

Czesław Gawdzik

Rozwój urbanistyczny Starego Lublina

Ochrona Zabytków 7/3 (26), 143-160

1954

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

ROZWÓJ URBANISTYCZNY STAREGO LUBLINA

CZESŁAW GAWDZIK

Obszar lubelski leży na jednym z wielkich szlaków łączących Europę środkową ze stepami czarnomorskimi.

Jako granice zasięgu tego obszaru przyjęć należy dolinę rzeki Bystrzycy z przyległymi do niej wzgórzami prawo i lewobrzeżnymi, począwszy od wsi Wrotków aż po wieś Tatary oraz dolinę rzeczki Czechówki od obecnego przedmieścia tejże nazwy do jej ujścia i rzeczki Czerniejówki od wsi Dziesiąta również do jej ujścia na przedmieściu Bronowice.

Stosunki hydrograficzne Lublina i okolicy w ciągu ostatnich stuleci uległy znacznym zmianom. Doliny rzek stanowiły niegdyś wielkie rozlewiska wodne wśród podmokłych torfowych łąk.

Teren zawarty pomiędzy Bystrzycą i Czechówką, wyniesiony na wysokość około 30—37 metrów ponad poziom dolin kształtuje się w formie wału wyżynnego z wyraźnie zaznaczającą się linią wododziałową zlewni obu rzek. Cypel wschodni tegoż wału o skłonie północno-wschodnim stanowi obszar miasta średniowiecznego.

Na przedłużeniu tego cypla wyrasta z bagien loessowe wzgórze, na którym lokuje się gród wczesnodziejowy — późniejszy zamek. Wzgórze to uformowały wody doliny Czechówki zbiegające ku dolinie bystrzyckiej. W ukształtowaniu tej jakby wyspy zapewne brał już udział człowiek dopomagając naturze. Przekopanie terenu i połączenie rozlewisk Czechówki z wodami i rozlewiskami Bystrzycy od strony południowo-zachodniej uformowanej góry wydzielało ją od otoczenia i stwarzało przez to idealne warunki dla osadnictwa.

Tak usytuowane wzgórza lewobrzeżne Lublina mogły być dostępne od strony północnej, wschodniej i południowej jedynie przez przeprawy, brody i grole.

Historyczny gród lubelski powstał we wczesnym okresie organizacji Państwa Polskiego. W tym czasie (XII—XIII w.) dolinę bystrzycką przecina już szlak komunikacyjny skupiający kierunki z Wielkopolski i Małopolski na Ruś (ryc. 141). Położeniem swym gród ryglował wejście na drogi prowadzące do wewnątrz kraju. Otoczony z trzech stron wodami i bagnami posiadał dostęp jedynie od zachodu wąskim pasmem terenu, prawdopodobnie przekopany głęboką fosą ze zwodzonym mostem.

Najbliższe otoczenie grodu tylko od tej strony nadawało się do zasiedlenia — jest to wspomniany wyżej cypel wału wyżynnego. Mogło się tu rozwinąć najwcześniejsze osiedle — podgrodzie z drogą wewnętrzną biegnącą w kierunku południowo-zachodnim (ul. Grodzka). Na skraju tej osady ulokowany został kościół pod wezwaniem św. Michała (1282) (ryc. 145).

Jeszcze wcześniejsza (wiek X) lokalizacja kościoła pod wezwaniem św. Mikołaja na Czwartku wskazuje na powstanie tu skupiska osadniczego niezależnie od podgrodzia. Mógł się tu rozwinąć otwarty targ przy przeprawie, naturalnie na terenie położonym u stóp skarpy Czwartkowskiej.

Ziemia lubelska wchodziła w skład województwa sandomierskiego, miała jednak własnych kasztelanów. Miasto leżąc na wschodnich kresach państwa podlega ustawicznym napadom nieprzyjaciół. Niszczą gród Jadźwingowie, Tatarzy, Rusini, Litwini.

W roku 1317 Lublin uzyskuje przywilej lokacyjny. Najprawdopodobniej z nadaniem przywileju doszło do regulacji już istniejącego podgrodzia.

Dogodność położenia w stosunku do dróg i grodu oraz względy obronności



Ryc. 141. Gród i podgródzie przedlokacyjne XII—XIII w.

opr. Cz. Gawdzik

zadecydowały o budowie miasta na terenie już zasiedlonym. W momencie lokacji następuje zapewne decyzja o powiększeniu tego terenu oraz ostateczne określenie jego zabudowy i umocnień.

Mieszczanie uzyskują 100 łanów ziemi uprawnej i nieuprawnej tj. około 5385 ha¹, wygon na trzy strony. Były to kierunki pokrywające się mniej więcej z później wykształconymi głównymi drogami Lublina tj. obecnymi ulicami Narutowicza, Krakowskie Przedmieście i Stalingradzka (ryc. 142).

Wzgórze grodowe, stawy i bagna, rozlewiska w dolinie rzeki Bystrzycy nie należały do miasta, gospodarzył tu kasztelan grodu. Obszar miejskich gruntów powiększa się w ciągu XIV i XV wieku przez kupno okolicznych wsi i folwarków.

Miasto od początku swego powstania z tytułu położenia geograficznego jest przeznaczone do odegrania roli pośrednika gospodarczego Polski ze Wschodem. Przez Lublin przechodzi już w XIV wieku ważny trakt dla kupców jadących z Rusi do Wielkopolski (ryc. 142).

Miasto leży równocześnie na drodze wymiany gospodarczej między Litwą a Krakowem i Śląskiem. Po wstąpieniu na tron dynastii Jagiellonów Lublin staje się nieraz czasową siedzibą króla i dworu w drodze między Wilnem a Krakowem. Tutaj zapadają też ważne decyzje państwowe. W r. 1423 ustano-

¹ Obszar obecny miasta w granicach administracyjnych wynosi 3100 ha.



Ryc. 142. Miasto w XIV—XV w.

opr. Cz. Gawdzik

wiono w Lublinie sądy grodzkie, tu odbywa się pierwszy zjazd Litwy z Koroną, a w roku 1452 zjazd generalny Małopolski.

Szereg nadań i przywilejów z XIV i XV wieku zapewnił Lublinowi szybki rozwój. Już przywilej lokacyjny zwalnia miasto od cel, później miasto uzyskuje przywilej handlu z Litwą (1383) i prawo składu (1392 czasowe). Przywileje te gwarantują Lublinowi udział w handlu zagranicznym. Międzynarodowy charakter handlu w Lublinie podkreśla wielu dawnych pisarzy (M. Kromer, Jerzy Braun, Andrzej Cellariusz). Wytwórczość rzemieślnicza jak również i handel od wczesnego średniowiecza wiążą się z produkcją rolną regionu lubelskiego.

