała ewangelicka szkoła elementarna, a w 1860 otwarto „wyższą rządową żeńską”<sup>278</sup>

### 3.5. Przemysł

Powstające w Lublinie zakłady przemysłowe w okresie Królestwa Polskiego i po powstaniu styczniowym wiązały się z rolnictwem (przemysł przetwórczy spo-

<sup>277</sup> W latach 1857–1859 powstał budynek Szkoły Wojewódzkiej Lubelskiej wg proj. A. Sulimowskiego *Ilustrowany przewodnik po Lublinie, ułożony przez...*, op. cit., s. 209.

<sup>278</sup> J. Dobrzański, *Życie umysłowe...*, op. cit., s. 251.

żywczy, fabryki maszyn i narzędzi rolniczych, produkcja kotłów parowych i wag). Lublin był w tym okresie centrum dużego regionu rolniczego. Do czasów powstania listopadowego organizacja przemysłu na Lubelszczyźnie nie wyszła poza stadium manufaktury.

O miejscu lokalizacji pierwszych zakładów przemysłowych decydowała powszechna w I połowie XIX w. tendencja do umieszczania ich w opuszczonych budynkach rezydencjonalnych lub klasztornych<sup>279</sup>. W gmachach dawnych pałaców i zabudowaniach poklasztornych urządzano pierwsze manufaktury i punkty składu. Adaptowanie tych obiektów spowodowało chaotyczne i przypadkowe ich rozmieszczenie w strukturze miasta. Zakłady te mieściły się zarówno na peryferiach, jak i w centrum Lublina.

W dawnym pałacu Czartoryskich przy ul. Zielonej została ulokowana rządowa manufaktura produkująca tytoń i tabakę (1816). Był to pierwszy większy zakład, jaki powstał w XIX w. na Lubelszczyźnie<sup>280</sup>. W wykupionym gmachu pofranciszkańskim, na Kalinowszczyźnie powstała w 1823 r. manufaktura sukiennicza Antoniego Domańskiego<sup>281</sup>.

W 1845 r. Karolowi Vetterowi sprzedano zabudowania po klasztorze Reformatorów, które zostały najpierw zaadaptowane na dzierżawione wojsku magazyny, a później przebudowane na funkcjonujący do dnia dzisiejszego browar<sup>282</sup> i mieszkania prywatne<sup>283</sup> (ryc. 31).

Ciekawą inwestycją, było zaadaptowanie dawnego pałacu Sobieskich przy ulicy Bernardyńskiej przez adwokata Boczarskiego, na młyn wiatrowy w 1840 r. Do budowli pałacowej dobudowano wówczas dwie kondygnacje wieży z poziomo umieszczonym skrzydłem wiatraka. Inwestycja nie przyniosła jednak zamierzonych zysków; kolejni właściciele urządzili w budynku młyn parowy, a po jego upadku budynek stał się obiektem mieszkalnym.

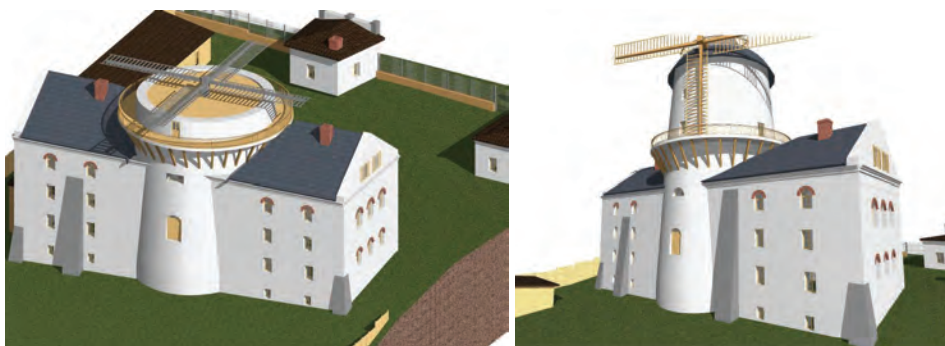
<sup>279</sup> Lubelskie klasztory i kościoły okres swojej świetności przeżywały w XVII w. Na przelomie XVIII i XIX w., w wyniku omówionej wcześniej, złożonej sytuacji polityczno gospodarczej i ekonomicznej miasta, większość z nich podupadła. Opuszczone majątki przechodziły na rzecz skarbu państwa i właścicieli prywatnych.

<sup>280</sup> Na ten rodzaj przemysłu państwo posiadało monopol, działalność produkcyjną prowadził dzierżawca, warszawski finansista Nechwatowicz, W. Śladkowski, *W epoce...*, op. cit., s. 34. Wg B. Mikulca, właścicielem manufaktury tytoniu i tabaki był warszawski Żyd Leopold Kronenberg. Za: B. Mikulec, *Przemysł...*, op. cit., s. 95. Kronenberg kupił zakład w 1869 r. po zniesieniu monopolu tytoniowego roku i po niecałym roku działalności zlikwidował go, przenosząc produkcję do Warszawy. Za: T. Mazur, R. Orłowski, *Związki gospodarcze...*, op. cit. s. 54.

<sup>281</sup> Która funkcjonowała do wybuchu powstania listopadowego. Na terenie Lubelszczyzny produkcja włókiennicza załamała się po powstaniu listopadowym w wyniku utraty rynków zbytu i konkurencyjności produktów z warszawskiego i łódzkiego okręgu przemysłowego. Za: T. Mazur, R. Orłowski, *Związki gospodarcze...*, op. cit. s. 56–57. W 1927 r. opuszczony gmach przeszedł w ręce zgromadzenia salezjanów, którzy założyli tu szkoły rzemieślnicze dla bezdomnych dzieci z Lublina. Za: *Ilustrowany Przewodnik...*, s. 119.

<sup>282</sup> Przebudowa wg proj. Kamińskiego, w latach 1844–1859. W rękach rodziny Vetterów browar był do 1927 r., kiedy nabył go senator Tadeusz Karszo-Siedlecki. Za: *Lublin. Przewodnik*, op. cit., s. 284.

<sup>283</sup> Za: *Ilustrowany Przewodnik...*, op. cit., s. 120–121.



**Ryc. 30.** Młyn Boczarskiego w dawnym pałacu Sobieskich: rekonstrukcja ok. 1840 i 1847 r. Rys. K. Janus



**Ryc. 31.** Zespół Browaru Lubelskiego „Perła”, powstałego w zabudowaniach po klasztorze Reformatek przy ul. Bernardyńskiej. Dominująca bryła dawnego kościoła klaszornego. Fot. K. Janus

W Lublinie intensywnie rozwijało się browarnictwo: w 1801 r. powstał browar Kacpra Gertlicza, w 1806 – Fryderyka Kerna, w 1817 – Jana Simona. W 1830 r. w Lublinie istniało już 10 tego typu mniejszych zakładów<sup>284</sup>. W 1846 r. przy ul. Misjonarskiej powstała słodownia chmielu, powiązana z browarem Vetterów. W latach 60. w Lublinie działało 5 browarów, z czego 3 należały do przedsiębiorców żydowskich<sup>285</sup>. W latach 60. powstało kilka młynów (I. Koperskiego, K. Gajewskiego) oraz fabryki mydła, garbarnia (braci Romańskich), olejarnia, farbiarnia. Na terenie miasta żydowskiego działały wytwórnie mydła i świec.

<sup>284</sup> W. Śladowski, *W epoce...*, op. cit., s. 34.

<sup>285</sup> Za: B. Mikulec, *Udział Żydów...*, op. cit., s. 87.

W związku z rozwojem w Lublinie budownictwa indywidualnego i zapotrzebowaniem na trwale materiały budowlane powstawało coraz więcej cegielni. W 1819 r. w Lublinie działały 3 cegielnie prywatne, a w 1821 r. powstała pierwsza cegielnia miejska i dwa piece wapienne z domami dla rzemieślników<sup>286</sup>. Cegielnia miejska produkowała dachówkę i cegłę, zlokalizowana była przy wylocie ulicy Namieśnikowskiej w kierunku wsi Rury<sup>287</sup>. Do końca lat 30. XIX w. w Lublinie było już 9 cegielni. W 1819 r. powstała pierwsza cegielnia miejska. W latach 60. wyczerpujące się pokłady gliny w obrębie miasta ograniczyły liczbę cegielni do sześciu. Jednocześnie zwiększała się produkcja w poszczególnych zakładach<sup>288</sup>.

Jako pierwszą inwestycję „komunalną” wybudowano rzeźnię miejską nad Czechówką w pobliżu traktu lubartowskiego (1819–1820)<sup>289</sup>. Projektowano również wybudowanie jatek przy ulicy Nowej<sup>290</sup>. Lokalizacja rzeźni wymagała bliskiego sąsiedztwa rzeki i możliwie dużego oddalenia od zabudowy mieszkaniowej. W 1840 r. został uruchomiony w Lublinie zakład o nazwie „Fabryka Młockarni, Maneży i Odlewnia Żelaza Waclaw Moritz”, który w 1864 r. przekształcił się w fabrykę narzędzi rolniczych<sup>291</sup>.

### 3.6. Uwarunkowania militarne

Garnizony wojskowe, których obecność wiązała się ze stacjonującym w Lublinie okupantem, po raz pierwszy na kształcie urbanistycznym miasta zaważyły za czasów zaboru austriackiego (1794–1805). W pierwszej kolejności na lazarety i koszary wojskowe przeznaczano zabudowania klasztorne zgromadzeń dominikanów obserwantów (piechota), pijarów (lazaret), i wizytek (koszary jazdy). Za czasów Księstwa Warszawskiego rząd ponownie (1809) przeznaczył na koszary wszystkie zabudowania klasztoru Dominikanów obserwantów (tzw. koszary świętokrzyskie).

---

<sup>286</sup> Miało to powiększyć dochody miasta. W. Śladkowski, *W epoce zaborów...*, op. cit., s. 34.

<sup>287</sup> Obecne okolice skrzyżowania ulic Lipowej i Narutowicza. Na mapach z I połowy XIX w. widzimy w tym miejscu nieopisywane w literaturze rogatki Rurskie lub Zamojskie. Plan z B. Maciejowskiego 1836 r., APR, ZKZDP, Gubernia Lubelska, sygn. 35.

<sup>288</sup> J. Żywicki, *Architektura neogotycka...*, op. cit., s. 36.

<sup>289</sup> Projektu L. Rodakiewicza, która to jak – podaje Okołów – „bydłobójnia na Czechówce dla lepszego kontrolowania rzezi, z czego dochód oddzielny intratę miejską powiększy” (Projekt Okołowa). Za: W. Śladkowski, *W epoce zaborów...*, op. cit., s. 29.

<sup>290</sup> Usytuowanie jatek nie mogły otrzymać „lepszego przeznaczenia, jak kiedy na niej w bliskości nawet szlachtuza jatki porządne pobudowane zostaną, zwłaszcza, że już kiedyś część takowych jatek na projektowanym miejscu z urządzenia jeszcze Komisji Boni Ordinis wymurowanych znajduje się” – Opinia Domańskiego (KRSW 3661, KWL do KRSW z 18 lipca 1820). Projekty tego nie zrealizowano, przy czym Okołów nakazał „w przedmiocie wystawienia jatek [...] nadesłać projekt wraz z planem sytuacyjnym, należycie co do gustu i stosowności wypracowanym” – *ibid.*, adnotacja na marginesie.

<sup>291</sup> W. Śladkowski, *W epoce zaborów...*, op. cit., s. 59.



W okresie stabilizacji gospodarczej Królestwa Polskiego stosunki pomiędzy ludnością polską a stacjonującymi okupacyjnymi wojskami rosyjskimi stopniowo się normowały. Miało na to wpływ ustalenie wystarczająco dużego obszaru koszar i terenów pomocniczych dla potrzeb garnizonów. Stacjonujące w Lublinie wojsko otrzymywało odpowiednie pomieszczenia na koszary, lazarety, magazyny i inne potrzeby. Wcześniej – jak donosił A. Groffe – „mieszkańcy tamtejsi największą mają odrzę budowania się dla ciągłego kwaterunku, który dla nich staje się wielkim ciężarem”<sup>292</sup>.

Po upadku powstania listopadowego zwiększono liczbę wojska na terenie całej guberni lubelskiej. W 1849 r. stacjonujący w Lublinie garnizon liczył 2500 osób, w 1861 – 3000, zaś w 1863 r. – 4800. Wojska (w przeważającej części rosyjsko-kozackie) stanowiły wówczas około 25% ludności miasta<sup>293</sup>.

Tereny przylegające do koszar świętokrzyskich, położone przy szosie warszawskiej przeszły całkowicie na własność wojska w 1858 r. Był to obszar pomiędzy budynkami poklasztornymi zakonu dominikanów obserwantów (obecny KUL), al. Kraśnicką oraz po stronie zachodniej wzdłuż drogi do Wieniawy (obecna ul. Długosza)<sup>294</sup>. Teren ten zwyczajowo nazywany był Obozem Zachodnim.

Po południowej stronie, już poza granicami administracyjnymi miasta w sąsiedztwie linii kolejowej, zlokalizowane zostały koszary piechoty i rozległe składy amunicji, zwane Obozem Południowym.

#### Podsumowanie

W latach 1819–1830 Lublin zasadniczo zmienił swój wygląd. Trzecie dziesięciolecie XIX w. można nazwać „drugim odrodzeniem Lublina”<sup>295</sup>. Schemat funkcjonalno-przestrzenny z lat 30. XIX w. przedstawiono na ryc. 32. Przemiany układu urbanistycznego z tego okresu czasu zdecydowały o dalszych kierunkach rozwoju miasta. Były one kontynuowane do XX wieku i są ciągle widoczne we współczesnym układzie miasta.

Bardzo widoczny skutek w rozwoju miasta urbanistycznym miał podział administracyjny na cyrkule. Tereny I cyrkulu (chrześcijańskiego) w latach 20. XIX w. były intensywnie odbudowywane i zabudowywane: brukowano ulice, żwirowano place i obsadzano drogi wylotowe topolami. Tutaj znajdowały się niemal wszystkie urzędy (w dawnych pałacach i budynkach poklasztornych). Zabudowa cyrkulu II (żydowskiego) systematycznie wymykała się spod kontroli i podlegała kolejnym planom regulacyjnym (teoretycznym), a zły stan techniczny budynków i sanitarny całego obszaru był problemem pogłębiającym się przez kolejne ponad sto lat.

W latach 1815–1863 powstały w Lublinie pierwsze od momentu lokacji, świadomie komponowane przestrzenie publiczne. Place miejskie zyskały nowy wymiar

<sup>292</sup> AGAD, KRSW 3659, f. 81 – uwagi KRSW z 1819 r.

<sup>293</sup> Za: D. Kociuba, *Przyrodnicze...*, op. cit., s. 135–136.

<sup>294</sup> Z. Stankiewicz, *Spór o Rury Brygidkowskiej jako przyczynek do dziejów rozwoju terytorialnego Lublina w XIX wieku*, „Rocznik Lubelski”, t. XIII, Lublin 1971, s. 104.

<sup>295</sup> M. Kurzątkowski, *Lublin trzech pokoleń*, Lublin 1987, s. 7.



Ryc. 32. Schemat struktury funkcjonalno-przestrzennej okolo 1829 r. Rys. N. Przesmycka

– znaczenie symboliczno-reprezentacyjne. Plac Musztry, oprócz miejsca do ćwiczeń wojskowych, stał się przestrzenią publicznej rozrywki, a także miał symbolicznie wyrażać siłę rosyjskiego zaborcy. Panorama miasta zyskała w tym okresie nowe dominanty: wieżę trynitaraską, gmach więzienia na wzgórzu zamkowym i nowy ratusz.

## 4. Rozwój urbanistyczny Lublina w latach 1864–1914

### 4.1. Uwarunkowania polityczne i gospodarcze

W okresie powstania styczniowego, z racji stacjonowania tu dużego garnizonu wojskowego i licznej żandarmerii, Lublin nie stał się terenem walk. Klęska powstania spowodowała represje władz rosyjskich, które rozpoczęły gwałtowną rusyfikację administracji i szkół. Z rozkazu gen. Chruszczowa w marcu 1863 r. zwolniono prezydenta Lublina Wronckiego, a w październiku jego zastępcę Domańskiego. Zakazano jednak zwoływania rad miejskich, bez oddzielnej zgody namiestnika. System rządów wojskowych wprowadzony w Królestwie uniemożliwiał prowadzenie jakiegokolwiek działalności samorządowej. Stopniowo w drodze ukazów przeprowadzono radykalną reorganizację zarządów miast, a magistraty miejskie, pozbawione wszelkiej samodzielności, przekształcono w niższe organy administracyjne. W miastach władzę sprawowali urzędnicy państwowi, przeważnie z rangą wojskową, oraz powiatowe i gubernialne zarządy żandarmerii<sup>296</sup>.

Duże znaczenie dla obrazu miast w zaborze rosyjskim i przyszłego ich rozwoju miały ukazy carskie wydane po upadku powstania styczniowego, a także nieco wcześniejszy o uprawnieniu Żydów<sup>297</sup>. Ukazy o przejęciu majątków i kapitałów klasztornych z 8 listopada 1864 r. i ukaz o urządzeniu duchowieństwa świeckiego rzymskokatolickiego z 26 grudnia 1865 r.<sup>298</sup> dały podstawy prawne do konfiskaty różnego rodzaju dóbr kościelnych. W przypadku Lublina przepisy te odnosiły się zarówno do poszczególnych nieruchomości należących do kościoła, jak i do uprawnień przysługujących do dawnych gruntów pojurydycznych (*domini directi*). Dekrety pozbawiały, poza drobnymi wyjątkami, instytucje kościelne prawa do nabywania nieruchomości.

Ukaz z 1866 r. zniósł stosunki dominalne w miastach. Zwolnił on mieszkańców od wszelkich powinności na rzecz pana, czy też Skarbu (*dominium directum*), ale rów-

---

<sup>296</sup> Za: E. Przesmycka, *Przeobrażenia zabudowy...*, op. cit., s. 64.

<sup>297</sup> Ukaz z 1862 r. o uprawnieniu Żydów, Dz. Praw. Król. Polsk. T. LX, s. 19.

<sup>298</sup> Dz. Praw. Król. Polsk. T. LXII, s. 415; T. LXIII, s. 368.

niez nadawał użytkowaną ziemię na pełną własność dotychczasowym jej użytkownikom<sup>299</sup>.

Proces likwidacji jurydyk trwał aż do 1877 r., wydane ówczesnie rozporządzenia nie obejmowały bowiem sytuacji, w której występowała wieczysta dzierżawa ani wieczyste użytkowanie<sup>300</sup>. Na drodze prawa wykupu wiele gruntów, folwarków znajdujących się w granicach administracyjnych Lublina, jak i terenów niewliczanych w tym czasie do terytorium miasta, zostało wykupionych<sup>301</sup>. Miasto dysponowało skromnymi środkami finansowymi i nie mogło sobie pozwolić na wykupywanie placów i domów pod inwestycje miejskie<sup>302</sup>.

W latach 70. XIX w. Lublin stał się trzecim, co do wielkości miastem Królestwa Polskiego, licząc 29 tys. mieszkańców<sup>303</sup>.

W latach 60. XIX w., w związku ze zniesieniem stosunków dominalnych w mieście, pojawił się na nowo problem określenia granic administracyjnych i obszarów wchodzących w skład miasta. Jak szacuje J. Mazurkiewicz, tereny posiadane wówczas przez miasto stanowiły około połowy gruntów nadanych mu w przywileju lokacyjnym<sup>304</sup>. Grunty miejskie nie były jednolite: Śródmieście i Stare Miasto miało wybitnie miejski charakter, a grunty pojurydyczne (Podzamcze, Kalinowszczyzna, Słomiany Rynek, Piaski, Sierakowszczyzna), w tym tereny dawnych jurydyk duchownych (Czwartek, Probostwo, jurydyka brygidkowska), były zabudowane w różnym stopniu. W strukturze przestrzennej znajdowały się również folwarki (Ponikwoda, Sierakowszczyzna, Wiktoryn) i wsie<sup>305</sup>.

<sup>299</sup> Od tej pory wszyscy użytkownicy posesji na gruntach pojurydycznych i w mieście żydowskim otrzymali na pełną własność dotychczas posiadane posesje oraz nie mieli obowiązku dalszego płacenia czynszów i dostarczania robocizny, jak też mogli nimi dowolnie dysponować w przypadku sprzedaży Dz. Praw. Król. Polsk. T. LXVI, s. 27. – W miastach rządowych odbywało się to bez odszkodowań, o ile *dominium* należało do Skarbu. Za: J. Mazurkiewicz, *Własność...*, op. cit., s. 182, oraz J. Mazurkiewicz, *O likwidacji stosunków dominalnych w miastach Królestwa Kongresowego w 1866 roku*, „Rocznik Lubelski”, T. IX, 1966, s. 270–271.

<sup>300</sup> Ukaz z 1866 r. umożliwił, korzystając z art. 530 Kodeksu Cywilnego Napoleona, na występowanie przez wieczystych dzierżawców z żądaniem umożliwienia im wykupu dzierżawionych działek i folwarków.

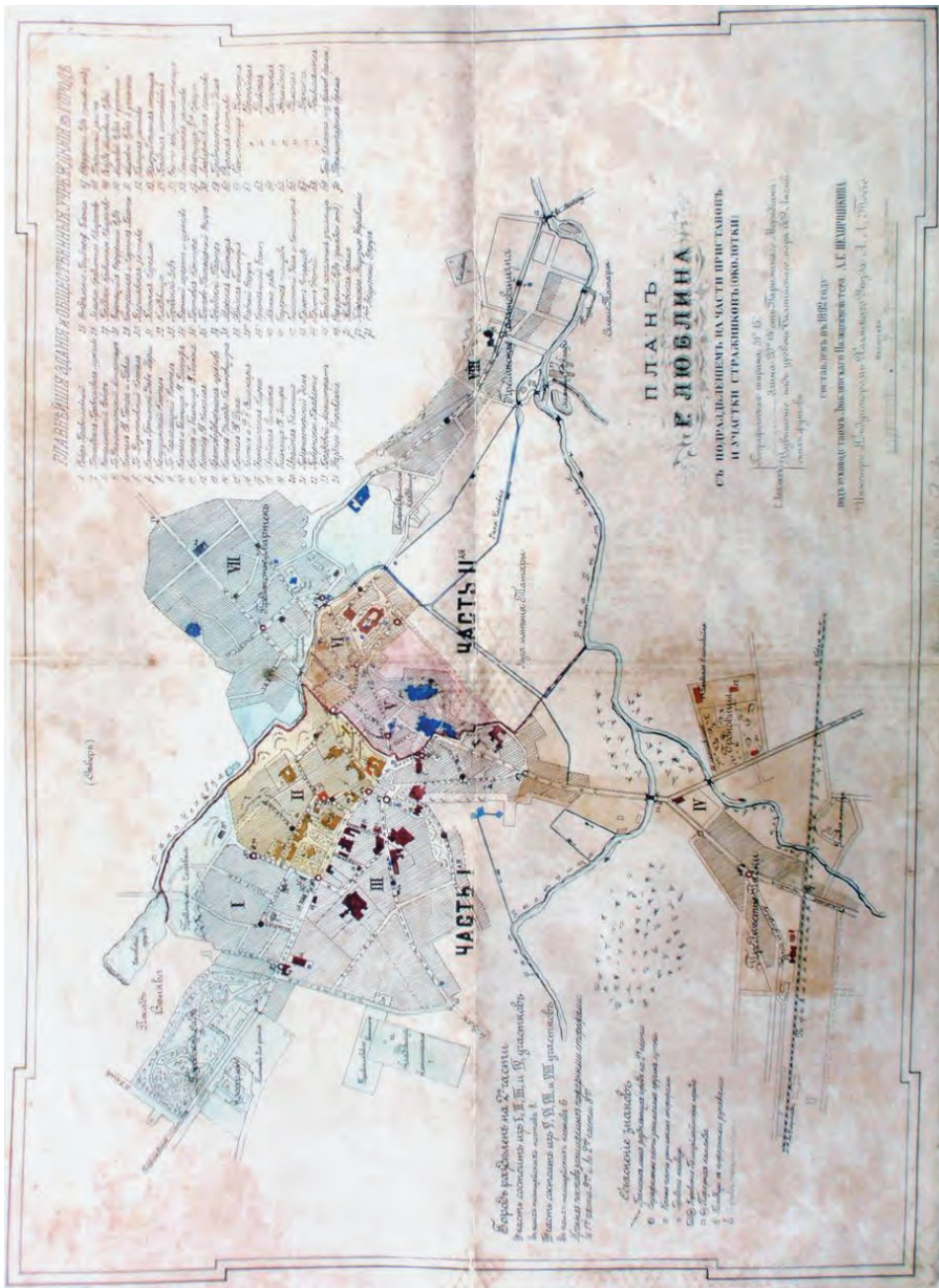
<sup>301</sup> Np. Ponikwoda, Lemszczyzna.

<sup>302</sup> W przeciągu następnych 40 lat miasto nabyło jedynie plac pod gazownię i wodociągi (9,3 ha), wykupując te tereny z donacji Rüdigera.

<sup>303</sup> W kolejnych dziesięcioleciach, szybko wzrosła liczba mieszkańców miast przemysłowych i stolicy: Warszawa ok. 1913 r. osiągnęła wraz z przedmieściami ok. 1 mln mieszkańców, Łódź 600 tys., Sosnowiec 140 tys. Lublin spadł na piąte miejsce pod względem liczby ludności. Był ośrodkiem miejskim położonym w rolniczej części kraju. M. Nietyksza, *Cechy specyficzne miast doby industrialnej – ziemie polskie w XIX wieku. (do 1914 r.)*, „Kwartalnik Historii Kultury Materialnej”, 1995, nr 1, s. 27.

<sup>304</sup> Czyli 729 mórg 269 przętów, pod rolami 1049 mórg 83 przęty, pod pastwiskami i łąkami 48 mórg 197 przętów i pod lasami 12 mórg. Za: J. Mazurkiewicz, *Własności i zmiany...*, op. cit., s. 170–171.

<sup>305</sup> Ibid., s. 171–173.



Ryc. 33. Plan g. Ljublina s'podrazdjeniem na части pristaroi i ncasti straznikow' L.L. Tosio [1:6646] Ljublin 1892. Podział na cyrkuly I – chrześcijański i II – żydowski, APL, PmL, sygn. 309

## 4.2. Układ komunikacyjny i przestrzenie publiczne

Układ komunikacyjny w latach 1864–1914 uległ zagęszczeniu i dopelnieniu w stosunku do poprzedniego okresu, jednak jego zasadniczy szkielet nie uległ zmianie. Najważniejszą ulicą miasta i osią komunikacyjną, przy której skupiały się wszystkie urzędy państwowe, nadal było Krakowskie Przedmieście. W związku z rozwojem Lublina w kierunku południowym spowodowanym lokalizacją dworca kolejowego i dzielnicy przemysłowej, większość nowo wytyczanych ulic znajdowała się w tym rejonie.

Ulice nie miały kanalizacji i kanałów burzowych. Były wyposażane w głębokie rynsztoki bądź rowy przykryte drewnianymi mostkami. Stopniowo utwardzono i remontowano sieć ulic w śródmieściu. Dla ruchu pieszego urządzano chodniki z płyt kamiennych, cegły oraz asfaltu (od lat 60. XX w.).

Komunikacja w mieście, zwłaszcza między jego centrum a dworcem, odbywała się przy użyciu dorożek<sup>306</sup>. Dopiero w 1912 r. powstała publiczna komunikacja autobusowa<sup>307</sup>. Pierwsze dwie „dorożki samochodowe” pojawiły się w 1911 r., a samochody prywatne były użytkowane od 1900 r.

### 4.2.1. Nowe ulice i place

W poszukiwaniu nowych terenów budowlanych w śródmieściu pod koniec XIX w. wytyczono nowe ulice: Ogrodową (1883)<sup>308</sup>, Szopena (1892–1908), Sądową (1894) oraz Hipoteczną (1895), a tuż przed wybuchem I wojny światowej ulice: Krótką, Zieloną, Czystą i Cichą. Ulice wytyczano również pomiędzy rozparcelowanymi terenami a istniejącymi ciągami komunikacyjnymi (przykładem może być ulica gubernatora Liszyna<sup>309</sup>).

Ulica ta umożliwiała dojazd od strony Krakowskiego Przedmieścia do nowo powstałych działek na terenie rozparcelowanego ogrodu pokapucyńskiego, stopniowo wzdłuż niej powstała również zabudowa kamienic czynszowych.

Nowe trasy komunikacyjne o znaczeniu w skali całego miasta powstały w wyniku konieczności powiązaniu dworca kolejowego zlokalizowanego na Przedmieściu Piaski z centrum miasta. W 1875 r. (a więc 2 lata przed otwarciem kolei) wytyczono nową ulicę Foksal (obecna 1 Maja), dochodzącą do ul. Zamojskiej, łącząc dworzec kolejowy z miastem<sup>310</sup>.

---

<sup>306</sup> Kilkakrotnie bez powodzenia czyniono próby wprowadzenia omnibusów konnych i budowy linii tramwajowych.

<sup>307</sup> Koncesję uzyskała Lubelska Spółka Samochodowa, dysponująca 3 autobusami, kursującymi na trasach: dworzec kolejowy – Ogród Saski, dworzec – Kalinowszczyzna, ul. Szopena – ul. Rуска.

<sup>308</sup> Jako ulica przelotowa powstała dopiero w 1892 r.

<sup>309</sup> Wytyczona w 1875 r., później nazwaną Gubernatorską, a obecnie Kościuszki.

<sup>310</sup> Za: A. Kierek, *Rozwój...*, op. cit., s. 181–182.



Ryc. 34. Plan fragmentu Lublina z okolicami dworca kolejowego z 1880 r. Archiwum LWKZ

W 1899 r. przeprowadzono prace regulacyjne na ulicy Cmentarnej<sup>311</sup>, likwidując wał konsumpcyjny i dawne szańce, tworząc w ten sposób „bulwar dla prowadzenia konduktów pogrzebowych”<sup>312</sup>. Nowo powstała ulica (obecnie Lipowa) zachowała w swoim kształcie przebieg linii fortyfikacji z XVII w., z charakterystycznymi trójkątnymi placzkami wolnymi od zabudowy – w miejscach dawnych umocnień typu bastionowego (placę przed cmentarzem, przed obecną szkołą, przy skrzyżowaniu z al. Piłsudskiego).

Bardzo istotne dla prawidłowego funkcjonowania komunikacji w rozrastającym się mieście były mosty. Brak środków finansowych nie pozwolił miastu na wybudowanie nowych mostów łączących nowo powstające dzielnice. Ograniczono się do remontowania starych mostów, a dopiero w pierwszych latach XX w. powstały nowe.

Jako pierwszy wzniesiono most żelbetowy przy ulicy Lubartowskiej na Czechówce<sup>313</sup>, później na Bystrzycy przy drodze na Łęczną (1908)<sup>314</sup> oraz przy ul. Za-

<sup>311</sup> Około 1840 r. ulica zwana Grobowa została wybrukowana i poszerzona. Nazwa Cmentarna lub Smentarna funkcjonowała od ok. 1844 r. Od 1912 r. ulica zwana była Lipową od rosnących po obydwu stronach lip. Za: M. Gmiter i inni, *Cmentarz rzymskokatolicki...* op. cit., s. 16.

<sup>312</sup> *Ilustrowany przewodnik po Lublinie ułożony przez...*, op. cit., s. 214.

<sup>313</sup> 1903–1904. W trakcie budowy most dwukrotnie się zawalił.

mojskiej (1909), łączący miasto z dworcem i drogami na Zamość i Bychawę. Te dwa ostatnie powstały w miejsce drewnianych, które już nie były w stanie obsługiwać wzmożonego ruchu. Szczególnie ciekawym z architektonicznego punktu widzenia jest most na Bystrzycy przy ulicy Zamojskiej. Został zbudowany w 1909 r. w stylu neogotyckim<sup>315</sup>.



**Ryc. 35.** Ulica Zamojska i most na Bystrzycy. A – po lewej stronie punkt pobierania opłat, w miejscu rogatki z 1818 r. B – Pocztaówki z lat 20. XX w. Zbiory własne

#### 4.2.2. Regulacje istniejącego układu komunikacyjnego

Istniejący układ komunikacyjny wymagał dostosowania zarówno do wzrastającego ruchu z nowych kierunków, jak i z powodu powstawania nowych stref zabudowy i inwestycji, a co za tym idzie – konieczności ich obsługi komunikacyjnej. Ulice w śródmieściu wymagały najczęściej poszerzenia i wyrównania. W celu poszerzenia ulicy Bernardyńskiej, ważnej w znaczeniu komunikacyjnym, zaczęto rozbiierać budynki poklasztorne bernardynek (1888–1896). Powstały plac pełnił funkcje handlowe, a w 1899 r. zlokalizowano na nim wieżę ciśnień. Równoległe częściowo zniwelowano i następnie poszerzono ulicę Żmigród, łączącą ulice Bernardyńską

<sup>314</sup> Był to most żelbetowy projektu inżyniera, Lutosławskiego zbudowany według systemu Hennebique’a w przeciągu 6 miesięcy. Długość mostu wynosiła 50 m, a szerokość 10 m. Most kosztował 22 818 rubli. Od lat 70. został zamknięty dla ruchu pieszego. L. Gazda, S. Karaś, *Inż. Lutosławski i jego mosty w Lublinie*, „Drogownictwo” 2004, nr 2, Warszawa.

<sup>315</sup> Zaproponowany początkowo przez inżyniera Lutosławskiego wystrój mostu (żeliwna balustrada i lampy na cokolach) wydał się zleńcom zbyt skromny. Projekt „oprawy” mostu zlecono architektowi Janowi Heurichowi Młodszemu, który zaprojektował elementy dekoracyjne mostu – bariery i fale latarń. Wyznaczające rytm przesł balustrady, neogotyckie szyszki były wzorowane na kościele St. Severin w Paryżu. Balustrada mostu jest dekorowana maswerkami, które do dzisiaj w większości są zachowane. Niestety nie istnieją już smukłe, dekoracyjne fale, które znajdowały się na obydwu końcach mostu. Miały one formę ostrosłupów zwieńczonych szyszkami, usytuowanych na prostopadłościennych cokolach. Do fiali były przymocowane lampy gazowe. Za: J. Żywicki, *Architektura...*, op. cit., Lublin 1998.



i Królewską (1888). W śródmieściu poszerzono ulice: Powiatową<sup>316</sup>, Czechowską<sup>317</sup>, Radziwiłłowską oraz Wieniawską (1908).

Problemy sprawiało Stare Miasto, o zacieśnionej zabudowie i złym stanie technicznym bruków. Na Starym Mieście zniwelowano ulicę Rybną (1874–1876) oraz poszerzono wjazd od strony ulicy Kowalskiej. Drugą co do ważności ulicę Zamojską poszerzono w 1886 r. Ulicę Krakowskie Przedmieście w pierwszych latach XX w. poszerzono na odcinku od ul. Szpitalnej do rogatek Warszawskich<sup>318</sup>.

Nowo wytyczane ulice, podobnie jak istniejące, wymagały utwardzania i ciągłej renowacji. Początkowo „szosowane” były główne arterie komunikacyjne skupiające ruch towarowy: ulica Zamojska, Foksal i Kalinowszczyzna. Polegało to na utwardzeniu nawierzchni szutrem (1873). W późniejszym okresie na nawierzchni tego typu kładziono bruki. Bruki układano również na ulicach wcześniej utwardzonych szutrem. Z przeprowadzonych w tym okresie prac regulacyjnych można wyliczyć ulice: Szpitalna (1882), Czechowska (1883), Ewangelicka, Wieniawska, Poczetkowska (1883/97), Kapucyńska (1884), Nadstawna, Ruska, Podwałe, Lubartowska (1885), Zamojska (1885/86), Bonifratska (1886), Żmigród (1889), ulica biegnąca do cukrowni (1894), ulica biegnąca do cementowni (obecnie Łęczyńska, 1898), Wieniawska (1898), Cmentarna i Jateczna (1899), Okopowa (1900)<sup>319</sup>.



**Ryc. 36.** Ulica Lubartowska (Nowa) wybrukowana „kocimi lbami”, z wyraźnie wyniesionym chodnikiem. Widok w stronę Czwartku. Za: M. Kurzątkowski, *Lublin trzech pokoleń*. Lublin 1987

<sup>316</sup> Dzisiejsza I Armii Wojska Polskiego.

<sup>317</sup> Obecnie 3-go Maja.

<sup>318</sup> Dzisiejsza Kollątaja.

<sup>319</sup> Wiele z tych ulic musiano powtórnie przebrukować. Tego typu renowacji poddano: 1882 – Krakowskie Przedmieście, 1888 – Namieśnikowską, 1900 – Zamojską, plac Bychawski, 1901 – Tatarską, 1902 – św. Mikołaja, Unicka, 1905 – Misjonarską, 1906 – Kalinowszczyznę, 1908 – Wieniawską, 1909 – Ogrodową, 1911 – Szewską i Bychawską, 1912 – Namieśnikowską. Za: A. Kierek, *Rozwój przestrzenny i stan urządzeń komunalnych m. Lublina w latach 1870–1915*, „Rocznik Lubelski” T. IV, 1961, s. 186–188.

Pod koniec XIX w. do utwardzania nawierzchni ulic zaczęto używać również klinkieru. Pierwsza tego typu nawierzchnia powstała na ulicy Radziwiłłowskiej (1899). W następnym roku w ramach prób pokryto klinkierem część Krakowskiego Przedmieścia na wysokości kościoła Świętego Ducha. Był to materiał bardzo drogi i dopiero w 1908 r. pokryto nim dalszą część Krakowskiego Przedmieścia (do ul. Kapucyńskiej) i ul. Początkowską, a w 1909 r. ul. Kapucyńską i część Namiestnikowskiej (na wysokości teatru i liceum). Od około 1900 r. do utwardzania ulic zaczęto używać płyt betonowych, które ze względu na niskie koszty stały się po pewnym czasie materiałem powszechnym. Pod koniec wieku chodniki drewniane zachowały się tylko na mało znaczących wówczas ulicach: Czechowskiej, Szopena i Dolnej.



**Ryc. 37.** Plan Lublina z 1875 r., [1:20 000]. Nakładem S. Arcta, Zb. Spec. Bibl. im. H. Łopacińskiego, sygn. 6/VI. Plan ma charakter poglądowy, jednak w pełni odzwierciedla sieć ulic i traktów komunikacyjnych z ostatniej ćwierci XIX w.

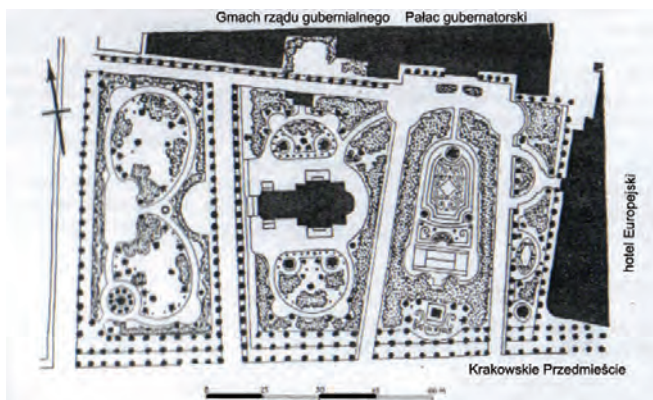
Regulacje układu komunikacyjnego były szczególnie potrzebne w rejonie Podzamcza i miasta żydowskiego, w części położonej na wschód od ulicy Lubartowskiej. Często dochodziło tam do sytuacji wychodzenia zabudowy w głąb ulicy i w ten sposób zawężania jej. Brak odpowiednich narzędzi prawnych i środków finansowych były przyczyną niezrealizowania prac regulacyjnych w tym rejonie. Do nielicznych zrealizowanych prac regulacyjnych można zaliczyć poszerzenie ulicy Nadstawnej (1877).

### Plac Litewski

Duże zmiany w zagospodarowaniu placu Litewskiego nastąpiły przez wzniesienie w 1876 r. na środku placu gmachu prawosławnego soboru, naprzeciwko budynku rządu gubernialnego. Nowe zagospodarowanie placu zaprojektował warszawski planista Zygmunt Kisielewski, oddzielając alejami trzy części placu (ryc. 38). Każda z nich była zieleńcem, rozplanowanym w stylu swobodnym, kaligraficznym<sup>320</sup>. Projekt nie został w całości zrealizowany, jednak utrzymano podział wnętrza oraz ideę założenia zieleńców. Ogród gubernatora, wraz ze stojącym w nim pomnikiem Unii Lubelskiej, był wydzielony z przestrzeni placu drewnianym parkanem, a zieleńce były otoczone barierami tak, że publiczność nie miała wstępu do żadnego z nich<sup>321</sup>.

W celu poszerzenia ulicy Krakowskie Przedmieście rozebrano mur otaczający klasztor Kapucynów<sup>322</sup> (przed 1875), później zaś przeznaczono pod ulicę część placu Litewskiego (1900). Po wyburzeniu muru ulicę poszerzono do linii zabudowy kościoła, co ostatecznie uporządkowało przestrzeń w okolicy klasztoru. Projekty wytyczenia ulicy Kapucyńskiej z drugiej połowy XIX w. przedstawiono na ryc. 16, 17.

Na rozparcelowanej działce poklasztornej wzniesiono hotel „Victoria”. Kolejne budynki – dwu- i trzypiętrowa kamienice czynszowe ze sklepami w parterze, wzniesione pod koniec lat 70. XIX w. w sąsiedztwie budynku poczty, dopełniły południową pierzeję placu. Analizę materiałów kartograficznych obejmujących przemiany urbanistyczne w obrębie placu Litewskiego przedstawiono na rycinie 39.

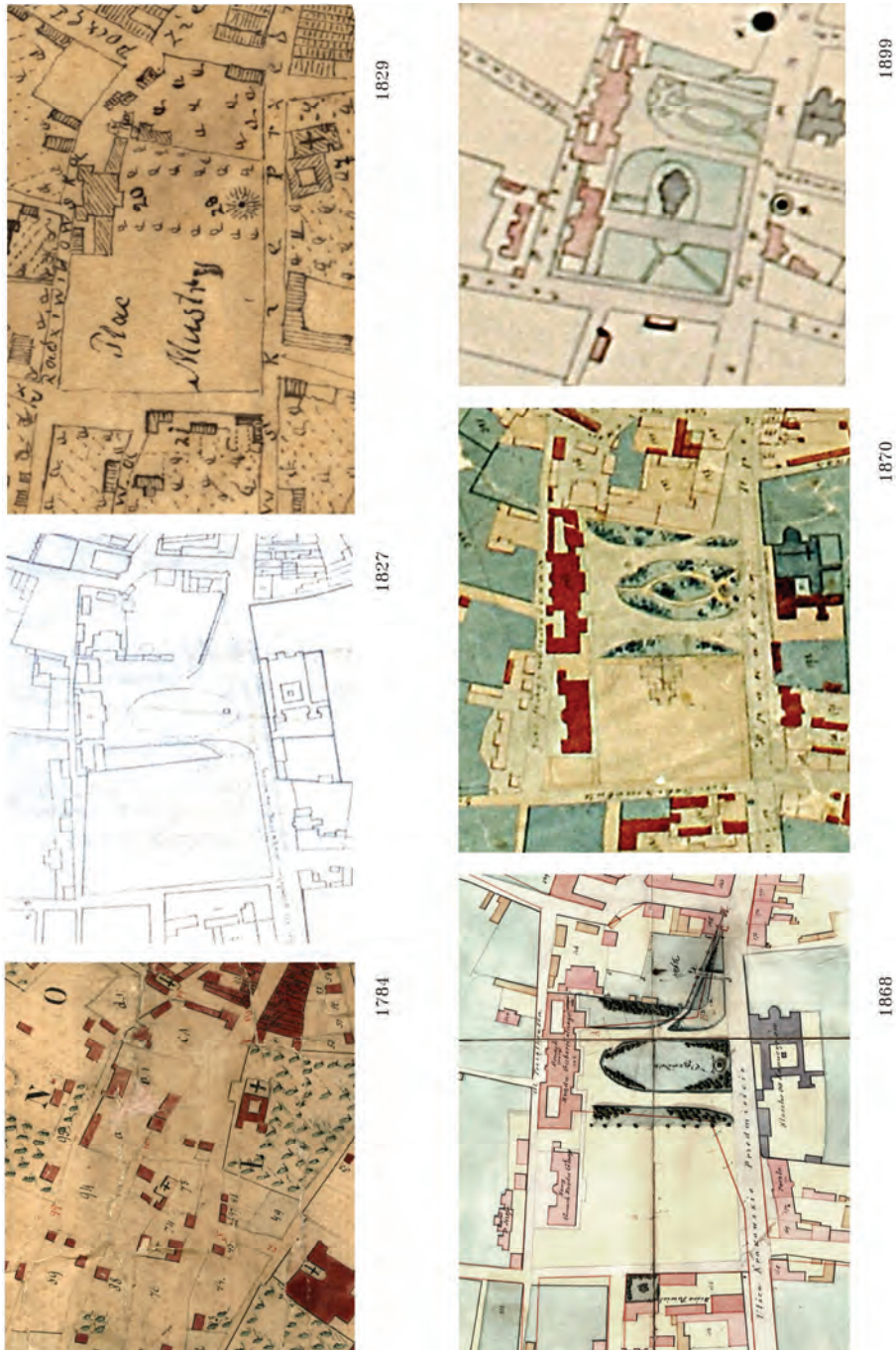


**Ryc. 38.** Zagospodarowanie placu Litewskiego z cerkwią, wg projektu Z. Kisielewskiego za G. Ciołek, *Ogrody Lublina...*, op. cit. Oprac. N. Przesmycka

<sup>320</sup> G. Ciołek, *Ogrody Lublina...*, op. cit., s. 270.

<sup>321</sup> H. Gawarecki, *Stanisław Krzesiński: Dwa wrażenia, czyli Lublin jakim był w roku 1827 i jaki jest w roku 1877*, „Rocznik Lubelski”, R. I, 1958, Lublin, s. 246. Drewniane ogrodzenia skwerów zostały rozebrane w 1912 r. i zastąpione niskimi żelaznymi potykaczami, jednak zieleńce nadal pozostawały zamknięte dla publiczności. Za: J. Dybała, *Plac Litewski...*, op. cit., s. 93.

<sup>322</sup> W latach 1863–1864 represje władz rosyjskich spowodowały kasatę zakonów, m.in. kapucynów. Nieruchomości, z wyjątkiem kościoła, przejęło w latach 1864–1866 państwo i potem rozparcelowano je pod zabudowę. Za: *Ibid.*, s. 89.



**Ryc. 39.** Zestawienie fragmentów archiwalnych planów Placu Musztry 1784 – plac na rozwidleniu szlaków komunikacyjnych, widoczne zabudowania klasztoru Bonifratrów, 1827, 1829 – widoczne wytyczenie placu i zielenia przed pałacem, 1868, 1870 – wytyczone ulice Czechowska i Początkowska zarysowują ostateczny kształt placu, 1899 – sobór prawosławny (APL, PmL, sygn. 3, 317, 6, 67, 5, 11). Oprac. N. Przesmycka

### 4.2.3. Tereny zieleni

Już w XIX w. dostrzeżono potencjał terenów znajdujących się w bezpośredniej bliskości wody, jako terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Były to obszary powiązane z doliną rzeki Bystrzycy ciągnące się w rejonie ulicy Rusalki i Łąk Tatarskich, na których zorganizowano teren spacerowo-wypoczynkowy tzw. Rusalka. Na terenach przy ulicy Rusalka otwarto w 1898 r. teatr letni z widownią dla 500 osób<sup>323</sup>. Wokół drewnianego gmachu teatru wznosiło się kilka mniejszych budynków, znajdowały się tam sadzawki i zieleń urządzona. Dodatkowymi atrakcjami były organizowane w ogrodach zabawy i pokazy w kinie „Iluzjon”. Niestety z racji nieuregulowania rzeki i zalewowy charakter lokalizacji prawie każdej wiosny teren ten był podtapiany.

Rozwijająca się intensywnie od II połowy XIX w. zabudowa dzielnicy przemysłowej, leżącej na prawym brzegu Bystrzycy, spowodowała chaotyczną zabudowę robotniczych dzielnic południowych. W związku z planami budowy młyna parowego na Czerniejówce, Feliks Bieczyński zaprojektował w 1860 r. park spacerowy na Bronowicach<sup>324</sup>. Fundatorem parku miał być właściciel młyna M. Kościński. Do realizacji ogrodu we wskazanej przez Bieczyńskiego lokalizacji nie doszło. Był on jednak ciekawym przykładem idealistycznego, prospołecznego podejścia do problemu projektowania parków w dzielnicach przemysłowych.

Ogród miejski na Bronowicach, początkowo zwany Foksal, powstał w 1869 r., na niezabudowanym terenie, naprzeciwko folwarku Bronowice. Powierzchnia parku wynosiła około 3,2 ha. Początkowo ogród na Bronowicach nie cieszył się zbyt dużą popularnością z racji na uciążliwe sąsiedztwo budynku rzeźni miejskiej<sup>325</sup>. Dopiero w połowie lat 20. XX w. podjęto próby przywrócenia parkowi świetności, w tym celu przeniesiono rzeźnię (1927)<sup>326</sup> i zbudowano w jej miejscu dużą łaźnię miejską, która miała w zamierzeniu stać się „centrum zdrowotnym tej robotniczej dzielnicy”<sup>327</sup>. Publiczne łaźienki istniały na tym terenie już od 1811 r., a o ich popularności świadczy fakt, iż w 1926 nową łaźnię odwiedzało rocznie kilkadziesiąt tysięcy osób<sup>328</sup>. Na początku XX w. również w Parku Bronowickim funkcjonowała scena letnia.

---

<sup>323</sup> W innym miejscu autor datuje wystawienie teatru na rok 1896. Gawarecki H., *O dawnym Lublinie...*, op. cit., s. 252.

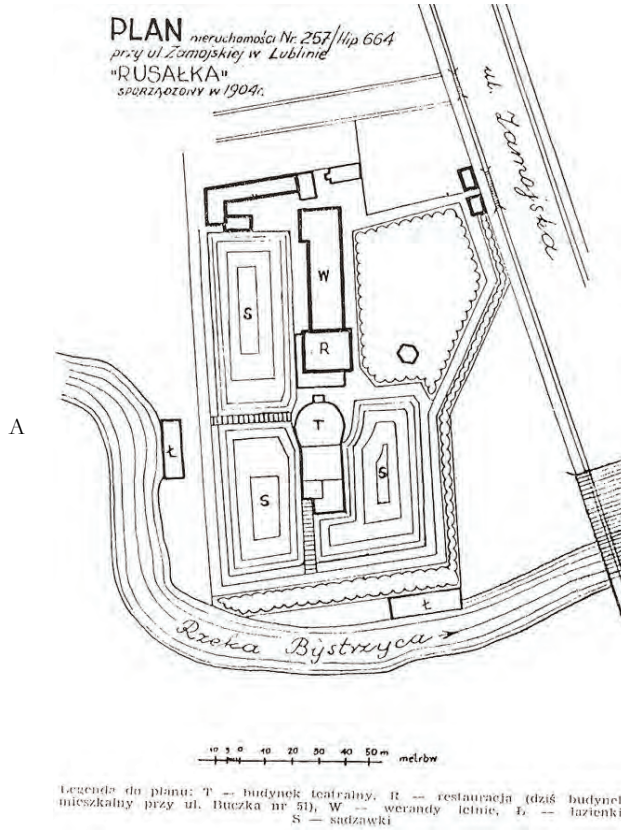
<sup>324</sup> Projekt osady rzemieślniczej i park zabaw zakładał lokalizację ogrodu w klinie pomiędzy traktami do Zamościa i Bychawy, nad rzeką Czerniejówką. Układ ścieżek zaprojektowano jako swobodny, z centralnym placem, na którym zlokalizowano karuzelę, ławki i przyrządy gimnastyczne. W parku miał znajdować się również dom gościnny, zlokalizowany przy trakcie Bychawskim. Za: G. Ciołek, *Ogrody Lublina...*, op. cit., s. 269.

<sup>325</sup> APL, AmL (1809 – 1874), sygn. 90, oraz Plan Bronowic z 1842 r., AmL (1874–1915), sygn. 694 – projekt ogrodzenia z 1908 r. dla części północnej Parku Bronowickiego.

<sup>326</sup> Nowa rzeźnia miejska powstała na obrzeżach miasta, w rejonie Kalinowszczyzna – Tatarskich, zmniejszając tym samym atrakcyjność tych terenów będących w bezpośrednim powiązaniu z Łąkami Tatarskimi. T. Radzik, *W latach dwudziestolecia międzywojennego*, [w:] *Lublin Dzieje Miasta, XIX i XX wiek*, Tom II, Lublin 2000, s. 195.

<sup>327</sup> E. Jabłońska – Deptuła, *Wielkomiński Plan Rozwoju Lublina z 1924 roku*. [w:] *Lublin w dziejach i w kulturze Polski*, Lublin 1997, s. 241.

<sup>328</sup> T. Radzik, *W latach dwudziestolecia...*, op. cit., s. 196.



Ryc. 41. Teatr letni Rusalka, A – plan, rep. za: M. B. Styk, *Teatr amatorski w Lublinie i na Lubelszczyźnie w latach 1866–1918*, Lublin 1997, B – pocztówka z początku XX w., zbiory własne



- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| 1 - wejście główne                    | 11 - folwark miejski                     |
| 2 - miejsce do pojenia koni           | 12 - ogród warzywny folwarku             |
| 3 - miejsce na przyrządy gimnastyczne | 13 - dostęp do wody                      |
| 4 - karuzela                          | 14 - obora                               |
| 5 - plac zabaw dla ludu               | 15 - stajnia                             |
| 6 - altana                            | 16 - oficyny                             |
| 7 - ławki                             | 17 - dom mieszkalny administratora młyna |
| 8 - istniejący dom prywatny           | 18 - młyn parowy                         |
| 9 - projektowany dom gościnny         | 19 - zajazd przed młyn                   |
| 10 - ogród owocowy                    |  |

**Ryc. 42.** Park na Kośminku. Projekt założenia autorstwa F. Bieczyńskiego, niezrealizowany. Rys. na podstawie G. Ciołek, *Ogrody Lublina...*, op. cit. Oprac. N. Przesmycka

W 1931 r. park na Bronowicach został dotkliwie zniszczony przez huragan, drzewa i krzewy zostały połamane i powyrywane z korzeniami<sup>329</sup>. Rola Parku Bronowickiego była ściśle związana z popularnością i rodzajem budowli mu towarzyszących oraz oferowanych mieszkańcom miasta „atrakcji” innych niż tylko piękne założenie parkowe.

Rozmieszczenie terenów zieleni na obszarze Lublina w latach 1815–1918 przedstawiono na ryc. 43.

#### Podsumowanie

Układ komunikacyjny, układ przestrzeni publicznych i zieleni miejskiej zarówno tej urządzonej, jak i naturalnej, powiązanej z ciekami wodnymi, stworzyły kanwę dla rozwoju zabudowy w końcu XIX w. i w wieku XX. Sieć ta ukształtowana w okresie po 1864 r. do 1914, przetrwała do dziś w zasadniczo niezmienionej formie, stając się podstawową strukturą śródmieścia Lublina.

Charakterystyczne jest zróżnicowanie przebiegu ulic: w części śródmieścia ograniczonej od zachodu linią okopów mają one przebieg organiczny, dostosowujący się do ukształtowania terenu i wcześniejszych podziałów administracyjnych i własnościowych. Z racji na specyficzne, bogate rozrzeźbienie terenu tylko niektóre nowo wytyczone ulice były prostokątne (np. ul. Nowa, Trakt Zamojski, Trakt Warszawski, Foksal). Prostokątne są wszystkie ulice w dzielnicy przemysłowej, w racjonalny i możliwie najbardziej ekonomiczny sposób dzielące grunta na działki i kwartaly budowlane.

Lublin przełomu XIX i XX w. rozwijał się zgodnie z głównymi traktami komunikacji o znaczeniu krajowym: zachodnim (trakt na Warszawę), południowym (w kierunku Zamościa) oraz północnym wzdłuż traktu o znaczeniu regionalnym (w kierunku Lubartowa). Inwestycje przemysłowe rozwijały się liniowo wzdłuż linii kolejowej, zieleni tworzyła pasmowy układ powiązany z rzekami Czarniejówka i Bystrzycą, a wzdłuż rzeki Czechówki, pomimo problemów technicznych i sanitarnych wiążących się z taką lokalizacją rozwijała się zabudowa mieszkaniowa (ryc. 43). Pochodzące z wcześniejszych stuleci ogrody klasztorne stanowiły zielone „wyspy” w coraz ściślejszej zabudowie miejskiej.

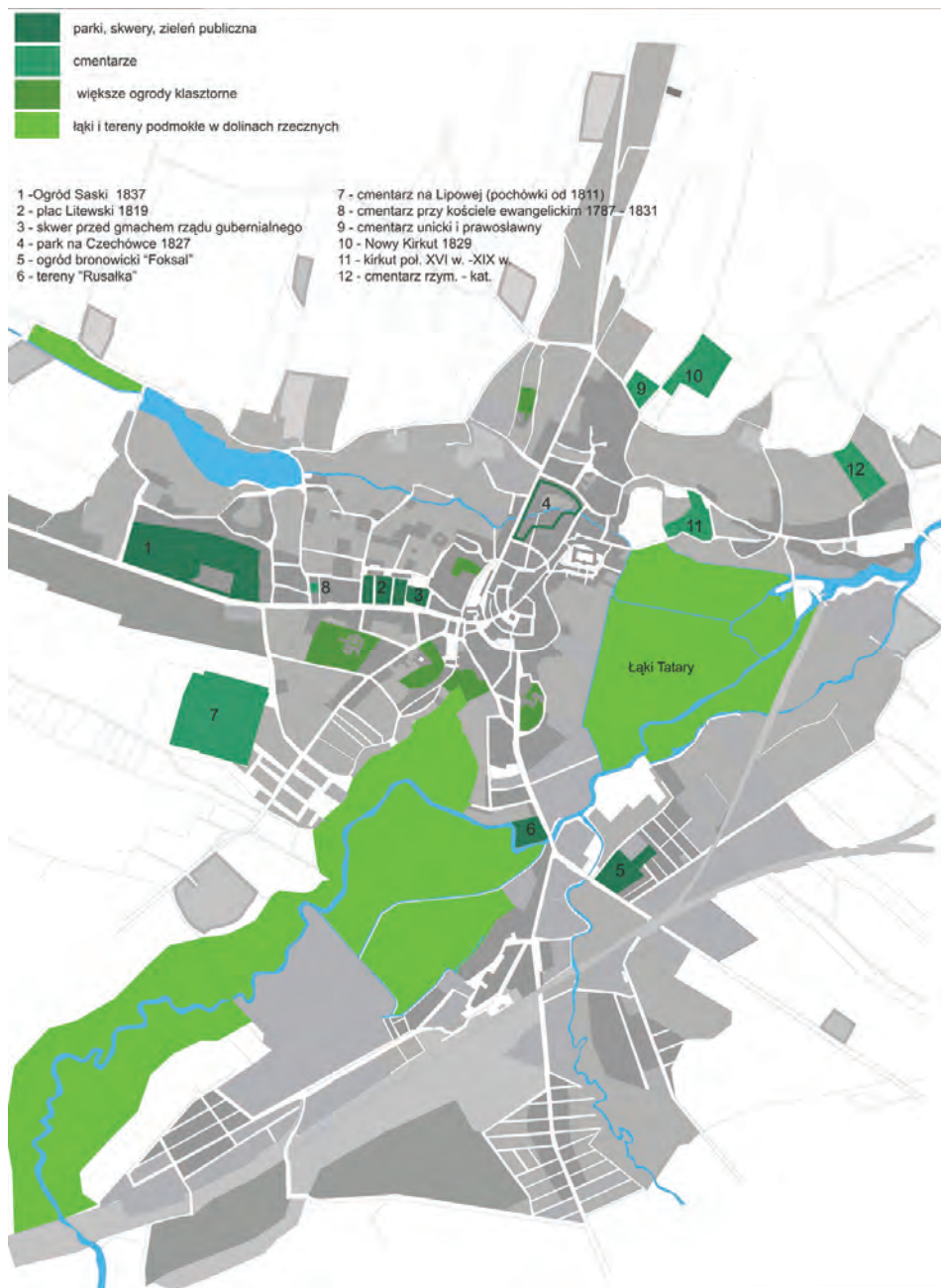
### 4.3. Zabudowa mieszkaniowa

Intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej w Lublinie nastąpił w ostatniej ćwierci XIX w. i na początku wieku XX.

---

<sup>329</sup> H. Gawarecki, *O dawnym Lublinie...*, op. cit., s. 246.





**Ryc. 43.** Rozmieszczenie terenów zieleni, parków i innych przestrzeni niezabudowanych na terenie Lublina do 1914 r. Oprac. N. Przesmycka

Na kształt zabudowy mieszkaniowej z okresu 1864–1914 miały wpływ przepisy budowlane obowiązujące w całym zaborze rosyjskim<sup>330</sup>. Za bezpieczeństwo i porządek publiczny odpowiadały władze gubernialne, a o zabudowie mogły decydować rady miejskie, podległe również monarsze. Przepisy określały minimalną szerokość ulicy, uzależnioną od wysokości zabudowy<sup>331</sup>. W przypadku budynków prywatnych nie istniał obowiązek zatwierdzania projektu ich elewacji; miały one jedynie spełniać warunki bezpieczeństwa konstrukcji, przeciwpożarowego i komunikacji. Charakterystyczną cechą lubelskiej architektury mieszkaniowej wynikającą bezpośrednio z przepisów budowlanych odnośnie bezpieczeństwa komunikacji jest ścinanie lub zaokrąglanie narożników budynków znajdujących się u zbiegu ulic. W miejscu tym często sytuowano wejście do lokalu usługowego.



**Ryc. 44.** Ulica Kalinowszczyzna, zabudowa mieszkaniowa murowana dawnego przedmieścia formująca się na sposób miejski, pochodząca z XIX w. Fotografia z początków XX w., zbiory Teatru NN

Już od lat 70. XIX w. wyraźnie zmniejszała się liczba wolnych pod zabudowę placów wzdłuż ciągów komunikacyjnych: ulic Lubartowskiej, Kalinowszczyzny i Krakowskiego Przedmieścia. Wobec tego w 1908 r. rozpoczęto zabudowywać kamienicami czynszowymi tereny pomiędzy ulicami: Okopową, Lipową i Namiestnikowską. Na przedmieściach, w dzielnicach południowych, wznoszone były przede wszystkim małe, parterowe budynki mieszkalne, pracowników okolicznych fabryk<sup>332</sup>.

<sup>330</sup> Zbiór Przepisów Administracyjnych Królestwa Polskiego z 1866 r. z dodatkiem z 1867 r., uzupełniony o Przepisy Ogólne Policji Budowniczej dla miast Królestwa Polskiego, z 1820 r. Za: J. Roguska, *Wpływ przepisów budowlanych na kształtowanie zabudowy Warszawy w II połowie XIX wieku i na początku XX wieku*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, T. XXV, 1980, s. 3–4, s. 277.

<sup>331</sup> Szerokość ulicy określano na 10–15 sążni, czyli 21,3–32 m, a maksymalna wysokość kamienicy, bez względu na szerokość ulicy nie mogła przekraczać 23,5 m, za: J. Holwiński, *Ustany i przepisy budowlane obowiązujące w różnych miastach*, „Przegląd Techniczny”, 1910, nr 3, s. 35.

<sup>332</sup> Dotychczasowi właściciele tych terenów podmiejskich: „sprzedawali pod zabudowę swój grunt orny i łąki, mierząc go na „sążnie i łokcie”. Dotyczyło to zwłaszcza Łąk – Tatary, Bronowic, Kośminka, wsi Dziesiątej i Rur Brygidzkowskich. Nabywcami była z reguły ludność chrześcijańska: bu-

Na początku XX w. Lublin nie posiadał planu regulacyjnego. Często dochodziło do sytuacji, w której magistrat nie mógł się przeciwstawić wysuwaniu domów poza istniejącą linię zabudowy, ani wpłynąć na kierunki formowania się przedmieść.

#### 4.3.1. Śródmieście

Największe ożywienie ruchu budowlanego w rejonie śródmieścia miało miejsce w latach 1896–1904. Kamienice czynszowe powstające w śródmieściu Lublina posiadały na ogół stosunkowo dobre, w porównaniu z innymi miastami polskimi warunki w zakresie oświetlenia mieszkań. Podwórka studnie należały do rzadkości, z uwagi na specyficzną, nieregularną sieć ulic, ukształtowaną w okresie wcześniejszym, a oficyny wyznaczały na ogół stosunkowo obszerne, utwardzone podwórza. Charakterystyczne były drewniane ganki łączące oficyny boczne z kamienicą frontową.

Powstawały wtedy domy mieszkalne i gospodarcze głównie wzdłuż najważniejszych arterii komunikacyjnych, a przede wszystkim wzdłuż żydowskiej już wtedy ul. Lubartowskiej. Ludność żydowska po stopniowym przejmowaniu nieruchomości na Starym Mieście, wznosiła nowe budynki mieszkalne w jego pobliżu, przy ul. Nowej, Świętoduskiej, na Krakowskim Przedmieściu (do ul. Gubernatorskiej), ul. Kapucyńskiej i Gubernatorskiej. Wobec istniejącej w tym czasie koncepcji budowy dworca kolejowego za roгатką lubartowską, wzniesiono kilka domów przy ul. Lubartowskiej. W latach 1875–1882 zdecydowanie zagościła się zabudowa miasta żydowskiego<sup>333</sup>.

Kolejne ożywienie ruchu budowlanego nastąpiło w 1907 r. i trwało aż do 1914. W okresie tym budowano przede wszystkim w śródmieściu, dopełniając istniejące kwartały zabudowy i zakreślając nowe. Budynki mieszkalne powstały wzdłuż Krakowskiego Przedmieścia (między Ewangelicką a Ogrodem Saskim), ulicy Szopena (do ulicy Okopowej), Czechowskiej, Niecałej i Poczętkowskiej<sup>334</sup>.

W części śródmieścia powiązanej z dzielnicą żydowską najwięcej budowano przy ulicach Nadstawnej i Bonifratskiej<sup>335</sup>. Do 1911 r. przy ul. Lubartowskiej nie pozostał żaden niezabudowany plac, a zabudowa mieszkaniowa mieszała się z zakładami przemysłowymi.

Architektura mieszkaniowa z tego okresu to przede wszystkim kamienice czynszowe w historyzujących stylach. Charakterystyczne dla Lublina były półokrągłe rozwiązania narożników budynków i wejścia. W parterach budynków czynszowych projektowane były lokale usługowe i sklepy.

---

dująca tu domy na własne potrzeby (jedno- i dwuizbowe) – urzędnicy, kolejarze i wykwalifikowani robotnicy i wyrobnicy. Do 1916 r. powstało na przedmieściach 814 domów, z czego: na Dziesiątej 220, Tatarach – 204, Bronowicach – 192, Kośminku – 102 i „Za cukrownią” – 95. Były to najczęściej budynki, jak byśmy dziś określili, wzniesione „systemem gospodarczym”. W tym czasie w rejonie dworca i Rur Brygidzkowskich zbudowano jedynie 83 budynki, ale były one wyższe i o większej kubaturze.

<sup>333</sup> W 1877 r. realności miejskich było 1057, przy czym do 1882 r. powstało 6 nowych domów. Za: H. Wiercieński, *Realności m. Lublina*, „Ziemia Lubelska”, nr 154 z 5 czerwca 1914.

<sup>334</sup> Liczba nowo oddanych do użytkowania domów wynosiła 38.

<sup>335</sup> Powstało w tym czasie 30 nowych domów. Za: H. Wiercieński, *Realności...*, op. cit., s. 68.



Ryc. 45. Plan goroda Lublina, W. Griznow, ok. 1884, Muzeum Lubelskie w Lublinie – Oddział Historii Miasta Lublina. Widoczne tereny zabudowane w obrębie śródmieścia i miasta żydowskiego



Ryc. 46. Pocztówki z końca XIX w. ukazujące zabudowę śródmieścia: A – ul. Krakowskie Przedmieście, B – ul. Grodzka – Stare Miasto. Własność prywatna

#### 4.3.2. Zabudowa mieszkaniowa związana z przemysłem

W latach 1864–1914 powstały dzielnice robotnicze Kośminek i Bronowice. Wzdłuż ciągu komunikacyjnego dworzec – śródmieście zabudowały się ulice Foksal (1 Maja), Bychawska i plac Bychawski. Zabudowa mieszkaniowa zaczęła powstawać również w dzielnicy Za Cukrownią w rejonie ulicy Radzikowskiej i Krochmalnej.

### Kośminek i Bronowice

Rozwój zabudowy mieszkaniowej, spowodowany ożywieniem przemysłu i napływem ludności do Lublina, nastąpił w czwartej ćwierci XIX w. Bezpośrednią przyczyną, a zarazem czynnikiem warunkującym lokalizację i wykształcenia się dzielnicy przemysłowej i towarzyszącej jej zabudowy mieszkaniowej, było połączenie Lublina linią kolejową z Warszawą i Kownem.

Kośminek był pierwszą dzielnicą mieszkaniową, której zabudowa wiązała się ze zlokalizowanym tutaj przemysłem. Były to tereny należące wcześniej do gruntów Bronowic, stąd spotykane zamienne nazewnictwo<sup>336</sup>. Kośminek zajmuje tereny ograniczone od zachodu rzeką Czerniejówką, od północy linią kolejową, a od wschodu ulicą Fabryczną, będącą fragmentem traktu do Zamościa i Piask. Od strony południowej historyczną granicą dzielnicy były grunty folwarku Bronowice.

W 1850 r. tereny powłościańskie zostały wykupione przez spółkę przemysłową „Kośminek”<sup>337</sup>. Osada Kośminek razem z gruntami Bronowic zostały formalnie włączona do obszaru administracyjnego miasta w 1916 r.

Główną arterią komunikacyjną osady przemysłowej powstałej na początku XX w. była ulica Długa. Ulica Mostowa (Garbarska) łączyła Kośminek z Piaskami, a równoległa do Długiej ulica Żelazna wyznaczała szerokość pierwszych działek budowlanych. Przed I wojną światową powstawała również zabudowa wzdłuż prawego brzegu Czerniejówki, tworząc pasmo zwartych budynków mieszkalnych, przy których „organicznie” wytworzyła się ulica Wspólna.

Dzielnica mieszkaniowa Bronowice rozwinęła się po północno-wschodniej stronie ulicy Fabrycznej, pomiędzy linią kolejową a łąkami nad Bystrzycą. O istniejącej tu jeszcze przed pojawieniem się linii kolejowej zabudowie mieszkaniowej świadczyć może potrzeba stworzenia w dzielnicy ogrodu publicznego (1869). Zabudowa mieszkaniowa Bronowic sąsiadowała z zakładami przemysłowymi takimi jak: rzeźnia (1889), monopol, zakłady betonowe, wapniarnie i tereny składów.

Tereny rolne i łąki szybko zostały rozparcelowane na potrzeby zabudowy mieszkaniowej. Działki sprzedawane były głównie pod kamienice czynszowe, a wśród nabywców działek znaleźli się również lepiej sytuowani robotnicy, kolejarze i urzędnicy.

Ośią urbanistyczną dzielnicy Bronowice stała się ulica Łęczyńska, wytyczona w linii starszego traktu do wsi Tatary, przy linii kolejowej. Równoległe do niej wytyczono ulicę prowadzącą do rzeźni (obecnie ulica Bronowicka). Pomiedzy nimi w prostokątnym układzie, znajdują się lokalne ulice tworzące regularną siatkę po-

<sup>336</sup> W skład dzisiejszej dzielnicy Kośminek, której granice administracyjne zostały określone w 1959 r., wchodzi: dawna wieś i folwark Bronowice, część wsi Tatary i Majdan Tatarski, grunta wsi Majdanek Tatarski oraz pasma dawnych kolonii wsi Dziesiąta rozlokowanych wzdłuż Czerniejówki. Osada przemysłowa stanowi obecnie niewielki fragment dzielnicy.

<sup>337</sup> Właścicielami jej byli: Michał Kościński, Seweryn Balicki i Antoni Hempel. Spółka postanowiła sporządzić na tym terenie osadę przemysłową. W 1859 r. Feliks Bieczynski sporządził projekt osady z budynkami przemysłowymi, domami dla robotników i urzędników oraz parkiem. Realizacja planu ograniczyła się do budowy zakładów przemysłowych.

dłużnych bloków zabudowy. Ulice te, z wyjątkiem Bronowickiej, nie były brukowane. Na przedłużeniu tych ulic, po stronie łąk nadbystrzyckich z czasem pojawiła się rozproszona, „dzika” zabudowa mieszkaniowa.



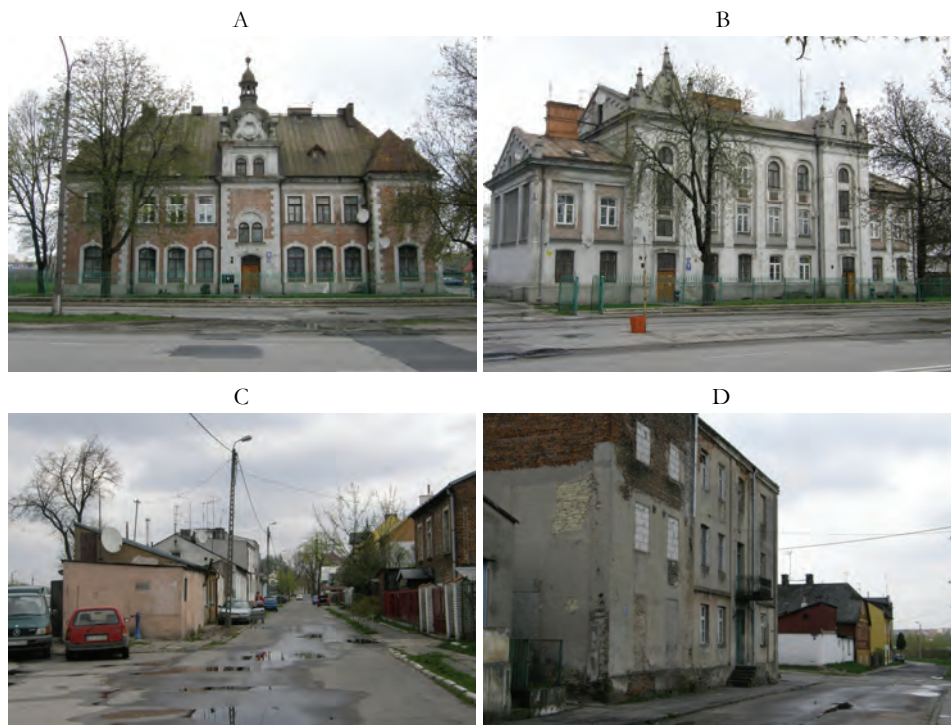
Ryc. 47. Typowa zabudowa Bronowic, ul. Skibińska (góra), ul. Składowa (dół). Fot. N. Przesmycka

Zabudowa mieszkaniowa, powstała w dzielnicach Bronowice i Kośminek na przełomie XIX i XX w., miała w większości formę zwartych dwu- i trzykondygnacyjnych kamienic, ustawionych kalenicowo do ulic (ryc. 47). Wjazd na podwórze prowadził najczęściej przez bramę przejazdową. Na podwórzach znajdowały się komórki, budynki gospodarcze i ustępy. Charakterystycznie rozwiązane były kamienice przy skrzyżowaniach, ze ściętymi narożnikami z ozdobnym szczytem, często z wejściem do zakładu lub sklepiku mieszczącego się w parterze budynku. Głównym materiałem budowlanym był kamień wapienny, wzmacniany ceglanyami przemurowaniami, co stwarzało jednolity, lokalny wyraz architektoniczny dla tej części miasta.

#### Dzielnica „Za Cukrownią”

Dzielnica, zwyczajowo zwana „Za Cukrownią” powstała po zlokalizowaniu przedsiębiorstwa Cukrownia Lublin w 1896 r. Zabudowa mieszkaniowa towarzysząca cukrowni i pozostałym zakładom przemysłowym zlokalizowanym w tym rejonie (rektyfikacja, krochmalnia, styropiarnia, betoniarnia) miała zróżnicowany

charakter. Robotnicze budownictwo mieszkalne powstawało wzdłuż ulicy Krochmalnej. Były to zarówno murowane, piętrowe kamienice czynszowe, jak i drewniane domy jednorodzinne z ogródkami. Charakterystyczne jest bezpośrednie sąsiedztwo różnych typów zabudowy. Intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie nastąpił dopiero w okresie międzywojennym.



Ryc. 48. Domy pracowników cukrowni o zróżnicowanym standardzie z początku XX w. (1906), A, B – ul. Krochmalna nr 7, 9. C – ul. Radzikowska, D – ul. Ciepla. Fot. N. Przesmycka 2008

#### 4.3.3. Dzielnica żydowska

Druga połowa XIX w. i pierwsze lata XX w. to okres największego rozwoju tzw. miasta żydowskiego w Lublinie, wyrażający się przede wszystkim wzrostem gęstości jego zaludnienia, a tym samym wzrostem procentowego udziału ludności żydowskiej w ogólnej liczbie mieszkańców Lublina i żywiołowym ruchu budowlanym.

Żydzi zajmowali się przeważnie drobnym handlem i rzemiosłem. W 1863 r. Żydzi stanowią 89,1% wszystkich kramarzy i 74,5% przekupniów i ponad połowę rzemieślników w Lublinie<sup>338</sup>.

<sup>338</sup> Żydzi tworzyli gminę administrowaną przez dozór bożniczy, który pozyskiwał środki finansowe ze stałego etatu bożniczego, ustanowionego przez władze rządowe oraz z dochodów z łaźni i jatek APL, AmL (1809–1874), sygn. 35 oraz B. Mikulec, *Aktywność gospodarcza...*, op. cit., s. 69, 72, 78.

Po 1862 r. nastąpił przepływ ludności żydowskiej z Podzamcza do dzielnic chrześcijańskich, objawiający się wykupem bądź przejmowaniem zadłużonych nieruchomości i poszukiwaniem nowych terenów budowlanych. Zrównanie w prawach ludności żydowskiej z chrześcijańską spowodowało wzmożone osiedlanie się Żydów na terenie Starego Miasta<sup>339</sup>.



Ryc. 49. Domy na Podzamczu, Jan Gumowski, *Litografie, Motywy Architektury Polskiej, Teka Lublin*, 1917, A – dom grabarza, B – ul. Krawiecka 6.

Miasto żydowskie w latach 60. XIX w. było obszarem, którego złe warunki sanitarne i przeludnienie stanowiły problem rzutujący na resztę Lublina. Już od połowy XIX w. czyniono liczne próby poprawy jakości życia w dzielnicy i stanu higieniczno-sanitarnego zabudowy. Niestety praktycznie wszystkie plany poprawy warunków i regulacji zabudowy pozostały w sferze projektu.

W piśmie pt. „Przyszłość miasta Lublina” z 1863 r. Feliks Bieczyński poświęca szczególnie dużo miejsca problemom żydowskiej części miasta i proponuje sposoby rozwiązania palących problemów<sup>340</sup>. Na osiedlu żydowskim zamieszkiwało wów-

<sup>339</sup> Po likwidacji getta Żydzi zaczęli początkowo nabywać nieruchomości na Starym Mieście, a później we wschodniej części Krakowskiego Przedmieścia. „Polacy emigrując przez Bramę Krakowską, wyszli na dawne przedmieścia, Żydzi zaś z Podzamcza weszli przez Bramę Grodzką i zajęli dawne miasto polskie, założone przez Władysława Łokietka”, cyt. za: *Ilustrowany przewodnik...*, op. cit., s. 55.

<sup>340</sup> „Do osiedlenia się na tym błocie przez około 600 lat zmuszeni byli Żydzi dawną nietolerancją, nie mogąc się pomieścić pomiędzy Chrześcijanami dla utrzymania się przy nich z handlu i rzemiosł osiadli przynajmniej w bliskości na podnóżu góry, gdzie zamieszkiwali Chrześcijanie. Gdy zabrakło Żydom do zamieszkania wzgórków coraz dalej posuwali się na błota torfowe w nizinie rzeki Czechówki i Bystrzycy, w miarę o ile takowe podwyższając, gdzie zostało własnymi ich śmieciami, gnojami i gruzami. Na takim to właśnie podkładzie stoi dzisiejsze miasto żydowskie, i o tym najdokładniej przekonali się przy kopaniu studzien i fundamentów na murowane domy lub z podmurowań do drewnianych”. Dalej z dokumentu dowiadujemy się o sposobie i stanie zabudowania miasta żydowskiego. „Fundamenty wszystkich domów murowanych zatopione w wodzie, gdy woda jako silnie napływająca nie pozwala się oddalić i dlatego dokopać się nie można do gruntu stałego, wszystkie więc domy murowane stawiane są na kratownicach dębowych lub pałach – piwnice, jakie tam się znajdują zatopione, są w wodzie, a więc w miarę o ile się tam woda zmienia w rzekach i przyległych łąkach, przybywa lub opada wody w piwnicach”. Wysoki poziom wody gruntowej



czas kilkanaście tysięcy ludności, zaś zagęszczenie Bieczyński przelicza na piętnastokrotnie większe niż w części chrześcijańskiej. Ludność „na tak małej przestrzeni pozbawiona jest przy domach swych podwórz i dziedzińców i takowe tylko przy niektórych zajazdach się znajdują i to bardzo szczupłe a stąd niektórych tylko domach znajdują się kloaki i śmietniki”. Bieczyński zauważa również, że złej sytuacji sanitarnej dzielnicy żydowskiej sprzyja topografia terenu i naturalne warunki przyrodnicze<sup>341</sup>. Do całości złej sytuacji najbardziej przyczyniło się nadmierne zagęszczenie ludności<sup>342</sup>.

Bieczyński zwracał również uwagę na krótką średnią długość życia mieszkańców tej części miasta. Jako receptę na ten zły stan rzeczy Feliks Bieczyński radził przede wszystkim „usunąć ludność przeciwko zacytowanemu Ukazowi nagromadzoną, przez ścisłe wykonanie przepisów policyjno-budowniczych. Puste place, tak niezbędne do poszerzenia ulic i organizacji podwórz, miasto mogłoby pozyskać poprzez zakaz stawiania budowli w miejscu „upadłych” domów lub „ogorzałych”. W zamian za przejęte grunty przez miasto, właściciele otrzymywaliby stosowne grunty na Bronowicach.

