

Maciej Pawlicki

PROBLEMY KONSERWATORSKIE ZAMOCIA
I ICH ZWIĄZKI Z ROZWOJEM GOSPODARCZYM
I URBANISTYCZNYM MIASTA

rozprawa doktorska opracowana pod kierunkiem
DOC. DR INŻ. ARCH. WIKTORA ZINA

Kraków
1964

Spis treści	Strona
Wstęp	2 - 11
Rozdział I	
Stan badań	12 - 32
Rozdział II	
Tło historyczne rozwoju miasta	33 - 50
Rozdział III	
Warunki rozwoju współczesnego Zamościa	51 - 80
1. Zagadnienia demograficzne i mieszkaniowe	51 - 66
2. Rozwój gospodarczy miasta na tle zagadnień regionu południowej Lubelszczyzny	67 - 74
3. Zamość jako ośrodek turystyczny o znaczeniu ogólnopolskim	75 - 80
Rozdział IV	
Studium programów i planów gospodarczego i urbanistycznego rozwoju Zamościa	81 - 111
Rozdział V	
Stare Miasto w świetle dotychczasowej działalności remontowo-konserwatorskiej	112 - 126
Rozdział VI	
Kierunki działania urbanistyczno-konserwatorskiego na terenie zabytkowego ośrodka staromiejskiego w Zamościu	127 - 150
Rozdział VII	
Zastosowanie tez i wniosków do projektu konserwatorskiego Zamościa	151 - 176
Aneksy	177 - 197
Bibliografia	198 - 207
Spis ilustracji	208 - 212

Wstęp

Zamość jest jednym z nielicznie zachowanych miast renesansowych nie tylko w Polsce lecz również w Europie. Jego walory plastyczne, doskonale scharmonizowane z otaczającym terenem, stosunkowo dobrze poznane dzieje pozwalają dopatrzeć się w tym mieście wybitnego pomnika urbanistyki i architektury swego czasu. Ukształtowany w specyficznych warunkach mecenatu Kanclerza Jana Zamojskiego, niewątpliwie jest przykładem harmonijnej współpracy pomiędzy włoskim architektem Bernardo Morando a polskim fundatorem.

W Zamościu - co zdarza się nie zawsze - zachowały się, poza renesansowym układem planistycznym, autentyczne budowle z przełomu XVI i XVII wieku, których poziom artystyczny stawia je w rzędzie czołowych polskich zabytków. Dzięki temu Zamość uznany być musi jako wyjątkowe w tym rejonie Europy dzieło sztuki i pomnik kultury narodowej. Zagadnienia ochrony i konserwacji jego cennych obiektów wraz z całym układem historycznym pozostają jednak w ścisłym związku z współczesnym, dynamicznym rozwojem miasta, często przeciwnostawiającym się poczynom konserwatorskim. Zabytkowe centrum Zamościa związane organicznie z powiększającym się stale miastem, podlega przecież wszystkim prawom urbanistycznego rozwoju, z konfliktami i utrudnieniami tak charakterystycznymi dla współczesności.

Nowoczesny urbanista, chcąc w naukowy sposób poznać procesy rozwoju miast, sięgnął do dziedzin pokrewnych, które pozwalają na możliwie szerokie przesledzenie wielorakich aspektów złożonych zjawisk zachodzących w środowisku. Tak śledzić zaczęto ekologiczne procesy towarzyszące rozwojowi i przekształceniom miast. Analiza zachodzących

zjawisk na szerokim tle zagadnień geograficzno - gospodarczych i demograficznych regionu umożliwiła poznanie i kierowanie rozwojem organizmu miejskiego.

Specyficznie przedstawia się to zagadnienie w wypadku miast zabytkowych. Podlegają one również procesowi żywiołowej, nie zawsze kontrolowanej urbanizacji. Zachodzące tu zjawiska są jednak bardziej skomplikowane, choćby z tego względu, że im więcej jest autentycznej substancji zabytkowej, tym mniejsza jest elastyczność i zmienność składowych elementów sumujących się na ogólne procesy aglomeracji. Zabytkowy zespół urbanistyczny bowiem, jeśli ma być poprawnie powiązany z noworealizowanymi dzielnicami, musiałby przejść daleko idące procesy modernizacji, co w wypadku zabytków jest trudne, a czasem wręcz niemożliwe. Pogodzenie tych sprzeczności i potrzeba zharmonizowania, z jednej strony aspektów współczesnych, z drugiej zaś spuścizny historycznej jest podstawowym problemem zarówno dla urbanisty jak i konserwatora. Zgodność działania jest tu chyba podstawową gwarancją powodzenia wszystkich zamierzeń.

Zamość przez okres prawie 300 lat był zespołem koncentrującym zarówno budownictwo mieszkalne, obiekty użyteczności publicznej, jak też wszystkie ogólnomiejskie usługi w obrębie fortyfikacji zakreślonych XVI-wiecznym planem urbanistycznym. Dopiero w 1866 roku, po zniesieniu twierdzy, następuje znaczne rozprzestrzenienie się miasta, we wszystkich kierunkach, wzdłuż istniejących traktów. Łączy się to z wchłonięciem w obręb miasta dotychczasowych przedmieść. W czasie intensywnego rozwoju Zamościa w drugiej połowie XIX wieku nie zdołano przystępować poważnie już

zdeństwanego organizmu Starego Miasta do potrzeb rozwijającego się zespołu urbanistycznego wraz z przedmieściami. Bezplanowa, lub opierająca się o niepełny materiał naukowy rozbudowa miasta, a głównie nieliczenie się z układem renesansowym, wpłynęły w sposób widoczny i zasadniczy na zachwianie równowagi przestrzennej Zamościa.

Stwierdzić tu należy, że w wyniku tych właśnie poważnych przemian, szereg cennych obiektów Starego Miasta adaptowanych kolejno do różnych funkcji ulegało stałej dewastacji. Wzrastająca liczba mieszkańców, ciągły ruch ludności, charakterystyczny dla małych miast, stanowiących ogniw migracji do większych ośrodków, to główne czynniki niekorzystnego a długotrwałego procesu prowadzącego do dalszego niszczenia zabytków. Szczególniej dewastacji uległy renesansowe kamienice staromiejskie, które do połowy XIX wieku przetrwały bez większych zmian. To niewłaściwe użytkowanie obiektów zabytkowych, od dłuższego czasu nie konserwowanych, pogorszyło jeszcze bardziej ich stan zachowania. Stało się to z czasem główną przyczyną przenoszenia się mieszkańców do nowych osiedli zapewniających większe wygody i lepsze warunki bytowania. Dotyczy to zresztą nie tylko jednostek mieszkalnych, lecz również szeregu instytucji zajmujących pomieszczenia na terenie Starego Miasta. Ze zrozumiałych przyczyn ubiegają się one o uzyskanie lokali na urzędy w nowym budownictwie. W trakcie lat rozmieszczenie usług w obrębie zabytkowego śródmieścia zagęszczało się, gdyż stopień zaludnienia poszczególnych bloków tej dzielnicy stale się powiększał. Było to wynikiem przedstawionego wyżej bezplanowego rozwoju miasta i braku remontów.

Przerzucenie głównej działalności inwestycyjnej poza teren Starego miasta powiększyło jeszcze bardziej żywiłowy charakter omawianych struktur ekologicznych, urastając już do nieprawidłowości, które wymagają radykalnej poprawy. Obecnie mamy bowiem do czynienia z rozprzestrzenionym organizmem miejskim, który nazwać już trzeba Wielkim Zamościem. Wydaje się, że można użyć tego określenia dla miasta, które w czasie od początku XX wieku rozrosło się wokół zabytkowego centrum, powiększając je terytorialnie. Rezultaty bezplanowego rozrostu miasta stwierdzić można już nie tylko w rozmieszczeniu mieszkalnictwa, usług i urzędów, ale nawet w rozdysponowaniu działek, bloków i osiedli oraz związanego z nimi układu komunikacyjnego.

Szczególne znaczenie ma dla naszych rozważań analiza procesów normujących powiązanie nowego układu przestrzennego miasta z elementami rozplanowania historycznego. Wykazała tu można zasadnicze sprzeczności istniejące między dawną zabudową o cechach zabytkowych wraz z jej niewymiernymi wartościami, a funkcjami jakie spełniają one do chwili obecnej w organizmie miasta. Permanentne zatracanie cech zabytkowych wynikało jak mówiliśmy przede wszystkim z ciągłych zmian i niewłaściwego użytkowania. Właściciele i użytkownicy nie doceniali zabytkowej i historycznej wartości zabudowy śródmieścia Zamościa. Świadomość powyższego narodziła się później i była wynikiem zarówno publikacji jak i działalności propagandowej. Założyć można, że proces wyniszczania zabytkowej dzielnicy miasta zmniejszył się obecnie niepomniernie, lecz nie został do końca zahamowany. Ustabilizować je może tylko racjonalny kierunek rozwoju

Wielkiego Zamościa pod warunkiem znalezienia odpowiedniej roli dla zabytkowego centrum.

Na marginesie powyższego dodać należy, że prace zabezpieczające-konserwatorskie przy poszczególnych obiektach w mieście, podejmowane doraźnie w zależności od aktualnych potrzeb bez uwzględnienia generalnego programu urbanistycznego i konserwatorskiego, powiązanego z rozwojem Wielkiego Zamościa, nie mogą spełnić większej roli. Jeśli chodzi o stronę konserwatorską, to stanowiły one w najlepszym wypadku krótkotrwałą stabilizację substancji zabytkowej, w zależności od potrzeb aktualnego użytkowania, nie wpływając jednak na zmianę stanu dotychczasowego. Nawet organizowane w ciągu ostatnich lat akcje o cechach remontów masowych miały niestety również charakter doraźnej tylko interwencji w stosunku do najbardziej zniszczonych zabytków Starego Miasta, co przy realizacji t.zw. programu minimum związane-go z brakiem wystarczających funduszy, nie miało praktycznie większego znaczenia w odniesieniu do całego zespołu. Wydaje się, że bez ściśłego programu działania perspektywicznego trudno mówić tu o szerszej, celowej i realnej akcji.

Zagadnienia historycznego rozwoju miasta były przedmiotem szeregu publikacji i opracowań. Wskazywano w nich na duże wartości zabytkowe zespołu staromiejskiego. Podkreślano równocześnie rolę, jaką spełniał on i spełnia w rozwoju polskiej architektury i urbanistyki, a także kultury narodowej. Stosunkowo późno jednak, bo dopiero w latach trzydziestych uformowane zostały po raz pierwszy, oparte na przesłankach naukowych i studiach, kryteria

ochrony i konserwacji tego miasta. Stanowiły one podbudowę działalności projektowej, jak też wyznaczenia zakresu i kierunków prac konserwatorskich. Wymienić tu należy działalność Jana Zachwatowicza, autora postulatów konserwatorskich i pierwszych planów zagospodarowania przestrzennego miasta. Nowsze badania nad Zamościem prowadzone między innymi przez Uniwersytet Marii Curie Skłodowskiej w Lublinie zacierają do przeanalizowania głównie geograficzno - geomorficznych warunków rozwoju miasta, na tle całości zagadnień regionu. Zauważyć wypada, że dotychczasowa literatura nie przywiązywała należytej wagi do określenia związków pomiędzy zabytkowym zespołem, a rozwojem współczesnego miasta, w szczególności z jego urbanistycznym układem, który nie był podporządkowany żadnemu projektowi. Poza Nową Osadą wykazywał on charakter wybitnie chaotyczny. Dlatego też podjęcie opracowania problemu określonego tematem niniejszej rozprawy wydaje się celowe i uzasadnione, podyktowane jest bowiem głównie koniecznością określenia zależności między zabytkowym śródmieściem Zamościa, stanowiącym w tej chwili oryginalny zespół zaliczony do najwyższej klasy zabytków europejskich, a potrzebami kształtującego się nowoczesnego zespołu miejskiego. Tendencje jego dalszego wzrostu wymagają stworzenia naukowej podbudowy prowadzonych obecnie i w przyszłości prac projektowych z zakresu planowania przestrzennego oraz konserwacji zabytków urbanistyki i architektury staromiejskiego zespołu.