Plan miasta w obrębie murów obronnych uznać musimy — z drobnymi korektami — za dokument sięgający czasów lokacyjnych (rys. 147). Miasto rozwija się na stosunkowo szczupłej przestrzeni około 6 ha. Plan cechuje nieregularność, której przyczyn dopatrywać się należy zarówno w bogatym urzeźbieniu terenu jak i liczeniu się osadźcy z faktami już istniejącymi. Wskazuje na to układ ulic i bloków części północno-wschodniej, a zwłaszcza ulica Grodzka z placem i kościołem św. Michała i nieistniejącą dziś uliczką pomiędzy obecnym nr 14 i 16 wyznaczającą ślad granic przedlokacyjnego założenia.

Miasto nie rozwinęło się od razu, narastało przez długi okres czasu, niszczone mogło nawet cofać się z pierwotnej linii zabudowy.

Główną oś komunikacyjną miejską stanowi w tym czasie ulica Grodzka i jej przedłużenie ulica Bramowa. Ulice te przejmowały cały ruch handlowy miasta. Układ ten pozwalał na łatwy wgląd z rynku w obie bramy.



Ryc. 143. Miasto z XVI do XVIII w.

opr. Cz. Gawdzik

Wnętrze miasta średniowiecznego cechuje zwartość, ulice tworzą zamknięte kompozycje, kamieniczki mieszczan formują ramy dla ujęcia widoków na budynki kultu religijnego bądź władzy miejskiej (ryc. 146 i 150).

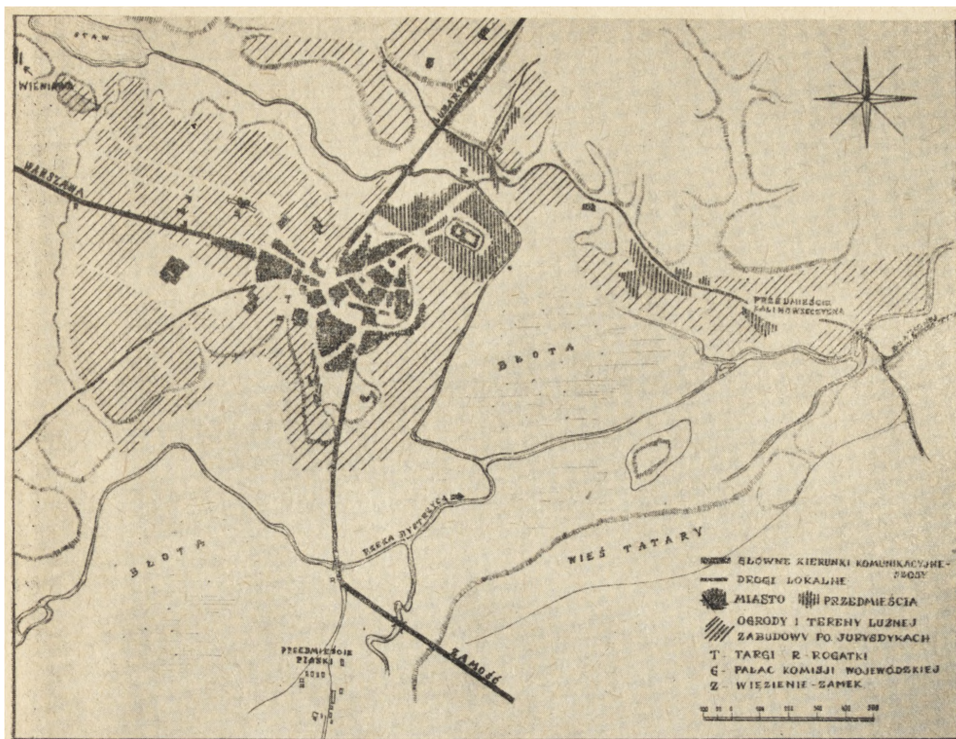
Obwałowania miasta należą do pierwszych jego składników. Stronne zbocza skarp północnych, wschodnich i południowo-wschodnich wzgórza, na którym rozsiadł się stary Lublin, były z natury elementem obronnym. Poważniejsze fortyfikacje sztuczne powstają od strony południowo-zachodniej i zachodniej¹.

Rynek nie był jedynym placem targowym w obrębie murów, targi odbywały się też na placu u wylotu ul. Rybnej oraz na ulicach miasta, zwłaszcza Grodzkiej i Bramowej (ryc. 148). Rozmiary rynku (62×72 m) są stosunkowo skromne. Kształt rzutu zbliżony do trapezu. Ściany zabudowane w liniach lekko wklęsłych. Od 1389 r. na rynku wznosi się murowany ratusz z wieżą, przebudowywany później kilkakrotnie.

Ulice Starego Lublina były wąskie tak ze względu na szczupłość miejsca jak i potrzebę obrony. Plan miasta wskazuje na pewne zróżnicowanie szerokości ulic w zależności od ich funkcji. Ulica Grodzka posiada zmienną szerokość średnio ok. 9 m, ulica Złota prowadząca do kościoła również 9 m, ulice mieszkaniowe Olejna, Archidiakońska i Jezuicka są szerokości 6–7 m.

Układ działek w blokach i zabudowa ich były odmienne od współcześnie zachowanych. Działki przyrynkowe i przy ulicy Grodzkiej są dziś różnorodnej

¹ Patrz str. 170.



Ryc. 144. Miasto w pierwszej połowie XIX w.

opr. Cz. Gawdzik

szerokości, często jednak spotykamy front około 8 metrów pomiędzy działkami większymi, które mogą być jego wielokrotnością powstałą później przez złączenie dwóch, trzech posesji. W ten sposób możemy określić ogólną liczbę działek w rynku na ca 32. Wyraźnie uwidacznia się podział typu gotyckiego na pierzei północno-wschodniej rynku pomiędzy ul. Bramową a uliczką prowadzącą w kierunku furty miejskiej, obecnej bramy Trynitarzkiej — działek 11 (obecnie 7) i pierzei od ul. Grodzkiej działek 6 (obecnie 4).

Działki pozarynkowe są bardzo różnorodne, zabudowa tych bloków musiała być indywidualna i bardzo zróżnicowana. W mieście lokował się przeważnie bogaty patrycjat, natomiast znaczna liczba ludności uboższej zamieszkiwała tereny podmiejskie. Domy początkowo były budowane z drzewa, niektóre miały na dolnych murach piętra drewniane, jako pokrycia używano gontu, później wchodzi w życie dachówka.

Lublin XIV i XV wieku musiał być miastem o bardzo znacznej liczbie budynków drewnianych; sprzyjało to częstym pożarom, którym nie oparły się również cegła oraz kamień miejscowy. Obiekty, które przetrwały, uległy z biegiem czasu poważnym przebudowom.

Architektura średniowiecznego Lublina przeziara jedynie w drobnych fragmentach przez formy później narosłe. Wątki murów gotyckich widzimy w kamienicach Złota 6, Rynek 2, 4, 6 i kilku domach przy ul. Grodzkiej.