W swoim piśmie do Rady Miejskiej Bieczyński proponuje: „[...] mianowicie, ażeby ulice wszystkie miały od 8 do 10 sążni, ażeby każda posiadłość, na której dom jest stawiany miała [...] obszerny dziedziniec, na którym wygodne i dobrze urządzone były kloaki, śmietniki i drwalnice. Ażeby ulice urządzone miały należyte spadki, były wybrukowane, bodajby kamieniem wapiennym [...], ażeby nie tylko woda z piwnic była usunięta, lecz aby i fundamenta zakładane były na gruncie suchym. A czego dopiąć nie można inaczej jak tylko przez likwidację młyna rządowego na Tatarach, poprzez pogłębienie rzeki Bystrzycy i wpadającej do niej Czechówki, a nadostatek przez założenie drenów pod wszystkimi ulicami mającymi wypaść

---

oraz Bystrzycy utrzymywał młyn Rządowy pod Tatarami. F. Bieczyński, *Miasta Lublina Przyszłość*, stron 21, APL, AmL (1809–1874), sygn. 472, Bronowice. Jest to pismo z 1 stycznia 1863 r. skierowane do Rady Miejskiej Miasta Lublina, jako odpowiedź i wyrażenie opinii przebiegu projektowanej linii kolejowej i usytuowania dworca.

<sup>341</sup> „Z dwóch stron część miasta jest otwarta, to jest od strony zachodniej i północnej jest zasłonięta wysokimi wzgórzami, a więc zepsute powietrze powstałe z rozkładu ulicznych zgnilizn i wyziewów z nasypów odwiecznych nieczystości i wszelkiego rodzaju śmieci i odpadków ciał organicznych nie może być zadosyć oczyszczona i odświeżana przeciągiem, czyli przewiewem, lecz przeciwnie z tych stron otwartych wiatry napotykają więcej jeszcze niezdrowego powietrza z błot torfowych, a od strony południowo-zachodniej napływają wyziewy z dwóch kanałów murowanych utrzymywanych w górnym mieście.” Ibid., s. 14.

<sup>342</sup> „Zajrzyjmy do któregoś z domów, a zwłaszcza gdzie mieszkają ubodzy, a znajdziemy tam jak się osobiście przekonałem że jedna izba około 16 stóp kwadratowych i około 10 stóp wysoka niekiedy mieści w sobie po kilka familiji oddzielnych chociaż. Najwyższym ukazem z dnia 24 kwietnia/4 maja 1822 r. skupienia takie jest zabraniane i przepisana zasada zajmowania przez tę ludność lokali. Zamożniejsi niewiele lepiej mieszkają [...], gdy do zaduchu i wyziewów z tak ciasnego pomieszczenia doda się niechlujne utrzymanie mieszkania, wilgoć, którą napojone są ściany stojące w wodzie – zewnętrzne powietrze powyżej opisane przesycone zgnilizną i zepsuta woda w studniach, czyliż nie jest szczęśliwszy tulający się w świeżym powietrzu kaźden Cygan albo kaźden dziki człowiek żyjący jeszcze w stanie natury w innych częściach świata?” Ibid., s. 15.

z nowej regulacji i wymurowanie potrzebnych kanałów, w których drenaże będą miały swe ujścia [...] należy koniecznie wystawić studnie artezyjskie (wobec niepitnej wody) lub wodociąg z filtrem z rzeki Bystrzycy [...] a że w tej części miasta nie ma już żadnych placów pustych, na których mogłyby stać nowe budowle”.

W początkowym okresie nasilenia się ruchu budowlanego w latach 60. XIX w. występowała tendencja do rozbudowy pionowej nowo nabytych przez Żydów nieruchomości, zaś później wznoszono przeważnie domy dwupiętrowe, a na przedmieściach jednopiętrowe. Bezpośrednio przed wybuchem I wojny światowej powstawały najczęściej domy trzypiętrowe<sup>343</sup>. Było to wynikiem zarówno wzrostu renty gruntowej (cen placów i wolnorynkowej spekulacji), jak i postępu technicznego (nowej jakości materiałów budowlanych).



**Ryc. 50.** A – ulica Zamkowa w dzielnicy żydowskiej, charakteryzująca się względnie „ładem przestrzennym” i rejon nad rzeką Czechówką (B) – dwa różne oblicza dzielnicy. Pocztówki, koniec XIX w., własność prywatna

### Podsumowanie

Rozwoju budownictwa w tym okresie nie można rozpatrywać jedynie na podstawie liczby nowo wznoszonych budynków. Główny ruch budowlany polegał na wznoszeniu nowych obiektów w miejscu już istniejących, oraz na nadbudowywaniu kolejnych pięter nad domami parterowymi i jednopiętrowymi<sup>344</sup>.

Przed oddaniem do eksploatacji kolei, budowlany ruch mieszkaniowy koncentrował się głównie w wokół Starego Miasta i Śródmieścia. Powstawały wówczas głównie wielopiętrowe kamienice czynszowe, z parterem mieszczącym lokale użytkowe (sklepy, usługi) dostępnym od ulicy, sienią przejazdową w parterze i podwó-

<sup>343</sup> Na 94 domy oddane do eksploatacji w latach 1910–1912, było 9 czteropiętrowych, 49 trzypiętrowych, 24 dwupiętrowe, 7 jednopiętrowych, 5 parterowych.

<sup>344</sup> W 1877 r. liczbę „parterowych drewniaków czekających na rozbiórkę” określano na 35,1% substancji mieszkaniowej, zaś w 1910 na 11,4%. W tym okresie zarejestrowano wniosków o zatwierdzenie planów zabudowy: 1898 – 21, 1901 – 14, 1906 – 5, 1908 – 45, 1909 – 48, 1910 – 53. Podobne ilości wniosków składano na budowę oficyn. Za: A. Kierek, *Rozwój przestrzenny...*, op. cit., s. 191.

rzem wyznaczonym linią oficyn. Typ kamienicy czynszowej pozostał praktycznie niezmienny przez cały okres wznoszenia tego typu budowli do 1914 r.<sup>345</sup>

Po otwarciu dworca kolejowego, ruch budowlany odbywał się pod dyktando kolei. Nowe domy mieszkalne, w tym kamienice czynszowe, wznoszono wzdłuż ulicy Zamojskiej i Foksal oraz na terenie dawnego przedmieścia Piaski. Nasilenie ruchu budowlanego nastąpiło w tym rejonie w latach 1887–1891<sup>346</sup>. Nowe ulice, zaplanowane jeszcze w XIX w., wytyczano w miarę przejmowania przez miasto gruntów. Bardzo ważną arterią komunikacyjną stała się obecna ulica Piłsudskiego, przedłużenie ul. Lipowej w kierunku dworca, będąca koniecznym obciążeniem dla ul. Zamojskiej.

Do I wojny światowej powstała jednolita zabudowa dzielnic robotniczych: Kośminka i Bronowic. Wzdłuż ciągu komunikacyjnego dworzec – śródmieście zabudowała się ulica Foksal, plac i ul. Bychawska, zaś przy cukrowni powstała wydzielona enklawa urbanistyczna wzdłuż ulicy Krochmalnej. Przy niej po obu stronach powstały rzędy dwupiętrowych domów o konstrukcji murowanej z kamienia wapiennego i cegły.

Intensywny rozwój budownictwa aż do wybuchu I wojny światowej spowodował potrzebę sporządzenia nowego planu regulacyjnego, włączającego przedmieścia do szczegółowego opracowania. Plan pomiarowy miasta został sporządzony w r. 1912, przez geometrów Mieczysława Stelmasiewicza i Karola Tomorowicza<sup>347</sup>. Był to plan obrazujący sytuację prawnowłasnościową. Plan zawiera również elementy projektowania urbanistycznego – planowane ulice na terenie „Rusalki”, czyli łąk nadbystrzyckich, pomiędzy cmentarzem przy ulicy Lipowej a Obozem Zachodnim.

#### 4.4. Obiekty użyteczności publicznej

W miarę wykształcania się nowoczesnego, kapitalistycznego miasta powstawały kolejne budynki użyteczności publicznej, kultury i oświaty. Budynki te sytuowane były głównie w rejonie placu Litewskiego i Krakowskiego Przedmieścia.

W latach 1873–1876 na placu Litewskim wzniesiono prawosławną cerkiew<sup>348</sup>, największą świątynię tego wyznania w Lublinie<sup>349</sup> (ryc. 53) Usytuowanie budowli, jej

---

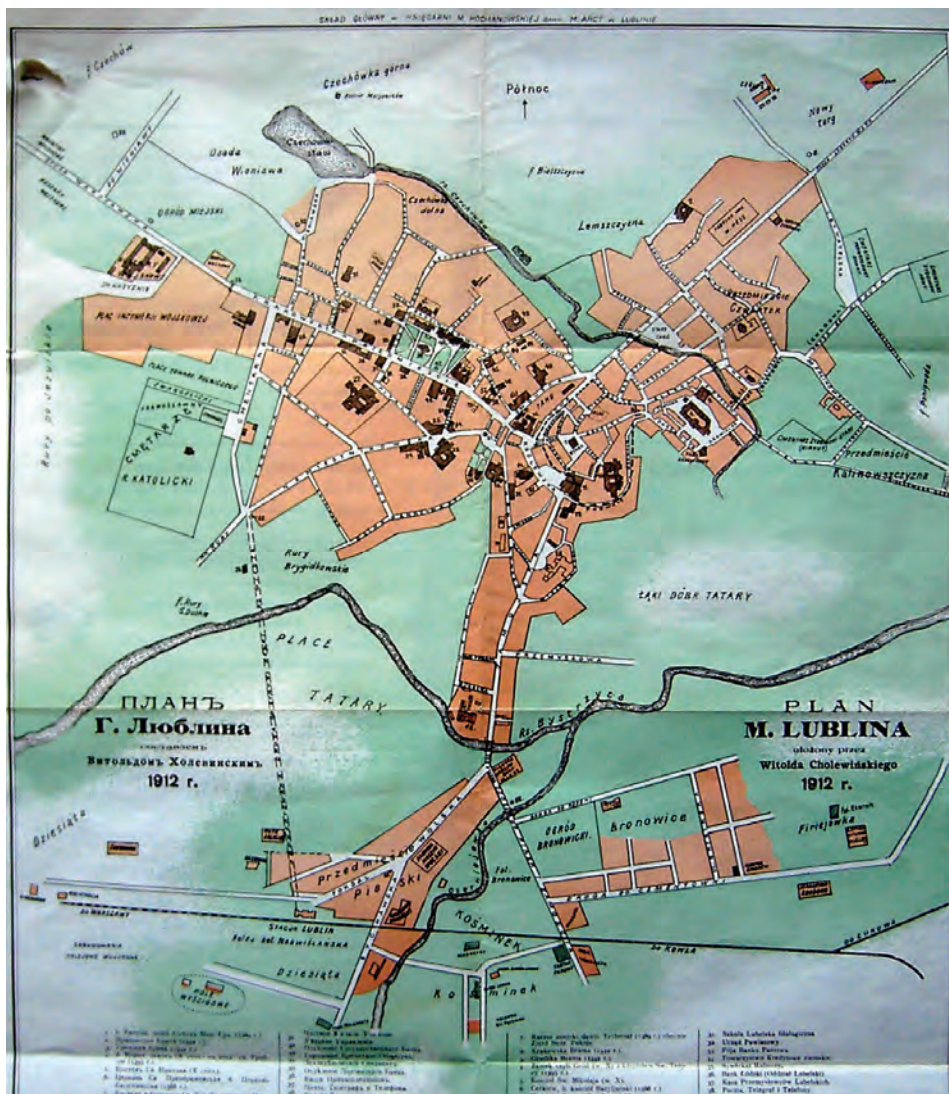
<sup>345</sup> T. Jaroszewski, jako pierwszy tego typu budynek klasyfikuje kamienicę z 1774 r. wzniesioną w Warszawie dla Piotra Tempa wg proj. Efraima Szregera. Typ kamienicy z mieszkaniami do wynajęcia różniącymi się od siebie standardem, lokalami usługowymi w parterze i mieszkaniem właściciela zlokalizowanym najczęściej na pierwszym piętrze, upowszechnił się w Polsce w latach 1890–1910. Za: T. Jaroszewski, *Od klasycyzmu do nowoczesności*, Warszawa 1996, s. 138.

<sup>346</sup> W śródmieściu zaledwie kilka domów powstało na ulicach: Namiestnikowskiej, Kapucyńskiej, Gubernatorskiej, Poczętkowskiej, Szewskiej i Zielonej. Najwięcej domów wzniesiono na ulicy Nadstawnej i Bonifraterskiej.

<sup>347</sup> APL, PmL, sygn. 12.

<sup>348</sup> Projekt soboru p.w. Podwyższenia Świętego Krzyża wykonał rosyjski generał Chlebnikow. Była to cerkiew pięciokopułowa, z wysoką wieżą, w której umieszczono dzwon z rozebranego kilkanaście

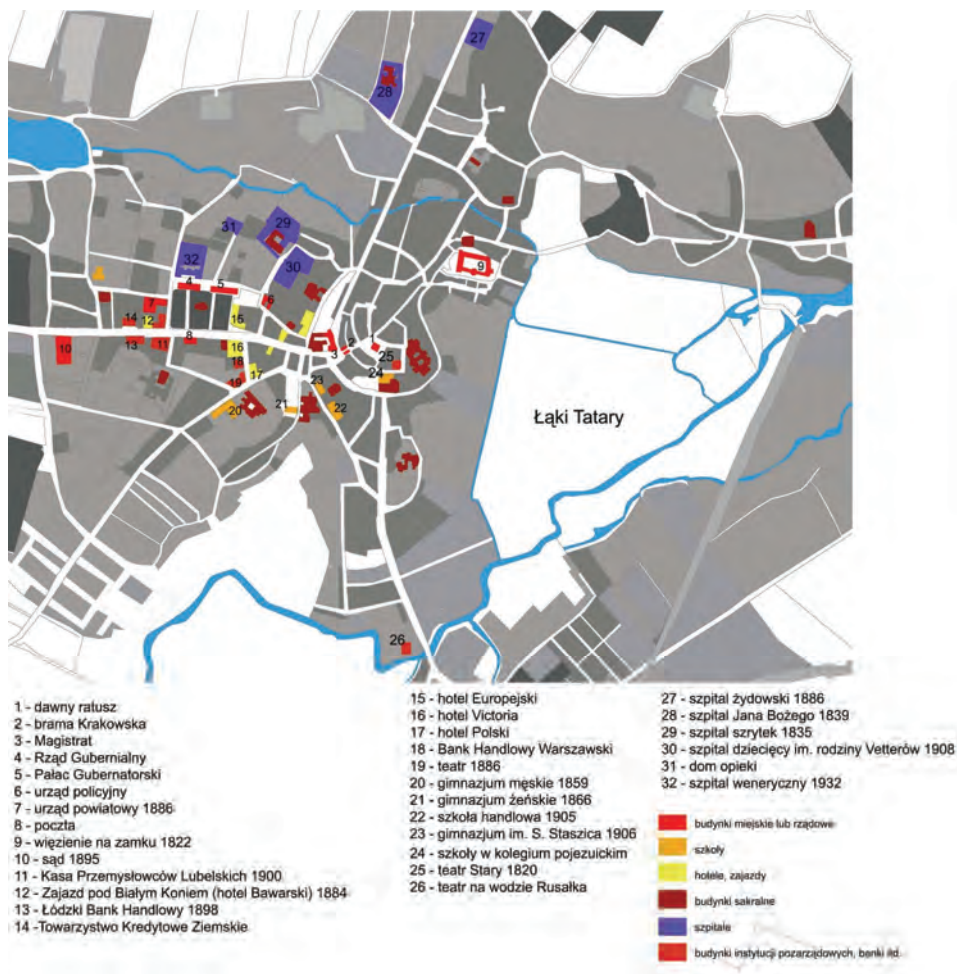
ogromne rozmiary, pomimo znikomej liczby wyznawców prawosławia w Lublinie, oraz narzucony po powstaniu styczniowym styl moskiewsko-bizantyjski dobitnie świadczyły o zamierzeniach zaborcy. Świątynia miała być symbolem władzy i kultury rosyjskiej.



Ryc. 51. Plan miasta Lublina ułożony przez Witolda Cholewińskiego w 1912 r. (reprint z 1992 r.), na podstawie planów pomiarowych S. Stelmasiewicza i K. Tomorowicza, APL, PmL, sygn. 12

lat wcześniej kościoła farnego św. Michała. Za: H. Gawarecki, *Porównawczy opis Lublina z lat 1822 i 1889 Seneryna Liniewskiego*, [w:] *Studia i Materiały Lubelskie*, T. 1, 1963, Lublin, s. 259.

<sup>349</sup> Za: M. Kurzątkowski, *Najpiękniejszy w Polsce...*, op. cit., s. 63–64. Sobór został rozebrany w latach 20. (do 1925 r.). Z pozyskanego materiału został zbudowany Dom Żołnierza.



**Ryc. 52.** Rozmieszczenie budynków użyteczności publicznej na terenie miasta do 1918 r. Rys. N. Przesmycka

W latach 1899–1900 w narożniku ulic Krakowskie Przedmieście i Szpitalnej wzniesiono monumentalny gmach Kasy Przemysłowców Lubelskich, wg proj. Gustawa Landau<sup>350</sup>. Jest to najwyższy budynek w obrębie placu Litewskiego, stanowiący jego dominantę kompozycyjną, podkreślającą południowo-zachodni narożnik placu. Naprzeciwko niego w latach 1912–1914 powstał nowy budynek filii rosyjskiego banku państwowego (Banku Państwa), w miejscu wyburzonej w 1911 r. Komory Celnej<sup>351</sup>.

<sup>350</sup> H. Gawarecki, *Zabytki miasta, Lublin – przewodnik*, 1959, s. 104. Obecnie mieści się tu Grand Hotel „Lublinianka”.

<sup>351</sup> Wg proj. W. Solowiewa, w stylu „petersburskiego empire” Za: H. Gawarecki, *Zabytki miasta...*, op. cit., s. 99, oraz: *Ilustrowany przewodnik...*, op. cit., s. 105. Jako budynek rządowy bank miał być odbi-



Ryc. 53. Dawna cerkiew unicka, później prawosławna, przy ul. Zielonej, oraz Gmach soboru prawosławnego wzniesionego na placu Litewskim. Rep. za: *Pamiatnaja kniżka Lublinskoj Guberni*, Lublin 1885

Usytuowanie wokół placu Litewskiego niemal wyłącznie budynków użyteczności publicznej ugruntowało dotychczasowe jego znaczenie. Plac stał się przestrzenią reprezentacyjną, miejscem zdarzeń historycznych i politycznych, a z punktu kompozycji urbanistycznej ważnym elementem krystalizującym strukturę miasta.

W latach 1884–1886, ze składek mieszczan zbudowano nowy gmach teatru na gruntach po ogrodach kapucyńskich, przy ul. Namiestnikowskiej. Projekt autorstwa Karola Kozłowskiego został wyłoniony w drodze konkursu architektonicznego<sup>352</sup>. Przedstawienia teatralne odbywały się również w teatrach letnich, na wolnym powietrzu, z których najsłynniejszym był teatr na wodzie „Rusalka”, szerzej opisany w rozdziale 4.2.3.

---

ciem władzy i autorytetu rosyjskiego zaborcy. W przeciwieństwie do budynków mieszkalnych wymagał on uzgodnienia z władzami w zakresie rozwiązania elewacji.

<sup>352</sup> B. Wierzbicka, *Architektura Królestwa Polskiego w świetle krytyki Franciszka Ksawerego Martynowskiego*, [w:] *Architektura i urbanistyka w krajobrazie historycznym Królestwa Polskiego 1815–1814*, Materiały Sesji Naukowej zorganizowanej przez Stowarzyszenie Konserwatorów Zabytków w Radziejowicach w dniach od 6 do 8 maja 1989, Warszawa 1992, s. 33.



**Ryc. 54.** Południowo-zachodni narożnik placu Litewskiego: Kasa Przemysłowców Lubelskich (po lewej) i Bank Królestwa Polskiego (po prawej). Poczтівka, własność prywatna



**Ryc. 55.** Plac Litewski na planie z 1875 r. Fragment planu Lublina ok. 1875 r. [1:20 000]. Nakładem S. Arcta, Zb. Spec. Bibl. im. H. Łopacińskiego, sygn. 6/VI. Numerem 21 oznaczono sobór, 27 – pałac gubernatorski

W latach 1908–1910 przy ulicy Staszica 11 powstał szpital dziecięcy im. Rodziny Vetterów, fundatorów szpitala<sup>353</sup>. Założenie szpitalne składało się z dwóch równoległych budynków mieszczących oddział wewnętrzny zakaźny. Budynek frontowy, cofnięty nieco w pierzei ulicy, wydzielony ozdobnym ogrodzeniem, reprezentu-

<sup>353</sup> Proj. Józefa Dziekońskiego. Za: *Lublin. Przewodnik...*, op. cit., s. 168.

je styl neobarokowy z elementami secesyjnymi. Poprzez swoją lokalizację budynek szpitala dziecięcego dopełnił funkcjonalnie strefę „szpitalną” w śródmieściu.



**Ryc. 56.** A, B – Szkoła Lubelska (Gimnazjum im. S. Batorego). C, D – szkoły przy ulicy Bernardyńskiej: C – Szkoła Staszycza, D – Szkoła handlowa im. Vetterów. Pocztówki z końca XIX w., zbiory własne

Lubelskie gimnazjum żeńskie powstało w 1866 r. w jednym z gmachów popiarskich (ryc. 56 A). Przy ulicy Bernardyńskiej powstały dwa charakterystyczne budynki szkolne: Gimnazjum męskie – szkoła im. Stanisława Staszica (ryc. 56 B) oraz szkoła rodziny Vetterów (ryc. 56 D). Gmach szkoły handlowej, fundacji rodziny Vetterów z 1905 r., o charakterystycznej eklektycznej architekturze, jest obiektem wyjątkowym, ponieważ jest to jedyny budynek monumentalny o ceglanej elewacji. W Lublinie elewacja ceglana wiązała się raczej z budynkami fabrycznymi, wojskowymi czy handlowymi<sup>354</sup>. Zastosowanie tego materiału, kojarzącego się w symboliczny sposób podkreślało specyficzny profil szkoły.

Po rewolucji w 1905 r. w wyniku „rozluźnienia więzów” w Lublinie powstał szereg instytucji związanych z kulturą: polskie szkoły, Biblioteka im. H. Łopacińskiego, Muzeum Lubelskie<sup>355</sup>. W 1911 r. wg proj. Teofila Wiśniewskiego powstał neobarokowy dwupiętrowy budynek Gimnazjum im. Stefana Batorego (ryc. 56 A, B).

<sup>354</sup> Projekt gmachu szkoły został wyłoniony drogą konkursu. Konkurs na szkołę handlową w Lublinie. I nagroda H. Paprocki, II – K. Szretter za: *Architekt* 1905, z. 5, s. 73–76. Autorami projektu zrealizowanego (III nagroda) byli architekci Teofil Wiśniewski i Józef Holewiński z Warszawy.

<sup>355</sup> *Ilustrowany przewodnik...*, op. cit., s. 55.



### Inne instytucje

Pod koniec XIX i na początku XX w. ważne gmachy instytucji prywatnych, rządowych i banków powstawały w ciągu Krakowskiego Przedmieścia. W latach 1892–1895 na gruntach pobrygidkowskich wg proj. M. Jarzyńskiego powstał eklektyczny gmach sądu. J. Ankiewicz zaprojektował wzniesiony przy Krakowskim Przedmieściu w latach 1873–1876 gmach Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego<sup>356</sup>.

W latach 1865–1867 przy wschodniej pierzei placu Litewskiego, w południowo-zachodnim narożu bylej posesji Czartoryskich, wzniesiono budynek hotelu „Europejskiego” wg proj. Ludwika Szamoty<sup>357</sup> (ryc. 57 B). Budynek ten domknął wnętrze placu Litewskiego, a w skośnej linii jego zabudowy od strony zachodniej utrwalił się kształt przebiegu fragmentu dawnego traktu warszawskiego (biegnącego przez Wieniawę)<sup>358</sup>.

Kolejny hotel – „Victoria” – wzniesiono w 1875 r. na rozparcelowanych gruntach pokapucyńskich, jako budynek narożny (w pierzei Krakowskiego Przedmieścia i nowo wytyczonej ulicy Kapucyńskiej)<sup>359</sup> (ryc. 57 A). W bezpośrednim sąsiedztwie placu litewskiego w 1904 r. powstał Hotel Janina (obecnie kuratorium oświaty) uważany przez badaczy za pierwszy secesyjny budynek w Lublinie<sup>360</sup>.

W 1898 r. Łódzki Bank Handlowy na swoją siedzibę wykupił pałacyk, wzniesiony w końcu XVIII w. przez Mokrskich, zlokalizowany przy Krakowskim Przedmieściu<sup>361</sup>.

Do budynków użyteczności publicznej powstałych w Lublinie w omawianym okresie, można zaliczyć również obiekty sakralne społeczności żydowskiej. W Lublinie znajdowały się cztery takie świątynie: na Podzamczu tzw. Wielka Synagoga (Synagoga Maharszała) i bożnica de Chassidin, na Kalinowszczyźnie (murowana synagoga przy obecnej ul. Towarowej) oraz na Przedmieściu Piaski<sup>362</sup>. Murowana synagoga znajdowała się także od początku XIX w. w miasteczku Wieniawa. W 1901 r. wymieniane są 3 większe synagogi: Moharszała przy ulicy Jatecznej, „Ko-

---

<sup>356</sup> Obecnie znajduje się tam Sąd Okręgowy. Budynek jest dwupiętrowy, trzynastoosiowy, z wyraźnie wysuniętym ryzalitem akcentującym wejście do budynku. Nad wejściem, na gzymsie znajduje się dekoracja rzeźbiarska przedstawiająca alegoryczne postacie, m.in. Cererę z kłosami i Fortunę z kołem. *Pamiętnik Lubelski*, 1905, s. 41–51. W 1925 r. budynek przeszedł na własność Banku Ziemskiego w Warszawie, później Zjednoczonego Banku Ziemiańskiego S. A. W 1934 r. skarb państwa zakupił gmach i przeznaczył na Sąd Apelacyjny. Za: *Ibid.*, s. 200.

<sup>357</sup> *Ilustrowany przewodnik po Lublinie...*, op. cit., s. 194.

<sup>358</sup> Porównanie planów Lublina z lat 1784, 1868, 1870.

<sup>359</sup> Projektantem był budowniczy Józef Orłowski, za: Gawarecki H., Gawdzik C., *Lublin*, op. cit., s. 68. Hotel posiadał w parterze restaurację i lokale sklepowe oraz dwa piętra mieszkalne. Wzdłuż ulicy Kapucyńskiej, na tyłach działki, mieściły się dwie oficyny i dziedzińce: „hotelowy” i „stajenny”. Za: J. Dybala, *Plac Litewski w Lublinie...*, op. cit., s. 91.

<sup>360</sup> Przy ul. Czechowskiej, projektu Eliasza Sidorskiego, ówczesnego architekta gubernialnego. Za: H. Bieniaszkiewicz, *Architektura secesyjna w Lublinie*, rozprawa doktorska (maszynopis), Lublin, KUL 2005.

<sup>361</sup> *Lublin. Przewodnik...*, op. cit., s. 199.

<sup>362</sup> W. Śladkowski, *W epoce zaborów...*, op. cit., s. 39.

„tler-szył”, czyli kotlarska przy ulicy Szerokiej „Laufer-szył” przy Podzamczu, oraz 6 domów modlitwy<sup>363</sup>.



**Ryc. 57.** A – Hotel „Victoria”, manifestacja patriotyczna ok. 1918 r. fot. ze zbiorów Muzeum Historii Miasta Lublina, rep. za: *15 najważniejszych wydarzeń Lubelszczyzny*, 4 XII 2007, „Gazeta Wyborcza”, z. 4, s. 11. B – Hotel „Europejski”, pocztówka z początku XX w., zbiory własne



**Ryc. 58.** A – Bank Królestwa Polskiego (filia rosyjskiego banku państwowego), B – Kasa Przemysłowców Lubelskich (proj. G. Landau 1900 r.), pocztówki z przełomu XIX i XX w., zbiory własne

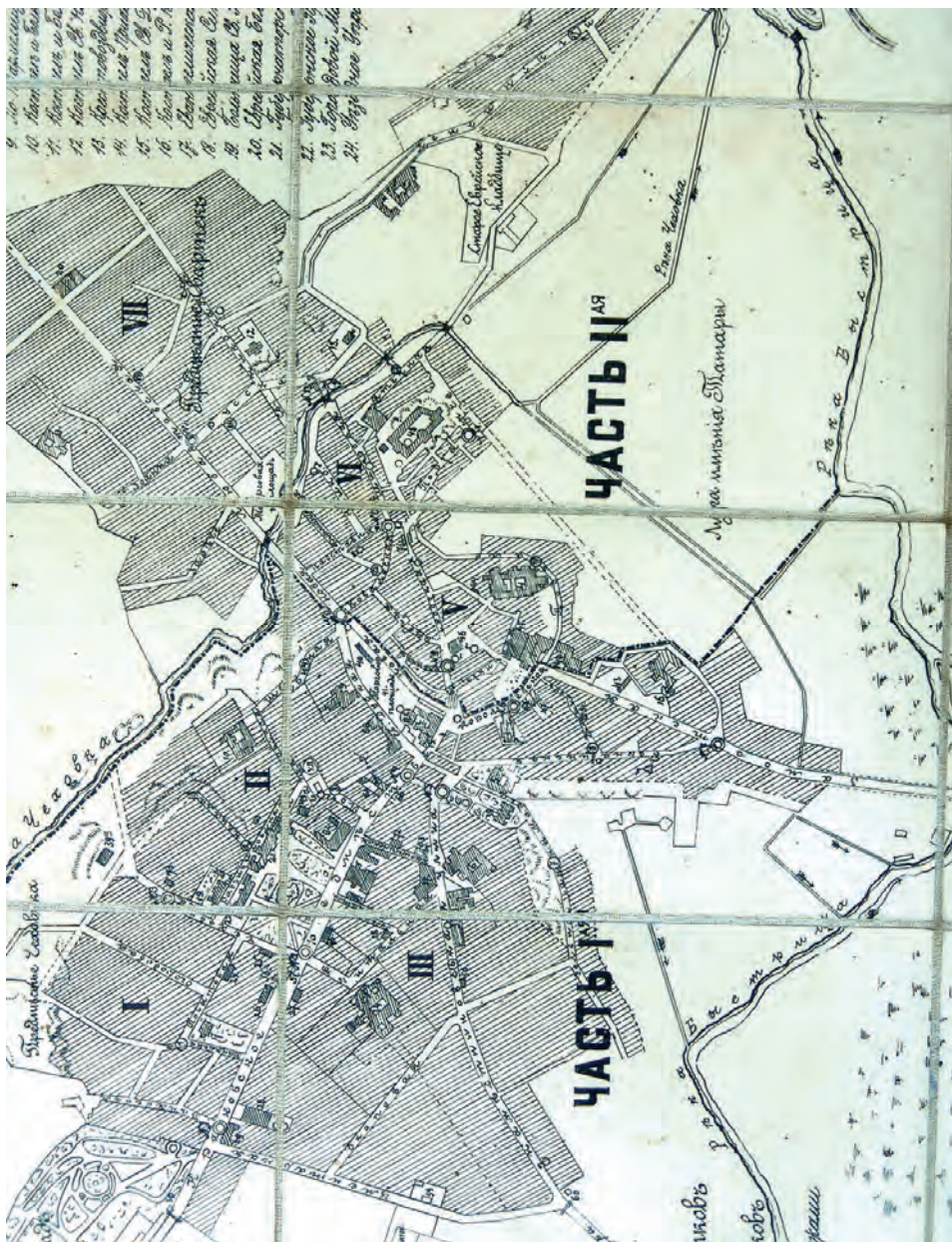
Najbardziej okazałą była synagoga Moharszała zlokalizowana przy ulicy Jatecznej, bezpośrednio przy wzgórzu zamkowym. W 1857 r. w wyniku zawalenia się dachu, konieczna była przebudowa świątyni. Żadne z wymienionych świątyni nie zachowały się do dnia dzisiejszego.

W twórczości architektonicznej w okresie Królestwa Polskiego budynki użyteczności publicznej wznoszone były w stylach historycznych. Głównymi nurtami były klasycyzm i romantyzm<sup>364</sup>. W architekturze lubelskich budowli z tego okresu dominował klasycyzm, natomiast romantyzm przejawiał się w realizacjach w stylu neogotyckim. Na przełomie XIX i XX w. powstawały nieliczne budynki secesyjne (prywatne kamienice czynszowe ze sklepami w parterach), neobarokowe (Kasa

<sup>363</sup> *Ilustrowany przewodnik po Lublinie, ułożony przez ...*, op. cit., s. 229.

<sup>364</sup> W. Kalinowski, S. Trawkowski, *Unagi...*, op. cit., s. 69.

Przemysłowców Lubelskich) oraz w stylu „petersburskiego empire” (pocztą, Bank Królestwa Polskiego). Szczegółowe rozmieszczenie budynków użyteczności publicznej na terenie miasta przedstawiono na ryc. 52.



**Ryc. 59.** Plan Lublina z 1892 r., fragment bez Przedmieścia Piaski, ukazujący tereny zainwestowane, ulice, budynki użyteczności publicznej (gęsty szraf) oraz podział na cyrkule (czast I, czast II). *Plan g. Ljublina s'podrazdzeniem na casti pristarow i ncasti straznikov'* L.L. Tosio [1:6646] Ljublin 1892, sygn. 3/VI

## 4.5. Kolejnictwo i przemysł

### Kolejnictwo

Dotychczasowy rozwój miasta występował wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych – Krakowskie Przedmieście, Lubartowska i Zamojska, a także w nieco mniejszym stopniu wzdłuż ulic Namiestnikowskiej i Kalinowszczyzny. Decyzja o budowie dworca kolejowego miała zasadniczy wpływ na nowy kierunek rozwoju przestrzennego Lublina.

Dworzec kolejowy został umieszczony na gruntach państwowych przylegających do przedmieścia Piaski, czyli po prawej stronie Bystrzycy. Tym samym wzrosła (wobec planowanej wcześniej) odległość dworca od miasta, ale jednocześnie uniknięto kosztów wywłaszczenia rozparcelowanych w międzyczasie gruntów skarbowych na Bronowicach.



**Ryc. 60.** Różne koncepcje przebiegu linii kolejowej w pobliżu Lublina i usytuowania dworca (A, C, D) z 1864 r. Za: F. Bieczyński, *Miasta Lublina...*, op. cit., przerys załączonego rysunku na podkładzie z tzw. Mapy Kwatermistrzostwa W.P. 1830, Org. Zbiory Kart. AGAD – Warszawa, Kol. VI, Sek. X, Neg. PKZ – Warszawa, nr 117873, Zb. Spec. UMCS D1421/79/102. Oprac. N. Przesmycka

Lokalizacja dworca kolejowego i przebieg linii w obrębie miasta były w latach 60. XIX w. przedmiotem żywiołowej dyskusji. Korzyści z połączenia Lublina linią kolejową z Warszawą i Kowlem były oczywiste – miasto miało pojawić się na mapie komunikacji kolejowej nie tylko Polski, ale i całej Europy, zaś w Lublinie „osiedlać się [...] będą ludzie zamożni obracając kapitałami, a przeto wznosić się mogą

nowe zakłady przemysłowe i fabryki a temsamem[!] miasto przyjąć zaś może nie tylko do dawnej swej, lecz i nowej większej świetności”<sup>365</sup>.

Dyskusja we władzach miejskich miała bezpośredni wpływ na usytuowanie dworca. Proponowany przebieg linii kolejowej po stronie północno-wschodniej miasta wymuszał zbudowanie dworca „poza cmentarzem parafialnym a między traktem Lubartowskim a Kirkutem”, lub na gruntach prywatnych należących do dóbr Tatary, co ze względów własnościowych napotykało trudności. O opinię, co do miejsca lokalizacji dworca, Rada Miejska zwróciła się do Feliksa Bieczyńskiego, wówczas emerytowanego byłego inżyniera gubernialnego, cieszącego się w mieście ogromnym poważaniem<sup>366</sup>. W swoim piśmie adresowanym do Rady Miejskiej Miasta Lublina inżynier przedstawia w szerokim aspekcie skutki lokalizacji dworca kolejowego i linii proponowanej przez radę, przeciwstawiając im swoją koncepcję, motywując ją dobrem ogółu i lepszymi perspektywami na rozwój miasta

Bieczyński obstawał za lokalizacją dworca za rogatkami Zamojskimi, na gruntach należących do folwarku Bronowice<sup>367</sup>. Proponowaną przez miasto trasę przebiegu kolei tak komentował: „droga żelazna projektowana za rogatkami Lubartowskimi i Łęczyńskimi i dworzec pomiędzy kirkutem a cmentarzem [...] byłby największą szkodą dla miasta<sup>368</sup> [...] a przeciwnie największe korzyści miasto by dostało gdyby stacja kolei urządzona została za rogatkami zamojskimi w miejscu C” na gruncie należącym do folwarku miejskiego Bronowic (ryc. 60). Za największą wadę proponowanej przez magistrat lokalizacji uważał umieszczenie dworca w dzielnicy żydowskiej, która była wówczas w bardzo złym stanie technicznym i sanitarnym, przeludniona i bez perspektyw na szybki rozwój. Dodatkowo trudności na tym obszarze nastroczało ukształtowanie terenu – bardzo zróżnicowane wysokościowo pasmo wzgórz: Czwartek, Białkowska Góra i Kalinowszczyzna oraz podmokłe gęsto zabudowane rozlewiska Czechówki. Problemem był również młyn na Tatarach, spiętrzający wody Bystrzycy i jej dopływu Czechówki, oraz cmentarz żydowski na wzgórzu Kirkut, który zapewne należałoby przenieść.

---

<sup>365</sup> „Rada miejska wydelegowała z grona swego trzech członków, którym inżynier okazał na gruncie wytkniętą linię (kolei) – członkowie ci po rozpoznaniu i zbadaniu miejscowości oświadczyli jednogłośnie swe zdanie inżynierowi, że wytkniętą linię na kolei żelazną z tej strony miasta przypada jak najkorzystniej, a to ze względu, że tak przed rogatkami Lubartowskimi, gdzie są ogrody a tembardziej [!] jeszcze za rogatkami, gdzie są pola one ku linii wytkniętej grunt nie równy wzgórzysty poprzecinany licznymi i bardzo znacznymi zagłębieniami i parowami, a przeto zupełnie niestosowny i nielatwy dla rozprzestrzenienia w tę stronę miasta, gdyż mieszkańcy najrychlej przenosiliby się i osiedlali ku stronie gdzie by stanął Dworzec Kolei Żelaznej”. Za: F. Bieczyński, *Miasta Lublina Przynależność z 1863 roku*, stron 21, APL, MmL, sygn. 472, Bronowice.

<sup>366</sup> Bieczyński był na posadzie inżyniera gubernialnego 35 lat.

<sup>367</sup> Lokalizację tę tak komentowano: „miasto na gruntach folwarku Bronowic nie mogłoby się rozwijać, gdyż folwark Bronowice wypuszczony jest w wieczystą dzierżawę i Rada Miejska gruntami temi nie ma już prawa dysponować”, dodatkową przeszkodą była dla radnych obecność rzeki Bystrzycy i łąki należące do dóbr Tatary.

<sup>368</sup> Miejsce oznaczone na planie literą D.

Bieczyński podkreślał, iż lokalizacja dworca bardzo znacząco wpłynie na rozwój tej części miasta, w której się znajdzie<sup>369</sup>. Przy dworcu – zdaniem Bieczyńskiego – może powstać „nowe miasto”. Powinno mieć ono młyn parowy – istniejący dotychczas na przedmieściu Piaski, który przy szybkim tempie rozwoju nowego miasta znajdzie się w jego centralnej części. Wskazuje na konieczność wzniesienia wielkiego spichlerza zbożowego i placu jarmarcznego do handlu wełną, który miałby zarazem służyć na plac targowy żywności. W nowym mieście woda dostarczana byłaby z wodociągu, doprowadzającego ją z Czerniejówki, nie zaś ze studzien kopanych, „potrzeba się co do budowy takowego ułożyć i co do dalszego utrzymania z założycielami drogi żelaznej”.

Ważnym elementem spajającym stare miasto z nowym miał być – według idei Feliksa Bieczyńskiego – park na gruncie miejskim, pomiędzy Czerniejówką a przedmieściem Piaski<sup>370</sup>.

Opinia na temat lokalizacji dworca i przebiegu linii kolejowej była zarazem pretekstem do opisanego stanu obecnego zabudowy miasta Lublina i wskazania kierunków dla dalszego rozwoju i propozycji poprawienia sytuacji mieszkaniowej, zwłaszcza w mieście żydowskim. Bieczyński przywołuje przykłady zagraniczne kształtowania terenów zieleni w miastach i wzdłuż rzek, a także taniego i zdrowego budownictwa mieszkaniowego. Jako alternatywę dla zbyt gęsto zabudowanych działek, pozbawionych podwórzy i budynków gospodarczych oraz sanitarnych (kloak) proponuje on zabudowę szeregową „na wzór angielskich i belgijskich”<sup>371</sup>.

Lokalizacja dworca kolejowego najpierw doprowadziła do zurbanizowania przedmieścia Piaski<sup>372</sup>. Powstało ono już w XVIII w. jako jurydyka i było zasiedlo-

<sup>369</sup> „Pomiędzy dworcem kolei żelaznej a terazniejszymi rogatkami, że sporządzić i zatwierdzić się powinno plan przez Komisję Rządową, powyznaczać należy słupami projektowane ulice oraz miejsce na kościół rzymskokatolicki, na Bożnicę żydowską i dom Komisarza Cyrkułowego z mieszkaniami dla policjantów. Grunta wszelkie terazniejszemu Dzierżawcy Wieczystemu nie ma potrzeby wszystkich zarazem objętych planem regulacyjnym odbierać, w miarę tylko o ile zgłaszać się będzie chętnych do budowy, a tym sposobem i dotychczas czynsz, opłacony przez Dzierżawcę Wieczystego, nie upadnie, w zupełności zmniejszy się tylko wprawdzie, o tyle o ile grunta zostanie zajętego pod Dworzec Kolei, na Wapienia Kopalnie kamień i pod budowę drogi, oraz o tyle się zmniejszy jeszcze o ile w zamian oddawać będzie w naturze grunta za place, które zajęte zostaną po uregulowaniu starego miasta, ale za to znowu przybywać będą wolne place po starym mieście, które rada miejska będzie miała do swojej dyspozycji”. Cyt. za: APL, MmL, sygn. 472.

<sup>370</sup> Już wcześniej zaprojektowany i zatwierdzony przez Komisję Rządową. „Jeżeli się Radzie Miejskiej podoba, może być w wykonanie zaraz wprowadzony [...] dla najpiękniejszego i najpyszniejszego połączenia starego Lublina z nowym”. Cyt. za: *ibid.*

<sup>371</sup> „...Iżby kilku a nawet kilkunastu drobnych właścicieli [...] ażeby dla każdego był oddzielny wchód z ulicy i począwszy od piwnicy aż do strychu, chociażby dom był dwu i trzypiętrowy, kaźden taki przedział stanowiła własność i oddzielny numer. Przez takie urządzenie budowa domów bardzo tanio wypadać będzie a przytem będą bydź[] mogły wielce ozdobne a nadzwyczaj wygodne [...] ażeby dom taki miał tyle przedziałów ile tam będzie właścicieli”. Cyt. za: *ibid.*

<sup>372</sup> Nazwa, obecnie już nieużywana, pochodzi od warunków przyrodniczych tej położonej nad Czerniejówką i Bystrzycą dzielnicy. Jeszcze na początku XX w. były to tereny piaszczystych wydm, porośnięte sosnowymi lasami wg M. Buczyński, *Nazwy dzielnic i przedmieść Lublina*, „Rocznik Lubel-

ne głównie przez ludność żydowską. Na dużym kwadratowym rynku, zabudowanym jedynie w połowie pierzei, odbywały się targi bydłem. Piaski posiadały także prawo jarmarku na konie, który w 1819 r. przeniesiono do Lublina. W XIX w. „Piaskowy rynek [...] był nędznymi domostwami otoczony”<sup>373</sup>. Przy moście na Bystrzycy, od strony przedmieścia znajdowały się rogałki miejskie.



**Ryc. 61.** Przemiany układu przestrzennego przedmieścia Piaski spowodowane lokalizacją linii kolejowej i dworca kolejowego, fragmenty planów z lat 1784, 1829, 1899, 1912 (APL, PmL, sygn. 3, 6, 11), plan z 1912 – własność prywatna

ski”, Lublin 1962, s. 255. Obszar ten zwany był także Kazimierzem, Kazimierzem Nowym lub Kazimierzem Żydowskim. Obecnie nazwy Piaski i Kazimierz zanikły z powszechnego użycia, mimo występowania jej na współczesnych planach miasta.

<sup>373</sup> Za: S. Z. Sierpiński, *Obraz miasta Lublina...*, op. cit., s. 27. Autor ten pisze także: „...zbudowane w rynek, i kilka ulic z nędznych drewnianych domostw, na gruncie piaszczystym. Tu tracą zbrodniarzy”, s. 31.

W wyniku powstania ulicy Foksal, łączącej plac dworcowy ze śródmieściem Lublina, układ przedmieścia Piaski uległ zmianie. Pierwotny kwadratowy układ rynku uległ zatarciu, a przy placu i ulicy Foksal powstała w czwartej ćwierci XIX w. zwarta zabudowa kamienic czynszowych. Pod koniec XIX w. na obszarze przedmieścia istniały już trzy place: dworcowy (o charakterze komunikacyjnym), Zamojski (przy moście na Bystrzycy) oraz plac – rynek Bychawski, jako pozostałość dawnego rynku (ryc. 61).

### Przemysł

Dla rozwoju gospodarczego i ekonomicznego miasta kluczowe znaczenie miało połączenie go linią kolejową z Warszawą i Kowlem, zainaugurowane w 1877 r., co otworzyło rynki zbytu na wschód<sup>374</sup>. Od końca lat 70. XIX w. rozwój takich branż przemysłu jak: produkcji maszyn i narzędzi rolniczych oraz garbarstwo, związany był z eksportem na rynki rosyjskie<sup>375</sup>. Przełomowe dla rozwoju przemysłu w Lublinie były lata 80. XIX w., kiedy zmechanizowano proces produkcji w fabrykach.

Zakłady przemysłowe w okresie 1864–1914 były lokalizowane w sąsiedztwie linii kolejowej i bocznicy, a także w północnej części miasta, wzdłuż ulicy Lubartowskiej oraz w rejonie Kalinowszczyzny (garbarnie, młyn).

Pierwszym zainwestowanym rejonem w obrębie dzielnicy przemysłowej był Kośminek. Jeszcze przed ostateczną decyzją o lokalizacji dworca kolejowego w klinie pomiędzy Czerniejówką a traktem Zamojskim powstawały w wydzielonej enklawie urbanistycznej pierwsze zakłady przemysłowe: młyn parowy (1861), piekarnia parowa (1863). W późniejszym okresie naprzeciw młyna powstała garbarnia, destylarnia i magazyny zbożowe. Cały zespół przemysłowy otoczony był mурowym ogrodzeniem. Piekarnię wkrótce przekształcono na gorzelnię. Przy ulicy Żelaznej powstały zakłady odlewnicze, przy ulicy Długiej fabryka knotów, a pod koniec XIX w. koszary dla podoficerów piechoty carskiej. W 1901 r. nowy właściciel Josze Hersz Zylber zlikwidował młyn parowy, a gorzelnię przebudowano na nową: „Rektyfikację spirytusu Kośminek”. Pozostałe istniejące obiekty zaadaptowane zostały na magazyny

Po wprowadzeniu w 1894 r. monopolu wódczanego przy jednoczesnym braku cel ochronnych w całym Królestwie Polskim upadły destylarnie i fabryki słodkich wódek. Z kilku istniejących w Lublinie w latach 60. XIX w., jedynie fabryka Vetterów przy ul. Bernardyńskiej kontynuowała produkcję<sup>376</sup>. Browar Vetterów i browar Franciszka Jensza były jedynymi w Lublinie tego typu przedsiębiorstwami, które przetrwały do początku XX w.

---

<sup>374</sup> Połączenie to powstało w 1877 r. W następnych latach Lublin uzyskał połączenia kolejowe z Dąbrową Górniczą i Dęblinem (1885), Brześciem Litewskim i Chełmem (1887), Łukowem (1898), Rejowcem i Rawą Ruską (1915).

<sup>375</sup> B. Mikulec, *Przemysł Lubelszczyzny w latach 1864–1914*, Lublin 1989, s. 214.

<sup>376</sup> Za: B. Mikulec, *Udział Żydów w rozwoju przemysłu Lublina w latach 1864–1914*, [w:] *Żydzi w Lublinie*, Lublin 1995, s. 86–87.



W 1840 r. został uruchomiony w Lublinie zakład o nazwie Fabryka Młockarni, Maneży i Odlewnia Żelaza Wacław Moritz, który w 1864 r. przekształcił się w fabrykę narzędzi rolniczych<sup>377</sup>. Jej siedziba mieściła się początkowo przy Krakowskim Przedmieściu, a w 1899 r. została przeniesiona na ulicę Fabryczną. W latach 1900–1922 wzniesiono tu nowe budynki fabryczne z czerwonej cegły<sup>378</sup>. W 1874 r. przy prowadzącej do dworca ulicy Foksal powstała Fabryka Maszyn i Narzędzi Rolniczych M. Wolski i Spółka<sup>379</sup>.

Fabryka węg Wilhelma Hessa powstała w 1879 r. Na zabudowę fabryki Hess zakupił teren pomiędzy ulicą Browarną i Bonifraterską oraz przy ulicy Lubartowskiej 49 (posesja po dawnej fabryce cykori). Przedsiębiorstwo bardzo szybko zaczęło przynosić dochody, tak że Hess dokupił zabudowania po drugiej stronie ulicy i połączył je specjalnym wiaduktem, umożliwiającym komunikację bez zablokowania ruchu ulicznego<sup>380</sup>. Największy rozwój fabryki nastąpił w latach 1910–1913, kiedy fabryka zatrudniała 1200 pracowników i zajmowała teren 10 ha<sup>381</sup>. Fabryka węg na przełomie XIX i XX w. zatrudniała największą liczbę robotników w Lublinie (ryc. 62).



**Ryc. 62.** Fabryka Hessa przy ul. Lubartowskiej. Poczłtówka z końca XIX w. Własność prywatna

<sup>377</sup> Ibid., s. 59. Szerzej o fabrykach lubelskich istniejących na początku XX w. w: *Pamiętnik Lubelski*, [w:] *Kalendarz Ilustrowany*, Lublin 1904

<sup>378</sup> *Lublin. Przewodnik...*, op. cit., s. 290–291.

<sup>379</sup> Po śmierci właścicieli w 1899 r. zakład podupadł. Ponownie fabryka zaczęła przynosić zyski za zarządcy komisarycznego L. Haffnera, co doprowadziło do rozbudowy fabryki. W 1921 r. fabrykę przyłączono do spółki Zjednoczenie Polskich Fabryk Maszyn Rolniczych. Ibid., s. 290–291.

<sup>380</sup> Zakład był samowystarczalny – cały proces technologiczny: modelarstwo, odlewnictwo, montaż i legalizacja odbywał się na miejscu. Fabryka dysponowała własnym biurem konstrukcyjnym i stopniowo wzbogacała asortyment o nowe rodzaje węg. W 1901 r. Hess zatrudniał już 500 robotników. Na początku XX w., w związku z rozwojem handlu na rynku rosyjskim, powstały filie fabryki w Berdyczewie, Smoleńsku i Białymstoku. Za: A. Piech-Zajączkowska, *Wilhelm Hess i tradycje Lubelskiego węgarnstwa. Najstarsze fabryki Lubelszczyzny*, „Kalendarz Lubelski” 1981, Lublin 1981, s. 62–63.

<sup>381</sup> Ibid., s. 63–65, oraz: *Lubelskie Fabryki Węg 1879–1979*, Lublin 1979, s. 8.

Garbarnie w Lublinie lokalizowane były nad rzekami. Przerabiały głównie grube skóry. Na Kalinowszczyźnie w latach 90. powstała duża garbarnia Lejzora Lidzkiego; przy ul. Czechowskiej powstała garbarnia Hersza Szejnberga. Inne, mniejsze garbarnie istniały na Wieniawie (2) i w dzielnicy Dziesiąta oraz przy ul. Lubartowskiej, stanowiąc uciążliwe sąsiedztwo dla okolicznych mieszkańców<sup>382</sup>. Wobec szybkiego rozwoju miasta rzeźnie i garbarnie skutecznie blokowały rozwój przestrzenny miasta w danym kierunku, czego najlepszym przykładem był brak popularności parku i łaźni na Bronowicach.

W 1847 r. bracia Edward i Adolf Krauze (Krausse) zakupili drewniany młyn na Bystrzycy, zwany papiernią. W 1880 r., według projektu węgierskiej firmy Gauz et Compania wybudowali tu nowoczesny młyn wodno-parowy<sup>383</sup>. Posiadał on największą turbinę wodną w Królestwie Polskim o mocy 120 KM i specjalizował się w przemiale pszenicy. Do młyna doprowadzono własną bocznicę kolejową. W 1885 r. powstał kolejny duży młyn parowy zlokalizowany na przedmieściu Piaski<sup>384</sup>.

Fabryka tytoniu uruchomiona została w 1866 i znajdowała się przy ul. Ruskiej, trzecia powstała w 1869 r.<sup>385</sup> W 1876 r. w parterze budynku szkolnego, w dawnym gmachu szkół jezuickich, przy placu Katedralnym, została otwarta wytwórnia octu, która funkcjonowała do lat 50. XX w.<sup>386</sup>

Największym i najnowocześnie wyposażonym zakładem przetwórstwa spożywczego była cukrownia (ryc. 63). Cukrownia powstała na terenie ówczesnie porośniętym przez las sosnowy, pomiędzy linią kolejową a rzeką Bystrzycą, w latach 1894–1895<sup>387</sup>, z inicjatywy lubelskich ziemian<sup>388</sup>.

Wzniesiono w pierwszej kolejności budynki rafinerii, domy dla pracowników i gmach Zarządu oraz dla dyrekcji (ryc. 48 A, B). Budynki te zostały zbudowane w historyzującym stylu, w przeciwieństwie do powstających w późniejszych latach prostej zabudowy mieszkaniowej dla robotników.

<sup>382</sup> Za: B. Mikulec, *Udział Żydów...*, op. cit., s. 90–91.

<sup>383</sup> I. Kowalczyk, *Lublin Stare Miasto*, Lublin 2005, s. 19.

<sup>384</sup> Zakłady Przemysłowe Młyn i Tartak Parowy Piaski. Za: T. Mazur, R. Orłowski, *Związki gospodarcze Lubelszczyzny...*, op. cit., passim.

<sup>385</sup> Fabryka przy ulicy Ruskiej zatrudniała 133 robotników. W 1872 r. zniesiono ograniczenia na import tytoniu do Królestwa Polskiego, co spowodowało silną konkurencję fabryk działających w innych guberniach. W 1876 r. upadła fabryka Kronenberga, a została uruchomiona fabryka Krasuckiego przy ulicy Podwale. Kolejna fabryka tytoniu powstawała przy ulicy Lubartowskiej (1878). Od początku XX w. nastąpił spadek produkcji tytoniu, do 1914 r. utrzymał się tylko jeden zakład. Za: B. Mikulec, *Udział Żydów...*, op. cit., s. 83–84.

<sup>386</sup> W obecnym budynku Archiwum Państwowego. Za: A. Kurzątkowska, *Gmach szkół jezuickich – obecne wojewódzkie archiwum państwowe w Lublinie*, „Rocznik Lubelski”, T. IX, 1966, s. 228–229.

<sup>387</sup> Jako spółka udziałowa przemysłowców i ziemian lubelskich, według planów opracowanych przez inż. Ludwika Rossmanna i Bohdana Broniewskiego. Akcjonariuszami byli Juliusz Vetter, Franciszek Świeżawski, Władysław Graff. Za: *Ilustrowany przewodnik...*, op. cit., s. 34–35.

<sup>388</sup> Na czele spółki stanął Bohdan Broniewski. Za: A. Kierek, *Rozwój Lublina...*, op. cit., s. 273.

Największy rozwój cegielnictwa, a tym samym największa liczba wzniesionych budynków ceglanych przypada na przełom XIX i XX w., kiedy upowszechniła się mechanizacja zakładów.

Nową dziedziną wytwórczości przemysłowej na Lubelszczyźnie była produkcja cementu, zainicjowaną w 1893 r. przez inż. J. Albrychta. Lokalizacja pierwszej cementowni poprzedzona została analizami finansowymi i badaniem jakości lokalnego surowca, spośród propozycji lokalizacji w Łazach, Lublinie i Chelmie, wybrano Lublin<sup>389</sup>. Fabryka „Portland – cementu” została założona w 1894 r. na terenie dawnego folwarku Firlejowszczyzna<sup>390</sup>, skąd jej nazwa „Cementownia Firlej”.

W 1913 r. powstała w Lublinie fabryka wyrobów azbestowo-cementowych „Eternit”, zlokalizowana na Tatarach, obok cementowni „Firlej”<sup>391</sup>.



**Ryc. 63.** A – Zabudowania cukrowni w trakcie budowy, pocztówka z końca XIX w., zbiory własne, B – Młyn Braci Krausse, fotografia z pocz. XX w., własność Teatr NN

### Podsumowanie

W dzielnicach Bronowice, Kośminek i za Cukrownią, wzdłuż linii kolejowej, koncentrował się stopniowo niemal cały przemysł Lublina. Powstały tu nie tylko nowe fabryki, ale przeniosły się zakłady stare z centrum miasta. Na uwagę zasługuje okres od roku 1894 do roku 1900. W tym czasie wniesiono budowle fabryczne takich zakładów, jak cementownia, cukrownia, fabryka Moritza, fabryka Plage i Laśkiewicza i inne. Większość ówczesnych inwestycji zlokalizowano w zasięgu linii kolejowej, wzdłuż bocznic. Główne pasy zabudowy na tych terenach, to ciągi wzdłuż linii kolejowej przy ulicy Łęczyńskiej na Bronowicach, gdzie wzniesiono kilka większych magazynów i składów: rządowy skład spirytusu, magazyny paliw

<sup>389</sup> W 1893 r. po ustaleniu jakości lokalnego surowca, zawiązała się spółka udziałowa, w skład której wchodził przedsiębiorcy lubelscy i warszawscy. Budowę cementowni rozpoczęto w 1894 r. Cement produkowano z lokalnych margli i wapieni. W latach 1895–1897 wzniesiono łącznie 3 piece typu Dietscha, w których wypalano klinkier. T. Mazur, R. Orłowski, *Związki gospodarcze...*, op. cit., s. 68. Cementownia funkcjonowała do 1900 r.

<sup>390</sup> *Pamiętnik Lubelski*, [w:] *Kalendarz Ilustrowany*, Lublin 1904, s. 121–124.

<sup>391</sup> „Kurier Lubelski”, 1914, nr 34, s. 3.

plynnych (nafty), magazyny zbożowe, a także wzdłuż ulicy Krochmalnej na gruntach folwarku Rury Brygidkowskie.

Ożywienie gospodarcze spowodowało przemiany społeczno-ekonomiczne i wzrost liczby mieszkańców. W pierwszej połowie XIX w. wzrosła liczba rzemieślników (w 1823 – 495, w 1824 – 1167<sup>392</sup>), a od lat 80. zwiększyła się liczba nisko wykwalifikowanych robotników. W 1870 r. w lubelskich fabrykach i manufakturach zatrudnionych było 366 osób, a w 1913 r. już 6011 robotników<sup>393</sup>.

Dorobek gospodarczy i przyszłe kierunki rozwoju miasta pokazała pierwsza wystawa rolniczo-przemysłowa w 1901 r.<sup>394</sup> Kolejne wystawy odbywały się cyklicznie, głównie na terenach Łąk Tatarskich. Początek XX w. był okresem intensywnego rozwoju przemysłu spożywczego. Syntezę rozmieszczenia obszarów przemysłowych na tle zabudowy Lublina z ok. 1916 r. przedstawia ryc. 64. Widoczne jest wyraźne liniowe rozmieszczenie zakładów przemysłowych, powiązane z przebiegiem linii kolejowej.

### Inwestycje komunalne

Wobec wzrastającej liczby ludności i stopniowego przysuwania się zabudowy mieszkaniowej w kierunku koryt rzecznych, największym problemem sanitarnym dla całego miasta były rzeki, a zwłaszcza Czechówka, do których odprowadzane były wszystkie nieczystości z miasta. Koryto Czechówki było okresowo czyszczone, co leżało w zakresie obowiązków Urzędu Muncypalnego<sup>395</sup>.

Już w 1852 r. powstał plan inżyniera Feliksa Bieczyńskiego, Miasto Lublin z projektem usunięcia głównych przyczyn zanieczyszczających powietrze<sup>396</sup>. Plan zakładał uporządkowanie zabudowy w obrębie miasta żydowskiego i meliorację dolin rzecznych. Do jego realizacji nie doszło, ze względu na skomplikowaną sytuację własnościową i ograniczone środki finansowe miasta.

Najbardziej dotkliwym problemem higieniczno-sanitarnym, wobec powiększającej się gwałtownie od lat 70. liczby ludności i rozwojem zabudowy mieszkaniowej, był brak sieci wodociągowo-kanalizacyjnej. Problem ten dotyczył większości miast w Królestwie Polskim. Prawie do końca XIX w. ludność miejska czerpała wodę ze studni publicznych.

Częściowe pokrycie miasta siecią wodociagową należało do najważniejszych, lecz nielicznych inwestycji komunalnych zrealizowanych do końca XIX w. Nowe

<sup>392</sup> Za: W Śladkowski, *W epoce zaborów...*, op. cit., s. 34.

<sup>393</sup> A. Kierek, *Rozwój przestrzenny...*, op. cit., s. 175–176.

<sup>394</sup> S. Krzykała, *Lata kapitalizmu*, [w:] *Historia Lublina w zarysie 1317–1968*, (red. H. Zinsa), Lublin 1972, s. 117.

<sup>395</sup> W ramach robót publicznych zalecano, by do prac tych użyć „ludzi w areszcie policyjnym osadzonych”, za: Pismo z dnia 22 III/3 IV 1837 r. do Wydziału Skarbu, Sekcji Dóbr, APL, AmL (1809–1874), dotyczące Bystrzycy i Czechówki, sygn. 489.

<sup>396</sup> APL, PmL, sygn. 4. Plan o wymiarach 103 × 161 cm, w skali 1:5000, wielobarwny.

wodociągi miejskie powstały w latach 1897–1899<sup>397</sup> i tym samym Lublin stał się jednym z czterech miast Królestwa Polskiego, które na początku XX w. posiadały wodociąg<sup>398</sup>. W 1899 r. na placu przy kościele Bernardynów wzniesiono monumentalną wieżę ciśnień o eklektycznym wystroju architektonicznym.

Wodę czerpano z 3 studni artezyjskich umieszczonych na terenie dawnego folwarku Rury Brygidkowskie<sup>399</sup>, a wieżę ciśnień usytuowano na placu Bernardyńskim<sup>400</sup>. Początkowo wodociągi zainstalowano na Krakowskim Przedmieściu, Starym Mieście i w mieście żydowskim. Historyzująca wieża ciśnień stała się nową dominantą przestrzeni miasta, była obecna w panoramie Lublina aż do zniszczenia jej podczas bombardowania w 1942 r. W 1907 r. wodociągi doprowadzono do dzielnicy Piaski, a w 1912 r. do Czwartku i bocznych ulic śródmieścia<sup>401</sup>.



**Ryc. 64.** Wieża ciśnień na placu Bernardyńskim stała się łatwo rozpoznawalną dominantą rejonu śródmieścia. Pocztówka Wyd. Karpowicza, koniec XIX w., własność prywatna

Ścieki, wobec braku kanalizacji odprowadzane były kanałami i rynsztokami bezpośrednio do rzek. Nieczystości z dolów ustępowych wywożono beczkowoza-

<sup>397</sup> Koncesję na zaprowadzenie wodociągów otrzymał inż. dróg i komunikacji Adolf Weisblat, inspektor robót wodociągowych prowadzonych przez petersburską firmę w Płocku. Za: A. Kierek, *Rozwój przestrzenny...*, op. cit., s. 202.

<sup>398</sup> Obok Warszawy, Płocka i Łomży. Za: *Miasta polskie w tysiącleciu*, T. 1, Wrocław–Warszawa–Kraków, Ossolineum, 1965, s. 132.

<sup>399</sup> Teren ten został wykupiony z donacji Rüdigera.

<sup>400</sup> Obecnie plac Wolności.

<sup>401</sup> W 1900 r. do wodociągów było podłączonych 88 domów, 1904 – 167, a w 1908 – 240. Ta mała ilość przyłączanych domów wynikała z oporu właścicieli nieruchomości, z racji monopolowych cen na dostarczaną wodę. Za 100 wiader wody (1229,9 l), należało płacić 40 kopiejek. Stawka ta była 4 razy większa niż w Warszawie i 8-krotnie przewyższała stawkę poznańską. Za: A. Kierek, *Rozwój przestrzenny...*, op. cit., s. 211.

mi, czym zajmowali się czyszciciele miejsy<sup>402</sup>. Kanalizacja została założona dopiero w 1929 r.

Ważną inwestycją było wybudowanie w latach 1879–1882, gazowni zlokalizowanej w pobliżu stacji kolejowej w dzielnicy przemysłowej<sup>403</sup>. Od 1881 r. zaczęto wprowadzać w mieście oświetlenie ulic lampami gazowymi<sup>404</sup>. Z usług gazowni początkowo nie korzystali odbiorcy prywatni i przemysł. Większe zakłady przemysłowe dysponowały własnym oświetleniem elektrycznym<sup>405</sup>. Dopiero od 1908 r., nowo oddawane budynki mieszkaniowe były wyposażane w gazowe urządzenia oświetleniowe, kuchenne i kąpielowe.

W pierwszych latach XX w. żywiłowo rozwinęła się zabudowa pomocnicza i techniczna wzdłuż linii kolejowej. W 1907 r. wzniesiono most kolejowy. Do 1914 r. zwarta zabudowa wzdłuż ulicy Bychawskiej sięgnęła okolic ulicy Nowy Świat. W 1937 r. ukończono, projektowany już w 1911 r., tunel kolejowy, który umożliwił bezkolizyjną komunikację z dzielnicą po północnej stronie linii kolejowej, zwaną od tej pory zwyczajowo „za Tunelem”<sup>406</sup>.

W 1889 r. miasto wybudowało na swój koszt nową rzeźnię miejską na Bronowicach, po drugiej stronie Bystrzycy, na terenach należących do miasta<sup>407</sup>.

Sieć telefoniczna powstała w Lublinie w 1896 r., a połączenie międzymiastowe z Warszawą uzyskał Lublin dopiero po wybuchu I wojny światowej<sup>408</sup>.

## 4.6. Tereny wojskowe

W latach 90. XIX w. u zbiegu alei Kraśnickiej i Alei Raclawickich wzniesiono nowe koszary. Obszar ten nazwany został Obozem Zachodnim.

<sup>402</sup> W „Kurierze Warszawskim” z 15 /27 lutego 1860 r. ukazuje się ogłoszenie następującej treści: „[...] Lublin liczący przeszło 800 domostw, dla przedsiębiorcy oczyszczania kloak i tym podobne usługi dopelniającej [...]” Magistrat oferował plac 3-morgowy na przedmieściu Piaski na wystawienie domu i zabudowań własnym kosztem lub kosztem Kasy Miejskiej, przy późniejszym oczyszczowaniu. Do innych obowiązków czyszciciela należało także wylapywanie wałęsających się psów, które mieszkańcy miasta mogli w określonym czasie wykupić. Oczyszczaniem miasta zajmowali się przedsiębiorcy prywatni. Za: APL, Mml (1809–1874) sygn. 22, 488.

<sup>403</sup> Koncesję na oświetlenie miasta otrzymał inż. A. L. Suligowski na okres 40 lat (do 1922 r.), po którym miał przekazać gazownię miastu. W momencie przekazywania budynki były zrujnowane i nie spełniały ówczesnych wymagań. Konieczny był remont i zwiększenie produkcji. Za: *Ilustrowany przewodnik...*, op. cit., s. 26.

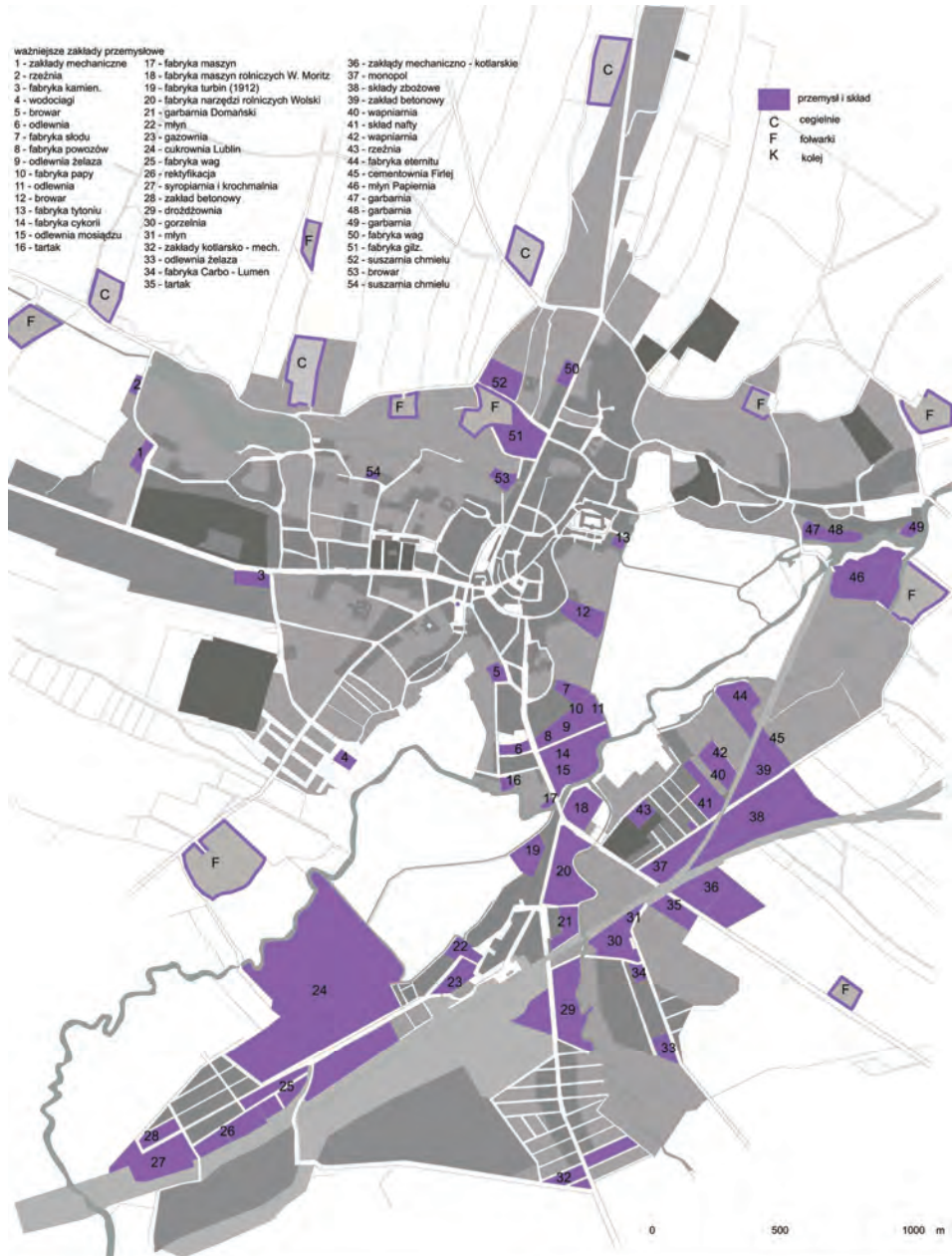
<sup>404</sup> Wcześniej tego typu oświetlenie w miastach Królestwa istniało tylko w Warszawie, Łodzi i Kaliszu. Początkowo zainstalowano 238 latarni, ustawionych co 50 m. W 1911 r. było 401 latarni.

<sup>405</sup> Na przykład cementownia Firlej już od 1889 r.

<sup>406</sup> A. Kierek, *Rozwój Lublina...*, op. cit., s. 261

<sup>407</sup> Starą, drewnianą, rzeźnię spaliła „straż ogniowa”, strzegąc okoliczne domy przed zapaleniem. Ibid., s. 206.

<sup>408</sup> Początkowo zgłoszono 35 abonentów, w tym było 12 instytucji. Ibid., s. 265.



Ryc. 65. Inwestycje przemysłowe z okresu 1832–1918 na terenie Lublina. Rys. N. Przesmycka

Były to budynki typowej, militarnej architektury ceglanej z okresu Królestwa Polskiego. Architekturę koszarów charakteryzowała symetria, prostota i funkcjonalność, przy zachowaniu historyzującego, lecz skromnego wystroju elewacji. Budynki koszarowe były ustawione względem siebie prostopadle i równolegle w sto-

sunkowo dużych odległościach. Poszczególne zespoły zabudowy tworzyły obszerne dziedzińce. W 1906 r. przy Alejach Raclawickich, w centralnym ówczesnie miejscu Obozu Zachodniego, powstała garnizonowa cerkiew prawosławna<sup>409</sup>.

Szczególnie duże powierzchnie w obrębie terenów wojskowych zajmowały obiekty magazynowe<sup>410</sup>. W obrębie Ogrodu Saskiego teren bezpośrednio przyległy do szosy warszawskiej w 1877 r. zajęły magazyny wojskowe, zajmowane głównie przez składy solne<sup>411</sup>. W dawnej szubienicy miejskiej z XVI w. znajdowała się prochownia, zlokalizowana tam w 1809 r.

Koszary były również okresowo umieszczane w innych częściach miasta. W dzielnicy przemysłowej Kośminek, przy ul. Długiej nr 17 i 34 w czwartej ćwiertci XIX w. wzniesiono koszary dla podoficerów piechoty carskiej zwane „Kasarnią vel Kazarna Biała i Czerwona”.

Obecność dużych garnizonów była bardzo uciążliwa dla mieszkańców miasta. Tereny wojskowe mieszczące się po zachodniej stronie miasta hamowały rozwój zabudowy cywilnej w tym kierunku. Duże obszary zajęte przez wojsko stały się po wygaśnięciu ich pierwotnej funkcji, rezerwuarami wolnej przestrzeni, co obserwuje się nawet w dzisiejszej strukturze miasta. Tereny koszar zawsze osłonięte były tajemnicą wojskową, dlatego trudne jest dokładne ich historyczne i przestrzenne rozpoznanie. Schematyczne rozmieszczenie obszarów zajmowanych przez wojsko w okresie 1815–1918 przedstawiono na ryc. 66.

### Podsumowanie

W drugiej połowie XIX w. w strukturze przestrzennej Lublina pojawiły się pierwsze wyraźne podziały funkcjonalne. Lublin, podobnie jak większość miast zaboru rosyjskiego, cierpiał na brak odpowiedniej infrastruktury technicznej i sanitarnej, dotkliwie dający się we znaki wobec wzrastającego zagęszczenia zabudowy, spowodowanego gwałtownym przyrostem liczby mieszkańców. Odpowiedzią na złe warunki sanitarne było zakładanie publicznych ogrodów i zieleńców, a także ustalanie rygorystycznych przepisów budowlanych i porządkowych. Dla Lublina był to czas znaczących przemian przestrzennych, których efektem było kształtowanie nowego wizerunku miasta.

Kierunki rozwój urbanistyczny Lublina w połowie XIX w., oprócz stosunków własnościowych, zaczęły wyznaczać nowe inwestycje przemysłowe i infrastruktura. Zakłady przemysłowe powstające początkowo w sposób żywiołowy, adaptując opuszczone obiekty (np. klasztorne) lub sytuując się w centrum, po zbu-

---

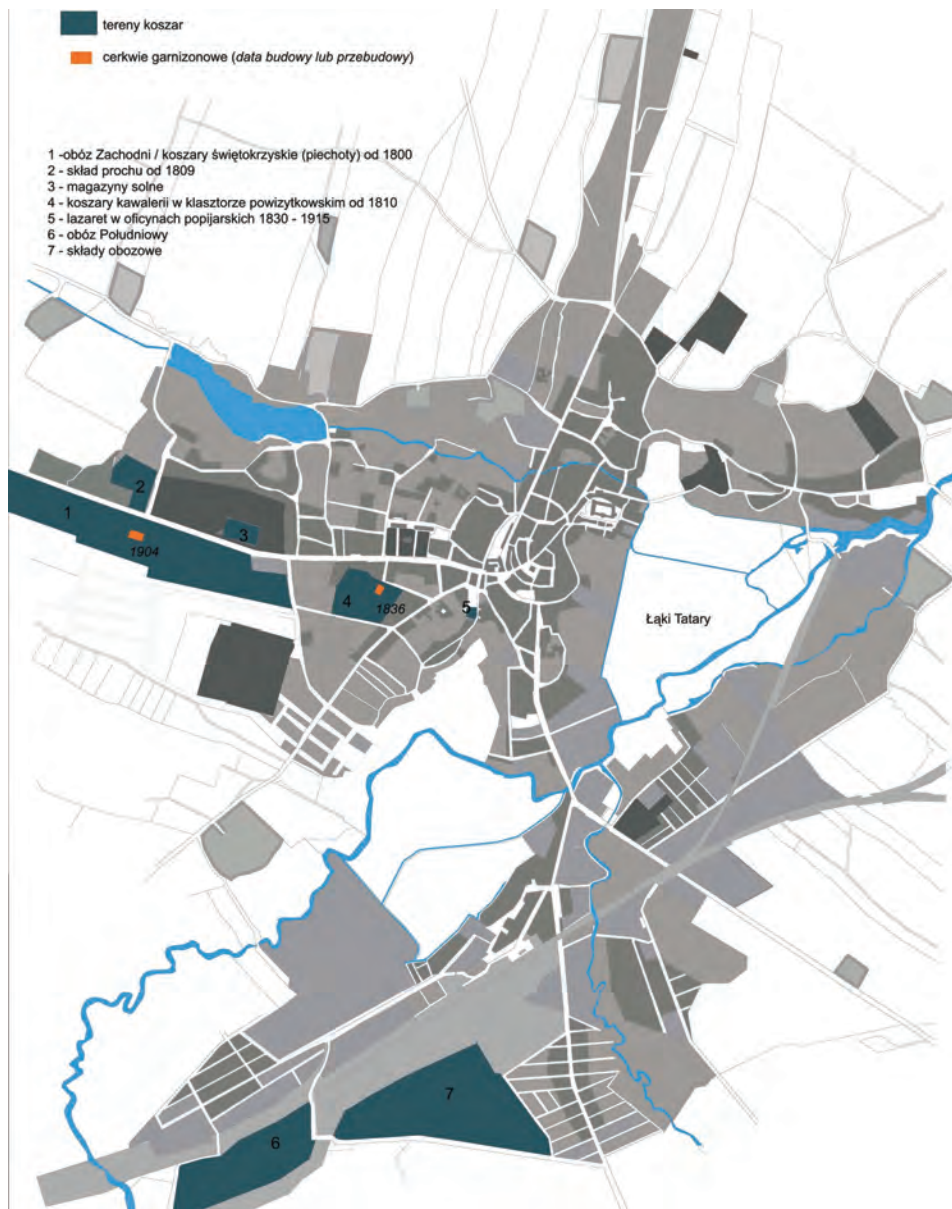
<sup>409</sup> Cerkiew została w 1920 r. zamieniona na kościół rzymskokatolicki, garnizonowy. W latach 1926–1932 przebudowana została bryła świątyni, w stylu umiarkowanego modernizmu, wg proj. W. Wojciechowskiego. Cechy stylowe cerkwi zostały całkowicie zatarte. Za: *Lublin, Przewodnik*, op. cit., s. 231–232.

<sup>410</sup> APL, PmL, sygn. 161, *Miejsce wyznaczone na szopy, czyli bałagany na skład furazów i żywności przy domku kata, czyli prochowni*.

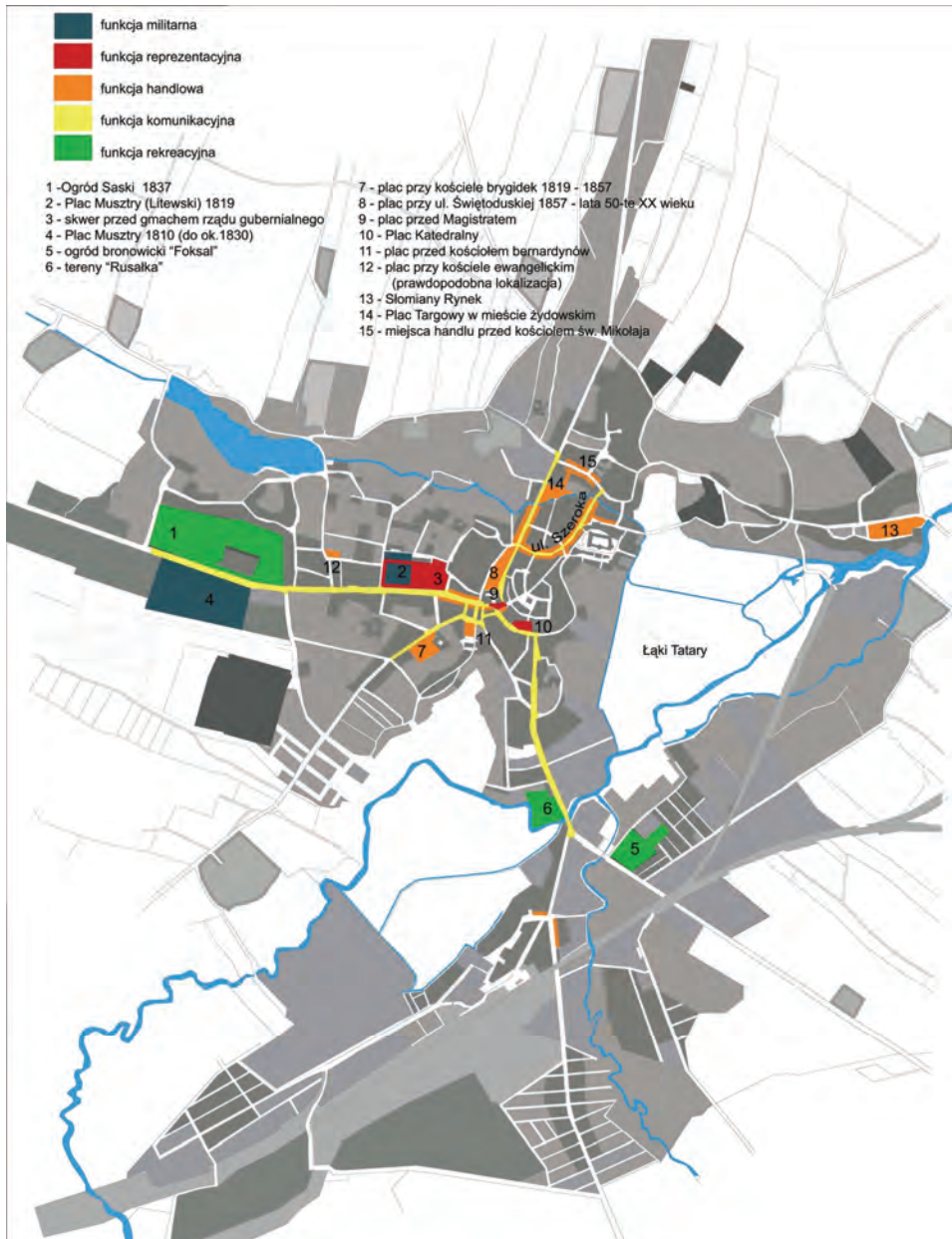
<sup>411</sup> Budynek użytkowany obecnie przez Uniwersytet Przyrodniczy w Lublinie.



dowaniu linii kolejowej zaczęły być wznoszone po południowej stronie miasta. Tym samym kolej (od 1877 r.) stała się nowym czynnikiem miastotwórczym.