Autor niniejszej rozprawy w oparciu o szczegółową analizę programów rozwoju i planów zagospodarowania miasta z lat 1939 - 1963, jak również studiów stanu zachowania

wartości zabytkowych zarówno w zakresie układu historycznego, jak i analizę poszczególnych zabytków, przedstawił próbę naświetlenia problematyki urbanistycznej i konserwatorskiej Zamościa w aspekcie perspektyw i kierunków rozwoju miasta z wypukleniem roli zabytkowego centrum, jako ośrodka turystycznego o znaczeniu ogólnopolskim, oraz centralnej dzielnicy miasta. Przeprowadzono również analizę programów konserwatorskiego uporządkowania miasta z lat 1936 - 1939, oraz dokonano oceny współczesnej działalności remontowo - konserwatorskiej. Wykorzystane zostały też ostatnie studia i wytyczne konserwatorskie dotyczące planów zagospodarowania śródmieścia Zamościa, w kontekście pełnego jego rozwoju.

Dla poszerzenia i zaktualizowania materiałów dokumentalnych przeprowadzone zostały przez autora dodatkowe badania terenowe. Opracowano ankietę, na podstawie której w latach 1962 - 1963 zebrano interesujące materiały dotyczące użytkowania Starego Miasta. Badania ankietacyjne dotyczyły szeregu zagadnień nie uwzględnianych w dotychczasowych opracowaniach. Przeprowadzono wywiady z mieszkańcami śródmieścia, co pozwoliło na dosyć dokładne zobrazenie aktualnego tła problematyki będącej tematem rozprawy. Niezależnie od własnych badań autor oparł się o materiały dotyczące rozwoju gospodarczego całego regionu południowej Lubelszczyzny, a także posłużył się danymi statystycznymi z archiwów Zamojskich i Lubelskich, co dało obraz planowanego rozwoju miasta.

W wyniku analizy tych materiałów wyjściowych, autor przedstawia w rozprawie kierunki i zakres postępowania

urbanistyczno - konserwatorskiego w odniesieniu do zabytkowego śródmieścia, w powiązaniu z szerokim wachlarzem problematyki Wielkiego Zamościa, wiążącej się z zagadnieniami gospodarczymi i socjologicznymi. Wnioski i uogólnienia poczynione w czasie prac terenowych i studiów podbudowują tezy rozprawy, stanowiąc równocześnie podstawy do ustalenia naukowych przesłanek do sprecyzowania zasadniczej funkcji zabytkowego śródmieścia w zespole ogólnomiejskim.

Głównym celem pracy jest określenie takiej metody działania, by przy stosowaniu jej można było zapewnić planowy rozwój miasta, ochronę jego wartości historycznych, oraz pełne zespolenie elementów współczesnych z zabytkowymi. Chodzi więc o ustalenie najważniejszych kierunków działania urbanistyczno - konserwatorskiego na terenie zabytkowego ośrodka w obecnych warunkach i na najbliższą przyszłość. Chodzi o ochronę szczególnie cennych zabytkowych obiektów, oraz znalezienie najważniejszej - ogólnie pojętej - funkcji dla zabytkowego centrum. Są to główne wytyczne niniejszej pracy. Autor uważa za możliwe i realne znalezienie rozwiązań na określone powyżej problemy i to jest główną tezą pracy.

Tak pojęte zagadnienie może być przydatne jako podbudowa studiów konserwatorskich i projektów urbanistycznych nie tylko Zamościa, ale i innych zabytkowych ośrodków staromiejskich, przed którymi stoja podobne zagadnienia rozwoju i godzenia "starego z nowym" w obecnym okresie dynamicznego rozwoju i urbanizacji. Praca niniejsza nie pretenduje do całkowitego rozwiązania istniejących obecnie problemów konserwatorskich i urbanistycznych Zamościa. Autor

starał się jednak przedstawić możliwie wyczerpująco ich analizę w stosunkowo szerokim kontekście powiązań z aktualnym rozwojem miasta. Pełniejsze wyjaśnienie omawianych zagadnień wymagać będzie dalszych studiów i obserwacji, które prowadzone będą w dalszym ciągu.

Na zakończenie autor pragnie podziękować Doc. Dr Wiktorowi Zinowi za pełną życzliwości opiekę nad rozprawą, Dr Inż.arch. Władysławowi Grabskiemu za cenne wskazówki, oraz wszystkim Kolegom z Krakowskiej Katedry Historii Architektury Polskiej za prace pomocnicze związane z niniejszym opracowaniem. Pragnie również tą drogą złożyć wyrazy podziękowania wszystkim Instytucjom i Osobom, które umożliwiły mu wykorzystanie materiałów archiwalnych, a to Kierownictwu Muzeum Miejskiego w Zamościu, oraz Wydziałom Budownictwa, Urbanistyki i Architektury przy Prezydentach Wojewódzkiej Rady Narodowej w Lublinie i Miejskiej Rady Narodowej w Zamościu, a w szczególności Przewodniczącemu Miejskiej Rady Narodowej Mgr Eugeniuszowi Zgnilecowi i Architektowi Miejskiemu Mgr Inż.arch. Ryszardowi Skowronowi.

Rozdział I. Stan badań

Zachowane materiały kartograficzne, oraz plany zagospodarowania przestrzennego miasta, jak również stosunkowo bogata ikonografia dotycząca zarówno całości miasta jak i poszczególnych zespołów architektonicznych, stanowią poważny materiał do analizy przemian przestrzennych miasta.

Do najstarszych widoków Zamościa zalicza się znany sztych z dzieła G. Brauna.^{1/} Uznać go należy za graficzne przedstawienie planu miasta z pocz. XVII wieku opracowane niewątpliwie metodą geometryczną, opartą o zasady kolineacji.^{2/} Najstarszym, bardzo dokładnie odwzorowanym i w związku z tym najwartościowszym przekazem kartograficznym jest plan zamieszczony w dziele Jonsac'a.^{3/} Plan ten przedstawia układ urbanistyczny Zamościa z XVII wieku z charakterystycznymi, symetrycznie usytuowanymi na osi poprzecznej Rynku Wielkiego rynkami Wodnym i Solnym. Mały tu przedstawiony również pierwotny zarys fortyfikacji miejskich. Bardzo cenną pozycją kartograficzną jest odkryty i opublikowany przez A. Czołowskiego plan Zamościa z 1704 roku.^{4/}

Pomimo widocznych deformacji niektórych elementów zabudowy

-
- 1/ Zamoscium. Nous Poloniae civitas, à magnifico eius regni Cancellario fundamentis extructa. Miedzioryt w dziele G. Brauna. Civitates orbis terrarum Kolonia, 1618.
 - 2/ Autor przeprowadził studia rysunkowe wykazując ścisłą zależność pomiędzy widokiem Zamościa podanym przez G. Brauna, a późniejszymi planami.
 - 3/ Plan de la Forteresse de Zamosc. Skala 1 : 4000. Miedzioryt w dziele De Jonsac. Histoire de Stanislas Jablonowski. Lipsk. 1774. Str. 24. Repr. S. Herbst. J. Zachwatowicz. Twierdza Zamość. Warszawa 1936. Str. 34.
 - 4/ Zamojsce. Hwilken Hans Kongl... Skala 1 : 4200. W archiwum wojskowym w Sztokholmie. Repr. A. Czołowski. Plan i widok Zamościa z roku 1704. Szymon Szymonowicz i jego czasy. Rozprawy i studia. 1929. Str. 199.

miejskiej plan ten pokazuje modernizowane już częściowo mury obronne twierdzy, oraz szereg szczegółów zagospodarowania, między innymi kwaterowy ogród pałacowy i szpalery drzew wzdłuż kurtyn. Stan miasta z II połowy XVIII wieku przedstawia plan Zamocia F. Buzogány.^{5/} Widoczne są tu w porównaniu z planami poprzednimi poważne zmiany przestrzenne w obrębie miasta. Dużemu zmniejszeniu uległy obydwa place targowe: rynki Wodny i Solny, a przed ratuszem zaznaczono nowozrealizowane monumentalne schody. Duże zmiany nastąpiły również na terenie otoczenia pałacu Zamojskich. Kolejny plan, na którym pokazano ówczesne przedmieścia pochodzi z 1774 roku.^{6/} Skala opracowania pozwoliła na dokładne zaznaczenie nawet poszczególnych budynków tak w obrębie fortyfikacji, jak też na terenie przedmieść. Bardzo liczny zestaw planów Zamocia pochodzi z pocz. XIX wieku, okresu intensywnej rozbudowy umocnień obronnych twierdzy. Poważne zmiany wprowadza projekt Malletskiego, dotyczący rozbudowy umocnień i zorganizowania terenów podmiejskich z roku 1822.^{7/} Zrealizowany został wówczas projekt Nowej Osady istniejącej do dziś jako jedna z dzielnic Zamocia. Wykonany w 1825 roku następny projekt Malletskiego dotyczył dalszej rozbudowy i

5/ Plan Zamocia z roku 1772 ?. Skala 1 : 3600. Rkp., podpis "F. Buzogány" w zbiorach A. Czochowski. Repr. S. Herbst, J. Zachwatowicz. Twierdza Zamość. Warszawa 1936. str. 61.

6/ Zamość z Przedmieściami i Przyległościami podług prawdziwego położenia, w Roku 1774, na Mapie okazany. Skala 1 : 7800. Repr. S. Herbst, J. Zachwatowicz j.w. Str. 67

7/ Plan pour general reunir.... Skala 1 : 7200. Rkp. wyk. Malletski. AGAD. Kartogr. AD toka X54.

unowocześnienia twierdzy.^{8/} Wprowadzone tu szeregi najnowocześniejszych elementów obronnych, między innymi w szczytach bastionów wybudowano piętrowe murowane działobitnie - nadszańce. Zrealizowany projekt Malletskiego widoczny jest również na planie z 1856 roku.^{9/} Jest to jeden z ostatnich planów Zamościa, przedstawiający fortyfikacje miejskie, które 10 lat później w 1866 roku zostały w fragmentach zburzone. Zachowało się jeszcze kilka planów pochodzących z końca XIX wieku. Obrazują one ówczesny stan zabudowy i zakres zmian w wyniku występujących wów - czas przemian przestrzennych otoczenia Zamościa. W początkach obecnego stulecia wykonany został ściśły pomiar geometryczny miasta, który stał się podstawą późniejszych prac planistycznych.