Ważniejsze budowle o charakterze publicznym powstałe w XIV i XV wieku poza ratuszem to przede wszystkim kościoły i klasztory. W roku 1342 buduje



Ryc. 145. Kościół św. Michała (nieistniejący).
Wg Albumu A. Lerue.

się kościół i klasztor dominikanów, zapewne w tym czasie rozbudowuje się też kościół św. Michała założony w r. 1286 (dziś nieistniejący); przy nim lokuje się szkoła parafialna (ryc. 145).

W rozplanowaniu średniowiecznego Lublina i jego zabudowie uwidacznia się układ stosunków feudalnych. Miasto rozwija się na przyznanej mu przestrzeni otoczonej murami, jest obszarem rządowym i broniowym przez samych mieszczan. Gród a później zamek królewski jako odrębny kompleks obronny usytuowany na wzgórzu, dominuje w pewnym stopniu nad terenem w panoramie miasta od wschodu, stwarza akcent wjazdowy, lecz z planem miasta nie łączy się w integralną całość.

Największą wartością kompozycji urbanistycznej starego miasta jest jej związek z naturalnym krajobrazem. Rozległa dolina nadbystrzyckich łąk pozwala nam spojrzeć na panoramę miasta. Piętrzący się masyw staromiejski podbudowuje zielona skarpa. Wśród patyną pokrytych dachów wystrzelają w niebo wieże bram miejskich i kościołów.

Analiza sytuacji poszczególnych elementów wnętrza miasta wskazuje na świadome i twórcze wykorzystanie rzeźby terenu. Ulice, place i przestrzenie wolne od zabudowy wzajemnie się wiążą i przenikają. Otwarcia z widokami na dominanty architektoniczne formują złożone wnętrza dwustronnie zamknięte (przykłady ul. Jezuicka zamknięta widokami 2 wież, ul. Złota zamknięta widokiem na kościół i bramę Rybną, Grodzka zamknięta bramami miasta). Przerwy w zabudowie, szerokie bramy, prześwit — to okna we wnętrzu urbanistycznym; otwierają one widoki na daleki krajobraz (ryc. 159).

Szczupłe rozmiały miasta zmuszają z czasem do zintensywnienia zabudowy. Budynki przystawia się do murów miejskich, następuje podział niektórych bloków (ul. Jezuicka).

Miasto handlowe wymagało znacznych przestrzeni na składy towarów. Piwnice dwu i trzykondygnacyjne ciągną się pod terenem całego starego miasta, łącząc się ze sobą korytarzami. Wokół ratusza grupują się jatki, kramy i waga miejska. Opisy wskazują na istnienie łaźni, składów, bud solnych, które położone były poza murami miasta. Poważną rolę gospodarczą odgrywają w życiu Lublina również młyny, mieszczące się nad rozlewiskami Czechówki i Bystrzycy w pobliżu dawnego grodu a od 1342 r. murowanego zamku.

W początku XVI wieku miasto posiada wodociąg zniszczony w czasie wojen szwedzkich.

Tendencje monopolistyczne, wypływające z przywilejów miasta średniowiecznego, działały hamująco na zabudowę poza obrębem murów, mimo to zabudowa podmiejska istnieje w XIV i XV wieku na przedmieściach Podzamcze i Czwartek; zabudowa ta jest niewątpliwie kontynuacją skupisk osadniczych przedlokacyjnych.

Pierwsze wyjście poza obręb murów miasta w kierunku zachodnim określają lokalizacje klasztoru i szpitala św. Ducha (1419), klasztoru brygidek (1426) i klasztoru bernardynów (1458). Kościołów i klasztorów nie lokowano w zupełnej pustce, towarzyszyły im lub wyprzedzały jakieś skupiska osadnicze.

Wiek XVI uważany jest przez historyków za najwspanialszy okres rozwoju miasta. Lublin nie stanowi już w tym czasie punktu oporu i bazy wypadowej w kierunku wschodnim. Od 1471 r. Lublin staje się miastem wojewódzkim, mieszczanie wykupują wójtostwo, rada miejska dochodzi do pełni władzy. Wzrost sił wytwórczych w XV i XVI w. w kraju powoduje zwiększenie ogólnego dobrobytu miast. Rozwijają się cechy. W Lublinie odbywają się zjazdy i sejmy (1549, 1554, 1569). Trybunał koronny gromadzi procesującą się szlachtę i bogate ziemiaństwo, zwiększa się liczba mieszkańców miasta (około 11.300 mieszkańców w roku 1614). Miasto uczestniczy nadal w handlu międzynarodowym, potwierdzając dawne przywileje i uzyskując nowe. Kwitnie handel miejscowymi towarami (zbożem, żywcem na Słomianym Rynku) i zagranicznymi (korzenie, wino, sukna, kosztowne tkaniny).

Prądy Odrodzenia nie omijają miasta. Lublin w XVI i XVII wieku obok Zamościa staje się ośrodkiem, gdzie rodzą się nowe formy polskiej architektury renesansowej typu regionalnego.

W ciągu tego okresu plan miasta średniowiecznego w obrębie murów nie ulega większym zmianom, zmienia się jednak wyraz przestrzenny miasta. Bloki zabudowują się intensywniej, wzrasta ilość budynków murowanych. Kamienica mieszczańska ze średniowiecznego układu na wąskiej działce, przechodzi w układ trzytraktowy. Zwiększa się wymiar frontu działek do ok. 21—24 metrów. Znika zabudowa szczytowa, pojawia się typ kamienicy krakowskiej z dachem pogrążonym zasłoniętym attyką. Attyki jednak nie dotrwały do naszych czasów (ryc. 200).

Jednolitość typu kamienic, które ilustruje nam obraz „Pożar Lublina w r. 1719“ wskazywać by mogła na istnienie jakichś z góry przemyślanych przepisów budowlanych. W dekoracjach attyk i ścian (zachowana kamienica Sobieskich) widoczne są pokrewieństwa z kamienicami Zamościa, Kazimierza i Lwowa i kaplicą Boimów w Lwowie.

W domach bogatego patrycjatu podobnie jak w Warszawie czy Krakowie część parteru zajmuje sień przebiegająca przez całą głębokość budynku. Przy wąskich działkach sień jest również węższa. Początek biegu schodów nie występuje poza linię ściany sieni — stwarza to typ uboższy w stosunku do rozwiązań krakowskich. Parter a czasami i I piętro są sklepione. Ściany zewnętrzne prowadzone są skarpowo przez dwie, trzy kondygnacje, silne odsadzki dzielą budynek poziomo na każdej kondygnacji. Prawie w każdej kamienicy od frontu, niezależnie od wejścia głównego, jest wejście do piwnicy.