**Ryc. 66.** Rozmieszczenie terenów militarnych i obiektów wojskowych na terenie Lublina w latach 1832–1918. Rys. N. Przesmycka



**Ryc. 67.** Analiza rozmieszczenia miejskich przestrzeni publicznych o różnorodnych funkcjach w Lublinie na przełomie XIX i XX w. Rys. N. Przesmycka

Żywiolowy, związany z koleją, rozwój budownictwa w południowej części miasta na prawym brzegu Bystrzycy – wzdłuż ulic prowadzących do Bychawy i Wrotkowa w dzielnicach Piaski, Bronowice i Kośminek – nastąpił od czwartej ćwierci

XIX w. W dzielnicach tych stopniowo skoncentrował się cały przemysł miasta. Powstawały tu nowe fabryki i przenosiły się te, które były dotychczas zlokalizowane w centrum miasta. Wzdłuż linii kolejowej powstały zakłady przemysłowe: cukrownia, zakłady rektyfikacyjne, krochmalnia i pasmowa zabudowa mieszkaniowa powiązana z nimi; przy ul. Krochmalnej i Bychawskiej. Te nowe dzielnice rozdzielone były torami kolejowymi i rzeką Czerniejówką. Ich zabudowa była początkowo chaotyczna, a dzielnice nie posiadały między sobą połączeń komunikacyjnych. Dzielnice „za torami” łączyły się z centrum miasta tylko jedną arterią – ulicą Zamojską, która już w kilka lat po uruchomieniu kolei stała się nadmiernie obciążona ruchem. Kierunek rozwoju był podyktowany również zgodą donacji na odsprzedaż gruntów. Rozwój zabudowy w kierunku centrum miasta uniemożliwiał pas podmokłych, okresowo zalewanych łąk w dolinie Bystrzycy.

Lublin na przełomie XIX i XX w. zaczął rozwijać się spontanicznie wzdłuż arterii komunikacyjnych (dróg i linii kolejowej), przyjmując tym samym model miasta liniowego. Schemat struktury funkcjonalno-przestrzennej w latach 1892 i 1916, przedstawiono na ryc. 67 i 68.

Trudności w kształtowaniu nowej zabudowy, wynikające z podziałów własnościowych czy wcześniejszego przebiegu dróg i traktów oraz topografii miasta przyczyniły się do malowniczości krajobrazu miejskiego tego okresu. Już nigdy później takie złożone uwarunkowania nie stanowiły przeszkody dla rozwoju miasta, co oczywiście wiązało się z rozwojem możliwości inżynierskich i narzędzi prawnych. W latach 20. i 30. XX w. planiści mogli już działać z szerokim rozmachem, tworząc całościowe plany „wielkiego Lublina”.

## 5. Problematyka urbanistyczna Lublina pod okupacją austriacką (1915–1918)

Po wybuchu I wojny światowej wojska niemiecko-austriackie zajęły ziemie Królestwa Kongresowego w lecie 1915 r. Zostały utworzone dwie gubernie: warszawska (podległa niemieckiemu zarządowi) i lubelska (podległa gubernatorowi austriackiemu). Lublin stał się siedzibą nowej władzy okupacyjnej w dniu 1 października 1915 r. Władze okupacyjne zlikwidowały prawie wszystkie rady miejskie w obrębie guberni lubelskiej (Kielce, Lublin, Piotrków, Radom), obsadzając urzędnicze stanowiska komend powiatowych wojskowymi, w większości niepolskiej narodowości<sup>412</sup>.

W 1914 r. Lublin liczył 71,6 tys. mieszkańców, z których 40,3% stanowiły osoby wyznania rzymskokatolickiego, 1,9% ewangelickiego, 48,9% mojżeszowego i 8,9% prawosławnego. Ludność ewangelicka była najczęściej pochodzenia niemieckiego, ale już całkowicie spolonizowana, również nabożeństwa odbywały się w języku polskim<sup>413</sup>.

Palącym problemem od końca XIX w. stało się powiększenie administracyjnych granic Lublina. To, czego przez lata okupacji rosyjskiej władze miasta nie mogły zrealizować, zostało ustalone decyzją władz austriackich. W 1916 r. na polecenie ck generała guberni austriackiej wytyczono granice tzw. wielkiego Lublina. Obszar miasta powiększył się z 872,4 ha do 2691 ha. Do granic administracyjnych miasta zostały włączone przedmieścia: Wieniawa, Czechówka, Rury Brygidkowskie, Tatary, Bronowice, Kośminek, Dziesiąta i tereny Za cukrownią<sup>414</sup>. Po powiększeniu granic administracyjnych, liczba mieszkańców wzrosła do 81 198 osób.

---

<sup>412</sup> J. Lewandowski, *Austro-węgierskie generalne gubernatorstwo wojskowe w Lublinie przed aktem 5 listopada 1916 roku*, „Rocznik Lubelski”, T. XVIII, 1977, s. 131, 140–141.

<sup>413</sup> Ewangelicy po wybuchu wojny zostali w przeważającej większości internowani przez Rosjan i wywiezieni w głąb cesarstwa, a po wojnie niewiele z tych osób powróciło. Ludność wyznania prawosławnego stanowili Rosjanie, którzy w trakcie zaborów systematycznie tu się osiedlali. Większość z nich opuściła Lublin przed zbliżającym się frontem w 1915 r.

<sup>414</sup> Przyłączenie objęło tereny po obu stronach ulicy Fabrycznej aż do osady czyściciela, czyli do późniejszego obszaru obozu Majdanek.

W 1916 r. zmieniono nazwy ulic w śródmieściu, np. Czechowską na Trzeciego Maja, Szpitalną na Kollątaja<sup>415</sup>.

Coraz bardziej potrzebne stawało się określenie generalnych wytycznych dotyczące uporządkowania spraw budowlanych w mieście. W 1917 r. sekcja budowlana Rady Miejskiej wystąpiła z wnioskiem o sporządzenie planu regulacyjnego. Głosowaniem rady powołano biuro pomiarów i rozpisano konkurs urbanistyczny na rozplanowanie Lublina<sup>416</sup>. Władze austriackie nie wyraziły jednak ostatecznej zgody na realizację i rozwiązanie konkursu, motywując odmowę brakiem aktualnego planu sytuacyjno-wysokościowego. Sporządzony w 1916 r. plan pomiarowy miał charakter ogólny (ryc. 70). Należy nadmienić, że ogłoszony w 1917 r. *Konkurs na projekt rozplanowania Lublina*, był pierwszą próbą zorganizowania konkursu urbanistyczno-architektonicznego na obszarze przyszłej Polski<sup>417</sup>. W tej sytuacji wytyczanie nowych ulic i regulacja istniejących linii zabudowy przebiegała doraźnie<sup>418</sup>.



Ryc. 69. Lublin i najbliższe okolice, przed poszerzeniem granic administracyjnych, na mapie topograficznej z 1915 r. Zb. Spec. UMCS K 5015/2. Fot. N. Przesmycka

<sup>415</sup> A. Kierek, *Rozwój przestrzenny...*, op. cit., s. 185.

<sup>416</sup> Należy wspomnieć również, iż w 1917 r. w Lublinie został powołany przez „Główny komitet ratunkowy w Lublinie Wydział Budowlany, który [...] zorganizował przeprowadzenie pomiarów szeregu miasteczek i rozpoczął wykonanie planów zabudowy kilku osiedli”. Za: R. Feliński, *O planach regulacji miast i osiedli*, „Architektura i Budownictwo”, 1925, z. 1, s. 19.

<sup>417</sup> *Konkursy architektoniczne w Polsce w latach 1918/1939*, (pod red. O. Czerner, M. Szelepin, I. Zielińska), Wrocław 1970, (katalog wystawy), oraz „Przegląd Techniczny”, 1918, nr 27–32, s. 168.

<sup>418</sup> R. Śląski, *Ostatnie lata...*, op. cit., s. 247.



**Ryc. 70.** Plan pomiarowy Lublina z 1916 r., fragment śródmieścia. Zb. Spec. Biblioteki UMCS, sygn. K. 2316. Fot. N. Przesmycka

## 5.1. Wieniawa

Na mocy decyzji administracyjnej z 1916 r. o poszerzeniu granic administracyjnych Lublina, do terenów miasta zostało przyłączone miasteczko Wieniawa. Historyczna miejscowość, a obecna dzielnica zajmowała obszar pomiędzy dzielnicami Rury i Czechów. W obrębie Wieniawy znalazły się dawne tereny Rur Brygidkowskich (część wschodnia), Czechowa i Dzbenina<sup>419</sup> (północ), Sławina i Sławinka (od zachodu) i Helenowa oraz teren zwany Zimne Doły (od południa).

Od lat 20. XVIII w. w Wieniawie zaczęła osiedlać się ludność żydowska<sup>420</sup>. W 1821 r. Wieniawa liczyła 71 domów, 578 mieszkańców, z czego 80% stanowili Żydzi<sup>421</sup>. Miasteczkiem prywatnym Wieniawa pozostała do 1826 r., kiedy to została wykupiona przez Skarb Królestwa<sup>422</sup>. W 1827 r. Wieniawa liczyła 68 domów i 486 mieszkańców. Wieniawa stała się wówczas miasteczkiem rządowym, niepodlegającym administracyjnie magistratowi lubelskiemu.

<sup>419</sup> Majątek Dzbenin został utworzony w 1909 r. w północnej części dóbr Sławinkowskich, zakupionych przez Adolfa i Jadwigę Dzbeńskich od Ludwiki Mędrkiewicz – właścicielki Sławinka, Za: *Studium naukowo-historyczne Przedmieścia*, LWKZ, 1972, t. 1–4, maszynopis, sygn. 1188, s. 123. Zabudowa majątku mieściła się przy obecnej ulicy Zbożowej i Sławinkowskiej.

<sup>420</sup> Po dekrete królewskim z 1720 r., nakazującym Żydom opuścić miasto, czyli obszar Starego Miasta i Krakowskie Przedmieście.

<sup>421</sup> W. Witkowski, *Podlubelska...*, op. cit., s. 157.

<sup>422</sup> J. Mazurkiewicz, *Jurydyki...*, op. cit., s. 119.

W miasteczku odbywały się targi, organizowane były jarmarki, były tu „słynne miodosytnie, którymi pokrzepiali się uczęszczający do łaźni, choć brudnej i niechlujnej, jedynej wszakże na cały Lublin”<sup>423</sup>. Głównym źródłem dochodów mieszkańców była propinacja trunków, dziedziina, w której miasteczko konkurowało z Lublinem. Miasteczko rozwijało dzięki obsłudze przybywających do Lublina podróżnych. Przyczyniło się do tego korzystne położenie Wieniawy, na szlaku komunikacyjnym w kierunku Warszawy.

W 1830 r. Komisja Rządowa Przychodów i Skarbu doprowadziła do częściowego powiązania Wieniawy pod względem skarbowym z Lublinem<sup>424</sup>.

Wieniawa zachowała prawa miejskie do 1869 r., kiedy już jako osada, została włączona do gminy Konopnica<sup>425</sup>. W 1883 r. Wieniawa liczyła 100 domów, 2025 mieszkańców, w tym 1.787 Żydów (88%)<sup>426</sup>. Mieścił się tu sąd, Urząd gminny, synagoga, 2 domy modlitw, 2 garbarnie, 2 fabryki octu, fabryka pomp i imadel Kuczyńskiego, sklep „winny”, rzeźnia i olejarnia<sup>427</sup>. Od 1916 r., na mocy decyzji władz austriackich osada została włączona do obszaru administracyjnego miasta Lublina.



Ryc. 71. Plan Wieniawy, fragment z planu z 1783 r. (kopia z 1862), APL, PmL, sygn. 73

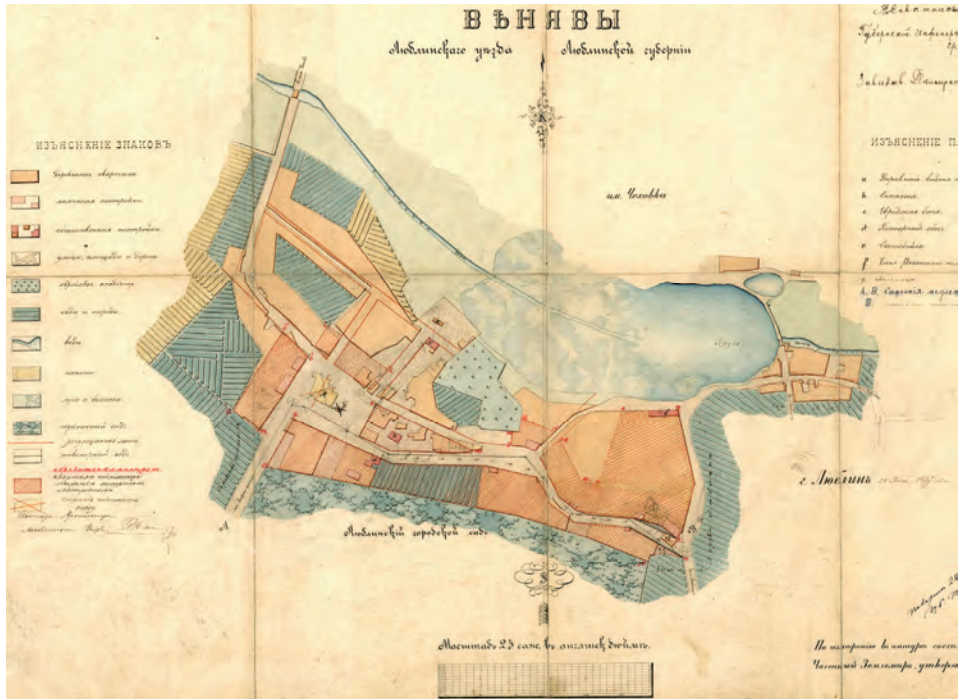
<sup>423</sup> H. Gawarecki, *O dawnym Lublinie...*, op. cit., s. 15.

<sup>424</sup> T. Mencel, *Organizacja i działalność...*, op. cit., s. 54.

<sup>425</sup> Odebrano wówczas prawa miejskie 44 miasteczkom Lubelszczyzny.

<sup>426</sup> *Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich*, t. 1–15, Warszawa 1880–1902. Wyciąg hasel. Województwo lubelskie. Oprac. W. Sakławski, Lublin 1974.

<sup>427</sup> W. Witkowski, *Podlubelska Wieniawa...*, op. cit., s. 162.



Ryc. 72. Plan regulacji Wieniawy z 1899 r. APL, PmL, sygn. 74



Ryc. 73. Zabudowa Wieniawy z 1934 r. naniesiona na zdjęcie satelitarne z 2005 r. Widoczne zatarcie układu urbanistycznego miasteczka – zanik placu rynkowego i ulic: Ogródkowej, Przy Stawie, Dawnej oraz fragmentu Snopkowskiej, zniszczenie cmentarza żydowskiego. Oprac. N. Przesmycka



## Zabudowa Wieniawy

Analizę układu urbanistycznego miasteczka Wieniawa, można oprzeć na przekazach kartograficznych z końca XVIII i początku XIX w.<sup>428</sup> Niemieccy okupanci w 1944 r. całkowicie wyburzyli zabudowę tej części miasta.

Wieniawa była miasteczkiem o ukształtowanym planie urbanistycznym typu rynkowego. Wykształcenie tego układu, wiązało się z najprawdopodobniej z przekształceniem folwarku Lubomelskiego w jurydykę Leszczyńskich. Począwszy od 1823 r. (powstanie nowego traktu warszawskiego), a zwłaszcza po 1837 r. (założenie Ogrodu Saskiego), zabudowa Wieniawy przesunęła się w kierunku obecnej ulicy Króla Stanisława Leszczyńskiego. Wzrosło wówczas znaczenie traktu przebiegającego przy szubienicy i klasztorze świętokrzyskim.

Zabudowa, w większości drewniana skupiona była wokół rynku o planie zbliżonym do kwadratu. Charakterystyczne jest umiejscowienie zwartej zabudowy w linii pierzei południowej i zachodniej, podczas gdy pierzeje północna i wschodnia tworzone były przez budynki nieprzylegające do siebie ścianami bocznymi. Wewnątrz Rynku istniała również zabudowa śródrynkowa. Od placu rynkowego odchodziło sześć dróg. Trzy z nich biegły w kierunku miasta – jedna jarem przez pola dominikańskie zajętych w późniejszych latach przez Ogród Saski, druga częściowo pokrywała się z obecną ulicą Króla Stanisława Leszczyńskiego, trzecia przebiegała w pobliżu dawnej szubienicy przy obecnej ulicy Długosza i łączyła miasteczko z Lublinem i terenami położonymi na południu. Z północno-wschodniego wylotu rynku droga biegła w kierunku Snopkowa i Kurowa – obecna ulica Snopkowska (był to wówczas trakt biegnący w kierunku Warszawy). Historyczny układ urbanistyczny Wieniawy przedstawiają ryc. 71 i 72, zaś na ryc. 73 widoczna jest współczesna struktura miejska z nałożeniem nieistniejącego planu zabudowy sprzed II wojny światowej.

**Tabela 2.** Zestawienie danych statystycznych dotyczących Wieniawy. Oprac. N. Przesmycka na podstawie W. Witkowski, *Podlubska Wieniawa*, „Rocznik Lubelski” XIV, 1971, s. 157

Rok	Liczba mieszkańców	Liczba domów (osad)	% ludności żydowskiej
1660	brak danych	60	brak danych
1821	578	71	80
1827	486	68	brak danych
1865	brak danych	74	brak danych
1869	1642	85	brak danych
1873	brak danych	89	brak danych
1883	2025	100	88
1905	5592	brak danych	69

<sup>428</sup> APL, PmL sygn. 72, 73, 74 kolejno z lat: 1846, 1862, 1899 (odrys z 1789).

W II połowie XIX w. miasteczko rozwijało się pomiędzy granicą ogrodu miejskiego po stronie południowej a stawami na Czechówce po stronie północnej. Rozróżnienie terenu spowodowało nieregularny układ zabudowy, skupionej przy trakach komunikacyjnych. Wzgórza i skarpy pozostały niezabudowane, na nich zakładano sady i ogrody. Działki mieszkalne i ogrody uprawne przylegały bezpośrednio do granic Ogrodu Saskiego, który był jednocześnie granicą miasta Lublina. Przy trakcie biegnącym w stronę Lublina (dzisiejsza ulica Leszczyńskiego), przy południowo-wschodnim krańcu parku miejskiego, znajdował się budynek tzw. Czerwonej Karczmy – największej w tej części miasta. Przed karczmą uformował się rozległy plac o trójkątnym kształcie. Na wzgórzu nad Stawem Czechowskim zorganizowano cmentarz (kirkut) dla mieszkańców Wieniawy.

W XVIII w. powstała murowana synagoga, a w 1909 r. dom modlitw. Synagoga, dom modlitw, dom nauki, łaźnia oraz cmentarz, świadczyły o przewadze ludności żydowskiej; w miasteczku nigdy nie zbudowano kościoła. Tym samym Wieniawa przed włączeniem w granice administracyjne Lublina była typowym żydowsko-polskim miasteczkiem, zamieszkiwanym przez rzemieślników, robotników i drobnych handlarzy, tzw. sztetl. W końcu XIX w. planowano regulację Wieniawy – w tym uporządkowanie linii zabudowy głównych ulic i rynku, z usunięciem budynków usytuowanych na rynku<sup>429</sup>.

Zabudowa mieszkalna Wieniawy z początków XX w. sytuowała się wzdłuż obecnych ulic Snopkowskiej i Leszczyńskiego. Obszar leżący na skarpie rzeki Czechówki zajmował powiększający się kirkut. Teren był gęsto i nieporządknie zabudowany, głównie budynkami drewnianymi. Nierównomierne zróżnicowanie zabudowy dzielnicy Wieniawa wynikało ze stopniowego przyłączania tych terenów do miasta. Część wschodnią przyłączono w 1916 r. i posiadała ona określony układ przestrzenny, wykształcony w okresie międzywojennym i powojennym.

Do 1939 r. powstało tu kilka murowanych kamieniczek. Centrum dzielnicy stanowił Rynek (ryc. 73, okolice obecnego kina Kosmos), ulice: Zaulek, Dawna, Ogródkowa i Przy Stawie. Murowane budynki mieszkalne zaczęto budować na początku XX w. Były jednak nieliczne, niewysokie i bardzo skromne w detalu architektonicznym.

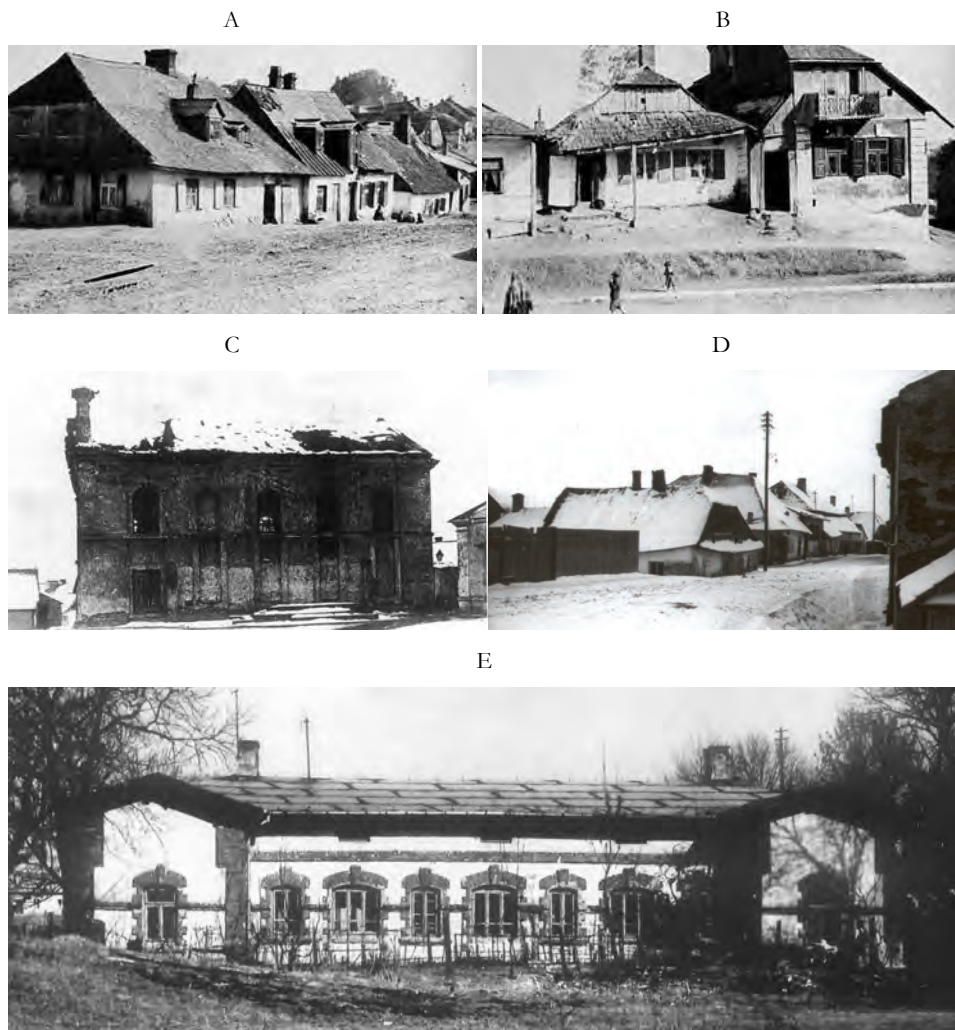
Ulice odchodzące od rynku, formowały układ urbanistyczny tego terenu. Tereny położone na zachód od rynku nie były objęte zabudową i zachowywały charakter ziemi uprawnej.

Ludność Wieniawy była bardzo uboga. W większości mieszkańcy stanowili tanią siłę roboczą dla Lublina. Bogaci lubelscy Żydzi chętnie meldowali się w osadzie, nie mieszkając tu, ale jednocześnie nie płacąc miejskich podatków<sup>430</sup>. Opisy z lat 90. XIX w. charakteryzują osadę jako „rażącą swym brudnym wyglądem, nieprzebytych

<sup>429</sup> APL, PmL sygn. 74, Plan regulacji Wieniawy z 1899 r.

<sup>430</sup> „Drewniana osada tonęła w błocie i ńędzy. Najzamożniejsi jej mieszkańcy w Lublinie uchodziliby za górną klasę »klasy niezamożnej«, chociaż ze względu na niskie podatki chętnie meldowali się tutaj zamożni Żydzi lubelscy”. cyt. za: R. Kuwałek, *Wieniawa*, za: <http://www.jews-lublin.net>, stan na 21.03.2007.

blotach podczas roztopów na wiosnę i w jesieni, opuszczonych domach grożących ruiną, wielu ze starości niezamieszkałych i nieposiadających dachów. Mieszkańcy do dziś wszelkiego rodzaju nieczystości wylewają i wyrzucają wprost na ulicę, gdzie następuje rozkład i woń, zarażająca powietrze rozchodzi się po całym miasteczku<sup>431</sup>.



**Ryc. 74.** A, B – zabudowa rynku Winiawy sprzed II wojny światowej, C – synagoga fot. ok. 1919 r., D – ul. Czechowska. Własność Teatr NN, E – rzeźnia miejska, ul. Snopkowska 14, fot. A. Krzak (Archiwum LWKZ)

Dzielnicę Winiawę do wybuchu II wojny światowej zamieszkiwało prawdopodobnie 3–5 tys. mieszkańców, w przeważającej większości Żydów.

<sup>431</sup> „Gazeta Lubelska” z 1892 r.

## 6. Rozwój urbanistyczny Lublina w latach 1918–1939

### 6.1. Uwarunkowania polityczne, gospodarcze i legislacyjne

Czynniki polityczne i gospodarcze

Kształtowanie się terytorialne II Rzeczypospolitej było procesem ponad dwuletnim. Niepodległość Polska uzyskała w połowie listopada 1918 r., lecz granice jej zostały ukształtowane w wyniku powstań, wojny polsko-sowieckiej i szeregu decyzji zwycięskich mocarstw<sup>432</sup>.

Dotychczasowa struktura przemysłu, dostosowana była do regionalnych potrzeb mocarstw zaborczych. Tereny byłego Królestwa Polskiego i Galicji Wschodniej zostały zniszczone zarówno w wyniku przesuwającego się frontu, jak i na skutek rabunkowej gospodarki okupantów<sup>433</sup>. Dodatkowo, ewakuacja Rosjan w 1915 r. powiązana była z demontażem i wywiezieniem wielu urządzeń fabrycznych i wykształconych pracowników technicznych oraz rozmyślnym niszczeniem majątku, którego nie udało się zdemontować.

Podstawowym problemem odrodzonego kraju była integracja zarówno ludności, jak i instytucji państwowych. Trzy różne zabory trwające przez 123 lata<sup>434</sup> doprowadziły do powstania olbrzymich różnic nie tylko pod względem rozwoju ekonomicznego regionów, ale także poziomu wykształcenia obywateli.

Odbudowa zniszczonego na skutek wojny przemysłu była możliwa dzięki kredytom i zaliczkom na przyszłe dostawy. Największy przedwojenny kapitał, występujący w zaborze rosyjskim, był ulokowany w bankach rosyjskich papierach warto-

---

<sup>432</sup> Polska powstała w wyniku połączenia 12 różnych stref terytorialnych. Lublin znajdował się w austriackiej strefie okupacyjnej, podporządkowanej Rządowi Tymczasowemu w Lublinie.

<sup>433</sup> Szacowano, iż bezpośrednie działań wojennych spowodowały zaledwie 4% powstałych szkód. Za: Z. Landau, J. Tomaszewski, *Gospodarka Drugiej Rzeczypospolitej, Dzieje Narodu i Państwa Polskiego*, KAW, Warszawa 1991, s. 7.

<sup>434</sup> Za koniec istnienia I Rzeczypospolitej należy uznać rok 1775, w którym doszło do abdykacji króla Stanisława Augusta Poniatowskiego (Grodno 25 września 1795 r.), choć dopiero podczas konwencji petersburskiej podpisanej przez wszystkich zaborców w 1797 r. zakazano używać tytułu „Królestwo Polskie”. Za datę odzyskania niepodległości przyjmuje się rok 1918, choć jeszcze w grudniu 1917 r. została powołana Rada Regencyjna w Warszawie posiadająca szerokie kompetencje, a Komitet Narodowy Polski powstały w Paryżu w 1917 r., kierowany przez R. Dmowskiego, uważany był za oficjalne przedstawicielstwo Polski przez zwycięskie mocarstwa Ententy.

ściowych. Kapitał ten po rewolucji bolszewickiej stracił jakąkolwiek wartość. W tej sytuacji, państwo musiało przejąć administrację opuszczonych zakładów i podjąć ich odbudowę<sup>435</sup>. W wielu przypadkach do uruchomienia zakładów przyczynił się drobny i średni handel żydowski.

Jesienią 1929 r. rozpoczął się wielki światowy kryzys gospodarczy. Kryzys trwał do 1935 r. i objął swym zasięgiem wszystkie sektory gospodarki kraju. W Polsce najniższy poziom produkcji wystąpił w 1932 r.

W październiku 1935 r. stanowisko ministra skarbu i wicepremiera objął Eugeniusz Kwiatkowski. Uważał, że podstawowym zadaniem, jakie stoi przed Polską jest rozwój przemysłu, który umożliwiłby uzdrowienie gospodarki kraju i modernizację armii. W połowie 1936 r. powstał program zwany czteroletnim planem inwestycyjnym (1936–1940). Program ten zalecał skoncentrowanie nakładów inwestycyjnych na zadaniach najważniejszych dla obronności kraju, stworzenie warunków do systematycznego uprzemysłowienia kraju i likwidacji bezrobocia, poprzez budowę infrastruktury. W celu zatarcia dysproporcji między Polską „A” i „B” rozpoczęto budowę Centralnego Okręgu Przemysłowego (COP) obejmującego swym zasięgiem również południowo-wschodnie części województwa lubelskiego<sup>436</sup>.

Lublin w okresie międzywojennym był administracyjnym, gospodarczym i kulturalnym centrum znacznego obszaru Polski – regionu o charakterze rolniczym. Województwo lubelskie miało powierzchnię ok. 31 tys. km<sup>2</sup>, w 1931 r. liczba mieszkańców wynosiła ok. 2,5 mln. Województwo lubelskie wyznaczone było liniami Wisły i Bugu, a od południa sąsiadowało z regionem lwowskim. Nowy plan podziału terytorialnego Polski przewidywał zmniejszenie województwa do 20 755 km<sup>2</sup>, z ludnością liczącą, wg stanu na 1931 rok 1,8 mln mieszkańców<sup>437</sup>. Dochody miasta wynosiły w 1925 r. 27,47 zł na mieszkańca, zaś na przełomie lat 1932/1933 ok. 42,5 zł na mieszkańca, co przy kwotach takich miast jak Katowice czy Kraków, wynoszących około 100 zł na mieszkańca, świadczyło o trudnej sytuacji finansowej Lublina<sup>438</sup>.

---

<sup>435</sup> Przykładem może być przejęcie przez zarząd państwa Zakładów Włókienniczych w Żyrardowie.

<sup>436</sup> W COP podjęto budowę wielu obiektów o krajowym znaczeniu militarnym i gospodarczym. Do najważniejszych należy elektrownia wodna w Rożnowie i Stalowej Woli, rozbudowa Zakładów Azotowych w Mościcach, budowa linii wysokiego napięcia łącząca zakłady przemysłowe COP z Warszawą sieci gazociągów, budowa Huty w Stalowej Woli i wielu innych. Na Lubelszczyźnie rozpoczęto wznoszenie nowej Fabryki Samochodów Ciężarowych, Fabryki Drutu Kolczastego oraz Fabryki Masek Przeciwgazowych w Lublinie, Fabryki Aparatów Telefonicznych w Poniatowej, Fabryki Obuwia i Garbarni koło Puław, Fabryki Amunicji Artyleryjskiej w Dąbrowie-Budzynie pod Kraśnikiem, Fabryki Amunicji Małokalibrowej w Jawidzu oraz Fabryki Prochu i Materiałów Wybuchowych w Krasnymstawie, za: Za E. Przesmycka, *Przeobrażenia zabudowy...*, op. cit., s. 103.

<sup>437</sup> APL, AmL (1918–1939), sygn. 1788, s. 84–85.

<sup>438</sup> *Ibid.*, s. 11.

### Zagadnienia legislacyjne

Duże znaczenie dla rozwoju Lublina w okresie międzywojennym miały ustawy prawne związane z zagadnieniami budowlanymi. Najważniejszą była ustawa o strukturze organizacji odbudowy technicznej wsi, miast i miasteczek z 2 marca 1920 r.<sup>439</sup> Do udzielania pomocy technicznej przy odbudowie miast zobligowano Ministerstwo Robót Publicznych i podległe mu okręgowe Dyrekcje Robót Publicznych oraz powiatowe i miejskie biura odbudowy. Do zakresu działania biur należało m.in. współdziałanie z komisjami szacunkowymi, stwierdzanie i poświadczanie postępu robót, celem uzyskania dalszych rat pomocy finansowej państwa.

Na poszczególnych terytoriach Państwa Polskiego, obowiązywały po odzyskaniu niepodległości różne przepisy budowlane, co utrudniało skonstruowanie spójnej ustawy umożliwiającej odbudowę i rozbudowę miast. W tym celu Minister Robót Publicznych wydał dnia 21 kwietnia 1923 r. rozporządzenie odnoszące się do budownictwa<sup>440</sup>. Określał ono m.in. ważne parametry dotyczące warunków (pełniące rolę normatywów), jakie powinna spełniać zabudowa ulic miejskich<sup>441</sup>. W celu stymulacji budownictwa, aż do odwołania zezwolono na wznoszenie budowli drewnianych w dzielnicach przeznaczonych pod budowle murowane. Takie budynki nie mogły mieć jednak więcej niż dwie kondygnacje, musiały być pokryte ogniotrwale i posiadać kominy murowane od fundamentów.

---

<sup>439</sup> Dz. U. nr 24, poz. 143; z 1920 r.; Zakres pomocy technicznej państwowej miał obejmować opracowywanie i opublikowanie wzorów normatywnych budynków mieszkalnych i gospodarczych, zagród, urządzeń użyteczności publicznej, udzielanie porad i pomocy technicznej przy wznoszeniu budowli, urządzeniach sanitarnych, wodociągów, kanalizacji i studzien. Pomoc państwa miała również obejmować popieranie prywatnej inicjatywy w przemyśle budowlanym oraz udzielanie pomocy prywatnym przedsiębiorstwom, służącym do celów odbudowy. W zakresie budownictwa mieszkaniowego pomoc miała dotyczyć organizowania produkcji gotowych domów mieszkalnych oraz mebli i sprzętu domowego, a także organizowanie i ułatwianie przewozu materiałów budowlanych.

<sup>440</sup> Rozporządzenie o ulgach budowlanych w miastach, Dz. U. R. P. nr 49, poz. 345; z 1923 r.

<sup>441</sup> Umożliwiała ono wznoszenie budynków parterowych i dwukondygnacyjnych (parter i jedno piętro) przy wszystkich ulicach. Inne budynki „frontowe mogły posiadać wysokość nieprzekraczającą półtora raza wziętej szerokości ulicy, przy której są położone”. Budynki usytuowane na rogu ulic różnej szerokości, mogły mieć od strony ulicy węższej wysokość odpowiadającą ulicy szerszej, lecz „w tej wysokości sięgać mogą w ulicę węższą, mierząc od rogu, na odległość nie przekraczającą dwa razy wziętej szerokości tej ulicy”. W przypadku cofnięcia frontu budynku od „linii zabudowy ulicy, wielkość tego cofnięcia może być przy ustalaniu dopuszczalnej wysokości takiego budynku doliczona do szerokości ulicy”. Wysokość budynku od strony podwórza mogła wynosić „półtora raza wziętą odległość od przeciwległej ściany na tejże posiadłości lub od przeciwległej granicy sąsiada”. Jeżeli budynek, względnie odnośny grunt miał prawnie zapewnione korzystanie ze światła na przeciwległej posiadłości sąsiada, wysokość budynku lub oficyny mogła wynosić półtora raza wziętą odległość do przeciwległej ściany sąsiada”. W przypadku sytuowania budynku przy wolnym placu lub w głębi posiadłości, władza budowlana II instancji mogła zezwolić na przekroczenie przepisanej wysokości odnośnego budynku, tak od strony ulicy, jak i od podwórza. W miastach byłego zaboru rosyjskiego w przypadku, gdy budowla została wzniesiona w miesiącach letnich, lub zastosowano sztuczne środki osuszania, zezwolono na zewnętrzne i wewnętrzne tynkowanie budowli mieszkalnych w tym samym roku kalendarzowym, w którym ściany budowli „zostały wprowadzone pod dach”. Pozwolenia na takie tynkowanie udzielała władza budowlana I instancji.

W 1925 r. Sejm uchwalił Ustawę o rozbudowie miast<sup>442</sup>. Była ona adresowana do gmin miejskich, których ruch budowlany „jest w zastoju lub niedostateczny i w których istnieje brak mieszkań”. Ustawa miała obowiązywać przez kolejne dziesięć lat od chwili jej ogłoszenia. Gminy zostały zobowiązane do podjęcia akcji mającej na celu „poprawę tych stosunków”. Akcją miały kierować magistraty, a w większych miastach – komitety rozbudowy miasta<sup>443</sup>, na których czele miał stać prezydent miasta, względnie burmistrz lub jego zastępca. Komitety mogły również prowadzić inne sprawy związane z kwestią mieszkaniową.

Rozporządzenie z 3 listopada 1926 r., wydane przez Ministra Skarbu, m.in. określiło kolejność przyznawania pożyczek budowlanych<sup>444</sup>. Pierwszeństwo miały mieć gminy miejskie, instytucje społeczno-humanitarne budujące domy mieszkalne, spółdzielnie mieszkaniowe i mieszkaniowo-budowlane i na końcu osoby fizyczne i prawne. Niezależnie od tej kolejności pierwszeństwo miały mieć te podmioty, których celem miało być budowanie małych mieszkań.

W 1927 r. prezydent Ignacy Mościki wydał Rozporządzenie, z mocą ustawy, o rozbudowie miast<sup>445</sup>. Podobnie jak w ustawie z 1925 r., rozwój ruchu budowlanego i jego stymulacja w celu zapobiegania brakowi mieszkań leżał w gestii magistratów miejskich (w większych miastach – komitetów rozbudowy miasta). Środki finansowe miały pochodzić z Państwowego Funduszu Budowlanego i Państwowego Funduszu Rozbudowy Miast. Celem działania tego funduszu miało być udzielanie pożyczek budowlanych krótkoterminowych oraz ich konwersja na pożyczki długoterminowe amortyzacyjne<sup>446</sup>. W porównaniu z poprzednimi ustaleniami rozszerzono skład Państwowej Rady Rozbudowy Miast o delegata z Lublina i jednocześnie zwiększono do siedmiu liczbę przedstawicieli wybranych przez Zarząd Związku Miast Polskich<sup>447</sup>.

Podział nieruchomości położonych w granicach administracyjnych miasta mógł się odbywać od tego momentu tylko na podstawie planu podziału zatwierdzonego

---

<sup>442</sup> Ustawa z dnia 29 kwietnia 1925 r. o rozbudowie miast (Dz. U. R. P. nr 51, poz. 346), znosząca postanowienia ustawy z dnia 1 sierpnia 1919 r. w przedmiocie utworzenia Państwowego Funduszu Mieszkaniowego (Dz. U. R. P. nr 72, poz. 424) oraz ustawy z dnia 26 września 1922 r. w przedmiocie rozbudowy miast (Dz. U. R. P. nr 89, poz. 811).

<sup>443</sup> W Lublinie Komitet Rozbudowy miasta istniał już od 1923 r.

<sup>444</sup> Dz. U. R. P. nr 103, poz. 913 z 1926 r.

<sup>445</sup> Dz. U. R. P. nr 42, poz. 372, uchylając ustawę z 29 kwietnia 1925 r., przy czym zostały zachowane prawa nabyte i zobowiązania zaciągnięte na podstawie tej ustawy.

<sup>446</sup> Pożyczki krótkoterminowe wydawane miały być na czas trwania budowy i po jej zakończeniu miały być spłacone bądź skonwertowane na pożyczki długoterminowe. Te ostatnie udzielane miały być w listach zastawnych i obligacjach, opiewających na złote w zlocie. Środki z Funduszu miały być przeznaczone w 80% na cele budowlano-mieszkaniowe miast, proporcjonalnie do wpływów uzyskiwanych z podatku od lokali i placów budowlanych. Pozostałe 20% miało rozdzielać Ministerstwo Skarbu, uwzględniając przede wszystkim te gminy miejskie, które doznały zniszczeń wojennych lub wykazały znaczny wzrost ludności przy niedostatecznej ilości mieszkań, a następnie miejscowości podmiejskie przy większych miastach.

<sup>447</sup> Ponadto w skład Rady miał wchodzić jeden przedstawiciel Związku Spółdzielni Spożywców Rzeczypospolitej Polskiej oraz po jednym delegacie Ministra Spraw Wewnętrznych i Robót Publicznych. Regulamin działania Rady miał ustalić Minister Skarbu.

przez magistrat. Nieruchomości położone w sferze interesów mieszkaniowych miasta, o ile ta strefa została określona, mogły być dzielone dopiero po zatwierdzeniu podziału przez właściwe władze i po zasięgnięciu opinii magistratu.

Zasady przydzielania kredytów budowlanych przez Komitet Rozbudowy Miasta zostały określone w maju 1930 r. Komitet Rozbudowy, będący organem doradczym gminy miejskiej, mógł nabywać grunty pod budowę domów, obejmować grunty leżące w granicach administracyjnych i w sferze interesów mieszkaniowych miasta. Komitet mógł nadto odstępować (drogą sprzedaży lub na prawie zabudowy), grunty budowlane spółdzielniom mieszkaniowym i mieszkaniowo-budowlanym, instytucjom społecznym oraz osobom fizycznym i prywatnym. Mógł również budować domy mieszkalne we własnym zakresie, produkować i gromadzić materiały budowlane, nakazywać właścicielom domów mieszkalnych: dokończenie budowy domów niewykończonych, doprowadzenie do stanu zamieszkania domów niezamieszkałych, dokonania koniecznej naprawy lub remontu, usunięcia domów zagrażających zawaleniem się. Komitet mógł również udzielać dotacji w granicach budżetu gminy spółdzielniom mieszkaniowym, wnioskować na Radzie Miejskiej o wywłaszczeniu lub czasowy zajęciu gruntów, domów mieszkalnych lub wytwórni materiałów budowlanych, administrować miejskimi domami mieszkalnymi<sup>448</sup>.

Rozporządzenie z marca 1933 r.<sup>449</sup> udzieliło pierwszeństwa w przydzielaniu kredytów dla budujących małe mieszkania oraz tych, którzy będą potrzebowali stosunkowo najmniejszej pomocy kredytowej. W rozporządzeniu tym zdefiniowano również pojęcie „spółdzielnia mieszkaniowa”<sup>450</sup>. W tym samym roku Minister Rolnictwa i Reformy Rolnej wydał wytyczne w sprawie wydzielania gruntów na ogólne cele państwowe przy parcelacji majątków państwowych. Wynikało z nich, że ostateczne przeznaczenie terenów państwowych na cele państwowe obiektów przekraczających 60 lub 75 ha może nastąpić tylko na podstawie decyzji Ministra<sup>451</sup>.

W styczniu 1936 r. ukazał się Dekret Prezydenta Rzeczypospolitej zmieniający rozporządzenie z dnia 22 kwietnia 1927 r. o rozbudowie miast. W celu skomasowania dotychczas wydanych aktów prawnych w jedną całość. Na drodze Obwieszczenia Ministra Skarbu z dnia 22 stycznia 1936 r.<sup>452</sup> został ogłoszony jednolity tekst Rozporządzenia o rozbudowie miast. Powyższy Dekret zniósł istniejący Państwowy Fun-

<sup>448</sup> APL, UWL WKB, sygn. 3287, s. 85–88.

<sup>449</sup> Dz. U. R. P. nr 26, poz. 220 z 1933 r.

<sup>450</sup> Jako taką uznano spółdzielnie „dla budowy domów mieszkalnych, których majątek pozostanie ich własnością, członkowie korzystają zaś jedynie z mieszkań w charakterze lokatorów”. Za spółdzielnie budowlano-mieszkaniowe uznano takie, które budują domy mieszkalne dla swoich członków z prawem przepisania na nich tytułu własności poszczególnych domów, względnie mieszkań. Istniejące spółdzielnie zostały zobligowane do poczynienia do końca roku odpowiednich zmian w swoich statutach. Wszystkie spółdzielnie obligatoryjnie miały należeć do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych i Budowlano-Mieszkaniowych w Polsce, pod rygorem zaniechania wypłacania dotychczas przyznanych kredytów. Rozporządzenie wprowadzało też szereg zmian w polityce udzielania kredytów przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

<sup>451</sup> APL, UWL WKB, sygn. 3299.

<sup>452</sup> Dz. U. R. P. nr 10, poz. 107 z 1933 r.



dusz Rozbudowy Miast, a na jego miejsce powołał Państwowy Fundusz Budowlany o kompetencjach podobnych do poprzedniego funduszu – rozporządzenie określało również warunki udzielania pożyczek<sup>453</sup>. Na budowę domów robotniczych, Ministerstwo Skarbu mogło ustalić wyższe normy pożyczek. Ponadto z Państwowego Funduszu Budowlanego można było dokonywać świadczeń na rzecz budownictwa wiejskiego: pokrycia części oprocentowania pożyczek budowlanych oraz zwrotu kosztów oszacowania i lustracji.

#### Administracja miejska po odzyskaniu niepodległości

Samorząd miejski dla miasta Lublina, czyli Lubelska Rada Miejska ukonstytuowała się 13 grudnia 1918 r., a w jej skład wchodziło 46 członków. W 1919 r. spośród członków rady wybrano siedem komisji radzieckich<sup>454</sup>. Magistrat był organem wykonawczozarządzającym<sup>455</sup>. W 1920 r. powołano Urząd Mieszkaniowy i jego agendę – Urząd Rozjemczy ds. Najmu. W 1929 r. w ich miejsce utworzono Wydział Budownictwa, z którego w 1935 r. wyłoniły się oddziały: Drogowo-Wodny, Pomiarów oraz Inspekcja Budownictwa<sup>456</sup>. Od 1920 r. miasto zatrudniało inżyniera miejskiego. Był nim inż. arch. Ignacy Kędziński. Nad potrzebami budowlanymi miasta czuwał powołany w 1923 r. dziewięciosobowy Komitet Rozbudowy Miasta, a dla usprawnienia działań administracyjnych i racjonalnego wykorzystania środków finansowych na inwestycje publiczne, powołano w tym samym czasie Komitet Budowy Szkół, Łazienek i Mostów<sup>457</sup>.

W latach 20. powołano po raz pierwszy konserwatora zabytków w Lublinie. Dotychczas prace budowlane, w tym liczne samowole i przeróbki prowadzone w obrębie Starego Miasta i Krakowskiego Przedmieścia spowodowały nieodwracalne zmiany w wyglądzie zabytkowych kamienic<sup>458</sup>. Do pierwszych całościowych prac remontowo-porządkowych w obrębie Starego Miasta przystąpiono w 1936 r. z inicjatywy Józefa Dutkiewicza, konserwatora wojewódzkiego. Usunięto wówczas niektóre nadbudowy i przebudowy, odtworzono zamurowane otwory okienne, odsłonięto fundamenty kościoła św. Michała<sup>459</sup>.

---

<sup>453</sup> Na budowę domów murowanych, krytych ogniotrwale, można było udzielać pożyczek najwyżej do wysokości 75% kosztów budowy bez wartości placu, na budowę zaś domów mieszkalnych drewnianych, krytych ogniotrwale – do wysokości 50% kosztów budowy, ale też bez wartości placu.

<sup>454</sup> Ziemiński J. *Organizacja władz państwowych działających w Lublinie w latach 1918–1939*, [w:] *Dzieje Lublina* T. II, (pod red. S. Krzykały), Wydawnictwo Lubelskie, Lublin 1975.

<sup>455</sup> W jego skład wchodził: prezydent, dwóch wiceprezydentów, pięciu ławników. Członkowie magistratu wybierani byli przez radę miejską na okres trzech lat lub do końca kadencji rady. Początkowo utrzymano wydziały istniejące w czasach austriackich, później powoływano nowe w zależności od potrzeb społecznych.

<sup>456</sup> APL, ZML, Og. 91–93.

<sup>457</sup> H. Gawarecki, *Rozwój urbanistyczny i architektoniczny miasta w latach 1918–1938*, [w:] *Dzieje Lublina* T. II, (pod red. S. Krzykały), Wydawnictwo Lubelskie, Lublin 1975, s. 247.

<sup>458</sup> Pierwszym konserwatorem okręgu lubelskiego został w 1919 r. architekt Jerzy Siennicki, który zajmował to stanowisko do 1930 r. Za: J. Wojciechowski, *Historia powstania i rozwoju organizacji opieki państwowej nad zabytkami sztuki w Polsce*, „Ochrona zabytków sztuki” 1930/31, z. 1–4, s. 27.

<sup>459</sup> H. Gawarecki, *prof. Edgar Dutkiewicz*, „Kurier Lubelski”, nr 243, 13 października 1968.

Lublin w 1933 r. posiadał powierzchnię 3100 ha, z czego 47 ha było własnością miasta, w tym 39 ha było niezabudowanych. Tereny państwowe w strukturze miasta zajmowały 53 ha, wojskowe 199 ha, kolejowe 87 ha. Poza granicami administracyjnymi miasta, ale w sferze interesów mieszkaniowych, państwo rozporządzało terenami folwarku Czechówka liczącymi ok. 62 ha<sup>460</sup>. Wpływ miasta rozciągnięto na obszar podmiejski o promieniu 10 km, obejmując położone w nim miejscowości.

#### Stan gospodarki i sytuacja społeczna

W strukturze zatrudnienia mieszkańców w okresie dwudziestolecia międzywojennego przeważali zatrudnieni w przemyśle, handlu i komunikacji<sup>461</sup>. Do czasu odzyskania niepodległości duża część przemysłu rozwijała się dzięki stosunkom handlowym z Rosją. Dotychczas lubelski przemysł metalowy (fabryki maszyn rolniczych, wag itd.) znajdował na ziemiach rosyjskich około 80% zbytu na produkowane materiały. Po 1918 r. zamknął się ten rynek zbytu. A. Kierek wyróżnia trzy etapy rozwoju przemysłu w okresie międzywojennym: 1919–1929 – odbudowa zniszczonych zakładów, rekonstrukcja lub przebudowa, 1930–1935 – stagnacja, 1936–1939 rozwój dzięki polityce państwowego interwencjonizmu<sup>462</sup>.

Ogólnościatowy kryzys lat 30. odbił się na stanie gospodarki Lublina, która w latach międzywojennych zaczęła opierać się o przemysł spożywczy. Duże znaczenie dla rozwoju Lublina w ostatnich latach poprzedzających II wojnę światową miało powstanie Centralnego Okręgu Przemysłowego<sup>463</sup>.

W okresie kryzysu gospodarczego, który przypadł w Polsce na lata 1930–1935 nastąpił wzrost bezrobocia i pogorszenie się warunków życia ludności. W 1930 r. z inicjatywy Ministerstwa Pracy i Opieki Społecznej w Warszawie, w szeregu miast polskich, prowadzona była „akcja budowlana”. Niestety Lublin nie był nią objęty. Dopiero w 1933 r. Wojewoda Lubelski przedstawił Ministrowi Opieki Społecznej program zatrudnienia bezrobotnych przy realizacji inwestycji państwowych (budowa dróg), samorządowych i melioracyjnych. Prace budowlane prowadzone były szybko, często dochodziło do sytuacji, że projekty opracowywano tuż przed rozpoczęciem bądź w trakcie robót. W listopadzie 1936 r. powołano Biuro Projektów, które w miesiącach zimowych miało opracowywać plany robót budowlanych, drogowych, wodnych i mostowych, które realizowane miały być w sezonie letnim<sup>464</sup> (ryc. 75).

---

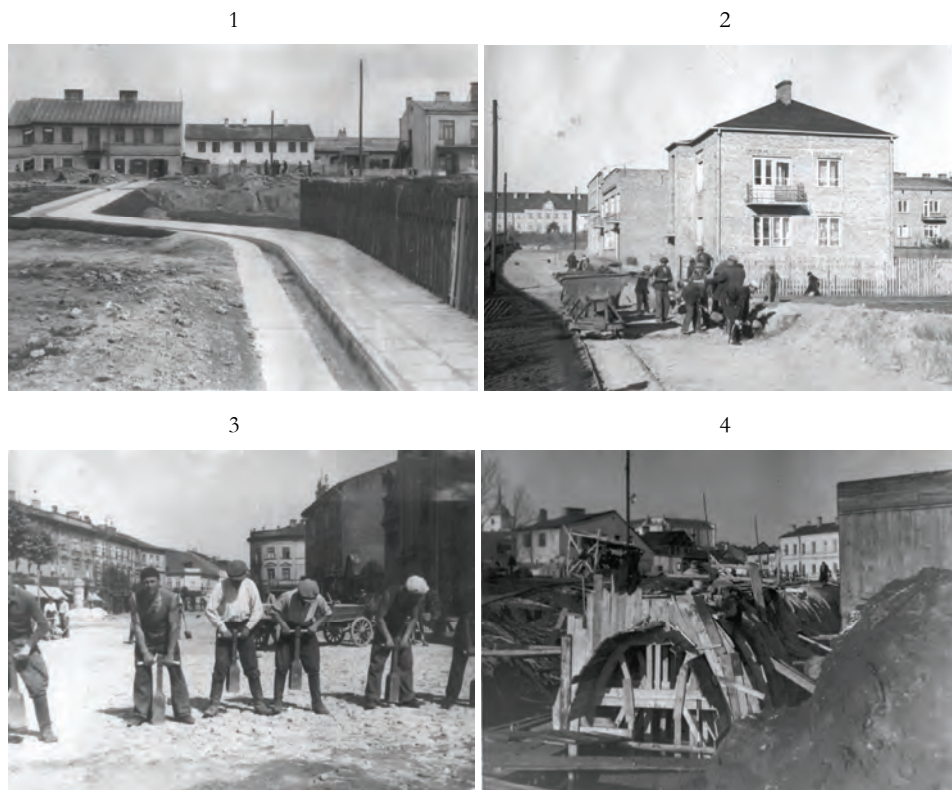
<sup>460</sup> Ibid., s. 80.

<sup>461</sup> APL, AmL, sygn. 1788: w 1897 r. w przemyśle 27,5%, handlu 17,4%, komunikacji 5,9%, w 1921 – przemysł 30,6%, handel 24,4%, komunikacja 10,4%. We wszystkich zakładach przemysłowych wraz z rzemieślnikami pracowało w 1921 r 10 785 mieszkańców, w 1939 – ok. 2000 mieszkańców.

<sup>462</sup> A. Kierek, *Rozwój gospodarczy...*, op. cit., s. 46.

<sup>463</sup> COP obejmował rejony: radomsko-kielecki, lubelski i sandomiersko-rzeszowski. Region lubelski miał być baza żywnościowa.

<sup>464</sup> APL, MmL, Bud, sygn. 94, biuro proj.



**Ryc. 75.** Zdjęcia z albumu *Prace robót publicznych prowadzonych przez ZM m. Lublina, finansowanych przez fundusz pracy 1937/1938*, archiwum Teatru NN: 1 – ul. Przesmyk po uregulowaniu, 2 – ul. Czwartaków w trakcie regulacji, 3 – regulacja Krakowskiego Przedmieścia przed kościołem Kapucynów, 4 – regulacja Czechówki w dzielnicy żydowskiej – betonowanie szalunku kanału dla Czechówki w dzielnicy żydowskiej

## 6.2. Plan Wielkiego Miasta Lublina

Istniejące uwarunkowania do 1925 r.

O zainteresowaniu sprawami rozwoju miasta i architektury, świadczy zorganizowanie w 1923 r. pierwszej w Lublinie wystawy architektonicznej. Prezentowała ona projekty i realizacje architektoniczne z ostatnich lat w Lublinie oraz dokumentację architektury zabytkowej<sup>465</sup>.

<sup>465</sup> Wśród projektów współczesnych pokazano m.in. projekty i realizacje: Karola Iwanickiego, Ignacego Kędzierskiego, Edwarda Kranza, Bohdana Kelles-Krauzego, Henryka Paprockiego, Jerzego Siennickiego, Zygmunta Słowińskiego i Jana Koszyc-Witkiewicza. *Katalog wystawy architektonicznej w Lublinie, kwiecień 1923*, oprac. J. Siennicki, s. 6.

Śródmieście Lublina w rejonie ulic Krakowskie Przedmieście, Szopena, Lubartowska było ściśle zabudowane. Zabudowa mieszkaniowa miała głównie formę kamienic czynszowych, o historyzujących elewacjach zewnętrznych i niewielkich podwórzach z niższymi oficynami. Oficyny często miały charakterystyczne drewniane kilkukondygnacyjne ganki.

Warunki sanitarne w mniej zamożnych dzielnicach Lublina były fatalne – dotyczyło to całego Podzamcza, Czechówki, Wieniawy i osiedli nad Czerniejówką. Domy lokalizowane nad rzekami były nieskanalizowane, przeludnione, wilgotne i narażone na zalewanie. Wyrazem złego stanu sanitarnego była liczba chorych na gruźlicę, która w 1930 r. sięgała 30% ogólnej liczby ludności<sup>466</sup>.

Prace poprzedzające sporządzenie planu regulacyjnego miasta toczyły się już od 1919 r. W sekcji Budowlanej Ministerstwa Robót Publicznych w Lublinie powstał Wydział ds. zagadnień związanych ze sporządzaniem planów regulacyjnych, na czele którego stanął Roman Feliński<sup>467</sup>. Wówczas pracownicy Instytutu Wojskowo-Geograficznego pod kierownictwem inż. Stanisława Kluźniaka<sup>468</sup> rozpoczęły wykonywanie pierwszych pomiarów miasta. W tym czasie Ministerstwo Robót Publicznych ogłosiło komunikat o udzielaniu kredytów na regulację i sporządzanie planów miast<sup>469</sup>.

Na początku lat 20. powszechne były sytuacje wznoszenia budynków bez przestrzegania planów regulacyjnych, nawet przez instytucje państwowe. Przykładem może być rozpoczęcie budowy sześciu urzędniczych domków drewnianych przy ulicy Wieniawskiej, przez Okręgową Dyрекcję Robót Publicznych. Usytuowanie ich było niezgodne z linią regulacyjną. Od tej pory Magistrat zaczął domagać się od Dyrekcji Robót Publicznych wcześniejszego przesyłania planów budowlanych, realizowanych na terenie miasta, celem ich zatwierdzenia.

---

<sup>466</sup> APL, AmL (1918–1939), sygn. 1840, s. 5.

<sup>467</sup> APL, UWL, WKB, sygn. 3334. Do końca 1923 r. pozostał niezmierny obszar o powierzchni około 500 ha. Obejmował on dzielnicę żydowską – około 50 ha, przedmieście Kalinowszczyzna, Tatary, Bronowice, wsie Rury, Czechówka oraz majątki prywatne Ponikwoda, Tatary, Rury, Czechówka, Bielszczyzna, Lemszczyzna.

<sup>468</sup> APL, MmL, Bud, sygn. 106. Prace prowadzone były przez kilka lat i zakończono je dopiero w 1927 r. APL, MmL, Bud, sygn. 94. „pomiar i plany zabudowy m. Lublina”. W 1921 r. krytykowano te prace za ich „bezplanowość” i radzono, by nie czekając na zakończenie pomiarów, rozpocząć wykonywanie szkicu ogólnego planu regulacyjnego („Dziennik Zarządu Miasta Lublina” 1921, nr 1, s. 11., nr 10, s. 4, 22–23).

<sup>469</sup> Wykorzystując tę okazję, Magistrat miasta wystąpił 23 lutego 1920 r., o udzielenie pożyczki w wysokości 886 752 koron na wykonanie planów pomiarowych wg projektu budżetu na rok 1920 sporządzonego przez Biuro Pomiarowe (jako jeden z działów Wydziału Budownictwa). O dalszą pożyczkę w wysokości 2 862 632 marek, Magistrat wystąpił w 1921 r. Miała być ona przeznaczona na prace związane z pomiarem miasta w zakresie uzupełnienia sieci triangulacyjnej II i III rzędu, wyrównania sieci poligonimetrycznej, pomiaru ulic, niwelacji reperów. Na prowadzenie dalszych prac pomiarowych w 1923 r. Ministerstwo przyznało pożyczkę w wysokości 7 tys. zł. Do końca 1923 r. zakładano zmierzenie około 70 ha terenów zabudowanych, które miały być wrysowane na planach. Za: *Komunikat Ministerstwa Robót Publicznych* nr 335 z dnia 20 sierpnia 1919 r.

W 1923 r. władze miejskie wyznaczyły na obszarze miasta dzielnice, w której od tej pory dopuszczono lokalizowanie nowych zakładów przemysłowych. Dzielnica przemysłowa obejmowała obszar od mostu kolejowego na Bystrzycy, za cukrownią, młynem „Blachmana”, fabryką turbin, do mostu drogowego na Bystrzycy, następnie rzeką do przedłużenia ul. Wesolej, dalej do browaru Vettera, ul. Bernardyńską do Zamojskiej, ul. Misjonarską do browaru Kijoka, do ul. Kapielowej, dalej do Bystrzycy i młyna Krausego. Ulicą Tatarską do zbiegu ulic Kalinowszczyzna wzdłuż południowej linii ul. Kalinowszczyzna do roгатki na moście drogowym na Bystrzycy (ryc. 76).



**Ryc. 76.** Tereny objęte szkicowymi planami regulacyjnymi w roku 1923, 1 – dzielnica przemysłowa, 2 – Dzielnica Zachodnia i Rury, 3 – Dziesiąta, na przerysie planu Wielkiego Lublina 1934. Rys. N. Przesmycka

W 1923 r. szkicowe plany regulacyjne objęły tereny największego zainteresowania inwestycyjnego miasta, których rozwój miał kluczowe znaczenie dla przyszłego kształtu miasta. W 1923 r. opracowano szkic regulacyjny folwarku „Dziesiąta” należącego do Majoratu Lublin<sup>470</sup>. Teren o łącznej powierzchni gruntów 518 mórg 212,73 przęty<sup>2</sup> przeznaczono pod budownictwo jednorodzinne realizowane w ramach różnego rodzaju spółdzielni budowlanych. Pod koniec 1923 r. Rada Miejska rozpatrywała projekt zagospodarowania terenów leżących między Alejami Raclawickimi a cmentarzem. Projekt ten wyznaczył kierunki i linie regulacyjne nowo projektowanych ulic: Radziszewskiego, Łopacińskiego, Curie-Skłodowskiej i Sowińskiego.

Pomiary prowadzone przez Biuro Pomiarów w 1925 r. były już na tyle kompletne, że możliwe stało się ogłoszenie ogólnopolskiego konkursu na szkic regulacyjny ogólnego planu zabudowania Lublina<sup>471</sup>.

#### Zarys polskiej myśli urbanistycznej w dwudziestoleciu międzywojennym

Już w drugiej połowie XIX w. rozpoczęła się szybka urbanizacja związana z tzw. rewolucją przemysłową. Oprócz przemysłu dla rozwoju miast duże znaczenie miał również postęp w medycynie, zwiększenie świadomości w dziedzinie higieny i zdrowotności i rodzące się postawy prospołeczne. Architektura i urbanistyka początku XX w. stanęły przed problemem odpowiedzi na problemy związane z użytkowaniem architektury XIX-wiecznej i stworzeniem nowych form zabudowy odpowiednich dla właściwego funkcjonowania miasta nowoczesnego. Zainteresowanie problemem budowy miast, przejawiali zarówno architekci i inżynierowie, jak i lekarze, ogrodnicy, ekonomiści i artyści. Z wielodyscyplinarnego problemu badawczego rodziła się powoli urbanistyka – nauka o budowie i projektowaniu miast.

Pierwszą publikacją traktującą o podstawach budowy miast, była książka Camilla Sittego *Budowa miast na podstawach artystycznych*, wydana w Wiedniu w 1889 r. Polscy urbaniści (Feliński, Drexler i inni) wielokrotnie odwołują się do niej, zarówno w aspekcie kompozycji urbanistycznej, „piękna miast”, jak i zagadnień funkcjonalnych. Myśl urbanistyczna na przełomie XIX i XX w. przeszła zasadnicze przemiany w podejściu do rozwiązywania problemów zabudowy wielkich miast od tzw. *Gesamtordnung* do *Gesamtplanung*<sup>472</sup>.

*Gesamtordnung* to podejście polegające na porządkowaniu istniejącej tkanki miejskiej poprzez odgórnie narzucane, bezkompromisowe regulacje systemem szerokich bulwarów (np. przebudowa Paryża dokonana przez Haussmana<sup>473</sup> czy rozwa-

<sup>470</sup> „Dziennik Zarządu m. Lublina”, 1923, nr 11–12, s. 4, oraz nr 26, s. 1.

<sup>471</sup> Broszury: *Program Konkursu nr 1 TUP w Warszawie na szkic regulacji i zabudowy Miasta Lublina, Konkurs na Szkic regulacji miasta Lublina*, APL, AmL (1919–1939), sygn. 1788.

<sup>472</sup> Podział wg prof. Juliusza Posenera, za: W. Kononowicz, *Wrocław – Kierunki rozwoju...*, op. cit., s. 7.

<sup>473</sup> Przebudowa Paryża wg proj. Haussmana w latach 1853–1869 doprowadziła do chwilowej poprawy warunków komunikacji i przewietrzania w mieście. Promieniście rozchodzące się szerokie arterie przecięły kwartały zabudowy mieszkaniowej, tworząc strukturę prostokątnych osi i gwiazdzystych placów.

zania Hénarda<sup>474</sup>) lub zaplanowanie rozwoju miasta na zewnątrz historycznego centrum przy zastosowaniu formalnych wzorców regulacji (np. Ildefonso Cerda – plan rozwoju i regulacji Barcelony z 1859, James Hobrecht – projekt planu dla Berlina 1862). *Gesamtplanung* oznacza natomiast planowanie na nowych zasadach możliwie największych obszarów, ze szczególnym zwróceniem uwagi na system zieleni, wnikającej klinami w zabudowę miejską<sup>475</sup>.

Myśl urbanistyczna w Polsce zaczęła rozwijać się jeszcze przed odzyskaniem niepodległości w zaborze austriackim. Powstały wówczas plany tzw. wielkich miast: Krakowa i Lwowa, czyli projekty rozwoju przestrzennego w znacznie poszerzonych granicach terytorialnych, na okres kilku dziesięcioleci. Również Lublin za czasów okupacji austriackiej znacznie powiększył swoje granice administracyjne (rozdz. 5).

Kraków był pierwszym polskim miastem, w którym jeszcze w czasach zaborów rozpoczęto działania planistyczno-regulacyjne (1909–1912). Inicjatorem rozbudowy „Wielkiego Krakowa” był ówczesny prezydent Juliusza Lea. Obszar miasta miał być powiększony terytorialnie o sąsiadujące gminy i wsie<sup>476</sup>. Plan utworzenia Wielkiego Krakowa zakładał rozwój miasta w następnych dziesięcioleciach. W 1910 r. ogłoszono konkurs urbanistyczny na plan regulacyjny dla Krakowa w poszerzonych granicach<sup>477</sup>. Na jego podstawie opracowano Plan Wielkiego Krakowa<sup>478</sup>.

---

<sup>474</sup> Eugénie Hénard (1849–1923), architekt, w swoich pracach zajmował się głównie problemami komunikacji w miastach. Analizował problemy istniejących ulic Paryża i proponował nowe rozwiązania oparte na wielopoziomowych arteriach, uwzględniając ruch „powietrzny” jako środek komunikacji. Proponował układy koncentryczno-promieniste jako najodpowiedniejsze dla dużych miast. Hénard E., *The Cities of the Future*, In Royal Institute of British Architects, Town Planning Conference London, 10–15 October 1910, *Transactions* (London: The Royal Institute of British Architects, 1911), s. 345–367.

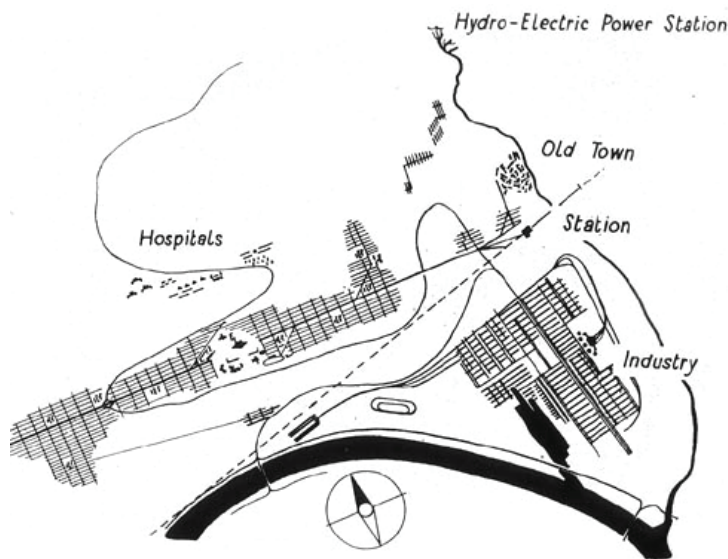
<sup>475</sup> Przelomowe wytyczne wykrystalizowały się podczas konkursu na rozbudowę wielkiego Berlina (1910) oraz podczas międzynarodowej wystawy urbanistycznej (Berlin 1910) i Pierwszego Międzynarodowego Kongresu Budowy Miast w Londynie. Od tego momentu można mówić o nowoczesnym podejściu do planowania miast – wieloaspektowym, łączącym nurty techniczne, estetyczne i społeczne. Za: W. Kononowicz, *Wrocław...*, op. cit., s. 7.

<sup>476</sup> Dzięki sprzyjającej polityce władz austriackich możliwe było przyłączenie do granic administracyjnych Krakowa: Kapelanki, Dębnik, Zakrzówka, Rybak, Półwi Zwierzynieckich, Czarnej Wsi, Zwierzynca, Nowej Wsi Narodowej, Kawiorów, Łobzowa z Gramatyką, Krowodrzy, części Prądnika Białego, Czerwonego i Olszy, Grzegórzek, Piasek, Ludwinowa, Dąbia i Płaszowa. Podgórze przyłączono w 1915 r.

<sup>477</sup> Magistrat Miasta Krakowa rozpiął konkurs na Plan regulacyjny wielkiego Krakowa na łamach czasopisma „Architekt” z. 8, 1909, w terminie 1 marca 1910; W kolejnym czasopiśmie: „Uchwała wcielająca sąsiednie gminy do Krakowa stała się faktem doniosłej wagi w rozwoju miasta. [...]”, „Architekt”, z. 1, styczeń 1910; Pierwsze miejsce zajął projekt zespołu: J. Czajkowski (art. malarz), W. Ekielski, T. Stryjeński, L. Wojtyczko, K. Wyczyński. „Architekt”, R. XI, z. 4, kwiecień 1910, s. 69; Opis projektu: „Architekt”, 1910, z. 6, 7, 8.

<sup>478</sup> Plan Wielkiego Miasta Krakowa był projektem wielkomiejskiego rozwoju, ze zwróceniem uwagi na powiązania komunikacyjne pomiędzy strefami funkcjonalnymi, dostosowaniem zabudowy do warunków topograficznych i zachowaniem otwartych terenów zielonych. Regulację i urządzenie bulwarów Wisły, oraz przełożenie koryta Rudawy przeprowadzono w latach 1907–1912. Układ komunikacyjny projektowano jako koncentryczno-promienisty. Jako II Obwodnicę (po Plantach)

W okresie międzywojennym zagadnienia związane z budową miast były rozpatrywane jako interdyscyplinarny problem naukowy. Zajmujący się budową miast poruszali problemy inżynieryjne, higieniczne, architektoniczne, estetyczne, ekonomiczne i militarne. Po zniszczeniach I wojny światowej i po odzyskaniu niepodległości nauka budowy miast mogła w Polsce znaleźć praktyczne zastosowanie. Przepływ ludności ze wsi do miast, który rozpoczął się w II połowie XIX w., w okresie międzywojennym nadal trwał.



Ryc. 77. Schemat miasta przemysłowego wg T. Garniera, *Une cité industrielle* z 1917 r.

Na urbanistykę polską okresu międzywojennego duży wpływ miała idea miasta przemysłowego przedstawiona przez Tony Garniera w publikacji pt.: *Une cité industrielle* z 1917 r.<sup>479</sup> W swojej książce opisuje on projekt teoretyczny miasta dla 35 tys. mieszkańców, położonego w wymyślonej, idealnej lokalizacji przy zakolu rzeki. Czynnikiem miastotwórczym miał w nim być przemysł. Dzielnica przemysłowa zaplanowana była w oddaleniu od strefy mieszkaniowej. Zasilenie energetyczne

---

urządzone Aleje Trzech Wieszczów, w miejscu dawnej kolei obwodowej w 1911 r. Zabudowa mieszkaniowa rozwijała się dwutorowo – jako zwarte kwartaly kamienic miejskich, tworzących pierzeje ulic oraz jako osiedla ogrodowe. Zespoły zabudowy willowej w zieleni powstały na Salwatorze i przy placu Kazimierza Wielkiego (dzisiejszy pl. T. Axentowicza). Autorem planu był m.in. W. Ekielski.

<sup>479</sup> Garnier T., *Une cité industrielle*, 1917. Powiązania komunikacyjne pomiędzy poszczególnymi dzielnicami miałyby odbywać się linią kolejową i prostokreślną drogą kołową. Zespoły zabudowy mieszkaniowej miałyby towarzyszyć im kompleksy społeczno-usługowe z lokalami takimi jak kina, teatry, muzeów, baseny itd. Miasto przemysłowe jest również pełne zieleni: większość zabudowy mieszkaniowej projektowana jest jako dwukondygnacyjne, wolno stojące budynki w zieleni. Przemysł jest strefowany i oddalony od dzielnicy mieszkaniowej.



całego miasta i zakładów przemysłowych miała zapewniać elektrownia wodna. Komunikacja pomiędzy poszczególnymi dzielnicami miała odbywać się linią kolejową i prostokreślną drogą kołową. Poza aspektami funkcjonalno-przestrzennymi miasto przemysłowe wyróżniało się podejściem do aspektu społecznego. Miasto bez sądów, kościołów, więzienia i policji było przełożeniem na język urbanistyki, systemu społeczeństwa socjalistycznego. Struktura społeczna została założona jako bezklasowa, co wyrażało się ujednocionym charakterem zabudowy mieszkaniowej, zaprojektowanej jako dwukondygnacyjne budynki stojące w zieleni. Zespoły zabudowy mieszkaniowej miały mieć kompleksy społeczno-usługowe z lokalami takimi jak kina, teatry, muzea, baseny itd.

Głównym problemem miast, na jaki zwracali uwagę polscy urbaniści były złe warunki mieszkaniowe, a za najważniejszy warunek dla dobrego przyszłego rozwoju miasta uważano prawidłowy układ komunikacji. Za najkorzystniejszy uważano układ ulic „promienisto i współśrodkowo”<sup>480</sup> lub „promienisty, czyli dośrodkowy”<sup>481</sup>.

W okresie międzywojennym duży nacisk kładziono na podział miast na strefy funkcjonalne. Podstawowe trzy strefy wyróżnione przez R. Felińskiego to: handlowe, przemysłowe i mieszkaniowe. Poszczególnym strefom towarzyszyć miał określony rodzaj zabudowy odpowiednio: zwarty, zgrupowany i otwarty<sup>482</sup>.

Po raz pierwszy zwracano uwagę na konieczność sporządzania planów rozbudowy miast, jako elementu niezbędnego dla ich prawidłowego i harmonijnego rozwoju<sup>483</sup>. Większość dużych polskich miast w okresie międzywojennym utworzyła przy zarządach miejskich „pracownie urbanistyczne” i opracowywała plany „wielkich miast”: Warszawy, Krakowa, Łodzi, Lwowa, Poznania, Katowic, Lublina i innych. Plany te opracowywane były często na podstawie konkursów urbanistycznych. Aktem prawnym, będącym podstawą do projektowania miast i osiedli była ustawa państwowa z 1928 r. „Prawo budowlane i zabudowanie osiedli”. Od 1930 r. pracami planistycznymi na szczeblu regionalnym zajmowały się Biura Planów Regionalnych<sup>484</sup>.

---

<sup>480</sup> R. Feliński, *Budowa miast*, Lwów 1916, s. 25, 26.

<sup>481</sup> I. Drexler nazywa go wręcz „naturalnym”. I. Drexler, *O odbudowie wsi i miast ziemi naszej*, Lwów 1916, s. 57–58.

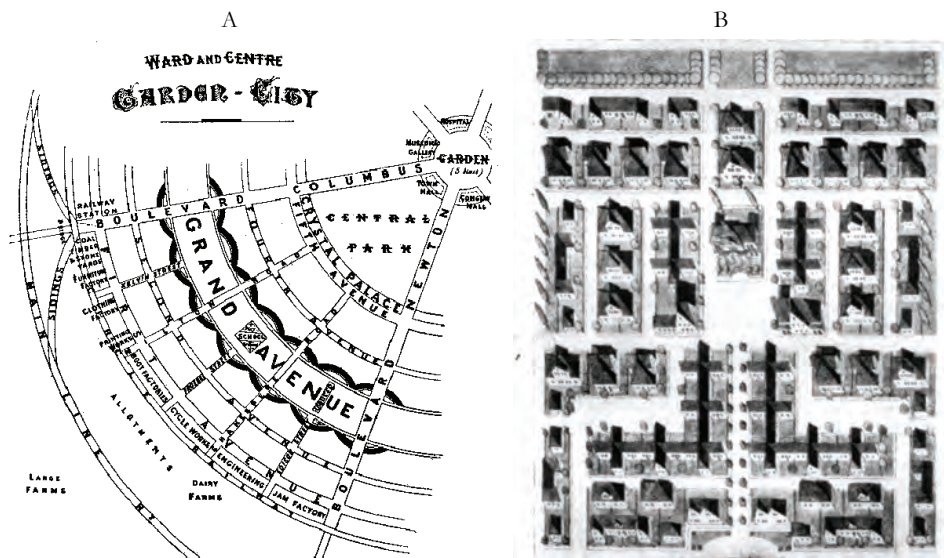
<sup>482</sup> Ibid. s. 29–30.

<sup>483</sup> Roman Feliński już w 1916 r. podkreślał, iż: „Budowa miast łączy wszystkie gałęzi techniki i sztuki w ścisłą całość. Zadaniem jej jest rozwiązać najkorzystniej wymagania: 1) komunikacyjne, 2) zabudowania, 3) higieny, 4) piękna siedlisk ludzkich. Budowa miast dąży więc do tworzenia miast, odpowiadających powyższym warunkom i do normowania rozwoju miast w myśl tych wymagań. Posługuje się do tego celu planami zabudowania miast, które zwane są u nas nieścisłe planami regulacyjnymi”. Za: R. Feliński, *Budowa...*, op. cit., s. 22–24. Ignacy Drexler w *Odbudowaniu wsi i miast na ziemi naszej*, udowodnił, iż „nauka budowy miast ma pełną wewnętrzną rację bytu, a przez swe od niedawna swoiste ukształtowanie odpowiada silnie odczuwanej potrzebie. Jest ona dziś nauką oddzielną, samoistną i specjalną, wymagającą od swych adeptów gruntownego studium”. I. Drexler, *O odbudowie...*, op. cit.

<sup>484</sup> W. Czarnecki, *Planowanie miast i osiedli*, T. I, Warszawa 1985, s. 179.

Polscy urbaniści, wówczas architekci i inżynierowie interesowali się tendencjami w budowie osiedli i przebudowach miast w Europie Zachodniej<sup>485</sup>. Pierwsze nowoczesne idee kształtowania osiedli mieszkaniowych, wprowadzone w życie były w Anglii, a następnie w Niemczech.

Idea miast-ogrodów zyskała dużą popularność wśród polskich urbanistów i owocowała realizacjami w postaci osiedli ogrodowych. W 1909 r. lekarz Władysław Dobrzyński napisał serię artykułów na temat miast-ogrodów pomysłu Ebenezera Howarda<sup>486</sup>. W 1912 r. Howard gościł w Polsce podczas VIII Światowego Kongresu Esperantystów<sup>487</sup>. Jego wizyta zbiegła się w czasie z dyskusjami na temat rozbudowy i rozwoju miasta i przygotowaniem Planu Wielkiego Krakowa. Poproszony przez słuchaczy o opinię, Howard nazwał Kraków „miastem-ogrodem z naturalnego rozwoju”<sup>488</sup>.



Ryc. 78. A – Miasto – ogród – schemat ideowy, wzór dla opracowania schematów dzielnic ogrodowych, za: *To-Morrow. A Peaceful Path to Red Reform*, E. Howard, 1898, B – R. Feliński, 1916, Kolonia robotnicza na płaskim terenie, projekt osiedla ogrodowego

<sup>485</sup> Zainteresowanie problematyką urbanistyczną było obecne duże na szczeblu zarządzania miastem. O organizację *Studium Nauk administracyjno-komunalnych*, „Samorząd Miejski, Miesięcznik”, (organ Związku Miast Polskich), styczeń 1926, oraz w zakresie higieny mieszkania w mieście, zajmował się tym m.in. dr Jan Polak, Stan higieny miast polskich, „Samorząd Miejski”, 1924, z. 7–9, s. 76–85.