Odrębne zagadnienie stanowią zachowane w archiwach współczesne programy i plany zagospodarowania przestrzennego miasta. Pierwszy kompleksowo opracowany plan regulacyjny Zamościa pochodzi z 1939 roku.^{10/} Wyodrębniono tu w sposób jednoznaczny problematykę konserwatorską miasta. Założenia programowe tego planu zostały w okresie po ostatniej wojnie adaptowane przez tych samych autorów do aktualnych potrzeb rozwijającego się ośrodka miejskiego.^{11/}

-
- 8/ Plan des projets des fortification sur la place de Zamość.... Skala 1 : 1800. Bkp. wyk. Malletski. Repr. J. Kazimierski, D. Warecka. Katalog planów miast w zbiorach AGAD w Warszawie. cz. I. 1953. Str. 51
- 9/ Plan z roku 1856. Skala 1 : 4295. Repr. S. Herbst, J. Zachwatowicz. j.w. Tabl. V.
- 10/ J. Zachwatowicz, W. Wleczorkiewicz. Projekt planu zabudowania. 1939. Archiw. Prez. N. R. N. Wydz. B. U. A. w Zamościu
- 11/ Program miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamościa. Kraków 1946. Archiw. Prez. Woj. R. N. w Lublinie. Wydz. B. U. A. nr J. 773/II-61.

Na tej podstawie wykonano w 1947 roku nową alternatywę projektu zagospodarowania przestrzennego.^{12/} Kilka lat później, Wojewódzka Komisja Planowania Gospodarczego w Lublinie opracowała nowe wytyczne do planu zagospodarowania miasta w związku z zasadniczymi zmianami założeń programowych.^{13/} Przygotowano wówczas szczegółowe studium fizjografii terenów miejskich^{14/}, oraz inwentaryzację demograficzno - mieszkaniową^{15/} i aktualizację stanu zabudowy.^{16/} Elementem składowym studium było opracowanie historyczno - urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego miasta.^{17/} Materiały te stały się podstawą sprecyzowania założeń programowych^{18/}, w oparciu o które wykonano w 1955 roku nowy plan ogólny zagospodarowania Zamościa.^{19/}

Ze względu na częściową dezaktualizację tego planu, pięć lat później przepracowano założenia programowe

-
- 12/ J. Zachwatowicz, W. Wieczorkiewicz. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Zamościa, 1947. Archiw. Prez. M. R. N. Wydz. Bud. U. A. w Zamościu.
- 13/ Wytyczne do planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamościa. WKPG - Lublin 1954. Archiw. Prez. W. R. N. w Lublinie Wydz. Bud. U. A. nr. J. 772/II-61.
- 14/ Wstępne opracowanie fizjograficzne. Geoprojekt, Warszawa 1953.
- 15/ Inwentaryzacja demograficzno-mieszkaniowa. Miastoprojekt Północ-Wschód, Warszawa 1953.
- 16/ Inwentaryzacja bezpośrednie. Miastoprojekt ZOR, Warszawa 1954.
- 17/ J. A. Miłobędzki. Studium historyczno-urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego miasta. Rkp. Pracownia Konserwacji Zabytków Warszawa 1953.
- 18/ Założenia programowe do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Zamościa. Miastopr. ZOR, Warszawa, 1954. J. 770/61
- 19/ A. Kirow, B. Luczyńska. Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego. 1955. Archiw. Prez. M. R. N. Wydz. Bud. U. A. w Zamościu.

rozwoju miasta metodą seminaryjną,^{20/} co pozwoliło na wykonanie w 1960 roku obowiązującego do dziś planu ogólnego kierunkowo - etapowego zagospodarowania Zamościa.^{21/} Dodać trzeba, że ostatnim opracowaniem urbanistycznym uwzględniającym nowe warunki rozbudowy Zamościa jest rozpoczęty w 1963 roku szczegółowy plan zagospodarowania Starego Miasta, wykonany w Miastoprojekcie w Lublinie.^{22/}

Jeśli chodzi o najważniejsze pozycje ikonograficzne dotyczące miasta, to wymienić należy przede wszystkim widok Zamościa z poł. XVII wieku przedstawiony na obrazie Bukowińskim.^{23/} Zachowały się również dwie panoramy Zamościa od strony północnej z pocz. XVIII wieku, jedna na planie Zamościa z 1704 roku^{24/}, druga w djariuszu oficera fortyfikacji przedstawiająca widok miasta z około 1709 roku.^{25/} Znany jest też rysunek Langera z 1809 roku z widokiem Zamościa od strony poł.-zachodniej.^{26/} Cenną pozycją jest rysunek Zamościa wykonany przez F. Brudera w 1818 roku.^{27/} Ponadto wymienić trzeba obrazy M. Zaleskiego przedstawiające miasto z pocz. XIX wieku.^{28/}

-
- 20/ Praca zbiorowa, Program, Plan ogólny kierunkowo-etapowy miasta Zamościa. Zamość, 1960, Archiw. Prez. WRN w Lublinie Wydz. BUA.
- 21/ Plan ogólny kierunkowo-etapowy Zamościa. 1960, Archiw. Prez. WRN w Zamościu. Wydz. BUA.
- 22/ Z. Hamanowa, Szczegółowy plan zagospodarowania Starego Miasta w Zamościu. w opr.
- 23/ Wotywny obraz w kościele w Bukowinie. pow. Biłgoraj. Repr. M. Lewicka, Bernardo Morando, 1952.
- 24/ Rys. pod plenum Zamościa z roku 1704. Repr. A. Czołowski. j.w. str. 199.
- 25/ Prospect of Zamosch, Rys. w bibl. królewskiej w Sztokholmie. Repr. S. Herbst, J. Zachwatowicz, j.w. str. 46.
- 26/ Zamość szturmem przez wojsko Polskie zdobyty repr. S. Herbst, J. Zachwatowicz j.w. str. 63.
- 27/ Rys. F. Brudera. Repr. S. Herbst, J. Zachwatowicz, j.w. str. 119
- 28/ Obrazy miasta wyk. M. Zaleski Repr. W. Fatańkiewicz. Turniej klasyków w Zamościu. Arkady II. 1937. str. 297, 298.

Zachował się też szereg rysunków i fotografii poszczególnych obiektów Zamościa z XIX i pocz. XX wieku. Stanowią one cenny materiał dokumentacyjny pierwotnego ukształtowania i wystroju zewnętrznego szeregu budowli Zamościa. Wiele z nich jest jedynym dokumentem stanowiącym ważny element opracowań konserwatorskich tych obiektów.

Przechodząc do ogólnie znanych opisowych materiałów źródłowych stwierdzić należy, że obejmują one jedynie w bardzo minimalnym zakresie problematykę określoną tematem niniejszej rozprawy. Z problematyki ogólnej wymienić tu należy w pierwszym rzędzie wydawnictwa źródłowe i znaczną ilość materiałów rękopiśmiennych. Liczne przywileje, oraz korespondencja administracyjna Kanclerza a później szczych ordynatów, jak też nieprzebadane dotychczas w całości księgi miejskie, stanowią cenny materiał do badań nad genezą i ewolucją miasta. Mają one zasadnicze znaczenie dla historii urbanistyki i architektury polskiej okresu renesansu, dotyczą bowiem poszczególnych faz organizacji miasta i określenia warunków życia jego mieszkańców.^{29/}

Szereg rękopiśmiennych materiałów źródłowych dotyczących początków Zamościa oraz dalszych jego losów zestawiono i wydano drukiem w początkach XX wieku w obszernej publikacji p.t.: "Archiwum Jana Zamojskiego..."^{30/}. Poza tym wiele dokumentów miejskich opublikowano w zamojskim wydawnictwie

29/ Większość rękopiśmiennych źródeł znajduje się w AGAD w Warszawie i Bibliotece Narodowej /dział Zamościana/ w Warszawie, oraz w Archiwum Wojewódzkim w Lublinie i Bibliotece im. Łopacińskich w Lublinie. Część z nich ponadto znajduje się w Bibliotece Zakładu Narodowego im. Ossolińskich we Wrocławiu oraz Powiatowym Archiwum w Zamościu i Muzeum Miejskim w Zamościu.

30/ Archiwum Jana Zamojskiego., Kanclerza i Hetmana Wielkiego Koronnego t.I.1904., t.II.1909., t.III,1913., t.IV.1938.

regionalnym: "Kronika powiatu Zamojskiego" /1918/, wychodzącym później jako "Teki Zamojska" /1919 - 1921, 1938, 1939/. Przeanalizowano tu między innymi przywilej lokacyjny, najstarszy wilkierz Zamościa i najwcześniejszą organizację samorządu miejskiego /K. Sochaniewicz/,^{31/} omówione księgi wójtowskie z lat 1583 - 91/ J. Dutkiewicz/^{32/}, jak też szereg innych cennych dokumentów.^{33/}

W tym samym wydawnictwie opublikowano znaną lustrację miasta z roku 1591 /B. Horodyski/^{34/}. Stanowi ona jedyne źródło określające stan zabudowy miasta z końca XVI wieku. Dodać trzeba, że szereg dalszych źródeł dotyczących najwcześniejszego okresu historii miasta opublikowane w pracy zbiorowej "Szymon Szymonowicz i jego czasy". Analizę niektórych dawnych ksiąg miejskich zajął się tu L. Białkowski,^{35/} Wiele miejsca poświęcono także wyczerpującej analizie organizacji Trybunału Zamojskiego, jednego z dzieł Zamojskiego /K. Sochaniewicz/^{36/} Omówiono także nieznany dotychczas plan i widok Zamościa z 1704

-
- 31/ K. Sochaniewicz. Najstarszy przywilej lokacyjny. Teki Zamojska, 1921, nr. 7.
- Najstarszy wilkierz miasta Zamościa. Teki Zamojska, 1919, nr. 5 str. 80.
- Najdawniejsza organizacja samorządu w Zamościu. Kronika Powiatu Zamojskiego, 1918, nr. 23, i 24.
- 32/ J. Dutkiewicz. Notatki z ksiąg wójtowskich Zamościa w latach 1583-1591. Teki Zamojska, 1938, z. 1 str. 51-55.
- 33/ J. Kalenbach. Pamiętniki Jana Galliusza Mieszczanina Zamojskiego /1650-1653/. Teki Zamojska, 1921 nr. 7, 8, str. 97-101.
Kossowski. Z dziejów Zakonu Bazylianów w Zamościu. Teki Zamojska, 1/5, 1938, str. 212-220.
- 34/ B. Horodyski. Najstarsza lustracja Zamościa. Teki Zamojska, 1938, z. 4, str. 197-212.
- 35/ L. Białkowski. Z archiwaliów Zamojskich. Praca zbiorowa. "Szymon Szymonowicz i jego czasy". Zamość 1929, str. 175-179.
- 36/ K. Sochaniewicz. Trybunał Zamojski. Praca zbiorowa "Szymon Szymonowicz i jego czasy". Zamość, 1929, str. 275-313.

roku, /A.Czołowski/.^{37/} Pewne wiadomości o Zamościu z końca XVI wieku przynosi relacja Vanozziego z 1596 roku, cytowana przez J.U. Niemcewicza w "Zbiorze Pamiątek o dawnej Polsce" /1822/.

Dużo materiału źródłowego dotyczącego Zamościa XVII i XVIII wieku zawierają niepublikowane Księgi exaktorskie z lat 1691 - 1694, 1696, 1707, 1709, oraz 1734.^{38/}

Z dalszych materiałów źródłowych wymienić trzeba "Memoire sur la place Zamość" / Opis twierdzy z pocz.XIX wieku/ Mallet Malletskiego /1809/, autora generalnej przebudowy Zamościa.^{39/} Z tego okresu pochodzą dwa źródła o charakterze statystyczno-historycznym, opis dóbr ordynacji Zamojskiej / M.Stworzyński/^{40/}, oraz opis Zamościa /L.M. Potocki/^{41/}

Zwrócić tu należy jeszcze uwagę na wydane drukiem w 1929 roku sprawozdanie Rady Miejskiej Zamościa /R. Ostrowski/^{42/}. Prowadzone w tym czasie prace w dziedzinie

37/ A.Czołowski. Plan i widok Zamościa z r.1704. Praca zbiorowa "Szymon Szymonowicz i jego czasy". Zamość 1929. Str.194-199.