Obszar miasta średniowiecznego nie jest już wystarczający dla zabudowy. Początkowo słabo zasiedlone skupiska podmiejskie formują się w przedmieścia,

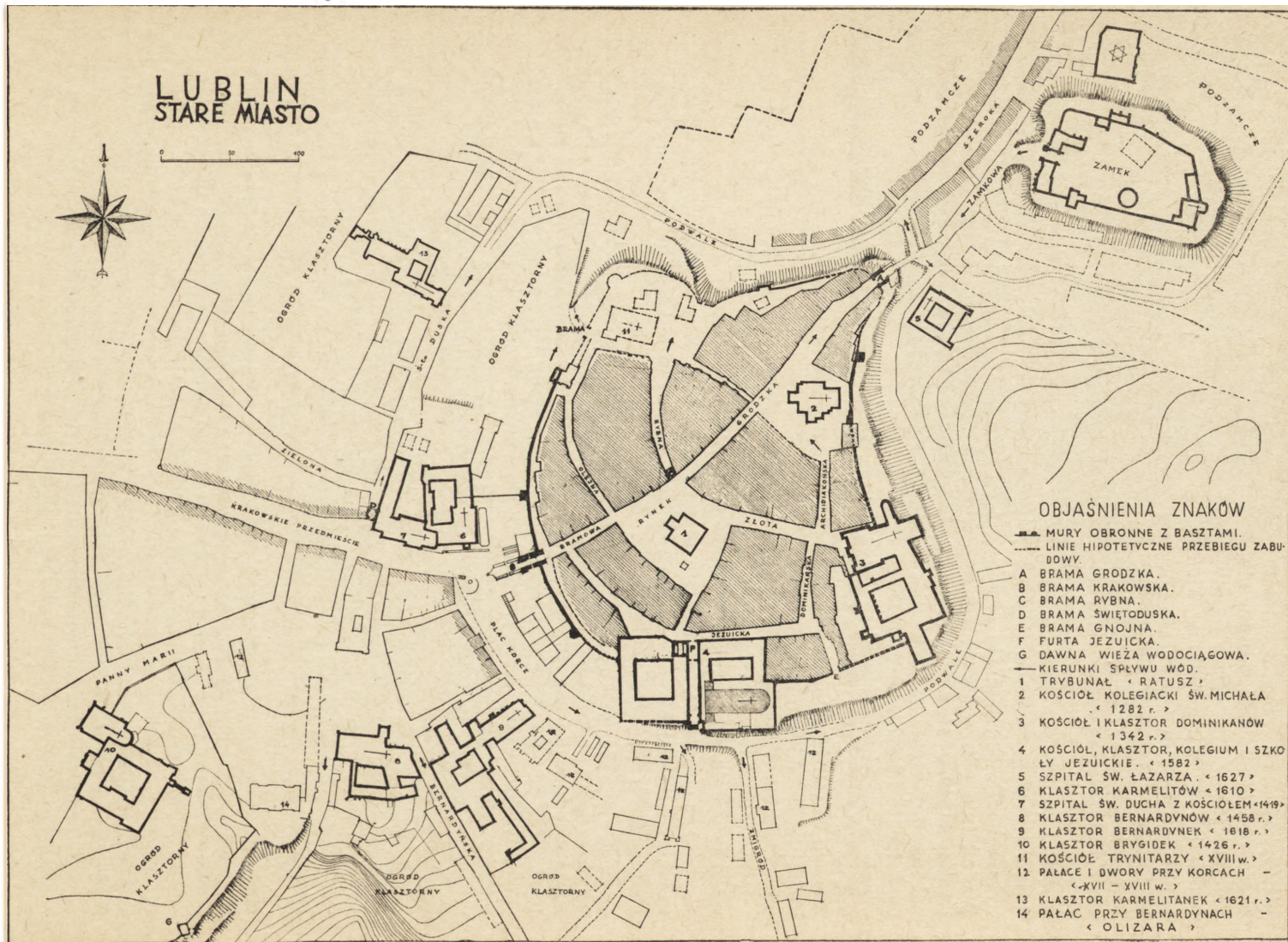


Ryc. 146. Ulica Złota z kościołem dominikanów. Wg A. Lerue. Album Lubelskie. Warszawa 1857.

LUBLIN STARE MIASTO



0 50 100



OBJAŚNIENIA ZNAKÓW

- MURY OBRONNE Z BASZTAMI.
- LINIE HIPOTETYCZNE PRZEBIEGU ZABUDOWY.
- A BRAMA GRODZKA.
- B BRAMA KRAKOWSKA.
- C BRAMA RYBNA.
- D BRAMA SWIETODUSKA.
- E BRAMA GNOJNA.
- F FURTA JEZUICKA.
- G DAWNA WIEZA WODOCIAGOWA.
- KIERUNKI SPŁYWU WÓD.
- 1 TRYBUNAŁ < RATUSZ >
- 2 KOŚCIÓŁ KOLEGIACKI ŚW. MICHAŁA < 1282 r. >
- 3 KOŚCIÓŁ I KLASZTOR DOMINIKANÓW < 1342 r. >
- 4 KOŚCIÓŁ, KLASZTOR, KOLEGIUM I SZKOŁY JEZUICKIE < 1582 >
- 5 SZPITAL ŚW. ŁAZARZA < 1627 >
- 6 KLASZTOR KARMELITÓW < 1610 >
- 7 SZPITAL ŚW. DUCHA Z KOŚCIOŁEM < 1458 r. >
- 8 KLASZTOR BERNARDYNÓW < 1458 r. >
- 9 KLASZTOR BERNARDYNEK < 1618 r. >
- 10 KLASZTOR BRYGIDEK < 1426 r. >
- 11 KOŚCIÓŁ TRYNITARZY < XVIII w. >
- 12 PAŁACE I DWORY PRZY KORCACH < XVII - XVIII w. >
- 13 KLASZTOR KARMELITANEK < 1621 r. >
- 14 PAŁAC PRZY BERNARDYNACH < OLIZARA >

które w rozmaitym stopniu gospodarczo i administracyjnie wiążą się z miastem (ryc. 143).

Stan wód w dolinach rzek lubelskich ulega poważnym zmianom. Pod wpływem działalności człowieka w ciągu XVII—XVIII wieku następuje ogólne osuszenie terenu. Rozbudowuje się przedmieście Podzamcze u stóp zamku w miarę jak staw i błota okalające wzgórze zamkowe zaczynają wysychać.

Mimo dążeń centralistycznych Podzamcze stanowiło pod opieką grodu starościńskiego konkurujący z miastem ośrodek życia gospodarczego. Przez główną ulicę przedmieścia Szeroką, budowaną zapewne częściowo na grobli, przechodził nadal w XVII w. najważniejszy trakt komunikacyjny Lublina.

Za rzeczką Czechówką rozwija się przedmieście Czwartek, a dalej Kalinow-szczyzna inaczej Lwowskie, z dużym placem targowym zw. Słomianym Rynkiem. W kierunku na zachód od Bramy Krakowskiej narasta Krakowskie Przedmieście. Przez długi czas względy obronności wymagały zachowania wolnej przestrzeni przed murami miasta. Mimo zakazów zabudowy tego terenu aż po kościół Bernardynów miasto wylewa się poza obręb murów.