<sup>486</sup> Powstawało wówczas pierwsze miasto-ogród – Letchworth (1903). Wraz z Howardem, Dobrzyński był jednym z założycieli jednej z pierwszych organizacji skupiających architektów i urbanistów – International Garden Cities and Town Planning Association. Za: M. Zweigbaum, *Słownik biograficzny*, t. V, s. 275. Wśród architektów i inżynierów publikujących pod wpływem i o ideach Ebenezera Howarda znaleźli się m.in.: T. Tolwiński, J. Holewiński, I. Drexler, E. Eber.

<sup>487</sup> Wygłosił wówczas odczyt o ideach i realizacjach miast ogrodów w Anglii. W. Ostrowski, *Urbanistyka współczesna*, Warszawa 1975, s. 31.

<sup>488</sup> *Miasta – ogrody*, „Architekt” 1912, s. 82.

Polscy architekci chętnie uczestniczyli w wycieczkach do miast ogrodów (Bourville zał. 1879, Port Sunlight – 1888, Letchworth – 1903) i podmiejskich osiedli ogrodowych w Anglii i w Niemczech (np. Hampstead pod Londynem zał. 1907, Hellerau pod Dreznem – 1909)<sup>489</sup>. Powszechnie uważano, iż „budowa małych, niskich domków jest praktyczniejsza i najkorzystniejsza i jedynie niezdrowa spekulacja gruntowa zmusza do odstąpienia od tego naturalnego sposobu, dając nam w zamian jedynie niehigieniczne i drogie mieszkania”<sup>490</sup>.

Mieszkanie w „czyszczonych wysokich koszarach”, czyli ciągle popularnych śródmiejskich wielopiętrowych kamienicach, było postrzegane również jako problem społeczny. Feliński podkreślał, iż obywatelskie poczucie przynależności lokalnej i narodowej może rozwinąć się tylko we własnym domu i na własnym skrawku ziemi<sup>491</sup>. Miasta ogrody nie były możliwe do zrealizowania w polskich warunkach, powstały jednak modelowe osiedla ogrodowe np. „miasto-ogród Ząbki”, „osada Lasek Młociński”, „Nowy Lwów”<sup>492</sup>. Duże znaczenie przywiązywano do zieleni miejskiej, w rozumieniu zarówno terenów rekreacyjnych, sportowych, jak i zieleni izolacyjnej i nieodłącznie powiązanej z komunikacją. W okresie międzywojennym rozpowszechniła się zapoczątkowana w Niemczech idea ogródków działkowych<sup>493</sup>.

Powołanie w Weimarze przez Waltera Gropiusa szkoły Bauhaus (1919), było momentem przelomowym dla nowoczesnego kształcenia w dziedzinie architektury, urbanistyki i wzornictwa. Propagowane tam podejście do projektowania (oparte na ergonomii i koordynacji modularnej) stało się powszechnie obowiązującym kanonem. W późnych latach 20. Niemcy przodowały w zakresie rozwoju mieszkalnictwa. Nowe zespoły mieszkaniowe stanowiły wzór dla reszty Europy (np. osiedle Britz w Berlinie – 1925, Dammerstock w Karlsruhe – 1928)<sup>494</sup>.

---

<sup>489</sup> Szerzej: „Przegląd Techniczny”, T. XLVII, 1910. Do „miast-ogrodów”, można zaliczyć: Perlach, Reform, Falkenberg, Staaken.

<sup>490</sup> R. Feliński, *Budowa...*, op. cit., s. 38, 29–30.

<sup>491</sup> Ibid. s. 42.

<sup>492</sup> Założenie fragmentu dzielnicy opiera się na koncentryczno-promienistym układzie, z centralnym placem, na którym znajdował się budynek usługowy. Ulice odchodzące od placu były obsadzone szpalerami drzew i zabudowane w dwojaki sposób: zabudową jedno- lub wielorodzinną. Wnętrza poszczególnych kwartałów miały zapewnione dobre nasłonecznienie i przewietrzanie. Za: R. Cielątkowska, *Architektura...*, op. cit., s. 44–45. Realizacje osiedli willowych opisywane są szeroko na łamach czasopism fachowych np. „Architekt” z. 2, 1925 (kolonia oficerska na Żoliborzu), „Architekt” z. 7, 1925 (kolonie willowe na Salwatorze). Kolonie robotnicze opisywane są w: „Architektura i Budownictwo”, 1926, z. IV, (Poznań), „D.O.M.”, 1929, z. 1 (Mątwy pod Inowrocławiem), „Architektura i Budownictwo”, 1929, z. 8 (na Wildzie, Poznań), „D.O.M.”, 1930, z. 2 (Żoliborz), „D.O.M.”, 1930, z. 3 (os. Robotnicze pod Łodzią).

<sup>493</sup> Założycielem był dr Schreiber z Lipska. Były to działki wynajmowane w dzierżawę poszczególnym rodzinom. W środku działek znajdowały się większe wspólne ogrody z miejscami na urządzenia zabawowe.

<sup>494</sup> Ten intensywny rozwój mieszkalnictwa wielorodzinnego zakończył się w 1929 r., kiedy Niemcy weszły w czas kryzysu. W odmiennych warunkach ekonomicznych i politycznych lansowano nowy rodzaj zabudowy mieszkaniowej – *Stadttrandsiedlung*. Propagowano „małe osiedla i własne domostwa”, co miało zagwarantować lepsze warunki higieniczne, większe bezpieczeństwo w razie nalotu lotniczego i minimum własnej żywności, uprawianej w przydomowym ogrodzie. Za: W. Kononowicz, *Wrocław...*, op. cit., s. 9.

W latach 20. i 30. XX w. w całej Europie panował głód mieszkaniowy. Odpowiedzią na niego były ustalenia i wytyczne mające doprowadzić do reformy i znormalizowania systemu mieszkalnictwa, ogłaszane podczas kolejnych kongresów CIAM<sup>495</sup>. Polscy architekci brali czynny udział w obradach organizacji i w formułowaniu założeń ideowych<sup>496</sup>. Jako remedium na problem mieszkaniowy proponowano ich standaryzację i uprzemysłowienie produkcji. Działania te powodowały jednocześnie uproszczenie form i zerwanie z indywidualizmem poszczególnych budynków na rzecz „komponowania całych zespołów”<sup>497</sup>. Najbardziej znaczącym dokumentem była opracowana i uchwalona podczas czwartego kongresu CIAM Karta Ateńska (1933).

Na terenie Polski w strefie zaboru rosyjskiego działania planistyczne miały raczej charakter doraźny. Władze okupacyjne nie były zainteresowane tworzeniem projektów rozwoju miast. Dopiero po odzyskaniu niepodległości mogły nastąpić próby kompleksowego projektowania urbanistycznego.

Panujące w latach 20. XX w. poglądy na sztukę budowy miast znalazły swoje odbicie w podejściu do planu zabudowy Lublina. Ich wyrazem były sformułowane wytyczne do konkursu na Plan Wielkiego Lublina oraz rozwiązania widoczne w poszczególnych pracach projektowych. Rozplanowanie nowo powstających dzielnic mieszkaniowych: Kośminka, Dziesiątej i Ponikwody, oparte było na ideach miast ogrodowych.

Wśród zaleceń urbanistycznych popularnych w latach 20. szczególne znaczenie dla planowania Lublina miała zasada funkcjonalnego i komunikacyjnego odciążenia centrum – planowej decentralizacji. System dzielnic z lokalnymi centrami usługowo-kulturalnymi miał być powiązany ze sobą komunikacją obwodową i „promieniście” z centrum miasta. Poszczególne strefy i dzielnice miały być oddzielone od siebie pasmami i klinami zieleni. Taki układ zabudowy i komunikacji był możliwy z uwagi na bogate rozrzeźbienie terenu miasta i jego najbliższych okolic, a doliny trzech rzek przecinających Lublin były naturalną bazą dla liniowego układu zieleni miejskiej.

---

<sup>495</sup> Pierwszy kongres międzynarodowej organizacji CIAM odbył się w 1928 r. w La Sarraz, kolejny w 1929 r. we Frankfurcie nad Menem. Podczas drugiego kongresu zaprezentowano przeglądową wystawę *Die Wohnung für das Existenzminimum. Za: Die Wohnung für das Existenzminimum*. Hoffmann, Stuttgart 1930.

<sup>496</sup> Znaczny wpływ polskich architektów i urbanistów na formułowanie wytycznych nowej myśli urbanistycznej był widoczny zwłaszcza w aspekcie społecznego budownictwa mieszkaniowego. W 1926 r. została zorganizowana w Warszawie I Międzynarodowa Wystawa Architektury Nowoczesnej. „Blok”, 1926, nr 11. W Polsce powstały Grupy Blok i Praesens, wśród projektantów i teoretyków tego okresu duży wpływ miały małżeństwa: Helena i Szymon Syrkusowie, Barbara i Stanisław Brukalscy.

<sup>497</sup> K. Pawłowski, *Osiedle, miasto, region, kraj*, [w:] *Awangarda Polska. Urbanistyka i Architektura*, Paryż – Warszawa 1981, s. 38.

### 6.2.1. Konkurs na Plan Wielkiego Miasta Lublina w 1925 r.

Na przelomie 1924 i 1925 r. Ignacy Kędzierski opracował warunki konkursu na Plan Wielkiego Miasta Lublina. W 1925 r. Towarzystwo Urbanistów Polskich ogłosiło *Konkurs na szkic regulacyjny miasta Lublina*<sup>498</sup>. Aż do momentu rozstrzygnięcia konkursu władze miejskie zakazały dokonywania jakichkolwiek parcelacji gruntów. Warunki konkursu i wytyczne dla projektantów są cennym źródłem opisującym ówczesny stan miasta, jego strukturę i podejście do zagadnień rozwiązania problemów urbanistycznych<sup>499</sup>. Istniejące uwarunkowania określały potrzeby miasta.

W wytycznych do konkursu znalazły się: krótki opis i charakter miasta, uproszczony podział funkcjonalny terenu (ryc. 79), opis współczesnego zaopatrzenia w infrastrukturę oraz potrzeb jako podstaw dla przyszłego rozwoju. Konkurs adresowany był do „techników polskich”.

Program konkursu obejmował rozwiązanie zagadnień komunikacyjnych, funkcjonalnych poszczególnych dzielnic miasta, uporządkowanie istniejących o zaprojektowanie nowych placów i targowisk, parków i „plantacji”. Należało określić strefy budowlane w zależności od stopnia zagęszczenia zabudowy i jej wysokości, zaprojektować niezbędne budynki użyteczności publicznej, ze szczególnym uwzględnieniem hal targowych, szkół i łaźni. W odniesieniu do wartości zabytkowych zespołu staromiejskiego uczestnicy konkursu musieli mieć na uwadze jego zachowanie i wyeksponowanie<sup>500</sup>. Regulacja Starego Miasta miała ograniczać się do poprawy warunków higieniczno-sanitarnych oraz poprawy stanu zabudowy zabytkowej i ustalenia zasad stawiania nowych obiektów.

Przewidywano, że kierunek największego rozwoju będzie kontynuował linię, będącą przedłużeniem Krakowskiego Przedmieścia. Szosa Warszawska, od Ogrodu Saskiego do trasy Kraśnickiej, została określony uchwałą Rady Miejskiej jako reprezentacyjna aleja o charakterze spacerowym, szeroka na 35 m, przy której miały się znaleźć budynki monumentalne, rządowe i reprezentacyjne. Drugą najważniejszą osią wyznaczającą kierunek rozwoju w tym rejonie miasta, miała być wyznaczona pod kątem ostrym, od Ogrodu Saskiego, szeroka na 30 m ulica „głównie mieszkalna”. Skierowanie jej w stronę południowego zachodu, pomiędzy cmentarzem a Obozem Zachodnim, wyznaczyło nową dzielnicę miasta. Najważniejszym punktem kompozycji nowej dzielnicy miał być koniec klina pomiędzy Alejami Raclawickimi a Aleją Zgody, na zamknięciu perspektywy z Krakowskiego Przedmieścia. Warunki konkursu proponowały zabudowanie w tym rejonie „budynków monumentalnych o wybitnej architekturze”. W nowej dzielnicy miały się znaleźć: dyrekcja kolei państwowych wraz z mieszkaniami dla urzędników, sąd wojskowy, dowódz-

<sup>498</sup> *Program konkursu nr 1, Towarzystwa Urbanistów Polskich w Warszawie na szkic regulacji i zabudowania miasta Lublina*, APL, AmL (1918–1939), sygn. 1788, str. 1–7, oraz: „Architektura i Budownictwo”, 1925, nr 1, s. 38

<sup>499</sup> *Konkurs na szkic regulacyjny miasta Lublina*, (opracował Ignacy Kędzierski), Wyd. Magistrat m. Lublina, Lublin ok. 1925, ss. 29.

<sup>500</sup> *Ibid.*, s. 4.

two okręgu, kolonia domów oficerskich, gmach policji państwowej, gimnazjum męskie i żeńskie, szkoły zawodowe męskie i żeńskie, teatr. Ponadto „punktami architektonicznymi, z którymi przy projektowaniu ulic tej dzielnicy należałoby się liczyć” wskazano: uniwersytet, kościół garnizonowy, kolegium oo. Jezuitów z projektowanym kościołem na najwyższym wzniesieniu Alei Raclawickich<sup>501</sup>.

W warunkach konkursu wskazano nowe tereny nadające się pod zabudowę mieszkaniową po północnej stronie miasta, na gruntach Czechowa oraz folwarków Bielszczyzna i Lemszczyzna. Obszary te, leżące w niewielkiej odległości od centrum, oddzielone były od niego rzeczką Czechówką i nie posiadały wystarczającej komunikacji (jedynie trzy mosty). Na terenie Czechowa przewidywano również zbudowanie szpitala centralnego.

Wzdłuż Czechówki planowano poprowadzenie arterii komunikacyjnej, odciążającej centrum miasta. Osobnym problemem była sama rzeka Czechówka, której przesklepienie i zamienienie w kolektor ścieków rozważano już w warunkach konkursowych. Warunki dopuszczały też opcję oczyszczenia i uregulowania rzeczki i osobnego rozwiązania kanalizacji.

Od 1922 r., po zburzeniu soboru prawosławnego, traktowanego jako symbol rusyfikacji, plac Litewski nabrał nowego znaczenia dla miasta. Zakładano, że projekt nada mu rangę placu reprezentacyjnego, częściowo zadrzewionego, eksponując przy tym pałac Radziwiłłowski. Na placu miały znajdować się pomniki podnoszące rangę miejsca<sup>502</sup>.

Według warunków konkursu bloki zabudowy sąsiadujące z Krakowskim Przedmieściem były zbyt duże (szerokość kwartału przekraczające 100 m). Proponowano podzielenie ich drugorzędnymi ulicami (blok pomiędzy ulicami Namieśnikowską, Szpitalną, Krakowskim Przedmieściem, Okopową i Szopena oraz pomiędzy ulicami 3 Maja a Ewangelicką). Krakowskie Przedmieście było już wówczas nadmiernie obciążone ruchem kołowym i w warunkach konkursu należało przewidzieć system arterii odciążających.

W wytycznych do konkursu zwracano szczególną uwagę na eksponowanie panoram miasta – od strony Bystrzycy bryła wzgórza z klasztoru pobrygidkowskiego, Starego Miasta, oraz od strony Czechówki, gdzie urwane ulice Szewska, Niecała, 3 Maja i Spokojna powinny być ujęte przecznicą wzdłuż rzeki.

Problemem wymagającym opracowania był plac targowy za Magistratem pomiędzy ulicami Świętoduską i Nową. Zmiany wymagała zarówno jego funkcja, jak i forma. Istniejące jatki planowano przenieść w inne miejsce, by handel dotyczył jedynie: „towarów lokciowych, galanterijnych i kolonialnych”. Miejsce furmanek i straganów miały zająć sklepiki, a na części placu należało urządzić zielony skwer. Architektoniczną dominantę miał stanowić eksponowany kościół Karmelitów bo-

<sup>501</sup> Ibid., s. 18.

<sup>502</sup> W konkursie sugerowano inne usytuowanie pomnika Unii Lubelskiej. Uchwałą Rady Miejskiej z 1921 r. na placu miał stanąć również pomnik Konstytucji 3 maja. Za: *Lublin przewodnik...*, op. cit., s. 175–177.

nych. Handel nabiałem, jarzynami, mięsem itp. miał zostać przeniesiony w nowe miejsca i zyskać oprawę architektoniczną w postaci hal targowych. Miejsca ich usytuowania powinny mieć dobre połączenie komunikacyjne z dzielnicami mieszkaniowymi i centrum. Dodatkowo przewidywano pozostawienie placów targowych przy ulicach Obywatelskiej i Kalinowszczyzna oraz zaprojektowanie dodatkowych placów targowych dla nowych dzielnic.

Miasto żydowskie, rozciągające się od podnóża zamku, oraz dzielnica Kalinowszczyzna, wobec braku regularnych ulic i złego stanu zabudowy, stanowiły duży problem projektowy.

Regulacja rzek była zagadnieniem priorytetowym. Wody miały stać się „czynnikiem zdrowotnym i ozdobą”. Należało usunąć młyny spiętrzające wodę, a rzeki ująć w wały ochronne ze spacerowymi bulwarami. Na terenie Łąk Tatarskich planowano utworzenie terenów zieleni publicznej, miejsca rozrywki i sportu.

W warunkach konkursu szczególną uwagę projektantów zwracano na dzielnicę przemysłową, rozwijającą się po południowej stronie miasta. Obok terenów fabryk, zakładów, magazynów i składów rozwijało się nieuporządkowane i biedne budownictwo mieszkaniowe. Szczególnie charakterystyczne stały się pasma zabudowy rozciągającej się pomiędzy cukrownią a Bystrzycą, tak zwana dzielnica Wapienna, która zachowała swój „dziki” charakter do dnia dzisiejszego, oraz zabudowa na Kośminku nad rzeką Czerniejówką. Strefowanie funkcjonalne było dla tej części priorytetem.

Warunki dla rozwoju przemysłu należało poprawić poprzez lepsze połączenie komunikacyjne z centrum miasta i dworcem kolejowym oraz przez rozbudowę bocznic i infrastruktury. Jednocześnie w dzielnicy należało przewidzieć lokalizację szkół, placów targowych i właściwego rozmieszczenia osiedli robotniczych. Centrum zdrowotnym dla dzielnicy przemysłowej miał zostać, po przeniesieniu rzeźni miejskiej i oddaniu do użytku łaźni, park na Bronowicach. W warunkach konkursu zawarto także postulat budowy nowego, murowanego kościoła w miejscu drewnianego<sup>503</sup>.

Warunki konkursu zakładały zaprojektowanie osiedli mieszkaniowych w dzielnicy Dziesiąta, jako kolonii urzędniczych i kolejowych, oraz regulację ulic prostopadłych do ulicy Bychawskiej.

Jednym z ostatnich warunków konkursu było znalezienie nowej lokalizacji dla osobowego dworca kolejowego, by komunikacja z centrum miasta była dogodniejsza. Proponowano dla niego okolice ulicy Łęczyńskiej przy odgałęzieniu linii w kierunku Świdnika. Uczestnicy konkursu mieli przewidzieć także rozwiązanie komunikacji tramwajowej, której poprowadzenie było jednym z priorytetów od pierwszych lat XX w. Jako główne linie tramwajowe sugerowano trasy: dworzec – Magistrat – Aleje Raclawickie i Magistrat – Lubartowska.

Nie jest znany dokładny przebieg konkursu, nie zachowały się oryginały prac konkursowych. W Archiwum Państwowym w Lublinie znajdują się jedynie fotogra-

<sup>503</sup> Ostatecznie zbudowany w latach 1930–1939 wg projektu arch. Oskara Sosnowskiego.

fie prac, które konkurs wygrały. W Archiwum Miejskiej Pracowni Urbanistycznej przechowywany jest fragment pracy konkursowej E. Norwertha, dotyczący szczegółowego rozplanowania Łak Tatary. Trzy kolejne nagrody w konkursie zdobyli: I – Edgar Norwerth, II – Ignacy Drexler, III – Jerzy Siennicki (ryc. 80, 81, 82).

Autor zwycięskiej pracy, architekt Edgar Norwerth (1884–1950), był absolwentem Instytutu Inżynierii Komunikacji w Moskwie i Instytutu Inżynierii Cywilnej w Petersburgu, gdzie w latach 1917–1924 pracował jako profesor. Przedmiotem naukowego zainteresowania profesora była teoria i krytyka architektury oraz urbanistyka. Był on autorem wielu artykułów publikowanych na łamach „Architektury i Budownictwa”. Od 1926 do 1930 r. zatrudniony był na Politechnice Warszawskiej. Udział w lubelskim konkursie nastąpił w momencie przełomowym dla jego kariery naukowej i był pierwszą większą pracą projektową w Polsce<sup>504</sup>.

Ignacy Drexler (1878–1830) był profesorem związanym z Politechniką Lwowska – głównym w ówczesnej Polsce ośrodkiem myśli urbanistycznej (docent w latach 1913–1925, od 1925 profesor nadzwyczajny, w roku akademickim 1928/29 – dziekan Wydziału Inżynierii). W latach 1912–1918 był radcą budownictwa w magistracie miasta Lwowa.

Tematyką urbanistyczną zajmował się w pracach naukowych i popularyzatorskich, publikując kolejno: *Odbudowanie wsi i miast na ziemi naszej* (1916, 1921), *Wielki Lwów* (1920), *Szerokość jezdni w ulicach miejskich* (1928)<sup>505</sup>, współautor *Podręcznika inżyniera* Stefana Bryły. Zainteresowanie miastami ogrodowymi I. Drexler wyraził w wydanej w 1912 r. we Lwowie publikacji pt. *Miasta ogrodowe*. Pochwalał dokonania w zakresie budowy miast w Anglii („genialna idea miast ogrodowych”) i Francji („w wielkoliniowym, konsekwentnym i zrównoważonym dziele przebudowy Paryża”)<sup>506</sup>. Opracował projekt regulacji Lwowa, zagospodarowania cmentarza Łyczakowskiego.

Jerzy Siennicki (1886–1956) urodził się i pracował w Lublinie. Był absolwentem Wydziału Inżynierii Lądowej na Politechnice w Karlsruhe, który ukończył w 1910 r. z tytułem inżyniera budownictwa, oraz Wydziału Architektonicznego Politechniki Warszawskiej, gdzie w 1913 r. otrzymał tytuł inżyniera architekta<sup>507</sup>.

Opracowaniem wyników konkursu i dalszymi pracami projektowymi nad Planem Wielkiego Lublina zajął się inżynier Ignacy Kędziński<sup>508</sup>. W *Sprawozdaniu technicznym do ogólnego planu zabudowy miasta Lublina*, Ignacy Kędziński zwracał uwagę na

<sup>504</sup> Profesor E. Norwerth brał udział w licznych konkursach architektonicznych i urbanistycznych, m.in. na zabudowę pierzei ul. Filtrowej w Warszawie (IV nagroda, 1926), Bank Narodowy w Moskwie (I nagroda), dworzec kolejowy Będzin miasto (1927), Instytut Bakteriologiczny w Smoleńsku (I), Szkoła zawodowa im. J. Tolstoja w Jasnej Polanie (I), Domy robotnicze w Moskwie (I), rozplanowanie placu Saskiego w Warszawie (II nagroda, 1927). Za: S. Łoza, *Architekci...*, op. cit., s. 217.

<sup>505</sup> Ibid., s. 65.

<sup>506</sup> I. Drexler, *Odbudowanie...*, op. cit., s. 36.

<sup>507</sup> Był pierwszym konserwatorem zabytków okręgu lubelskiego, Za: J. Żywicki, *Jerzy Siennicki – pierwszy konserwator zabytków w Lublinie (1919–1930)*, „Lubelszczyzna” 1996, 2, Lublin 1996.

<sup>508</sup> Szef Wydziału Budownictwa Magistratu miasta Lublina.



zalety każdego z trzech proponowanych rozwiązań<sup>509</sup>. W pracy Norwertha za właściwą uznał ideę rozwiązania sieci komunikacyjnej, promienistej i okólnej. W pracy Drexlera podkreślił właściwe podejście do zagadnienia zdrowotności miasta, bogate rozmieszczenie zieleni i podkreślenie walorów architektonicznych zabytkowego centrum. Za najlepiej „uwydatnione” przeznaczenie łąk nadbystrzyckich Kędziński uznał rozwiązanie proponowane przez Siennickiego.

Konkurs urbanistyczny został potraktowany jako narzędzie pomocnicze, wnoszące nowe pomysły i szersze spojrzenie na problemy miasta, przy sporządzaniu planów regulacyjnych i zabudowy. Plany te opracowywane były przez Wydział Budownictwa Magistratu m. Lublina, a od 1938 r. przez Biuro Regulacji i Pomiarów przy magistracie.

W 1925 r. plan rozbudowy Lublina stał się stałym punktem posiedzeń Rady Miejskiej. W prasie lokalnej zaprezentowano cykl artykułów zatytułowany „Wielki Lublin”, w których prezentowano projekty odnoszące się do poszczególnych dzielnic miasta. Po raz pierwszy rozwój miasta stał się tematem ogólnej dyskusji, również wśród mieszkańców miasta.

Dominującym elementem dyskusji i najbardziej widoczna cechą wszystkich trzech nagrodzonych prac projektowych były przywoływane bezpośrednio idee „miast ogrodów”. Wszystkie nowo powstające dzielnice były zaprojektowane zgodnie z tą tendencją urbanistyczną. Przykładowo, w opisie do projektu zagospodarowania i parcelacji dzielnicy Dziesiąta czytamy: „Z bloków NI-LV, sieci nowych ulic, placu centralnego, placyków i błonia nad rzeką Czerniejówką o łącznej powierzchni około 268 ha utworzyć miasto ogród Dziesiąta, wyłączyć je z gminy wiejskiej Zemborzyce i włączyć do gminy miejskiej Lublin. Dzielnica ta powinna być luźno zabudowana i nosić charakter willi podmiejskich, nigdy fabrycznych. W lutym 1926 r. prasa lubelska donosiła: „Dziesiąta budzi się do życia, Przedmieście – ogród będzie mieć własny kościół, park spacerowy, boiska, place, seminaria i szkoły<sup>510</sup>”. Dzielnica ta została zaprojektowana z uwzględnieniem wszystkich funkcji niezbędnych dla osiedla mieszkaniowego na „europejskim poziomie”.

We wszystkich odznaczonych pracach konkursowych wyraźnie określony jest układ komunikacyjny w skali całego miasta, jako koncentryczno-promienisty, z ulicami obwodowymi, opasującymi miasto w różnych odległościach od centrum. Hierarchiczny układ arterii obwodnicowych najbardziej widoczny jest w pracy Norwertha, a w projekcie Drexlera widoczna jest próba nawiązania układem komunikacyjnym do bogatego rozrzeźbienia terenu.

W nagrodzonych pracach charakterystyczny jest czytelny układ poszczególnych struktur urbanistycznych – dzielnic mieszkaniowych o charakterze osiedli ogrodowych. Osiedla te mają czytelnie nakreślone centrum, które powiązane jest komuni-

---

<sup>509</sup> APL, AmL, Wydz. Bud. (1918–1939), sygn. 1787.

<sup>510</sup> A. Heil, *Projekt budynku jednorodzinnego nawiązującego do zabudowy okresu międzywojennego dla dzielnicy Dziesiąta w Lublinie*, Lublin 1999, maszynopis, praca magisterska napisana pod kier. E. Przesmyckiej, archiwum KAUiPP, PL, s. 13.

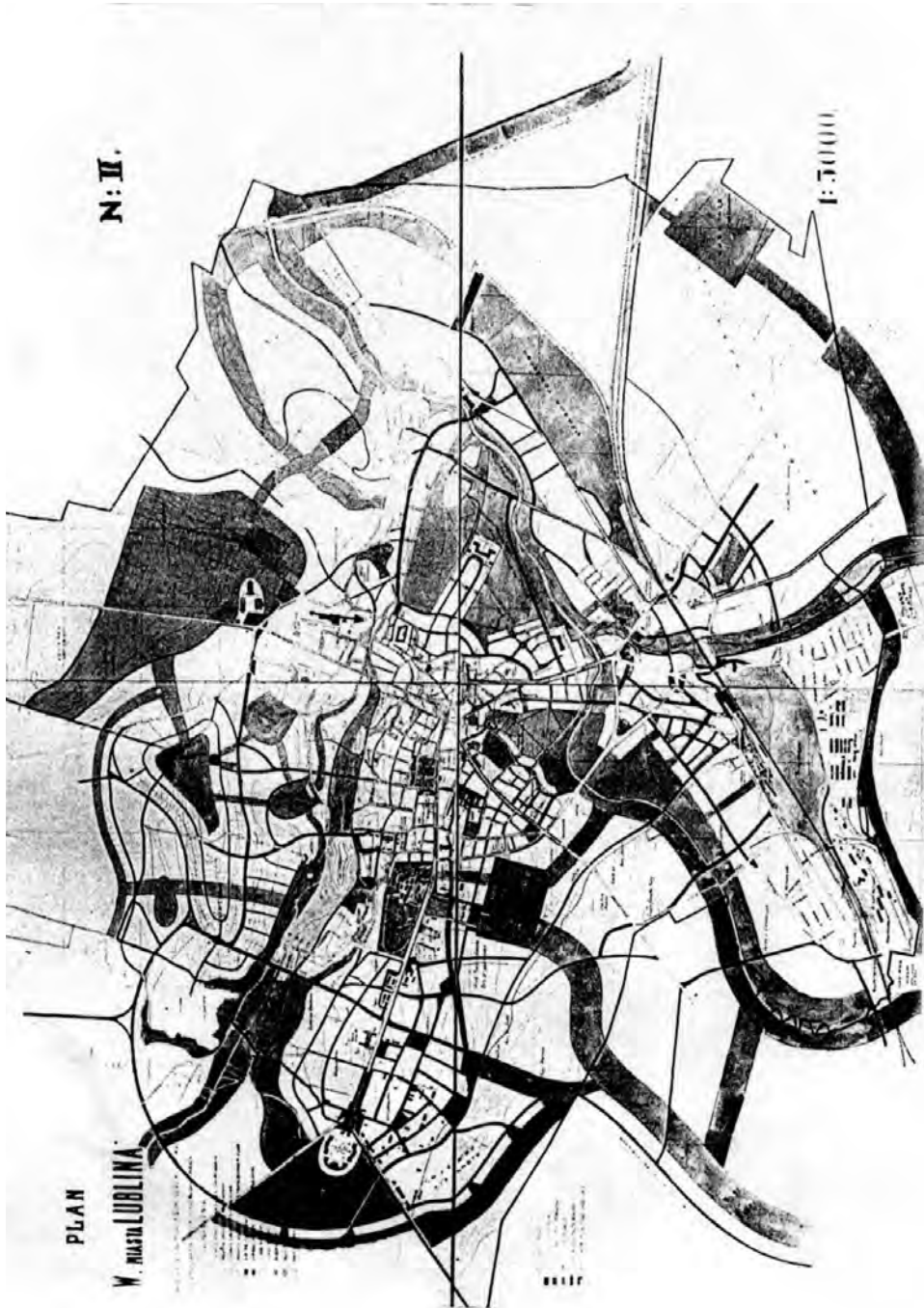
kacyjnie ze śródmieściem Lublina. Analiza prac jest znacznie utrudniona z racji na czytelność i zakres zachowanego materiału źródłowego<sup>511</sup>.

Praca E. Norwertha (ryc. 80), która wygrała konkurs, charakteryzuje się mocno zaznaczonym układem komunikacji obwodowej – widocznej jako dwa pierścienie:

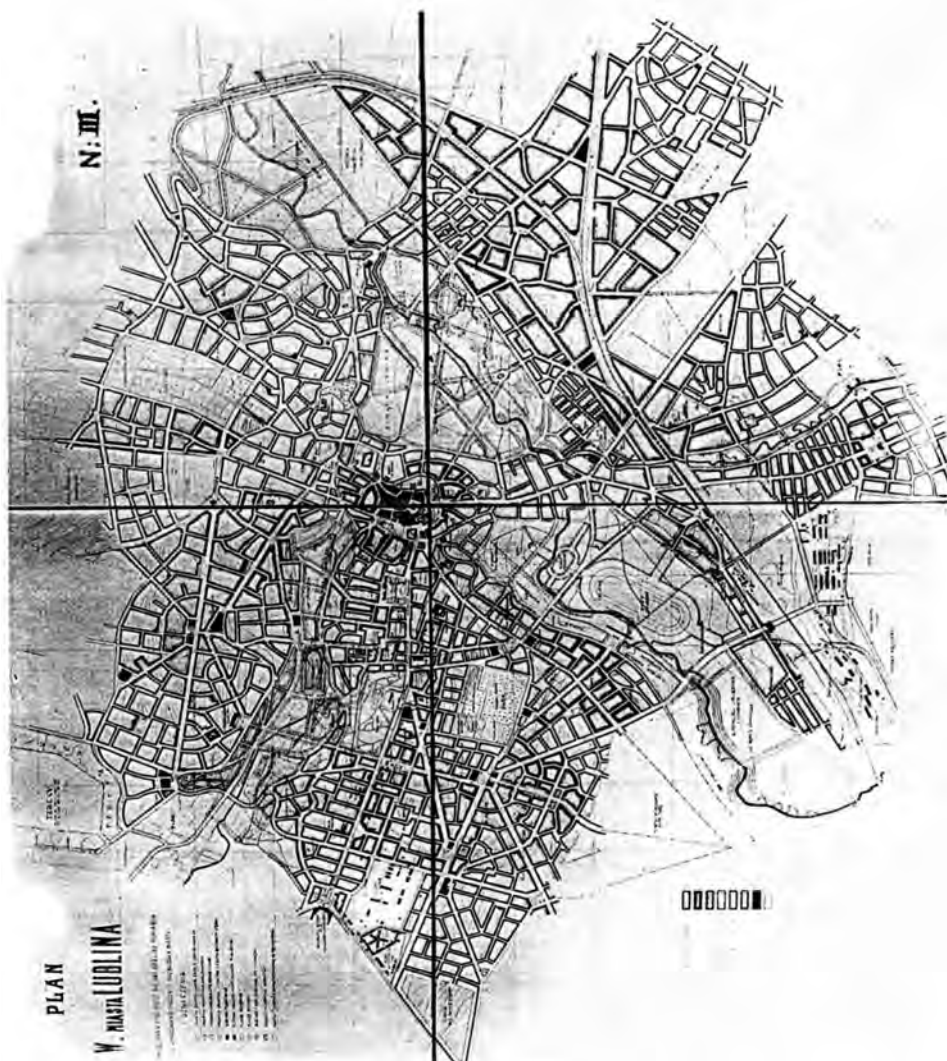


**Ryc. 80.** Nagroda I, inż. Edgar Norwerth, APL, AmL (1918–1939), sygn. 1787, s. 3

<sup>511</sup> Na kolejnych stronach zamieszczone są fotografie odznaczonych plansz konkursowych, niestety oryginały nie zachowały się lub miejsce ich przechowywania pozostaje nieznanne, dlatego szczegółowa analiza poszczególnych rozwiązań projektowych jest przy obecnym stanie badań niemożliwa.



Ryc. 81. Nagroda II, prof. Ignacy Drexler, API, AmL (1918–1939), sygn. 1787, s. 2



Ryc. 82. Nagroda III, inż. Jerzy Siennicki, APL, AmL (1918–1939), sygn. 1787, s. 1

wokół śródmieścia i łącząc peryferyjne dzielnice mieszkaniowe. W projekcie bardzo wyraźnie ukazany jest pasmowo-klinowy układ zieleni opierający się na naturalnych ciekach wodnych, oraz przebiegającej wzdłuż arterii komunikacyjnych. Widoczne są również strefy zieleni publicznej (zadrzewione place?) zlokalizowane w dzielnicach mieszkaniowych. Autor z rozmachem, choć nieco schematycznie, potraktował tereny południowo-wschodniej części miasta, powiązane z linią kolejową. Prosty, prawie ortogonalny układ komunikacji w tym rejonie był prawdopodobnie podyktowany lokalizacją tam powiększonych terenów przemysłowych.

A



B



C



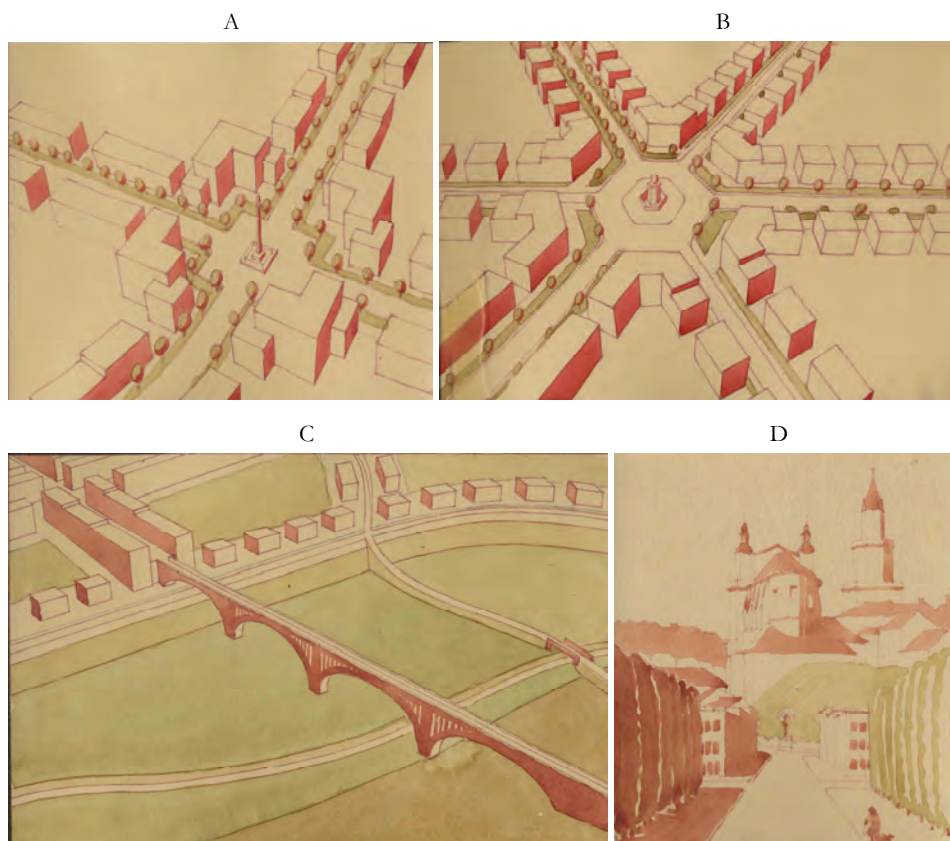
**Ryc. 83.** A, B, C, I. Drexler. *Rozplanowanie łąk nad rzeką Bystrzycą*. Skala 1:1000. Własność Archiwum LPU, UM Lublin. Fragmenty pracy konkursowej. A – Łąki Tatarskie, B – Bronowice, C – Plac miejski na Kośminku, projekt dzielnicy robotniczej. Fot. N. Przesmycka

W pracy prof. Ignacego Drexlera dominuje swobodny, linearny układ kompozycji poszczególnych elementów miasta. Formy te, pozornie swobodne, są wynikiem ścisłego podążania projektanta za naturalnym ukształtowaniem terenu i jak najlepszym wykorzystaniem jego potencjału. Obwodowe arterie komunikacyjne ujęte są w szerokie ramy zieleni. Łączą się one z terenami zielonymi powiązаныmi z dolinami rzek, cmentarzami i parkami. Dzielnice mieszkaniowe, zlokalizowane w północnej części miasta, nanizane są na te „zielono-komunikacyjne” osie i posiadają własne parki.

Z pracy Drexlera zachowany jest (prawdopodobnie jedyny) oryginalny fragment rozplanowania Łąk Tatarskich nad Bystrzycą (ryc. 83). Autor traktuje tereny te jako rekreacyjne (Błonia Zamkowe i Błonia Staromiejskie), których brzegiem poprowadził arterię komunikacyjną. W rejonie Kalinowszczyzny wprowadzona jest „wcinająca” się w błonia zabudowa mieszkaniowa – zespół założony wzdłuż osi zakoń-

czonej budynkiem szkół i terenami sportowymi. Charakterystyczne jest uporządkowanie terenów mieszkaniowych w dzielnicy przemysłowej Bronowice i regulacja Kalinowszczyzny (ryc. 83 A). Z zachowanych fragmentów projektu można odczytać również ideę kształtowania zabudowy mieszkaniowej w dzielnicy Kośminek (ryc. 83 B, C). W rejonie fabryki samolotów Ignacy Drexler proponował korektę przebiegu ulicy, wiadukt kolejowy i monumentalny łuk nad jezdnią. Zabudowa mieszkaniowa („domki robotnicze”) skupiona miała być wokół centralnego parku, a w ich sąsiedztwie zaprojektowano plac targowy.

Fragmentaryczne zachowanie tego projektu uniemożliwia jego pełną ocenę i wartościowanie, jednak na podstawie zachowanego materiału można wysnuć wniosek, iż koncepcja zakładała, że w projektowanych strukturach przestrzennych wykorzysta się naturalne warunki przyrodnicze i w pełni poszanowany będzie za- stany układ urbanistyczny, z jego koniecznymi korektami.



**Ryc. 84.** Przykład kształtowania urbanistycznego zabudowy nowych placów komunikacyjnych (A, B) oraz zagospodarowania i połączenia komunikacyjnego doliny Bystrzycy w rejonie Łąk Tatarskich (C, D). Fragment do projektu konkursowego Wielkiego Lublina, J. Siennicki – lata 20. XX w. Dokumenty luźne, własność Teatr NN

Nagrodzona jako trzecia, praca Ignacego Siennickiego zawiera bardzo dokładną ideę rozwiązań komunikacyjnych, w skali poszczególnych rejonów. Komunikacja obwodowa nie jest tak czytelna jak w pracy Norwertha, jednak rozplanowanie dzielnicy przemysłowej przy torach sugeruje większą dbałość o kompozycję poszczególnych jej rejonów. Widoczne są lokalne placyki i centra dla poszczególnych jednostek osiedleńczych. Układ komunikacyjny częściowo dostosowany jest do ukształtowania terenu, a częściowo zdominowany przez czynnik kompozycyjny: prostokątne arterie łączące ważne punkty i zbiegające się w gwiazdzistych węzłach komunikacyjnych.

Z pracy Ignacego Siennickiego zachowały się luźne szkice rysunków perspektywicznych, przedstawiających fragmenty rozwiązań założeń urbanistycznych: węzły komunikacyjne – kwadratowy i wieloboczny (ryc. 84 A, B), rozwiązanie nadbrzeża Bystrzycy i mostów (ryc. 84 C), oraz osi widokowej i komunikacyjnej zamkniętej bryłą katedry (ryc. 84 D).

Plany w szczegółowy sposób określały przeznaczenie poszczególnych stref funkcjonalnych, niestety stopień czytelności zachowanych fotografii uniemożliwia pełne ich rozpoznanie.

Pomimo iż konkurs nie przyniósł rezultatów w postaci projektów gotowych do dalszego opracowywania, pozwolił na szersze spojrzenia na zagadnienie całościowego planowania miasta. Były to pierwsze pomysły regulacji Lublina, które później rozwijano i korygowano.

### 6.2.2. Plan Wielkiego Miasta Lublina 1931

Od czasu ogłoszenia konkursu w 1925 r., przez kolejne 5 lat, które poprzedzały opracowanie planu, w mieście zaszło wiele zmian, zwłaszcza w zakresie infrastruktury i rozwoju przemysłu. Dzięki pożyczce ulenowskiej<sup>512</sup> miasto zyskało kanalizację, wodociągi, rzeźnię oraz dokończono budowę elektrowni. Rozszerzyła się również miejska sieć gazowa. Wybudowano trzy szkoły powszechne, szkołę żeńską, gimnazjum biskupie i szereg budowli rządowych. Przybyło inwestycji wojskowych zarówno mieszkalnych, jak i przemysłowych. Pod torami kolejowymi przy ul. Bychawskiej został zbudowany tunel, który usprawnił komunikację z południową częścią miasta. Uporządkowany został plac przed dworcem i wytyczona ulica łącząca go z tunelem – Pocztowa. Uregulowano Aleje Raclawickie, ulicę Uniwersytecką, zapoczątkowano Aleje Zgody. Od końca lat 20. łączące plac Bychawski z ulicą Lipową Aleje Radziwiłłowskie (obecna Piłsudskiego), nabrały znaczenia arterii komunikacyjnej.

W 1931 r. inżyniera miejskiego zastąpiło kolegialne ciało tzw. Inspekcja Budownictwa, która zatwierdzała wszystkie projekty budowli w promieniu 31 km od

---

<sup>512</sup> Pożyczka, tzw. ulenowska, została zaciągnięta przez miasto Lublin w 1924 r. od amerykańskiej firmy Ulen&Co, celem finansowania budowy systemu niezbędnej infrastruktury miejskiej (wodociągi, kanalizacji, rzeźni i elektrowni). Za: T. Radzik, *W latach dwudziestolecia...*, op. cit., s. 189.



miasta. Ważniejsze budowle opiniowane były przez tzw. Radę Artystyczną, a pomniejsze przez Oddział Pomiarów i Zabudowy, Oddział Drogowy oraz Radę Budowlaną<sup>513</sup>. Magistratowi podległy był także Oddział Regulacji i Pomiarów.

W latach 1929–1931 powstał szereg planów rozwoju miasta opracowanych w Wydziale Budownictwa magistratu Lublina. Były to strategie rozwoju miasta oparte na wynikach konkursu na Plan Wielkiego Lublina, na bieżąco aktualizowane i adaptowane do szybko zmieniających się potrzeb.

Opracowanie autorstwa I. Kędzierskiego składało się z mapy pomiarowej miasta i ogólnego planu pomiarowego zabudowy w skali 1:5000, planu arterii komunikacyjnych 1:50 000, planu strefowego i planu zieleńców w skali 1:10 000, licznych planów z rozmieszczeniem przemysłu, sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej, tras autobusowych i tramwajowych w skali 1:1000<sup>514</sup>.

Plan zakładał podział Lublina na IX stref (tab. 3, ryc. 85):

- I – mieszkaniowo-handlowa,
- II – mieszkaniowo-handlowa,
- III – mieszkaniowa i mieszkaniowo-handlowa,
- IV – mieszkaniowo-willowa,
- V – przemysłowa,
- VI – przemysł szkodliwy,
- VII – mieszkaniowa wiejska,
- VIII – staromiejska (zabytkowa), mieszkaniowo-handlowa,
- IX – łąki niezabudowane.

Plan zabudowy Lublina został opracowany przez Wydział Budownictwa w 1932 r.<sup>515</sup>. W połowie maja jeden egzemplarz planu został wysłany do zatwierdzenia do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych.

W czasie prac nad planem wytyczono, a potem zrealizowano dzisiejsze Aleje Racławickie, Aleje Marszałka Piłsudskiego i Aleje Zygmuntowskie. Główną cechą tych inwestycji było wykonywanie ich w celu organizacji i porządkowania już zainwestowanego terenu.

---

<sup>513</sup> APL, AmL (1919–1944), sygn. 94, Oddział Inspekcji Budowlanej m. Lublina.

<sup>514</sup> Jako materiały objaśniające opracowano ponadto sprawozdanie techniczne, szkicowy plan sfinansowania, profile podłużne i poręczne ulic (2 tomy), schemat dzielenia (1:10 000), strefa interesów miasta Lublina w promieniu 10 km, mapa Polski – położenie Lublina w kraju, mapa geologiczna miasta i okolic Lublina, w skalach 1:10 000: plan rozmieszczenia przemysłu plan sieci kanalizacyjnej, plan sieci wodociągów miejskich, plan sieci gazowej, plan sieci torów elektrycznych, plan komunikacji autobusowej, fotografie i szkicowe widoki urbanistyczne projektowane. Plan wykonany został w trzech egzemplarzach. Każdy egzemplarz składał się z: 27 map, 1 tomu przepisów miejscowych oraz z jednego tomu sprawozdania. Za całość opracowania planu zabudowania odpowiadał Zarząd Miejski, dział regulacji i pomiarów (APL, UWL WKB, sygn. 2901, s. 184; APL, AmL (1918–1939), Wydz. Bud., sygn. 1787 s. 5–9). Plan został przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej 25 października 1932 r.

<sup>515</sup> Wyłożono go na widok publiczny w okresie od 15 marca do 12 kwietnia 1932 r.

**Tabela 3.** Podział na strefy zabudowy określone w planie z 1931 r. Opracowanie N. Przesmycka na podstawie APL, AmL – Wydż. Bud., 1918–1939, sygn. 1787

Strefa	Przeznaczenie	Opis	Powierzchnia [ha]	Procentowy udział w pow. miasta
I	I	mieszkaniowo-handlowa	domy 4- lub 3-piętrowe z poddaszem, mieszkaniowe ze sklepami, ogniotrwałe – 6740 ha	9360 0,3%
	II	mieszkaniowo-handlowa	budynki 3- lub 2-piętrowe z poddaszem mieszkaniowe – do 30%, reszta ze sklepami, ogniotrwałe 61 500 ha	76 874 2,78%
	III	mieszkaniowa, mieszkaniowo-handlowa	domy 2-piętrowe i 1-piętrowe z poddaszem: wyłącznie mieszkaniowe 75% i mieszkaniowe ze sklepami ok. 25%, ogniotrwałe 226 130 ha	251 242 8,10%
	IV	mieszkaniowo-willowa	domy 1-piętrowe lub parterowe z poddaszem, ogniotrwałe z ulgami 400 170 ha	412 344 13,30%
	V	przemysłowa	z lotniskiem, zabudowa bez ograniczenia wysokości, mieszkania tylko dla personelu fabrycznego służbowego, ogniotrwała 338 910 ha	543 682 17,54%
	VI	przemysł szkodliwy	z koleją i koszarami, bez ograniczeń wysokości, mieszkania dla służby, ogniotrwała 52 480 ha	52 420 1,69%
	VII	mieszkaniowa wiejska	domy parterowe lub jednopiętrowe drewniane	191 197 6,16%
	VIII	staromiejaska (zabytkowa), mieszkaniowo-handlowa	wyłącznie mieszkaniowa 55% i mieszkaniowa ze sklepami 45%	38 795 1,25%
II	IX	łąki niezabudowane zieleń (parki), cmentarze i inne zbocza i ogrody prywatne	293 246	łącznie: 16,32%
			189 065	
			23 879	
	III	tereny niezabudowane poza granicami zabudowane	595.862	19,22%
	IV	ulice i place	345 7650 + 24 8140 = 370 579	11,95%
V	rzeki	43 308	1,39%	
Ogólna pow. administracyjna miasta			3 100 222	100%

Opiniodawcą planu była Komisja Urbanistyczna Związku Miast Polskich<sup>516</sup>. Po wydaniu opinii<sup>517</sup> (1933 r.) i ustosunkowaniu się do niej przez Wydział Budownic-

<sup>516</sup> Do Lublina przybyli eksperci: inż. Filipowski, inż. Chmielewski, inż. Strzelecki, w celu zbadania zagadnień regulacyjnych.

twa Magistratu plan został przesłany do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych, skąd wrócił (w 1934 r.) z zaleceniem szeregu poprawek.

Minister Rolnictwa i Reformy Rolnej w Warszawie 6 lipca 1933 r. wydał wytyczne w sprawie wydzielania gruntów na ogólne cele państwowe przy parcelacji majątków państwowych. Wynikało z nich, że ostateczne przeznaczenie terenów państwowych, przekraczających 60 lub 75 ha na cele państwowe, może być ustalone tylko na podstawie decyzji Ministra<sup>518</sup>.

W kolejnych latach opracowywania planu zmieniło się ustawodawstwo (1934 r.) i tendencje rozwojowe miasta, więc prace nad planem należało rozpocząć na nowo. Plan zabudowy musiał być uaktualniany w związku z zamierzoną rozbudową COP. Projekt rozbudowy Lublina należało jednocześnie dostosowywać do rozporządzeń Rady Ministrów o przygotowaniu obrony przeciwlotniczej<sup>519</sup>.

W 1934 r. władze miasta zaciągnęły pożyczkę w wysokości 12 500 zł od Funduszu Pracy i przystąpiły do uzupełniania planu z zastosowaniem wskazówek od władz centralnych. W styczniu 1936 r. zaangażowano nowego architekta, który do kwietnia 1937 r. uzupełnił plan o szkic według wskazówek z MSW. Obejmowały one układ głównych arterii komunikacyjnych oraz uwzględniały podział miasta na

---

<sup>517</sup> Projekt skrytykowano m.in. za zbyt zwarty system zabudowy i zbyt wysoką, przewidywaną liczbę mieszkańców na ha (112 os/ha przestrzenie zabudowanej i 57 os/ha całej przestrzeni miasta, i 50% przestrzeni zabudowanej w stosunku do całej przestrzeni miasta). Dla porównania przytaczano przykłady miast europejskich z połowy lat 20. (Monachium – 22,2% przestrzeni zabudowanej, Kolonia 11,6% i 28 os/ha, Kopenhaga 24%, Turyn 10% i 39 os/ha, Oslo 35,5%, Amsterdam 5,8%) APL, AmL (1918–1939), Wydż. Bud., sygn. 1788, s. 97–102.

W opinii wysuwano postulaty zalecające ograniczenie zabudowy śródmieścia, tworzenie dzielnic mieszkaniowych z własnymi ośrodkami, w powiązaniu z centrum – jako ośrodkiem nadrzędnym, a także przez skierowanie części ludności do osiedli satelitarnych leżących poza granicami miasta. Zalecano wyodrębnienie w poszczególnych dzielnicach miasta terenów budowlanych, nadając im zwarty i zdecydowany charakter, w zależności od sytuacji i roli, jaką mają spełniać. W każdej z dzielnic, mieszkaniowych czy przemysłowych, należało wyodrębnić ośrodki centralne. Wskazywano na konieczność wprowadzenia do miasta terenów zieleni – łączącej się z leżącymi poza granicami miasta łąkami, polami i lasami. Za dobrze usytuowaną uznano dzielnicę przemysłową z zastrzeżeniem jednak, że zbyt duży przewidziano jej obszar wschodni.

Postulowano przeprowadzenie arterii obwodowych oraz tras objazdowych dla głównych kierunków komunikacji zewnętrznej. W zakresie komunikacji kolejowej sugerowano zaprojektowanie nowej linii w kierunku Lwowa przez Turobin i skoordynowanie jej przebiegu z zaprojektowanym lotniskiem, a także zmianę lokalizacji dworca osobowego na teren pomiędzy ulicą Fabryczną a projektowaną obwodową. Przy dworcu kolejowym miałby się znaleźć również dworzec autobusowy. Opiniodawcy sugerowali takie połączenie dworca ze śródmieściem, by oś wyjazdowa skierowana była na sylwetę Starego Miasta – wskazano ulicę Bernardyńską oraz możliwość tworzenia wielopozycyjnych skrzyżowań. Za niedopuszczalne uznano tworzenie węzłów komunikacyjnych na terenach wolnych od zabudowy. APL, AmL (1918–1939), Wydż. Bud., sygn. 1788, s. 103–108. Do zalet planu zaliczono przede wszystkim dobre studia wstępne oraz uwzględnienie możliwości finansowych miasta. Za słuszny uznano podział miasta na strefy.

<sup>518</sup> APL, UWL WKB, sygn. 3299.

<sup>519</sup> Dz. U. R. P. nr 32, poz. 278, z dn. 29 kwietnia 1938 r.

dzielnice z rozmieszczeniem ogrodów i zieleni. W 1937 r. Zarząd Miejski zaciągnął kolejną pożyczkę celem dokończenia planu<sup>520</sup>.



Ryc. 85. Ogólny plan zabudowania miasta Lublina 1929–1932, plansza III, Strefy funkcjonalne. Właśność: LPU, UM Lublin. Fot. N. Przesmycka

<sup>520</sup> APL, BmL na rok 1937/38 sygn. 446.

Aż do roku 1938 władz miasta, za względów finansowych i kadrowych, nie było stać na dokonanie poprawek w planie. W latach 1937–1938 dokończono niwelację terenu, dokonano reambulacji istniejących planów sytuacyjnych i naniesiono zmiany na podkład pomiarowy (1:5000), godząc wytyczne MSW i zamierzenia Zarządu Miejskiego. W tym samym czasie opracowano szczegółowe plany regulacyjne: terenów na lewym brzegu Czechówki, obszaru przy ulicy Misjonarskiej, okolic ulicy Lipowej, regulacji ulicy Wyszyńskiego, regulacji gruntu Wierzchowskiego przy ulicy Sławinkowskiej, a także studium położenia geograficznego Lublina, studium morfologiczne, studium układu komunikacyjnego, studium stanu własności, szkic projektu dzielnic zachodnich, kilkadziesiąt szczegółowych planów zabudowy poszczególnych fragmentów w miasta<sup>521</sup>.

W 1938 r. powołano w Lublinie Biuro Regulacji i Pomiarów, które na podstawie niekompletnych i często zdezaktualizowanych wcześniejszych studiów przystąpiło do realizacji planu<sup>522</sup>. Do 31 sierpnia 1939 r. został prawie całkowicie opracowany materiał wyjściowy potrzebny do nowego planu zabudowy miasta<sup>523</sup>.

Najważniejsze z postulatów planu zabudowy Lublina, określonych do 1939 r., zostały częściowo zrealizowane przed wojną, a te zawarte w planach powojennych dotyczyły podziału funkcjonalnego miasta i jego systemu komunikacyjnego.

#### Podsumowanie

Koncepcje rozwoju Lublina z lat 30. XX w. zakładały w przyszłości tendencje do dekoncentracji zabudowy mieszkaniowej, dotychczas wyrażającą się „samorzutnym rozwojem Lublina wzdłuż arterii wypadowych”. Plan rozwoju Wielkiego Miasta Lublina charakteryzował się wyraźnym strefowaniem funkcjonalnym. Ośią podziału miasta miała pozostać dolina Bystrzycy i linia kolejowa. Południowo-wschodnia część Lublina przeznaczona została na strefę przemysłową, północno-zachodnia na strefę mieszkalno-usługową. Dzielnice mieszkaniowe i mieszkaniowo-handlowe miały być stosunkowo równomiernie rozmieszczone w tej części miasta. Po południowo-wschodniej stronie miasta dzielnice mieszkaniowe rozmieszczone zostały wzdłuż osi ulicy Bychawskiej oraz jako towarzyszące zakładom przemysłowym: Za Cukrownią, Kośminek czy Tatary.

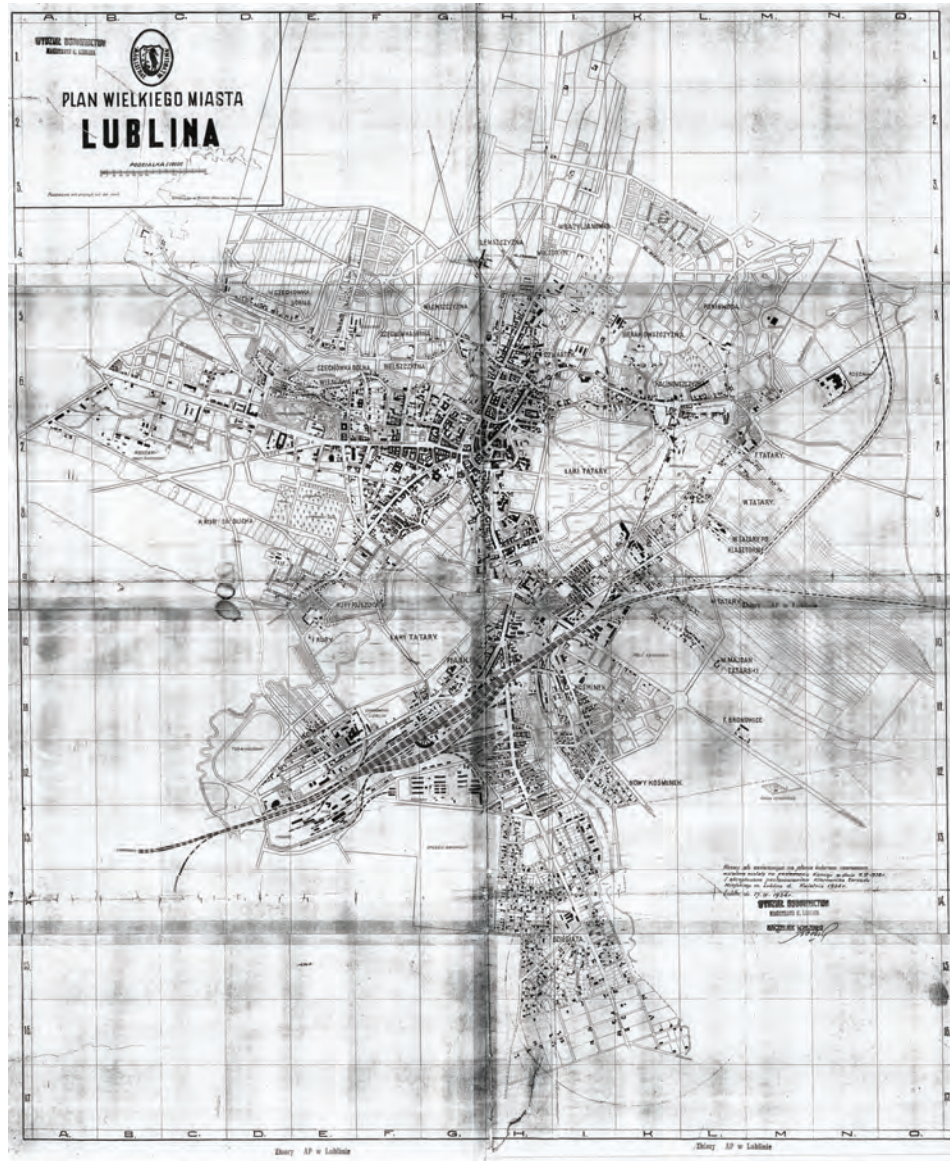
Planowane osiedla mieszkaniowe miały być odpowiedzią na głód mieszkaniowy, panujący w tamtym czasie w Lublinie, podobnie jak w całej Europie. Nowe dzielnice mieszkaniowe projektowane były zgodnie z panującymi aktualnie tendencjami w urbanistyce światowej, jednocześnie z uwzględnieniem lokalnych warunków topograficznych i funkcjonalnych.

---

<sup>521</sup> *Sprawozdanie rachunkowe budżetu m. Lublina na 1937/1938 s. 347*, APL, BmL na rok 1939/40 sygn. 10.

<sup>522</sup> *Sprawozdanie z czynności Biura Regulacji i Pomiarów w zakresie pomiarów i planów zabudowania na czas 01.02.1934 – 01.05.1939*, APL, AmL (1918–1939) sygn. 94.

<sup>523</sup> *Plan zabudowy miasta Lublina 24 X 1940*, APL, AmL, Wyzd. Bud. sygn. 138, oraz notatka w sprawie: „konieczności przeprowadzenia prac w zakresie Oddziału Regulacji w Lublinie”, APL, AmL, Wyzd. Bud. sygn. 137.



Ryc. 87. *Plan Wielkiego Miasta Lublina*, autorstwa Ignacego Kędzińskiego 1931 (1934), APL, PmL, sygn. 322

Na strefy zabudowy mieszkaniowej przeznaczano tereny o najkorzystniejszym położeniu: na południowych stokach i wzgórzach, komunikację obwodową i łączącą centrum z dzielnicami starano się przeprowadzić w dolinach i wzdłuż rzek. Komunikacji nieodłącznie towarzyszyły szerokie pasma zieleni izolacyjnej o znaczeniu rekreacyjnym. Jako zabudowę mieszkaniową proponowano osiedla domów jednorodzinnych, bliźniaczych, jak również zabudowę zwartą, pierzejową – kamienice czynszowe i spółdzielcze o znormalizowanym standardzie warunków zamieszkania, projektowane

w duchu modernizmu. Rozwijająca się wzdłuż ulicy Bychawskiej dzielnica ogrodowa Dziesiąta została najpełniej zrealizowanym nowym zamierzeniem urbanistycznym.

Do początku wojny prace nad planem nie zostały ukończone. Powstałe studia, plany, rysunki i opracowane materiały stały się podstawą do powojennego planowania miasta, co przez okres Polski Ludowej było pomijane milczeniem. Wielu problemów miasta zauważonych bądź przewidzianych w latach 30. nie rozwiązano do dnia dzisiejszego, inne zmieniły swoją rangę<sup>524</sup>.

### 6.3. Układ komunikacyjny i przestrzeń publiczną

Układ komunikacyjny Lublina w okresie międzywojennym przeszedł zasadnicze zmiany związane z koniecznością rozbudowy miasta, połączenia z rozwijającymi się i nowo powstającymi dzielnicami mieszkaniowymi, dzielnicą przemysłową a śródmieściem.



**Ryc. 88.** Projektowane połączenia dzielnicy przemysłowej i części miasta leżącej po południowej stronie ze śródmieściem. Fragment *Planu Wielkiego Miasta Lublina*, skala 1:10 000, ze szczególnym rozmieszczeniem stref zabudowy. Ok. 1934. Własność: Archiwum Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, UM Lublin, fot. N. Przesmycka

<sup>524</sup> Na przykład od początku XX w. nurtują planistów zmiany usytuowania osobowego dworca kolejowego, zagospodarowania Łąk Tatarskich, Rusalki czy poprowadzenia arterii komunikacji obwodowej. Co jakiś czas wraca problem wprowadzenia komunikacji tramwajowej. Po zamknięciu w 2008 r. Cukrowni Lublin pojawił się problem nowego wykorzystania terenów poprzemysłowych.

Ciągle priorytetowym zadaniem było połączenie centrum z dworcem kolejowym, alternatywne dla przeciążonych ulic Foksal i Zamojskiej. Rozważano również przeniesienie dworca dla ruchu osobowego<sup>525</sup>. Sugerowana w warunkach konkursu z 1925 r. była częściowo już wytyczona linia będąca przedłużeniem ulicy Lipowej. Z północnej strony miałyby ona być kontynuowana jako ulica obwodowa, prowadząca w kierunku Czechowa<sup>526</sup>. W okresie międzywojennym powstała na przedłużeniu ulicy Lipowej, biegnąc do placu Bychawskiego, jako Aleja Marszałka Piłsudskiego. Projektowano również połączenie dzielnicy Tatary i Bronowice ze śródmieściem, przebiegające przez Łąki Tatary oraz połączenie dzielnicy przemysłowej i dzielnicy za Cukrownią z Rurami.

Plac Litewski według wytycznych do konkursu miał stać się „faktycznym sercem miasta i ośrodkiem wszelkich objawów zapowiadającego się życia wielkomiejskiego”<sup>527</sup>. Sugerowano urbanistyczne powiązanie placu z leżącymi po północnej stronie ulicami Niecałą i Radziwillowską. Wokół placu ciągle mieściły się ważne instytucje życia publicznego. O reprezentacyjnym charakterze placu świadczyły pomniki Unii Lubelskiej i Konstytucji 3 maja, ustanowiony w 1921 r. uchwałą Rady Miejskiej. W centralnej części placu po zburzeniu soboru pozostawiono przestrzeń dla defilad i uroczystości narodowych.



**Ryc. 89.** Śródmieście – stan istniejący 1930, 1:500, plan w posiadaniu Archiwum Lubelskiej Pracowni Urbanistycznej. Szarością oznaczono budynki użyteczności publicznej. Fot. N. Przesmycka

<sup>525</sup> APL, AmL (1918–1939), sygn. 1788, s. 25.

<sup>526</sup> Ibid., s. 16.

<sup>527</sup> Ibid., s. 20.



### Przestrzenie publiczne

Centrum i sercem miasta w okresie międzywojennym ciągle była ulica Krakowskie Przedmieście, na odcinku od placu Litewskiego do Bramy Krakowskiej.

W 1925 r. w Lublinie istniało 5 placów targowych: na rogu ulicy Obywatelskiej i Lubartowskiej (handel słomą, sianem i zbożem), na Kalinowszczyźnie (handel bydłem i trzodą), przy ulicy Lubartowskiej w dzielnicy żydowskiej (artykuły spożywcze, jatki), za Magistratem, przy ulicy Świętoduskiej (artykuły spożywcze, jatki, galanteria, sklepy) i targ na placu Bychawskim, w dzielnicy Piaski<sup>528</sup>.

Plac targowy za Magistratem planowano uregulować poprzez zaprojektowanie szeregu kramów i sklepików. Istniejące jatki usytuowane wzdłuż ulicy Lubartowskiej miały zostać rozebrane. W niezrealizowanych zamierzeniach było również wzniesienie kilku hal targowych dla handlu mięsem i artykułami spożywczymi, których lokalizację miał określić plan regulacyjny miasta. Architektoniczne ukształtowanie placu miało eksponować bryłę kościoła Karmelitanek, jako dominanty placu<sup>529</sup>.

Do czasu uchwalenia Planu Wielkiego Lublina (1931 r.) prace regulacyjne i wytyczanie nowych ulic były prowadzone fragmentarycznie i w miarę potrzeb. W 1928 r., Ministerstwo Robót Publicznych zatwierdziło dwa plany regulacyjne Lublina, dotyczące ulicy Krakowskie Przedmieście i Alei Raclawickich<sup>530</sup> oraz dzielnicy przed dworcem kolejowym<sup>531</sup>. Również w tym roku Magistrat uchwalil zatwierdzenie planu regulacyjnego ulic i bloków zabudowy zawartych między ulicami: Szczerbowskię, Ochotniczą i Strażacką. W latach 20. ciągle zmieniano nazwy ulic i projektowano nowe<sup>532</sup>.

Kształtowanie układu komunikacyjnego miasta określone zostało pierwotnie w Planie Wielkiego Miasta Lublina, a później w wytycznych do sporządzenia nowego planu zabudowy miasta Lublina<sup>533</sup>. Wytyczne urbanistyczne odnośnie układu komunikacyjnego były następujące:

- zapewnienie ruchu tranzytowego odciążającego centrum, którego trasa przebiegu byłaby „w bezpośrednim sąsiedztwie śródmieścia”,
- zminimalizowanie ilość węzłów komunikacyjnych i dążenie do dekoncentracji ruchu w węzłach,
- przystosowanie lokalnej sieć ulic w projektowanych i rozbudowywanych dzielnicach do systemu koncentryczno-promienistego (najszybsze połączenie ze śródmieściem jako radialne i obwiednia łącząca dzielnice ze sobą),

Odciążenie komunikacyjne centrum miasta miało zostać zrealizowane poprzez zminimalizowanie odległości praca – miejsce zamieszkania w istniejących i projektowanych dzielnicach<sup>534</sup>.

<sup>528</sup> APL, AmL (1918–1939), sygn. 1788, s. 11.

<sup>529</sup> Ibid., s. 18.

<sup>530</sup> 31 stycznia 1928 r.

<sup>531</sup> 28 lutego 1928 r.

<sup>532</sup> APL, AmL (1874–1915), sygn. 6361.

<sup>533</sup> *Plan zabudowy miasta Lublina* 24 X 1940, APL, AmL, Wyd. Bud. sygn. 138.

<sup>534</sup> APL, AmL (1918–1939), sygn. 1788, s. 96.

## 6.4. Zabudowa mieszkaniowa

W latach 20. XX w. nastąpił gwałtowny przyrost liczby mieszkańców miasta Lublina: od 1921 r. do 1931 liczba ludności wzrosła o około 19%, tj. o 17 996 osób. Według spisu z 1931 r. miasto liczyło 112 285 mieszkańców, a w 1935 r. 117 267<sup>535</sup>. W porównaniu jednak z innymi polskimi miastami powyżej 100 tys. mieszkańców, przy przeciętnych 25,8% wzrostu dla miast województw centralnych, było to najwolniejsze tempo dla tego okresu<sup>536</sup>. Sytuacja mieszkaniowa była zła – według danych spisu z 1921 r. 74% mieszkań było przeludnionych, z czego 48% nadmiernie<sup>537</sup>.

W związku z reformą rolną<sup>538</sup> Oddział Pomiarów Miejskich Magistratu miasta Lublina opracował 12 marca 1926 r. orientacyjny plan (nr 138) miejscowości położonych w promieniu 10 kilometrów od centrum miasta zaprojektowanych do włączenia do strefy interesów miasta Lublina (ryc. 87). W wykazie folwarków i majątków ziemskich zaprojektowanych do włączenia znalazły się: Gmina Niemce (Ciecierzyn, Dys, Baszki, Elizówka), Gmina Konopnica (Czechów i Czechówka Górna, Sławinek, Sławin, Wola Sławińska, Konstanyńówka, Węglin, Konopnica), Gmina Jastków (Dąbrowica Dwór cz. I, Dąbrowica Dwór cz. II, Jakubowice Konińskie, Józefów, Snopków), Gmina Zemborzyce (Kalinówka, Abramowice, Dominów, Zemborzyce, Dziesiąta), Gmina Melgiew (Biskupie, Trześniów, Jakubowice, Rudnik, Pliszczyn, Sobjanowice, Turka, Felin, Świdnik Duży) i znajdujące się w granicach miasta – Ponikwoda, Bronowice, Lemszczyzna, Rury Jezuickie, Sierakowszczyzna, Bielszczyzna, Tatary, Grunta pobazylikańskie, Rury Brygidkowskie<sup>539</sup>.

W 1928 r. powołano nowy 10-osobowy Komitet Rozbudowy Miasta, w którego skład oprócz radnych wchodziły także osoby delegowane przez spółdzielnie mieszkaniowe i organizacje zawodowe. Rada Miejska powołała również Komisję Techniczno-Budowlaną do nadzoru robót budowlanych przeprowadzanych przez władze miasta.

W okresie międzywojennym rozwój zabudowy mieszkaniowej następował fazami, które można podzielić na następujące okresy czasowe: do 1926 r. trwał powojenny „zastój”, w latach 1927–1930 – ożywienie, 1931–1933 ponowny zastój spo-

<sup>535</sup> Ludność miasta w 1921 r. wynosiła 94 412 mieszkańców. Ocenia się, iż w 1939 r. miasto liczyło ok. 122 tys. mieszkańców.

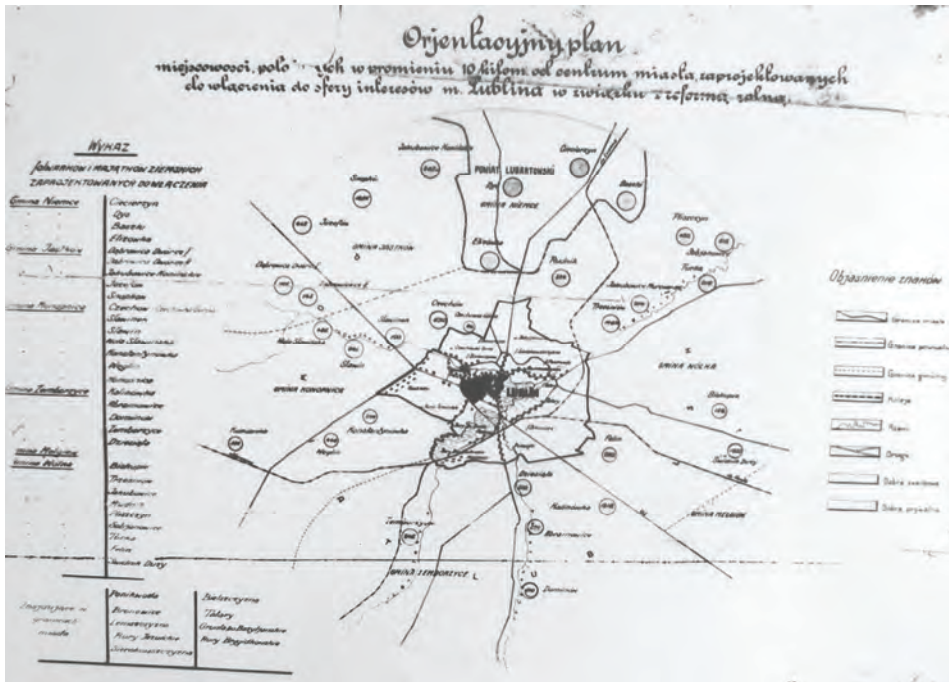
<sup>536</sup> Co dawało średnią gęstość zaludnienia 37 os/ha powierzchni administracyjnej miasta, czyli około 190 os/ha powierzchni zabudowanej. Wg: APL, AmL (1918–1939), sygn. 1788, s. 83–84.

<sup>537</sup> W 1921 r. 47,6% mieszkań stanowiły mieszkania jednoizbowe, w których przeciętna ilość osób przypadających na jedną izbę wynosiła 4; 26,2% mieszkań była dwuizbowych z 2,4 os/izbę; 14,6% to mieszkania trzyizbowe – 1,8 os/izbę. Wg APL, AmL, sygn. 1788, s. 83.

<sup>538</sup> Ustawa z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. nr 1, poz. 1 z 1926 r.) określała w części 1 art. 7, iż grunty położone w prostej linii w odległości 10 km od centrum Lublina należą do sfery interesów mieszkaniowych miasta i mogą być wykupywane w miarę potrzeby przez odnośny samorząd w porozumieniu z odnośnymi Ministrami na cele rozszerzenia miasta, tworzenie gospodarstw podmiejskich i osiedli dla robotników, rzemieślników, urzędników itp.

<sup>539</sup> APL, PmL, sygn. 14, plan w skali 1:75 000. Wszystkie były dobrami prywatnymi, do dóbr skarbowych należały jedynie: Czechów, Zemborzyce, Dziesiąta, Biskupie.

wodowany ogólnogospodarczym kryzysem, a od 1936 r. do wybuchu II wojny światowej – ponowne ożywienie.



Ryc. 90. Orientacyjny plan miejscowości położonych w promieniu 10 kilometrów..., Biuro Pomiarów m. Lublina, 1926, skala oryg. 1:75 000, APL, PmL, sygn. 14, neg. PKZ – Lublin, nr 7507

## 1918–1926

W pierwszych latach niepodległości prace budowlane dotyczyły przede wszystkim remontów, adaptacji i nadbudów istniejących budynków mieszkalnych w obrębie śródmieścia. Duży udział mieszkań lokatorskich, przeważnie w bardzo złym stanie technicznym i sanitarnym, zmusił rząd do prawnego uregulowania problemu, poprzez odpowiednie nakazy administracyjne.

Przepisy prawne ustalone w okresie 1918–1926 stały się podstawą dla kształtowania nowych przestrzeni zabudowanych i budownictwa mieszkaniowego. Jednym z pierwszych dekretów wydanych przez Radę Regencyjną Królestwa Polskiego dotyczył wstrzymania eksmisji lokatorów z zajmowanych mieszkań<sup>540</sup>. W miastach,

<sup>540</sup> Ustawa o wstrzymaniu eksmisji lokatorów z 15 VII 1918 roku., Dz. P. K. P. nr 8 z 16 lipca 1918 r., poz. 17, której termin obowiązywania został następnie przedłużony ustawą z 9 sierpnia 1918 r. (Dz. P. K. P. nr 9 z 9 sierpnia 1918 r.). Dekret o ochronie lokatorów i zapobieganiu brakowi mieszkań z dnia 16 stycznia 1919 roku., Dz. P.P.P. nr 6, poz. 116; dekret określał maksymalną wysokość komornego w zależności od wielkości mieszkania i miasta. Dla miast przemysłowych, takich jak Warszawa, Pabianice, Łódź, Zgierz, cena mieszkań 1- i 2-pokojowych miała być obniżona o 20%, a dla 3-

w których ludność przekraczała 30 tys. mieszkańców, Zarząd Miasta miał powołać w charakterze organu nadzoru miejscowego urząd mieszkaniowy z inspektorem mieszkaniowym miejskim na czele. Do obowiązków urzędów mieszkaniowych miało należeć: „zbieranie danych o miejscowych stosunkach mieszkaniowych, zapobieganie brakom i ich usuwanie w mieszkaniach istniejących oraz wyszukiwanie i stosowanie środków, mających na celu stworzenie dostatecznej ilości zdrowych, tanich i estetycznych mieszkań, szczególnie dla klasy nieposiadającej”<sup>541</sup>.

W 1919 r. powstał Państwowy Fundusz Mieszkaniowy, którego komisje miały prawo przyznawać pożyczki zarządom komunalnym na cele mieszkaniowe<sup>542</sup>. O ubieganie się o pożyczkę mogły do Komisji wystąpić bezpośrednio instytucje państwowe, kooperatywy mieszkaniowe i organizacje społeczne. W lutym 1920 r. została wydana na mocy Rozporządzenia Instrukcja dla działania Komisji Państwowego Funduszu Mieszkaniowego<sup>543</sup>. Powyższe Rozporządzenie umożliwiało komisjom udzielania bezpośrednich pożyczek bądź przyjmowania poręczenia za pożyczki<sup>544</sup>. Rozporządzenie określało również definicję taniego mieszkania higienicznego i cechy terenów pod nowe dzielnice mieszkaniowe<sup>545</sup>.

i 4-pokojowych o 10%, w stosunku do ceny z czerwca 1914 r. Wysokość komornego dla mieszkań większych oraz dla wszystkich pozostałych miast byłego Królestwa Kongresowego (w tym Lublina), nie mogła przekraczać czynszu określonego przez powyższą normę. 1 sierpnia 1919 r., Sejm upoważnił Rząd do powołania Państwowego Funduszu Mieszkaniowego, którego celem miało być ułatwienie budowy domów z „małymi, tanimi mieszkaniami higienicznymi”, z Komisją, w skład której wchodziłi przedstawiciele Ministerstw: Skarbu, Robót Publicznych i Zdrowia Publicznego; Dz. U. R.P. 19. 14, poz. 77.

<sup>541</sup> Z tych względów urzędy mieszkaniowe miały prowadzić wykazy mieszkań wolnych w obrębie gminy i udostępniać je „publiczności”. Gospodarze domów mieli obowiązek zgłaszać mieszkania wolne i wynajęte, zaś właściwym urzędnikiem polecono ich oględziny i opiekę nad mieszkaniami. Rozporządzenie przewidywało ustanowienia przy urzędach mieszkaniowych urzędów rozjemczych rozpatrujących wszelkie sprawy wynikające z najmu i użytkowania.

<sup>542</sup> Dz. U. R.P. 19. 72, poz. 424.

<sup>543</sup> Rozporządzenie Ministra Zdrowia Publicznego w Porozumieniu z Ministrem Skarbu i Ministrem Robót Publicznych – Dz. U. R.P. 19. 14, poz. 77.

<sup>544</sup> Suma rocznych poręczeń nie mogła przekroczyć 10-krotnej wysokości rocznej dotacji – *ibid.*, Art. 5.