38/ Z pośród nich wymienić należy dwie najwcześniejsze: Lustracja miasta Zamościa do wybierania czynszu i strażnego, Księgi 1691 exaktorskie mające w sobie percepta i distributa w Zamościu.

Rkp.nr.16/1. Bibl. Miejska w Lublinie /1691/.

Lustracja Miasta Zamościa do wybierania podatku do rocznego miejskiego, strażnego y czynszu. Księgi., Rkp.Nr.16/2 Bibl. Miejska w Lublinie /1694/.

39/ Zwrócić tu trzeba uwagę na duże znaczenie jego działalności w historycznym rozwoju miasta. Zamość po przebudowie Malletskiego otrzymał charakter twierdzy w ówczesnym znaczeniu nowoczesnej.

40/M. Stworzyński. Opisanie statystyczno-historyczne dóbr ordynacji Zamojskiej. 1834. Bibl. Nar. Warszawa. sygn. BOZ 1815.

41/L.M. Potocki. Zamość i jego instytucje pod względem religii oświaty i dziejów krajowych przez rkp. Muzeum w Zamościu. 1862.

42/R. Ostrowski. Gospodarka miejska w Zamościu. Zamość 1929.

gospodarki komunalnej nie mogły sprostać potrzebom zaniedbanego przez długie lata miasta. Autor podaje stan techniczny domów i urządzeń sanitarnych, oraz warunków bytowych ludności, sygnalizując równocześnie alarmujący stan gospodarki miejskiej lat trzydziestych.

Oddzielnie omówić należy bogatą literaturę dotyczącą Zamościa, jak również szereg prac i studiów zajmujących się Zamościem na marginesie analizy urbanistyki i architektury polskiej. Wszystkie te prace podkreślają olbrzymią wartość i znaczenie oryginalnego układu urbanistycznego i poszczególnych obiektów architektonicznych, wykazując poważną rolę Zamościa w rozwoju kultury i sztuki renesansowej w Polsce. Autor starał się wykorzystać w pracy wszystkie dostępne dla niego studia i artykuły, które w jakikolwiek sposób wiązały się z problemem wiodącym rozprawy, pomijając świadomie szereg prac nie uwzględniających omawianej tematyki.

W związku z tym przeprowadzono systematykę materiału wyodrębniając w pierwszej kolejności prace i studia bezpośrednio związane z Zamościem i dotyczące zagadnień historycznych i gospodarczo - społecznych oraz rozwoju urbanistyczno - architektonicznego, elementów miasta, a także pozycje literatury i materiały, które wiążą się bezpośrednio z tematem i stanowią dla rozprawy materiał podstawowy. Ponieważ rozprawa wiąże problematykę rozwoju urbanistycznego miasta z zagadnieniami ochrony i konserwacji zabytkowych ośrodków staromiejskich, uwzględniono tu również literaturę z tego zakresu.

Na uwagę zasługuje w pierwszym rzędzie studium M. Balińskiego i T. Lipińskiego /1845/, które w sposób syntetyczny przedstawia historię miasta od jego założenia do czasów pierwszego rozbioru ^{43/}. Autorzy tego dzieła podkreślają szeroką działalność osadniczą Jana Zamojskiego, traktując ją jako istotny element rozwoju miasta. Dają też opisy ważniejszych obiektów architektury Zamościa.

Odnosić również należy oryginalny opis miasta w pamiętnikach z podróży J.U.Niemcewicza /1858/ ^{44/}.

S. Żurkowski /1860/ opracował biografię Tomasza Zamojskiego drugiego ordynata i dysponenta miasta z czasu największego rozkwitu ^{45/}.

B.Koskowski /1894/ przeprowadził charakterystykę powiatu zamojskiego i poszczególnych miast, w tym miasta Zamościa pod względem geograficznym, gospodarczym i demograficznym, wskazując na główne źródła surowców tego terenu i nieliczne istniejące drobne formy produkcji przemysłowej. Stwierdził on w tym czasie etap zastoju gospodarczego i postępujący upadek miasta, podając przyczyny tego stanu ^{46/}.

43/ M. Baliński, T. Lipiński. Starożytna Polska pod względem historycznym, geograficznym i statystycznym. t. I-IV. 1843-1846 - t. II cz. 2, str. 793-808, Warszawa 1845.

44/ J.U.Niemcewicz. Podróże historyczne po ziemiach polskich między rokiem 1811 a 1828 odbyte. Paryż 1858.

45/ S. Żurkowski. Żywot Tomasza Zamojskiego, Lwów, 1860.

46/ B.Koskowski. Powiat Zamojski /dodatek do "Przeglądu Tygodniowego" I, 1894.

szeroką działalność ordynatów zamojskich jako mecenasów sztuki omówił po raz pierwszy S. Tomkiewicz /1920/^{47/}. Poszczególne zeszyty Teki Zamojskiej zawierają szereg prac i studiów, z których artykuł B. Chlebowski /1919/ stanowiący przedruk ze Słownika Geograficznego jest pierwszym źródłowym i syntetycznym kompendium wiedzy na temat genezy i rozwoju Zamościa^{48/}.

Z kolei S. Łempicki /1921/ analizuje działalność Jana Zamojskiego na polu szkolnictwa^{49/}.

Działalność architektów i artystów XVI wieku w Polsce, a wśród nich Barnardo Morando i innych pracujących dla Zamojskich przedstawił S. Tomkiewicz /1922/^{50/}.

Zarys dziejów Zamościa z uwzględnieniem historii poszczególnych zabytków dał M. Pieszko /1928/ i /1929/ znany miłośnik dziejów miasta^{51/}.

Szereg uwag dotyczących mecenatu Jana Zamojskiego podaje S. Łempicki w rozprawie p.t.: "Szymon Szymonowicz i jego czasy" /1928/^{52/}.

47/ S. Tomkiewicz. Ordynaci Zamojscy i sztuka. Zamość. 1920.

48/ B. Chlebowski. Zamość. Ordynacja Zamojskich. Powiat Zamojski. Teki Zamojskie. 1919. Nr 1.

49/ S. Łempicki. Działalność Jana Zamojskiego na polu szkolnictwa. Kraków 1921.

50/ S. Tomkiewicz. O artystach pracujących w Polsce lub dla Polski. /prace Komisji Historii Sztuki/ II. 1922.
S. Tomkiewicz. O Bernardzie Morando, Santi Guccim i Marcynie Koberze, artystach XVI wieku /prace Komisji Historii Sztuki. II/ 1922.

51/ M. Pieszko. Zamość gród kancleersko-hetmański. 1928. ch.
M. Pieszko. Z historyczno-architektonicznych wędrówek po Zamościu /pamiętnik zjazdu naukowego im. Szymona Szymonowicza/ 1929.

52/ S. Łempicki. Medyceusz Polski XVI w. Rzecz o mecenacie Jana Zamojskiego. Zamość. 1929. Praca Zbiorowa. Szymon Szymonowicz i jego czasy. Zamość 1929.

Najważniejsze dane biograficzne odnośnie architektów działających w Zamościu podaje St. Łoza /1930/ uzupełniając je zestawieniem zasadniczych dla tematu pozycji bibliograficznych^{53/}.

Działalność gospodarczą kanclerza Jana Zamojskiego w okresie 1572 - 1606 szczegółowo przeanalizował A. Tarnawski /1935/, dając pełną podbudowę ekonomiczną zarówno rozwojowi Zamościa, jak też ordynacji Zamojskiej^{54/}. Stwierdza on, że "wprawdzie polityka prywatno ekonomiczna Zamojskiego nie mogła odbiegać od typowej polityki gospodarczej ówczesnej szlachty, była jednak od niej znacznie dojrzałsza, przewyższała ją szerszym zakresem, metodą i planowością, a więc w porównaniu z nią może być uważana za wzorową, a nawet postępową". Jest to opracowanie stanowiące podstawę rozważań nad stroną gospodarczą całego "państwa zamojskiego". Autor podkreśla, że dynamiczny rozwój miasta możliwy był głównie dzięki korzystaniu z rozległego zaplecza gospodarczego, które dało podstawę przyszłej ordynacji zamojskiej.

Pełne dzieje twierdzy Zamość oparte o skrupulatnie zebrane ^{ny} materiały źródłowe opracowali S. Herbst i J. Zachwatowicz w obszernym studium dotyczącym Zamościa^{55/}.

Szczegółowa analiza systemów obronnych, oryginalne studia, rysunki i pomiary, wykorzystanie wszystkich dostępnych źródeł i literatury, stawiają tę pracę w rzędzie podstawowych, również dla niniejszego tematu. Szczególne zna-

53/ S. Łoza. Architekci i budowniczowie w Polsce. Warszawa. 1954.

54/ A. Tarnawski. Działalność gospodarcza Jana Zamojskiego Kanclerza i Hetmana Wielkiego Koronnego/1572-1605/. Lwów 1935.

55/ S. Herbst, J. Zachwatowicz. Twierdza Zamość. Warszawa 1936.

czenie mają tu wnioski konserwatorskie dotyczące zarówno planu miasta, jak też poszczególnych zabytków sztuki fortyfikacyjnej.

Przegląd działalności muratorów zamojskich w latach 1583-1609 dał S.Zajczyk /1939/, wykorzystując w całości dostępne mu źródła i opracowania^{56/}.

Odnotować tu również należy wydaną w Paryżu Historię Urbanistyki P.Lavedana /1941/, w której przedstawiono Zamość na tle XVI wiecznych planów miast europejskich.^{57/}

Porównując plany Zamościa i La Veletta na Malcie podkreśla on, że są to ważne i charakterystyczne przykłady łączące tradycję szachownicowego układu z renesansowymi tendencjami w urbanistyce europejskiej.

M.Lewicka przedstawiła w serii "Mistrzowie Architektury Polskiej" /1952/ monografię autora projektu miasta Bernardo Morando^{58/}. Dała ona charakterystykę tego twórcy na tle analizy całej^{twórczości} twórczości. Rozprawa ta nie wniosła wielu nowych elementów do aktualnego stanu wiedzy, traktować ją należy jako zestawienie wiadomości dotyczących B.Morando bogato ilustrowane zdjęciami fotograficznymi poszczególnych obiektów zabytkowych i pomiarami inwentaryzacyjnymi. Krótki szkic rozwoju architektonicznego Zamościa na tle ogólnej sytuacji politycznej i gospodarczo-społecznej regionu, daje syntetyczna monografia Zamościa S.Herbsta /1953/^{59/}.

56/ S.Zajczyk. Muratorzy zamojscy./1583-1609/. Biuletyn Historii Sztuki i Kultury, t.VII.1939.

57/ P.Lavedan. Histoire de l'Urbanisme.Paris.1941.

58/ M.Lewicka. Bernardo Morando. Warszawa 1952.

PWT. /Seria "Mistrzowie Architektury Polskiej"/.

59/ S.Herbst. Zamość. Warszawa.1953.

Tę społeczno-gospodarcze omawia on w pracy uogólniającej problematykę gospodarczo-społeczną miast okresu renesansu w Polsce /1954/^{60/}.