W pobliżu wylotu furty miejskiej znajdującej się pomiędzy tzw. bramą Gnojną na południowym stoku częściowo w obrębie murów, częściowo za murami powstaje olbrzymi na skalę miasta kompleks zabudowań kościoła, klasztoru i szkół jezuickich, budowany w ciągu XVII i XVIII w. Zabudowania te wchłaniają dawną furkę miejską (obecna brama Trynitaraska) i część murów obronnych.

Fosy i obwałowania ciągnące się od zabudowań klasztornych jezuickich do bramy na skutek zmiany form obronnych w XVII w. są już niepotrzebne. W roku 1611 Zygmunt III zezwala na poszerzenie miasta w tym kierunku i urządzenie nowego targu za Bramą Krakowską, co jest naturalnym wynikiem szczupłości miejsca w centrum. Ośrodek handlowy przenosi się odtąd poza mury, co ma decydujący wpływ na rozwój całej dzielnicy zachodniej miasta. Brak tu jednak wszelkiej próby architektonicznego ujęcia funkcji targowych.

Krakowskie Przedmieście rozwija się wzdłuż jednej ulicy, w ogólnym charakterze wiążącej się z zabudową starego miasta. Początkowo zabudowę tej ulicy formują drewniane domy parterowe, w okresie późniejszym (XVII—XVIII w.) znaczna część ulicy podobnie jak i ulica Szeroka na Podzamczu użytkuje już zwartą zabudowę kamieniczek mieszczańskich (ryc. 148).

Od zachodu powstają za murami miasta nowe fortyfikacje ziemne, wyznaczające zarazem zasięg terytorialny Lublina. Źródła wskazują na istnienie w różnych okresach trzech linii obwałowań ziemnych (ryc. 143).

W granicach pierwotnych stu łanów ziemi, które miasto traci przez XVI, XVII i XVIII wiek przeważnie na rzecz jurydyk kościelnych i ziemiańskich, rozwija się jeszcze osadnictwo na tzw. Lubomelszczyźnie, późniejszej Wieniawie. Osada ta wykształca nawet dość regularny plac — rynek.

Na południe od obszaru staromiejskiego (ul. Żmigród, Bernardyńska) powstają jurydyki szlacheckie. W układzie ulic, podziale gruntów i zabudowie tego terenu nie widać jednak żadnej planowej działalności. Ciągi ulic i ich zabudowa nie wykształciły się tu od razu, ale przystosowały do warunków terenowych (ul. Żmigród).

Za placem targowym Korce, na południe od zabudowań Kolegium Jezuitów, u wylotu ulicy Żmigród lokują się pałacyki i dworki ziemiańskie, miejsca okresowego pobytu szlachty w czasie sądów trybunalskich. Zabudowa tego terenu w skromnych resztkach dotrwała do dziś.

←—Ryc. 147. Lublin w XVII—XVIII w. *Opr. Cz. Gawdzik.*



Ryc. 148. Domy przy ulicy Szerokiej (nieistniejące).
Wg Gumowskiego, Lublin 1918.

Najsilniej w planie miasta zarysowują się układy pałaców przy Krakowskim Przedmieściu: Sanguszków (później Radziwiłłów), Czartoryskich i Potockich przy ul. Staszica, a w południowej części miasta pałacu Sobieskich i Olizara przy b. ul. Bernardyńskiej.

Lokowanie się szlachty i magnatów, podobnie zresztą jak i zakonów, w początkowym okresie sprzyjało rozwojowi miasta. Społeczność ta nie mieszczała się w ramach organizacji miasta osiedlała się i budowała przeważnie poza jego murami, była jednak gospodarczo podporządkowana gminie. Z czasem powstaną w jurydykach ośrodki handlowe i wytwórcze konkurujące z miastem i osłabiające je.

Tereny prawobrzeżne Lublina wieś Tatory, wieś Bronowice i Piaski wiążą się pod względem gospodarczym od najodleglejszych czasów z miastem. Wydobywano tu kamień do budowy, tzw. siwak.

Wzmianki historyczne wskazują, że teren przedmieścia Piask mógł być zasiedlony jeszcze przed XVI wiekiem, a z czasem uformował się tu dość regularny plac targowy. Właściwy rozwój przedmieścia datuje się jednak dopiero od II poł. XIX wieku.

Przez wieki XVI, XVII i XVIII prawie

Ryc. 149. Panorama Lublina wg sztychu Hogenberga z 1618 r. w dziele Brauna.



nieprzerwanie trwa budowa nowych klasztorów i kościołów oraz rozbudowa już istniejących, a największe nasilenie przypada na I poł. XVII wieku. Obok renesansowej kamienicy, po której zostały jedynie ślady, wykształca się w Lublinie charakterystyczny dla regionu typ kościołów (ryc. 146).

Zarówno założenia klasztorne jak i styl architektury nawiązują w wielu wypadkach do architektury obronnej z natury rzeczy prostej i surowej. Kościoły są przeważnie jednonawowe, w proporcjach jeszcze gotyckie, w formie szczytu ulegają modernizacji, nie narastają jednak w bogatą dekorację, jaka cechuje attyki lubelskich kamienic.

Z długiej listy wybudowanych klasztorów ulokowane najbliżej miasta założenia klasztorne to: kościół i klasztor karmelitów (1610) przy placu Korce obok istniejącego kościoła św. Ducha, klasztor bernardynek (1618) przy Korcach i ul. Bernardyńskiej naprzeciw jezuitów, klasztor karmelitanek (1621) przy ul. św. Ducha, franciszkanów (1619) w pobliżu dawnego grodziska przedhistorycznego, a późniejszego cmentarza żydowskiego na Kalinowszczyźnie, również na Kalinowszczyźnie klasztor augustianów (1624). Przy drodze na Warszawę wznoszą swój kościół i klasztor kapucyni (1724) i dalej bonifratrzy. W roku 1627 buduje się w pobliżu bramy Grodzkiej przy ul. Podwale szpital św. Łazarza. Powstają też klasztory na dalszych przedmieściach miasta. Jurydyki ziemiańskie i kościelne odrywają spod gospodarki miejskiej liczne tereny, w wyniku czego w roku 1660 z pierwotnych 100 łanów ziemi pozostaje już tylko 6.



Ryc. 150. Rynek z widokiem na ul. Grodzką. wg Albumu Lerue

Ryc. 151. Widok Lublina z 1826 r. Wjazd gen. Zajączka. Obraz Dombka (Muz. Lub.).





Ryc. 152. Plan Komisji Boni Ordinis z r. 1783. Fragment kopii z r. 1802, Archiwum Państwowe w Lublinie.

nianego, bunt chłopów, poważny ubytek ludności miejskiej, doprowadzają do załamania podstaw systemu gospodarczego miast. Niemałą rolę odgrywa też wyczerpanie po wojnach szwedzkich. Częste pożary nawiedzają Lublin.