<sup>545</sup> Tereny budowlane, przeznaczone pod nowe dzielnice mieszkaniowe, na zakup, których miały być udzielone pożyczki, powinny odpowiadać interesom przyszłych mieszkańców pod względem zdrowotności i warunków komunikacyjnych. „Powinny być zatem suche, z gruntem piaszczystym łatwo przepuszczalnym, o ile możliwe położone w pobliżu lasu a z dala od fabryk i zakładów, zanieczyszczających wodę, powietrze i glebę [...]”. Działki budowlane miały zajmować taką powierzchnię terenu, aby przy nowych domach dało się założyć ogród.

Instrukcja określała, iż „domy na takich terenach mają być parterowe lub jednopiętrowe (wyjątkowo dwupiętrowe); powierzchnia zabudowań może zajmować nie więcej jak 50% powierzchni, a przy domach dwupiętrowych 35% danej działki budowlanej”. Domy, które miały być budowane w granicach już istniejących dzielnic mieszkaniowych, miały być dostosowane do ogólnych przepisów obowiązujących w danej miejscowości, przy czym nie mogły być wyższe niż trzy piętra. W domach z małymi mieszkaniami można było urządzać sklepy i warsztaty z tym, że musiały mieć one osobne wejścia.

W grudniu 1921 r. dyrektor Okręgowej Dyrekcji Robót Publicznych opracował „Instrukcję w sprawie zatwierdzania planów”. Instrukcja opracowana była na podstawie różnych przepisów prawnych i miała obowiązywać do czasu opracowania ustawy budowlanej jednolitej dla całej niepodległej Polski. Instrukcja składała się z XV rozdziałów, a na wstępie wskazywała instytucje odpowiedzialne za zatwierdzanie planów<sup>546</sup>.

W 1923 r. został powołany Komitet Rozbudowy Miasta, który do wybuchu II wojny światowej określał kierunki rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz opiniował wnioski o pożyczki<sup>547</sup>. Zadaniem Komitetu miało być budzenie inicjatywy prywatnej w zakresie ruchu budowlanego oraz prowadzenie samodzielnej akcji budowlanej w celu pomnożenia liczby lokali mieszkalnych w mieście<sup>548</sup>.

Uruchomienie tanich kredytów publicznych i kolejna ustawa o ochronie lokatorów z 1925 r. przyczyniły się do rozwoju budownictwa mieszkaniowego w Lublinie<sup>549</sup>. Po 1925 r. zaczęły powstawać spółdzielnie mieszkaniowe. Prowadzona

---

<sup>546</sup> Wojewódzka Okręgowa Dyrekcja Robót Publicznych na Komisjach Budowlanych jako druga instancja zatwierdzała plany fabryk i budynków przemysłowych, plany budowli użyteczności publicznej i większych domów mieszkalnych prywatnych (ponad 1-piętrowych). Plany na roboty budowlane i wszelkiego rodzaju budowle zatwierdzała Komisja Budowlana przy Urzędzie Starościńskim, udzielając pozwoleń administracyjno-technicznych. Instrukcja spełniała również rolę pierwszych „normatywów”. Na przykład Rozdział VIII zawierał przepisy dotyczące podwórz – minimalną ich wielkość określono jako kwadrat  $9,14 \times 9,14$  m. Wymiary te miały zapewnić ich prawidłowe przewietrzanie oraz w wypadku pożaru dostęp Straży Ogniowej. W następnych rozdziałach zawarte były przepisy dotyczące projektowania przy domach mieszkań dla stróża, zasad projektowania sieni, bram i ustępów APL, UWL WKB, sygn. 219, s. 1.

<sup>547</sup> T. Radzik, *W latach dwudziestolecia ...*, op. cit., s. 175.

<sup>548</sup> W tym celu magistraty, względnie komitety rozbudowy miały: – pomagać spółdzielczym stowarzyszeniom mieszkaniowym, instytucjom społecznym, osobom prywatnym i spółkom w budowie domów mieszkalnych przez odstąpienie gruntów pod budowę drogą sprzedaży, wieczystej lub czasowej dzierżawy, lub na prawie zabudowy (prawie budowli, dziedzicznego prawa budowy), przez dostarczenie materiałów budowlanych; – nabywać tereny pod budowę domów drogą umów dobrowolnych, leżących w sferze interesów miasta i przekazywać je gminom miejskim; – budować nowe domy mieszkalne jak też nabywać na te cele w drodze umowy dobrowolnej czy też wywłaszczenia grunty położone w obrębie miasta; – gromadzić materiały budowlane drogą zakupu bądź produkcji własnej; – nakazywać właścicielom domów zniszczonych i niezamieszkałych naprawę i doprowadzenie ich, względnie lokali do stanu mieszkalnego, jak też udzielać im na ten cel pożyczki lub w razie niewykonania naprawy, wykonać te prace samodzielnie bądź powierzyć je osobie trzeciej na koszt właściciela. Magistraty, względnie komitety rozbudowy mogły też żądać czasowego przymusowego objęcia w zarząd przedsiębiorstw, wytwarzających materiały budowlane. Przedmiotem wywłaszczenia mogły być niezabudowane grunty budowlane, jak też budynki niedokończone, których budowa została przez właściciela wstrzymana lub też uznane przez władzę za „pustkę”, tj. budynki grożące zawaleniem lub niebezpieczeństwem ognia. Ustawa z dnia 29 kwietnia 1925 r. o rozbudowie miast (Dz. U. R.P. nr 51, poz. 346) znosząca postanowienia ustawy z dnia 1 sierpnia 1919 r. w przedmiocie utworzenia Państwowego Funduszu Mieszkaniowego (Dz. U. R.P. nr 72, poz. 424) oraz ustawy z dnia 26 września 1922 r. w przedmiocie rozbudowy miast (Dz. U. R.P. nr 89, poz. 811).

<sup>549</sup> Ustawa określała stawki wyjściowe komornego oraz tempo wzrostu czynszu, od 4% aż do osiągnięcia 100% komornego w 1928 r. (Dz. U. R.P. nr 39, poz. 406).

w Polsce po odzyskaniu niepodległości polityka państwa faworyzowała inwestycje prowadzone przez spółdzielnie (mieszkaniowe, budowlano-mieszkaniowe), gminy i instytucje społeczne. Miały one lepsze warunki kredytowe niż osoby prywatne oraz ułatwienia w nabywaniu terenów pod zabudowę.

### 1926–1930

Nowe inwestycje mieszkaniowe w tym okresie pojawiły się w obrębie istniejących ulic: Szopena, Lipowej, Lubartowskiej, Bychawskiej, Pawiej i Zamojskiej<sup>550</sup>. Pierwsze budynki spółdzielcze powstawały w centrum miasta w zabudowie zwartej, pierzejowej<sup>551</sup>. Zabudowywano również obszary po obu stronach Alei Raclawickich (ul. Skłodowskiej).

Do 1930 r. powstało wiele budynków mieszkalnych o formach historyzujących, a także willi w stylu dworkowym<sup>552</sup>. Styl dworkowy („narodowy”) przenikał także do projektów budynków wielorodzinnych – kamienic, jednak nie istnieje wiele zachowanych realizacji<sup>553</sup>. Nurt tradycjonalizmu, do którego należą klasycyzm akademicki i tzw. „szkoła krakowska” blisko związana z polską sztuką dekoracyjną, rzadko występują w architekturze zabudowy mieszkaniowej Lublina.

Większość budynków mieszkaniowych reprezentowała nurt funkcjonalizmu, pozbawiony dodatkowych elementów dekoracyjnych na elewacji, gdzie o wyrazie architektonicznym bryły decydowały proporcje poszczególnych elementów i materiały wykończeniowe<sup>554</sup>. Kierunki poziome i pionowe na elewacji dążyły do zrównoważenia. Parter zaznaczony był większą wysokością kondygnacji, fakturowaniem tynku i podziałami okiennymi. W parterze zazwyczaj przewidywano lokale usługowe, co również decydowało o wyglądzie elewacji<sup>555</sup>. Charakterystyczne detale dla architektury tego okresu to fakturowanie tynku, przeważnie w formie prążkowania poziomego, rozrzeźbienie portali drzwiowych i okiennych.

<sup>550</sup> APL, AmL (1918–1939), sygn. 1957.

<sup>551</sup> Pierwsze powstało Spółdzielcze Stowarzyszenie Budowlano-Mieszkaniowe Urzędników Państwowych w 1925 r. Pod budowę domu zakupiono narożny plac przy ulicy Rury Jezuickie, obecna Narutowicza 71. Kolejno zbudowano budynki wielorodzinne przy ulicy Szopena 8 i Solnej 5. Spółdzielnia inwestowała także w budynki na nowo powstających osiedlach, np. Dziesiąta, oraz w Puławach. Wg *Przemówienie Zarządu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej Pracowników Państwowych w Lublinie z okazji 75-lecia powstania*.

<sup>552</sup> Architektami reprezentującymi styl dworkowy w architekturze mieszkaniowej byli m.in. Tadeusz Witkowski i Henryk Paprocki, kamienice spółdzielcze w stylu umiarkowanego modernizmu projektował Bohdan Kelles-Krauze.

<sup>553</sup> Przykładem niezrealizowanego projektu jest kamienica przy ulicy Lipowej 27, arch. T. Witkowski z 1927 r., APL, IB, Sygn. 3453.

<sup>554</sup> Przykładem mogą być: projekt kamienicy przy ulicy Szopena 4, arch. S. Baum, 1926, APL. IB, sygn. 5299, kamienica przy ulicy Wieniawskiej 8, proj. J. Siennicki 1927, APL, IB, sygn. 5709.

<sup>555</sup> W przypadku sklepów i innych lokali usługowych były to duże tafle szklanych witryn.

## 1930–1934

W związku ogólnym kryzysem gospodarczym w latach 1930–1934 zmniejszył się ruch budowlany. Zaprzestano wówczas praktycznie całkowicie wznoszenia wielorodzinnych kamienic czynszowych. W Lublinie budownictwo mieszkaniowe z tego okresu to przede wszystkim prywatne niewielkie kamienice powstające w przemysłowych dzielnicach Kośminek, Bronowice i w okolicach ulicy Bychawskiej (ulica Kunickiego). Były to budynki o niskim standardzie, często niezaopatrzone w podstawowe media<sup>556</sup>.

Opracowany w 1931 r. Plan Wielkiego Lublina przyniósł konkretne wytyczne co do kształtowania zabudowy mieszkaniowej. W sprawozdaniu technicznym do ogólnego planu zabudowy miasta Lublina z 1931 r. określono przepisy dla poszczególnych stref zabudowy. Wysokością zabudowania poszczególnych bloków nawiązano do stanu istniejącego, a najwyższą określono na pięć kondygnacji (centrum – Krakowskie Przedmieście, ulica Powiatowa, ulica Wieniawska), czyli tam, gdzie takie budynki już istniały. Głębokość parcel ustalono przeciętnie na 40 m. Bloki zabudowy obejmowały te pasma lub powierzchnie istniejących linii pomiędzy ulicami<sup>557</sup>. Przyjęto, że partery w strefie I i II będą zajęte przez sklepy i magazyny oraz że połowa budynków będzie wyprowadzona do najwyższej dozwolonej wysokości, a połowa o kondygnację niżej, za to z poddaszem. Jako obowiązującą przyjęto normę zagęszczenia 1,5 mieszkańca na 1 pokój (przy stanie 2,52 na 1931 r.).

## 1935–1939

Lata poprzedzające II wojnę światową to okres najintensywniejszego rozwoju budownictwa mieszkaniowego w całej Polsce. W grupie miast liczących ponad 100 tys. mieszkańców, do której zaliczał się Lublin, wzrost budownictwa wyniósł 111% w porównaniu z rokiem 1932, zaś 253% w porównaniu z rokiem 1936<sup>558</sup>. Przyczyniły się do tego uwarunkowania prawne, a zwłaszcza ustawa o „ulgach dla nowo wznoszonych budowli”<sup>559</sup>.

W okresie tym dopełniono zwartą zabudowę kwartałów śródmieścia wzdłuż ulic Szopena, Narutowicza, Lipowej, Okopowej, Hipotecznej. Powstały także kamienice czynszowe przy nowo wytyczonych ulicach w dzielnicy Zachodniej: Marii Curie Skłodowskiej, Rury Jezuickie, Aleje Raclawickie. Wielopiętrowe kamienice powstały przy tak zwanym „Placu Gwiazdy” – zbiegu ulic Narutowicza, Lipowej i Piłsudskiego.

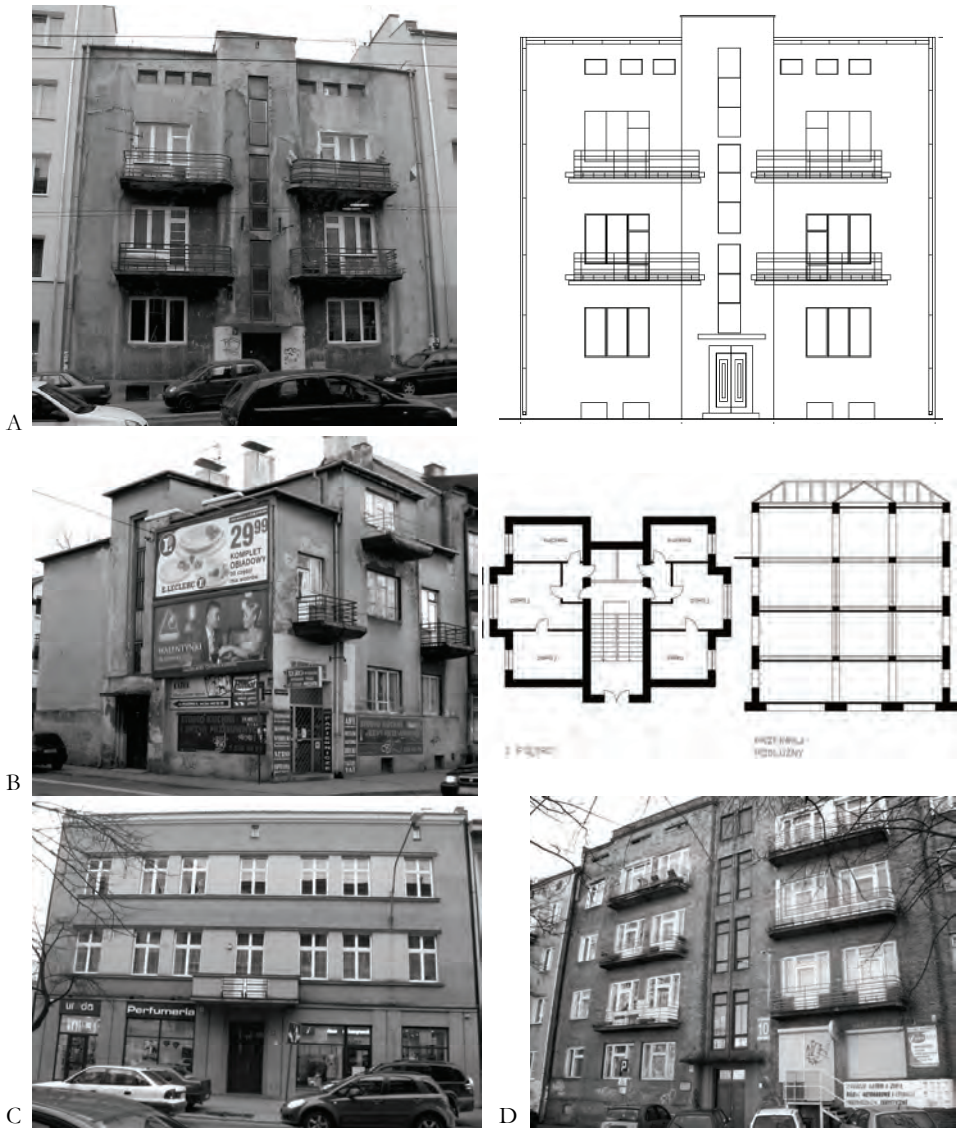
---

<sup>556</sup> Wznoszone często z kamienia wapiennego przymurowanego cegłą, choć zdarzały się także budynki drewniane i ceglane.

<sup>557</sup> APL, AmL (1918–1939), Wyd. Bud., sygn. 1787.

<sup>558</sup> P. Burakowski, *Budownictwo mieszkaniowe w miastach w latach 1933–1937*, „Biuletyn Urbanistyczny”, 1938, nr 16–17, s. 1055.

<sup>559</sup> Dz. U. R. P. nr 22, poz. 173.; Ustawa o zmniejszeniu podatku dochodowego osobom prawnym i fizycznym o sumę wydaną na budowę, a także korzystna polityka kredytowa i terenowa oraz uprządkowanie przepisów lokatorskich.



**Ryc. 91.** Charakterystyczna zabudowa kamienic czynszowych przy nowo wytyczonych ulicach: A – ul. Piłsudskiego 7, 1937, proj. T. Witkowski, B – ul. Nadbystrzycka 10 (d. Rury Jezuickie 1), 1931, proj. T. Witkowski, 1931, APL, IB, sygn. 22. C, D – Typowe kamienice powstałe w latach 30. w zabudowie śródmieścia Lublina: ul. Chopina 4, 1936, proj. S. Baum, APL, IB, sygn. 5299, ul. Skłodowskiej 10, proj. A. Gruchalski 1937, APL, IB, sygn. 4909

Styłem architektonicznym końca lat 30. XX w. w zabudowie mieszkaniowej Lublina był funkcjonalizm i umiarkowany modernizm. Kamienice z tego okresu posiadają skromny wystrój zewnętrzny, podporządkowany funkcji podział elewacji i prosty detal. Sporadycznie pojawiają się modernistyczne elementy stylu „okręto-



wego” – wyokrąglone naroża, okrągłe okna i tarasy dachowe. Jest to widoczne jednak głównie w budownictwie jednorodzinym. W architekturze kamienic czynszowych pojawiają się elementy stylu „funkcjonalizmu ekspresyjnego”, charakteryzujące się plastyczną ekspresją bryły i faktury przy jednoczesnej skromności użytych materiałów wykończeniowych<sup>560</sup>.

Rozwój miasta następował poprzez intensyfikację zainwestowania terenów usytuowanych możliwie blisko centrum oraz zajmowania nowych pod zabudowę ekstensywną. Najszybciej rozwinęła się zabudowa o charakterze śródmiejskim przy wylocie ulic Szopena, Narutowicza i Lipowej, a także przy ulicy Nadbystrzyckiej (1927). W 1928 r. wytyczono działki budowlane przy ulicach Szczerbowskiego i Ochotniczej, które zabudowano kamienicami czynszowymi.

W 1931 r. powiększono obszar miasta o 319 ha w wyniku przyłączenia terenów rozparcelowanych pod zabudowę jednorodziną w dzielnicy Dziesiąta, dla Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej, Spółdzielni Urzędników, Kolejarzy i Pracowników Bankowych.

#### 6.4.2. Nowe dzielnice mieszkaniowe

Dzielnice: Czechów, Dziesiąta, Ponikwoda, Dzielnica Zachodnia, Sławinek

Zabudowa nowych terenów mieszkaniowych poprzedzana była parcelacją gruntów, w granicach określonych w planach zabudowania oraz parcelacyjnych.

W lutym 1934 r. odbyła się w Lublinie konferencja w sprawie parcelacji na cele budowlano-mieszkaniowe terenów państwowych. Ministerstwo Spraw Wewnętrznych przeznaczyło do parcelacji tereny państwowe znajdujące się przy Alei Zgody o powierzchni 2 ha, tereny przy Alejach Raclawickich i ulicy Weteranów o powierzchni 1 ha 2414 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem ich dla Oficerskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, oraz tereny na Czechowie – około 15 ha i Dziesiątej – około 300 ha. Parcelacja terenów miała być poprzedzona opracowaniem planów zabudowania oraz planów parcelacyjnych<sup>561</sup>. Na konferencji rozważano również parcelację terenów

---

<sup>560</sup> Przykładami mogą być kamienice czynszowe przy ulicy Szopena 22 i 22a, proj. Jerzego Siennickiego z 1938 r.

<sup>561</sup> Plan zabudowania terenów przy Alei Zgody łącznie z planem parcelacyjnym i wytyczeniem działek miał być opracowany do dnia 15 czerwca 1934 r. Proponowane inwestycje przy Alei Zgody ograniczały się do budowy ulic i wodociągów. Projekt parcelacyjny przewidywał przeznaczenie 7–8 działek pod zwarte budownictwo wysokie, 16 działek pod budownictwo luźne. Zgodnie z ustaleniami Ministerstwa Spraw Wewnętrznych działki miały być nabywane przez urzędników państwowych. Teren Czechowa zlokalizowany był poza granicami administracyjnymi gminy w odległości 2 km od centrum miasta. Szczegółowy plan zabudowania łącznie z planem parcelacyjnym i wytyczeniem działek miał być opracowany do 1 lipca 1934 r. Już w marcu 1934 r. przedłożono Urzędowi Wojewódzkiemu do zatwierdzenia szkic planu. Przewidywane inwestycje na tym terenie obejmowały tylko wykonanie ulicy Obwodowej na wykonanie, której Fundusz Pracy przeznaczył Zarządowi Miejskiemu kredyt w wysokości 36 tys. zł (brakowało jeszcze 10 tys. zł na ulicę i 27 tys. na wykup gruntów prywatnych pod drogę). Pierwszy obszar parcelacji miał obejmować teren o powierzchni do 6 ha. Istniały jednak obawy, że duża odległość od centrum miasta nie będzie sprzyja-

prywatnych znajdujących się przy ulicy Bonifratskiej – tzw. „Lemszczyzna” o obszarze 184 676 m<sup>2</sup>. Były one najodpowiedniejsze pod budownictwo robotnicze – Towarzystwo Osiedli Robotniczych, zarówno pod domy blokowe, jak i domy jednorodzinne. Rozważano również parcelację terenów należących do Spółki „Firlej”, Rury Jezuickie (własność Michalewskich), przy ulicy Narutowicza i terenów leżących w majątku Bronowice<sup>562</sup>.

### Czechów

Dzielnica Czechów znajduje się w północnej części miasta, po lewej stronie Czechówki, pomiędzy Czwartkiem i Kalinowszczyzną (na wschodzie) a gruntami dawnej miejscowości Wieniawa (od zachodu). Od strony północnej graniczy obecnie z terenami wsi Jakubowice Konińskie i Kol. Dys – Południe. W skład Czechowa wchodzi kilka historycznie ukształtowanych obszarów: Bielszczyzna, Lemszczyzna, Czechówka Górna, Czechów Górny, Czechów Dolny oraz Czwartek (rys. 93).

Nad Rzeką Czechówką ulokowane były trzy folwarki: Czechówka (Czechów), Bielszczyzna<sup>563</sup> i Lemszczyzna. W XX w. na miejscu dawnego zamku Tarłów postawiono kościół mariawicki (1924). Po przeciwnej stronie ówczesnej ulicy Drobnej znajdowały się zabudowania folwarczne. Dobra Lemszczyzna, podobnie jak Bielszczyzna i Czechówka zostały włączone w obręb miasta w 1926 r. W latach międzywojennych zabudowanie folwarczne znajdowały się przy ulicy Bonifratskiej (obecna Biernackiego), w sąsiedztwie cegielni.

W 1934 w celu poparcia drobnego budownictwa mieszkaniowego Wojewoda Lubelski wydał, zarządzenie zobowiązujące Zarząd Miejski do opracowania szczegółowego planu zagospodarowania gruntów państwowych na Czechowie<sup>564</sup>.

Inwestycje budowlane na terenie Czechowa planowano rozłożyć na okres 2–3 lat. W maju 1935 r. Ministerstwo Spraw Wewnętrznych zatwierdziło opracowany przez Zarząd Miejski w Lublinie plan zabudowania Czechowa Dolnego i plan parcelacyjny wraz z wytyczeniem działek. Plan obejmował tereny bezpośrednio przyległe do granic administracyjnych miasta i leżące w strefie jego interesów.

Tereny budowlane na Czechowie były pozbawione całkowicie infrastruktury. Uzbrojenie terenu w energię elektryczną należało przeprowadzać we własnym zakresie, podobnie jak wykonanie studni i szamb. Trakty komunikacyjne, historycznie ukształtowane jeszcze w średniowieczu, były polnymi, nieutwardzonymi drogami.

---

la szybkiej zabudowie tych terenów. Działkami na Czechowie były zainteresowane stowarzyszenia: Urzędników Państwowych, Pracowników Telegrafów, Niższych Funkcjonariuszy Poczty i Telegrafów, Związek Legionistów i Peowiaków. Nie przewidywano zgłoszeń od wolnych zawodów i robotników.

<sup>562</sup> APL, UWL WKB, sygn. 3336, s. 1–6.

<sup>563</sup> Bielszczyzna od początku XVIII w. stanowiła własność rodziny Bielskich; za: M. Buczyński, *Nazwy dzielnic...*, op. cit., s. 261. Folwark Bielszczyzna został przyłączony do Lublina w 1916 r., a do 1880 należał do gruntów gminy Konopnica; za: *Słownik Geograficzny*, t. I, Warszawa 1880, s. 216.

<sup>564</sup> APL, UWL WKB, sygn. 2901, s. 184.



**Ryc. 93.** Schemat gruntów Czechowa i okolic, wg stanu na rok 1925 i wytycznych do konkursu na Plan Wielkiego Lublina. Rys. N. Przesmycka

Do II wojny światowej na terenie Czechowa powstały dwie kolonie domów mieszkalnych: Czechów Górny i Czechów Dolny. Powstająca zabudowa mieszkaniowa była jednorodzinna lub bliźniacza. Domy wznoszono jako murowane z cegły, częściowo podpiwniczone lub drewniane.

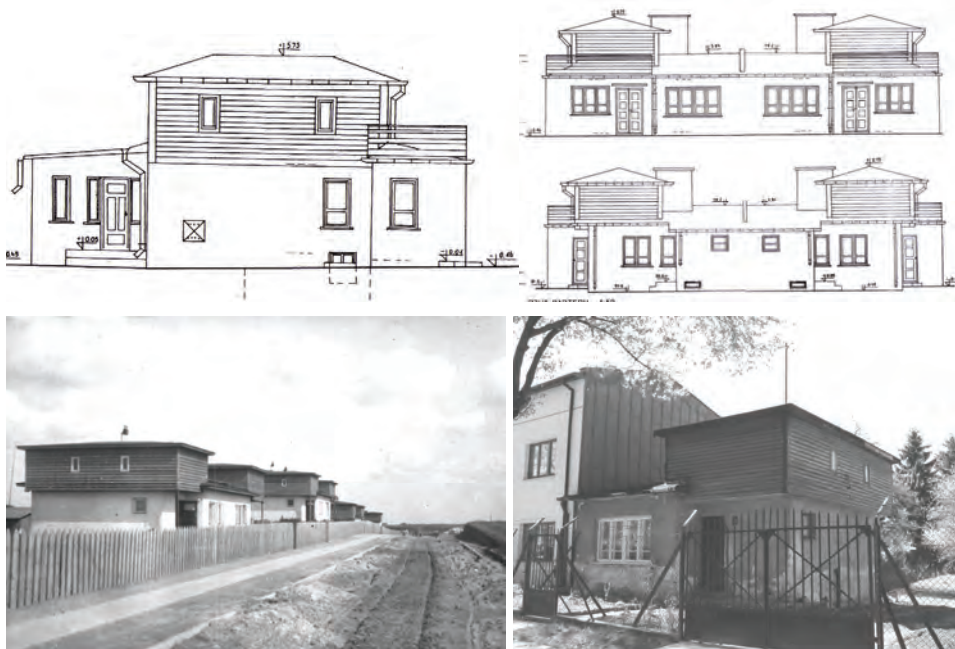
Na powierzchni około 3 ha planowano budowę osiedla Towarzystwa Osiedli Robotniczych<sup>565</sup>, obszar 4,5 ha zarezerwowała Spółdzielnia Legionowa, 3,1 ha przypadło w udziale Spółdzielni Podoficerów, Legionistów i Pocztców<sup>566</sup>. W latach 1935–1936 przewidywano realizację 18 domów Spółdzielni Podoficerskiej, 10 domów dla Spółdzielni Legionowej i 35 dla Związku Legionistów na Czechowie Dolnym.

W latach 1937–1938 na Czechowie Górnym powstała kolonia mieszkaniowa Spółdzielni Legionistów, o jednolitym wyrazie architektonicznym (ryc. 94). Budynki mieszkalne zaprojektowano jako powtarzalne bliźniacze. W domach znajdowały się

<sup>565</sup> APL, UWL, WKB, sygn. 3337, s. 44. Osiedle TOR zrealizowane na Czechowie Górnym nie zostało zamieszkałe przez robotników. Mieszkańcami byli głównie urzędnicy: pocztowi, wojskowi oraz emerytowani wojskowi niższych stopni. Tereny budowlane na Czechowie Górnym, zajęte przez Legionową Spółdzielnię Mieszkaniową kosztowały w 1937 r. ok. 50 gr za 1 m<sup>2</sup>, na Czechowie Dolnym około 40 gr, co było ceną stosunkowo wysoką.

<sup>566</sup> APL, UWL, WKB, sygn. 3154.

trzy pokoje mieszkalne, łazienka, sień i magazynek. Kondygnacja parteru zbudowana była jako murowana, nad częścią budynku znajdowały się drewniane nadbudówki. Było to jedyne w Lublinie osiedle z okresu międzywojennego, którego architekturę zaprojektowano jako spójną i powtarzalną.



Ryc. 94. Kolonia Legionistów na Czechowie, ul. Michała Wójtowicza, pozostałości zabudowy z okresu międzywojennego. Rys. i fot. E. Przesmycka, 2006

Do 1937 r. wykonano dojazd do nowej dzielnicy oraz ulice wewnętrzne. Władzom miasta zależało, aby w tej dzielnicy powstała zabudowa mieszkaniowa „była wykonana w sposób racjonalny, estetyczny i dostosowany do polityki mieszkaniowej miasta”<sup>567</sup>. W czerwcu 1937 r. Komisja Regulacyjna w Lublinie zaakceptowała plan zabudowy Czechowa Dolnego. Określono strefę zabudowy ogniotrwałej wzdłuż arterii komunikacyjnej łączącej miasto ze Sławinkiem oraz drewnianej od strony wsi Sławinek i łąk. Komisja zgodziła się również na budowę na tym terenie domów bliźniaczych<sup>568</sup>. W lipcu tegoż roku Wojewoda Lubelski wystąpił do Dyrekcji Izby Rolniczej w Lublinie o wyłączenie ze strefy rolnej części gruntów rolnych Czechowa i uznania ich za tereny budowlane. Wznoszenie budynków mieszkalnych na terenie Czechowa Górnego i Dolnego trwało do 1939 r. Kolonia domów TOR

<sup>567</sup> APL, UWL WKB, sygn. 3336, s. 48.

<sup>568</sup> Spółdzielnia Legionistów domagała się możliwości budowy domów wolno stojących oraz wystąpiła z prośbą o możliwość budowy domów drewnianych obłożonych cegłą „wobec tego, że 4 członkowie spółdzielni nabyli już drzewo na domy”.

zasługuje na uwagę jako jednolite w zamierzeniu założenie urbanistyczne i architektoniczne.

Duże zainteresowanie wzbudzały wśród potencjalnych spółdzielców tereny Lemszczyzny<sup>569</sup>, leżące w bliskim sąsiedztwie centrum miasta. Przeznaczony był on w opracowanym planie zagospodarowania Lublina pod budownictwo mieszkaniowe, a dobra lokalizacja w pobliżu centrum miasta oraz dobre połączenie z centrum dawały możliwość szybkiej zabudowy oraz łatwego doprowadzenia wody, kanalizacji i światła (po dokończeniu budowy ulicy Prusa).

Tereny te stanowiące część gruntu folwarki Lemszczyzna należały do rodziny Kleniewskich. O nabycie terenów o pow. ok. 18 ha, położonych przy obecnej ulicy Północnej, Bonifraterskiej i Obywatelskiej, wystąpił Bank Gospodarstwa Krajowego, działając jako przedstawiciel skarbu państwa. Komisja Komitetu Rozbudowy Lublina, wydała pozytywną opinię o celowości prowadzenia na tym terenie akcji budowlanej<sup>570</sup>. W efekcie Skarb Państwa nabył w 1936 r. obszar 19 ha w celu zorganizowania tam „wzorowego osiedla mieszkaniowego”.

Były to tereny bezpośrednio przylegające do „dzielnicy staromiejskiej”, o charakterze wybitnie handlowym, zamieszkaną w 90% przez ludność żydowską. Sprawę budowy osiedla mieszkaniowego poddał jednak w wątpliwość Prezydent Miasta Lublina, który proponował na tym terenie budowę nowoczesnego szpitala klinicznego, spełniającego rolę lecznictwa dla nowo powstającego COP oraz dla potrzeb Akademii Medycznej (w związku z projektem Departamentu Sanitarnego utworzenia w Lublinie Akademii Medycyny Sądowej)<sup>571</sup>. W lutym 1937 r. BGK w Warszawie powierzył inż. arch. Adamowi Paprockiemu<sup>572</sup> opracowanie planu zabudowania terenu państwowego „Lemszczyzna”. Druga wojna światowa przerwała prace projektowe i do planowanych inwestycji mieszkaniowych nie doszło.

## Dziesiąta

Najszybciej i w największym stopniu została zabudowana dzielnica Dziesiąta. Osiedla dzielnicy Dziesiąta sąsiadowały z dzielnicą przemysłową zwaną „Za Tunelem”, rozciągającą się po obu stronach ulicy Bychawskiej (obecnie Kunickiego). Do początku XX w. Dziesiąta była wsią ulicówką, rozciągniętą wzdłuż traktu na Bychawę po prawej stronie rzeki Czerniejówki z folwarkiem na jej lewym brzegu. Od strony zachodniej rozwój dzielnicy ograniczały tereny wojskowe. Do obszaru administracyjnego Lublina Dziesiąta została włączona 28 kwietnia 1931 r.<sup>573</sup>

---

<sup>569</sup> 9 kwietnia 1935 r. Związek Pracowników Poczty, Telegrafów i Telefonów w Lublinie przekazał do Urzędu Wojewódzkiego wykaz członków spółdzielni reflektujących na zakup działek budowlanych i budowę domów na terenie projektowanego zabudowania folwarku Lemszczyzna, APL, UWL WKB, sygn. 3337.

<sup>570</sup> APL, UWL WKB, sygn. 3337.

<sup>571</sup> W piśmie z dnia 2 czerwca 1938 r. skierowanym do Ministra Spraw Wewnętrznych i Ministra Skarbu.

<sup>572</sup> APL, UWL WKB sygn. 3337.

<sup>573</sup> Rozporządzeniem Rady Ministrów z 28 kwietnia 1931 r. o rozszerzeniu granic miasta Lublina. Z gminy wiejskiej Zemborzyce wyłączona została część gruntów wsi Dziesiąta o powierzchni

W 1923 r. został opracowany pierwszy szkic regulacyjny dzielnicy, który przedstawiono Radzie Miejskiej. Główną osią komunikacyjną była ulica Bychawska, ulica wylotowa w kierunku Bychawy (ryc. 94 B). Łączyła ona osiedle z centrum miasta. Przy Bychawskiej usytuowane zostały lokalne centra dla projektowanych kolonii mieszkalnych, place z zielonymi skwerami oraz budynkami użyteczności publicznej na wydzielonych działkach, m.in. szkoła i kościół.

Teren podzielony został na dwie kolonie<sup>574</sup>. Wspólną osią kompozycji była ulica na przedłużeniu istniejącej ulicy Bychawskiej, Od strony wschodniej dzielnica sąsiadowała z łąkami nad rzeką Czerniejówką, od południa z gruntami dóbr Abramowice, od zachodu z gruntami wsi Wrotków (ryc. 90). Kolonie miały posiadać własne centra: kolonia I miała posiadać plac z centralnie usytuowanym kościołem, szkołą i „budynkami spółdzielczymi”, rozmieszczonymi wokół placu. W północno-zachodniej części kolonii projekt przewidywał utworzenie placu wyścigów hipicznych wydzielonego z ziem folwarku Dziesiąta. Część mieszkaniowa podzielona została na prostokątne kwartały. W środkowej partii osiedla zaprojektowano zielony plac – skwer o znaczeniu lokalnym. Centrum kolonii II stanowi plac targowy i park, które miały powstać w miejscu istniejącej cegielni. Do narożnika placu targowego, wydzielonego zwartą zabudową pierzejową, dochodzi oś ulicy łączącej drugi plac tej części dzielnicy – plac z Domem Zabaw<sup>575</sup>.

W planie, który jest jedynie pierwszym szkicem koncepcyjnym, bez szczegółowej parcelacji działek, widoczne są dążenia do zagospodarowania terenu zgodnie z ideami kształtowania osiedli – ogrodów. Charakterystyczny jest podział funkcjonalny, mający zapewnić wygodne i możliwie niezależne od centrum miasta funkcjonowanie dzielnicy, a więc zaplecze handlowe, administracyjne, rozrywkowe rekreacyjne i edukacyjne. Funkcje o znaczeniu lokalnym rozmieszczone są możliwie centralnie w stosunku do zabudowy mieszkaniowej. W planie widać dążenie do promienistego ukształtowania ulic wychodzących z głównych placów przy jednoczesnym zachowaniu ortogonalnej siatki ulic w części zabudowy mieszkaniowej. Tereny kolonii I sięgały w kierunku zachodnim na obszar zajęty wówczas przez wojsko (składy amunicji), co jest powodem, dla którego w dalszych etapach prac projektowych nie został opracowywany.

---

280 ha 5229 m<sup>2</sup> pod nazwą „folwark Dziesiąta”. (Dz. U. R. P. nr 46, poz. 393). W 1933 r. Rozporządzeniem Rady Ministrów odstąpiono te tereny gminie miasta Lublina pod zabudowę domami mieszkalnymi, według programu rozbudowy, zatwierdzonego przez Ministra Spraw Wewnętrznych w porozumieniu z Ministrem Skarbu w dniu 17 lutego 1933 r., dodatkowo grunty o powierzchni 6 ha 9301 m<sup>2</sup>, stanowiące dotychczas własność Skarbu Państwa, wydzielone z majątku „Dziesiąta”. Cena odstąpienia tych gruntów wynosiła 31 185 zł 45 gr i miała być spłacona Skarbowi Państwa w równych ratach rocznych w przeciągu 10 lat z oprocentowaniem 3% rocznie. (Dz. U. R. P. nr 46, poz. 356).

<sup>574</sup> Kolonia pierwsza posiadała grunty o powierzchni 156 mórg i 225,57 przętów<sup>2</sup> i miała wydzielony plac pod kościół o powierzchni 1 morgi. Druga zajmowała 144 mórg i 156,55 przętów<sup>2</sup>, a w tym miejsce na park o powierzchni 24 mórg 156,55 przętów<sup>2</sup>.

<sup>575</sup> APL, PmL, sygn. 33.

W 1925 r. powstał kolejny projekt parcelacji terenu<sup>576</sup> i urządzenia dzielnic Dziesiąta, przy okazji tworzenia planów regulacyjnych Wielkiego Lublina (ryc. 91 B). Okręgowy Urząd Ziemiński zaakceptował ten właśnie projekt 31 grudnia 1925 r. Projekt kontynuuje główne założenia z 1923 r., modyfikując jednak układ ulic wydzielających bloki zabudowy. Opracowanie nie objęło części północno-zachodniej, zajętych przez wojskowy obóz południowy.

W północnej części dzielnicy, rozdzielony arterią komunikacyjną, zaprojektowany został plac i zespół budynków szkolnych (szkoła powszechna męska i żeńska, seminarium nauczycielskie, szkoła zawodowa), oraz sąd grodzki, kościół i budynek radomskiej dyrekcji PKP<sup>577</sup>. Plac po cegielni usytuowany po zachodniej stronie ulicy Bychawskiej miał zająć park i plac targowy, rozdzielony drogą w kierunku Wrotkowa. Pozostały obszar podzielono na 469 parceli budowlanych o powierzchni od 1200 do 2200 m<sup>2</sup>, oraz 3 parcele budowlane dla celów przemysłowo-handlowych; 21 parceli rolniczo-podmiejskich i 12 parceli „wyrobniczo-podmiejskich”<sup>578</sup>. Projekt zakładał szczegółową parcelację działek wraz z przypisaniem ich poszczególnym spółdzielniom zawodowym. W północno-zachodniej części dzielnicy zaprojektowano działki dla kolejarzy, maszynistów i oficerów, w północno-wschodniej, nad Czerniejówką dla robotników, bliżej ulicy Bychawskiej dla urzędników państwowych. W części południowej miały znaleźć się działki urzędników państwowych, komunalnych i spółdzielni „Swoj dom”. Część działek budowlanych pozostawiono do prywatnego wykupienia. Nad rzeką Czerniejówką zaprojektowano „blonie” – zielony ciąg spacerowy, który w skali całego miasta miał łączyć się z terenami rekreacyjnymi nad Bystrzycą – Łakami Tatary.

Proces zabudowy dzielnicy następował bardzo szybko, tak że już w 1925 r. zaczęła występować gęsta zabudowa wzdłuż ulicy Bychawskiej<sup>579</sup>. W 1927 r. na podstawie wcześniej opracowanych planów, powstała pierwsza kolonia domków jednorodzinnych Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej. Działki w tej części dzielnicy były regularne, o planie zbliżonym do kwadratu. Wznoszono na nich głównie skromne drewniane domy z gankami. Dla Spółdzielni Robotniczej projektował m.in. architekt Agenor Smoluchowski, który dodatkowo złożył deklarację dozoru robót budowlanych<sup>580</sup>.

W obrębie powstałej dzielnicy Dziesiąta można wyróżnić kilka typów zabudowy mieszkaniowej: skromne, parterowe drewniane domy z gankami, drewniane wille, murowane wille w stylu dworcowym („narodowym”) oraz nieliczne budynki modernistyczne. Duża ilość budownictwa drewnianego spowodowana była czynni-

---

<sup>576</sup> Szkic projektu parcelacji majątku państwowego Dziesiąta gm. Zemborzycze, autorstwa Ignacego Kędzińskiego, Bolesława Krauzego i Jerzego Siennickiego.

<sup>577</sup> W tamtym czasie planowano przeniesienie Wschodniej Dyrekcji PKP do Lublina.

<sup>578</sup> Starostwo Grodzkie Lubelskie sygn. 52, 492.

<sup>579</sup> APL, PmL, sygn. 33 oraz APL. AmL (1918–1939), sygn. 1788, s. 26.

<sup>580</sup> Inni architekci projektujący w dzielnicy Dziesiąta to: Tadeusz Witkowski, Józef Osterman, Edward Sawnor, Stefan Barylko, Czesław Doria-Dernalowicz, inż. K. Paszowski, inż. W. Murzyński, inż. M. Krzywicki.

kiem ekonomicznym. Wznoszone budynki, niezależnie od typu, były wyłącznie jednorodzinne lub bliźniacze (niektóre murowane), usytuowane na obszernych działkach. Powierzchnia zabudowy wynosiła od 80–200 m<sup>2</sup>, co przy powierzchni działki 1200–2200 m<sup>2</sup>, daje poniżej 10% stosunku powierzchni zabudowy do całej działki. Budynki sytuowane były w odległości 11,5–17,5 m od osi ulicy i co najmniej 6–8 m od granic działek sąsiednich.

Włączenie dzielnicy Dziesiąta w 1931 r. do granic administracyjnych Lublina umożliwiło, poprzez wprowadzenie jej przedstawicieli do Rady Miejskiej, szybszy rozwój zabudowy, infrastruktury i komunikacji miejskiej.

Tereny na Dziesiątej obejmujące 300 ha zostały prawie w całości rozparcelowane i sprzedane przez Okręgowy Urząd Ziemi. Do lutego 1934 r. nie sprzedano jedynie 52 działek o powierzchniach po ok. 1000 m<sup>2</sup>, przydzielonych wcześniej Spółdzielni Legionistów<sup>581</sup>. Z ogólnej liczby 2460 działek, pozostawało niezabudowanych jedynie 200, będąc w posiadaniu 7 różnych spółdzielni mieszkaniowych.

Unikalna tkanka urbanistyczna Dziesiątej, którą można określić jako przedmieście ogrodowe<sup>582</sup>, zachowała się do dzisiaj jedynie w ogólnych zarysach. Dzielnica nadal posiada klimat zielonego, przestronnego osiedla, na wydzielonych w latach 20. działkach mieszczą się szkoły i stadion KS Sygnał (teren po cegielni). Tereny przeznaczone pod park i plac targowy są obecnie zabudowywane inwestycjami komercyjnymi.

Ośią kompozycji urbanistycznej jest nadal ulica Kunickiego, przedłużenie ulicy Bychawskiej. Wzdłuż ulicy Kunickiego można zaobserwować różne typy zabudowy, co jest wynikiem stopniowego, fazowego rozwoju urbanistycznego tej dzielnicy. Po jej obydwu stronach rozciągają się kwartaly zabudowy jednorodzinnej – pierwotnie wolno stojących domów w ogrodach. Zabudowa mieszkaniowa najszybciej ulega przebudowom, wymianie i – co znacznie gorsze – dogęszczeniu, co zaciera pierwotny charakter osiedla. Główne obiekty użyteczności publicznej ciągle funkcjonują w swoich zaplanowanych pierwotnie funkcjach i lokalizacjach, mimo wielu zmian. W latach 80. przeniesiono drewniany kościół<sup>583</sup>, a na jego miejsce zbudowano kilkakrotnie większy murowany.

Porównując Dziesiątą, jako najpełniej zrealizowane zamierzenie urbanistyczne w Lublinie w zakresie zabudowy mieszkaniowej z okresu międzywojennego, z in-

---

<sup>581</sup> Dawni legioniści nie posiadali ku temu odpowiednich środków finansowych.

<sup>582</sup> W. Kononowicz, M. Ożóg, „*Miasto-ogród*” *Pawłowice we Wrocławiu. Problemy rewaloryzacji*, „Architektus”, Wrocław 2000, nr 2(8), s.75–76. W artykule rozpatrywano terminologię miast – ogrodów powstałych przed pierwszą wojną światową w Niemczech: cyt. „[...] były to podmiejskie osiedla wznoszone dla robotników zakładów przemysłowych (np. Herllerau, Staaken) lub przedmieścia mieszkaniowe-sypialnie dużych miast (np. Falkenberg, Perlach). Ta swoista interpretacja powoduje jeszcze dzisiaj mylne pojęcia miasta-ogrodu (np. Letchworth) z przedmieściem ogrodowym (np. Hampstead Garden Suburb pod Londynem) czy osiedlem ogrodowym (np. Sępólno we Wrocławiu)”.

<sup>583</sup> Zbudowany w 1934 r., przy ulicy Bychawskiej, drewniany kościół p.w. Najświętszego Serca Jezusa, projektu Tadeusza Witkowskiego, został przeniesiony w latach 80. do miejscowości Piłaskowice.



nymi dzielnicami ogrodowymi w Polsce, zauważyć można dużą konsekwencję w przyjętym planie, odnoszącą się bezpośrednio do idei howardowskich. Sam układ ulic i działek miał podkreślić jasny schemat funkcjonalny dzielnicy. Konieczność dostosowania się do istniejącej osi komunikacyjnej (ulicy Bychawskiej) i nieregulowanej rzeki Czerniejówki po stronie wschodniej spowodowała połowiczne zastosowanie układu wachlarzowego. Spośród zaprojektowanych obiektów użyteczności publicznych zrealizowana została jedynie szkoła i kościół (oba proj. T. Witkowskiego).

### Ponikwoda

Grunty Ponikwody<sup>584</sup> znajdują się na północ od Czwartku i Kalinowszczyzny i historycznie sięgały granic wsi Wrześniów i Jakubowice (ryc. 118 A). Folwark miasto nabyło w 1482 r. od lubelskiej rodziny Szklarzów, w której posiadaniu był od 1470 r.<sup>585</sup> Ponikwoda była własnością miejską do XIX w.

W Planie Wielkiego Miasta Lublina z 1934 r. zaprojektowano utworzenie na terenie dawnej wsi Ponikwoda dzielnicy willowej. Osiedle miało być połączone komunikacyjnie ze śródmieściem i innymi dzielnicami ulicą Obwodową (na tym odcinku nazwaną Wiejską). W koncepcji rozwiązania przestrzennego osiedla wyraźnie wyznaczają się dwie części:

- pomiędzy ulicą Wiejską a ulicami Rudnicką i Wschodnią, o dosyć regularnej, prostokątnej siatce ulic, przeciętych skośnie ulicami radialnymi, zbiegającymi się w centralnym placu, do którego dochodzą ulice Trześniowska, Koryznowej i Wiejska,
- pomiędzy ulicą Wschodnią a łąkami nad Bystrzycą. Z racji ukształtowania terenu zaprojektowano tu swobodny układ ulic z sięgaczowymi dojazdami do posesji.

Jest to jedyne takie rozwiązanie planistyczne z okresu międzywojennego na terenie Lublina (ryc. 96 B).

Do wybuchu II wojny światowej rozparcelowano i częściowo zabudowano jedynie północno-zachodni fragment osiedla. Część druga, o swobodnym planie, dającym niepowtarzalną możliwość gradacji dostępności przestrzeni (prywatna, półpubliczna, publiczna) niestety nie została zrealizowana.

### Dzielnice: Zachodnia i Rury

Dzielnice: Zachodnia i Rury obejmują południowo-zachodnie obszary Lublina, od zachodu przylegające do szosy Kraśnickiej, od wschodu do Bystrzycy, od południa do torów kolejowych linii Warszawa – Lublin. Historycznie tereny te, zwane Rurami, sąsiadowały z gruntami Czechowa, Wieniawy, Konopnicy i Sławinka.

---

<sup>584</sup> Nazwa Ponikwoda (Ponigwoda) pochodzi od naturalnych warunków przyrodniczych występujących na tym terenie i dotyczy zjawiska „znikającej” wody (w wyniku zjawisk krasowych) lub nieistniejącej już rzeczki o takiej nazwie. M. Buczyński, *Nazwy dzielnic...*, op. cit., s. 266–267.

<sup>585</sup> W 1502 r. król Aleksander Jagiellończyk wydał przywilej zwalniający mieszczan lubelskich od obowiązku wypraw wojennych ze wsi Ponikwoda. *Studium naukowo-histeryczne Przedmieścia*, LWKZ, 1972, s. 186.

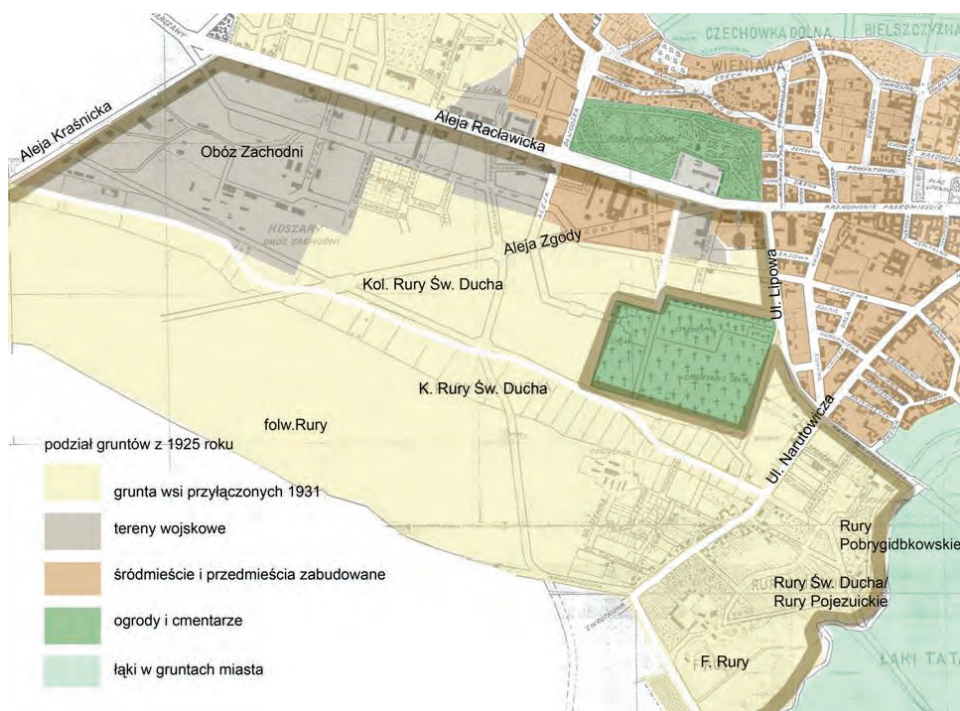
W części południowo-zachodniej, przy szosie Kraśnickiej znajdował się folwark Konstantynów, pod stronę południowo-wschodnią nad Bystrzycą – folwark Rury. Część północna wyznaczona jest Alejami Raclawickimi (z zabudową także po północnej stronie ulicy). Dzielnica Zachodnia oddzielona była w naturalny sposób od Rur wąwozem, którym obecnie przebiega ulica Głęboka (ryc. 97).



**Ryc. 96.** Plan północno-wschodniej części Lublina: A – schemat podziału gruntów na podstawie planu do opracowania projektu rozbudowy Wielkiego Miasta Lublina z 1925 r. (UMCS, sygn. K 167/65/B), rys. N. Przesmycka, B – analogiczny fragment Planu Wielkiego Lublina 1931 (1934), oprac. N. Przesmycka

Dzielnica Zachodnia rozwijała się od 1918 r., wzdłuż Alei Raclawickich, w bezpośrednim sąsiedztwie Obozu Zachodniego, częściowo na gruntach wojskowych. Obecnie nazwa Dzielnica Zachodnia nie występuje.

Pierwszym osiedlem mieszkaniowym było Osiedle Oficerskie, wytyczone w 1921 r. na gruntach wydzielonych z terenów militarnych. Dalsze ustalenia odnośnie przeznaczenia terenów wojskowych Obozu Zachodniego pod budownictwo cywilne i wojskowe zostały omówione podczas konferencji w sierpniu 1928 r.<sup>586</sup>



**Ryc. 97.** Schemat Dzielnicy Zachodniej i Rur. Podział gruntów według wytycznych do konkursu z 1925 r. z naniesieniem projektu regulacyjnego z 1931 (1934) r. Rys. N. Przesmycka

Pierwsze projekty indywidualnych budynków mieszkalnych w Dzielnicy Zachodniej powstały w 1925 r. Architektami projektującymi w jej obrębie byli: Agenor Smoluchowski, projektujący głównie budynki willowe w stylu narodowym – dworokowym, oraz architektki Krzywicki i Paprocki Bekker<sup>587</sup>.

W 1933 r. Wydział Budownictwa Zarządu Miejskiego w Lublinie sporządził plan zabudowania części gruntów Obozu Zachodniego i gruntów przyległych obejmujących tereny przy ulicy Weteranów. Roboty budowlane i regulacyjne ulic

<sup>586</sup> Dnia 4 sierpnia 1928 r.; APL, AML (1918–1939), sygn. 1794, s. 7–9, *Protokół konferencji...*

<sup>587</sup> APL, IB, sygn. 1589, 1591, 1585, 1587. projekt willi przy ulicy Głowackiego 12, Głowackiego 14, Głowackiego 8, Głowackiego 10 (Paprocki), Rayskiego 5 (Bekker) – projekty sygnowane bez imion autorów.

Weteranów i Poniatowskiego rozpoczęto w tym samym roku, jeszcze przed zatwierdzeniem planu<sup>588</sup>.

W 1935 r. Wydział Budownictwa Zarządu Miejskiego w Lublinie sporządził szczegółowy plan zabudowania części gruntów Obozu Zachodniego i gruntów przyległych przy ulicy Weteranów<sup>589</sup> z przeznaczeniem ich dla Oficerskiej Spółdzielni Mieszkaniowej<sup>590</sup>. Do 1935 r. zostały wytyczone ulice: Czwartaków, Wysokiego, Langiewicza, Lisa-Kuli i Nowinkowska. Po północnej stronie Alei Raclawickich powstała druga część osiedla (ul. Norwida, Rayskiego, Junoszy, Księżycowa), połączona z osiedlem oficerskim ulicami Poniatowskiego i Głowackiego. Były to wolno stojące domy jednorodzinne lub bliźniacze usytuowane w ogrodach, budowane przez Oficerską Spółdzielnię Mieszkaniową. Architektami projektującymi w tym okresie byli m.in. Bohdan Kelles-Krauze, Stanisław Piotrkowski, Aleksander Gruchalski. Przy ulicy Głowackiego powstały prywatne budynki wielorodzinne – wolno stojące kamienice czysznowe.

Zachowana architektura mieszkaniowa Dzielnicy Zachodniej reprezentuje styl umiarkowanego modernizmu. Domy charakteryzują się prostotą formy, podporządkowaną układowi funkcjonalnemu. Elementy takie jak balkony i wejścia do budynków były głównymi akcentami stosunkowo „płaskich” elewacji. Wszystkie nowo powstające budynki były murowane. Elewacje urozmaicone były jedynie poziomymi lub pionowymi pasami międzyokiennymi.

Budynkami użyteczności publicznej powstałymi w okresie międzywojennym w Obozie Zachodnim były Bobolaneum i Gimnazjum Staszica. Przy przebudowanej na kościół katolicki cerkwi garnizonowej miał powstać reprezentacyjny skwer 11 Listopada. Dzielnica Zachodnia miała oprócz funkcji mieszkalnej częściowo

---

<sup>588</sup> Plan przesłano do zatwierdzenia przez MSW w grudniu 1934 r., natomiast sprawy formalnego przeznaczenia terenu Obozu Zachodniego pod budownictwo miasto zaczęło prowadzić dopiero w 1935 r.; APL, AmL (1918–1939), sygn. 1794.

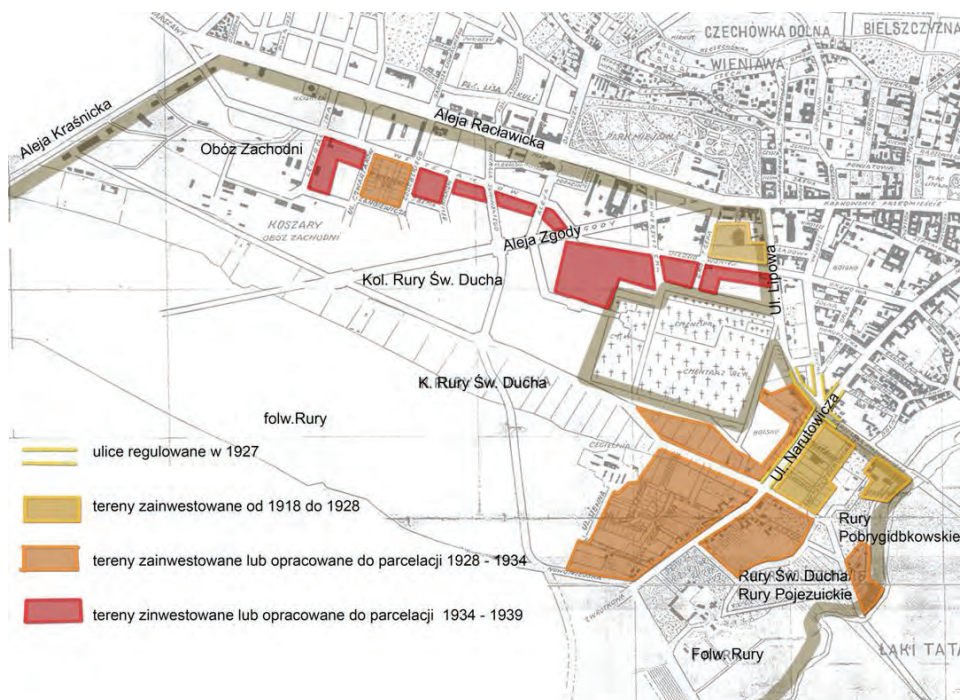
<sup>589</sup> APL, AmL (1918–1939), sygn. 1794, s. 30. Został on przyjęty uchwałą Magistratu dnia 21 maja 1935 r. oraz uchwałą Rady Miejskiej z dnia 13 czerwca 1935 r. (33 głosami na 44 głosujących), APL, AmL sygn. 28.

<sup>590</sup> Grunty Obozu Zachodniego przeznaczone pod zabudowę spółdzielczą były wcześniej terenami państwowymi. Zostały przekazane na cele rozbudowy miasta w myśl ustawy o rozbudowie miast (Dz. U. R. P. nr 42, poz. 372) i ustawy o wydawaniu dekretów (Dz. U. R. P. nr 51, poz. 346). W sumie sprzedano gminie 2,1 ha w celu odstąpienia osobom prawnym i fizycznym na cele budowlane oraz przekazano bezpłatnie 1,3 ha terenu na ogólne potrzeby gminy (drogi i ulice itp.). Odstąpiony OSM-B teren przez Ministerstwo Spraw Wojskowych o powierzchni 7633 m<sup>2</sup> został podzielony przez władze spółdzielni na 9 działek budowlanych. Na zaprojektowanych działkach miały być wybudowane: 4 domy mieszkalne bliźniacze jednopiętrowe murowane, 1 dom mieszkalny wolno stojący piętrowy murowany. Ogólna kubatura budynków miała wynosić 12 320 m<sup>3</sup>. W sumie przewidywano wybudowanie 28 mieszkań 2–4-pokojowych. Ogólnie miało być wybudowanych 110 izb. Wszystkie budynki miały być murowane, kryte blachą, całkowicie względnie częściowo podpiwniczone oraz wyposażone w urządzenia kanalizacyjne, wodociągowe, elektryczne i gazowe. Projekty domów mieszkalnych przedłożono do Zarządu Miasta w październiku, celem zatwierdzenia. Budowa powyższych domów miała być ukończona w ciągu 1935 r., APL, AmL, WB, sygn. 1794, s. 11.

przejąć funkcje śródmieścia, poprzez usytuowanie tutaj ważnych obiektów użyteczności publicznej.

Warunki konkursu z 1925 r. precyzyjnie określiły wytyczne projektowe dla dzielnicy Zachodniej oraz wskazały główne potrzeby funkcjonalne<sup>591</sup> (połączenie komunikacyjne z miastem, szkoły, targ itd.).

Duże znaczenie dla rozwoju dzielnicy Rury miało przeprowadzenie arterii komunikacyjnej łączącej ulicę Lipową z dworcem kolejowym. Budowa Nowej Drogi (Alei Józefa Piłsudskiego) trwała z przerwami od 1919 do 1934 r.



**Ryc. 98.** Inwestycje budowlane w obrębie Dzielnicy Zachodniej i Rur w latach 1918–1939, na Planie Wielkiego Lublina 1934. Opracowanie N. Przesmycka

Główną osią kompozycyjną i jednocześnie arterią komunikacyjną przecinającą Rury św. Ducha stała się w latach 20. droga w kierunku wsi Zemborzyce – ulica Nadbystrzycka. Pomiędzy ulicą Nadbystrzycką a łąkami nad Bystrzycą od początku lat 20. żywiłowo powstawała „dzika” zabudowa robotnicza, głównie związana z leżącymi po przeciwnej stronie rzeki zakładami (młyn, cukrownia, cementownia). Powstawały tu drewniane budynki mieszkalne i gospodarcze, rozmieszczone na wąskich, długich działkach, pozbawionych wszelkiej infrastruktury. W dalszym czasie zabudowa doszła do brzegów Bystrzycy, łącząc się z powstającą już wcześniej zabudową robotniczą za cukrownią, tworząc tutaj specyficzną dzielnicę „Wapienna”.

<sup>591</sup> APL, AmL (1918–1939), sygn. 1788, s. 18–19.

Po zachodniej stronie ulicy Nadbystrzyckiej w 1934 r. wytyczono ulice Zachodnią, Słoneczną, Żniwną, Letnią i Siewną z działkami przeznaczonymi na budynki willowe.

W 1937 r. pani Kamila Michalewska zleciła inż. arch. Czesławowi Doria-Dernałowiczowi oraz inż. arch. Stanisławowi Łukasiewiczowi opracowanie planu zabudowania majątku „Rury A”, jednego z posiadanych przez nią terenów. Obszar projektu był ograniczony od wschodu ulicą Siewną i Kolonią Rury Jezuickie, od zachodu ulicą Kraśnicką, od północy gruntami Kolonii Rury Św. Ducha<sup>592</sup>.

Zgodnie z art. 27 Ustawy Budowlanej z 16 lutego 1928 r., dowództwo Okręgu Korpusu nr 11 (Dowództwo Obrony Przeciwlotniczej) zgłosiło 27 stycznia 1938 r. swoje wytyczne do sposobu przyszłego zagospodarowania majątku „Rury A”<sup>593</sup>. W sprawie opracowania planu wypowiedział się również w lipcu i listopadzie 1938 r. Zarząd Miejski miasta Lublina, który ustalił w porozumieniu z Urzędem Wojewódzkim obszar, przeznaczenie terenu oraz sposób opracowania planu i określił podział kosztów opracowania. Plan obejmował tereny państwowe, miejskie i prywatne<sup>594</sup>. Na terenie projektowanym przewidywane były ulice: międzydzielnicowa o charakterze spacerowym Orlicz-Dreszera, Sowińskiego i jej przedłużenie na południe – obwodowa oraz międzydzielnicowa ulica Głęboka ze skrzyżowaniem dwupoziomowym między ulicą Głęboką i Sowińskiego<sup>595</sup>.

Zaprojektowano tu trzy dzielnice mieszkaniowe przedzielone między sobą pasami niezabudowanymi, które – jak planowano – miały być zagospodarowane uprawami ogrodnictwymi. Miały to być tereny wypoczynkowe stanowiące rezerwy dla potrzeb publicznych, mogących wyłowić się w czasie opracowywania planu. Pasy niezabudowane zaprojektowano jako łączące się z cmentarzem i z terenem koszar. Każda dzielnica mieszkaniowych miała być niezależna funkcjonalnie od siebie, posiadać lokalny ośrodek handlowy „w formie obudowanego zwarto placu z dopuszczeniem urządzeń sklepów lub z możliwością budowy małej hali targowej”. Ponadto przewidywano w dzielnicach budowę stacji autobusowych i benzynowych oraz urządzenie wydzielonych miejsc parkingowych. Planowano powstanie

---

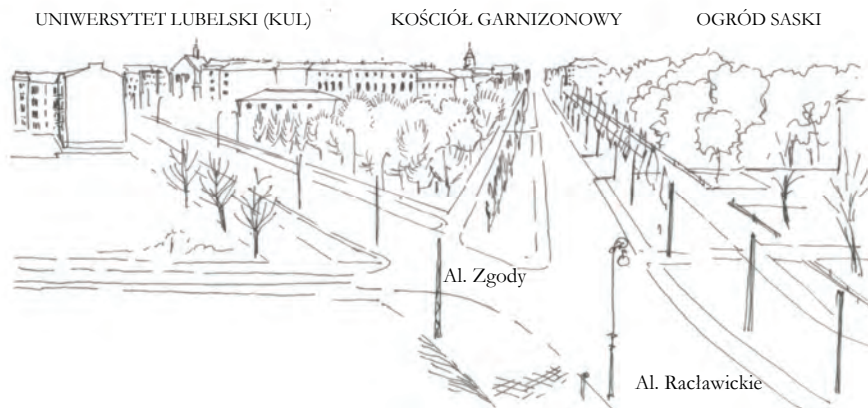
<sup>592</sup> APL, AmL (1918–1939), sygn. 1795.

<sup>593</sup> Zastrzeżenia dotyczyły przyszłego kształtowania układów komunikacyjnych w kierunku wschód – zachód, z uwzględnieniem najczęściej występujących wiatrów. Ciągi komunikacyjne miały być zadrzewione grupami lub szeregami drzew, nie dopuszczano projektowania ulic ślepych. Szerokość głównych arterii komunikacyjnych o drugorzędnym znaczeniu między liniami zabudowy miała wynosić 34 m, a szerokość innych ulic 18 m. Bloki mieszkalne miały być podzielone terenami ogrodów silnie zadrzewionych, działki miały mieć powierzchnie 400 m<sup>2</sup> przy skanalizowanej i 800 m<sup>2</sup> przy nieskanalizowanej, powierzchnie terenów niezabudowanych powinny zajmować 80% powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę. Budynki należało zaprojektować w sposób umożliwiający utworzenie między tylnymi liniami zabudowań pasów ciągłych (zadrzewionych) o szerokości 25÷30 m.

<sup>594</sup> Właścicielami byli: Kamila Michalewska – „Rury A” i Wacław Respond – Rury Brygidkowskie. Kosztami opracowania planu mieli być obciążeni właściciele majątków, również za plan w terenach obcych znajdujących się w granicach ustalonych opracowaniem – wyrazili na to zgodę.

<sup>595</sup> APL, AmL (1918–1939), sygn. 1795.

zabudowy ogniotrwałej zwartej, grupowej o wysokości do czterech kondygnacji (znajdująca się bliżej centrum miasta i ośrodków handlowych) oraz zabudowę ogniotrwałą luźną i bliźniaczą o wysokości od jednej do dwóch kondygnacji (w obszarach bardziej oddalonych od centrum). W dzielnicach miały znajdować się tereny zieleńców, skwerów i pasów zielonych przecinających bloki budowlane.



**Ryc. 99.** Widok na Aleje Raclawickie i skrzyżowanie z Alei Zgody – główne osie urbanistyczne części zachodniej Dzielnicy Zachodniej. Rys. N. Przesmycka

Przewidywano budowę lokalnych zespołów sportowych (boiska: lekkoatletyczne, piłki nożnej, tenisowe, do siatkówki i koszykówki), budynków użyteczności publicznej: kościoła („na osi Orlicz-Dreszera celem jej architektonicznego zamknięcia”), ośrodków zdrowia, przedszkola z ogródkami jordanowskimi. W jednej dzielnicy ze względu na konfigurację terenu miałby powstać 5 ha ogród. Na skrzyżowaniu ulic: Weteranów, Curie-Skłodowskiej i Orlicz-Dreszera miał powstać Urząd Wojewódzki, kino – teatr. Planowano tu lokalizację szkoły powszechnej, liceum męskiego oraz liceum żeńskiego, dworca autobusowego (dla ruchu Nałęczów – Kraśnik), hali targowych w dwóch lub trzech dzielnicach. Teren po istniejącej cegielni miał być przeznaczony pod ogród, skwer lub pod budynek użyteczności publicznej. Opracowanie miało obejmować: szkicowy projekt planu zagospodarowania w skali 1:5000<sup>596</sup> oraz szczegółowy projekt planu zabudowania jednej dzielnicy lub części dzielnicy wskazanej do opracowania przez Zarząd Miejski – w skali 1:1000<sup>597</sup>.

<sup>596</sup> Plan miał być opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 17 października 1936 r. (Dz. U. R. P. nr 85 z 7 listopada 1936 r.). Obejmował obszar ograniczony od północy ulicami Weteranów, północną granicą cmentarza, od wschodu ulicą Lipową, Narutowicza i Rury Jezuickie, a od zachodu szosą do Kraśnika. Elaborat projektodawczy miał być sporządzony na podstawie „Zasady sporządzania planów zabudowania” inż. Kunczewicza, wg APL, AmL (1918–1939), sygn. 1795.

<sup>597</sup> Zarząd Miejski wskazał do opracowania szczegółowego zagospodarowania planu dzielnicy mieszkaniowej znajdującej się na części majątku Rury jako najbliższej związanej z miastem, APL, AmL (1918–1939), sygn. 1795.

Dnia 2 marca 1939 r. uchwalony został przez Radę Miejską ogólny i szczegółowy plan zabudowania obszaru ograniczonego ulicami Lipową, Narutowicza oraz cmentarzem katolickim i południowo-wschodnią granicą miasta<sup>598</sup>. Plan składał się z analizy stanu istniejącego oraz z projektu planu zabudowania. Obszar objęty planem przeznaczony został na cele budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem zakładów handlowych w parterach oraz budynków gospodarczych w głębi działek.

Ulicę Głęboką oraz Narutowicza na odcinku od Alei Marszałka Piłsudskiego zaprojektowano o szerokości 34 m w liniach zabudowy, z pasem zieleni pośrodku i jezdniami po bokach<sup>599</sup>. Zaprojektowane ulice mieszkaniowe podzieliły cały obszar na cztery bloki budowlane. Dwa z nich zostały przeznaczone na pas zieleni, który miał być uzyskany w formie przymusowego zadrzewienia<sup>600</sup>. Dla użyteczności publicznej przeznaczono teren o pow. 2440 m<sup>2</sup>, m.in. pod budynek administracji publicznej (realizowany z Funduszu Pracy). Projektowano sposób zabudowania – zwarty, grupowy, bliźniaczy i luźny.



**Ryc. 100.** Wille w tzw. dzielnicy oficerskiej przy ul. Głowackiego. A – Willa przy ul. Głowackiego 7, 1932 r. proj. Tadeusz Witkowski, remont 1999 r., B – ul. Głowackiego 15. Fot. N. Przesmycka, 2007

Przyjęte w planie strefy zabudowy, określały typy zabudowy oraz wysokości budynków. Zabudowę zwartą 4-kondygnacyjną projektowano przy ulicach Lipowej i Narutowicza (o wysokości od poziomu chodnika do gzymsu – 15,50 m). Zabudowę grupową 3-kondygnacyjną przy ulicach mieszkaniowych wewnątrz obszaru (o wysokości 12,20 m). Zabudowę bliźniaczą i luźną 2-kondygnacyjną o wysokości 9,00 m projektowano od strony cmentarza. We wnętrzach bloków przewidziano budowę budynków gospodarczych (o wysokości 3,00 m). Ogólna powierzchnia obszaru opracowania wynosiła 8 ha 4055 m<sup>2</sup> (100%). Projektowana powierzchnia ulic i placów wynosiła – 2 ha 9660 m<sup>2</sup> (35,3%), powierzchnia bloków budowlanych

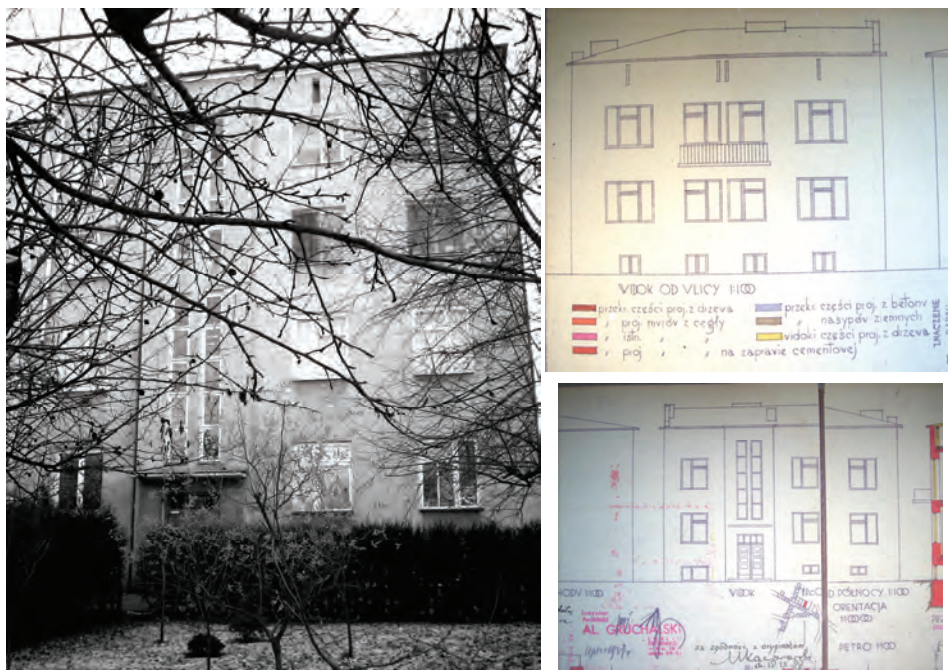
<sup>598</sup> Do sporządzenia planu przystąpiono 31 października 1938 r. Plan został zatwierdzony przez Ministra Spraw Wewnętrznych 14 czerwca 1939 r.

<sup>599</sup> Do ulicy Głębokiej ze względu na istniejące zabudowania nie dało się uzyskać szerokości 34 m, kierunek ten miał być odciążony projektowaną ulicą wzdłuż rzeki Bystrzycy oraz ulicą Krochmalną.

<sup>600</sup> Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z 29 kwietnia 1938 r. – o przygotowaniu obrony przeciwlotniczej i gazowej Państwa.



– 5 ha 4395 m<sup>2</sup> (64,7%). Na opracowanym terenie przewidywano mieszkania dla 2156 osób, przyjmując 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na 1 osobę.



**Ryc. 101.** Ul. Popieluszki 13, dawna Sławinkowska/ Beliny Prażmowskiego 5, proj. Aleksander Gruchański 1937 r. Typowa kamienica, po 1944 r. nadbudowano dwie kondygnacje

6 czerwca 1939 r. Komisja Regulacyjna zaakceptowała szkicowy plan terenów Rury opracowany w skali 1:1000, przy czym zwróciła uwagę na szereg braków i niedociągnięć opracowania. Ulice mieszkaniowe i zbiorcze w części obszaru o zabudowaniu luźnym nie były odpowiednio dostosowane do istniejącej rzeźby terenu, miały niedopuszczalne 10–16% spadki, niewłaściwe było również łączenie różnych sposobów zabudowania w ciągu jednej ulicy (grupowe, zwarte i wolno stojące), ponadto w opracowaniu brakowało bilansu terenu<sup>601</sup>.

Wybuch wojny przerwał prace projektowe. Poza kamienicami czynszowymi w północnej części ulicy Nadbystrzyckiej i willami wznoszonymi w drugiej połowie lat 30. przy nowo wytyczonych ulicach, zabudowa Rur miała charakter rolniczy.

### Sławinek

Dzielnica Sławinek była strefą podmiejską bezpośrednio przylegającą do granic miasta Lublina, położoną po obu stronach szosy Lublin – Warszawa. Już od początku XX w. na sukcesywnie rozparcelowanych działkach planowano zabudowę

<sup>601</sup> APL, AmL (1918–1939), sygn. 1795.

mieszkańców, o charakterze podmiejskim. Jednocześnie z powodu braku planów regulacyjnych następowało tu chaotyczne i bezplanowe zabudowywanie tanimi, drewnianymi budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi. Z obawy o trwałe i nieodwracalne w przyszłości narastanie tkanki mieszkaniowej „na tych terenach powstały już dziesiątki domów rażących swą szpetotą i pstrokacizną oko przechodnia i jest rzeczą konieczną położenie tamy temu niezdrowemu zjawisku”. Właściciele gruntów Sławinka w 1931 r., apelowali do władz miejskich o spowodowanie uregulowania prawnego i planowanego powstającej zabudowy<sup>602</sup>.

Ze względu na ciężki stan gospodarczy, Wydział Powiatowy w Lublinie nie mógł ponieść kosztów sporządzenia planów zabudowy oraz wydania miejscowych przepisów, regulujących planową i racjonalną zabudowę tych terenów. Ponadto 1 lipca 1931 r. Ogólne Zgromadzenie Gminne odrzuciło wniosek Wydziału Powiatowego w sprawie uznania tych terenów za budowlane<sup>603</sup>.

W dwudziestoleciu międzywojennym pomiędzy ulicami Początkową a Aleją Warszawską wykształciła się sieć uliczek, których bieg był wynikiem podziałów własnościowych. Powstało tu budownictwo willowe, drewniane i murowane, które mieszało się z historyzującymi willami z początku XX w. i zabudową o charakterze wiejskim.

W latach 30. ciągle żywe były idee przywrócenia Sławinkowi świetności jako uzdrowiska i uatrakcyjnienia go jako miejsca wycieczkowego i spacerowego. Zapis taki znalazł się w postulatach planu zabudowy miasta z 1931 r. Sławinek stracił znaczenie jako zdroj na rzecz pobliskiego Nałęczowa już pod koniec XIX w.<sup>604</sup>

### Podsumowanie

Na terenie Rur i Dzielnicy Zachodniej niewątpliwą wartością urbanistyczną stanowi charakterystyczna trwałość głównej sieci drożnej. Ulica Nadbystrzycka, jako przedłużenie ulicy Narutowicza utrwaliła XIX-wieczną drogę wylotową w kierunku Kraśnika, a wcześniej zapewne trakt komunikacyjny o znaczeniu lokalnym. Aleja Kraśnika i Aleje Raclawickie od XIX w. wyznaczały granice zasięgu terytorialnego miasta jeszcze przed poszerzeniem granic administracyjnych. Przebieg ulic jest zgodny również z dawnymi podziałami własnościowymi i parcelacyjnymi (np. ulica Orkana). Nie zachowały się do dzisiaj dawne zabudowania folwarczne (folwark Rury i Konstantynów), a jedynymi śladami po nich są nazwy osiedli.

Na kształt zabudowy mieszkaniowej duży wpływ miały uregulowania prawne związane obroną przeciwlotniczą.

---

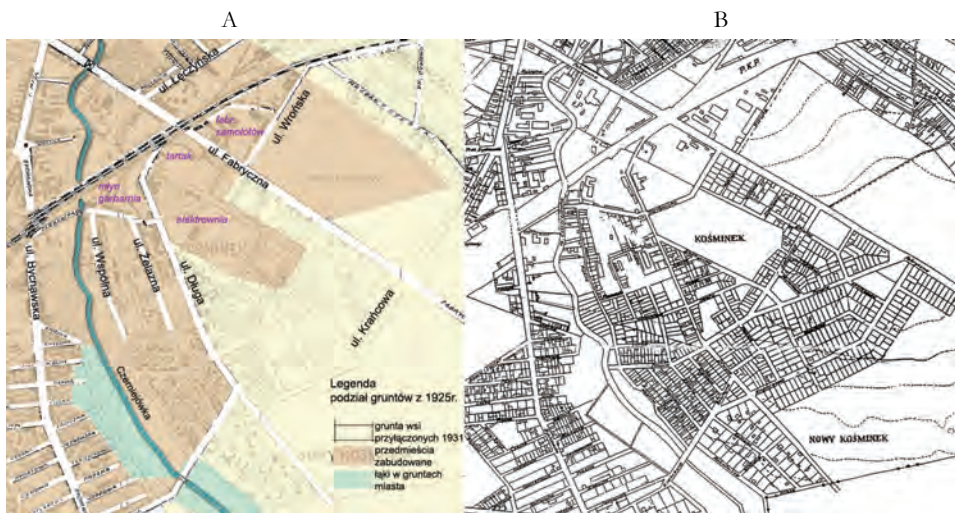
<sup>602</sup> APL, UWL WKB, sygn. 3336, s. 44.

<sup>603</sup> Ibid., s. 45.

<sup>604</sup> W pobliżu dworu na początku XIX w. Paweł Wagner urządził podmiejskie lazienki o charakterze leczniczym. Później zakład funkcjonował jako kąpielowy. W 1879 r. majątek kupił S. Mędrkiewicz, w którego rodzinie pozostał aż do reformy rolnej. Sławinek słynął z leczniczych właściwości wód. Zakład kąpielowy podupadł w 1889 r. *Lublin. Przewodnik*, op. cit., s. 238.