Dużo cennych uwag znaleźć można w artykułach byłego Architekta Miasta A. Klimka^{61/}. Przeprowadził on w oparciu o odkryty przez siebie obraz w kościele w Bukowinie pow. biłgorajski, przedstawiający widok miasta z połowy XVII wieku, rekonstrukcję renesansowego ratusza i pałacu Zamojskiego. Rekonstrukcję powyższą traktować należy jako wstępne studium bryły bez szczegółowego dowiązania do materiałów pomiarowych i badań terenowych zachowanych relikwów. J. Zachwatowicz we wstępie do znanego albumu architektury polskiej do połowy XIX wieku stwierdza, że historyczna pozycja Zamościa w ewolucji i przemianach architektury w Polsce jest żywym odbiciem warunków gospodarczo-społecznych, nowych nurtów kontrreformacji i twórczego przekształcania obcych wzorów w formy narodowe^{62/}.

J. Miżobędzki /1953/ w studium urbanistyczno-historycznym do planu zagospodarowania Zamościa, w części dotyczącej historii miasta i jego urbanistycznego układu omawia przemiany przestrzenne w poszczególnych okresach, dając równocześnie katalog poszczególnych zabytków^{63/}.

60/ S. Herbst. Miasta i mieszczaństwo renesansu polskiego. Warszawa. 1954.

61/ A. Klimk. Zamość, miasto polskiego renesansu. Warszawa 1950.

62/ J. Zachwatowicz. Architektura polska połowy XIX wieku. Warszawa 1952.

63/ J. A. Miżobędzki, Studiumop.cit.

Autor ten /1953/ postuluje również konieczność podjęcia szerszych studiów nad "Społeczno-gospodarczą strukturą organizmu miejskiego, demografią itd"^{64/}.

W ostatnio wydanej pracy dotyczącej sztuki wojennej czasów odrodzenia, T. Nowak /1955/ przedstawia Zamość na tle współczesnych polskich miast i zamków ufortyfikowanych, oraz aktualnej techniki wojennej i uzbrojenia, jako największy i najbardziej nowoczesny zespół obronny w ówczesnej Polsce^{65/}.

A. Iskrzycki /1956/ w przewodniku po wystawie historycznej dotyczącej dziejów Zamościa i południowej Lubelszczyzny analizuje powstawanie letyfundium Zamojskiego, jak również omawia podstawy założenia miasta na szerokim tle rozwoju gospodarki rolnej, handlu i przemysłu, oraz sytuacji chłopa i mieszczaństwa przełomu XVI na XVII wiek^{66/}.

Podaje również rys historyczny Zamościa i południowej Lubelszczyzny do czasów najnowszych w aspekcie przemian społeczno-politycznych i zagadnień ogólnie kulturalnych. Działalność architektów Zamojskich w XVIII wieku przedstawił J. Kowalczyk /1959/, zwracając uwagę na ścisłe powiązania gospodarcze ordynacji z miastem^{67/}.

J. Mycielski omawia działalność Hetmana Zamojskiego na polu sztuki^{68/}.

64/ J. Miłobędzki. Ze studiów nad urbanistyką Zamościa. Biuletyn Historii Sztuki, 1953, t. XV, Nr 314, Str. 68.-87.

65/ T. Nowak. Polska sztuka wojenna czasów odrodzenia. Warszawa, 1955.

66/ A. Iskrzycki. Dzieje Zamościa i południowej Lubelszczyzny. Lublin, 1956.

67/ J. Kowalczyk. Architekci Zamojskich w XVIII wieku. Warszawa 1959.

68/ J. Mycielski. Stosunki Hetmana Zamojskiego ze sztuką. /Sprawozdanie Komisji Historii Sztuki Akademii Umiejętności/ VIII, s. CLXIII.

Sprawozdanie z ostatniej akcji remontowej Rynku Zamojskiego oraz wyniki badań poczynionych przy okazji remontu publikują ówczesny Wojewódzki Konserwator Zabytków H. Gawarecki i autor projektu C. Gawdzik /1957/^{69/}.

Syntetyczne i uporządkowane wiadomości, dotyczące rozwoju miasta i poszczególnych obiektów, podaje M. Kurzątkowski /1961/, długoletni pracownik Wojewódzkiego Urzędu Konserwatorskiego^{70/}.

Dosyć sztucznie wiąże J. Kowalczyk /1962/ układ urbanistyczny planu miasta z Kolegiatą Zamojską zakładając, że odbiciem harmonii państwa zamojskiego miała być harmonia urbanistyki Zamościa i jego budowli^{71/}.

Próbie podsumowania historii budowy miast polskich w okresie renesansu przeprowadził W. Kalinowski /1963/, podając Zamość jako wyjątkowe miasto i to nie tylko w Polsce, ale i w Europie, które zostało zrealizowane według jednolitej koncepcji urbanistycznej i architektonicznej^{72/}.

Na związki między Zamościem a północno-włoskim miastem Sabbioneta zwrócił ostatnio uwagę J. Szablowski /1962/, podkreślając, że założenie miasta Sabbionety przypada dokładnie na czas pobytu Zamojskiego w Padwie, t.j. zn. lata

69/ C. Gawdzik, H. Gawarecki. Odnowienie Rynku w Zamościu /organizacja prac konserwatorskich i odkrycia/. Ochrona Zabytków. 1957.

70/ M. Kurzątkowski. Zamość. Lublin. 1961.

71/ J. Kowalczyk. O wzajemnych relacjach planu miasta Zamościa i Kolegiaty Zamojskiej. Biuletyn Historii Sztuki 3/4. Warszawa. 1962.

72/ W. Kalinowski. Miasta polskie w XVI wieku i pierwszej połowie XVII wieku. Kwartalnik Architektury i Urbanistyki. 1963.

1561 - 1565^{75/}. Uważa za możliwe, że powstanie Zamościa inspirowane było pracami nad realizacją Sabbionety.

W związkym zarysie dziejów architektury w Polsce J. Miłobędzki /1963/ charakteryzuje Zamość jako miasto, którego "harmonię układu urbanistycznego włoskiego przeschematu naruszyła indywidualność Zamojskiego" dążącego do zaakcentowania swego światopoglądu, przez uzyskanie priorytetu reprezentowanej rezydencji, Kolegiaty i Akademii, nad mieszczańską częścią miasta^{74/}.

Szczegółową analizę stanu zachowania zabytkowej zabudowy na terenie historycznego śródmieścia wraz z wnioskami i wytycznymi konserwatorskimi przeprowadzili W. Zin i W. Grabski /1963/^{75/}. Opracowanie to stanowiło element dokumentacji dla opracowywanego w tym czasie projektu zagospodarowania przestrzennego miasta.

Problematyką współczesnej urbanistyki w miastach zabytkowych, jak też zagadnieniami odbudowy i rehabilitacji zespołów i poszczególnych obiektów z punktu widzenia ekonomiki oraz możliwości i poprawności rozwiązań projektowych zajmowało się ostatnio wielu autorów, zarówno w kraju jak i zagranicą. Najbliższe niniejszej rozprawie są prace traktujące o związkach i zależnościach ośrodków staromiejskich z aktualnym rozwojem gospodarczym i urbanistycznym. Wymienić tu należy przede

73/ J. Szablowski. Domniemana rola Sabbionety w sztuce polskiej okresu manieryzmu. /Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Jagiellońskiego Prace z. l. nr. 75. 1962/.

74/ J. Miłobędzki, Zarys dziejów architektury w Polsce. Warszawa. 1963.

75/ W. Zin, W. Grabski. Opracowanie konserwatorskie kompleksowych wytycznych urbanistyczno-architektonicznych dla zabytkowego śródmieścia Zamościa. /maszynopis/ Kraków. 1963.

wszystkim materiały z międzynarodowej konferencji na temat rozwoju współczesnego miasta i problemów jego ośrodka historycznego, która odbyła się w Warszawie w 1950 r.^{76/} a w szczególności rozprawy problemowe J.Zachwatowicza, P.Biegańskiego, W.Czarnego, L.Dąbrowskiego, W.Gruszkowskiego, A.Krzyszczkowskiego i L.Tomaszewskiego^{77/}.

Podsumowanie dotychczasowego dorobku naukowego w dziedzinie ochrony zespołów zabytkowych na terenie Węgier, Czechosłowacji, NRD, Jugosławii i Włoch znaleźć można w referatach L.Gerö, P.Granasztel, E.Hruska, B.Klemm, O.Minić'a i R.Pane^{78/}.

-
- 76/ Kwartalnik Architektury i Urbanistyki. T.V. zeszyt 1-2 Warszawa 1960. Materiały z Międzynarodowej konferencji w Warszawie w dn. 8-10.X.1959 r.
- 77/ J.Zachwatowicz - Rozwój współczesnego miasta a problem jego ośrodka historycznego. Kwartalnik op.cit. str.5.
P.Biegański - Zagadnienia nowoczesnej urbanistyki w odbudowie zniszczonych centrów zabytkowych. Kwartalnik op.cit.str.85.
W.Czerny - Odbudowa Ośrodków staromiejskich w Polsce po 1945 roku - Kwartalnik op.cit.str.123.
L.Dąbrowski - Obrzeża miast zabytkowych. Kwartalnik op.cit. str.37.
W.Gruszkowski - Warunki mieszkaniowe w odbudowanych historycznych ośrodkach miejskich. Kwartalnik op. cit. str.269.
A.Krzyszczkowski - Odbudowa ośrodków zabytkowych w Polsce w latach 1949-59. Kwartalnik op.cit.str. 129.
L.Tomaszewski - Zagadnienia komunikacji w rejonach miejskich o wartości zabytkowej. Kwartalnik op.cit. str.99.
- 78/ L.Gerö. Pozostałości średniowiecznych budowli i murów obronnych w węgierskich miastach XX w. Kwartalnik op.cit. str.205.
P.Granasztel - Zagadnienia współczesnej urbanistyki w miastach zabytkowych. Kwartalnik op.cit.str.155.
E.Hruska. - Zagadnienia komunikacji w miastach średniej wielkości z ośrodkiem historycznym. Kwartalnik op.cit.str.195.
B.Klemm - Stare Miasto jako część składowa dużego miasta. Kwartalnik op.cit.str.233.
O.Minić - Wartość zabytkowych elementów urbanistycznych i architekton. we współczesnych centrach miejskich. Kwartalnik op.cit. str.253.
R.Pane - Zagadnienia urbanistyczne ośrodków zabytkowych. Kwartalnik op.cit. str.17.

W większości prac wskazywano na potrzebę prowadzenia szczegółowych studiów i badań powiązań staromiejskiego zespołu z rozwojem współczesnego miasta, szczególnie w wypadku miast zabytkowych, stanowiących podobnie jak Zamość wybitne dzieła sztuki, które przetrwały w całości do czasów dzisiejszych^{79/}.

Problemy konserwatorskie zabytkowych zespołów staromiejskich były także przedmiotem Ogólnopolskiej Konferencji Konserwatorskiej w Krakowie /1963/^{80/}.

Zagadnienia ekonomiczne przystosowania staromiejskich zasobów do nowych warunków życia, porównywanie kosztów odbudowy z kosztami nowowznoszonych budowli i wiele związanych z tym zagadnień, są przedmiotem studiów i publikacji J.Vogtmanna, S.Marzyńskiego, S.Chojeckiego, W.Srokowskiego^{81/}.

79/ P.Grenasztol - Zagadnienia współczesnej urbanistyki. op.cit. str.155

80/ Materiały z Konferencji Konserwatorskiej w Krakowie 3-5 maja 1963 r. Zabytkowe ośrodki staromiejskie na przykładzie śródmieścia Krakowa. M.K. i S. Zarząd Muzeum i Ochrony Zabytków. Warszawa. 1963, Seria 3 t.7.