Lustracje z okresu panowania Stanisława Augusta wykazują wyludnienie i ruinę gospodarczą Lublina, z której nie wydzwigną miasta reformy ostatnich lat niepodległości Rzplitej. W latach 80-tych XVIII wieku w wyniku działalności Komisji Boni Ordinis wyrestaurowano Bramę Krakowską, przebudowano Trybunał, Bramę Grodzką, rozebrano resztki murów miejskich, zasypując nimi fosę przy Bramie Grodzkiej. Wyrazem procesu rozwojowego miasta uwarunkowanego stosunkami polityczno-społecznymi i gospodarczymi jest plan Lublina z roku 1783 ¹ (ryc. 152).

W okresie upadku mieszczaństwa kompozycje urbanistyczne nie podporządkowują się już żadnej władzy. Centralistycznemu założeniu miasta średniowiecznego, które jakby wąskimi strużkami, drogami komunikacyjnymi wylewa się przez bramy miejskie, przeciwstawia się zdecentralizowane osadnictwo jurydyk ziemiańskich, kościelnych i klasztornych, zabudowanych bez wzajemnego związku.

¹ Sporządzony przez Stanisława Jana Łęckiego na zlecenie działającej w Lublinie Komisji Porządkowej „Boni Ordinis“.

Bogactwo architektury epoki renesansu i baroku, narosłej na kompozycji średniowiecznego miasta, piękno panoramy budowli piętrzących się na wyniosłym wzgórzu ponad rozlewiskami rzek przekazują nam dawne ryciny: widok Lublina z roku 1618 wg sztychu Brauna oraz obraz pożaru Lublina w roku 1719, z kościoła Dominikanów w Lublinie (ryc. 149 i 195).

Układ wielkich szlaków komunikacyjnych przebiegających przez Lublin w okresie XVI i XVII wieku traci dotychczasowe znaczenie. Stopniowo zaczyna się schyłek szlaków średniowiecznych, do których należy trakt z Litwy przez Brześć, Parczew, Lublin w kierunku Krakowa. Znaczenie gospodarcze ma jeszcze tylko kierunek z Rusi na Warszawę.

Wiek XVIII to okres zahamowania rozwoju miasta i upadku. Wiąże się to ze stosunkami politycznymi i społecznymi kraju. Rozkład ustroju pańszczyź-

Pierwsza połowa wieku XIX przynosi poważne zmiany w układzie Lublina¹. Rząd Królestwa Kongresowego nawiązując po części do tradycji reform ostatnich lat Rzeczypospolitej podejmuje planową działalność w miastach (ryc. 153). Jest to początek rozwoju kapitalizmu w Polsce. Działająca za czasów Królestwa Kongresowego Komisja Wojewódzka zastanawia się nad sprawą zmniejszenia terytorialnego zasięgu granic miasta i skupieniem rozproszonej na przedmieściach zabudowy. W wyniku działalności Komisji powstają pierwsze nowoczesne na większą skalę pomyślane miejskie urządzenia drogowe.

Równocześnie rozwijają się nowe założenia urbanistyczne w drodze wyburzeń i przystosowania obiektów znajdujących się w ruinie: plac Katedralny, plac Łokietka, Ratusz, odbudowa ruin Zamku z przeznaczeniem na więzienie. Rodzą się nowe potrzeby komunikacyjne — realizuje się wjazd do Lublina od strony Piask (obecna ulica Buczka). Prawie równoległe z tą drogą buduje się nowa droga na Lubartów (obecna Stalingradzka). Wjazdy z tych kierunków dotychczas prowadziły do miasta od wschodu i północy przez Podzamcze, ul. Szeroką i Grodzką.

Nowe kierunki wprowadzają ruch na Plac Korce i Krakowskie Przedmieście z ominięciem starego miasta. Od tego momentu tracą na znaczeniu gospodarczym dzielnice północno-wschodnie Kalinowszczyzna, Czwartek, Podzamcze, nabierają natomiast znaczenia tereny dawnych niedostępnych jurydyk przy nowym trakcie na Zamość i obszary przedmieść prawobrzeżnego Lublina (ryc. 144).

Realizacja tych dwu tak ważnych ciągów komunikacyjnych Lublina stała się możliwa po likwidacji jurydyk, które przez trzy wieki szczelnym pierścieniem opasywały miasto średniowieczne. Centrum miasta w XIX w. przesuwa się wyraźnie w kierunku zachodnim.

Po rozebraniu ruin dawnego Kolegium Jezuitów plac Korce przekształca się w szeroką ulicę, częściowo zabudowuje się i traci swój dotychczasowy charakter rynku. Rynek przeniesiony zostaje na plac przy klasztorze Bernardynów.



Ryc. 153. Plan Lublina z r. 1827, wg kopii z r. 1847.

¹ Plan Zielińskiego z roku 1827 wg kopii wykonanej przez Konstantego Pelletier w r. 1847 i plan z roku 1829 litografowany z planu Inżyniera Województwa Lubelskiego, wykonany w granicach otaczających miasto folwarków, łąk i przedmieść.



Ryc. 154. Widok na kościół kapucynów i ul. Krak. Przedmieście. Wg Albumu Lerue.

Zalążek nowego ośrodka miejskiego powstaje przy pałacu Komisji Wojewódzkiej (przebudowanym pałacu Radziwiłłowskim).

Układ nowouformowanego placu Katedralnego w miejscu budowli pojezuickich, ulicy Królewskiej, placu przed Bramą Krakowską (Łokietka) z przebudowanym w 1827 r. na Ratusz gmachem kościoła karmelitów oraz ciąg ulicy Krakowskie Przedmieście (do gmachu b. pałacu Radziwiłłów rezydencji władzy terenowej) stanowi kompozycje ośrodka miejskiego miasta pierwszej połowy XIX wieku (ryc. 154, 155).

Akcja porządkowania i przebudowy miasta zapoczątkowana przez Komisję Wojewódzką obejmuje również znajdujące się w ruinie kamienice starego miasta. Przy przebudowie i nadbudowie giną dawne attyki, zatarty zostaje detal renesansowy.

Zamek, który stał w ruinie przez cały wiek XVIII, zostaje przebudowany na gmach sądownictwa i więzienie¹.

Działająca Komisja Wojewódzka troszczy się o zieleni uliczną w mieście, zakłada też pierwszy park na Podzamczu, który zresztą nie utrzymał się długo.

Obraz Dombka „Widok Lublina z roku 1826“ (ryc. 151), porównany ze sztychem Brauna wskazuje na przemiany przestrzenne miasta w okresie 300 lat. Rejestr inwestycji miejskich podany na odwrocie obrazu Dombka z r. 1826 wskazuje na poważny ruch budowlany w latach 1822—29.

Zrealizowane fragmenty odbudowy Lublina z pierwszej poł. XIX wieku² zrealizowany nowy układ komunikacyjny miasta, decydujący o jego rozwoju przez przeszło 100 lat i funkcjonujący po dziś dzień, to chlubne świadectwo polskiej myśli urbanistycznej z przełomowego okresu utraty resztek niepodległości.