### 6.4.3. Zabudowa mieszkaniowa związana z przemysłem

Po I wojnie światowej budynki mieszkalne na Kośminku powstawały głównie jako dopełniające istniejącą już zabudowę przy ulicach Długiej, Żelaznej i Mostowej. Ulica Wspólna była jeszcze nieutwardzona, co nie hamowało powstającej żywiołowo zabudowy w części północnej, w sąsiedztwie drożdżowni. Dopiero w 1925 r. teren Kośminka został włączony do opracowania konkursowego w konkursie na szkic zabudowy wielkiego miasta Lublina. Przyszłe osiedle znalazło się na granicy terenów „zabudowanych przedmieść” i obszarów wiejskich. Poza wymienionymi ulicami nie posiadało żadnej sieci drożnej.



**Ryc. 102.** Kośminiek. A – Nalożenie planu z 1925 r. (kolor) na tle planu Wielkiego Lublina z 1931 r., B – plan pomiarowy z 1939 r. (realizacja planu Wielkiego Lublina). Opracowanie N. Przesmycka

Od 1927 r. rozpoczęła się zabudowa ulic Lotniczej, Smolnej, Dobrej, a od 1930 r. Wierzbowej i Robotniczej. Do 1933 r. powstawały tu budynki mieszkalne na ulicach Żelaznej, Długiej, Wspólnej i Suchoj<sup>605</sup>. Powstająca zabudowa mieszkaniowa początkowo żywiołowo i swobodnie zajmowała tereny w pobliżu zakładów przemysłowych, po obu stronach ulicy Długiej. Później zabudowa rozwinęła się w kierunku południowo-zachodnim. Nowe inwestycje to budynki mieszkaniowe jednorodzinne, kamienice czynszowe wielorodzinne oraz nadbudowy nad istniejącymi domami.

Plan regulacyjny z 1934 r. zakładał podział terenów pod zabudowę mieszkaniową, zajmujących obszar klina pomiędzy Czerniejówką i ulicą Fabryczną. Jako granicę południowo-wschodnią zaprojektowano nową arterię komunikacyjną – ulicę Krańcową.

<sup>605</sup> Do 1933 r. wzniesiono tam 111 budynków; APL, AmL (1918–1939), sygn. 1957.

Skrzyżowanie ulic Krańcowej i Fabrycznej zostało zaprojektowane w formie okrągłego placu nazwanego Plac Lwowski. Do realizacji jednak nie doszło – ulica Krańcowa nie została przedłużona w kierunku północno-wschodnim<sup>606</sup>.

Osiedle mieszkaniowe na Kośminku nie miało tak rozbudowanego programu funkcjonalnego jak np. Dziesiąta i zostało zabudowane w dużej części po II wojnie światowej. Mimo dokonanej parcelacji działek i przygotowaniu placów pod usługi i budynki użyteczności publicznej (trójkątne działki przy ulicach Pawiej i Fabrycznej), Kośminek został zabudowany tylko w niewielkiej części.

Zabudowę mieszkaniową na Kośminku można podzielić na dwie grupy, co wiąże się z ukształtowaniem odrębnych zespołów urbanistycznych o specyficznym klimacie różnych przestrzeni miejskich: zwarta zabudowa pierzejowa, domy jednorodzinne.

Zabudowa zwarta, występuje jako kamienice mieszkalne 2- i 3-kondygnacyjne, czasem parterowe, tworzące pierzeje ulic Pawiej, Żelaznej i Garbarskiej. Podwórza dostępne są poprzez bramę lub sień przejazdową w parterach. Na podwórkach znajdują się liczne komórki i niewielkie oficyny. Domy wielorodzinne były przeważnie budynkami murowanymi z kamienia wapiennego, często z umiejscowioną w parterze funkcją usługową.

Domy jednorodzinne powstawały przeważnie na planach zbliżonych do kwadratu  $10 \times 10$  m lub prostokątnych. Stawiane były w zabudowie luźnej rozproszonej, półzwartej lub zwartej. Architektura domów jednorodzinnych była prosta i funkcjonalna – charakteryzowały ją płaskie, najczęściej czteroosiowe elewacje, dachy o niewielkim kącie nachylenia oraz ubogi program funkcjonalny mieszkań.

#### 6.4.4. Dzielnica żydowska

W dwudziestoleciu międzywojennym dzielnica żydowska rozciągnęła się na obszar Starego Miasta, rozpoczynając się już za Bramą Krakowską<sup>607</sup>.

Przejmowanie przez Żydów budynków i parceli na tym obszarze następowało od II połowy XIX w. Żydzi lokowali tu swoje instytucje, warsztaty, sklepy i miesz-

<sup>606</sup> Planowane skrzyżowanie wykonano dopiero po wojnie.

<sup>607</sup> Dzielnica żydowska według relacji Szymona Wajsa: „Mieściła się ona w trójkącie, którego wierzchołek stanowiła Brama Krakowska, lewe ramię trójkąta wyznaczała ulica Nowa (Lubartowska) wraz z równoległą do niej Świętoduską, które łącząc się przy ulicy Kowalskiej przechodziły w Lubartowską wraz z jej bocznymi uliczkami, takimi jak Cyrulicza, Ruska, Czwartek, aż do tzw. Rogatki Lubartowskiej. Prawe zaś ramię trójkąta to ulica Bramowa wraz z kilkoma bocznymi uliczkami, takimi jak: Olejna, Rybna, Jezuicka, Szambelańska, Grodzka, Krawiecka, Sienna, aż do Białkowej Góry. Podstawą tego trójkąta była ulica Unicka i Kalinowszczyzna prawie do Tatarskiej. Główną częścią tego trójkąta była ulica Szeroka, zwana kiedyś Żydowską. Zaczynała się przy Kowalskiej, a kończyła przy Ruskiej. Ta część dzielnicy zamieszkiwana była prawie wyłącznie przez Żydów. Należy również wspomnieć o [...] przedmieściach, których znaczną część mieszkańców stanowili Żydzi. Były to Piaski, Wola, Kalinowszczyzna i Czechów”. Za: I. Gładysz, *Gmina Wygnaniona Żydowska w Lublinie w latach 1918–1939*, [w:] *Żydzi w Lublinie*, (pod red. T. Radzika), Lublin 1995, s. 157.

kania<sup>608</sup>. Te ostatnie starano się jak najbardziej ekonomicznie wtłoczyć w istniejącą zabudowę, co doprowadziło m.in. do zniszczenia zachowanych renesansowych attyk przez dobudowywanie kolejnych kondygnacji mieszkalnych.



**Ryc. 103.** A – Brama Zastrana, pocztówka z 1924 r., B – ul. Nadstawnia nad rzeką Czechówką. Fotografia z ok. 1920 r., własność prywatna

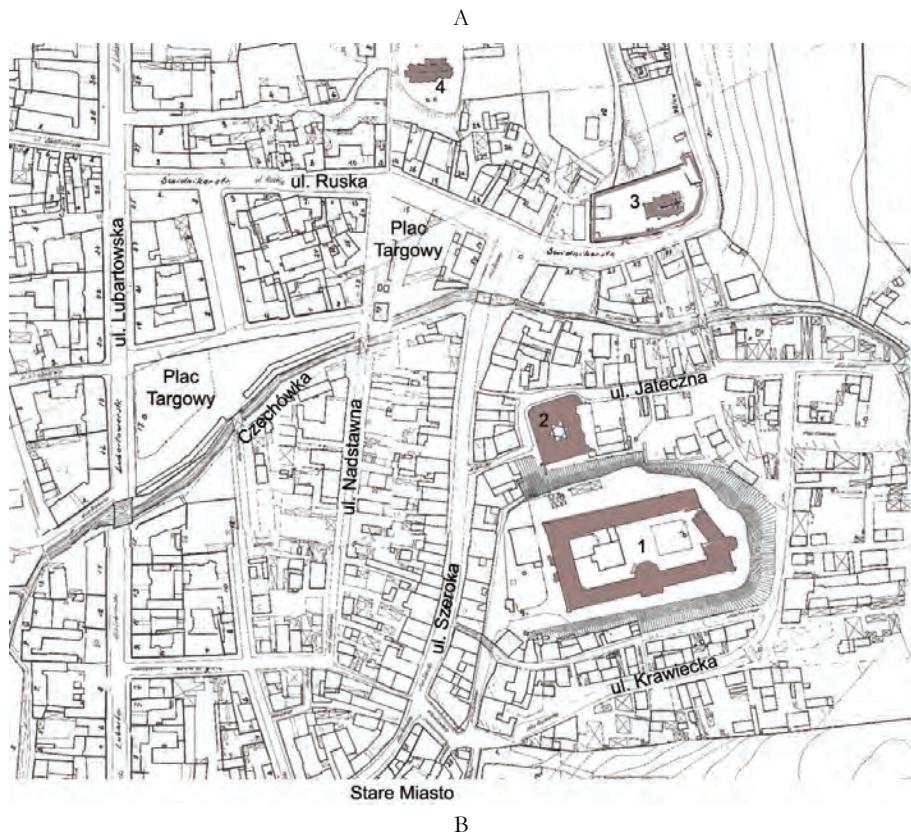
Spoločność żydowska była w niewielkim stopniu zasymilowana z ludnością polską. W Lublinie w 1931 r. zaledwie 2,5% Żydów zadeklarowało posługiwanie się językiem polskim jako ojczystym<sup>609</sup>. Dzielnica żydowska w dwudziestolecie międzywojennym stanowiła swoiste getto kulturowe<sup>610</sup>.

W okresie międzywojennym w dzielnicy żydowskiej nie nastąpiły żadne poważniejsze zmiany w układzie urbanistycznym. Główną osią kompozycji, sprężającą północną część Czwartku z Podzamczem i Śródmieściem była ulica Lubartowska. Przy niej zlokalizowane były zakłady przemysłowe oraz kilkupiętrowe kamienice czynszowe ze sklepami i lokalami usługowymi w parterach. Pierzeje ulicy miały ujednolicony charakter – tworzyły je historyzujące i eklektyczne elewacje szeroko-frontowych budynków, zarówno mieszkalnych, jak i fabrycznych. Wysokość budynków przy ulicy Lubartowskiej sięgała trzech – czterech kondygnacji. Architektura powstała w XX w. nie odbiegała stylistycznie od XIX-wiecznego eklektyzmu. Dojścia do podwórzy i oficyn zorganizowane były przez bramy i sienie przejazdowe. Ulicą Lubartowską przebiegała w czasie niemieckiej okupacji granica getta.

<sup>608</sup> Leżąca przy Rynku Starego Miasta dawna kamienica Lubomelskich należała do gminy wyznaniowej żydowskiej, w jej parterze mieściły się żydowskie towarzystwo pomocy ubogim dziewczętom („Hachnosas-Kalo”), biura Gminy Żydowskiej i biblioteka. Na rogu placu Po Farze i ulicy Grodzkiej znajdował się żydowski dom starców oraz sierociniec założony w 1862 r. Przyjmowanie nowych pensjonariuszy do domu starców wstrzymano w 1930 r. Za: T. Przystojecki, *Życie codzienne w lubelskiej dzielnicy żydowskiej w latach 1918–1939*. Lublin 2006, praca magisterska, maszynopis, ss. 92, cyt. za: [www.tnn.lublin.pl](http://www.tnn.lublin.pl), stan z dnia 20. 03. 2008.

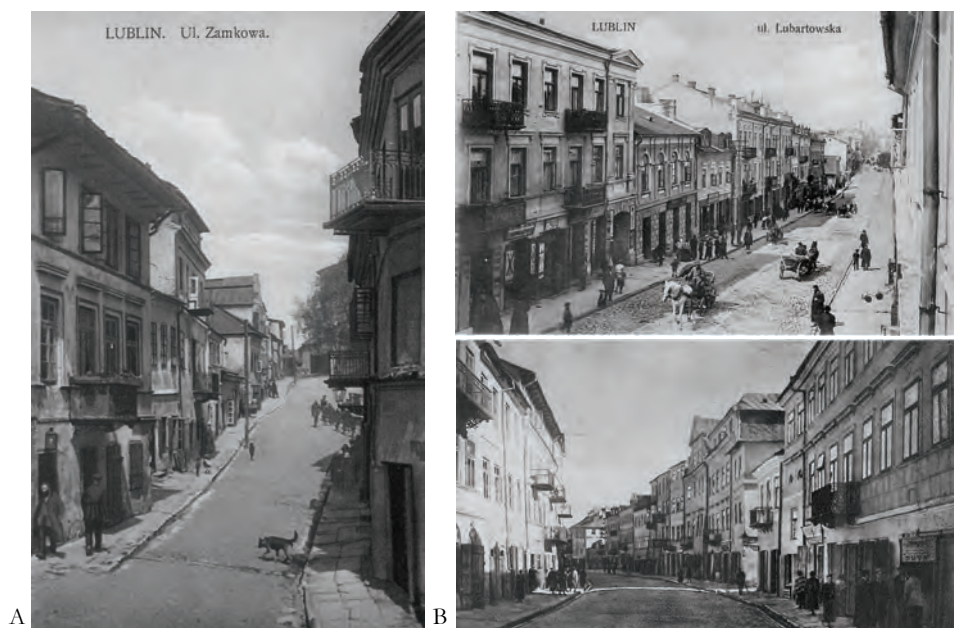
<sup>609</sup> W Warszawie wskaźnik ten wynosił 5,5%, w Wilnie 4,4%, w Krakowie 18,8%, we Lwowie 24,1%, w Poznaniu 29,2%, a w Bydgoszczy 46,1%. Za: T. Radzik, *Spoločność żydowska Lublina w międzywojennym dwudziestolecu. Obraz statystyczny*, [w:] *Żydzi w Lublinie*, (pod red. T. Radzika), Lublin 1995, s. 143.

<sup>610</sup> T. Przystojecki, *Życie codzienne...* op. cit., passim.



**Ryc. 104.** A – Dzielnica żydowska, tzw. Plan Łoży 1942, własność Teatr NN. Zaznaczono ulice i najważniejsze obiekty: 1 – zamek (więzienie), 2 – synagoga, 3 – cerkiew, 4 – kościół św. Mikołaja na Czwartku. Opracowanie N. Przesmycka, B – Fotografia lotnicza z okresu międzywojennego. Własność Teatr NN

Centrum życia dzielnicy żydowskiej stanowiły ulica Szeroka i Lubartowska (ryc. 104). Ulica Szeroka, której układ pochodzi z przełomu XV/XVI w., była historycznym centrum dzielnicy. Tu skupiał się handel i życie kulturalne. Od II połowy XVIII w. stała się najważniejszym miejscem dla miejscowych chasydów<sup>611</sup>. Zabudowa ulicy Szerokiej przeobrażała się przez stulecia podobnie do zabudowy w mieście chrześcijańskim: od szczytowego do kalenicowego układu, ze stopniową wymianą zabudowy z drewnianej na murowaną. W omawianym okresie stanowiły ją w większości kamienice 2–3-piętrowe. Charakterystyczną cechą zabudowy ulicy było przyleganie tylnych ścian budynków wschodniej pierzei do wzgórza zamkowego. Przy nich skupiał się drobny handel i rzemiosło zlokalizowane przeważnie w parterach kamienic, dostępnych od ulicy, a także w mieszkaniach i we wszelkich możliwych pomieszczeniach adaptowanych na zakłady czy sklepy<sup>612</sup>.



**Ryc. 105.** A – ul. Zamkowa, B – u góry – ulica Lubartowska, u dołu ul. Szeroka. Fotografie pocztówkowe dzielnicy żydowskiej z lat 20. XX w., własność prywatna

Dużym przemianom uległa zabudowa Starego Miasta, zamieszkiwana przez ludność żydowską. Oprócz nadbudowywania kolejnych kondygnacji (często kosztem rozbierania zabytkowych attyk), dodawano małe balkony. Balkony te miały

<sup>611</sup> W domu pod nr 28 przez długi czas mieszkał słynny cadyk – Izaak Horowitz-Szternfeld, zwany Widzącym z Lublina. To dzięki niemu na przełomie XVIII i XIX w. chasydyzm w Królestwie Polskim niezwykle zyskał na znaczeniu. Dom przy ulicy Szerokiej stał się więc swoistym miejscem pielgrzymek i ważnym elementem chasydzkiego kultu. Ibid.

<sup>612</sup> R. Fiszman-Sznajdman, *Mój Lublin*, Lublin 1989, passim.

charakter „rytualny” – umożliwiały każdej rodzinie obchody święta „kuczek”. Usytuowane gęsto na elewacjach frontowych zmieniały tradycyjny wygląd zabudowy.

Głównym placem handlowym, zwanym Targiem Rybnym, było trójkątne targowisko z kramami i jatkami, przylegające do ulicy Lubartowskiej i Czechówki. Handlowano również na placach u zbiegu ulic Szerokiej, Podzamcza, Kowalskiej i Cyruliczej oraz na ulicach.

Stan zabudowy mieszkalnej, w miarę oddalania się od ulicy Lubartowskiej, która cechowała się największą starannością, był coraz gorszy. Najgorsze warunki mieszkaniowe i sanitarne panowały w zabudowie drewnianej zlokalizowanej nad Czechówką i w pobliżu zamku.



**Ryc. 106.** Ulica Podwale, widok w stronę Czwartku. Pocztaówka z lat 20. XX w. Zbiory własne

Rzeka Czechówka stanowiła poważny problem sanitarny. Przepływając przez środek dzielnicy żydowskiej była jednocześnie miejscem prania bielizny, zabaw dzieci oraz kolektorem ścieków. Mosty znajdowały się na ulicach Lubartowskiej, Furmańskiej, Nadstawnej, Szerokiej, Mostowej i Jatecznej. W latach 30. podjęto prace mające na celu poprawienie warunków sanitarnych dzielnicy. Priorytetowym było skanalizowanie Czechówki. Prace, finansowane z Funduszu Pracy trwały latach 1934–1938.

W okresie międzywojennym w dzielnicy żydowskiej wytyczono nowe ulice: przedłużenie ulicy Lubartowskiej, Obywatelskiej, plac Kleniewskiego, ulicę Sapichy i Szwedzką.





**Ryc. 107.** Widok na Wzgórze Zamkowe od strony południowej, ok. 1924 r. Zabudowania ulicy Krawieckiej. Cerkiew widoczna na tle nowego gmachu Gimnazjum Biskupiego, pocztówka, zbiory własne

Oprócz funkcjonujących XIX-wiecznych zakładów przemysłowych, zlokalizowanych przy ulicy Lubartowskiej<sup>613</sup>, w latach międzywojennych powstały: młyn Frydmana i Rozenfelda (Lubartowska 57), Garbarnia J. Zeidenbana (Lubartowska 55), fabryka luster Szmula Feldmana (Lubomelszczyzna).

## 6.5. Obiekty użyteczności publicznej i usługowe

W okresie dwudziestolecia międzywojennego budynki użyteczności publicznej nabrały szczególnego znaczenia. Były one wyrazem niezależnej woli państwowej i miejskiej po odzyskaniu niepodległości. Powstawały głównie w wyniku konkursów architektonicznych. Lublin w okresie 1918–1939 ogłosił ich 7, co stawia miasto na siódmej pozycji w kraju, ze względu na liczbę zorganizowanych konkursów<sup>614</sup>.

<sup>613</sup> M.in. Fabryka Wag W. Hessa, która po pożarze z 1920 r. wznowiła działalność w 1927. Kryzys z lat 30. spowodował upadek zakładu. W 1934 r. Karol Hess odnowił działalność zakładu, przed wojną przejęli ją bracia Krzyszkowscy, którzy prowadzili produkcję do wybuchu wojny. W 1947 r. fabrykę nacjonalizowano, tworząc Lubelską Fabrykę Wag. Za: *Lublin, Przewodnik*, op. cit., s. 135.

<sup>614</sup> Warszawa zorganizowała 92 konkursy, Łódź i Poznań 22, Lwów 14, Kraków 12, Wilno 9. Były to m.in. konkursy: zamknięty na projekt Domu Pracy Kulturalnej w Lublinie 1934, 1920 – konkurs na projekt szkoły powszechnej 7-oddziałowej, 1931 – konkurs zamknięty na projekt gmachu Szkoły Budownictwa. Za: *Konkursy architektoniczne...*, op. cit., s. 11.

W architekturze obiektów użyteczności publicznej tego okresu można wyróżnić dwie fazy, których granicę wyznaczał rok 1930. W pierwszej fazie dominowały style historyczne – klasycyzm akademicki w architekturze monumentalnej oraz styl dworski w budownictwie jednorodzinym. Klasycyzm akademicki lat 20. nawiązywał formą do antycznej spuścizny, z położeniem nacisku na harmonię i symetrię projektowanych budowli<sup>615</sup>. W fazie drugiej, po 1930 r., większość obiektów stylistycznie należała do architektury modernistycznej i funkcjonalnej.

Rozmieszczenie budynków użyteczności publicznej i państwowych w planie miasta wiązało się z nowymi kierunkami jego rozwoju. Przyjętym kierunkiem rozwoju śródmieścia była Dzielnica Zachodnia, wzdłuż Alei Raclawickich. Głównym placem miasta pozostawał ciągle plac Litewski, a najważniejszym miejscem łączącym śródmieście z „nowym miastem” miał stać się plac Zgody, położony na przecięciu Alei Raclawickich i Lipowej, gdzie wytyczono Aleję Zgody (obecna ulica Radziszewskiego).

### 6.5.1. Budynki instytucji rządowych i miejskich

Budynki ważniejszych instytucji rządowych i miejskich zlokalizowane były w śródmieściu Lublina, w ciągu ulicy Krakowskie Przedmieście i wokół placu Litewskiego. W okresie międzywojennym dążono do rozciągnięcia tej osi w kierunku zachodnim i południowo-zachodnim, wzdłuż Alei Raclawickich i nowej ulicy projektowanej, skośnie odchodzącej od nich (Alei Zgody). Centralną częścią nowej dzielnicy, o znaczeniu reprezentacyjnym, miał stać się klin pomiędzy tymi ulicami.

Jednym z pierwszych monumentalnych obiektów państwowych zbudowanych po odrodzeniu się Polski w 1925 r. był Dom Żołnierza, nazwany im. Marszałka J. Piłsudskiego<sup>616</sup> (ryc. 112 A). Budynek mieścił w sobie salę teatralną i kinową, czytelnice i bibliotekę, stołówkę, sale gimnastyczne, lokale biurowe, świetlice

---

<sup>615</sup> W Lublinie, jeden z czołowych przedstawicieli tego nurtu, Marian Lalewicz, zaprojektował przebudowę kościoła i klasztoru Dominikanów Obserwantów (KUL) oraz gmachu Banku Polskiego (ul. Chopina 6). Pośród innych ciekawszych realizacji tego nurtu wyróżniają się: Dom Żołnierza (arch. M. Dobrzański), Studium Misyjne Jezuitów „Bobolanum” (inż. I. Kędziński) i łaźnia na Bronowicach (arch. B. Kelles-Krauze).

<sup>616</sup> Ponad stuletni okres zniewolenia wywołany rozbiorami i następnie odzyskanie niepodległości państwowej w 1918 r., uświadomiły Polakom konieczność upowszechnienia w narodzie szeroko pojętej akcji oświatowo-kulturalnej, społecznej i patriotycznej. Stąd też w kręgach działaczy społecznych oraz duchownych przywódców odrodzonego państwa polskiego powstało hasło: „Uczyć i uświadamiać rodaków”. Kierując się tą przewodnią myślą, rozpoczęto akcję oświatową, szkoleniową, wychowawczą i kulturalną wśród społeczeństwa, którą wprowadzono także do odbudowującej i tworzącej się organizacji polskich sił zbrojnych. Dla ułatwienia prowadzenia tych działań w oddziałach i garnizonach żołnierskich powstawały izby szkolne, świetlice, czytelnice, biblioteki, kluby teatralne itp. Ze względów praktycznych wszystkie te działania zaczęto łączyć w jedne środowiska nazywane „Ogniskami” lub „Domami Żołnierza”. Akcja budowy środowisk kulturalno-oświatowych, tzw. Domów Żołnierza, stała się akcją ogólnopolską. Ośrodki te wybudowano w wielu miastach odrodzonej Polski. Proj. mjr arch. M. Dobrzański. Obiekt wznoszono z przerwami do 1933 r. Za: H. Gawarecki, *Rozwój urbanistyczny...*, op. cit., s. 250.

i mieszkania. Budowa Domu Żołnierza prowadzona była z wykorzystaniem materiału po rozbiórce (1923) soboru prawosławnego stojącego od 1877 r. na placu Litewskim. Miało to niewątpliwie wyraz ideologiczny i symboliczny – cerkiew była symbolem zniewolenia przez zaborcę, a jej rozbiórka, nie budząc społecznego sprzeciwu, przywróciła miastu przestrzeń placu Litewskiego. Po usunięciu gruzów rozebrano żelazne ogrodzenie zieleńców, wyżyrowano ścieżki i ustawiono ławki dla publiczności<sup>617</sup>. Plac Litewski stał się przestrzenią, która oprócz funkcji reprezentacyjnej zyskała również strefę wypoczynkową. W 1924 r., wg projektu Bohdana Kelles-Krauzego i J. Siennickiego przebudowano gmach Poczty Głównej, który uległ zniszczeniu w wyniku pożaru w 1823 r.<sup>618</sup> (ryc. 114 A).



Ryc. 109. Projektowane i istniejące obiekty użyteczności publicznej w obrębie Dzielnicy Zachodniej na *Ogólnym planie zabudowania m. Lublina* z 1932 r., skala 1:10 000, inż. I. Kędzierski. Legenda: N. Przesmycka

<sup>617</sup> J. Dybala, *Plac Litewski...*, op. cit., s. 94.

<sup>618</sup> *Ilustrowany Przewodnik...*, op. cit., s. 105. szerzej w: „Architektura i Budownictwo”, 1930, nr 7, s. 193–185.

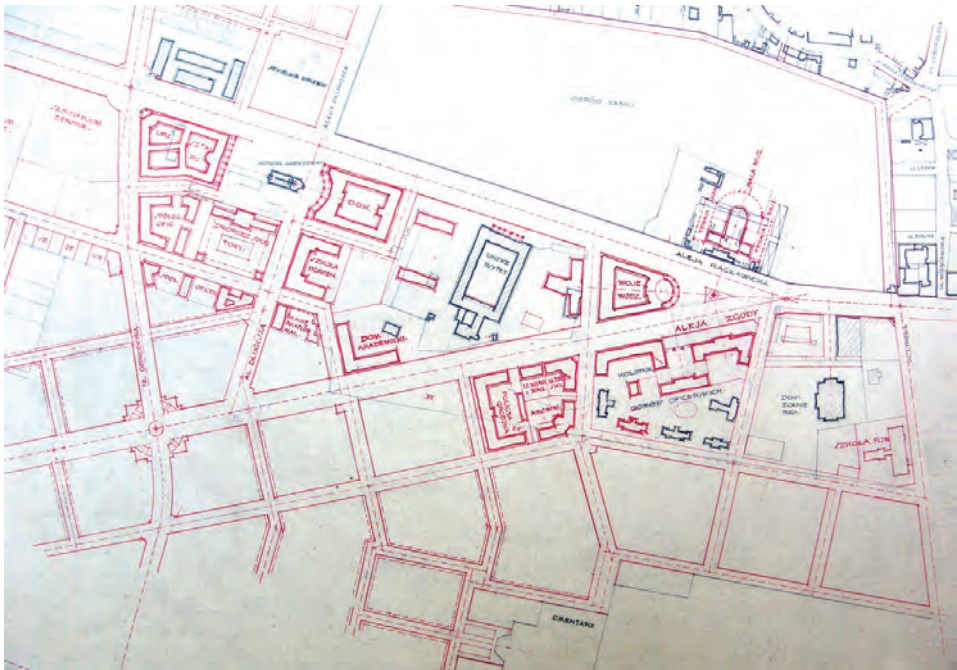


**Ryc. 110.** Stan istniejący i rozbudowa m. Lublina 1920–1939 (dokładna data i autor nieznane). Właśność LPU, UM Lublin. Fot. N. Przesmycka

Wśród ważniejszych obiektów użyteczności publicznej z okresu międzywojennego należy wymienić: Budynek Okręgowego Urzędu Ziemiańskiego (przy Alei Zgody, proj. S. Piotrkowskiego z lat 1928–1930<sup>619</sup>), zlokalizowane przy ulicy Narutowicza: Gmach Stowarzyszenia Urzędników Państwowych, Dom Pracy Kulturalno-Oświatowej z 1935 r., przy ciekawej zabudowy pomiędzy dwoma XVIII-wiecznymi budynkami<sup>620</sup>.

<sup>619</sup> Jako budynek narożny ma on ciekawą formę, wynikającą z lokalizacji. Bryła jest rozczłonkowana i monumentalna. Podczas wojny mieściła się tam siedziba gestapo, zwana „pod Zegarem”.

<sup>620</sup> Projekt opisany szerzej w: „Arkady”, 1937, R. III, z. 9, s. 479–481. Jest to rozbudowa budynków Biblioteki im. H. Łopacińskiego.



**Ryc. 111.** Plan szczegółowy zagospodarowania Dzielnicy Zachodniej, z początku lat 30. XX w. (dokładna data i autor nieznanne). Własność LPU, UM Lublin. Fot. N. Przesmycka

Na Bronowicach, w sąsiedztwie parku wzniesiono nowy budynek łaźni miejskich proj. arch. B. Kelles-Krauzego, reprezentujący styl narodowy. W 1925 r. do użytku oddano gmach Izby Skarbowej zlokalizowany przy ulicy Spokojnej 4, proj. Ignacego Kędzierskiego, zaś w 1938 powstał gmach Urzędu Skarbowego (ul. Spokojna)<sup>621</sup>.

Na początku lat 30. opracowano szczegółowy projekt zagospodarowania rejonu Dzielnicy Zachodniej. Projekt zakładał stworzenie reprezentacyjnych placów: w miejscu przecięcia Alei Raclawickich i Alei Zgody, przy kościele garnizonowym i przy skrzyżowaniu ulicy Obwodowej z Aleją Zgody. Budynki użyteczności publicznej miałyby swoją architekturą podkreślać ważność placów – arkadowe fasady frontowe otwarte w stronę placów. W Ogrodzie Saskim, w miejscu dawnych magazynów solnych zaprojektowano halę muzyczną i koncertową z tarasami restauracyjnymi i kawiarnianymi, otwartymi w stronę ogrodu (ryc. 111 B)



**Ryc. 112.** A – Dom Żołnierza, projekt i zdjęcie z okresu budowy, fot. własność Teatr NN, B – Dom Strażacki – projekt, C – Dom oficerski Funduszu Kwaterunku Wojskowego, ul. Radziszewskiego 2 (d. Aleja Zgody), proj. K. Heczko 1928–1930, fot. J. Zętar, 2006

<sup>621</sup> O wzniesionych w Lublinie obiektach i inwestycjach miejskich z lat 1919–1926, wspomniano w „Architekturze i Budownictwie” 1927, z. 1, s. 30–31.

A



B



**Ryc. 113.** A – Gmach Izby Skarbowej, obecna siedziba władz wojewódzkich przy ul. Spokojnej 4, proj. Ignacy Kędziński, pocztówka z lat 30. XX w., wyd. Stengel, zbiory własne, B – Gmach Poczty przy placu Litewskim. Pocztówka z ok. 1935 r., wyd. Stengel, zbiory własne



**Ryc. 114.** A – Gmach Poczty, plac Litewski, B – ul. Radziszewskiego 4, 1928–1930, Okręgowy Urząd Ziemi, proj. S. Piotrkowski, fot. J. Zętar, 2007

A



B



**Ryc. 115.** A – Gmach Stowarzyszenia Urzędników Państwowych, Narutowicza 71, B – Biblioteka im. H. Łopacińskiego, Dom Pracy Kulturalnej w Lublinie, ul. Narutowicza 4, 1935–1938 proj. S. Łukasiewicz. Fot. N. Przesmycka, 2008



**Ryc. 116.** Dworzec kolejowy po przebudowie proj. J. Müllera (1921–1923). Fotografia z lat 30. XX w. Franciszka Litwińczuka, własność Teatr NN



**Ryc. 117.** Wiadukt kolejowy na ul. Bychawskiej w znaczny sposób przyczynił się do zwiększenia bezpieczeństwa przejazdu, usprawnienia komunikacji, a w konsekwencji do szybszego rozwoju południowej części Lublina. Architektura budowli nawiązuje do stylu narodowego. Fotografia z lat 30. XX w., własność Teatr NN





**Ryc. 118.** A – Budynek zarządu telefonów miejskich PAST ul. Staszica 11, sprzed 1931 r. Projektant nieznan, B – Gmach Kasy Chorych, ul. Hipoteczna, 1928. Fot. N. Przesmycka, 2007

### 6.5.2. Szpitale

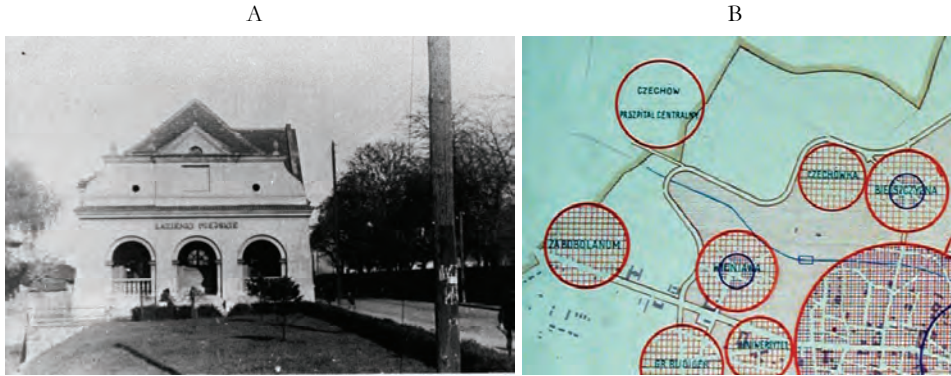
Istniejące w okresie międzywojennym szpitale zlokalizowane były w budynkach wzniesionych w XIX w., często będących obiektami klasztorными i poklasztornymi. Nie były one samowystarczalne pod względem funkcjonalnym. W okresie międzywojennym planowano wybudowanie nowego szpitala centralnego poza obszarem zabudowanym, który docelowo miał przejąć funkcje szpitali zlokalizowanych w centrum miasta. Inwestycję przewidywano na terenie folwarku Czechowa (ryc. 119 B). Nowy szpital miał być dobrze powiązany komunikacyjnie z miastem, a jego otoczenie miało być „leczeniu chorych sprzyjające”<sup>622</sup>. W 1928 r. powstał budynek Powiatowej Kasy Chorych przy ulicy Hipotecznej 4, wg proj. Czesława Dorii-Dornałowicza<sup>623</sup> w stylu klasycyzującego modernizmu (ryc. 118 B).

Funkcje wspomagające higienę i propagujące wśród mieszkańców zdrowy styl życia, pełniły również łaźnie publiczne. W Lublinie instytucji tych było kilkanaście, większość mieściła się przy innych obiektach (np. przy hotelach). Najbardziej charakterystyczną łaźnią z okresu międzywojennego jest obiekt zlokalizowany przy parku Bronowickim, wzniesiony na potrzeby robotniczej dzielnicy Kośminek

<sup>622</sup> APL AmL (1918–1939), sygn. 1788, s. 28.

<sup>623</sup> APL, IB, sygn. 1735.

(ryc. 119). Budynek łaźni na Bronowicach miał stanowić, obok niezrealizowanego domu ludowego, jeden z obiektów zespołu rekreacyjno-kulturalno-wypoczynkowego zlokalizowanego przy parku.



**Ryc. 119.** A – Łaźnia miejska proj. B. Kelles-Krauzego zlokalizowana przy parku Bronowickim, fotografia z lat 30. XX w., własność Teatr NN, B – Lokalizacja strefy Szpitala Centralnego na gruntach Czechowa. Fragment Planu Wielkiego Lublina. Własność Archiwum LPU, UM Lublin. Fot. N. Przesmycka

### 6.5.3. Szkoły

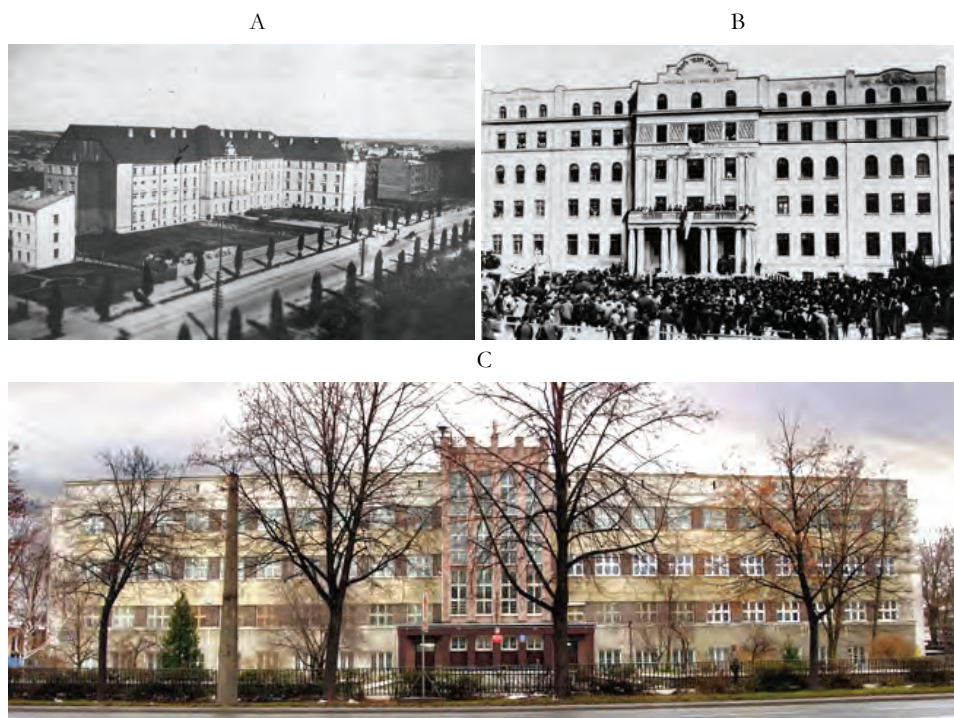
Projekt Wielkiego Miasta Lublina zakładał, że w każdej nowo powstającej dzielnicy mieszkaniowej będzie znajdować się centralnie usytuowana szkoła powszechna. W okresie międzywojennym w Lublinie funkcjonowało 26 szkół powszechnych, 6 gimnazjów męskich, 7 gimnazjów żeńskich, 4 seminaria nauczycielskie i 11 innych placówek dydaktycznych<sup>624</sup>. Dla wielu z nich powstały nowe gmachy szkolne. Projekty często wylaniane były na drodze konkursów architektonicznych. Nowe gmachy powstawały przy Alejach Raclawickich: Kolegium Teologiczne tzw. Bobolanum (1923–1926, proj. J. Kędzierski)<sup>625</sup> (ryc. 142 A), oraz Państwowe Gimnazjum im. S. Staszica (1933), przy ulicy Spokojnej – Państwowa Szkoła Przemysłowo-Handlowa Żeńska (1931). W 1931 r. rozstrzygnięto konkurs na gmach szkoły budownictwa, zlokalizowanej przy Alejach Raclawickich i Alei Długosza. Projekt wygrał arch. Stanisław Łukasiewicz<sup>626</sup>.

<sup>624</sup> M.in. średnia szkoła handlowa męska Zgromadzenia Kupców w Lublinie, szkoła ogrodnicza, szkoła muzyczna, Wolna Szkoła Malarstwa i Rysunku, Szkoła Średnia Budownictwa, Szkoła Rzemieślnicza. Za: *Ilustrowany Przewodnik...*, op. cit., s. 19–21.

<sup>625</sup> Obecny szpital wojskowy. W gmachu, będącym własnością jezuitów, miało znajdować się studium misyjne, wychowujące przyszłych misjonarzy dla Rosji, celem połączenia jej unią z Kościołem katolickim, *ibid.*, s. 111. Projekty szkół powszechnych: na Czwartku i na Kominku przy ulicy Długiej wykonał z urzędu naczelnik Wydziału Budownictwa – I. Kędzierski.

<sup>626</sup> H. Gawarecki, *Rozwój urbanistyczny...*, op. cit., s. 257–258, oraz: „Architektura i Budownictwo”, z. 8, 1932, s. 129–130.

Szkoły były pierwszymi inwestycjami miejskimi po odzyskaniu niepodległości na terenie dzielnicy żydowskiej. Powstały wówczas: szkoła na Czwartku (Szkoły Powszechnej przy ulicy św. Mikołaja, obecna Szkolna), monumentalny gmach męskiego Prywatnego Gimnazjum Biskupiego przy ulicy Krzywej, (1934, proj. J. Siennickiego)<sup>627</sup>. Gimnazjum Biskupiego (przy ulicy Krzywej). Na potrzeby sierocińca przebudowano baraki repatrianckie przy ulicy Obywatelskiej, (tzw. Osada Dziecięca)<sup>628</sup>.



**Ryc. 120.** A – Bobolanum, pocztówka z okresu okupacji niemieckiej, własność prywatna, B – Jesziwa, własność Teatr NN, C – szkoła bliźniacza dla dzielnicy Dziesiąta, proj. T. Witkowski, fot. K. Jaraszkiwicz

Najważniejszą dla społeczności żydowskiej budowlą powstałą w dwudziestoleciu międzywojennym była szkoła rabinacka Jeszywas Chachmej (wyższa szkoła talmudyczna), zbudowana w latach 1924–1930 przy ulicy Lubartowskiej, w sąsiedztwie szpitala żydowskiego. Budynek został zaprojektowany przez Agenora Smolu-

<sup>627</sup> Początki szkoły datują się na rok 1923, kiedy biskup Marian Fulman założył Gimnazjum Biskupie jako prywatną średnią szkołę katolicką dla młodzieży męskiej. Początkowo szkoła mieściła się w budynku Seminarium Duchownego przy ulicy Zamojskiej 6. W 1927 r. rozpoczęto budowę nowego gmachu na placu przy kościele św. Mikołaja. Za: K. Fiolka, *Biskupiak. Historia i Teraźniejszość*, Lublin 2004.

<sup>628</sup> *Dziennik Zarządu m. Lublina*, 1921 nr 15, s. 4; 27, s. 3 – 4.

chowskiego z inicjatywy rabina M. Szapiro. Szkoła zbudowana została w umiarkowanie modernistycznym stylu. Sześciokondygnacyjny, wolno stojący gmach wyróżniał się wielkością wśród zabudowy ulicy Lubartowskiej. Wokół szkoły urządzono ogród dla studentów i wykładowców<sup>629</sup>.

Przy Alejach Raclawickich w latach 1922–1923 wzniesiono tzw. Bobolanum, pierwotnie przeznaczone na studium misyjne jezuitów. Był to gabarytowo największy budynek w tym rejonie. Projektantem był Ignacy Kędzierski, który w tym czasie jednocześnie pracował nad projektem Izby Skarbowej przy ul. Spokojnej. W zachodnim skrzydle miał znajdować się kościół, jednak wybuch wojny i konieczność przystosowania budynku do potrzeb szpitala, przekreślił te plany. W 1929 r. Bobolanum zyskało prawa państwowe zrównujące je z uniwersytetami<sup>630</sup>.

W 1935 r. ogłoszono konkurs architektoniczny na projekt szkół bliźniaczych dla dzielnicy Dziesiąta. Wygrał go autor drewnianego kościoła w tejże dzielnicy, arch. Tadeusz Witkowski<sup>631</sup>. Wnętrza i elewacje wykończono dopiero w latach 50. XX w. Jest to jeden z lepszych przykładów modernizmu międzywojennego w Lublinie. Pasy międzyokienne podkreślone są ceramiczną okładziną, a ich horyzontalny podział jest skontrastowany z wertykalnym rytmem zespołu wejściowego.

Kolejną szkołę bliźniaczą rozpoczęto budować w 1938 r. przy ul. Lipowej, wg proj. K. Barszczewskiego.

Wśród nowo powstających budynków szkolnych, wznoszono również obiekty drewniane: np. szkoły powszechne przy ul. Krochmalnej i Lubartowskiej.

#### 6.5.4. Banki i instytucje pozarządowe

Budynki banków i instytucji lokowane były w ścisłym śródmieściu, w obrębie ulic Krakowskie Przedmieście i Szopena. Lokalizacja w ścisłym centrum miasta zapewniała istotny prestiż i łatwą dostępność.

W latach 1923–1925 przy Krakowskim Przedmieściu 41 powstał w linii tylnej oficyny budynek Banku Ziemi Polskiej – pierwsza budowla wzniesiona w konstrukcji szkieletowej, żelbetowej w Lublinie<sup>632</sup>. Inne reprezentacyjne gmachy instytucji bankowych to: Bank Rolny O. Lublin, Bank Gospodarstwa Krajowego proj. Bohdana Lacherta i Józefa Pańkowskiego z 1935 r.<sup>633</sup> (ryc. 121 B), Bank Handlowy w Warszawie, O. Lublin, oraz Komunalna Kasa Oszczędności.

---

<sup>629</sup> W szkole znajdował się ponadto internat, biblioteka i synagoga. Uczelnia była jedna z najnowocześniejszych w Europie i szczyła się posiadaniem jednego z najbogatszych w Polsce księgozbiorów judaistycznych i makiety świątyni jerozolimskiej. W okresie okupacji niemieckiej jesziwa została ograbiona i zniszczona. Po II wojnie światowej budynek zajęła Akademia Medyczna, a nazwę uczelni i tradycje przejęła szkoła rabinacka w Detroit. Od 2004 r. budynek wrócił do własności gminy żydowskiej.

<sup>630</sup> <http://miasta.gazeta.pl/lublin/1,36651,989975.html>, stan na dzień 03.09.2008.

<sup>631</sup> H. Danczowska, *Dzielnica Dziesiąta*, Lublin 1998, s. 65.

<sup>632</sup> Projektu arch. B. Żurkowskiego z Warszawy.

<sup>633</sup> APL, Akta Luźne, sygn. 2142, oraz <http://miasta.gazeta.pl/lublin/1,35640,3891154.html>.



**Ryc. 121.** A – Gmach Banku Rolnego (obecnie NBP), proj. arch. M. Lalewicza. Fot. N. Przesmycka 2008, B – Bank Gospodarstwa Krajowego (obecnie PKO), ul. Krakowskie Przedmieście 64, fot. D. Flor

W latach 1934–1939 przy ul. Szopena powstał modernistyczny gmach Banku Rolnego (obecnie NBP) projektowany przez prof. arch. M. Lalewicza (ryc. 121 A).

### 6.5.5. Obiekty sakralne

Budownictwo sakralne, wobec dużej ilości świątyń pochodzących z poprzednich epok, w okresie międzywojennym nie ma wielu realizacji. Bezpośrednio po odzyskaniu niepodległości zaistniała potrzeba stworzenia świątyni dla dużego garnizonu wojska polskiego, stacjonującego w Obozie Zachodnim. W 1920 r., przebudowano istniejącą w obrębie koszar cerkiew pułkową, na kościół p.w. Niepokolanego Poczęcie NMP, wg proj. W. Wojciechowskiego. Kościół miał być otoczony reprezentacyjnymi gmachami urzędów, otwierającymi się na przykościelny plac arkadowymi fasadami (ryc. 122 B, 124 A)

Nowe kościoły wznoszone były w najszybciej zaludniających się dzielnicach przemysłowych: przy cukrowni i na Bronowicach, oraz w dzielnicy Dziesiąta.

W szybko rozwijającym się obszarze zabudowy mieszkaniowej związanej z zakładami przemysłowymi i koleją, w rejonie dawnego przedmieścia Piaski, brakowało świątyni. W 1904 r. uzyskano pozwolenie na utworzenie parafii katolickiej dla przedmieścia Piaski, jednak ostatecznie została ona założona na Bronowicach<sup>634</sup>.

W dzielnicy Za Cukrownią potrzeba wzniesienia świątyni rzymskokatolickiej zaistniała w latach 20. Z powodu braku funduszy budowa była odwlekana. Dopiero w 1935 r. zdecydowano o lokalizacji świątyni, na narożnej działce pomiędzy ulicami Betonową i Krochmalną. Projekt kościoła wykonał Jerzy Siennicki, jednak w trakcie realizacji odstąpiono od schematu. Prace budowlane trwały w latach 1936–1937. Konstrukcja kościoła została wykonana jako drewniana, szkieletowa<sup>635</sup> (ryc. 124 B).

<sup>634</sup> J. A. Wadowski, *Kościóły...*, op. cit., s. 38.

<sup>635</sup> Kronika kościoła p.w. św. Teresy z lat 1935–1937.

Na nowym cmentarzu przy ul. Unickiej w latach 1934–1935, powstała kaplica wg proj. A. Gruchalskiego.

Najciekawszy przykład modernistycznej architektury sakralnej reprezentuje kościół p. w. św. Michała Archanioła, projektu Oskara Sosnowskiego, zlokalizowany naprzeciwko parku na Bronowicach przy ul. Fabrycznej (ryc. 124 C). Budynek powstał w latach 1930–1938 na miejscu wcześniej istniejącego kościoła drewnianego<sup>636</sup>. Stanowi dominantę wysokościową dzielnicy.



**Ryc. 122.** A – Aleje Raclawickie, widoczny budynek cerkwi po przebudowie na kościół garnizonowy, lata 20. XX w., zbiory własne. B – fragment planu z lat 30. XX w., własność LPU, UM Lublin



**Ryc. 123.** A – Zdjęcie z albumu pt. *Roboty publiczne prowadzone z Funduszu Pracy przy obecnej ul. Kunickiego (d. Bychawska) na Dziesiątej w latach 1937/1938*. Po prawej stronie widać modernistyczny, drewniany kościół proj. S. Witkowskiego. Fot. ze zbiorów Ośrodka Brama Grodzka, Teatr NN, B – obecny widok kościoła, po przeniesieniu do miejscowości Piłazkowice. Fot. N. Przesmycka

<sup>636</sup> Drewniany kościół z 1744 r., został zakupiony dla Bronowic we wsi Pawłów w 1912 r. W 1937 r. świątynię przeniesiono do miejscowości Kazimierzówka. Obok nowego kościoła zachowany został budynek plebani – późnoklasykistyczny, pochodzący z pocz. XX w., dawny dworek Sachsów, ofiarowany kościołowi.



**Ryc. 124.** A – kościół garnizonowy, Al. Raławickie, fot. z lat 30. XX w., B – Kościół św. Teresy od Dzieciątka Jezus w dzielnicy przemysłowej przy ul. Krochmalnej, proj. J. Siennicki. Modernistyczna bryła budynku została zniekształcona poprzez dobudowane zadaszenie nad wejściem i termomodernizację z wykończeniem ścian sidingiem w 1997 r. Zb. Teatr NN. C – kościół p.w. św. Michała Archaniola, fot. N. Przesmycka 2008

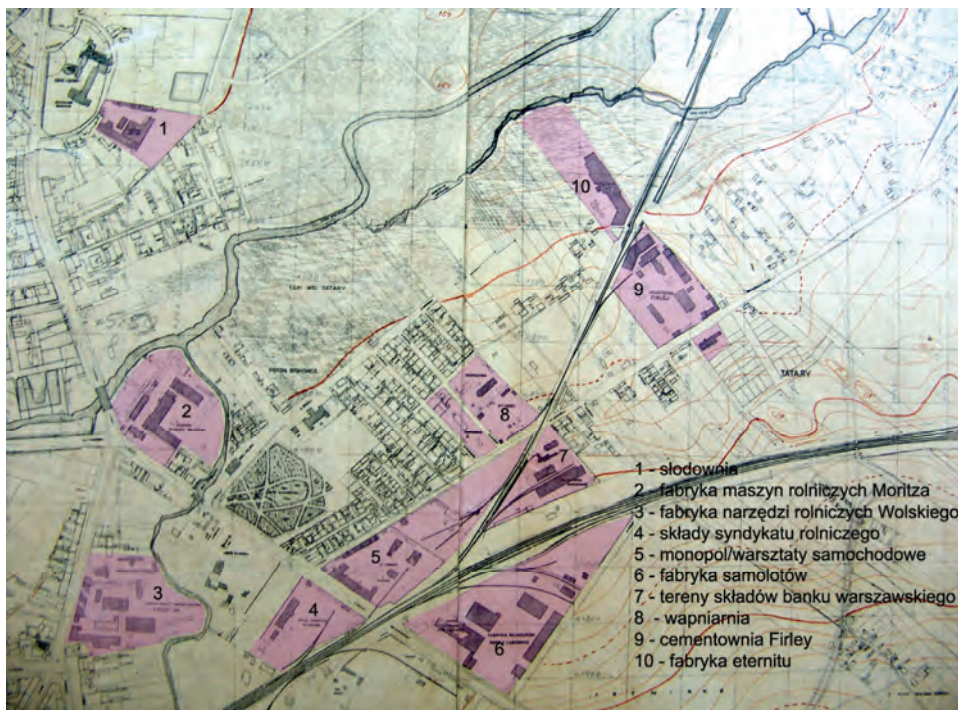
## 6.6. Przemysł

Po odzyskaniu niepodległości wiele gałęzi przemysłu straciło wschodnie rynki zbytu. Wśród ważniejszych lubelskich przedsiębiorstw, które przestały funkcjonować, należy wymienić cementownię, klinkiernię, fabrykę lamp lukowych Carbo-Lumen, fabrykę Kuczyńskiego (imadel i pomp), browar Kijoka<sup>637</sup>.

Objęcie programem Centralnego Okręgu Przemysłowego południowej części województwa lubelskiego, przyczyniło się do powstania w mieście szeregu zakładów przemysłowych, w tym Lubelskiej Wytwórni Samolotów (na miejsce upadłych zakładów Plage i Laśkiewicza). W latach 30. przemysł stopniowo zaczął się odbudowywać. Ostatnie, powstałe przed II wojną światową inwestycje przemysłowe

<sup>637</sup> Czynnych było 87 zakładów przemysłowych zatrudniających 2047 robotników. Za: A. Kierek, *Rozwój...*, op. cit., s. 46.

z lat 1937–1938 to fabryka konserw Poels et Comp oraz hala montowni samochodów osobowych firmy Lilpop, Rau i Lowenstein<sup>638</sup>.



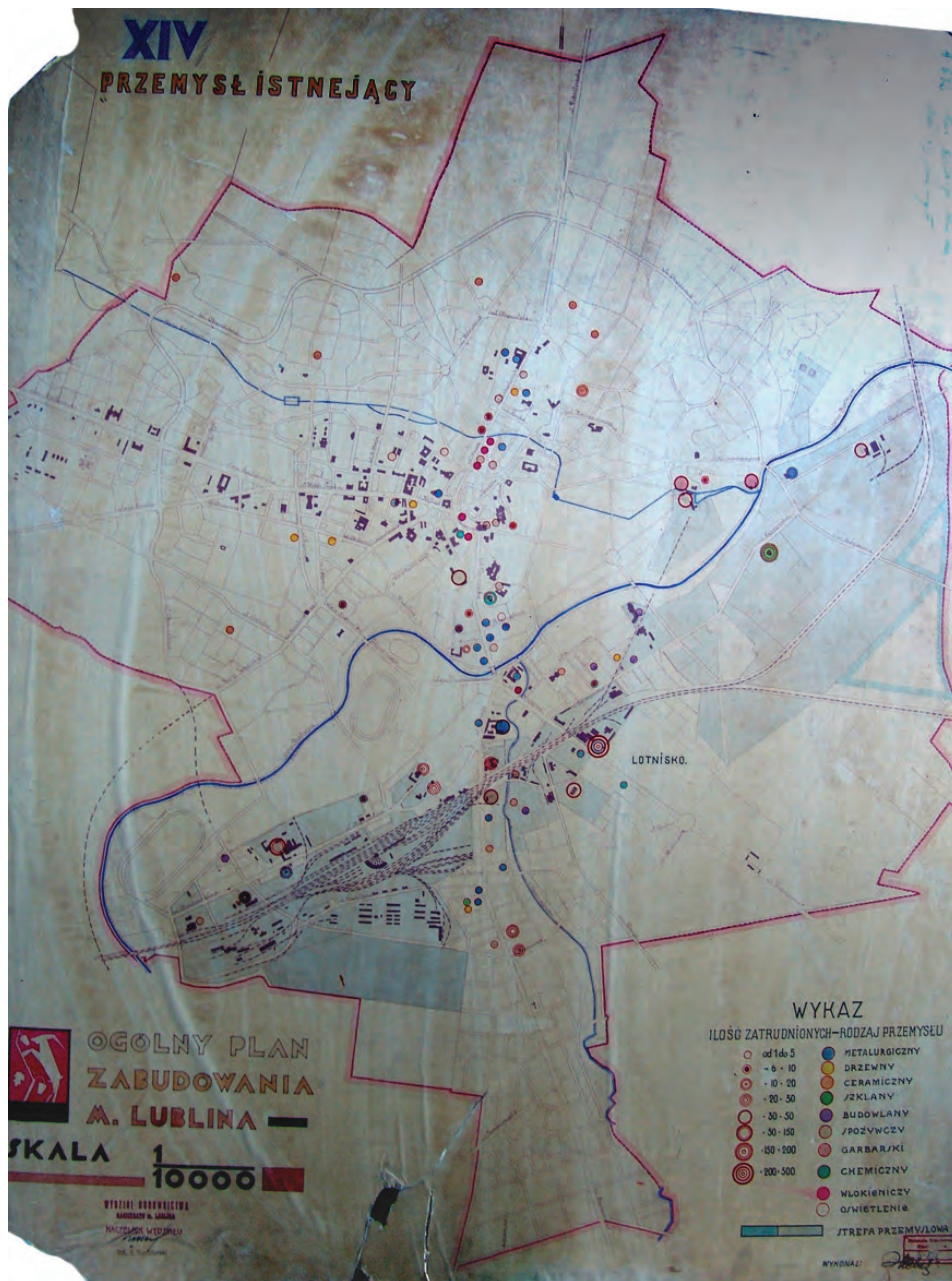
**Ryc. 125.** Rozmieszczenie zakładów przemysłowych w rejonie dzielnic Kośminek i Bronowice z widoczną zabudową mieszkaniową. Fragment planu Wielkiego Miasta Lublina. Zdjęcia pomiarowe, skala 1:5000, ok. 1929, własność LPU, UM Lublin. Opracowanie N. Przesmycka

Rozmieszczenie zakładów przemysłowych w strukturze miasta przyjęło schemat liniowy. Wzdłuż linii kolejowej wytworzyła się strefa przemysłowa. Znalazły się w niej większe zakłady przemysłowe i komunalne (m.in. cukrownia, młyny, fabryka eternitu, gazownia i elektrownia, garbarnie, rzeźnia, fabryka samolotów, zakłady metalowe). Drugą strefą rozmieszczenia zakładów przemysłowych, niebędącą jednakże nazwaną oficjalnie strefą przemysłową, stała się linia przecinająca Lublin z kierunku północnego ku południowi, wzdłuż ulic: Lubartowskiej, Królewskiej, Zamojskiej i Bychawskiej. Była to strefa z przeważającą liczbą małych i średnich przedsiębiorstw, przemysłu włókienniczego, metalurgicznego, spożywczego, wywodząca się jeszcze z XIX-wiecznego rozlokowania pierwszych zakładów przemysłowych.

Dwie linie stref przemysłowych przecinały się w okolicy dojścia rzeki Czarniejówki do Bystrzycy, w węzle komunikacyjnym łączącym dzielnice południowe ze śródmieściem Lublina.

<sup>638</sup> W okresie PRL po znacjonalizowaniu przemysłu przekształcona w Fabrykę Samochodów Ciężarowych w Lublinie.



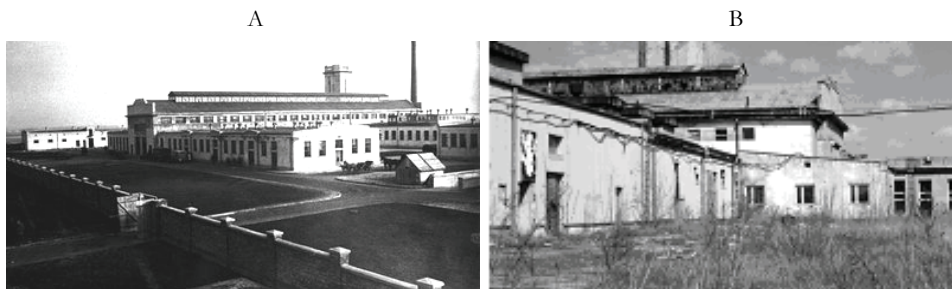


Ryc. 126. Ogólny plan zabudowania miasta Lublina 1929–1932, plansza XIV, Przemysł istniejący. Własność LPU, UM Lublin. Fot. N. Przesmycka

### 6.6.1. Przemysł spożywczy i mineralny

W latach 1919–1929 powstały nowe zakłady przemysłowe: fabryka cykorii i palarnia kawy, tartak „Karpina” S.A., garbarnia H. Luchta i rozbudowano gorzelnię i rektyfikację na Kośminku, fabrykę drożdży S. Wrzodaka (1925–1928), suszarnię chmielu przy ulicy Bonifraterskiej. W 1931 r., były pracownik z fabryki Hessa, W. Caudr, założył dobrze prosperująca fabrykę wag uchylnych<sup>639</sup>.

W 1931 r. w Lublinie istniały 23 zakłady przemysłu mineralnego: betoniarnie, cegielnie, fabryki dachówek, kaflarnie, wapniarnie i huta szkła; 32 zakłady przemysłu chemicznego: fabryki pasty, pokostu, farb, mydła, smarów, świec, kosmetyków, perfumerii, wulkanizacji; 45 przedsiębiorstw związanych z przemysłem włókienniczym: farbiarnie, wyrób trykotaży, waty, niciarnie; 19 przedsiębiorstw przemysłu papierniczego, m.in. gilz, pudełek, papy; przetwórstwo mięsne: 5 garbarni, fabryki czyszczenia jelit i pierza; 9 przedsiębiorstw przemysłu drzewnego, 28 zakładów przemysłu metalowego<sup>640</sup>.



Ryc. 127. Rzeźnia miejska, A – zdjęcie z 1929 r., archiwum PSOZ, B – stan z 2007 r., fot. N. Przesmycka

Największą nową inwestycją przemysłu spożywczego w okresie międzywojennym był rzeźnia miejska. Środki finansowe na jej wykonanie uzyskano z pożyczki ulenowskiej. Projekt i wykonanie obiektu powierzono również firmie Ulen et Co. Budowa nowoczesnej rzeźni miejskiej była palącą potrzebą już od początku lat 20. Wcześniej rzeźnia zlokalizowana była na terenie folwarku Bronowice, w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i parku, stanowiąc dużą uciążliwość dla mieszkańców. Spełnienie warunków higieniczno-sanitarnych oraz zwiększające się zapotrzebowanie na nowoczesną linię technologiczną skłoniły władze miejskie do starań o pozyskanie środków na budowę nowoczesnego obiektu.

Rzeźnia miejska powstała na gruntach folwarku Tatary w latach 1925–1928<sup>641</sup>. Lokalizację wybrano w południowo-wschodniej części miasta, w znacznym oddale-

<sup>639</sup> A. Kierek, *Rozwój...*, op. cit., s. 47.

<sup>640</sup> Za: *Ilustrowany przewodnik...*, op. cit., 1931, s. 32–34.

<sup>641</sup> J. Marczuk, *Investycje komunalne miasta Lublina w latach 1925–1939*, „Rocznik Lubelski”, T. XXIII/XXIV, 1981/1982, s. 151.

niu od terenów zamieszkałych. Dla potrzeb zakładu wybudowano bocznice kolejową i utwardzoną drogę. Usytuowanie obiektów umożliwiało ich dwukrotną rozbudowę, w razie potrzeby zwiększenia produkcji.

A



B



Ryc. 128. A – chłodnia, zburzona w 2007 r., B – budynek biurowy przy chłodni, fot. N. Przesmycka

Nowe zakłady mięsne zajęły teren 4,6 ha. Wybudowano hale ubojowe, halę maszyn, kotłownię, fabrykę lodu sztucznego, chłodnię, mroźnię, peklownię i inne obiekty pomocnicze<sup>642</sup>. Kolejny etap rozbudowy powiększył zakład o tuczarnię drobiu, sortownię jaj, zakład utylizacyjny. W 1931 r. rzeźnia została uznana przez władze rządowe za firmę eksportową. Część obiektów wydzierżawiła belgijska firma Poels & Co zajmująca się produkcją konserw, budując w latach 1936–1938 kolejny obiekt fabryki.

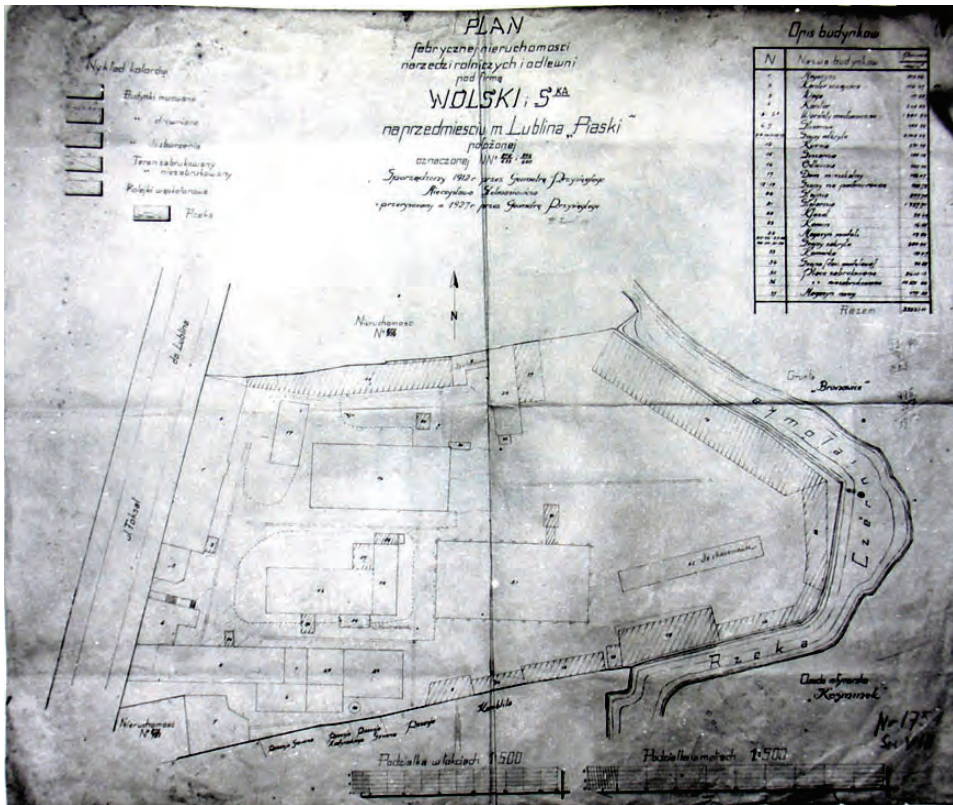
W latach 20. w paśmie zabudowy zakładów przemysłowych zlokalizowanych wzdłuż linii kolejowej powstał, ukończony w 1930 r., państwowy elewator zbożowy. Po tej samej stronie torów w 1927 r. powstały zakłady tytoniowe.

### 6.6.2. Przemysł metalowy

Przemysł metalowy w Lublinie swoje początki wiązał z obsługą rolnictwa, stąd pierwsze zakłady przemysłowe zajmowały się głównie produkcją rolniczych narzę-

<sup>642</sup> Główny obiekt rzeźni zbudowano na planie prostokąta o wymiarach około 19,6 × 89 m. Posiada on 3 kondygnacje i przekryty jest dachem dwuspadowym. Wzdłuż bryły biegnie kalenicowy świetlik. Zastosowano stropy żelbetowe, konstrukcję dachu oparto na kratownicach stalowych. Prostopadle do bryły głównej wybudowane zostały jednokondygnacyjne pawilony. Dominantę wysokościową całości założenia stanowi wieża. Zbudowana jest na kwadratowym rzucie ze ściętymi narożnikami. Zwieńczenie wieży mocno wystającym gzymsem i betonową balustradą nadaje jej lekki i nowoczesny wygląd. Hale rzeźni nie posiadają zbyt wielu cech stylowych. Jak w przypadku innych budynków przemysłowych, również tutaj najważniejsza była wygoda funkcjonalna. Charakterystyczne jest ograniczenie detalu architektonicznego do podziałów ramowych elewacji, gzymśu wieńczącego podciętego fryzem kostkowym oraz rozwiązania szczytów budynku w formie attyk uskokowo zwężających się ku górze.

dzi, maszyn bądź ich części. Tradycje te kontynuowała fabryka Wolskiego, jedno z większych założeń funkcjonujących w dzielnicy Piaski<sup>643</sup>.



Ryc. 129. Fabryka Wolskiego, plan sytuacyjny z 1927, archiwum LWKZ, sygn. 1127, ze zbioru nr 687

W latach 1892–1935 działały zakłady mechaniczne E. Plage i T. Laśkiewicz. Załącznikiem firmy był niewielki zakład E. Plagego produkujący kotły parowe różnych systemów, zlokalizowany przy ulicy Bernardyńskiej<sup>644</sup>. Pod koniec XIX w. fabrykę przeniesiono na grunta folwarku Bronowice przy specjalnie poprowadzonej boczniicy kolejowej i zmieniono nazwę na Fabrykę Budowy Maszyn i Kotłów, a od 1900 r. funkcjonowała już pod nazwą Zakłady Mechaniczne E. Plage i T. Laśkiewicz (ryc. 130). Do I wojny światowej produkowano w niej aparaty gorzelniane, wanny i rondle, a także specjalistyczne wyposażenie dla krochmalni, gorzeln i cukrowni.

<sup>643</sup> Fabryka powstała już w 1874 r., a jej lokalizację należy wiązać z powstającą linią kolejową. Zakład rozwijał się na terenie ograniczonym ulicami: Foksal, boczną Bychawskiej i zakolem rzeki Czerniejówki. Zachowana zabudowa z ok. 1912 r. i z lat 20. stanowi ciekawy przykład budynków przemysłowych w stylu historycznego eklektyzmu.

<sup>644</sup> Rejon tej ulicy, aż do terenów Rusalki stanowił pod koniec XIX w. dzielnicę przemysłową Lublina.

Po I wojnie światowej fabryka rozwinęła się, zmieniając profil produkcji i uruchamiając dział budowy karoserii samochodowych i dział lotniczy<sup>645</sup>. Pierwsze samoloty produkowano na licencji włoskiej<sup>646</sup>.

W całym założeniu fabryki samolotów, zlokalizowanej przy przecięciu drogi tranzytowej w kierunku Zamościa i linii kolejowej trasy Warszawa – Kowel znajdowało się ponad 20 obiektów, m.in.: 4 hangary murowane, hangar drewniany, warsztaty, magazyny, obiekty biurowe i pomocnicze. W bezpośrednim sąsiedztwie hangarów zlokalizowano lotnisko<sup>647</sup>.

Lotnisko, hangary i nowe hale produkcyjne zajęły teren około 14 ha. Dobrą komunikację zapewniało położenie przy ulicy Fabrycznej (tak zwanej szosie chełmskiej łączącej Warszawę z Chełmem i Zamościem) oraz przy linii kolejowej do Kowla i Łukowa. Zakład posiadał własne bocznice kolejowe. Około 1925 r. zrealizowano zamówienia władz wojskowych na produkcję 150 samolotów „Potez” na licencji francuskiej. W 1927 r., pod kierunkiem inż. Rudlickiego powstały samoloty produkcji rodzimej – płatowce typu „Lublin” oznaczane od nazwiska konstruktora literą „R”, m.in. dwupłat R-VIII, R-X, R-XIII.

Aż do 1935 r. główną gałęzią produkcji były samoloty i ich części. W 1935 r. firma została upaństwowiona i przekształcona w Lubelską Wytwórnę Samolotów produkującą głównie samoloty typu RWD-14. Do dzisiaj zachowało się kilka obiektów fabrycznych: hangary, budynek mieszkalny pracowników i biuro konstrukcyjne z końca lat 30. (wg proj. inż. Tadeusza Paprockiego).

Na szczególną uwagę zasługują budynki hangarów. Funkcja wymusiła w tym przypadku zastosowanie konstrukcji o dużych rozpiętościach. Pojawiły się obiekty prezentujące najnowszą ówczesną myśl techniczną, charakteryzujące się prostotą i finezją rozwiązań technicznych. O ich kształcie i formie decydowała konstrukcja: cienkopowłokowe lupiny żelbetowe czy drewniane konstrukcje kratowe.

W przemyśle lotniczym działały również dwie mniejsze fabryki: fabryka wyrzutników do bomb inż. Świątnickiego przy ul. Lubartowskiej i Lubelska Wytwórnia Części Lotniczych.

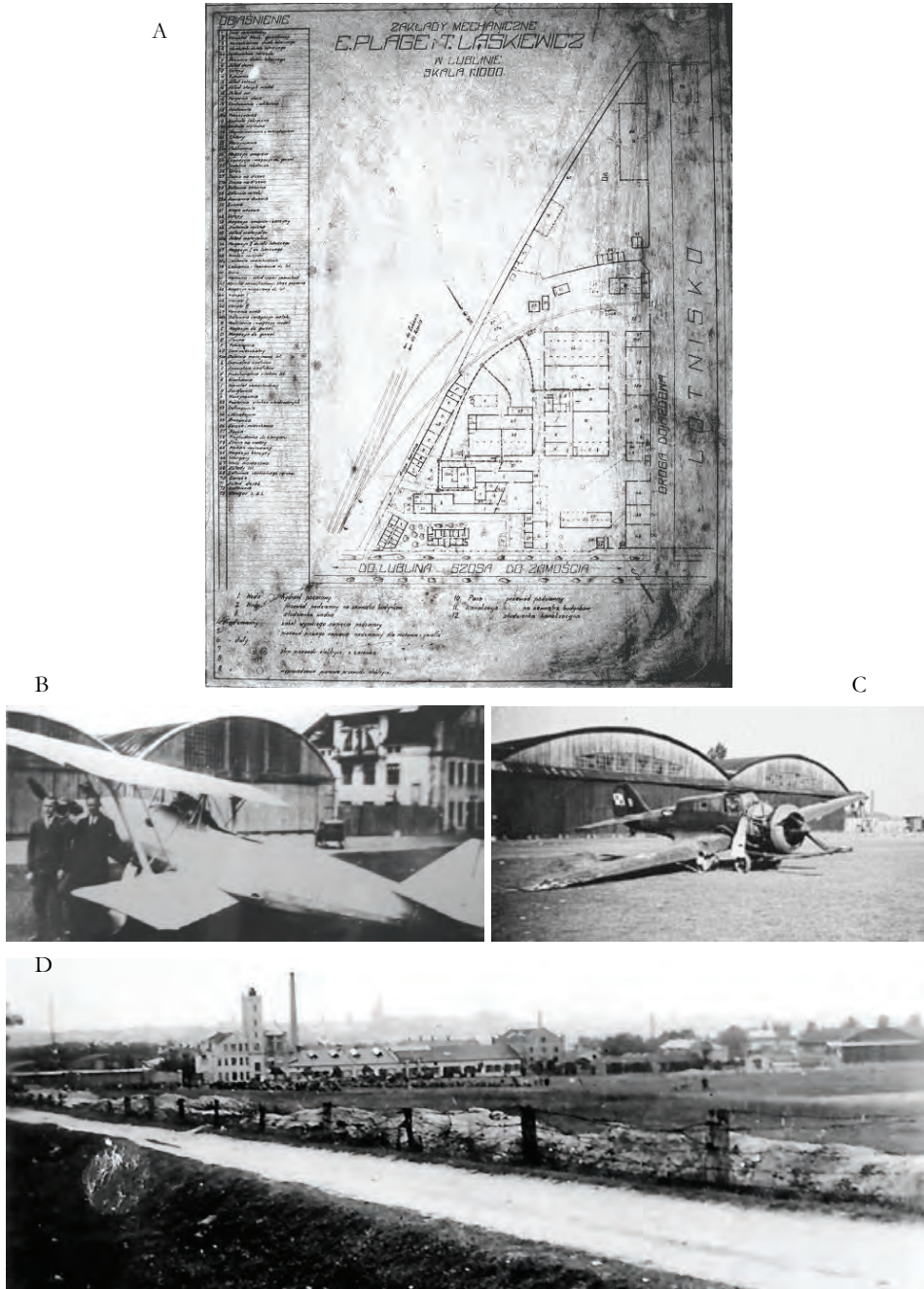
Fabryka wag W. Hessa podupadła po I wojnie światowej, wobec dezorganizacji życia gospodarczego w całym kraju i utraty rosyjskiego rynku zbytu. Po odrodzeniu się Polski ponownie rozwinęła się produkcja, wytwarzając wagi dla potrzeb przemy-

---

<sup>645</sup> Oferta produkcji samolotów skierowana do inspektora wojsk lotniczych przez zakład została przyjęta i w 1920 r. wojsko zamówiło 300 sztuk samolotów. Fabryka była się pierwszą budującą samoloty w międzywojennej Polsce. Za: W. Czajka, *Samoloty firmy Plage-Laskienicz*, „Kalendarz Lubelski” 1981, Lublin 1981, s. 69.

<sup>646</sup> Były to jednopłatowe myśliwce „Balilla” – powstało ich około 100 sztuk i dwupłatowe samoloty liniowe „Ansaldo” – około 120 sztuk. Głównym odbiorcą było wojsko. Samoloty te zysnęły dużą wypadkowością, co było powodem zabronienia w 1924 r. lotów na samolotach wyprodukowanych w lubelskiej fabryce. Konieczność podniesienia jakości produkcji i sprostania wymogom technicznym mobilizowała właścicieli firmy do zatrudnienia fachowców z Włoch i Francji, a przede wszystkim do rozbudowy zakładu. Ibid., s. 69.

<sup>647</sup> *Dziennik zarządu m. Lublina* 1921, nr 6, s. 6.



**Ryc. 130.** A – Zakłady samolotów – plan, APL, sygn. 1128, nr zbioru 687, B – Zakłady samolotów – hangar z lat 30. XX w., C – Hangar drewniany z 1926 r., sygn. 1104, APL, nr zbioru 687, D – widok ogólny na zakłady lotnicze i dzielnicę przemysłową Bronowice – Kośminek od strony wjazdu do Lublina (w tle panorama miasta), fotografia z lat 20. XX w. Zbiory Teatru NN

slu, kolei i wojska. W latach kryzysu 1929–1932 powiększono asortyment o łańcuchy i druty, jednak nie udało się uchronić fabryki przed upadkiem. Zadłużona spółka akcyjna ogłosiła upadłość w 1932 r. W drodze licytacji przeszła na własność warszawskich Żydów<sup>648</sup>.

## 6.7. Infrastruktura miejska

Rozbudowa inwestycji komunalnych (samorządowych), takich jak: ulice, wodociągi, kanalizacja, sieć elektryczna i gazowa, były w dwudziestoleciu międzywojennym zadaniami priorytetowymi. Bez nich nie byłoby możliwe aspirowanie Lublina do grona „wielkich miast”. Miasto nie posiadało jednak wystarczającej ilości środków własnych na wszystkie inwestycje.

Najpierw poprawiono stan dróg. Nawierzchnię głównych ulic pokryto w miejsce kamieni polnych – kostką bazaltową, a w ramach walki z bezrobociem podjęto roboty ziemne zarówno przy regulacji wielu dróg dojazdowych, jak i budowy nowych. Napowietrzne linie telefoniczne zastąpiono instalacjami podziemnymi.

### 6.7.1. Pożyczka ulenowska

W 1924 r. miasto zaciągnęło pożyczkę w wysokości 2858 tys. dol. w złocie (14 818 730 zł) od amerykańskiej firmy Ulen & Co<sup>649</sup> na wykonanie nowych wodociągów, kanalizacji, rzeźni oraz elektrowni<sup>650</sup>. W 1929 r. powołano przedsiębiorstwo komunalne: Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Lublinie. Zarząd Miasta korzystał z pośrednictwa Banku Gospodarstwa Krajowego i gwarancji rządu. Spłata pożyczki przed 1933 rokiem wynosiła 3,7 mln zł rocznie, przy dochodach własnych 4,5 mln, co stawiało samorząd w katastrofalnej sytuacji. Miasto musiało więc korzystać z pomocy finansowej państwa.

### 6.7.2. Elektrownia

W pierwszym dziesięcioleciu po odzyskaniu niepodległości miasto nie posiadało elektrowni komunalnej. W Lublinie istniały wówczas 24 prywatne elektrownie, powiązane z zakładami przemysłowymi, które dostarczały prąd także domom mieszkalnym<sup>651</sup>.

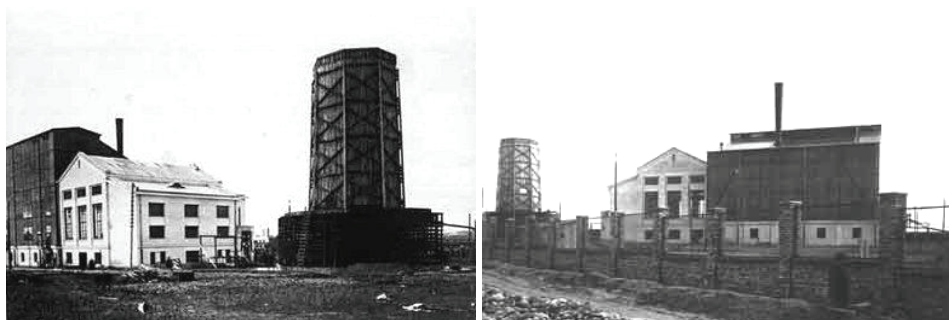
---

<sup>648</sup> A. Piech-Zajczkowska, *Wilhelm Hess...*, op. cit., s. 63–64.

<sup>649</sup> Było to towarzystwo kierowane przez polskiego bankiera Henryka Ulena. Początkowo pożyczka miała obejmować również budowę hali targowej, jednak wycofano się z tej inwestycji i pieniądze przeznaczone na budowę elektrowni miejskiej. Pożyczka miała być spóżytkowana w przeciągu 5 lat.

<sup>650</sup> T. Radzik, *W latach dwudziestolecia...*, op. cit., s. 189.

<sup>651</sup> Największą była elektrownia przy Wytwórni Maszyn Rolniczych Skokowskiego i Pankowskiego, na Bronowicach, przy ulicy Fabrycznej 17, dostarczająca prąd 1300 abonentom (na 2500 w całym mieście). Za: *Ibid.*, s. 192.