81/ J.Vogtman - W sprawie metody ustalania kosztów modernizacji starych budynków mieszkalnych. Biuletyn I.B.M. Nr 4. Warszawa 1953.
J.Vogtman - Analiza rehabilitacji budynków śródmieścia Krakowa. I.B.M. Warszawa 1962.
J.Vogtman - Adaptacja zabytkowych domów mieszkalnych. Warszawa 1953.
J.Vogtman - Rehabilitacja miejskich budynków mieszkalnych.
S.Chojecki, W.Srokowski - Granica opłacalności remontu budynku mieszkalnego w mieście. Prace i materiały IERM. Nr 16. Warszawa. 1963.
S.Marzyński - Odbudowa Nowego Świata w świetle porównania kosztów odbudowy gmachów zabytkowych z kosztami analogicznych nowych budynków współczesnych. Przegląd Budowlany nr.9.1949.

Z autorów zagranicznych wymienić należy cenne prace S. Sommera, D. Smirnowa, L. Kühne-Buning'a, C. Brown'a i F. Waltera^{82/}.

Reasumując powyższe stwierdzić należy, że przedstawiony stan badań pomimo wszystko nie stanowi wystarczającego materiału do przeprowadzenia pełnej analizy zależności pomiędzy problematyką konserwatorską a rozwojem gospodarczym i urbanistycznym miasta. Zamościa. W związku z tym autor przeprowadził w latach 1962 - 1964 cykl własnych badań i studiów terenowych, uzyskując szer^eg nowych istotnych dla rozprawy stwierdzeń i danych statystycznych i analitycznych. Pozwoliły one na pełniejsze i zarazem bardziej kompleksowe ujęcie problemu będącego przedmiotem niniejszej rozprawy.

-
- 82/ S. Sommer - przyczynek do ekonomicznych zagadnień przebudowy miast. Miasto Nr 4, Warszawa 1957.
S. Sommer - Wartości ekonomiczne centrów zabytkowych oraz metody ich badania i oceny gospodarczej. Kwartalnik op.cit. str.253.
D. Smirnow - Siemiletnij plan kapitalnowo remontu i powysienija blagoustrojstwa żilych domów w Moskwie. Gorodskoje Chożajstwo Moskwy Nr,5,1959, str.32-35.
L. Kühne -Buning - Die Bereinigung von Notstandsgebieten in rheinischswesfälischen Industriegebiet. str. 85-96.
C.H. Brown. The conversion of old buidings into new homes. London. 1955.
F. Walter. House conversion and improvement. London. 1956.

Rozdział II. 1ko historyczne rozwoju miasta.

Już od końca wieku XV, a w szczególności w wieku XVI daje się zaobserwować poważny rozkwit miast w Polsce. Ludność miejska w tym okresie wykazuje znaczne rozwarstwienie prowadzące do ostrej walki klasowej między poszczególnymi grupami społecznymi. Pryncypalną rolę odgrywa tu zamożny i wpływowy patrycjat, który szczególnie w dużych miastach ulega zdeklasowaniu, nabywa dobra ziemskie, nobilituje się i przejmuje w swoje ręce wielki handel i cały ówczesny przemysł i górnictwo.

Około roku 1578 /początkowe lata panowania Stefana Batorego i rok ustanowienia Trybunału Koronnego^{1/}, w granicach całej Korony znajdowało się 8 miast liczących ponad 10.000 mieszkańców./W liczbie tej wymienić trzeba Kraków, Warszawę, Lublin i Lwów/. Były to główne centra gospodarcze kraju, wywodzące się z wczesnośredniowiecznych i średnio-wiecznych ośrodków administracyjnych, handlowych i militarnych. Ponadto 100 miast ówczesnej Polski zaliczyć należy do średnich, liczących około 3000 mieszkańców. Z tej liczby zaledwie kilka leżało na terenie południowej Lubelszczyzny m.in. Goraj, Beż, Hrubieszów, Włodzimerz i Chełm.

Tworzenie się polskiego rynku wewnętrznego sprzyja jak to słusznie podkreśla S.Herbst - rozwojowi produkcji rolnej i intensywnego zagospodarowywania terenów Lubelszczyzny /Ryc.1/. Nabywają tu wielkie posiadłości przedsta-

1/ B.Baranowski i S.Herbst. Wielonarodowościowa Rzeczpospolita szlachecka. Historia Polski. t.I.cz.II.Warszawa. 1957. Str.450.

Umiejscowienie Trybunału Koronnego dla Małopolski w Lublinie przyczyniło do wzrostu rangi tego ośrodka kraju.

wiciele znanych rodów Małopolski: Gorajskich, Tarnowskich, Oleśnickich, Zborowskich itp. Osiedla się tu również drobne rycerstwo m.in. w Starym Zamościu osiadł rycerz ziemi sieradzkiej Tomasz z Łaźnina, nazwany później Zamojskim. Ród ten w początku XVI wieku posiadał u spływu Łabuuki i Topornicy dwór obronny i posiadłość liczącą kilkanaście wsi. Tu właśnie w r.1542 urodził się późniejszy Kanclerz Jan Zamojski^{2/}.

Już w początkach XVI wieku we Włoszech realizuje się projekty szeregu takich miast renesansowych jak Livorno, La Valetta, Sabbioneta, Palma Nuova. Autorzy nowoprojektowanych miast budują swoje koncepcje na doskonałej znajomości nie tylko zasad kompozycji urbanistycznej, ale głównie warunków bytowych i potrzeb ludności oraz ich upodobań, dowiązując zarówno do tradycji, jak też nowych prądów filozoficznych. Wyrażało się to przede wszystkim w szczegółowym programowaniu urbanistycznym, dotyczącym właściwego rozdysponowania terenu miejskiego, zarówno na urządzenia fortyfikacyjne, jak też place, ulice, parcele, pod zabudowę, tereny użyteczności publicznej. Zwracają na to uwagę m.in. w swoich notatkach autor planu La Valetta na Malcie - Laperelli^{3/}. Dodać trzeba, że nowe elementy życia epoki renesansu znajdują pełne odbicie w uformowaniu planu miasta i ścisłym określeniu funkcji poszczególnych jego części. Powstaje wówczas typ miasta nowoczesnie

2/ S. Herbst, Zamość, Warszawa, 1954, str.7-8.

3/ Por.wstęp. T.Zarębskiej do wyd. dzieła Vasariego : "Miasto idealne Kavalera Giorgio Vasariego, obmyślane i narysowane w roku 1598". Warszawa.1962, str.48. przepie 89. Autorka cytuje za E.Sisi. Nascita di una citta: La Valetta. Urbanistica, 1957. n.22.s.125.

ufortyfikowanego, sprzężonego z obwarowanym pałacem - cytadelą, służącym za mieszkanie feudała, właściciela miasta, stanowiąc jednocześnie zabezpieczenie jego władzy. Ówczesne miasta włoskie, stanowiące postępowe, z punktu widzenia urbanistycznego, odbębnie zorganizowanego jednostki gospodarcze i polityczne, stają się wzorem noworealizowanych miast europejskich.

Również nowoczesne rozwiązanie planu urbanistycznego renesansowego Zamościa ma swą genezę właśnie w aktualnych realizacjach miast włoskich, przede wszystkim we współcześnie zakładanym mieście Sabbioneta^{4/} /Ryc.2./, Ostatnio wielu autorów analizuje związki urbanistyki XVI wiecznego Zamościa z ówczesnymi planami teoretycznymi /Ryc.3./, oraz prowadzi studia nad schematem idealnym Zamościa /Ryc.4./.

Zakożenia programowe Zamościa i podstawy prawne jego rozwoju określił akt lokacyjny miasta z roku 1580 i późniejsze przywileje dotyczące poszczególnych grup narodowościowych /Ormian, Żydów/. Przesyżują one kierunki rozwoju miasta, jego wielkość, określając równocześnie strukturę społeczną mieszkańców. Przedsięwzięcie urbanistyczne Jana Zamojskiego, założenie miasta - rezydencji, roz^apytrywać należy na tle specyficznych warunków gospodarczo-społecznych i politycznych, jakie zaistniały w Polsce w końcu XVI wieku. Oceniając działalność Jana Zamojskiego

4/ J. Szablowski. Domniemana rola Sabbionety w sztuce polskiej okresu manieryzmu. Zeszyty Naukowe U.J. Prace 45. Prace z Historii Sztuki, z.1. Kraków.1962. str.105 - 142.

wyciąga się słuszne wnioski ze związków, jakie istnieją w tym czasie między ekspansją terytorialną Polski na wschód, rozpoczętą jeszcze w XIV wieku, a osobistymi tendencjami kolonizacyjnymi szlachty i magnaterii poszukujących nowych źródeł wzbogacenia.

Cały wysiłek Zamojskiego został tutaj skoncentrowany dla stworzenia niezależnego ośrodka gospodarczego, kulturalnego i politycznego, w postaci Ordynacji Zamojskiej. Jest to jednak zamierzenie, które przerastało aktualne możliwości Zamojskiego w czasie zakładania pierwszych podwalin budowy nowego miasta. W roku lokacji Zamościa, fortuna Zamojskiego zaczyna dopiero urastać do olbrzymich wprost rozmiarów. Być może właśnie teraz, gdy osiągnął wszystkie z możliwych godności, po raz pierwszy zjawia się myśl utrwalenia stanu posiadania, która po dziesięciu latach odzwierciedli się w uchwale senatu dotyczącej utworzenia ordynacji^{5/}. Stwierdza się jednak zgodnie, że wykorzystał on konsekwentnie wszystkie możliwe sposoby dla gromadzenia dóbr, łącznie z wykorzystaniem swego wpływowego stanowiska w państwie^{6/}. Ordynacja Zamojska liczyła - jak wiadomo - w początku XVII wieku t.zn. w ciągu niespełna 40 lat działalności Zamojskich, głównie Kanclerza Jana, 816 wsi, 23 miast dziedzicznych i dożywotnich, a łączna jej powierzchnia wynosiła 18.000 km² ^{7/}.

Zamość stolica Ordynacji i centrum życia gospodarczego południowej Lubelszczyzny stał się w tym czasie jednym

5/ W. Zin. ó Uwagi do historii budowy Zamościa - rkp.

6/ Niektóre szczególności o Janie Zamojskim, Hetmanie i Kanclerzu w. koronnym. Zebrane przez Siarczyńskiego. Rkp. Nr. 495. Zr. rękop. Bibl. Zakł. Nar. ię. Ossolińskich we Wrocławiu.

7/ A. Iskrzycki. Dzieje Zamościa i Południowej Lubelszczyzny. Lublin. 1956. Str. 5.

z bardziej nowoczesnych miast Europy /Ryc.5./. Konsekwentnie przygotowywana podstawa gospodarcza pozwoliła na realizowanie tak dużego programu urbanistycznego i architektonicznego nowo kształtowanego miasta. Racjonalna polityka osadnicza, liczne przywileje nadawane mieszczanom, oraz wykorzystanie wszystkich możliwości zmierzających do celu, a nawet zobowiązanie chłopów do świadczeń przy budowie,^{8/} doprowadziły do powstania nowoczesnego miasta - twierdzy, stanowiącego przez przeciąg kilkuset lat duży ośrodek gospodarczy południowej Lubelszczyzny i najważniejszy punkt strategiczny tego rejonu.