Klasycyzm z czasów Królestwa Kongresowego wywiera swe piętno na szeregu przebudowanych i nowobudowanych obiektach w mieście jak katedra (Corazzi), ratusz (Hempel), synagoga na Wieniawie i niektóre kamieniczki w mieście (ryc. 156). Pseudogotycka architektura bramy Trynitarzkiej (Corazzi) zapoczątkowuje w Lublinie erę naśladownictwa stylów historycznych.

Po upadku powstania listopadowego miasto jeszcze nie przeżywa ostrych zmian w związku z rozwojem nowych form gospodarczych ustroju kapitalistycznego. Urodzajność gleby lubelskiej jest powodem stosunkowo nieznaczonej emigracji ludności wiejskiej do miasta i słabego rozwoju przemysłu.

Dopiero po wybudowaniu linii kolejowej w roku 1877 następuje szybszy rozwój przemysłu w Lublinie. Jednakże i w tym okresie zaniedbanie gospodarce miasta wpłynie ujemnie na możliwości lokalizacji przemysłu. Kapitał

¹ Patrz str. 189.

² Fragmenty wyglądu miasta z pierwszej połowy XIX wieku przekazują nam litografie Leruego z lat 1856—1860.

gromadzący się w Lublinie był za słaby, podobnie zresztą jak i w innych miastach Kongresówki, aby podnieść miasto gospodarczo, wyposażyć we właściwe urządzenia sanitarne, komunikacyjne, oświetleniowe, był jednak dostatecznie silny, aby pozostawić trwałą ślad ujemny w układzie przestrzennym miasta. W rozbudowie Lublina zaczyna panować bezplanowość i chaos.

Tereny dawnych jurydyk w początkach wieku XIX zostały podporządkowane zaplanowanym nowym drogom wypadowym. W wyniku dalszych przemian tereny te rozpadły się na stosunkowo znaczne połacie gruntów użytkowanych jako ogrody. Ogrody te zaczynają się dzielić w sposób wzajemnie nieskoordynowany. W śródmieściu nie brak terenów do zabudowy, kapitaliści wyszukują jednak tereny tańsze, nie dbając o ich powiązanie z ośrodkiem miejskim.

Ustawy ówczesne nakładające większe podatki na budynki frontowe niż na oficyny doprowadzają do zabudowy działek jednostronnymi oficynami, zabudowa frontu często w ogóle już nie następuje.

Zaostrzenie procesów deformujących miasto przyniesie w warunkach lubelskich wiek XX. Podstawowymi gałęziami produkcji było w Lublinie w początkach XIX wieku młynarstwo, gorzelnictwo, warzenie piwa, później powstają destylarnie wódek, fabryki tytoniu, świec, octownie, garbarnie i skromny przemysł tkacki.

Osobną i bardzo poważną pozycję w przemyśle lubelskim zajmują fabryki maszyn rolniczych rozwijające się zwłaszcza w drugiej połowie wieku XIX i początkach wieku XX. Pierwszy przemysł Lublina sadowi się w budynkach poklasztornych, opuszczonych dworach lub pałacach.

Poważny dorobek budowlany epoki feudalnej zostaje przejęty przez kapitalizm już do innych celów. Klasztory rozbudowane przez dewocję w epoce saskiej do liczby przekraczającej możliwości gospodarczego ich istnienia zlikwidowały się same, bądź z pomocą rządów. Budynki po nich zostały zamienione na szpitale, szkoły, koszary, względnie fabryki. W brutalnej przebudowie i rozbudowie giną założenia urbanistyczne i architektura pałacu Sobieskich zamienionego na młyn, klasztoru bonifratrów użytkowanego na browar, pałacu Czartoryskich na fabrykę tytoniu.

Po założeniu drogi żelaznej (1877) zakłady przemysłowe zaczynają się lokować na obszarze Lublina prawobrzeżnego (Przedmieście Kośminek, Bronowice). Poważnie wzrasta też ich liczba, dając początek nowej dzielnicy przemysłowej miasta.

Z założeniem parku miejskiego (1837 r.), budową linii kolejowej i dworca (1877 r.) oraz regulacją wielu ulic śródmieścia związane jest nazwisko inżyniera gubernialnego Feliksa Bieczyńskiego, który pierwszy zrozumiał potrzebę unowocześnienia Lublina. Planuje on poprawę warunków sanitarnych miasta przez



Ryc. 155. Krakowskie Przedmieście w poł. XIX w. wg Albumu Lerue.



Ryc. 156. Domy na Podzamczu (nieistniejące) z XIX w.

tego okresu jest wyrównany gabaryt niektórych ulic oraz umiar form architektonicznych¹.

Podstawową przyczyną słabej urbanizacji miasta w końcu XIX i początku XX wieku był brak dużego przemysłu. Lublin rozwijał się w tym okresie jako centrum administracyjno-gospodarcze regionu rolniczego a zacofanie gospodarcze wsi odbiło się na obliczu miasta. Okres XX-lecia niepodległości doprowadza do dalszego rozprzestrzenienia się zabudowy, powstają nowe dzielnice Dziesiąta i Czechówka; następuje rozbudowa dzielnic zachodnich miasta. Wojna i lata okupacji przynoszą ruinę budynków niekonserwowanych, wyburzenie dzielnic Podzamcze, Wieniawa, wypalenie wielu budynków na starym mieście i w śródmieściu.

Po wyzwoleniu kraju przed Władzą Ludową stanęło zadanie odbudowy miasta i stworzenia mu trwałych podstaw rozwojowych. W ustroju planowej gospodarki ustalona zostaje rola miasta w planie krajowym, a rozwój jego ujęty w odpowiednie ramy. Ramy te określa plan zagospodarowania. Celem jego jest dobrze funkcjonujące, odpowiednio wyposażone i harmonijnie w nawiązaniu tradycji zabudowane miasto socjalistyczne (ryc. 158).

Podstawy rozwoju Lublina stworzyła zlokalizowana Fabryka Samochodów Ciężarowych na przedm. Tatary i szereg innych obiektów przemysłowych. Równocześnie z rozwojem przemysłu rosła inwestycje mieszkaniowe, kulturalno-społeczne, naukowe (dwa uniwersytety, Akademia Medyczna, Szkoła Inżynierska), służby zdrowia i gospodarki komunalnej. Centrum Lublina, mieszczące się kiedyś na Rynku staromiejskim, przenosiło się w różnych okresach rozwojowych w kierunku zachodnim na plac Łokietka (Korce XVII w.) i w rejon obecnego Placu Stalina (ulica Krakowskie Przedmieście XIX i XX w.).

Wobec ustalenia się dzielnicy przemysłowej w części południowo-wschodniej miasta na terenach prawobrzeżnych, wzrastają na znaczeniu dzielnice Kalinowszczyzna, Tatary, Bronowice. Aby uniknąć decentralizacji miasta rozbudowa dzielnic położonych w części zachodniej Lublina musi ulec zahamowaniu. W no-

¹ Hotel Europejski Krak. Przedm. 29, budynek sądu Krak. Przedm. 43, b. budynek gubernii, obecnie UMCS na Placu Stalina wg projektu arch. Ankiewicza 1864 r., niektóre kamienice na Krakowskim Przedmieściu, ul. Stalingradzkiej i 1 Maja.