Ryc. 131. Elektrownia miejska. Fotografie z lat 30. XX w., ze zbiorów Teatru NN

Budowę elektrowni miejskiej prowadzono w latach 1927–1928 za środki z pożyczki ulenowskiej, zaoszczędzone i niewykorzystane z budowy wodociągów i kanalizacji oraz rzeźni<sup>652</sup>. Elektrownię zlokalizowano na terenie Kośminka, przy ul. Długiej. Energia rozprowadzana była kablami podziemnymi wysokiego i niskiego napięcia oraz napowietrznymi liniami niskiego napięcia. Do 1938 r. jedynie 55% sieci było kablowej, reszta napowietrzna, szpeciła miasto i ulegała częstym awariom<sup>653</sup>. Elektryfikacja spowodowała wymianę oświetlenia ulicznego, z gazowego na elektryczne (126 latarni na głównych ulicach).

### 6.7.3. Wodociągi i oczyszczalnia

Istniejące po I wojnie światowej wodociągi zaopatrywały w wodę jedynie budynki w centrum miasta, położone przy głównych ulicach. W 1929 r. utworzono Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji, poprzez połączenie dawnych prywatnych wodociągów Wajsblata (powstałych w 1898) i nowych zbudowanych w latach 1925–1929 dzięki „pożyczce ulenowskiej”<sup>654</sup>. Urządzenia zostały ulokowane na zakupionych przez miasto gruntach folwarku Ponikwoda i Rury Brygidkowskie. Projekty wodociągów i kanalizacji opracowane przez inżynierów z firmy Ulen & Company zostały zatwierdzone przez Ministerstwo Robót Publicznych<sup>655</sup>.

<sup>652</sup> J. Marczuk, *Investycje...*, op. cit., s. 154.

<sup>653</sup> Od 1929 r. do 1938 liczba abonentów wzrosła z 3 tys. do 15 306. Zelektryfikowanych było 55% ogólnej liczby budynków. Ibid., s. 155–156.

<sup>654</sup> Miasta takie, jak Częstochowa, Piotrków Trybunalski i Radom, również zawarły umowy kredytowe z firmą Ulen & Co w zakresie finansowania urządzeń infrastruktury komunalnej. Kredyt był oprocentowany na 8% rocznie i miał być spłacony w przeciągu 20 lat i 6 miesięcy. Samorząd miejski gwarantował pożyczkę całym swym majątkiem i wszystkimi dochodami. 40% kredytu zostało przeznaczone na prace projektowe i administracyjne. Za: *ibid.*, s. 190.

<sup>655</sup> Przy projektowaniu brano pod uwagę zapotrzebowanie Lublina w 1950 r., przewidując liczbę mieszkańców na 175 tys., przy dobowym zużyciu wody 125 l/ mieszkańca. W rzeczywistości w 1950 r. Lublin liczył 117 tys. mieszkańców i zużycie wody 80 l/ mieszkańca. Za: J. Marczuk, *Investycje komunalne miasta Lublina w latach 1925–1939*, „Rocznik Lubelski”, T. XXIII/XXIV, 1981/1982, s. 146.



Na Ponikwodzie powstała stacja przepompowni ścieków, a na osadzie dworskiej w dawnym poduchownym folwarku Rury Brygidkowskie<sup>656</sup> powstał zbiornik czystej wody. Na Wrotkowie, w odległości ok. 4,5 km od miasta wybudowano stację pomp, a w 1927 r. przy Alejach Raclawickich wzniesiono nową wieżę ciśnień. Jest ona jednym z okazalszych budynków wodociągów lubelskich (ryc. 132 B). Wzniesiono ją w najwyższym punkcie miasta, jako rezerwuuar wody o pojemności 2050 m sześć.<sup>657</sup> Wieża ciśnień jest cylindryczną budowlą znajdującą się na wydzielonej działce, ogrodzonej murowanym, jednolitym stylistycznie ogrodzeniem. Po między bramami od strony ulicy umieszczono dekoracyjny źródło uliczne.

Obiekty oczyszczalni ścieków powstały w znacznym oddaleniu, na obrzeżach ówczesnego Lublina, na nadbystrzyckich łąkach w rejonie Ponikwody<sup>658</sup>. Z racji na uciążliwe sąsiedztwo przepompowni, plany regulacyjne z lat 30. zakładały zalesienie terenów łąk, przyległych bezpośrednio do stacji.



**Ryc. 132.** A – Budynek przepompowni ścieków na Ponikwodzie, fot. N. Przesmycka 2007, B – Wieża ciśnień zlokalizowana przy Alejach Raclawickich, pocztówka, ok. 1930, nakładem W. i J. Cholewińskich, własność prywatna

W przededniu II wojny światowej z 3100 ha powierzchni miasta siecią wodociagową i skanalizowanych objętych było jedynie 970 ha<sup>659</sup>.

<sup>656</sup> Obecne rejony ulicy Piłsudskiego.

<sup>657</sup> Architektura budynku jest prosta i funkcjonalna. Stalowy cylinder o wysokości 13,5 m i średnicy 14,0 m został obudowany „elewacją” posiadającą cechy modernizmu międzywojennego. Przystadziste proporcje wieży równoważy wertykalny rytm prostokątnych pilastrów. Kwadratowe otwory okienne zlokalizowane są w górnej części budynku pod mocno zarysowanym gzymsem.

<sup>658</sup> Przepompownia jest wyjątkowym budynkiem, którego architektura ściśle podporządkowana jest funkcji. Dwa cylindryczne osadniki i usytuowana między nimi wieloboczna „wieża” w czytelny sposób mówią o funkcji, jednocześnie stanowiąc doskonałą w proporcjach kompozycję brył.

<sup>659</sup> W 1929 r. sieć obejmowała 1700 posesji, z czego 657 do niej podłączonych, a skanalizowanych było 144 domów. Przed II wojną światową na obszarze objętym infrastrukturą znajdowało się 1363 nieruchomości podłączonych do wodociągu, a odsetek mieszkańców korzystających z sieci wynosił 58%. Za: J. Marczuk, *Inwestycje...*, op. cit., s. 147, 149. Obszar tzw. Małego Miasta bez przedmieść wynosił 375,5 ha, a Wielkiego Lublina 3100,22 ha.



**Ryc. 133.** A – Zakłady przetwórstwa spirytusowego zlokalizowane wzdłuż linii kolejowej, B – zakłady zbożowe. Fot. N. Przesmycka

W latach 20. głównym kolektorem ścieków dla dużej części miasta była rzeka Czechówka. Dodatkowym problemem był niestabilny, wysoki poziom wody, spowodowany spiętrzeniem przez młyn na Wieniawie, a dalej przez młyn braci Krause na Bystrzycy. Dopiero od 1933 r., kiedy zlikwidowano młyn na Czechówce i obniżono o 1,20 m zwierciadło wody piętrzone przez młyn Krausego, można było prowadzić prace regulacyjne i porządkowe. Czechówkę przesklepiono na odcinku pomiędzy ulicami Lubartowską a Sienną<sup>660</sup>.

## 6.8. Tereny zieleni i rekreacji

Tereny zieleni i rekreacyjne w okresie międzywojennym stanowiły w Lublinie istniejące już parki i ogrody oraz niezabudowane obszary dolin rzecznych. Zieleni w mieście traktowana była w tym czasie przez urbanistów w różnorodnych aspektach: funkcjonalnym (zdrowotny, rekreacyjny, zieleni towarzysząca komunikacji), ekologicznym (zieleni towarzysząca wodom) i estetycznym.

Według idei z lat 20., pasy zieleni nadrzecznej miały łączyć się ze sobą, opasując Lublin z trzech stron, co poprawiałoby warunki higieniczne. W latach 30. planowano zaprojektowanie w Lublinie pierścieniowo-klinowego systemu zieleni miejskiej i przestrzeni wolnych od zabudowy. „Stworzenie dobrego systemu zieleni wcinającego się w miasto i rozdzielającego go pierścieniami, to stworzenie najlepszych warunków dla umieszczenia celowego i najbardziej zdrowotnego: urządzeń sportowych, boisk, pływalni, szkół, szpitali”<sup>661</sup>.

Obszary zaludnione miały być od siebie oddzielone przestrzeniami terenów zieleni wolnymi od zabudowy, które „wcinąć się będą w głąb organizmu miasta”<sup>662</sup>.

<sup>660</sup> H. Gawarecki, *Rozwój urbanistyczny...*, op. cit., s. 260–261.

<sup>661</sup> A. Paprocki, *Wymagania urbanistyki podstawą kultury estetycznej miasta*, „Biuletyn ogrodniczy”, s. 14–15, Dodatek do nr 7 „Samorządu Miejskiego” z 1938 r.

<sup>662</sup> APL, AmL, sygn. 1788, s. 93–94.

Taki układ uzyskany miałby być dzięki wykorzystaniu naturalnych terenów zielonych (doliny rzek Bystrzycy, Czechówki i Czerniejówki) oraz odpowiedniemu ukształtowaniu systemu komunikacji<sup>663</sup>. Zachowanie przestrzeni zielonych miało zapewnić mieszkańcom „niezbędne ilości światła i powietrza”, a jednocześnie obszary te odpowiadały wymaganiom stawianym obronie przeciwlotniczej dla miast. Zielone kliny miały wcinąć się jak najgłębiej w zabudowę śródmieścia, a dodatkowo miały być poprzecinane poprzecznymi pasmami zieleni izolacyjnej. Jest to widoczne zwłaszcza w zagospodarowaniu północnej części Lublina.

Pasma zieleni izolacyjnej i wolnych terenów pod względem własnościowym nie miały stanowić wyłącznej własności miasta z powodu wysokich kosztów jej utrzymania. Pozostawienie takich terenów wymagało więc odpowiednich zapisów w planie rozwoju miasta.

Kliny zieleni, sięgające od granic miasta do centrum, przecinające tereny zabudowane miały łączyć w sobie różne funkcje: ogrody prywatne warzywno-owocowe, rezerwy rolne o bardzo niskim procencie zabudowy (5%), łąki, tereny sportowe, lotniska, cmentarze itd. Przez wszystkie te obszary, powinny przebiegać ciągi piesze, o charakterze spacerowym – jako przestrzenie ogólnodostępne, publiczne. Pasma zieleni izolacyjnej przechodzące poprzecznie przez tereny zabudowane (pierścienie) mogły mieć szerokość ok. 40 m i być pasmami spacerowymi oddzielonymi od ruchu kołowego<sup>664</sup>.

W 1919 r. uchwałą Rady Miejskiej ustalono, że łąki powinny służyć celom „zdrowotnym” i sportowym jako tereny parkowe. Należało je osuszyć i przede wszystkim usunąć śpiętrzący o ponad 4 m wodę młyn na Bystrzycy. Opracowano projekt (przez Oddział Wodny Urzędu Wojewódzkiego, Dyrekcja Robót Publicznych), w którym przewidziano skierowanie Bystrzycy jej dawnym korytem. Działania te miały oczyścić zamuloną i wolno płynącą rzekę, co umożliwiłoby zakładanie kąpielisk. Projektowane waly miały być zarazem bulwarami spacerowymi<sup>665</sup>.

Istniejące dotychczas ogrody publiczne<sup>666</sup> nie spełniały potrzeb wzrastającej liczby mieszkańców. Ogród Saski ciągle przylegał od strony północnej do zabudowań mieszkalnych dzielnicy Wieniawa. Nie były one oddzielone od parku żadną uliczką, przez co sąsiedztwo to było bardzo kłopotliwe. Dodatkowo przy Alejach Racławickich znajdowały się budynki wojskowe, dawne magazyny solne, a w latach 20. stajnie i pomieszczenia gospodarcze jednostki wojskowej. Planowano pozyskanie tych nieruchomości dla miasta i urządzenie w tym miejscu usług „rozrywkowych”, pozostających w związku z ogrodem, takich jak restauracje, sala koncertowa, cukiernia itd. W wytycznych konkursowych do projektu wielkiego Lublina zawarto zalecenia utworzenia parków dla dzielnic północnych, w pobliżu wylotu ulicy Lubartowskiej<sup>667</sup>.

<sup>663</sup> Zabudowa mieszkaniowa miała być sytuowana promieniście wzdłuż głównych tras komunikacyjnych, rozchodzących się poza obszar śródmieścia. Ibid.

<sup>664</sup> APL, AmL (1918–1939), sygn. 1788, s. 94–95.

<sup>665</sup> APL, AmL (1918–1939), Wydz. Bud., sygn. 1787.

<sup>666</sup> Ogród Saski i Park Bronowicki.

<sup>667</sup> APL, AmL (1918–1939), sygn. 1788, s. 18

Park Bronowicki był miejscem spędzania wolnego czasu głównie przez ludność zamieszkującą robotniczą dzielnicę Bronowice. Po likwidacji rzeźni miejskiej mieszczącej się w jego pobliżu park zyskał na popularności. Obok parku w połowie lat 20. wzniesiono, jak już wspomniano, łaźnie publiczne<sup>668</sup>. W celu dodatkowego podniesienia atrakcyjności tego miejsca projektowano zbudowanie przy parku domu ludowego.

Największy kompleks łąk w obrębie granic miasta zwany był Łakami Tatarski. Były to łąki ciągnące się od miejsca wpływu Czerniejówki do Bystrzycy, do młynu braci Krause. Zabudowa łąk z racji na warunki geologiczne była niemożliwa (zalegające do 4 m torfy i mułki wodonośny). W 1938 r. Towarzystwo Urbanistów Polskich oraz SARP Oddział w Lublinie ogłosiło konkurs urbanistyczny na opracowanie szkicowego projektu planu zabudowania terenów „Łąki Tatarski”<sup>669</sup>.

Program konkursu na Plan Wielkiego Lublina przewidywał podzielenie terenu łąk na poszczególne obszary funkcjonalne, skomunikowane ciągami spacerowymi. Miały to być reprezentacyjny park sportowy, teren wystaw regionalnych i rolniczo-handlowych, teren wyścigów konnych, obszary parkowe<sup>670</sup>. Pierwszą nagrodę zdobył arch. Z. Ihnatowicz i K. Pigulowski, drugą inż. ogrodnictwa Alina Scholtzówna<sup>671</sup>.

Mimo swoich niewielkich rozmiarów, Czechówka była rzeką sprawiająca najwięcej kłopotów sanitarnych. Wiązało się to z rozlokowaną w bliskim sąsiedztwie wody gęstą zabudową mieszkaniową i gospodarczą, brakiem kanalizacji i okresowym wylewaniem rzeki. W warunkach konkursu z 1925 r. proponowano utworzenie parku na obszarze zasypanego i zadrzewionego stawu na Czechówce, w dzielnicy Wieniawa. Najgłębsze miejsce stawu mogłoby zostać oczyszczone i użyte jako sadzawka w parku. W latach 20. wrócono także do koncepcji z początku XIX w. – urządzenia parku dla dzielnicy Czwartek i Podzamcza u wylotu ulicy Lubartowskiej, jednak nie został on zrealizowany.

W latach 30. zaczęły w Polsce powstawać ogrody działkowe, które w dużym stopniu przyczyniły się do zachowania niezabudowanych terenów zieleni. Prywatne działki odpowiednio rozplanowane mogły w pewnym stopniu zastępować ogrody

---

<sup>668</sup> Planowano zbudowanie jeszcze 3–4 takich obiektów dla zaspokojenia potrzeb całego miasta.

<sup>669</sup> „Komunikat SARP” 1937, nr 12; „Architektura i Budownictwo” 1938, nr 9; „Komunikat SARP” 1939, nr 7, s. 2–3; „Biuletyn Urbanistyczny”, 1938, nr 3/4, s. 73. sekretarzami konkursu byli inż. arch. Adam Paprocki i inż. arch. Czesław Gawdzik, w skład komisji, z ramienia TUP wchodził delegat profesor arch. Tadeusz Tolwiński. Z ramienia SARP inż. arch. Ignacy Kędziński.

<sup>670</sup> W sąsiedztwie mostu klejowego planowano utrzymanie toru wyścigów konnych, na łąkach cukrowni miał pozostać teren irygacyjny – dla ścieków wód oczyszczających buraki – jako obszar niezabudowany z przeznaczeniem na łąkę lub ogrody warzywne. Po przeciwnej stronie, w miejscu, gdzie rzeka tworzy zakręt i istnieje naturalna stroma piaszczysta skarpa, wskazywano na możliwość stworzenia kąpieliska rzeczno-zabawowego z piaszczystą plażą. Tereny w sąsiedztwie Alei Marszałka Piłsudskiego i Alei Zygmuntowskich miały być przeznaczone cele sportowe (boiska, korty, stadiony, place ćwiczeń). W części od terenów Rusalki do Młyna Krausego przewidywano utworzenie parków ludowych i boisk zabawowych, ze szczególnym uwzględnieniem ogródków dziecięcych. Za młynem Krausego dolina Bystrzycy miała pozostać stale niezabudowana, z uwagi na istniejące tam osadniki ścieków oczyszczalni miejskiej. Zbocza wzgórz Ponigwoda [!] proponowano zalesić. APL, Aml., Wyd. Bud., 1918–1939, sygn. 1787.

<sup>671</sup> „Komunikat SARP” 1937, nr 12; „Architektura i Budownictwo” 1938, nr 9; „Komunikat SARP” 1939, nr 12, s. 2–3; „Biuletyn Urbanistyczny” 1938, nr 3/4, s. 73.

publiczne i znacznie przyczyniać się do podniesienia zdrowotności i estetyki miasta. Dodatkowym aspektem „psychologicznym”, zwłaszcza dla napływowej ludności wiejskiej, miał być „moment, przypominający jej kawałek rodzinnej ziemi, bez której człowiek wiejski czuje się nieswojo”<sup>672</sup>. W 1934 r. założono pomiędzy Aleją J. Piłsudskiego a ulicą Rusalka ogródki działkowe, nazwane „Zdobycz nad Bystrzycą”. Oprócz ogrodów znajdowały się tu również boiska do gier, strzelnica i przystań żeglarska<sup>673</sup>. Rola ogródków działkowych była na początku wieku znacznie większa niż dzisiaj. Spełniały one również rolę wychowawczą, gdyż w trakcie wakacji na ich terenie organizowano pólkolonie dla dzieci miejskich.

W latach 30. zlikwidowano staw Czechowski, a przy ulicy Lubomelskiej zbudowano basen kąpielowy.

Do terenów zielonych w latach międzywojennych zaliczano również cmentarze. Lublin posiadał wówczas cztery cmentarze czynne: katolicki, prawosławny i ewangelicki przy ulicy Lipowej, kirkuty żydowskie na Wieniawie i przy ulicy Unickiej oraz rzymskokatolicki na Kalinowszczyźnie. W dwudziestoleciu zwracano uwagę na rolę cmentarzy zabytkowych (przy Lipowej i Kirkutu), jako miejsc spacerowych i pomników historii. Na północy Lublina, w pobliżu cmentarza prawosławnego na gruntach pobazylińskich wytyczono nowy cmentarz katolicki.

Dwa nieczynne cmentarze – stary kirkut i prawosławny przy ulicy Obywatelskiej traktowane były jako miejsca spacerowe. Szczególnie atrakcyjnym miejscem wycieczek był kirkut na Kalinowszczyźnie (dawne Grodzisko), który stanowił wyśmienity punkt widokowy na panoramę starego miasta, a dodatkowo sam w sobie był wówczas interesującym zabytkiem.

W latach 20. XX w. zaczęto zwracać uwagę na rekreacyjne walory najbliższych okolic Lublina, jako miejsc spacerowych i wycieczkowych. W sąsiedztwie miasta znajdowały się: las dębowy za Sławinkiem oraz lasy Wrotkowa i Zemborzyc. Do letnisk zaliczane były: Sławinek, Świdnik, Nałęczów, Puławy i Kazimierz<sup>674</sup>. Sławinek był ciągle jeszcze pamiętany jako miejscowość uzdrowiskowa, jednak jego zaplecze, jako miejsce zdrojowe, było już zniszczone i zaniedbane.

Oprócz wymienionych wyżej terenów zielonych i powodów ich zakładania, w okresie międzywojennym istotnym dla planowania zieleni był czynnik militarny. Odpowiednie rozmieszczenie zieleni było jednym z elementów ochrony zabudowy przed atakiem lotniczym. Za najkorzystniejsze ze względów obrony przeciwlotniczej uważane było rozmieszczenia budynków mieszkalnych o niskiej intensywności zabudowy w zróżnicowanej zieleni. Drzewa liściaste miały chronić budynki, zwłaszcza przed pożarem wywołanym zrzuconymi bombami zapalającymi<sup>675</sup>.

<sup>672</sup> Cyt. za: W. Marciniak, *Ogrody działkowe i mieszkaniowe a estetyka miast*, „Biuletyn ogrodniczy”, s. 35, Dodatek do nr 7 „Samorządu Miejskiego” z 1938 r.

<sup>673</sup> Na powierzchni około 6 ha znajdowało się 176 działek. Za: H. Gawarecki, *Rozwój urbanistyczny...*, op. cit., s. 218.

<sup>674</sup> *Program konkursu nr 1, Towarzystwa Urbanistów Polskich w Warszawie na szkielet regulacji i zabudowania miasta Lublina*, APL, AmL (1918–1939), sygn. 1788, s. 26.

<sup>675</sup> *Zieleni czynnikiem estetyki, higieny i obronności miast*, „Biuletyn Urbanistyczny” 1938 r., nr 19, s. 1250–1251.

## 6.9. Zabudowa wojskowa

Kompleksy zabudowań i terenów wykorzystywanych na potrzeby wojska stanowiły duży procent powierzchni miasta. Obóz Zachodni rozciągał się wzdłuż Alei Raclawickich na długości ponad 1 km. Już w latach 20. oceniano go jako istotną barierę w rozwoju miasta, wobec planowanej w tym rejonie przyszłej dzielnicy reprezentacyjnej. Na mocy uchwały Rady Miejskiej, zatwierdzonej przez Ministerstwo Robót Publicznych i przyjętej przez Ministerstwo Spraw Wojskowych, dotyczącej nowej alei między uniwersytem a cmentarzem, umożliwiono rozwój miasta na tyłach obozu wojskowego<sup>676</sup>. Rozparcelowane tereny wojskowe przeznaczone miały być na lokalizację państwowych budynków użyteczności publicznej i komunalnych<sup>677</sup>.



**Ryc. 134.** Plan parcelacji i wytyczenia ulic w obrębie Obozu Zachodniego. Fragment zdjęcia pomiarowego do *Planu Wielkiego Miasta Lublina*, skala oryginału 1:5000, ok. 1929 r. Własność LPU, UM Lublin, fot. i opracowanie N. Przesmycka

Obóz Południowy, który mieścił się w sąsiedztwie linii kolejowej i dzielnicy przemysłowej nie miał aż tak dużego znaczenia dla rozwoju miasta. Na jego terenie znajdowały się, oprócz budynków koszarowych, również składy amunicji, magazyny i silosy zbożowe. W miarę dalszego rozwoju Lublina, na terenie obozu południowego dopuszczono możliwość lokalizacji zakładów przemysłowych.

W posiadaniu wojska znajdowały się również grunty na Czechowie – strzelnica i poligon.

<sup>676</sup> APL, AmL (1918–1939), sygn. 1788, str. 27.

<sup>677</sup> *Dziennik zarządu m. Lublina* 1922, nr 7, s. 3–4. Posiedzenie z dnia 12 stycznia 1922 r.

## 7. Podsumowanie i wnioski

Lublin był miastem rozwijającym się nierównomiernie w czasie. Rozwój miasta począwszy od XIX w. następował bardzo szybko, a mechanizmy mające na niego wpływ były związane przede wszystkim z rozwojem gospodarczym i sytuacją polityczną. Urbanistyczny rozwój Lublina w pierwszych latach zaboru rosyjskiego był podyktowany wzrostem znaczenia politycznego miasta jako stolicy guberni ze stacjonującym w nim dużym garnizonem.

Przeobrażenia urbanistyczne miasta Lublina w okresie 1815–1939 uzależnione były zarówno od uwarunkowań lokalnych, jak i od czynników o zasięgu krajowym i międzynarodowym. Z racji na specyficzne warunki topograficzne (położenie miasta na wzgórzach przeciętych dolinami trzech rzek), skomplikowaną strukturę własnościową, będącą konsekwencją istnienia w obrębie miasta kilkudziesięciu jurydyk, stosunki społeczno-wyznaniowe, XIX-wieczne decyzje planistyczne były szczególnie trudne i podlegające rozmaitym uwarunkowaniom.

W latach 1819–1830 powstały ważne przestrzenie publiczne, o nowych funkcjach: reprezentacyjno-wojskowych Plac Musztry i reprezentacyjno-komunikacyjnych Plac Katedralny, z dominującą nad nim neogotycką wieżą Trynitarzką. Nowe kierunki rozwoju zabudowy wyznaczyły ulice powstałe jako fragmenty tras komunikacyjnych o znaczeniu krajowym – do Brześcia – ulica Nowa (Lubartowska) i do Zamościa – ulic Zamojska.

Po powstaniu styczniowym zasadniczo zmieniła się sytuacja polityczna w magistracie, co doprowadziło do stagnacji w zakresie inwestycji publicznych i miejskich. Władze miasta, pozbawione samodzielności, kontrolowane były przez urzędników rosyjskich, najczęściej wojskowych w stanie spoczynku. Podobnie jak w Warszawie, na głównym placu miasta wzniesiono sobór prawosławny. Plac Litewski zyskał nową dominantę, o wyjątku politycznym i symbolicznym. Przez cały okres zaboru rosyjskiego rozwój gospodarczy miasta nastawiony był na wschodnie rynki zbytu carskiej Rosji. Inwestycje przemysłowe wiązały się głównie z obsługą rolnictwa i przemysłem spożywczym.

Od drugiej połowy XIX w. rozwój miast europejskich zaczyna zależeć od nowych elementów krystalizujących ich układ przestrzenny – dworców i linii kolejowych. Rewolucja przemysłowa wymusiła szybsze tempo urbanizacji, następującej w sposób żywiołowy i najczęściej chaotyczny, a wobec braków regulacji prawnych dla nowo powstającej zabudowy, wyznaczały ją stosunki własnościowe oraz możliwości i aspiracje finansowe inwestora. Tak działo się również w Lublinie – rozwój przestrzenny miasta następował chaotycznie i bezplanowo.

W tym czasie wpływową osobą, interesującą się problematyką społeczną i zagadnieniami „urbanistycznymi”, był inżynier gubernialny Feliks Bieczyński. Dzięki jego staraniom powstały w Lublinie dwa ogrody publiczne, a także sporządzono liczne plany regulacji i uzdrowienia zabudowy, które z racji sytuacji polityczno-ekonomicznej miasta nie zostały zrealizowane. Bieczyński w swoich pismach odwoływał się do przykładów zagranicznych, a także wskazywał właściwe, zgodne z ówczesnie panującymi trendami, rozwiązania problemów społecznych<sup>678</sup>.

Decyzją mającą największy wpływ na rozwój Lublina w końcu XIX i w XX w. była lokalizacja dworca kolejowego. Z powodu sytuacji hydrotechnicznej dworzec musiał być zbudowany w odległości kilku kilometrów od miasta, w jego południowej lub wschodniej części. Ukształtowanie terenu i stosunki własnościowe zadecydowały o wyborze terenów przedmieścia Piaski. Tym samym rozpoczął się nowy kierunek rozwoju przestrzennego Lublina – w stronę południową. Zabudowa z dominującą funkcją przemysłową najpierw wypełniła obszar pomiędzy dworcem a ulicą Zamojską, później zaś skupiła się wzdłuż linii kolejowej, gdzie powstały duże zakłady produkcyjne. Fabrykom towarzyszyła robotnicza zabudowa mieszkaniowa, powstająca w dwojaki sposób: zakładana na terenach pod nią przeznaczonych, z wytyczonymi ulicami i działkami (np. Bronowice, boczne ulicy Bychawskiej, dzielnica Za Cukrownią), oraz powstająca samorzutnie „dzika” zabudowa na łąkach nadbystrzyckich, terenach okresowo zalewowych (ul. Dzierżawna, Wapienna). Ta substandardowa zabudowa, w zamierzeniach tymczasowa, przetrwała do czasów współczesnych, utrwalała w XX w. po wybudowaniu Zalewu Zemborzycznego i uregulowaniu rzeki Bystrzycy.

Dziewiętnastowieczny Lublin borykał się z problemami typowymi dla miast tego okresu. Nadmierne zagęszczenie ludności, złe warunki sanitarne, brak utwardzonych nawierzchni były problemami zwłaszcza w cyrkułe żydowskim. Śródmiejska zabudowa mieszkaniowa cyrkułu chrześcijańskiego tylko w niewielu miejscach była nadmiernie zagęszczona. Wynikało to ze sposobu tyczenia ulic pod nowe kwartały zabudowy pod koniec XIX w. – powstawały one w liniach dawnych podziałów własnościowych, wpisując się w ukształtowanie terenu i zastana siatkę istniejących ulic o nieregularnym układzie.

---

<sup>678</sup> Dotyczy to zarówno prób polepszenia sytuacji w mieszkaniowej i sanitarnej w dzielnicy żydowskiej, jak i problemu usytuowania dworca kolejowego i dalszych tego konsekwencji dla rozwoju miasta. F. Bieczyński, *Miasta Lublina Przyjęłość...*, op. cit.



Analiza rozwoju urbanistycznego Lublina z lat 1815–1914, prowadzi do stwierdzenia, iż jedynie nieliczne przestrzenie publiczne powstały w wyniku jednorazowej, świadomej decyzji planistycznej. Były to: plac Litewski i plac Dworcowy. Inne place powstawały w konsekwencji dopasowania się do zastanego układu ulic bądź uporządkowania istniejącej lub zrujnowanej zabudowy (plac Katedralny, plac targowy za ratuszem). Podobny proces dotyczył kształtowania zabudowy mieszkaniowej – wpisującej się w układ głównych ulic – dawnych traktów komunikacyjnych. W latach 1815–1914 powstał nowy układ komunikacji, omijający Stare Miasto, co spowodowało odsunięcie tego obszaru ze strefy ważniejszych inwestycji. Bardzo ważną dla rozwoju dzielnicy żydowskiej była ulica Nowa (obecna Lubartowska), łącząca śródmieście z miastem żydowskim. Stanowi ona linię komunikacyjną, wzdłuż której powstawały kolejne obiekty w zwartej zabudowie pierzejowej (kamienice czynszowe, fabryka Wolskiego, szkoła, szpital itd.). Południowy kierunek rozwoju miasta zapoczątkowała ulica Zamojska.

U progu XX w. Lublin składał się z trzech zróżnicowanych pod względem zabudowy i stopnia zainwestowania części: śródmieścia chrześcijańskiego, dzielnicy przemysłowej i miasta żydowskiego. W czasie, gdy w Europie i Polsce wzrastało zainteresowanie stanem miast w kontekście właściwych sposobów ich rozbudowy i szeroko rozumianej problematyki społecznej<sup>679</sup>, Lublin borykał się z problemami związanymi z początkiem rozwoju infrastruktury miejskiej. Sieć wodociągowa (1899) objęła jedynie śródmieście Lublina, brakowało kanalizacji. Jedynie większe zakłady przemysłowe zaopatrywały się w elektryczność we własnym zakresie.

W czasie I wojny światowej Lublin znalazł się pod okupacją austriacką, a samorząd miejski odzyskał względną autonomię. Ten krótkotrwały okres przyniósł miastu znaczące dla przyszłego rozwoju poszerzenie granic administracyjnych. Starania władz miejskich o rozszerzenie terytorium administracyjnego (już od lat 30. XIX w.), nieskuteczne pod zaborem rosyjskim, zostały zatwierdzone jednokrotną decyzją administracyjną. Powiększenie terytorium administracyjnego zgodne było z tendencjami panującymi w zaborze austriackim (wcześniejsze znaczne poszerzenie granic administracyjnych Krakowa i Lwowa). Dopiero po formalnym powiększeniu terytorium miasta możliwe stało się wcielanie w życie nowatorskich idei jego rozwoju.

Pierwsze lata odrodzenia się państwa polskiego nie sprzyjały rozwojowi miast. Miasta nie miały wystarczających środków na odbudowę własnymi siłami, nie mogły też liczyć na znaczną pomoc państwa. Sytuacja gospodarcza pociągnęła za sobą inflację, która skutkowałą zaciąganiem przez miasta pożyczek ze Skarbu Państwa i koniecznością uchwalania dodatkowych budżetów. Kres inflacji położyła dopiero reforma Grabskiego (IV 1934) i wprowadzenie polskiej waluty. „Kapitał krajowy okazał zdecydowaną niechęć do uwiecznienia go w inwestycjach miejskich”. Miasta planujące inwestycje publiczne stanęły przed wyborem podwyższenia podatków,

---

<sup>679</sup> Urbanistyka początku XX w. stanęła wobec spuścizny XIX-wiecznej tkanki przestrzennej i nowych potrzeb szybkiej urbanizacji. Nowe koncepcje przestrzenne dały podstawy dla wykształcenia się urbanistyki jako dziedziny naukowej i stosowanej.

opłat za korzystanie z urządzeń użyteczności publicznej lub zaciągnięcia pożyczki. Instytucją, która zapoczątkowała kontakty z „kapitałem zagranicznym” był Bank Gospodarstwa Krajowego. Zaciąganie pożyczki zagranicznej, jako kredytu długoterminowego, stało się jedyną możliwością dla finansowania inwestycji komunalnych dla wytypowanych miast dawnego zaboru rosyjskiego: Częstochowy, Lublina, Radomia i Piotrków<sup>680</sup>.

Po odzyskaniu niepodległości Lublin był miastem dobrze administrowanym, ludnym, stosunkowo uprzemysłowionym, lecz bardzo niedoinwestowanym w zakresie infrastruktury miejskiej. Brakowało przede wszystkim kanalizacji, wodociągów i elektryczności. Zaciągnięcie pożyczki ulenowskiej umożliwiło nadrobienie opóźnień cywilizacyjnych.

Dla rozwoju miasta w okresie międzywojennym Lublina przełomowy był rok 1925. Do ożywienia budownictwa po 1925 r. przyczyniła się ustawa o rozbudowie miast, powiązana z obietnicami przez rząd kredytami budowlanymi.

Zorganizowanie w 1925 r. Konkursu na Plan Wielkiego miasta Lublina było zgodne z ówczesnymi tendencjami i drogami poszukiwań rozwiązań projektowych dla tego typu zamierzeń. Konkurs pokazał, że Lublin jest otwarty na pomysły płynące z zewnątrz. Przez kolejne lata zarząd m. Lublina opracowywał plany rozwoju wielkiego Lublina, zatwierdzone w latach 1931–1934 i udoskonalane aż do wybuchu II wojny światowej.

Opracowywane plany zabudowy miasta nie zostały ukończone jako całość przed wybuchem II wojny światowej. Przeszkodami były zmieniające się uwarunkowania gospodarcze i polityczne (m.in. przyłączenie do COP, wymogi obrony przeciwlotniczej, poprawki sugerowane przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych). Zabudowa mieszkaniowa powstawała jednak stale, często równoległe z procesem projektowym, tak więc pomimo wybuchu II wojny światowej, która przeszkodziła w realizacji planów, lokalne interwencje urbanistyczne w poszczególnych rejonach miasta doprowadziły do wykształcenia wysokiej jakości osiedli mieszkaniowych (np. dzielnice Dziesiąta i Zachodnia).

W wyniku działań planistycznych z okresu międzywojennego wytyczono, a później zrealizowano, kluczowe dla kształtu urbanistycznego Lublina arterie komunikacyjne: dzisiejsze Aleje Raclawickie, Aleję Marszałka Piłsudskiego i Aleję Zygmuntowskie, oraz przeprowadzono regulacje placu Litewskiego i placu Dworcowego. Głównym celem tych inwestycji była organizacja i uporządkowanie już zainwestowanego terenu.

W okresie międzywojennym świadome podejście do planowania przestrzennego doprowadziło do wyznaczenia w mieście terenów zróżnicowanych funkcjonalnie: o charakterze mieszkalnym, przemysłowym, rekreacyjnym itd., a także porządkowania układu komunikacyjnego, regulacji ulic i w konsekwencji wyznaczenia kierunków dla dalszego rozwoju miasta. Lublin objęty był założeniem „kompleksowej regulacji” – wyznaczono nowe linie zabudowy, powstały przepisy odnoszące

---

<sup>680</sup> *W rok po zawarciu pożyczki ulenowskiej*, „Samorząd Miejski”, 1926, styczeń, s. 117–119.

się do sposobów zabudowy parceli i wysokości poszczególnych budynków. Międzywojenny modernizm może być rozumiany nie tylko jako styl architektoniczny, ale również jako myśl urbanistyczna i planistyczna. Przejawiał się on także w wizerunku miasta odbieranym bezpośrednio przez mieszkańców: znikające z przekrojów ulic rynsztoki zastępowane były kanalizacją sanitarną, likwidowane słupy trakcji telefonicznej – podziemną instalacją telefoniczną, na ulicach pojawiły się elektryczne latarnie.

Próbie syntezy uwarunkowań i tendencji rozwoju miasta na tle najważniejszych wydarzeń historycznych przedstawiono w tabeli 4. W historii Lublina te same czynniki mogły okazać się jednocześnie stymulującymi i hamującymi rozwój urbanistyczny miasta (np. obecność garnizonów, położenie na przecięciu szlaków komunikacyjnych).

Zabudowa mieszkaniowa zakreślona w przedwojennych planach była częściowo kontynuowana po wojnie, jednak powszechne było sytuowanie osiedli wielorodzinnych bloków na obszarach przygotowanych pod zabudowę niską, np. powstałe na części Kośminka – osiedle Maki. Stosunkowo największą czystość założenia urbanistycznego zachowała dzielnica Dziesiąta. Działania władz komunistycznych nieodwracalnie zatarły międzywojenne zamierzenia planistyczne a także wcześniej zachowane układy przestrzenne i relikty sieci drożnych, podziałów własnościowych, zatarły naturalne ukształtowanie terenu i drastycznie zmieniły panoramy miasta.

## Bibliografia

### Wykaz skrótów

AGR – Akta Grodzkie Lubelskie  
AmL – Akta miasta Lublina  
APL – Archiwum Państwowe Lublin  
APR – Archiwum Państwowe Radom  
BmL – Budżet miasta Lublina  
Dz. P. K. P. – Dziennik Praw Królestwa Polskiego  
Dz. P.P.P. – Dziennik Praw Państwa Polskiego  
Dz. U. R.P. – Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polski  
KAiU – Kwartalnik Architektury i Urbanistyki  
MmL – Magistrat miasta Lublina  
PAN – Polska Akademia Nauk  
PmL – Plany miasta Lublina  
RH – Rocznik Humanistyczny  
UMCS – Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej  
UWL – Urząd Województwa Lubelskiego  
WKB – Wojewódzka Komisja Budowlana  
Wydz. Bud. – Wydział Budownictwa (w AmL)  
ZKZDP – Zbiór Kartograficzny Zarządu Dóbr Państwowych  
ZML – Zarząd miasta Lublina

### ŹRÓDŁA

#### A. Źródła rękopiśmienne

AGAD – Archiwum Główne Akt Dawnych w Warszawie – *Metryka Koronna. Sigillata*, nr 15, s. 20.  
*Regestrum Privilegiorum...* 1689 r.  
Akta Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych i Policji (KRSW) – Sygn. 3425, 3426, 3256, 3658, 3659, 3660, 3661, 3667  
APL – Archiwum Państwowe w Lublinie –  
AmL (1809–1874), sygn. 35, 90, 449, 472, 488, 489, 498, 510, 570, 646, 661, 685, 694, 1840  
AmL (1918–1939), sygn. 28, 94, 1794, 1787, 1788, 1795, 1957, 6361  
AmL (1919–1944), sygn. 94  
AmL, Księgi, 179, k. 312–314v.  
AmL, Wydz. Bud., (1918–1939), sygn. 138, 137, 1787  
BmL na rok 1937/38 sygn. 347, 446.  
BmL na rok 1939/40, sygn. 10

- Cechy Lublina i Lubelszczyzny, Cech bednarski, nr 2, k. 5v.  
 Dokumenty miasta Lublina, nr 118.  
 IB, sygn. 3453, 5709, 1585, 1587, 1589, 1591, 5299  
 MmL, Bud, sygn. 94, 106  
 MmL, sygn. 256, f. 12–13; 1246/I; 275/1, f. 3, dokumenty osobiste I. Kędzierskiego  
 UWL WKB, sygn. 219, 2901, 3154, 3287, 3299, 2901, 3299, 3334, 3336, 3337,  
 ZML, Og, 91–93.  
 AGR (Akta Grodzkie Lubelskie) Nr 21352, 21365  
 Starostwo Grodzkie Lubelskie Nr 52, 492  
 AmmG (Akta miejskie miasta Głuska) – *Dochody Kasy ekonomicznej m. Głuska, l. 1841–1863*, Nr. 19.  
 Archiwum Kurii Biskupiej w Lublinie – Boniewski K., „Opis historyczny diecezji lubelskiej (1843–1845)”, s. 456 (rękopis).  
 Państwowe Biuro Notarialne w Lublinie – Księga hipoteczna m. Głuska nr 77 i 64. Nr 5, 6.

## B. Źródła drukowane

- Długosz J., *Dzieje Polski, Księga XI, T. V*, Kraków 1870.  
 Długosz J., *Roczniki czyli kroniki sławnego Królestwa polskiego*, t. IV, Warszawa 1974.  
*Dokument lokacyjny Władysława Łokietka dla Lublina z 1317 roku*, oprac. J. Szymański, [w:] *Lublin 1317–1967*, (pod red. H. Zinsa), s. 269–288.  
 Gloger Z., *Encyklopedia staropolska ilustrowana*, t. I, III, IV, druk P. Laskeur i W. Babiński, Warszawa 1900–1903, s. 178 (t. I), 141 (t. III), 464 (t. IV).  
*Kodeks dyplomatyczny Małopolski*, t. II, nr 376, s. 18.  
 Pawiński A., *Źródła dziejowe, T. XIV, Polska XVII wieku. Małopolska, T. III*, Warszawa 1886, s. 364.  
*Rejestr poborowy województwa lubelskiego, pow. lubelski i urzędowski z r. 1626*, Wrocław, 1957 r. s. 317.  
 Riabianin J., *Materiały do historii miasta Lublina 1317–1792*, Zarząd Miejski w Lublinie, Lublin 1938, ss. 209.  
 Riabianin J., *Lauda miejskie Lubelskie XVII w.*, Magistrat m. Lublina, Lublin 1935, ss. 235.  
 Riabianin J., *Lublin w księgach wójtowsko-lawniczych w XVII–XVIII wieku*, Lublin 1928.  
*Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich*, t. 1–15, Warszawa 1880–1902. Wyciąg hasel. Województwo lubelskie. Oprac. W. Sakławski, Lublin 1974.  
*Wielka Encyklopedia Powszechna PWN*, t. 12, PWN, Warszawa 1969, s. 118.  
*Wielka Encyklopedia Powszechna PWN*, t. 5, PWN, Warszawa, 1965, s. 386.  
*Zbiór dokumentów małopolskich*, t. V, wyd. S. Kuraś, I. Sulowska-Kuraś, Wrocław 1970.

## C. Akty legislacyjne

- Dz. P. K. P. 18. 8; Dz. P. K. P. 18. 9; Dz. P. K. P. T. LX, LXII, LXIII, LXVI, LXVIII; Dz. P.P.P. 19. 6. 116; Dz. U. R.P. 19. 72. 424; Dz. U. R.P. 3. 46. 356; Dz. U. R.P. 31. 22. 173; Dz. U. R.P. 31. 46. 393; Dz. U. R.P. 38. 32. 278; Dz. U. R.P. nr 14, poz. 77; Dz. U. R.P. nr 22, poz. 173; Dz. U. R.P. 20. 14. 77; Dz. U. R.P. 20. 24. 143; Dz. U. R.P. 22. 89. 811; Dz. U. R.P. 23. 49. 345; Dz. U. R.P. 25. 1.1; Dz. U. R.P. 25. 42. 372; Dz. U. R.P. 25. 51. 346; Dz. U. R.P. 26. 103. 913; Dz. U. R.P. 26. 106. 913; Dz. U. R.P. 28. 39. 406; Dz. U. R.P. 36. 10. 107; Dz. U. R.P. 33. 26. 220; Dz. U. R.P. 35. 42. 372; Dz. U. R.P. 35. 51. 363; Dz. U. R.P. 36. 85;

*Dziennik Zarządu m. Lublina*, 1921 nr 1, 10, 15.

*Komunikat Ministerstwa Robót Publicznych* nr 335 z dnia 20 sierpnia 1919.

## Plany historyczne

- Mappa Szczególna Województwa Lubelskiego wyk. Karol de Perthees 1784 r., Org. Zbiory Kart AGAD Warszawa, nr 88-1, Neg. (PKZ – Warszawa, nr 117872), PKZ O/Lublin, nr 3609.

- Karta topograficzna Królestwa Polskiego, tzw. Mapa Kwatermistrzostwa W.P. 1830, Org. Zbiory Kart. AGAD –Warszawa, Kol. VI, Sek. X, Neg. PKZ – Warszawa, nr 117873, Zb. Spec. UMCS D1421/79/102.
- Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego osady Glusk, 1:5000, 1964, Oprac. Pow. Pracownia Urbanistyczna w Lublinie.
- Lublin ok. 1650 r., Plan miasta Lublina sporządzony przez geometrę iuratus Karola Bekiewicza [ok. 1:240], Zb. Spec. Biblioteki H. Łopacińskiego, sygn. 12/VI.
- Plan de la ville bourga de Lublin, wyk. C. d'Orxen [ok. 1:3.400], 1716 r., Zb. Spec. Biblioteki H. Łopacińskiego, sygn. 1/VI.
- Mappa calego Miasta JKM Lublina, 1783 r., wyk. Jan Napomucen Łęcki, kopia z r. 1851 – APL, PmL, sygn. 3.
- Mappa der ganzen königl. Stadt Lublin, 1802, przerys z „Mappa calego JKM Lublina” Jana Napomucena Łęckiego z 1783 r., APL, PmL nr 2.
- Plan śródmieścia Lublina z 1823 r., ze zbiorów T.O. n Z.P.
- Plan miasta Lublina z 1827 r., wyk. A. Ziółkowski.
- Plan miasta Lublina 1829 r., wyk. Feliks Bieczyński [1:8000], Zb. Spec. Biblioteki H. Łopacińskiego, sygn. 2/VI.
- Plan sytuacyjny części Miasta Żydowskiego Lublina ukazujący położenie mającej uregulować się góry Zamku Grodzkiego i urządzeń wjazdu przez ulicę Grodzką do Zamku (proj. i odrys p. Assessora Budowniczego Województwa Lubelskiego Jakuba Hempla, 3. Maj. 1825 r.), sygn. 606/XXVIII-1.
- Mappa jeneralna województwa Lubelskiego, ułożona według najlepszych źródeł przez Juliusza Colberga, 1826. Zb. Spec. UMCS.
- Plan m. Lublina, wyk. J. Hempel, 1830 r., org. AGAD, KRSW, sygn. 3673, k. 87.
- Plan Lublina z pocz. XIX w., AGAD, KRSW, sygn. 3659.
- Plan z B. Maciejowskiego 1836 r., [skala 1: 5000], APR, ZKZDP, Gubernia Lubelska, sygn. 35.
- Karta pocztowa i przemysłowa Królestwa Polskiego ułożona i rysowana według najnowszych Raportów urzędniczych i najpewniejszych źródeł przez Jerzego Egloff w Warszawie 1846, Zb. Spec. UMCS K. 2431.
- Mappa szczegółowego pomiaru siedzib pałaców i ogrodów Miasta Wieniawy i Czechówki Dolnej w Powiecie i Guberni Lubelskiej położonych zrobiona na Miarę Nowopolską w roku 1846/7.
- Plan m. Lublina z projektem usunięcia głównych przyczyn zanieczyszczających powietrze, F. Bieczyński, 1852, APL PmL, sygn. 4.
- Plan m. Lublina z ok. 1860 r., APL, PmL, sygn. 125.
- Karta pocztowa i przemysłowa Królestwa Polskiego ułożona i rysowana według najnowszych Raportów urzędniczych i najpewniejszych źródeł przez Jerzego Egloff w Warszawie 1863, Zb. Spec. UMCS K. 2434.
- Plan goroda Lublina, ok. 1870 r., wyk. A. Cieszkowski.
- Lublin ok. 1875 r. [1:20000], Nakładem S. Arcta, Zb. Spec. Biblioteki H. Łopacińskiego, sygn. 6/VI.
- Lublin – zamek 1882 Situationnyj plan' tjurennago zamka v'gorode Ljublinie. Jarzinskij M. Lublin 1882, Zb. Spec. Biblioteki H. Łopacińskiego, sygn. 10/VI.
- Mappa Królestwa Polskiego ułożona przez M. Nipanina 1888 r., nakładem M. Orgelbranda 1:504 000, Zb. Spec. UMCS K. 5044.
- Plan g. Ljublina s'podrazdzeniem na casti pristarow i ncasti straznikow' L.L. Toisio [1:6646] Ljublin 1892, sygn. 3/VI
- Karta Ljubinskoj Guberni 1:420 000, przed 1899. Zb. Spec. UMCS K. 167/65/12.
- Plan gubernskiego goroda Lublina, 1908, APL, PmL, sygn. 11
- Lublin – Slawinek 1909. szkic do projektu letniska dla miast lublina w miejscowości „Slawinek” Brunon Paprocki [1:1000], Warszawa 1909, Zb. Spec. Biblioteki H. Łopacińskiego, sygn. 36/VI.
- Mapa połączeń drożnych Guberni Lubelskiej z 1911 r., Neg. PKZ O/Lublin, nr 34415.

- Plan Lublina z roku 1912, ułożony W. Cholewińskiego, Zbiory własne.
- Mapa Królestwa Polskiego ułożona przez P.A. Baracza 1914 r., Zb. Spec. UMCS K. 1827.
- Karta Carstwa Połskago 1915 r., Zb. Spec. UMCS K. 15883/83/49.
- Lublin okolice 1915 r. 1:100 000, Zb. Spec. UMCS K 5015/2.
- Dorożnaja Karta Guberni Carstwa Połskago izdanie F. Koprowicza, Warszawa, Marszałkowska ul. nr 151, 1915 r., Zb. Spec. UMCS K. 4855.
- Lublin 1916, skala 1:8400, Zb. Spec. UMCS K. 2316.
- Plan M. Lublina 1919. Druk A. Jarzyńskiego w Lublinie, Zb. Spec. UMCS K. 2306.
- Mapa gospodarcza Królestwa połskiego, układ M. Brzezickiego 1912, Zb. Spec. UMCS K. 5017.
- Plan do opracowania projektu rozbudowy wielkiego miasta Lublina. Zb. Spec. UMCS K. 167/65/13.
- Mapa okolic Lublina z 1927 r. Zb. Spec. UMCS K.230/66/21.
- Plan miasta Lublina 1927 oprac. Przez A. Krzyżewskiego, Lublin 1927, Zb. Spec. Biblioteki H. Łopacińskiego, sygn. 37/VI
- Plan M. Lublina skala 1:10 000, wyd. W. i J. Cholewińskich w Lublinie, opracowanie 1927 r. Zb. Spec. UMCS K. 4869.
- Lublin 1928. Rury Brygidkowskie plan parcelacji, oprac. W. Zwoliński, [1:1000], Zb. Spec. Biblioteki H. Łopacińskiego, sygn. 76/VI.
- Plan wielkiego miasta Lublina, 1934 r (prawdopodobnie z 1931). Zb. Spec. Biblioteki H. Łopacińskiego, sygn. 9/VI.
- Plan miasta Lublina 1932, [1:10 000], Wyd. Księgarni W. i J. Cholewińskich, Zb. Spec. Biblioteki H. Łopacińskiego, sygn. 82/VI.
- Lublin 1936, mapa topograficzna [1:100 000], Wojskowy Instytut Geograficzny, Warszawa 1936.
- Plan wielkiego miasta Lublina, 1938 r.
- Lublin 1939. Nawierzchnie ulic, [1:10 000], Zb. Spec. Biblioteki H. Łopacińskiego, sygn. 11/VI.
- Lublin [X 1939 – VII 1944] Lublin. Verkehrsplan – [Berlin], Generalstab des Heeres, [1:15 000], Zb. Spec. Biblioteki H. Łopacińskiego, sygn. 78/VI.
- Polska – ZSRR ok. 1945, Zb. Spec. UMCS K. 7488.
- Plan regulacji Wieniawy z 1846, APL, PmL, sygn. 72.
- Plan regulacji Wieniawy (fragment z planu z 1783 r., kopia z 1862), APL, PmL, sygn. 73.
- Plan regulacji Wieniawy 1899 (odrys z 1789), APL, PmL, sygn. 74.
- Zakłady samolotów Plage-Lańskiewicz – plan sytuacyjny, APL, sygn. 1128, nr zbioru 687
- Archiwum Państwowe w Lublinie. Plany miasta sygn. 6, 4,5, 6, 9, 12, 14, 67, 161, 309, 322.

### Źródła ikonograficzne

- Braun G., Hogenberg A., *Civitates orbium trerrarum...*, T. VI, Kolonia 1618, Zb. Spec. Biblioteki H. Łopacińskiego, sygn. 39/VI. Miedzioryt przedstawiający plan perspektywiczny Lublina z ok. 1605 r.
- Fotografie Głuska końca XIX i początku XX w., zbiory IS PAN Warszawa.
- Fotografie z XIX i XX w. Zbiory własne, prywatne, Teatr NN.
- Krakowskie Przedmieście w Lublinie – litografia J. Celińskiego wg rys. W. Gersona ok. 1852 r.
- Litografie A. Lerue z „Albumu Lubelskiego”, 1857, Atlas 6, ilustracje 1–23.
- Litografie J. Gumowskiego, *Motywy architektury polskiej, Teka Lublin*. 1917 r.
- Litografie wg rys. N. Ordy 1993 (dworek Wincentego Pola).
- Maszewski J., 1774, grafika. widok Lublina od strony południowej, zbiory prywatne.
- Obraz F. Dąbka, *Wjazd gen. Zajęczyka do Lublina* w 1826 r., Urząd Miasta Lublina.
- Ogólny widok zabudowań jezuickich od strony placu Katedralnego wg „Tygodnika Ilustrowanego” z 1872 r.
- Pocztówki z XIX i XX w. Zbiory własne, prywatne, Teatr NN.

- Pożar miasta Lublina w 1719 r. (obraz w kościele Dominikanów).  
*Prace robót publicznych prowadzonych przez ZM. Lublina finansowany przez Fundusz Pracy*. Album fotografii, zbiory Teatru NN.
- Rysunki A. Gierymskiego 1886 r., Muzeum Lubelskie.
- Rysunki A. Orłowskiego (Muzeum Śląskie – Wrocław).
- Widok Miasta Lublina od Południa, G. Horwart, ok. 1830, Muzeum Lubelskie.
- Zdjęcia rynku oraz ratusza w Glusku, wykonane w 1918–1920 r., Zbiory I.S.PAN Warszawa.

## LITERATURA

- Adamek T., *Renesansowa architektura Lublina* [w:] *Lublin w dziejach i kulturze Polski*, Lublin 1997, s. 73–84.
- Babiński S., *Urbanistyka polskich miast przedlokacyjnych*, [w:] *Studia i materiały do historii architektury i urbanistyki*, PAN, KAiU, Warszawa 1975, ss. 182.
- Balaban M., *Żydowskie miasto w Lublinie*, Lublin 1991, ss. 135.
- „Biuletyn Urbanistyczny”, nr 1, 1939 (1938).
- Bobiński S., *Urbanistyka polskich miast przedlokacyjnych*, Warszawa 1975, ss. 182.
- Bogdanowski J., *Architektura obronna w krajobrazie Polski. Od Biskupina do Westerplatte*. Warszawa – Kraków, 1996, ss. 610.
- Bogucka M., Samsonowicz H., *Dzieje miast i mieszczaństwa w Polsce przedrozbiorowej*, Ossolineum, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk–Łódź, 1986, ss. 673.
- Borowiejska-Birkenmajerowa M., *Kształt średniowiecznego Krakowa*, Kraków 1975, ss. 310.
- Borowiejska-Birkenmajerowa M., Demel J., *Działalność urbanistyczna i architektoniczna senatu Wolnego Miasta Krakowa w latach 1815–1846*, [w:] *Studia i materiały do historii architektury i urbanistyki*, PAN, KAiU, Warszawa 1963, ss. 191.
- Boruch W., *Kościół św. Mikołaja na Czwartku w Lublinie. Architektura*, [w:] *Studia nad sztuką renesansu i baroku*, T. I (pod red. A. Myślińskiego), KUL, Lublin 1989, s. 113–155.
- Brykowska M., *Architektura królewskiej kaplicy św. Trójcy na zamku w Lublinie*, [w:] *Sztuka około 1400, Poznań, Listopad 1995*, (red. T. Hrankowska), Warszawa 1995, s. 127–145.
- Buczkowa I., *Kamienica Konopniców w Lublinie (tzw. Sobieskich)*, [w:] *Studia i Materiały Lubelskie*, nr 1, Muzeum w Lublinie, Lublin 1963, Historia Sztuki, s. 6–52.
- Buczkowa I., *Wieża zamkowa w Lublinie*, Lublin 1982.
- Buczkowa I., *Zamek lubelski*, Lublin 1991, ss. 47.
- Buczyński M., *Nazwy dzielnic i przedmieść Lublina*, „Rocznik Lubelski”, t. 5, 1962, s. 251–268.
- Burakowski P., *Budownictwo mieszkaniowe w miastach w latach 1933–1937*, „Biuletyn Urbanistyczny”, 1938, nr 16–17. s. 1054–1061.
- Chojcka E., *Architektura i Urbanistyka Bielsko-Białej 1855–1939*, Katowice 1994.
- Cielątkowska R., *Architektura dwudziestolecia międzywojennego we Lwowie*, Gdańsk 1998.
- Cielątkowska R., Lorens P., *Architektura socjalna XX-lecia międzywojennego Gdańska*, Gdańsk 1999.
- Cieślak F., Gawarecki H., *Lublin w dokumencie 1317–1977*, Lublin 1976, s. 424.
- Ciołek G., *Ogrody Lublina w XIX wieku*, „Ochrona zabytków”, R. 7, Warszawa 1954, nr 4 (27), s. 263–270.
- Ciświcki T., *Jak zwiędzić w ciągu jednego dnia pamiątki Lublina*, Lublin 1908.
- Czajka W., *Samoloty firmy Plage-Laśkiewicz*, „Kalendarz Lubelski” 1981, Lublin 1981, s. 67–73.
- Czarnecki W., *Planowanie miast i osiedli*, T. I, Warszawa 1985, s. 434.
- Czarnecki W., *Historia architektury rozwoju miast i urbanistyki*, Białystok 2001, ss. 267.
- Czerepińska J., Michalska G., Studziński J., *Zespół kościoła Świętej Trójcy w Lublinie* [w:] *Parafia Ewangelicko-Augsburska w Lublinie; historia – tradycja – współczesność*, (red. ks. D. Chwastek), Lublin 2007a, s. 41–58.



- Czerepińska J., Michalska G., Uljasz A., *Ewangelicy lubelscy* [w:] *Parafia Ewangelicko-Augsburska w Lublinie; historia – tradycja – współczesność*, (red. ks. D. Chwastek), Lublin 2007b, s. 65–88.
- Czerner O., Listowski H., *Awangarda polska: urbanistyka, architektura, 1918–1939*, Warszawa 1981, ss. 306.
- Czerner R., *Zabudowy rynków. Średniowieczne bloki śródmiejowe wybranych dużych miast Śląskich*, Politechnika Wroclawska, Wrocław 2002, ss. 189.
- Ćwik W., Reder J., *Lubelszczyzna, dzieje rozwoju terytorialnego, podziałów administracyjnych i ustroju władz*, Wydawnictwo Lubelskie, Lublin 1977, s. 208.
- Danczewska H., *Dzielnica Dziesiąta*, Lublin 1998, ss. 94.
- Delais F., *Les Deux Europes, Europe Industrielle et Europe Agricole*, Paris 1929.
- Derwich M., *Obraz średniowiecznego osadnictwa województwa lubelskiego. Uzupełnienia do „Słownika Historyczno-Geograficznego” Stanisława Kurasia*, „Rocznik Lubelski” 5(7), 1991–1993, Lublin, s. 161–183.
- Die Wohnung für das Existenzminimum*. Hoffmann, Stuttgart 1930.
- Długosz J., *Dzieje Polski*, Księga, XI, T. V, Kraków 1870, s. 38.
- Długosz J., *Liber Beneficiorum dioecesis Cracoviensis*. T. III, Cracoviae 1864, s. 458–159.
- Dobrowolska M., *Trybunał Koronny w Lublinie 1578–1794*, Lublin 1994.
- Dobrzański J., *Życie umysłowe, szkolnictwo i oświata w I połowie XIX wieku*, [w:] *Dzieje Lublina. Próba syntezy*, T. 1, (pod red. J. Mazurkiewicza), Wydawnictwo Lubelskie, Lublin 1965, s. 236–252.
- Dumała K., *Przemiany przestrzenne miast i rozwój osiedli przemysłowych w Królestwie Polskim w latach 1831–1869*, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk, PAN, 1974, ss. 411.
- Dumała K., *Ratusz w miastach Królestwa Polskiego (1815–1870)*, [w:] *Architektura i urbanistyka w krajobrazie historycznym Królestwa Polskiego 1815–1814*, Materiały Sesji Naukowej zorganizowanej przez Stowarzyszenie Konserwatorów Zabytków w Radziejowicach w dniach od 6 do 8 maja 1989, Warszawa 1992, s. 23–32.
- Dybala J., *Plac Litewski w Lublinie – dzieje zabudowy i założenia urbanistycznego*, „Roczniki Humanistyczne”, T. XX, z. 5 (1972), s. 71–100.
- Dymmel P., *Plany Lublina w zasobach archiwalnych* [w:] *Plany i widoki Lublina XVII–XXI wiek*, Lublin 2007, s. 88–97.
- Dzieje Lublina. Próba syntezy*, T. 1, (pod red. J. Mazurkiewicza), Wydawnictwo Lubelskie, Lublin 1965, ss. 335.
- Faryna-Paszkiwicz H., *Saska Kępa 1918–1939*, Wrocław 1989.
- Fizszman-Sznajdman R., *Mój Lublin*, Wydawnictwo Lubelskie, Lublin 1989, ss. 214.
- Froch W., *Lubelska szkoła parafialna w XV wieku*, „Rocznik Lubelski”, T. IX, 1966, s. 190–219.
- Gaertner H., *Początki i rozwój szpitalnictwa*, „Człowiek – Populacja – Środowisko” 7 (1990), z. 39, s. 99.
- Gardawski A., *Archeologia o początkach Lublina*, [w:] *Dzieje Lublina. Próba syntezy*, T. I, Lublin 1965, s. 24–29.
- Gardawski A., *Lubelszczyzna w dobie plemienną*, [w:] *Dzieje Lubelszczyzny*, t. I, (pod red. J. Mazurkiewicza i H. Zinsa), Warszawa 1974, s. 96–139.
- Gardawski A., *Spór archeologa z historykiem*, „Kamena”, XXXIV, nr 3 (360), 1967, s. 1–5.
- Gawarecki H., *Mury obronne miasta Lublina*, „Ochrona Zabytków” 1954, nr 3, s. 170–177.
- Gawarecki H., *O dawnym Lublinie. Szkice z przeszłości miasta*, Wydawnictwo Lubelskie, Lublin 1974, ss. 312.
- Gawarecki H., *Stanisław Krzesiński: Dwa wrażenia... czyli Lublin jakim był w roku 1827 i jaki jest w roku 1877*, „Rocznik Lubelski”, R. I, 1958, Lublin, s. 246.
- Gawarecki H., *Zabytki miasta, Lublin – przewodnik*, 1959, s. 51–109.
- Gawarecki H., *Porównawczy opis Lublina z lat 1822 i 1889 Seweryna Liniewskiego*, [w:] *Studia i Materiały Lubelskie*, t. 1, 1963, Lublin, s. 257–276.
- Gawarecki H., *Rozwój urbanistyczny i architektoniczny miasta w latach 1918–1938*, [w:] *Dzieje Lublina* T. II, (pod red. S. Krzykały), Wydawnictwo Lubelskie, Lublin 1975, s. 243–265.
- Gawarecki H., Gawdzik C., *Lublin*, Warszawa 1964a, ss. 198.

- Gawarecki H., Gawdzik C., *Lublin. Krajobraz i architektura*. Warszawa 1964b, ss. 204.
- Gawarecki H., Gawdzik C., *Lublin i okolice/przewodnik*, Warszawa 1980, ss. 243.
- Gawarecki H., Gawdzik C., *Ulicami Lublina, przewodnik*, Lublin 1976, ss. 175.
- Gawarecki H., Lenart B., *Najstarszy plan Lublina z pol. XVII wieku*, „Ochrona Zabytków” 1954, nr 3(26) s. 197–199.
- Gawarecki H., Paulowa S., Stankowa M., *Kłęski pożarów Lublinie*, „Rocznik Lubelski” T. XVI, 1973, s. 211–266.
- Gawarecki H., Podolewski W., *Brama Krakowska w Lublinie*, Lublin 1971, ss. 87.
- Gawarecki H., Stankowa M., *Stanisław Jan Nepomucen Łęcki IKM i Trybunatu Lubelskiego Geometra Przysięgły*, [w:] *Studia i Materiały Lubelskie*, t. 5, Muzeum w Lublinie, Lublin 1971, s. 357–371.
- Gawdzik C., *Rozwój urbanistyczny starego Lublina*, „Ochrona Zabytków”, R. 7, nr 3 (26), 1954, Warszawa 1954, s. 143–160.
- Gawroński L., *Historia w pomniku zamknięta*, „Kalendarz Lubelski” 1985, Lublin 1985, s. 68–70.
- Gazda L., Karaś S., *Inż. Lutostawski i jego mosty w Lublinie*, „Drogownictwo” nr 2/2004, Warszawa.
- Gładysz I., *Gmina Wyznaniowa Żydowska w Lublinie w latach 1918–1939*, [w:] *Żydzi w Lublinie*, red. T. Radzik, Lublin 1995, s. 155–174.
- Głusk, Studium historyczno-urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego miasta* opracowane na zlecenie UW w Lublinie, Wyd. Kultury i Sztuki, WKZ, oprac. T. Szyburska, ss. 37.
- Gmiter M., Kotowski B., Kucharska K., Laskowska B., Popek L., *Cmentarz rzymskokatolicki przy ul. Lipowej w Lublinie*, Lublin 1990, ss. 132.
- Gonder A., *Jak car tworzył lubelska samorządowość w latach 1861–1862*, „Ziemia Lubelska” 1(3), Lublin 2002.
- Garba J., *25 lat badań archeologicznych na Lubelszczyźnie w Polsce Ludowej*, [w:] *Studia i Materiały Lubelskie*, 1971a, t. 5, s. 7–51.
- Garba J., *Osiągnięcia badań konserwatorskich w archeologicznym poznaniu Lubelszczyzny*, [w:] *Archeologia w rewaloryzacji Starego Miasta w Lublinie*. Studia i Materiały PKZ, Warszawa 1981, s. 1–3.
- Garba J., *Recenzja pracy S. Michaleczyka, O początkach Lublina*, „Rocznik Lubelski” 1971b, t. XIV, s. 230.
- Garba J., *Starożytne i wczesnośredniowieczne osadnictwo Lubelszczyzny*, [w:] *Z zagadnień kultury ludowej*, t. 1, Lublin 1978, s. 24–32.
- Garba J., *Wyniki obserwacji archeologicznej na terenie wzgórza zamkowego w Lublinie w 1954 r.*, „Wiadomości Archeologiczne”, 1956, t. XXIII, z. 1, s. 111.
- Garba J., *Z problematyki osadnictwa wczesnośredniowiecznego na Wyżynie Lubelskiej*, 1965, „Annales UMCS”, sec. F, vol. XX, z. 3, s. 45–58.
- Herbst S., *Zamość*, Warszawa 1974.
- Herbst S., Zachwatowicz J., *Twierdza Zamość*, Warszawa 1936.
- Hermanowicz W., *Monografia architektury kościoła oo. Kapucynów p.w. śś. Piotra i Pawła w Lublinie*, Lublin 1967, (mps. arch. Zakł. Hist. Sztuki KUL).
- Heyman Ł., *Nowy Żoliborz 1918–1939*, Wrocław 1976.
- Historia Lublina w zarysie 1317–1968*, (pod red. H. Zinsa), Wydawnictwo Lubelskie, Lublin 1972, ss. 263.
- Hoczyk S., Hoczyk-Siwkowska S., *Sprawozdanie z badań Lublina przedlokacyjnego w latach 1967–1969*, „Sprawozdania Archeologiczne”, 1974. T. XXVI, s. 97–113.
- Hoczyk-Siwkowska S., *Formowanie się wczesnośredniowiecznego ośrodka miejskiego w Lublinie*, Archiwum UMCS, (maszynopis pracy doktorskiej) Lublin 1971.
- Hoczyk-Siwkowska S., *Wodociąg staropolskiego Lublina*, [w:] *Lublin w dziejach i kulturze Polski*, KAW Lublin 1997, s. 85–92.
- Holwiński, J., *Ustany i przepisy budowlane obowiązujące w różnych miastach*, [w:] „Przegląd Techniczny” 1910, nr 3, s. 35.
- Hunicz A., *Lublin – Stare Miasto, Zespół Dominikański*, „Informator Archeologiczny”, 1977, s. 273–274.
- Hunicz A., *Lublin – Stare Miasto*, „Informator Archeologiczny”, 1978, s. 234–235.

- Hunicz A., *Lublin – Stare Miasto, Plac po Farze*, „Informator Archeologiczny”, 1979, s. 178.
- Hunicz A., *Lublin – Stare Miasto, Blok VI – Grodzka 24 i 26*, „Informator Archeologiczny”, 1981a, s. 205.
- Hunicz A., *Stan badań wodociągu staropolskiego w Lublinie (XV–XVI w.)*, [w:] *Wodociąg Lublina okresu staropolskiego*, Konferencja naukowo-techniczna, Lublin 1986, s. 78–92.
- Hunicz A., *Studia z archeologii średniowiecznego Lublina*, Studia i Materiały PKZ, Warszawa 1984.
- Hunicz A., *W cieniu muru obronnego*, [w:] *Lublin przez wieki. Szkielet z badań archeologicznych*, Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie, Lublin 2004, s. 81–94.
- Hunicz A., *Wybrane zagadnienia badawcze w świetle prac wykopaliskowych na Starym Mieście w Lublinie*, [w:] *Archeologia w rewaloryzacji Starego Miasta w Lublinie*, Studia i Materiały PP PKZ, 1981b, s. 14–19.
- Hunicz A., *Wyniki badań na Wzgórzu Zamkowym w Lublinie w 1971 r.*, „Wiadomości Archeologiczne”, 1971, T. XXXVIII, z. 3–4, s. 359–443.
- Ilustrowany przewodnik po Lublinie*, Polskie Towarzystwo Krajoznawcze Oddział Lubelski, Lublin 1931, ss. 134.
- Ilustrowany przewodnik po Lublinie ułożony przez M.A.R.*, (Maria Antonina hr. Ronikierowa), Warszawa 1901, ss. 236.
- Jabłońska-Deptuła E., *Wielkomięski Plan Rozwoju Lublina z 1924 roku*, [w:] *Lublin w dziejach i kulturze Polski*, KAW Lublin 1997, s. 237–243.
- Jakimowicz T., *Architektura i urbanistyka Poznania w XX wieku*, Poznań 2005, ss. 369.
- Jamka R., *Początki głównych miast wczesnośredniowiecznych w Polsce południowej w świetle badań archeologicznych*, cz. 2: *Przemysł, Lublin, Sandomierz, Wiślicka i Opole*, Kraków 1973, ss. 186.
- Jamroz J. S., *Mieszkańska kamienica krakowska: wiek XIII–XV*, Kraków 1983, ss. 218.
- Janas E., *Miasto wydziałowe. Lublin u schyłku XVIII wieku*, [w:] *Lublin w dziejach i kulturze Polski*, Lublin 1997, s. 159–172.
- Janiszewski M., *Geograficzne warunki powstawania miast polskich*, UMCS, Lublin 1991, ss. 170.
- Jaroszewski T., *Joachim i Jakub Hemplowie*, „Biuletyn Historii Sztuki”, R. XVII, nr 1, Warszawa 1955, s. 289–320.
- Jaroszewski T., *Od klasycyzmu do nowoczesności*, Warszawa 1996, s. 138.
- Juchnowicz S., *Śródmieścia miast polskich: studia nad ukształtowaniem i rozwojem centrów*, Wrocław, Kraków 1971, ss. 147.
- Kalinowski W., *Rynek w Zamościu*, IUA, z. 18, Warszawa 1954.
- Kalinowski W., *Zarys historii budowy miast w Polsce do połowy XIX wieku*, Toruń, 1966, ss. 60.
- Kalinowski W., Trawkowski S., *Przebudowa Lublina w Królestwie Kongresowym (w latach 1817–1820)*, „Ochrona Zabytków”, 1954, R. 7, nr 3(26), Warszawa, 161–169.
- Kalinowski W., Trawkowski S., *Uwagi o urbanistyce i architekturze miejskiej Królestwa Kongresowego w I połowie XIX wieku*, [w:] *Studia i materiały do teorii historii architektury i urbanistyki*, PAN, Warszawa 1956, z. 1.
- Katowice 1865–1945 – zarys rozwoju miasta*, pod red. J. Szaflarskiego, Katowice 1978.
- Kermisz J., *Lublin i Lubelskie w ostatnich latach Rzeczypospolitej (1788–1794)*, t. I, Lublin – 1939/1945, ss. 240.
- Kersten A., *Rola polityczna Lublina w czasach „Potopu” (1648–1660)* [w:] *Dzieje Lublina. Próba syntezy*. T. 1 (pod red. J. Mazurkiewicza), Lublin 1965, s. 149–158.
- Kędzierski I., *Konkurs na plan regulacyjny miasta Lublina*, Lublin 1924.
- Kierek A., *Rozwój Lublina w latach 1864–1914*. [w:] *Dzieje Lublina* T. 1, Lublin 1965.
- Kierek A., *Rozwój gospodarczy Lublina w latach 1918–1939*, [w:] *Dzieje Lublina*, t. II (pod red. S. Krzykały), Wydawnictwo Lubelskie, Lublin 1975, s. 33–114.
- Kierek A., *Rozwój przestrzenny i stan urządzeń komunalnych m. Lublina w latach 1870–1915*, „Rocznik Lubelski” T. IV, 1961, s. 171–214.
- Kluźniak S., *Urbanizm*, Warszawa 1937, ss. 427.
- Kłoczkowski J., *Lublin po nadaniu prawa miejskiego*, [w:] *Dzieje Lublina, Próba syntezy*, (pod red. J. Mazurkiewicza), Wydawnictwo Lubelskie, Lublin 1965, s. 45–56.
- Kobierzycki A. P., *Monografia Lublina*, Nakładem Autora, Lublin 1901.

- Kociuba D., *Przyrodnicze, gospodarcze i polityczne uwarunkowania rozwoju struktury przestrzennej Lublina*, praca doktorska, mps. UMCS, Lublin 2005, s. 202.
- Konkursy architektoniczne w Polsce w latach 1918/1939*, pod red. O. Czerner, M. Szelepin, I. Zielińska, Wrocław 1970.
- Konkurs na szkic regulacyjny miasta Lublina*, (oprac. Ignacy Kędziński), Wyd. Magistrat m. Lublina, Lublin ok. 1925, ss. 29.
- Kononowicz W., *Pierwszy plan generalny Wrocławia (19240 i początki kompleksowego projektowania urbanistycznego*, [w:] *Architektura Wrocławia*, t. 2. *Urbanistyka do roku 1945*, pod red. J. Rozpędowskiego, Wrocław 1995, s. 301–338.
- Kononowicz W., *Wrocław. Kierunki rozwoju urbanistycznego w okresie międzywojennym*, Wrocław 1997, ss. 163.
- Kononowicz W., *Zagadnienia przemian formalnych w urbanistyce Wrocławia w XIX i na początku XX w.*, „Biuletyn Historii Sztuki” R. XLI, nr 2, Warszawa 1979, s. 225–230.
- Kononowicz W., Ożóg M., „Miasto-ogród” *Pawłowice we Wrocławiu. Problemy rewaloryzacji*, „Architektus”, 2000, nr 2(8), Wrocław, s. 75–76.
- Kowalczyk I., *Lublin, Stare Miasto*, Lublin 2005, ss. 129.
- Kowalczyk J., *Kościół pobemardyński w Lublinie i jego stanowisko w renesansowej architekturze Lubelszczyzny*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, T. II, z. 2, 1957, s. 127–145.
- Kowalczyk J., *Zamość – miasto idealne*, Lublin 1980.
- Koziejowski W., *Późnoromańskie formy stylowe w architekturze na zamku lubelskim*, SiML, 1982, t. 9, s. 51–103.
- Koziejowski W., *Romański charakter stylowy architektury wieży na zamku w Lublinie*, RH, T. XXIII, z. 5, s. 103–112.
- Kraków: studia nad rozwojem miasta*, pod red. J. Dąbrowskiego, Kraków 1957, ss. 443.
- Krótki przewodnik po naszym mieście* [w:] „Kalendarz »Express«” na rok 1928, Lublin 1928.
- Krzesiński S., *Dwa wrażenia... czyli Lublin jakim był w 1827 roku i jakim jest w 1877*, opr. Henryk Gawarecki, „Rocznik Lubelski” t. 1 (1958), s. 231–247.
- Krzykała S., *Lata kapitalizmu*, [w:] *Historia Lublina w zarysie 1317–1968*, Wydawnictwo Lubelskie, Lublin 1972, s. 117–136.
- Krzykała S., *Lublin w okresie kapitalizmu (1864–1939)*. [w:] *Lublin 1317–1967*, Lublin 1967, s. 154–180.
- Książek M., *Miasta prywatne Wiśnicz Nowy i Kolbuszowa: (na tle działalności urbanistyczno-architektonicznej Lubomirskich w XVII wieku)*, Kraków 1990, ss. 148.
- Książek M., *Zagadnienia genezy rozplanowania i typologii miast prywatnych XVI i XVII wieku w Południowej Małopolsce*, Kraków 1998, ss. 248.
- Kucharzewska J., *Architektura i urbanistyka Torunia w latach 1871–1920*, Warszawa 2004, ss. 472.
- Kuczyńska J., *Kościół farny św. Michała w Lublinie*, Lublin 2004, ss. 270.
- Kuprianowicz G., Roszczenko M., *Cerkiew Prawosławna Przemienienia Pańskiego w Lublinie*, Lublin 1993, ss. 52–53.
- Kuraś S., *Słownik historyczno-geograficzny województwa lubelskiego w średniowieczu*, [w:] *Dzieje Lubelszczyzny* (pod red. T. Mencła), t. III, Warszawa 1983, ss. 317.
- Kurzątkowska A., *Gmach szkół jezuitów – obecne wojewódzkie archiwum państwowe w Lublinie*, „Rocznik Lubelski”, T. IX, 1966, s. 221–239.
- Kurzątkowski M., *Lublin trzech pokoleń*, Lublin 1987, s. 227.
- Kurzątkowski M., *Materiały do lubelskiej działalności J. Stompsa*, [w:] *Studia i Materiały Lubelskie*, T. VI, 1972, s. 27–61.
- Kurzątkowski M., *Najpiękniejszy w Polsce? Rzecz o placu Litewskim*, „Kalendarz Lubelski”, 1985, s. 58–67.
- Kurzątkowski M., *Zamek lubelski i początki renesansu na Lubelszczyźnie*, [w:] *Studia i Materiały Lubelskie*, t. 7, Muzeum Okręgowe w Lublinie, Lublin 1976, s. 7–44.
- Kutyłowska I., *Lublin – Stare Miasto*, „Informator Archeologiczny”, Badania 1972, s. 292.
- Kutyłowska I., *Lublin – Stare Miasto*, „Informator Archeologiczny”, Badania 1973a, s. 47–58.
- Kutyłowska I., *Lublin – Stare Miasto, ul. Złota 2, 4, i 6*, „Informator Archeologiczny”, 1973b, s. 257.

- Kutyłowska I., *Lublin – Stare Miasto, ul. Złota 2*, „Informator Archeologiczny”, 1974, s. 257.
- Kutyłowska I., *Lublin ul. Kalinowszczyzna, wzgórze „Grodzisko”*, „Informator Archeologiczny”, 1975, s. 180.
- Kutyłowska I., *Lublin ul. Sienna, wzgórze „Grodzisko”*, „Informator Archeologiczny”, 1977, s. 211–212.
- Kutyłowska I., *Nowe spojrzenie na dzieje zamku lubelskiego w średniowieczu*, „Region Lubelski” 1987, R. 2/4, s. 153–162.
- Kutyłowska I., *Rozwój Lublina w VI–XIV wieku na tle urbanizacji międzyrzecza środkowej Wisły i Bugu*, UMCS, Lublin 1990, ss. 230.
- Kutyłowska I., *Wczesnośredniowieczne umocnienia obronne na wzgórzu staromiejskim w Lublinie*, „Rocznik Lubelski”, T. XXIII/XXIV, 1981/1982, s. 43–61.
- Landau Z., Tomaszewski J., *Gospodarka Drugiej Rzeczypospolitej, Dzieje Narodu i Państwa Polskiego*, KAW Warszawa, 1991, ss. 80.
- Leśniakowska M., *Architektura w Warszawie. Lata 1918–1939*, Warszawa 2001.
- Lewandowski J., *Austro-węgierskie generalne gubernatorstwo wojskowe w Lublinie przed aktem 5 listopada 1916 roku*, „Roczniki Lubelskie”, T. XVIII, 1977, s. 131–160.
- Lubelskie Fabryki Wąg 1879–1979*, Lublin 1979, ss. 57.
- Lublin – Śródmieście* Studium naukowo-historyczne, opracowane na zlecenie MRN w Lublinie, wydz. Bud. Urb. I Arch, Lublin 1971–1972, K. Gerłowska, S. Michalczuk, J. Teodorowicz-Czerepińska, mps, Archiwum WKZ, sygn. 1187.
- Lublin 1317–1967*, (pod red. H. Zinsa), Lublin 1967, ss. 297.
- Lublin przez wieki, Szkice z badań archeologicznych*, Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie, Lublin 2004, ss. 151.
- Lublin trzech pokoleń*, (wstęp i podpisy Mieczysław Kurzątkowski), KAW 1987, s. 228.
- Lublin w dokumencie 1317–1967*. Wybór źródeł, wstęp i opracowanie F. Cieślak i inni, Wydawnictwo Lubelskie, Lublin 1976, ss. 426.
- Lublin w dziejach i kulturze Polski*, (pod red. T. Radzika i A. Witusika), Lublin 1997, ss. 430.
- Lublin, pamięć i pamiątki, Przywileje królewskie miasta Lublina XIV–XVIII w. w zasobie Archiwum Państwowego w Lublinie, Katalog wystawy*, Archiwum Państwowe w Lublinie, Lublin 1997, ss. 23.
- Lublin. Przewodnik*, oprac. B. Nowak, Lublin 2000, ss. 427.
- Lustracja woj. Lubelskiego z 1661*, Warszawa 1962, ss. 263.
- Łopaciński H., *Najdawniejszy widok Lublina... z 1618 roku* [w:] *Studia i Materiały Lubelskie, Historia Sztuki 1*, Lublin 1963.
- Łoza S., *Architekci i Budowniczowie w Polsce*, Warszawa 1954, ss. 424.
- Majewski K. Wzorek J., *Z badań nad rozwojem architektury w Lublinie w I połowie XVII wieku*, „Rocznik Lubelski”, T. XIII, 1970, s. 59–80.
- Maleczyński K., Morełowski M., Ptaszycka A., *Wrocław – rozwój urbanistyczny*, Warszawa 1956, s. 129–186.
- Marciniak W., *Ogrody działkowe i mieszkaniowe a estetyka miast*, [w:] „Biuletyn ogrodniczy”, s. 33–37, Dodatek do nr 7 „Samorządu Miejskiego” z 1938 r.
- Marczuk J., *Investycje komunalne miasta Lublina w latach 1925–1939*, [w:] „Rocznik Lubelski”, T. XXIII/XXIV, 1981/1982, s. 143–158.
- Matyaszewski M., *Co kryją historyczne ulice Lublina – wybrane rezultaty nadzorów archeologicznych w 2003*, [w:] *Lublin przez wieki, Szkice z badań archeologicznych*, Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie, Lublin 2004, s. 95–106.
- Matyaszewski M., *Dokumentacja z nadzorów archeologicznych nad pracami ziemnymi związanymi z wymianą instalacji na ulicy Krakowskie Przedmieście. Część II*, Lublin 1997.
- Matyaszewski M., *Lublin. Stare Miasto, Blok VI*, Grodzka 24 i 26, „Informator Archeologiczny”, 1982, s. 239.
- Matyaszewski M., *Lublin, Stare Miasto, Blok VII*, „Informator Archeologiczny”, 1987, s. 186.
- Matyaszewski M., *Lublin. Stare Miasto, Blok VII*, „Informator Archeologiczny”, 1988, s. 186.