Obszar nadany miastu wynosił, jak wynika ze źródeł - około 60 łąnów czyli około 1100 hektarów^{9/}. Na obszarze tym miało stanąć zarówno samo miasto z obwarowaniami, jak też przedmieścia o charakterze rolniczo-ogrodniczym i terenami pod uprawy^{10/}. Realizacja miasta wg "malowania" przedstawionego Janowi Zamojskiemu zakończona została w ciągu pierwszego dziesięciolecia, tak że lustracja z roku 1591 stwierdza istnienie w tym czasie 217 domów w mieście, a jedynie 26 placów niezabudowanych^{11/}. Ustabilizowany został wówczas zarówno charakter^{2a} budowy, jak też typ kamienicy mieszczkańskiej tej fazy rozwoju miasta.

8/ Przywilej S. Batorego z 11.II.1580 r. Archiwum Jana Zamojskiegot.2.1909.Str.391.

9/ B.Chlebowski. Zamość, ordynacja Zamojskich i powiat Zamojski /przedruk ze Słownika Geograficznego/. Teka Zamojska.2. Zamość.1919.Str.1-13.

10/ B.Horodyski. Najstarsza lustracja Zamościa. Teka Zamojska.R.I/V/.z.4.Zamość,1938.Str.201

Na powyższy problem zwraca uwagę J.A.Mikobędzki w pracy: Ze studiów nad urbanistyką Zamościa.Buletyn Historii Sztuki.Nr.3/4.Warszawa.1953. Str.78-79.

11/ B.Horodyski.Op.Cit.

Równoległe z przeprowadzoną parcelacją i budową pierwszych domów, wzniesiono zamek i arsenał, jako obiekty pierwszoplanowe. Układ urbanistyczny Zamościa wyraźnie precyzuje charakter poszczególnych stref osadnictwa miejskiego. Nawet układ działki i jej zabudowa dostosowane zostały do struktury socjalnej i zawodowej mieszkańców. Bloki przyległe do rynków Wielkiego, Rybnego i Wodnego zajmują w pierwszej kolejności przeważnie bogaci kupcy, z których wyłoni się przyszły patrycjat miejski. Działki ich mają większe szerokości frontów /około 10 m/. Strefa parcel pływających i szerokich o wymiarach 11 x 20 m., stanowiących 33 % ogółu parcel w mieście, ułożonych w podwójnym rzędzie w blokach odsuniętych od centrum - zasiedlana była przez rzemieślników i drobnych kramarzy^{12/}. Zamojski w oparciu o wspomniany akt lokacyjny kierował osadnictwem, mógł więc odpowiednio kształtować również strukturę zawodową i socjalną mieszkańców przyszłego miasta, zgodnie z ustaloną koncepcją.

Stwierdzić można również celową rejonizację osiedlenia Greków, Ormian, Rusinów, Niemców i Żydów. Wydaje się słuszny pogląd, że zróżnicowanie społeczne, zawodowe i narodowościowe ludności pokrywa się na ogół z tymi strefami osadnictwa^{13/}. Zamość w tym czasie zaliczyć już można do średnich miast ówczesnej Polski. Można przeprowadzić przybliżone obliczenie ilości mieszkańców pod koniec pierwszego dziesięciolecia istnienia miasta. Jeżeli

12/ A. Tarnawski. Działalność gospodarza Jana Zamojskiego/1572-1605/ Lwów. 1935.

13/ J. A. Miłobędzki. Studium historyczno-urbanistyczne... rkp. P. P. Pracownia Konserwacji Zabytków w Warszawie. 1953. Str. 18.

przyjmieni, że budynek mieszkalny służyć w zasadzie dla jednej rodziny, składającej się średnio wraz ze służbą z 7 osób, to na 217 domów istniejących w obrębie obwarowań wypadało około 1500 mieszkańców, a całe miasto wraz z dworem Zamojskiego i stałą strażą miejską mogło liczyć do około 2000 osób cywilnych.

Z biegiem czasu organizują się cechy rzemieślnicze i konfraternie kupieckie, a w roku 1591 znajduje się już w budowie Ratusz, siedziba władz miejskich^{14/}. Buduje się również Kolegiatę i Akademię z drukarnią i biblioteką. W następnych latach powstają ówczesne zakłady przemysłowe, takie jak browar, słodownia, manufaktury skórzana i tkacka. Rozbudowie ulegają istniejące cegielnie, kuźnie i młyny^{15/}. Kanclerz dążąc do pełniejszej urbanizacji, zobowiązuje mieszczan do zabudowy nielicznych już pustych placów w mieście oraz przebudowy drewnianych domów na murowane kamienice^{16/}. Wzorem innych miast polskich powołano do życia trybunał i sądy jarmarczne, zorganizowano też pierwszą instytucję pożyczkową dla mieszkańców miasta /*Mons Pietatis*/. Ostatecznie w roku 1605 ukończone zostały fortyfikacje, które połączyły wcześniej wybudowane bramy miejskie^{17/}.

Realizacja pierwszego etapu rozwoju miasta zbiega się ze śmiercią Jana Zamojskiego. Największy jednak roz-

14/B. Horodyski. Op.Cit.Str.207.

15/A. ¹arnawski Op.Cit.Str.209,213,224,254,249,250.
Archiwum Jana Zamojskiego....t.3.1913.Str.505-506.
B.Horodyski.Op.Cit.Str.203.
S.Zajczyk.Muratorzy Zamojscy./1583-1609/ Biuletyn
Historii Sztuki i Kultury.I.1939.Str.208.

16/J.Dutkiewicz. Notatki z ksiąg wójtowskich Zamościa
w latach 1583-91. *Łeka Zamojska*.1/5. Zamość.1938.
Str.175-176.

17/S.Herbst.,J.Zachwatowicz. Twierdza Zamość. Warszawa.
1936.Str.25-26.

kwit Zamościa przypada na wiek XVII - okres upadku innych miast polskich, które w wyniku najazdów, kontrybucji, pożarów, klęsk głodu i epidemii pozbawione zostały możliwości rozwoju. Są to czasy ordynatów Tomasza, syna Jana Zamojskiego i Jana II. Powstają w tym czasie budynki użyteczności publicznej, nowy Ratusz Miejski, trybunał, modernizuje się obwarowania, powstaje nowy wielki budynek Akademii z wewnętrznym dziedzińcem, kościół i klasztor Franciszkanów na miejscu dawnej giełdy, oraz nowy murowany kościół ormiański. Miasto ponadto posiada już takie urządzenia komunalne, jak: dwie łaźnie, nowy szpital, kanalizację, wybrukowany Rynek Wielki. Rozbudowa ta wiąże się z ostateczną likwidacją niezabudowanych działek^{18/}. Poza tym domy dwutraktowe przebudowuje się na trójtraktowe, podwyższa się ilość kondygnacji do trzech i zmienia póżnorenesansowymi attykami. Miasto uzyskuje nową sylwetę dzięki akcentom nowo wybudowanych wież. Poza linią obwarowań istnieją przedmieścia typu wiejskiego, na wschód Lwowskie /1580/, na północ Lubelskie /1583/. Szczebrzeszyńskie, Kalinowieckie, Żydowskie na północny-wschód i Podgrodzie. Teren ten, na którym lokowano ówczesny przemysł, stanowił równocześnie zaplecze ogrodniczo-rolnicze miasta. W 1666 roku Zamość wraz z przedmieściami posiada 253 domy mieszkalne już przeważnie murowane^{19/}.

Zabudowa przedmieść niszczona była przed każdym oblężeniem twierdzy /1648 oblężenie Chmielnickiego, 1656 najazd oddziału szwedzkiego wojsk Karola Gustawa, 1657 bunt

18/ L.M.Potocki. Zamość i jego instytucje pod względem religii, oświaty i dziejów krajowych przez Rkp. Muzeum Miejskie w Zamościu. 1862.

19/ S.Herbst, J.Zachwatowicz. Op.Cit.Str. 46.

Rakoczege/. Z oblężeń tych samo miasto Zamość wychodzi obronną ręką bez poważniejszych zniszczeń. W drugiej połowie XVII wieku miasto nawiedza klęska pożarów, z których największy miał miejsce w roku 1658. Jednak już w następnym roku obserwuje się wzmożony ruch budowlany skierowany do odbudowy zniszczeń i modernizacji zabudowy. Powstają w tym czasie kościół i klasztor Franciszkanek przy Wodnym Rynku, szpital z kościołem Bonifratrów, oraz kościół i klasztor Reformatorów przy budynku Akademii. Wiąże się z tym również pewne zmiany urbanistyczne, typowe dla okresu baroku, między innymi zamykanie widokowych ciągów ulic sylwetami wież nowowznoszonych lub przebudowanych budowli /np. zamknięcie ulicy Ormiańskiej wieżą nowej cerkwi, na osi wejścia do Kolegiaty wzniesienie w XVIII wieku dzwonnicy, stanowiącej południowe zamknięcie placu przed rezydencją^{20/}.

Ogólny upadek gospodarczy mieszczaństwa, związany z szefizmem ustaw antymiejskich i stosunkami wewnętrznymi w kraju, doprowadza z początkiem XVIII wieku również do upadku świetności Zamościa^{21/}. W mieście prowadzi się jedynie prace przy barokowej przebudowie rezydencji Ordynata /1681/, 1744-1745 Columbani/. Z inicjatywy Zamojskich przebudowano również klasztor Reformatorów, Bernardynek, cerkiew grecką przekazaną później Bernardynom, klasztor Franciszkanów, gmach Akademii, wzniesiono przed ratuszem monumentalne schody, odrestaurowano bramę Szczebrzeszyńską^{22/}. Zabudowa mieszkalna nie odnawiana od szeregu lat stanowi już tylko przedmiot transakcji handlowych.

20/ J.A. Miłobędzki. StudiumOp.Cit.Str.32

21/ S.Herbst. Zamość. Op.Cit. Str.27.

22/ J.A.Miłobędzki. Studium...Op.Cit.Str.39.

Uboższa ludność podnajmuje lokale mieszkalne. Obserwuje się również wykupywanie kamienic przez urzędników ordynackich i szlachtę. Prowadzi to do coraz większego zagęszczenia ludności w mieście.

Następuje pierwszy rozbiór Polski, a wraz z nim dalszy upadek gospodarczy miasta. Zamość dostaje się pod panowanie Austrii, stając się mało znaczącym ośrodkiem, administracji państwowej. Polityka Józefa II zmierza do poważnego ograniczenia instytucji religijnych, za czym idzie zniesienie szeregu klasztorów. Nietolerancja wobec Ormian spowodowała emigrację tej ludności z miasta. Najbardziej widocznym objawem upadku miasta jest likwidacja Akademii w roku 1774. Depresja polityczna i gospodarcza hamuje całkowicie ruch budowlany. Jedynie Ordynasi podejmują koncepcję przebudowy pałacu, jednak poza zorganizowaniem konkursu, w którym udział biorą wybitni architekci z kraju i zagranicy, do realizacji nie doszło^{23/}.

Zdobycie miasta przez wojska Księstwa Warszawskiego w 1809 roku daje początek modernizacji twierdzy według projektu Malletskiego, realizowanego w najbliższych latach 1809-1813, oraz zajęcie szeregu budynków na cele wojskowe. Powoduje to, że część mieszkalna miasta staje się w tym czasie dodatkiem do twierdzy, a pozostała ludność cywilna po akcji wysiedlenia poza obręb fortyfikacji maleje do około 900 osób^{24/}.

23/ W. Tatarakiewicz. Turniej klasyków w Zamościu. R. III. nr 6. Kraków. 1937. Str. 287-298.

24/ Załoga twierdzy w tym czasie liczyła ponad 1.300 wojska.
S. Herbst., J. Zachwatowicz. Op. Cit. Str. 83.