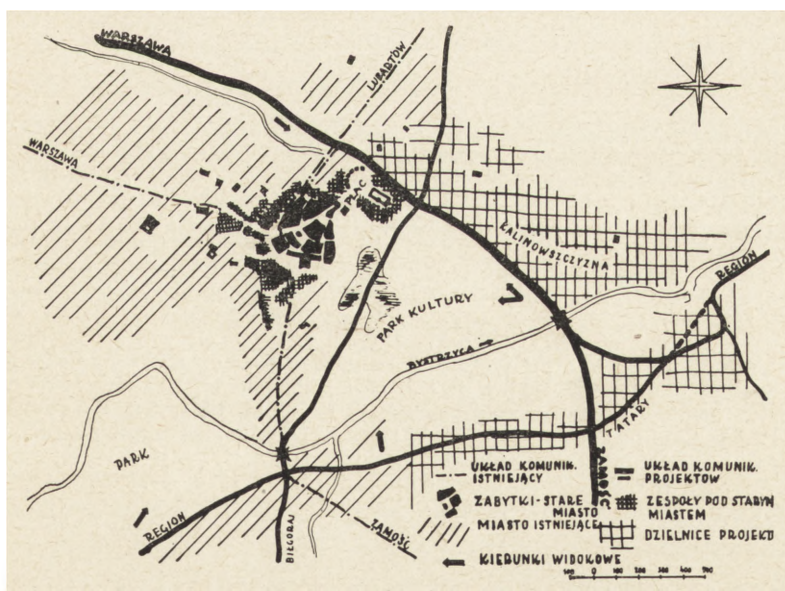
wym planie miasta śródmieście rozszerzy się w kierunku południowo-wschodnim, łącząc się ulicą Stalingradzką z projektowaną arterią biegnącą skrajem łąk do Fabryki Samochodów. W miejscu gdzie stary XIX-wieczny układ miejski wiąże się z nowoprojektowanym ciągiem komunikacyjnym, u stóp zamku, adaptowanego na Dom Kultury, powstaje Centralny Plac Zebrań. Plac ten, obudowany od zachodu półkolistą ścianą nowych budynków, od wschodu i południa zamknięty wzgórzami zamku i starego miasta, wiąże zabytkowe zespoły ze współczesną kompozycją urbanistyczną.

Arteria wiążąca przemysł z ośrodkiem dyspozycji — śródmieściem przebiegać będzie od strony północnej zamku, łącząc się w dalszym przebiegu z kierunkami na Warszawę i Zamość z ominięciem miasta. Zaprojektowany nowy układ komunikacyjny zastąpi stary. Na łąkach nadbystrzyckich, po ich zmeliorowaniu, we wschodniej części miasta na obszarze zawartym pomiędzy wzgórzami starego Lublina, Zamku, Kalinowszczyzny i niską skarpą prawobrzeżną Bystrzycy powstanie park kultury.

W gospodarce kapitalistycznej trwałość założeń urbanistycznych była uwarunkowana rentownością poszczególnych obiektów budowlanych, nie sprzyjało to tak typowemu dla współczesności uporządkowaniu całych zespołów. W gospodarce planowej prace konserwatorskie przeprowadzane w szeregu naszych miast

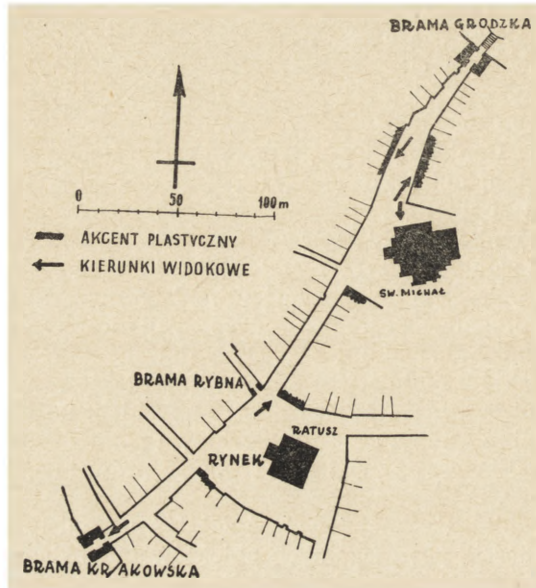


Ryc. 157. Widok ogólny miasta od strony pn-wsch., rekonstrukcja — szkic arch. J. Kędzierskiego.



Ryc. 158. Przyszły układ miasta.

wskazują na możliwość włączenia w nurt życia współczesnego nie tylko poszczególnych pomników architektury, ale i całych założeń. Nie przemijające w czasie wartości kompozycji urbanistycznej zespołu staromiejskiego zostaną wydobyte przy jego odbudowie rozpoczętej akcją X-lecia i związane z kompozycjami nowych założeń doby współczesnej.



Ryc. 159. Układ akcentów plastycznych osi komunikacyjnej Starego Miasta.

WAŻNIEJSZA LITERATURA:

J. Riabinin, *Materiały do historii m. Lublina 1317—1792*, wyd. Zarz. Miejski w Lublinie, 1938; Tenże, *Rada Miejska Lubelska w XVII w.*, *Materiały do monografii Lublina*, nr 3, wyd. Zarząd Miejski w Lublinie, 1931; W. Zieliński, *Monografia Lublina*, t. I, Lublin 1878; W. Adamczyk, *Gospodarka finansowa Lublina w latach 1569—1580*, Lublin 1939, Tow. Nauk. KUL; Z. Froelichowa, *Z dziejów organizacji władz miejskich m. Lublina do końca XVII w.*, *Pamiętnik Lubelski*, 1930; S. Wojciechowski, *Zaginione osady w Lubelskiem*, *Pamiętnik Lubelski*, 1930; L. Zalewski, *Katedra i Jezuici w Lublinie*, cz. I i II, Lublin 1947—50, Tow. Przyj. Nauk.; J. Riabinin, *Lekarze w księgach miejskich lubelskich XVI i XVII w.*, Zarz. Miejski w Lublinie, 1933; Tenże, *Lublin w księgach wójtowsko-lawniczych XVII i XVIII w.*, Zarz. Miejski w Lublinie, 1928; Tenże, *Rada miejska lubelska w XVIII w.*, 1933; J. A. Wadowski, *Kościół lubelskie*, Kraków 1907; J. Kamiński, *Z dziejów konfraterni kupieckiej w Lublinie*, 1925; M. Bałaban, *Die Judenstadt von Lublin*, Berlin 1919; J. Wilski, *Niektóre zagadnienia planu urbanistycznego Lublina*, „Miasto”, nr 6/1953; J. Riabinin i J. Dutkiewicz, *Dawne pałace na Korcach w Lublinie*, *Pamiętnik Lubelski*, t. III, 1935—1937; R. Szewczyk, *Ludność Lublina w latach 1583—1650*, Lublin 1947.