- Mazurkiewicz J., *Jurydyki lubelskie*, PAN, Wrocław 1956, ss. 160.
- Mazurkiewicz J., *O likwidacji stosunków dominalnych w miastach Królestwa Kongresowego w 1866 roku*, „Rocznik Lubelski”, T. IX, 1966, s. 265–275.
- Mazurkiewicz J., *Ustrój i znaczenie Lublina w życiu polityczno prawnym*, [w:] *Lublin 1317–1967* (po red. H. Zinsa), Lublin 1967, s. 49–75.
- Mazurkiewicz J., *Własności i zmiany w stosunkach własnościowych w Lublinie w latach sześćdziesiątych XIX stulecia*, „Rocznik Lubelski”, T. IV, Lublin 1963, s. 169–184.
- Mencel T., *Galicja Zachodnia 1795–1809*, Lublin 1994, s. 522.
- Mencel T., *Lublin przedkapitałistyczny*, [w:] *Dzieje Lublina. Próba Syntezy*, T. 1, (pod red. J. Mazurkiewicza), Wydawnictwo Lubelskie, Lublin 1965, s. 199–217.
- Mencel T., *Lublin w okresie walk narodowyzwoleńczych (1797–1864)*, [w:] *Lublin 1317–1967*, (pod red. H. Zinsa), Wydawnictwo Lubelskie, Lublin 1967.
- Mencel T., *Organizacja i działalność administracji miejskiej w Lublinie w latach 1809–1866*, „Rocznik Lubelski” T. IV, Lublin 1961, s. 45–112.
- Mencel T., *Powstanie Listopadowe w dziejach Lubelszczyzny*, „Kalendarz Lubelski” 1981, Lublin 1981 s. 44–51.
- Miasta polskie w tysiącleciu*, (pod red. M. Siuchniński), Ossolineum, Wrocław–Warszawa–Kraków 1965–1967, t. 1, ss. 740, t. 2, ss. 700.
- Michalska G., *Dzieje parafii ewangelicko-angsburskiej w Lublinie z uwzględnieniem działalności w Piaskach Luterskich*, [w:] *Parafia Ewangelicko-Augsburska w Lublinie; historia – tradycja – współczesność*, (red. ks. D. Chwastek), Lublin 2007, s. 27–40.
- Milobędzki A., *Zamek i Więzienie*, [w:] *Romantyzm. Materiały Sesji Stowarzyszenia Historyków Sztuki – Warszawa Listopad 1963*. Warszawa 1967, ss. 298.
- Milobędzki A., *Ze studiów nad urbanistyką Zamościa*, BHSiK, T. XV, z. 3/4, 1953.
- Mikulec B., *Aktywność gospodarza ludności żydowskiej Lublina w latach 1815–1864*, [w:] *Żydzi w Lublinie*, Lublin 1995, s. 67–79.
- Mikulec B., *Przemysł Lubelszczyzny 1864–1914*, Lublin 1989.
- Mikulec B., *Udział Żydów w rozwoju przemysłu Lublina w latach 1864–1914*, [w:] *Żydzi w Lublinie*, Lublin 1995, s. 80–94.
- Mitrus E., *Początki kościoła św. Michała w Lublinie*, [w:] *Lublin przez wieki. Szkice z badań archeologicznych*, Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie, Lublin 2004, s. 53–80.
- Młynarska-Kaletyn M., *Wczesnośredniowieczne osadnictwo na Czwartku w Lublinie w świetle badań wykopaliskowych w latach 1959–1963*, „Rocznik Lubelski” 1966, T. IX, (druk 1968), s. 79–144.
- Modzelewski K., *Organizacja gospodarcza państwa piastowskiego X–XIII wiek*, Poznań 2000, ss. 257.
- Müller W., *Data lokacji Lublina*, „Roczniki Humanistyczne”, t. IX, z. 4, 1960(1961), s. 101–107.
- Münch H., *Geneza rozplanowania miast wielkopolskich XII i XIV wieku*, Kraków 1946, ss. 244.
- Myśliński K., *Czasy walki o samorząd*, [w:] *Dzieje Lublina. Próba Syntezy*, T. 1 (pod red. J. Mazurkiewicza), Lublin 1965.
- Myśliński K., *Geneza dawnego województwa lubelskiego*, [w:] *Spojrzenie w przeszłość Lubelszczyzny*, (red. K. Myśliński, A. A. Witusik), Lublin 1974a, s. 9–23.
- Myśliński K., *Geneza i znaczenie powołania woj. lubelskiego w 1474 r.*, „Rocznik Lubelski” 1973, T. XVI, Lublin 1973, s. 9–25.
- Myśliński K., *Lublin na danych szlakach handlowych*, [w:] *Lublin w dziejach i kulturze Polski*, Lublin 1997, s. 27–49.
- Myśliński K., *Lublin w życiu gospodarczym i politycznym Polski przedrozbiorowej*, [w:] *Lublin 1317–1967*, (pod red. H. Zinsa), Wydawnictwo Lubelskie, Lublin 1967a, s. 7–48.
- Myśliński K., *Najstarszy Lublin – proces tworzenia się średniowiecznego miasta*, Rocznik Lubelski, 1966, T. IX, (druk 1968), s. 145–188.

- Myśliński K., *Spór o metrykę Lublina*, „Kamena”, XXXIV, nr 2, 1967b, s. 4–5.
- Myśliński K., *W monarchii jagiellońskiej*, [w:] *Dzieje Lubelszczyzny*, t. I (pod. red. J. Mazurkiewicza, H. Zinsa), Warszawa 1974b, s. 193–239.
- Myśliński K., *W państwie piastowskim*, [w:] *Dzieje Lubelszczyzny*, t. I (pod red. J. Mazurkiewicza, H. Zinsa), Warszawa 1974c, s. 141–180.
- Nietyksza M., *Cechy specyficzne miast doby industrialnej – ziemia polskie w XIX wieku. (do 1914r.)*, „Kwartalnik Historii Kultury Materialnej” 1995, nr 1, s. 25–31.
- Nowak B., *Rzemieślniczy Lublin w okresie przedrozbiorowym*, [w:] *Lublin w dziejach i kulturze Polski*, (red. T. Radzik, A. A. Witusik), Lublin 1997, s. 61–72.
- Nowak B., *Rzemiosło Lublina od XIV do połowy XVI wieku*, UMCS, Lublin 1991, ss. 184.
- Odorowski W., *Architektura Katowic w latach międzywojennych 1922–1939*, Katowice 1994.
- Olenderek J., *Proces kształtowania przestrzeni w Łodzi II Rzeczypospolitej a awans administracyjny miasta*, Łódź 2004.
- Opracowanie Kalinowszczyzna*, sygn. 670, t. I, II, maszynopis, WKZ Lublin 1994.
- Ostrowski W., *Urbanistyka współczesna*, Warszawa 1975
- Paprocki A., *Wymagania urbanistyki podstawą kultury estetycznej miasta*, „Biuletyn ogrodniczy”, s. 14–15, Dodatek do nr 7 „Samorządu Miejskiego” z 1938 r.
- Paszenda J., *Budowle Jezuckie w Polsce XVI–XVIII w.* T. 1, Wydział Filozoficzny Towarzystwa Jezusowego, Wydawnictwo WAM, Kraków 1999, ss. 464.
- Pawlicki B. M., *Kamienie mieszczkańskie Zamościa. Problemy ochrony*, Politechnika Krakowska, Kraków 1999 ss. 183.
- Pawlowski K., *Kierunki rozwoju urbanistyki polskiej okresu międzywojennego a ewolucja osiedla mieszkaniowego*, [w:] *Sztuka Polska XX w.*, Warszawa 1971, s. 153–188.
- Pianowski Z., *Sedes Regini Principales. Wawel i inne rezydencje piastowskie do połowy XIII wieku na tle europejskim*, Kraków 1997, ss. 217.
- Piech-Zajączkowska A., *Wilhelm Hess i tradycje Lubelskiego wagarstwa. Najstarsze fabryki Lubelszczyzny* [w:] „Kalendarz Lubelski” 1981, Lublin 1981, s. 61–67.
- Pietrzak-Pawlowska I. (red.), *Wielkomięski rozwój Warszawy do 1918 r.*, Warszawa 1973, ss. 314.
- Polańska J., *Lublin XV i XVI wieku w opinii współczesnych*, [w:] *Studia i Materiały Lubelskie*, t. 11, Muzeum Okręgowe w Lublinie, Lublin 1986, s. 7–23.
- Popławska I., *Architektura mieszkaniowa Łodzi w XIX wieku*, [w:] *Studia i Materiały do Historii Architektury i Urbanistyki*, PAN, KAIU, Warszawa 1992, ss. 157.
- Prucnal D., *Szpital przy kościele p.w. Ducha Świętego w Lublinie w latach 1419–1655*, Lublin 2005, ss. 260.
- Przesmycka E., *Przeobrażenia zabudowy i krajobrazu miasteczek Lubelszczyzny*. Lublin 2001, ss. 377.
- Przewodnik po zabytkach kultury żydowskiej w Lublinie*, tekst: A. Trzeciński, Lublin 2005, ss. 27.
- Przystojcki T., *Życie codzienne w lubelskiej dzielnicy żydowskiej w latach 1918–1939*, praca magisterska UMCS, maszynopis, Lublin 2006, ss. 92,
- Radwański K., *Kraków przedlokacyjny: rozwój przestrzenny*, Kraków 1975, ss. 403.
- Radwański K., *Wirtualna rekonstrukcja Krakowa*, Kraków 2000, CD
- Radzik T., *Spoleczność żydowska Lublina w międzywojennym dwudziestoleciu. Obraz statystyczny*, [w:] *Żydzi w Lublinie*, red. T. Radzik, Lublin 1995, ss. 143.
- Radzik T., *W latach dwudziestolecia międzywojennego* [w:] *Lublin. Dzieje Miasta*. T. II, XIX i XX wiek, Lublin 2000, s. 173–226.
- Radzik T., Śladkowski W., Wójcikowski G., Wójcikowski W., *Lublin Dzieje Miasta*, T. II, XIX i XX wiek, Lublin 2000.
- Roguska J., *Architektura i budownictwo mieszkaniowe w Warszawie w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku. Architektura willowa*, Warszawa 1986, ss. 129.
- Rolska-Boruch I., *„Domy pańskie” na Lubelszczyźnie od późnego gotyku do wczesnego baroku*, KUL, Lublin 2003, ss. 280.

- Rolska-Boruch I., *Opisanie miasta Lublina według ksiąg grodzkich z XVII i XVIII wieku. Pałace i dwory na przedmieściach*, [w:] *Studia nad sztuką renesansu i baroku* (pod red. J. Lileyko), Lublin 2000, s. 97–104.
- Romaniak W., *Wybrane zagadnienia urbanistyki i architektury w województwie pomorskim w latach 1920–1939*, Warszawa 2005, ss. 251.
- Rozpędowski J., *Początki zamków w Polsce w świetle badań warowni legnickiej*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, t. X, z. 3–4, 1965,
- Rozwalka A., *Lubelskie wzgórze staromiejskie w procesie formowania średniowiecznego miasta*, Lublin 1997a, ss. 102.
- Rozwalka A., *Lublin – Stare Miasto, Blok VI*, „Informator Archeologiczny”, 1981, s. 239; 1982, s. 262; 1983, s. 262–263; 1984, s. 231, 1985, s. 169.
- Rozwalka A., *Lublin – Stare Miasto, Kamienice – Grodzka 28 i 30*, „Informator Archeologiczny”, 1986, s. 195.
- Rozwalka A., *Przemieszczenie lubelskiego grodu w czasach średniowiecza i jego związki z powstaniem miasta*, [w:] *Lublin w dziejach i kulturze Polski*, (red. T. Radzik, A. A. Witusik), Lublin 1997b, s. 7–21.
- Rozwalka A., *Rola wzgórze staromiejskiego w formowaniu się lubelskiego ośrodka miejskiego w średniowieczu*, „Archeologiczne Listy”, 1994, nr 4, s. 1–12.
- Rozwalka A., *Sieć osadnicza w archidiaconacie lubelskim w średniowieczu. Studium archeologiczno-historyczne*, UMCS Lublin 1999, s. 218.
- Rozwalka A., *Wędrówki lubelskiego grodu*, [w:] *Lublin w dziejach i kulturze Polski*, (pod red. T. Radzika i A. Witusika), Lublin 1997c, s. 39–57.
- Rozwalka A., *Zarys stanu badań archeologicznych i historycznych średniowiecznego Lublina*, [w:] *Lublin przez wieki. Szkice z badań archeologicznych*, Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie, Lublin 2004, s. 35–52.
- Rozwalka A., Niedźwiadek R., Stasiak M., *Lublin wczesnośredniowieczny. Studium rozwoju przestrzennego*, Warszawa 2006, ss. 220.
- Rymaszewski B., *Niektóre wymagania konserwatorskie w stosunku do miast i dzielnic historycznych i ich uwarunkowania w Polsce po 1945 r.* [w:] *Odbudowa miast historycznych* (red. M. Lubockiej-Hoffman), materiały międzynarodowej konferencji naukowej, 2–27 września, Elbląg 1998.
- Siennicki J., *Miasto wśród łąk. Uwagi o rozbudowie Lublina*, „Życie Lubelskie” 1935, nr 13.
- Sierpiński S. Z., *Obraz miasta Lublina*, Warszawa 1839, ss. 185, reprint wydania z 1839 r., Lublin 2002.
- Sołtysik J. M., *Gdynia, miasto dwudziestolecia międzywojennego. Urbanistyka i Architektura*, Warszawa 1993, ss. 429.
- Sołtysik J. M., *Na styku dwóch epok. Architektura gdańskich kamienic okresu międzywojennego*. Gdynia 2003.
- Stamm E., *Miary powierzchni w dawnej Polsce*, „Rozprawy Wydziału Historyczno-Filozoficznego”, PAN, seria 2, T. 45, 2, Kraków 1936, s. 30
- Stankiewicz Z., *Spór o rury brygitekowskie. Przyczynek do dziejów rozwoju terytorialnego Lublina z XIX wieku*, „Rocznik Lubelski” T. XIII, 1970, s. 101–109.
- Stankowa M., *Kancelaria miasta Lublina XIV–XVIII*, PWN, Warszawa 1968, ss. 111.
- Stankowa M., *Zmierzch znaczenia Lublina – upadek (1648–1764)*, [w:] *Dzieje Lublina. Próba syntezy*, T. 1, Lublin 1965, s. 123–148.
- Stankowa M., Gawarecki H., *Jakub Tremanzel – architekt lubelski pierwszej połowy XVII wieku*, „Rocznik Lubelski”, T. V, 1962, s. 271–281.
- Stańkowski M. A., *Stalowa Wola: architektura sztabarowej inwestycji COP-u*, Rzeszów 2008, ss. 127. *Studium Głusk*, LWKZ, mps, sygn. 1240, 1539.
- Studium Historyczno-Urbanistyczne*, LWKZ, sygn. 5021.
- Studium historyczno-urbanistyczne do planu szczegółowego śródmieścia w Lublinie*, mps, LWKZ, (red. A. Kurzątkowski), Lublin, 1969, t. 4–5, sygn. 1187.
- Studium Kalinowszczyzna*, LWKZ, mps, t. I, II, sygn. 6720.
- Studium Krakowskie Przedmieście*, LWKZ, mps, t. 1, 2, sygn. 1982.



- Studium naukowo-historyczne Lublin – Śródmieście*, opracowane na zlecenie MRN w Lublinie, Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury, t. 1–4, Lublin 1971–1972, mps, Archiwum LWKZ, sygn. 1187.
- Studium naukowo-historyczne Przedmieścia*, LWKZ, 1972, t. 1–4, mps, sygn. 1188.
- Sułowski Z., *O początkach Lublina spokojnie*, „Kamena” 1967, R. XXXIV, nr 9, s. 1, 4–5.
- Sułowski Z., *Przedlokacyjny Lublin w świetle źródeł pisanych*, [w:] *Dzieje Lublina. Próba syntezy*, (pod red. J. Mazurkiewicza), t. I, Lublin 1965, s. 30–42.
- Syrkusowa H., *Ku idei osiedla społecznego*, Warszawa 1976.
- Syrkusowa H., *Spoleczne cele urbanizacji*, Warszawa 1984.
- Szczygiel R., *Pierwszy okres urbanizacji województwa lubelskiego*, „Rocznik Lubelski” 1974, T. XVII, (druk 1975), s. 280–284.
- Szczygiel R., *Zmiany centrum handlowego Lublina od XIV do XVII wieku*, „Kwartalnik Historii Kultury Materialnej”, R. XL, nr 3, 1992, s. 313–318.
- Śladkowski W., *W epoce zaborów*, [w:] *Lublin Dzieje Miasta. XIX–XX wiek.*, T. II, s. 11–172.
- Śląski R., *Ostatnie lata okupacji austriackiej w Lublinie 1917 i 1918 r.* [w:] *Najnowsze dzieje Polski, 1914–1939*, T. 12, 1967, s. 247.
- Teodorowicz-Czerepińska J., *Wartości kulturowe śródmieścia Lublina*, mps. Lublin 1989, SOZ.
- Teodorowicz-Czerepińska J., Michalska G., Michalski Ł., *Ochrona fortyfikacji miejskich w planach zagospodarowania przestrzennego na przykładzie Lublina*, [w:] *Fortyfikacje*, T. VIII, Warszawa 1999, s. 120–135.
- Tobiasz M., *Jak powstały przedmieścia Krakowa?* Kraków 1972, ss. 28.
- Tołwiński T., *Urbanistyka*, T. 1. *Budowa miasta w przeszłości*, Warszawa 1934, ss. 369.
- Tołwiński T., *Wielka Warszawa jako stolica państwa*, „Architektura i Budownictwo”, 1934, nr 5, s. 154.
- Tomicka W., *Zamek Lubelski w XIX wieku*, „Ochrona Zabytków”, R. 7, nr 3 (26), Warszawa 1954, s. 189–196.
- Tomkowicz S., *Wycieczka w Lubelskie*, Kraków 1916.
- Tworek S., *Rozkwit miasta. Renesans*, [w:] *Dzieje Lublina*, (red. J. Mazurkiewicz), Lublin 1965, s. 80–112.
- Tworek S., *W okresie reformacji i renesansu (od poł. XVI do XVII w.)*, [w:] *Z przeszłości kulturalnej Lubelszczyzny*, Lublin 1978.
- Wadowski J. A., *Kościół lubelskie na podstawie źródeł archiwalnych*, Kraków 1907.
- Warchol S., *Pochodzenie i znaczenie nazwy Lublin*, „Rocznik Lubelski”, t. IV, 1962, s. 19–20.
- Wejchert T., *Architektura i urbanistyka w Polsce w latach 1918–1978*, Warszawa 1989, s. 189.
- Widawski J., *Miejskie mury obronne w Polsce Kazimierza Wielkiego*, „Kwartalnik Historii Kultury Materialnej”, R. XX, nr 1, 1972, s. 41–61.
- Wierciński H., *Opis statystyczny guberni lubelskiej*, Warszawa 1901.
- Wierciński H., *Realności miasta Lublina*, „Ziemia Lubelska”, nr 154, z 5 czerwca 1914a.
- Wierciński H., *Starożytny mury Lublina*, „Ziemia Lubelska” nr 1–32, 3 stycznia – 8 sierpnia 1914b.
- Wierzbička B., *Architektura Królestwa Polskiego w świetle krytyki Franciszka Ksawerego Martynowskiego*, [w:] *Architektura i urbanistyka w krajobrazie historycznym Królestwa Polskiego 1815–1814*, Materiały Sesji Naukowej zorganizowanej przez Stowarzyszenie Konserwatorów Zabytków w Radziejowicach w dniach od 6 do 8 maja 1989, Warszawa 1992, s. 33–45.
- Witkowski W., *Podlubelska Wieniawa*, [w:] „Rocznik Lubelski” T. XIV, 1971, s. 157.
- Witusik A., *Pamiętna Unia Lubelska*, [w:] *Lublin w dziejach i kulturze Polski*, (red. T. Radzik, A. Witusik), Lublin 1997b, s. 115–123.
- Witusik A., *Tak jak w Konstantynopolu...*, [w:] *Lublin w dziejach i kulturze Polski*, (red. T. Radzik, A. Witusik), Lublin 1997c, s. 143, 148.
- Witusik A., *Władysław Łokietek – dobroczyńca Lublina*, [w:] *Lublin w dziejach i kulturze Polski*, (red. T. Radzik, A. Witusik), Lublin 1997a, s. 23–26.
- Wisłocka I., *Avangardowa architektura Polska 1918–1939*, Warszawa 1968.

- Włodarczyk D., *Relikt cmentarza przy kościele św. Krzyża w Lublinie*, [w:] *Lublin przez wieki. Szkic z badań archeologicznych*, Lublin 2004. s. 131–140.
- Wojciechowski J., *Historia powstania i rozwoju organizacji opieki państwowej nad zabytkami sztuki w Polsce*, [w:] „Ochrona Zabytków Sztuki” 1930/31, z. 1–4, s. 27.
- Wojciechowski S., *Renesansowy zamek Lubelski*, [w:] „Ochrona Zabytków”, R. 7, nr 3 (26), Warszawa 1954, s. 178–188.
- Źródła dziejowe*, T. III, *Małopolska*, oprac. A. Pawiński, Warszawa 1886.

## Spis rycin

Ryc. 1. Osadnictwo na terenie Lublina w końcu XV w. – synteza układu przestrzennego. Rys. N. Przesmycka .....	23
Ryc. 2. Rozmieszczenie jurydyk XVI–XVIII w., obszary białe – pod administracją miejską, barwne – kolejno wyłączane spod niej jurydyki. Opracowanie N. Przesmycka na podstawie: J. Mazurkiewicz, <i>Jurydyki Lubelskie</i> , Wrocław 1956 .....	27
Ryc. 3. Schemat struktury funkcjonalno-przestrzennej Lublina i jego przedmieść do XVIII w. Rys. N. Przesmycka.....	wklejka po s. 34
Ryc. 4. Plan Lublina Jana Nepomucena Łęckiego z 1783 (1784) r. wykonany na potrzeby Komisji Dobrego Porządku, APL, PmL, sygn. 2 .....	41
Ryc. 5. <i>Wjazd generała J. Zajączka do Lublina</i> , obraz olejny F. Dąbka, 1826 r., własność UM Lublin. Fot. N. Przesmycka .....	47
Ryc. 6. Zasięg terenów miejskich w latach 1829–1916, na odrzysie z mapy z 1931 r. Rys. N. Przesmycka na podstawie analiz kartograficznych planów z lat 1827–1931.....	51
Ryc. 7. Plan pomiarowy Lublina W. Ziółkowskiego z 1827 r., kopia Konstantego Pelletiera z 1847 r., odrzys R. Jaruga 1959, APL, PmL, sygn. 317, d. 9a .....	53
Ryc. 8. Plan miasta Lublina z 1829 r., Feliks Bieczyński, [1:8000], Zb. Spec. Biblioteki H. Łopacińskiego, sygn. 2/VI. Fot. N. Przesmycka.....	54
Ryc. 9. Plan Lublina z 1836 r. (kopia z 1866 r.), B. Maciejowski, Archiwum Państwowe w Radomiu, zbiór Kartograficzny Zarządu Dóbr Państwowych, Gubernia Lubelska, sygn. 35 .....	56
Ryc. 10. Zestawienie planów z 1784 i 1829 r. z oznaczeniem placów i ważniejszych przestrzeni publicznych. Opracowanie: N. Przesmycka na podstawie APL, PmL, sygn. 3, Zb. Spec. Biblioteki H. Łopacińskiego, sygn. 2/VI .....	58
Ryc. 11. Plac Litewski ok. 1850. Rycina A. Lerue z <i>Album Lubelskiego</i> , ok. 1857 r. ....	59
Ryc. 12. Przeobrażenia terenu Placu Musztry w latach 1784–1829. Zestawienie fragmentów planów z lat 1784, 1827, 1829. (APL, PmL, sygn. 3, 317; 6). Opracowanie N. Przesmycka .....	60
Ryc. 13. A – Rycina A. Lerue, z <i>Album Lubelskiego, Katedra w Lublinie i wieża Trynitarzka</i> , 1857, B – <i>Brama miejska w Lublinie</i> , Rys. A. Gierymskiego z „Tygodnika Ilustrowanego”, 1887 .....	61
Ryc. 14. Plac przy ulicy Świętoduskiej za nowym ratuszem. A – rysunek A. Gierymskiego z „Tygodnika Ilustrowanego” 1887, B – fotografia z przełomu XIX/XX w., ze zbiorów Teatru NN .....	62
Ryc. 15. Słomiany Rynek na przedmieściu Kalinowszczyzna. Zestawienie planów pomiarowych i regulacyjnych z XIX w. (APL, PmL, sygn. 3, 5, 6, 11). Opracowanie N. Przesmycka .....	63
Ryc. 16. <i>Plan sytuacyjny części miasta Lublina z projektem uregulowania ulicy obok ogrodu OO. Kapucynów...</i> , proj. F. Bieczyński, ok. 1850 r. APL, PmL, sygn. 65 .....	65
Ryc. 17. <i>Projekt rozprzestrzenienia i uregulowania ulicy Kapucyńskiej...</i> , F. Bieczyński, 1859. APL, PmL, 510 .....	66
Ryc. 18. A – Park na Czechówce, projektu F. Bieczyńskiego na planie Lublina z 1829 r., B – Ogród Saski, na planie z 1899 r., (Zb. Spec. Bibl. im. H. Łopacińskiego, sygn. 2/VI, APL. PmL, sygn. 5).....	68

Ryc. 19. Ogród Saski. Pawilon z kawiarnią i altana. Poczłtówki z przelomu XIX i XX w. Wła- sność prywatna .....	69
Ryc. 20. Fragment planu Lublina z 1829 r., autorstwa F. Bieczynskiego z widocznym nowym cmen- tarzem z linią okopów konsumpcyjnych (Zb. Spec. Bibl. im. H. Łopacińskiego, sygn. 2/VI).....	70
Ryc. 21. Śródmieście Lublina na planie z 1827 r., aktualizowany w 1847. APL, PmL, sygn. 317, d. 9a.....	72
Ryc. 22. Śródmieście. Fragment <i>Planu miasta Lublina z roku 1829, z planu przez inżyniera Woje- wództwa Lubelskiego Podanego. Monografia Lublina Tom II, Litografowany przez W. Czempńskiego</i> 1879, APL, PmL, sygn. 6 .....	73
Ryc. 23. Schemat obszaru rewiru żydowskiego (kolor czerwony), naniesiony na przesrys planu z 1802 r., na podstawie Planu sytuacyjnego Części Miasta Lublina, wskazującego posia- dłość N 120 i 121 z 1842 r., APL, AmL (1809–1874), sygn. 661. Oprac. N. Przesmycka.....	75
Ryc. 24. Próby regulacji zabudowy w dzielnicy żydowskiej na Podzamczu z lat 50. XIX w. Na podstawie planu sytuacyjnego wykonanego przez F. Bieczynskiego. APL, AmL (1809– –1874), sygn. 646. Liniami wytyczone późniejsze ulice Zamkowa (niebieska) i Krawiecka (czerwona). Rys. N. Przesmycka .....	76
Ryc. 25. Próby regulacji zabudowy w dzielnicy żydowskiej na Podzamczu z lat 50. XIX w. Na podstawie planu sytuacyjnego wykonanego przez F. Bieczynskiego. APL, AmL (1809– –1874), sygn. 685. Rys. N. Przesmycka .....	77
Ryc. 26. Nowe inwestycje miejskie w latach 1815–1832, naniesione na planie F. Bieczynskiego z 1829 r., opracowanie: N. Przesmycka .....	78
Ryc. 27. A – Gmach Sądu przy Krakowskim Przedmieściu, pocztówka z przelomu XIX i XX w., zbiory własne, B – Urząd Powiatowy, dawna Komora Celna, pocztówka z końca XIX w., zbiory własne .....	80
Ryc. 28. Wzgórze Zamkowe z zaznaczonymi ruinami zamku kazimierzowskiego (stan na 1806 r.) na tle zamku przebudowanego w 1882; na podstawie: <i>Situacyjny plan' iurennego zamka</i> <i>v'gorode Ljublinie</i> . Jarzinskij M., Lublin 1882, Zb. Spec. Biblioteki H. Łopacińskiego, sygn. 10/VI, opracowanie: N. Przesmycka .....	81
Ryc. 29. A. Gimnazjum żeńskie, pocztówka z przelomu XIX i XX w., zbiory własne. B. Gim- nazjum męskie – szkoła im. Stanisława Staszica, przy ul. Bernardynskiej, pocztówka, zbior- y własne .....	85
Ryc. 30. Młyn Boczarskiego w dawnym pałacu Sobieskich: rekonstrukcja ok. 1840 i 1847 r. Rys. K. Janus .....	87
Ryc. 31. Zespół Browaru Lubelskiego „Perła”, powstałego w zabudowaniach po klasztorze Reformatek przy ul. Bernardynskiej. Dominująca bryła dawnego kościoła klasztornego. Fot. K. Janus .....	87
Ryc. 32. Schemat struktury funkcjonalno-przestrzennej okolo 1829 r. Rys. N. Przesmycka.....	90
Ryc. 33. <i>Plan g. Ljublina s'podrażdzeniem na casti pristarow i ncasti strazników' L.L. Tosio [1:6646]</i> <i>Ljublin 1892</i> . Podział na cyrkule I – chrześcijański i II – żydowski, APL, PmL, sygn. 309.....	93
Ryc. 34. Plan fragmentu Lublina z okolicami dworca kolejowego z 1880 r. Archiwum LWKZ .....	95
Ryc. 35. Ulica Zamojska i most na Bystrzycy. A – po lewej stronie punkt pobierania opłat, w miejscu rogatki z 1818 r. B – Poczłtówki z lat 20. XX w. Zbiory własne .....	96
Ryc. 36. Ulica Lubartowska (Nowa) wybrukowana „kocimi lbami”, z wyraźnie wyniesionym chod- nikiem. Widok w stronę Czwartku. Za: M. Kurzątkowski, <i>Lublin trzech pokoleń</i> . Lublin 1987.....	97
Ryc. 37. Plan Lublina z 1875 r., [1:20 000]. Nakładem S. Arcta, Zb. Spec. Biblioteki H. Łopaci- ńskiego, sygn. 6/VI. Plan ma charakter poglądowy, jednak w pełni odzwierciedla sieć ulic i traktów komunikacyjnych z ostatniej ćwierci XIX w. ....	98
Ryc. 38. Zagospodarowanie placu Litewskiego z cerkwią, wg projektu Z. Kisielewskiego za G. Ciolek, <i>Ogrody Lublina...</i> , op. cit. Oprac. N. Przesmycka .....	99

Ryc. 39. Zestawienie fragmentów archiwalnych planów Placu Musztry 1784 – plac na rozwidleniu szlaków komunikacyjnych, widoczne zabudowania klasztoru Bonifratrów, 1827, 1829 – widoczne wytyczenie placu i zieleńca przed palacem, 1868, 1870 – wytyczone ulice Czechowska i Poczetkowska zarysowują ostateczny kształt placu, 1899 – sobór prawosławny (APL, PmL, sygn.: 3, 317, 6, 67, 5, 11). Oprac. N. Przesmycka.....	100
Ryc. 40. Rozwój układu komunikacyjnego w Lublinie w latach 1832–1914. Rys. N. Przesmycka.....	..... wklejka po s. 100
Ryc. 41. Teatr letni Rusalka, A – plan, rep. za: M. B. Styk, <i>Teatr amatorski w Lublinie i na Lubelszczyźnie w latach 1866–1918</i> , Lublin 1997, B – pocztówka z początku XX w., zbiory własne.....	102
Ryc. 42. Park na Kośminku. Projekt założenia autorstwa F. Bieczyńskiego, niezrealizowany. Rys. na podstawie G. Ciolek, <i>Ogrody Lublina...</i> , op. cit. Oprac. N. Przesmycka .....	103
Ryc. 43. Rozmieszczenie terenów zieleni, parków i innych przestrzeni niezabudowanych na terenie Lublina do 1914 r. Oprac. N. Przesmycka .....	105
Ryc. 44. Ulica Kalinowszczyzna, zabudowa mieszkaniowa murowana dawnego przedmieścia formująca się na sposób miejski, pochodząca z XIX w. Fotografia z początków XX w., zbiory Teatru NN .....	106
Ryc. 45. <i>Plan goroda Lublina</i> , W. Griznow, ok. 1884, Muzeum Lubelskie w Lublinie – Oddział Historii Miasta Lublina. Widoczne tereny zabudowane w obrębie śródmieścia i miasta żydowskiego .....	108
Ryc. 46. Pocztówki z końca XIX w. ukazujące zabudowę śródmieścia: A – ul. Krakowskie Przedmieście, B – ul. Grodzka – Stare Miasto. Własność prywatna .....	108
Ryc. 47. Typowa zabudowa Bronowic, ul. Skibińska (góra), ul. Składowa (dół). Fot. N. Przesmycka.....	110
Ryc. 48. Domy pracowników cukrowni o zróżnicowanym standardzie z początku XX w. (1906), A, B – ul. Krochmalna nr 7, 9. C – ul. Radzikowska, D – ul. Ciepła. Fot. N. Przesmycka 2008 .....	111
Ryc. 49. Domy na Podzamczu, Jan Gumowski, <i>Litografie, Motyny Architektury Polskiej, Teka Lublin</i> , 1917, A – dom grabarza, B – ul. Krawiecka 6 .....	112
Ryc. 50. A – ulica Zamkowa w dzielnicy żydowskiej, charakteryzująca się względny „ładem przestrzennym” i rejon nad rzeką Czechówką (B) – dwa różne oblicza dzielnicy. Pocztówki, koniec XIX w., własność prywatna .....	114
Ryc. 51. <i>Plan miasta Lublina ułożony przez Witolda Cholewińskiego w 1912 r.</i> (reprint z 1992 r.), na podstawie planów pomiarowych S. Stelmasiewicza i K. Tomorowicza, APL, PmL, sygn. 12 .....	116
Ryc. 52. Rozmieszczenie budynków użyteczności publicznej na terenie miasta do 1918 r. Rys. N. Przesmycka .....	117
Ryc. 53. Dawna cerkiew unicka, później prawosławna, przy ul. Zielonej, oraz gmach soboru prawosławnego wzniesionego na placu Litewskim. Rep. za: <i>Pamiętna książka Lublińskiej Guberni</i> , Lublin 1885 .....	118
Ryc. 54. Południowo-zachodni narożnik placu Litewskiego: Kasa Przemysłowców Lubelskich (po lewej) i Bank Królestwa Polskiego (po prawej). Pocztówka własność prywatna .....	119
Ryc. 55. Plac Litewski na planie z 1875 r. Fragment planu Lublina ok. 1875 r. [1:20 000]. Nakładem S. Arcta, Zb. Spec. Biblioteki H. Łopacińskiego, sygn. 6/VI. Numerem 21 oznaczono sobór, 27 – pałac gubernatorski .....	119
Ryc. 56. A, B – Szkoła Lubelska (Gimnazjum im. S. Batorego). C, D – szkoły przy ulicy Bernardyńskiej: C – Szkoła Staszyca, D – Szkoła handlowa im. Vetterów. Pocztówki z końca XIX w., zbiory własne .....	120
Ryc. 57. A – Hotel Victoria, manifestacja patriotyczna ok. 1918 r. fot. ze zbiorów Muzeum Historii Miasta Lublina, rep. za: <i>15 najważniejszych wydarzeń Lubelszczyzny</i> , 4 grudnia 2007, „Gazeta Wyborcza”, z. 4, s. 11. B – Hotel Europejski, pocztówka z początku XX w., zbiory własne .....	122
Ryc. 58. A. Bank Królestwa Polskiego (filia rosyjskiego banku państwowego), B. Kasa Przemysłowców Lubelskich (proj. G. Landau 1900 r.), pocztówki z przełomu XIX i XX w., zbiory własne .....	122

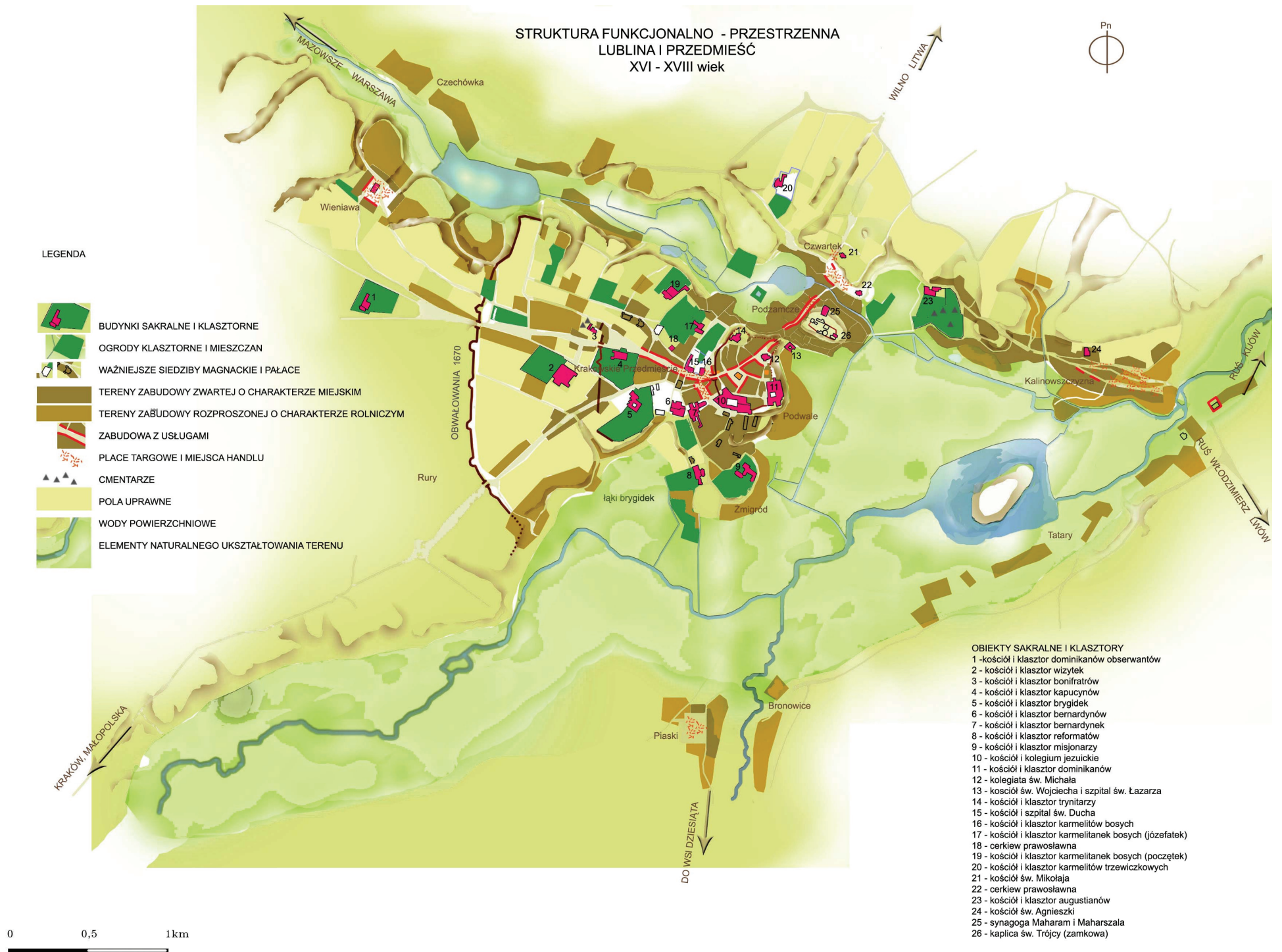
Ryc. 59. Plan Lublina z 1892 r., fragment bez Przedmieścia Piaski, ukazujący tereny zainwestowane, ulice, budynki użyteczności publicznej (gęsty szraf) oraz podział na cyrkuly (czast I, czast II). <i>Plan g. Ljublina s'podruzdeniem na casti pristarow i ncasti straznikow'</i> L.L. Tosio [1:6646] Ljublin 1892, sygn. 3/VI .....	123
Ryc. 60. Różne koncepcje przebiegu linii kolejowej w pobliżu Lublina i usytuowania dworca (A, C, D) z 1864 r. Za: F. Bieczyński, <i>Miasta Lublina...</i> , op. cit., przerys załączonego rysunku na podkładzie z tzw. Mapy Kwatermistrzostwa W.P. 1830, Org. Zbiory Kart. AGAD – Warszawa, Kol. VI, Sek. X, Neg. PKZ – Warszawa, nr 117873, Zb. Spec. UMCS D1421/79/102. Oprac. N. Przesmycka .....	124
Ryc. 61. Przemiany układu przestrzennego przedmieścia Piaski spowodowane lokalizacją linii kolejowej i dworca kolejowego, fragmenty planów z lat 1784, 1829, 1899, 1912 (APL, PmL, sygn. 3, 6, 11), plan z 1912 – własność prywatna .....	127
Ryc. 62. Fabryka Hessa przy ul. Lubartowskiej. Poczłtówka z końca XIX w. Własność prywatna .....	129
Ryc. 63. A. Zabudowania cukrowni w trakcie budowy, pocłtówka z końca XIX w., zbiory własne, B – Młyn Braci Krausse, fotografia z poczł. XX w., własność Teatr NN.....	131
Ryc. 64. Wieża ciśnięć na placu Bernardyńskim stała się łatwo rozpoznawalną dominantą rejonu śródmieścia. Poczłtówka Wyd. Karpowicza, koniec XIX w., własność prywatna .....	133
Ryc. 65. Inwestycje przemysłowe z okresu 1832–1918 na terenie Lublina. Rys. N. Przesmycka.....	135
Ryc. 66. Rozmieszczenie terenów militarnych i obiektów wojskowych na terenie Lublina w latach 1832–1918. Rys. N. Przesmycka .....	137
Ryc. 67. Analiza rozmieszczenia miejskich przestrzeni publicznych o różnorodnych funkcjach w Lublinie na przełomie XIX i XX w. Rys. N. Przesmycka .....	138
Ryc. 68. Struktura funkcjonalno-przestrzenna około 1895 i 1914 r. Porównanie. Rys. N. Przesmycka.....wklejka po s. 138	
Ryc. 69. Lublin i najbliższe okolice, przed poszerzeniem granic administracyjnych, na mapie topograficznej z 1915 r. Zb. Spec. UMCS K 5015/2. Fot. N. Przesmycka .....	141
Ryc. 70. Plan pomiarowy Lublina z 1916 r., fragment śródmieścia. Zb. Spec. Biblioteki UMCS, sygn. K. 2316. Fot. N. Przesmycka .....	142
Ryc. 71. Plan Wieniawy, fragment z planu z 1783 r. (kopia z 1862), APL, PmL, sygn. 73.....	143
Ryc. 72. Plan regulacji Wieniawy z 1899 r. APL, PmL, sygn. 74 .....	144
Ryc. 73. Zabudowa Wieniawy z 1934 r. naniesiona na zdjęcie satelitarne z 2005 r. Widoczne zatarcie układu urbanistycznego miasteczka – zanik placu rynkowego i ulic: Ogródkowej, Przy Stawie, Dawnej oraz fragmentu Snopkowskiej, zniszczenie cmentarza żydowskiego. Oprac. N. Przesmycka .....	144
Ryc. 74. A, B – zabudowa rynku Wieniawy sprzed II wojny światowej, C – Synagoga fot. ok. 1919 r., D – ul. Czechowska. Własność Teatr NN, E – rzeźnia miejska, ul. Snopkowska 14, fot. A. Krzak (Archiwum LWKZ).....	147
Ryc. 75. Zdjęcia z albumu <i>Prace robót publicznych prowadzonych przez ZM m. Lublina, finansowanych przez fundusz pracy 1937/1938</i> , archiwum Teatru NN.....	155
Ryc. 76. Tereny objęte szkiecowymi planami regulacyjnymi w roku 1923, 1 – dzielnica przemysłowa, 2 – Dzielnica Zachodnia i Rury, 3 – Dziesiąta, na przerysie planu Wielkiego Lublina 1934. Rys. N. Przesmycka .....	157
Ryc. 77. Schemat miasta przemysłowego wg T. Garniera, <i>Une cité industrielle</i> z 1917 r. ....	160
Ryc. 78. A – Miasto – ogród – schemat ideowy, wzór dla opracowania schematów dzielnic ogrodowych, za: <i>To-Morrow. A Peaceful Path to Redl Reform</i> , E. Howard, 1898, B – R. Feliński, 1916, Kolonia robotnicza na płaskim terenie, projekt osiedla ogrodowego .....	162
Ryc. 79. Plan do opracowania ogólnego projektu rozbudowy Wielkiego Miasta Lublina. Zb. Spec. Biblioteki UMCS, sygn. K 167/65/13 .....	wklejka po s. 168
Ryc. 80. Nagroda I, inż. Edgar Norwerth, APL, AmL (1918–1939), sygn. 1787, s. 3.....	170
Ryc. 81. Nagroda II, prof. Ignacy Drexler, APL, AmL (1918–1939), sygn. 1787, s. 2 .....	171

Ryc. 82. Nagroda III, inż. Jerzy Siennicki, APL, AmL (1918–1939), sygn. 1787, s. 1 .....	172
Ryc. 83. A, B, C, I. Drexler. Rozplanowanie łąk nad rzeką Bystrzycą. Skala 1:1000. Własność Archiwum LPU, UM Lublin. Fragmenty pracy konkursowej. A – Łąki Tatary, B – Bronowice, C – Plac miejski na Kośminku, projekt dzielnicy robotniczej. Fot. N. Przesmycka .....	173
Ryc. 84. Przykład kształtowania urbanistycznego zabudowy nowych placów komunikacyjnych (A, B) oraz zagospodarowania i połączenia komunikacyjnego doliny Bystrzycy w rejonie Łąk Tatary (C, D). Fragment do projektu konkursowego Wielkiego Lublina, J. Siennicki – lata 20. XX w. Dokumenty luźne, własność Teatr NN .....	175
Ryc. 85. Ogólny plan zabudowania miasta Lublina 1929–1932, plansza III, Strefy funkcjonalne. Własność: LPU, UM Lublin. Fot. N. Przesmycka .....	180
Ryc. 86. Plan Wielkiego Lublina 1931, plansza Strefy. Widoczny system terenów zielonych i otwartych, powiązanych z dolinami rzek. Własność LPU, UM Lublin. Fot. N. Przesmycka .....	wklejka po s. 180
Ryc. 87. <i>Plan Wielkiego Miasta Lublina</i> , autorstwa Ignacego Kędzińskiego 1931 (1934), APL, PmL, sygn. 322 .....	182
Ryc. 88. Projektowane połączenia dzielnicy przemysłowej i części miasta leżącej po południowej stronie ze śródmieściem. Fragment <i>Planu Wielkiego Miasta Lublina</i> , skala 1:10 000, ze szczegółowym rozmieszczeniem stref zabudowy. Ok. 1934. Własność: Archiwum Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, UM Lublin, fot. N. Przesmycka .....	183
Ryc. 89. Śródmieście – stan istniejący 1930, 1: 500, plan w posiadaniu Archiwum Lubelskiej Pracowni Urbanistycznej. Szarością oznaczono budynki użyteczności publicznej. Fot. N. Przesmycka .....	184
Ryc. 90. <i>Orientacyjny plan miejscowości położonych w promieniu 10 kilometrów</i> , Biuro Pomiarów m. Lublina, 1926, skala oryg. 1:75 000, APL, PmL, sygn. 14, neg. PKZ – Lublin, nr 7507 .....	187
Ryc. 91. Charakterystyczna zabudowa kamienic czynszowych przy nowo wytyczonych ulicach: A – ul. Piłsudskiego 7, 1937, proj. T. Witkowski, B – ul. Nadbystrzycka 10 (d. Rury Jezuckie 1), 1931, proj. T. Witkowski, 1931, APL, IB, sygn. 22. C, D – Typowe kamienice powstałe w latach 30. XX w. w zabudowie śródmieścia Lublina: ul. Chopina 4, 1936, proj. S. Baum, APL, IB, sygn. 5299, ul. Skłodowskiej 10, proj. A. Gruchalski 1937, APL, IB, sygn. 4909 .....	192
Ryc. 92. Schemat dzielnic. Jedna z plansz do ogólnego planu zabudowania m. Lublina z 1931 r. Własność archiwum LPU, UM Lublin .....	wklejka po s. 192
Ryc. 93. Schemat gruntów Czechowa i okolic, wg stanu na rok 1925 i wytycznych do Konkursu na Plan Wielkiego Lublina. Rys. N. Przesmycka .....	195
Ryc. 94. Kolonia Legionistów na Czechowie, ul. Michała Wójtowicza, pozostałości zabudowy z okresu międzywojennego. Rys. i fot. E. Przesmycka, 2006 .....	196
Ryc. 95. A – Pierwszy szkicowy plan urządzenia dzielnicy Dziesiąta – kolonia I i II z 15 marca 1923 r., rys. N. Przesmycka na podstawie APL, PmL, sygn. 33, B – Szkic projektu parcelacji majątku państwowego Dziesiąta, 1925. Kolory oznaczają własności: szary – maszyniści, błękitny – kolejarze, pomarańczowy – sp. „Swój Dom”, żółty – robotnicy, czerwony – urzędnicy komunalni, zielony – oficerowie, różowy – urzędnicy państwowi. Rep. za: H. Danczewska, <i>Dzielnica Dziesiąta</i> , Lublin 1998 .....	wklejka po s. 200
Ryc. 96. Plan północno-wschodniej części Lublina: A – schemat podziału gruntów na podstawie planu do opracowania projektu rozbudowy Wielkiego Miasta Lublina z 1925 r. (UMCS, sygn. K 167/65/B), rys. N. Przesmycka, B – analogiczny fragment Planu Wielkiego Lublina 1931 (1934), oprac. N. Przesmycka .....	202
Ryc. 97. Schemat Dzielnicy Zachodniej i Rur. Podział gruntów według wytycznych do konkursu z 1925 r. z naniesieniem projektu regulacyjnego z 1931 (1934) r. Rys. N. Przesmycka .....	203
Ryc. 98. Inwestycje budowlane w obrębie Dzielnicy Zachodniej i Rur w latach 1918–1939, na Planie Wielkiego Lublina 1934. Opracowanie N. Przesmycka .....	205
Ryc. 99. Widok na Aleje Raclawickie i skrzyżowanie z Aleją Zgody – główne osie urbanistyczne części zachodniej Dzielnicy Zachodniej. Rys. N. Przesmycka .....	207

Ryc. 100. Wille w tzw. dzielnicy oficerskiej przy ul. Głowackiego. A – willa przy ul. Głowackiego 7, 1932 r. proj. Tadeusz Witkowski, remont 1999 r. B – ul. Głowackiego 15. Fot. N. Przesmycka, 2007 .....	208
Ryc. 101. Ul. Popieluszki 13, dawna Sławinkowska/ Beliny Prażmowskiego 5, proj. Aleksander Gruchalski 1937 r. Typowa kamienica, po 1944 r. nadbudowano dwie kondygnacje .....	209
Ryc. 102. Kośminek. A – Nałożenie planu z 1925 r. (kolor) na tle planu Wielkiego Lublina z 1931 r., B – plan pomiarowy z 1939 r. (realizacja planu Wielkiego Lublina). Opracowanie N. Przesmycka .....	211
Ryc. 103. A – Brama Zastrana, pocztówka z 1924 r., B – ul. Nadstawna nad rzeką Czechówką. Fotografia z ok. 1920 r., własność prywatna.....	213
Ryc. 104. A – Dzielnica żydowska, tzw. Plan Łoży 1942, własność Teatr NN. Zaznaczono ulice i ważniejsze obiekty: 1 – zamek (więzienie), 2 – synagoga, 3 – cerkiew., 4 – kościół św. Mikołaja na Czwartku. Opracowanie N. Przesmycka, B – Fotografia lotnicza z okresu międzywojennego. Własność Teatr NN .....	214
Ryc. 105. A – ul. Zamkowa, B – u góry – ul. Lubartowska, u dołu ul. Szeroka. Fotografie pocztówkowe dzielnicy żydowskiej z lat 20. XX w., własność prywatna.....	215
Ryc. 106. Ulica Podwałe, widok w stronę Czwartku. Pocztówka z lat 20. XX w. Zbiory własne .....	216
Ryc. 107. Widok na Wzgórze Zamkowe od strony południowej, ok. 1924 r. Zabudowania ulicy Krawieckiej. Cerkiew widoczna na tle nowego gmachu Gimnazjum Biskupiego, pocztówka, zbiory własne .....	217
Ryc. 108. Budynki użyteczności publicznej oraz tereny państwowe i miejskie. Fragment ogólnego planu zabudowania miasta Lublina. Skala 1:10 000. Własność archiwum LPU, UM Lublin.....	wklejka po s. 218
Ryc. 109. Projektowane i istniejące obiekty użyteczności publicznej w obrębie Dzielnicy Zachodniej na <i>Ogólnym planie zabudowania m. Lublina</i> z 1932 r., skala 1:10 000, inż. I. Kędzierski. Legenda: N. Przesmycka .....	219
Ryc. 110. Stan istniejący i rozbudowa m. Lublina 1920–1939 (dokładna data i autor nieznane). Własność LPU, UM Lublin. Fot. N. Przesmycka .....	220
Ryc. 111. Plan szczegółowy zagospodarowania Dzielnicy Zachodniej, z początku lat 30. XX w. (dokładna data i autor nieznane). Własność LPU, UM Lublin. Fot. N. Przesmycka.....	221
Ryc. 112. A – Dom Żołnierza, projekt i zdjęcie z okresu budowy, fot. własność Teatr NN, B – Dom Strażacki – projekt, C – Dom oficerski Funduszu Kwaterunku Wojskowego, ul. Radziszewskiego 2 (d. Aleja Zgody), proj. K. Heczko 1928–1930, fot. J. Zętar, 2006 .....	222
Ryc. 113. A – Gmach Izby Skarbowej, obecna siedziba władz wojewódzkich przy ul. Spokojnej 4, proj. Ignacy Kędzierski, pocztówka z lat 30. XX w., wyd. Stengel, zbiory własne, B – Gmach Poczty przy placu Litewskim. Pocztówka z ok. 1935 r., wyd. Stengel, zbiory własne .....	223
Ryc. 114. A – Gmach Poczty, plac Litewski, B – ul. Radziszewskiego 4, 1928–1930, Okręgowy Urząd Ziemski, proj. S. Piotrkowski, fot. J. Zętar, 2007.....	223
Ryc. 115. A – Gmach Stowarzyszenia Urzędników Państwowych, Narutowicza 71, B – Biblioteka im. H. Łopacińskiego, Dom Pracy Kulturalnej w Lublinie, ul. Narutowicza 4, 1935–1938, proj. S. Łukasiewicz. Fot. N. Przesmycka, 2008 .....	223
Ryc. 116. Dworzec kolejowy po przebudowie proj. J. Müllera (1921–1923). Fotografia z lat 30. XX w. Franciszka Litwińczuka, własność Teatr NN .....	224
Ryc. 117. Wiadukt kolejowy na ul. Bychawskiej w znaczny sposób przyczynił się do zwiększenia bezpieczeństwa przejazdu, usprawnienia komunikacji, a w konsekwencji do szybszego rozwoju południowej części Lublina. Architektura budowli nawiązuje do stylu narodowego. Fotografia z lat 30. XX w., własność Teatr NN.....	224
Ryc. 118. A – Budynek zarządu telefonów miejskich PAST ul. Staszica 11, sprzed 1931 r. Projektant nieznany, B – Gmach Kasy Chorych, ul. Hipoteczna, 1928. Fot. N. Przesmycka, 2007 .....	225

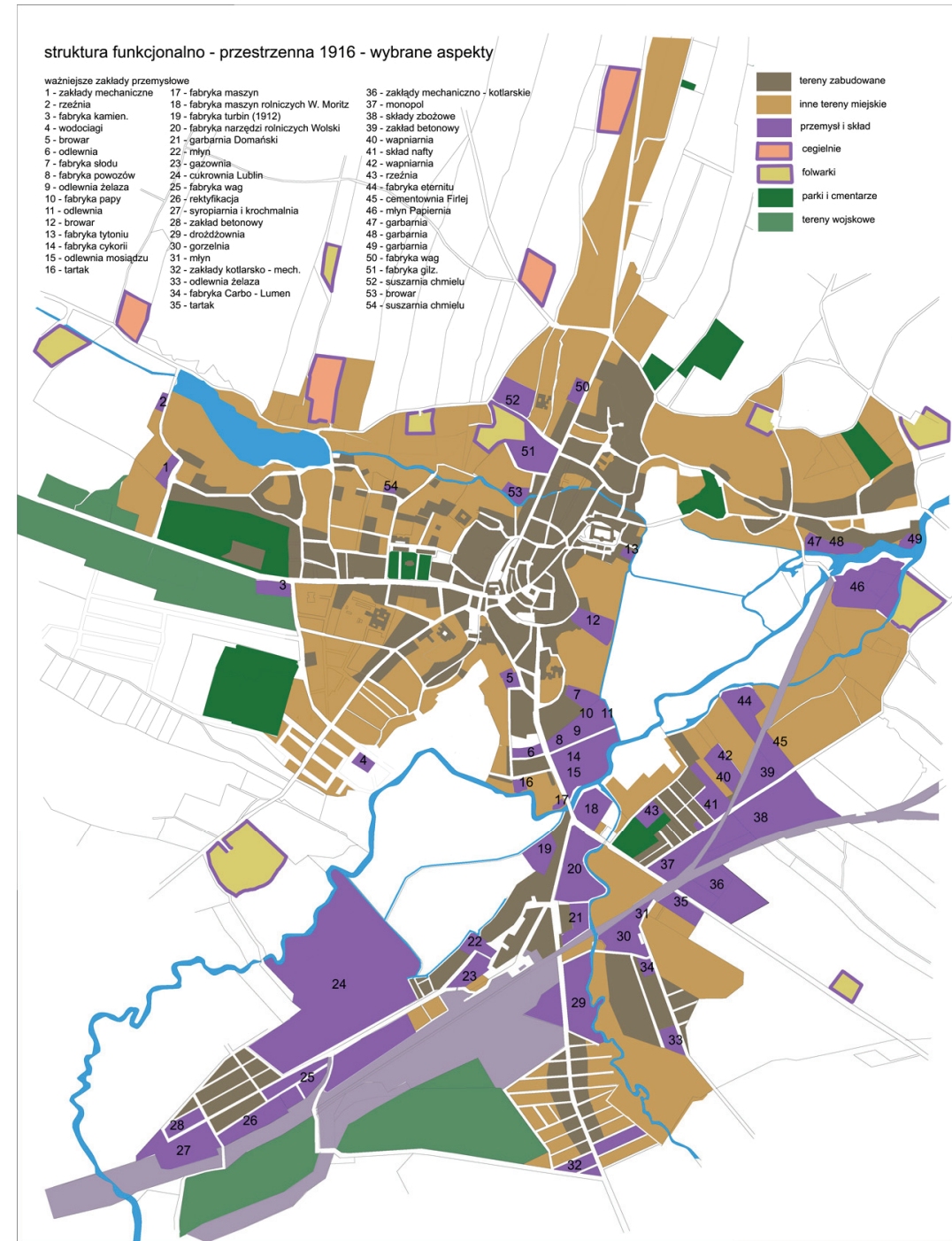
Ryc. 119. A – Łaźnia miejska proj. B. Kelles-Krauzego zlokalizowana przy parku Bronowickim, fotografia z lat 30. XX w., własność Teatr NN, B – Lokalizacja strefy Szpitala Centralnego na gruntach Czechowa. Fragment Planu Wielkiego Lublina. Własność Archiwum LPU, UM Lublin. Fot. N. Przesmycka .....	226
Ryc. 120. A – Bobolanum, pocztówka z okresu okupacji niemieckiej, własność prywatna, B – Jesziwa, własność Teatr NN, C – szkoła bliźniacza dla dzielnicy Dziesiąta, proj. T. Witkowski, fot. K. Jaraszkiewicz .....	227
Ryc. 121. A – Gmach Banku Rolnego (obecnie NBP), proj. arch. M. Lalewicz. Fot. N. Przesmycka 2008, B – Bank Gospodarstwa Krajowego (obecnie PKO), ul. Krakowskie Przedmieście 64, fot. D. Flor.....	229
Ryc. 122. A – Aleje Raclawickie, widoczny budynek cerkwi po przebudowie na kościół garnizonowy, lata 20. XX w., zbiory własne. B – fragment planu z lat 30. XX w., własność LPU, UM Lublin .....	230
Ryc. 123. A – Zdjęcie z albumu pt. <i>Roboty publiczne prowadzone z Funduszu Pracy przy obecnej ul. Kunickiego (d. Bychawska) na Dziesiątej w latach 1937/1938</i> . Po prawej stronie widać modernistyczny, drewniany kościół proj. S. Witkowskiego. Fot. ze zbiorów Ośrodka Brama Grodzka, Teatr NN, B – obecny widok kościoła, po przeniesieniu do miejscowości Piaszkowice. Fot. N. Przesmycka .....	230
Ryc. 124. A – kościół garnizonowy, Al. Raclawickie, fot. z lat 30. XX w., B – kościół św. Teresy od Dzieciątka Jezus w dzielnicy przemysłowej przy ul. Krochmalnej, proj. J. Sienicki. Modernistyczna bryła budynku została zniekształcona poprzez dobudowane zadanie nad wejściem i termomodernizację z wykończeniem ścian sidingiem w 1997 r. Zb. Teatr NN. C – kościół p.w. św. Michała Archanioła, fot. N. Przesmycka 2008.....	231
Ryc. 125. Rozmieszczenie zakładów przemysłowych w rejonie dzielnic Kośminek i Bronowice z widoczną zabudową mieszkaniową. Fragment planu Wielkiego Miasta Lublina. Zdjęcia pomiarowe, skala 1:5000, ok. 1929, własność LPU, UM Lublin. Opracowanie N. Przesmycka .....	232
Ryc. 126. Ogólny plan zabudowania miasta Lublina 1929–1932, plansza XIV, Przemysł istniejący. Własność LPU, UM Lublin. Fot. N. Przesmycka .....	233
Ryc. 127. Rzeźnia miejska, A – zdjęcie z 1929 r., archiwum PSOZ, B – stan z 2007 r., fot. N. Przesmycka .....	234
Ryc. 128. A – chłodnia, zburzona w 2007 r., B – budynek biurowy przy chłodni, fot. N. Przesmycka .....	235
Ryc. 129. Fabryka Wolskiego, plan sytuacyjny z 1927, archiwum LWKZ, sygn. 1127, ze zbioru nr 687. ....	236
Ryc. 130. A – Zakłady samolotów – plan, APL, sygn. 1128, nr zbioru 687, B – Zakłady samolotów – hangar z lat 30. XX w., C – Hangar drewniany z 1926 r., sygn. 1104, APL, nr zbioru 687, D – widok ogólny na zakłady lotnicze i dzielnicę przemysłową Bronowice – Kośminek od strony wjazdu do Lublina (w tle panorama miasta), fotografia z lat 20. XX w. Zbiory Teatru NN.....	238
Ryc. 131. Elektrownia miejska. Fotografie z lat 30. XX w., ze zbiorów Teatru NN .....	240
Ryc. 132. A – Budynek przepompowni ścieków na Ponikwodziu, fot. N. Przesmycka 2007, B – Wieża ciśnienia zlokalizowana przy Alejach Raclawickich, pocztówka, ok. 1930, nakładem W. i J. Cholewińskich, własność prywatna .....	241
Ryc. 133. A – Zakłady przetwórstwa spirytusowego zlokalizowane wzdłuż linii kolejowej, B – zakłady zbożowe. Fot. N. Przesmycka .....	242
Ryc. 134. Plan parcelacji i wytyczenia ulic w obrębie Obozu Zachodniego. Fragment zdjęcia pomiarowego do Planu Wielkiego Miasta Lublina, skala oryginału 1:5000, ok. 1929 r. Własność LPU, UM Lublin, fot. i opracowanie N. Przesmycka .....	246



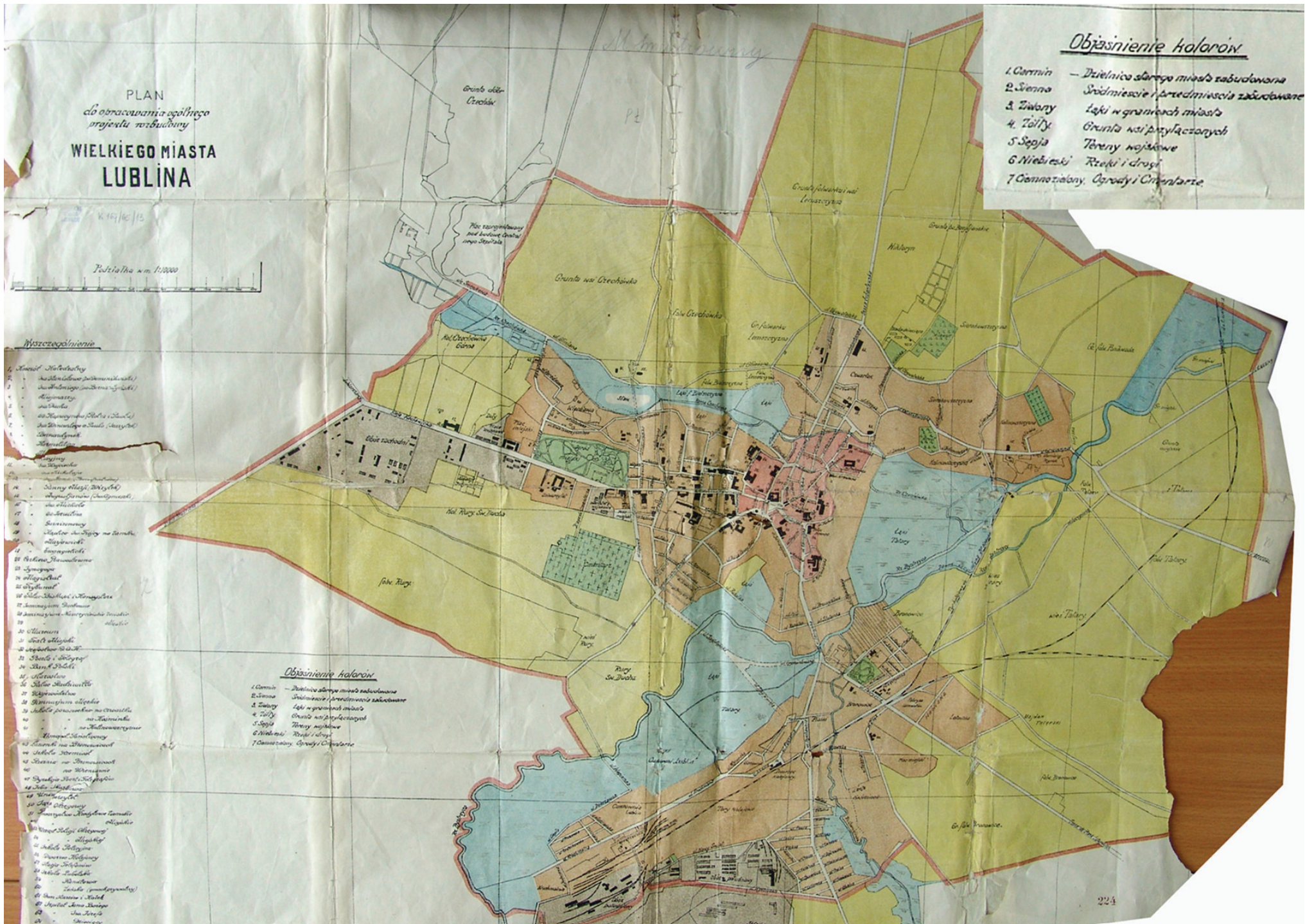


Ryc. 3. Schemat struktury funkcjonalno-przestrzennej Lublina i jego przedmieść do XVIII w. Rys. N. Przesmycka

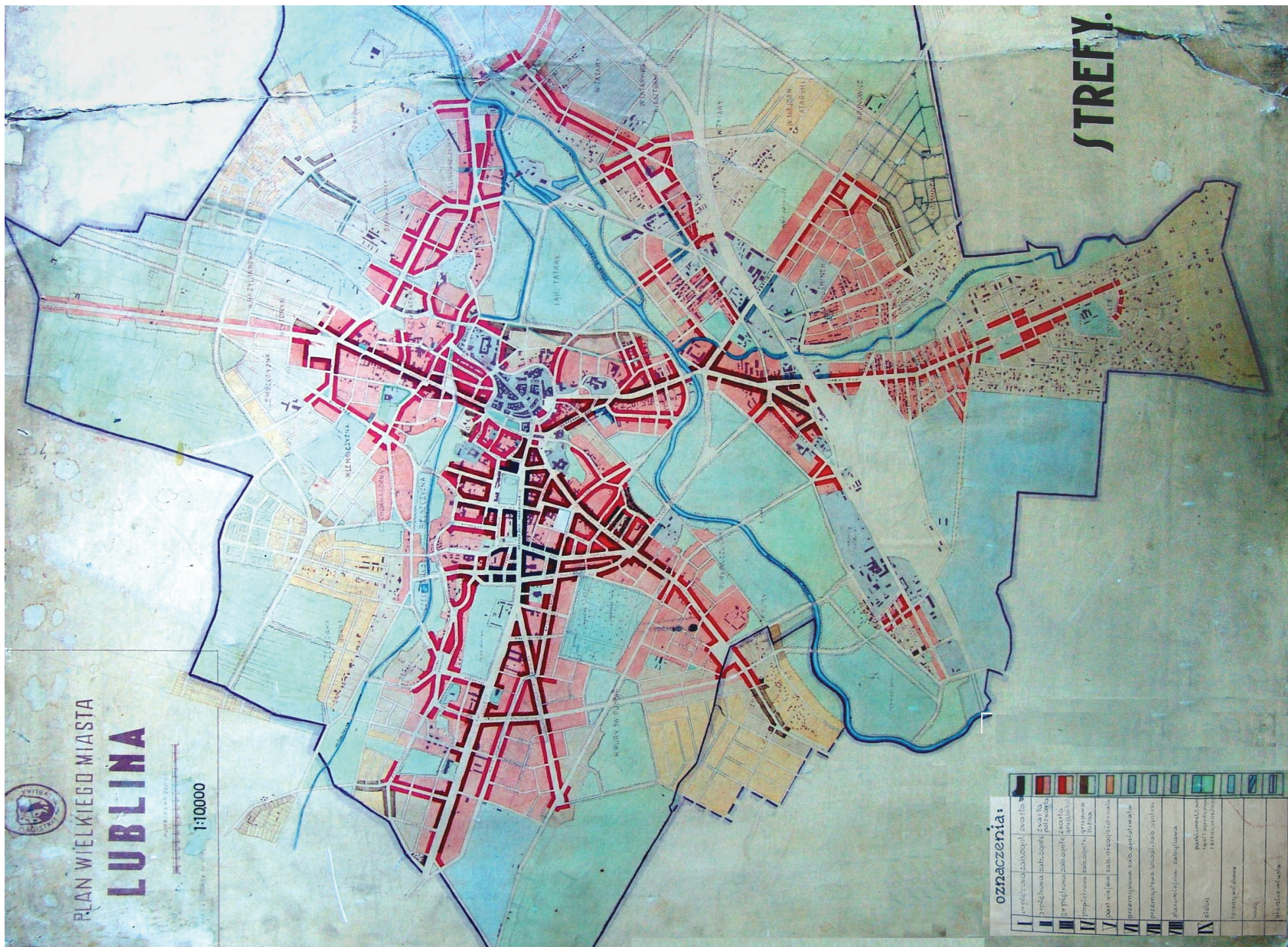




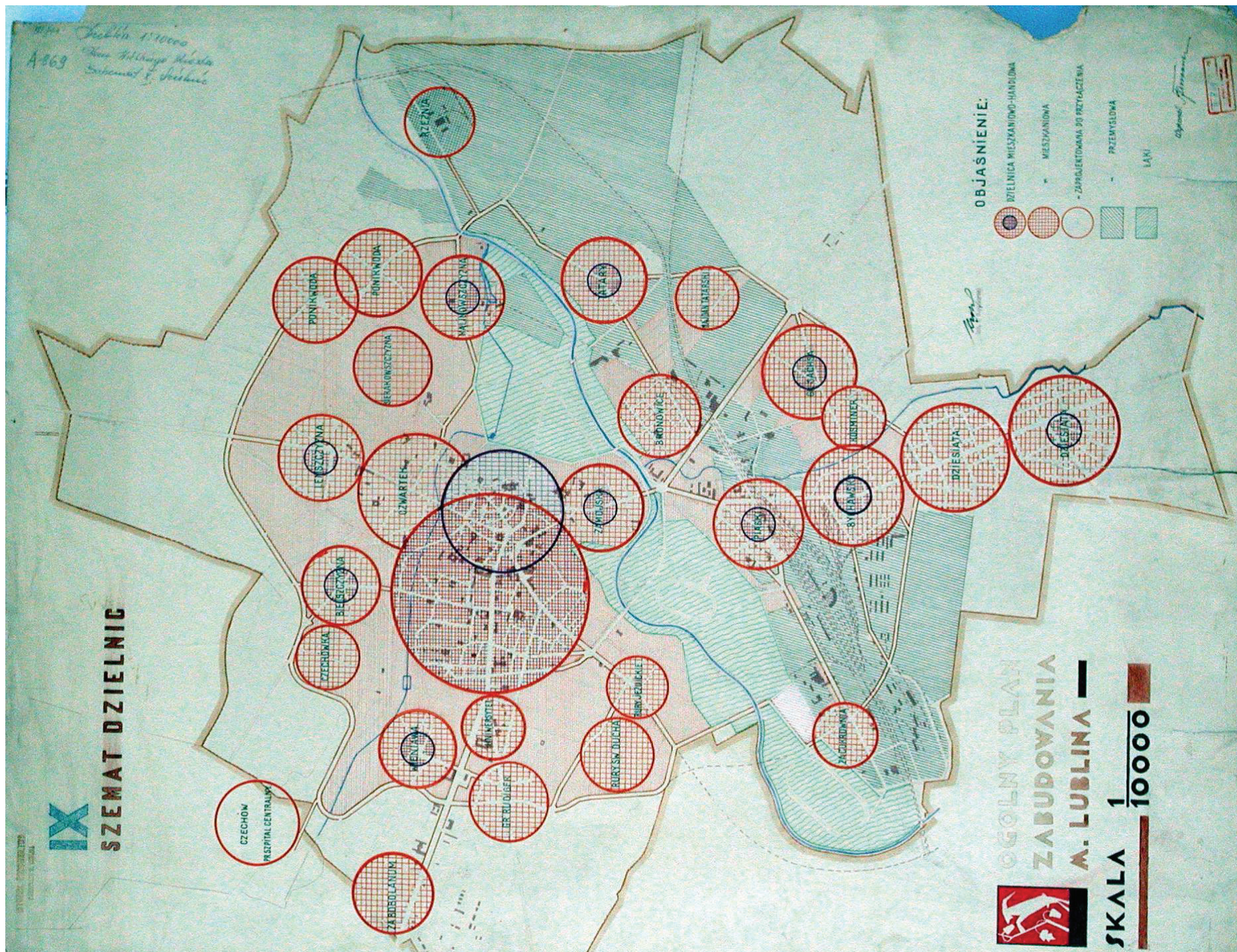
Ryc. 68. Struktura funkcjonalno-przestrzenna okolo 1895 i 1916 r. Porównanie. Rys. N. Przesmycka



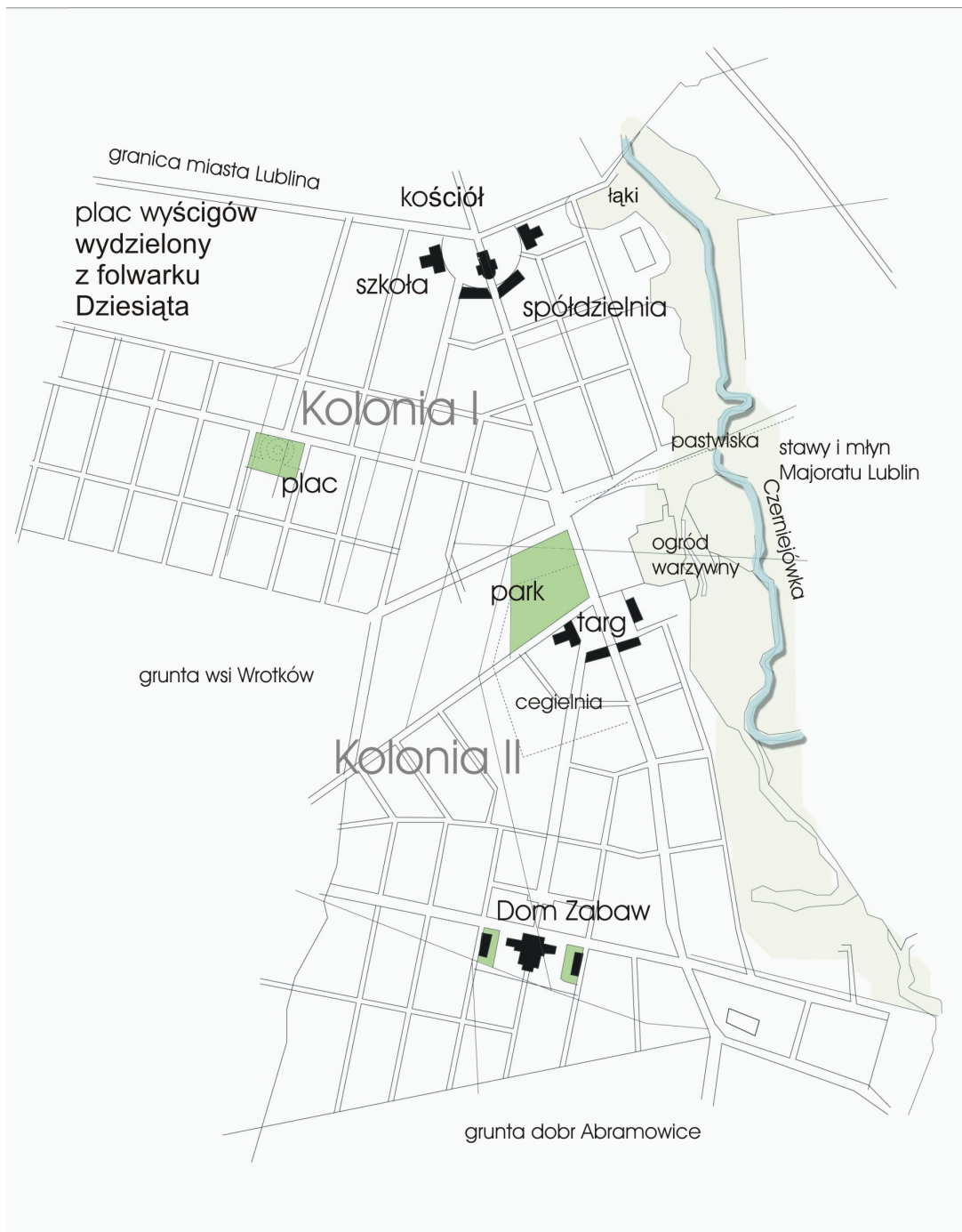
Ryc. 79. Plan do opracowania ogólnego projektu rozbudowy Wielkiego Miasta Lublina, 1925 r. Zb. Spec. Biblioteki UMCS, sygn. K 167/65/13



Ryc. 86. Plan Wielkiego Lublina 1931, plansza Strefy. Widoczny system terenów zielonych i otwartych, powiązanych z dolinami rzek. Własność LPU, UM Lublin. Fot. N. Przesmycka



Ryc. 92. Schemat dzielnic. Jedna z plansz do ogólnego planu zabudowania m. Lublina z 1931 r. Własność archiwum LPU, UM Lublin



Ryc. 95. A – Pierwszy szkicowy plan urządzenia dzielnicy Dziesiąta – kolonia I i II z 15 marca 1923 r., rys. N. Przesmycka na podstawie APL, PmL, sygn. 33, B – Szkic projektu parcelacji majątku państwowego Dziesiąta, 1925. Kolory oznaczają własności: szary – maszyniści, błękitny – kolejarze, pomarańczowy – Spółdzielnia „Swoj Dom”, żółty – robotnicy, czerwony – urzędnicy komunalni, zielony – oficerowie, różowy – urzędnicy państwowi. Rep. za: H. Danczewska, *Dzielnica Dziesiąta*, Lublin 1998



Ryc. 108. Budynki użyteczności publicznej oraz tereny państwowe i miejskie. Fragment ogólnego planu zabudowania miasta Lublina. Skala 1:10 000. Własność archiwum LPU UM Lublin