W czasie działań napoleońskich szczególnie uciążliwe dla miasta jest ośmiesięczne oblężenie w roku 1813^{25/}. Rozebrano wówczas w mieście prawie całą drewnianą zabudowę, zniesiono attyki oraz strome dachy, zastępując je "płaskimi" bardzo charakterystycznymi dla tego okresu przebudowy. Królestwo Kongresowe widząc możliwość spełnienia przez Zamość roli twierdzy, dokonuje z ordynatem wymiany miasta na dobra państwowe. Administracja ordynacji przeniosła się już do Zwierzynca, a rezydencja ordynata do Klemensowa. W mieście zachowane są jedynie trzy kościoły - Kolegiata, kościół Bazylianów i bożnica. Ludność miasta maleje i w połowie XIX wieku liczy ogółem z przedmieściami tylko 4800 mieszkańców. Prowadzi się w tym czasie intensywne prace fortyfikacyjne według projektu gen. Malletskiego /1817-1831/^{26/}. Prace te mają na celu głównie wzmocnienie twierdzy przez pogłębienie obrony czołowej przedpoja do długości strzału armatniego 1200 i 2400 m. Była to linia ograniczeń budowlanych. Na przedpoju twierdzy znosi się istniejące przedmieście. W samym mieście wał XVI w. poszerzono do wnętrza od 25 do 30 m. u podstawy, zakładając przesklepione kazamaty. Oskarpowanie wałów wzdłuż kurtyn otrzymuje sklepioną galerię strzelniczą, cofnięte barki bastionów przesklepiono. W szyjach trzech bastionów wznosi się nadszańce z dwoma kondygnacjami strzelnic artyleryjskich. Od południa wysunięto retundę na odległość 500 m. dla pogłębienia obrony. Stare bramy okazały się niewłaściwie usytuowane, zamurowa-

25/ Ibidem. Str. 74-84.

26/ Ibidem. Str. 87.

no je, za wyjątkiem Szczebrzeszynieckiej, pobudowano nowe na osi kurtyn. Budowle monumentalne Zamościa otrzymują klasycystyczny wystrój zewnętrzny i wewnętrzny dla zachowania jednolitości charakteru twierdzy. Tak zmienia się wygląd Ratusza, pałacu, Kolegiaty, kościoła Franciszkanów. Wolne parcele w mieście, zgodnie z ustawą budowlaną Królestwa Kongresowego z 1817 roku, zabudowuje się znormalizowanymi budynkami piętrowymi dwutraktowymi, ustawionymi kalenicowo do ulicy. Następuje regulacja zniekształconych bloków po wyburzeniu budynków klasztornych i budynków drewnianych /jarki na zapleczu Ratusza/. Ustawy wojskowe i zajęcie szeregu budynków przez wojsko zmuszają do stałego powiększania procentu zabudowy na działkach przez wznieszenie dodatkowych oficyn. W miarę zmniejszania się przestrzeni wolnej na działkach, obniża się standard i pogarszają się warunki sanitarne. Aby zyskać w jakiś sposób rekompensatę strat przestrzeni niezabudowanych, władze miasta postanawiają zazielenić wolną od zabudowy przestrzeń w mieście /cmentarz Kolegiaty, Rynek Woźny, plac przed pałacem, Rynek Wielki, pas terenu wzdłuż kurtyn./ Po roku 1822 zakłada się nową Osadę, która przejmuje funkcje centrum administracyjnego i gospodarczego miasta /Ryc.6./. Powstaje tam poczta i zajazdy. Jest to największa w tym czasie realizacja urbanistyczna przeprowadzona w nawiązaniu do istniejącego układu Starego Miasta. Przemiany przestrzenne zachodzące w mieście są realizacją założeń przekształcania Starego Miasta w twierdzę i prowadzą w konsekwencji do ciągłego militaryzowania miasta. Wydane w ordynacji Zamojskich w 1833 roku zarządzenie o przejściu chłopów z systemu pańszczyzny na gospodarstwo czynsowe, wpływa

na zmianę struktury gospodarczej wsi. Z 14 tysięcy chłopów, ponad 12 tysięcy przechodzi na nowy system^{27/}. Darowanie chłopom ziemi i zakładanie Towarzystwa Rolniczego /1816 r. darowizna Staszica w dobrach Hrubieszowskich/, są aktami sporadycznymi. /Ordynat Jan Zamojski uwalnia chłopów z pańszczyzny już w roku 1830/. Okres od 1830 do 1861 jest niezwykle burzliwy w ruchy socjalne i walki polityczne, co ma wpływ na gromadzenie się bardzo dużej liczby emigrantów, głównie ze wsi, w obrębie miast, w poszukiwaniu możliwości zarobkowych.

Zniesienie twierdzy w roku 1866, oraz związane z tym zburzenie miejskich murów obronnych, a także zniesienie wojskowych ograniczeń budowlanych, wpłynęło na znaczny rozrost miasta, głównie przez zabudowę terenów wzdłuż dróg dojazdowych do Zamościa. Dodać należy, że właściwe pasmo obwarowań stanowiące własność wojska, nie ulega przez dłuższy okres czasu zagospodarowaniu. Likwidacja murów obronnych wpłynęła również w poważnym stopniu na zmianę ukształtowania wylotów dróg tranzytowych. Jakkolwiek kasata twierdzy usunęła dotychczasowe ograniczenia przestrzennego i gospodarczego rozwoju miasta, to zasadniczo jednak nie miała wpływu na prawidłową działalność urbanistyczną na terenie Starego Miasta, które w tym czasie przeżywa dynamiczny rozwój. W ciągu 30 lat od kasaty twierdzy w Zamościu, stwierdza się podwojenie liczby mieszkańców miasta. Jest to początek nowego okresu w rozwoju Zamościa. Charak-

27/ A. Iskrzycki. Op.Cit. Str.35.

terystykę tej ludności napływowej podaje O.Kolberg, wskazując na "dużą ruchliwość sprytnego do różnych przedsięwzięć właścianina lubelskiego, który umie także stać się wyrobnikiem i przemysłowcem"^{28/}. Zrozumiałą jest wobec powyższego asymilacja napływowej ludności z mieszczaństwem Zamościa, która wniosła ze sobą do miasta cechy kultury materialnej i zwyczajów wsi. Na ogół jest to ludność uboga, która zajmuje najgorsze mieszkania w kamienicach czynszowych. Warstwa ta trudni się drobnym przemysłem, rzemiosłem, ponadto ogrodnictwem i rolnictwem. Powstaje wówczas w obrębie miasta szereg budowli drewnianych, prowizorycznych, wypełniających tylne partie działek. Również na przedmieściach obserwuje się wamożny ruch budowlany, którego wynikiem jest istniejąca do dzisiaj drewniana zabudowa typu dworkowego i wiejskiego. Z biegiem lat właścicielami większości budynków znajdujących się w centrum miasta, stają się bogatsze rodziny żydowskie. W końcu XIX wieku i początkach XX wieku w ich rękach spoczywa zarówno handel hurtowy i detaliczny w mieście, oraz organizacja transportu. Lichwa bardzo rozpowszechniona w tym czasie, przynosi właścicielom poważniejszych kapitałów, dodatkowe źródło szybkiego wzbogacenia. Jeśli chodzi o przemysł zamojski końca XIX i początków XX wieku, to największym zakładem przemysłowym była klinkiernia, zatrudniająca w roku 1893 71 robotników, na ogólną liczbę 111 robotników najemnych zatrudnionych w 12 fabrykach^{29/}. Po roku 1915 uruchamiane są nowe

28/ O.Kolberg. Lud. Dzieła wszystkie, Lubelskie, cz. I.
Reedycja fotooffsetowa, PWM, Kraków, 1962. Str. 89.

29/ B.Koskowski. Powiat Zamojski. 1894. Str. 8.

zakłady produkcyjne i mniejsze fabryczki narzędzi rolniczych i przemysłu drzewnego /tartaki, stolarnie/. W okresie I-szej wojny światowej zlikwidowano większość zakładów przemysłowych, uległ również poważnemu ograniczeniu handel. Zamość jednak wyszedł z pierwszej wojny światowej bez zniszczeń, rozwijając się poważnie w okresie międzywojennym. W 1915 roku przeprowadzona została linia kolejowa na odcinku Rajowiec-Beż, z odgałęzieniem z Zawady do Hrubieszowa, łącząc tym samym Zamość z siecią komunikacji kolejowej.

W tym czasie programowanie rozwoju gospodarki miejskiej należało do samorządu miejskiego, a następnie ustanowionej w roku 1925 Rady Miejskiej. Od połowy lat dwudziestych istnieje szczegółowy program rozwoju miasta, skorelowany z możliwościami finansowymi magistratu Zamościa. Tereny miejskie w obrębie dawnych murów, stanowią w dalszym ciągu obszar nadmiernego zasiedlenia, co odbywa się kosztem maksymalnej zabudowy działki. Miasto od dawna jednak niezależnie od zwiększania stopnia zabudowy działek, wymagało generalnego remontu podstawowych urządzeń komunalnych, a głównie istniejącej niegdyś kanalizacji miejskiej i instalacji sanitarnych w poszczególnych kamienicach. Ten stan był przyczyną stworzenia programu nowych inwestycji miejskich, nie tylko w samym Starym Mieście, ale głównie poza terenem twierdzy. Inwestycje takie jak łaźnia miejska, nowoczesnie wyposażona piekarnia, miejski dom czynszowy, szkoły, izba porodowa, wyznaczyły zasadę i kierunek programu rozwoju miasta. Dodać należy, że "miejski dom czynszowy" traktowany był w tym czasie jako wzór właściwej organizacji warunków życia

średniomajomości rodziny, gdzie jako jednostkę mieszkaniową przewidziano pokój z kuchnią i przedpokojem, wyposażone w pełny komfort /urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, instalację elektryczną, oraz wspólne dla 6 mieszkań pralnie i łazienki^{30/}. Brak mieszkań w centrum miasta, zły stan techniczny większości kamienic, te elementy wpływające na powstanie koncepcji przeniesienia nowych inwestycji mieszkaniowych na przedmieścia, gdzie mieszkańcy "znajdą pomieszczenia w domach zdrowych - bogatsi we własnych, otoczonych zielenią"^{31/}. Powstaje wtedy do roku 1939 kilkadziesiąt budynków willowych, zlokalizowanych wzdłuż głównych dróg dojazdowych do miasta, jak również na terenach parcelowych, przeznaczonych w planie zagospodarowania pod zabudowę jednorodzinną. Należało podjąć wówczas decyzji co do funkcji jaką ma spełniać Stare Miasto, w rozwijającym się organizmie urbanistycznym. Istnieją jednak już wówczas projekty przeniesienia funkcji administracyjnych /Rady Miejskiej/ w obręb rozbudowywanego Nowego Miasta. Doprowadziło to do ugruntowania się poglądu o konieczności realizacji projektu centralnej dzielnicy Zamościa z wspólnym dla całego miasta ośrodkiem administracyjno - gospodarczym i kulturalnym. Stare Miasto w takim układzie spełniałoby jedynie funkcję dzielnicy mieszkaniowej o specyficznym charakterze ośrodka zabytkowego, głównie z powodu istnienia tu dużej liczby zabytkowych budowli użyteczności publicznej. /Ryc.7/

30/ R.Ostrowski. Gospodarka miejska w Zamościu. Zamość, 1929. Str.17-18.

31/ Ibidem Str.18.

Z powyższych rozważań wynika, że w dziejach Zamościa wyodrębnić i odtworzyć można najważniejsze przemiany przestrzenne miasta, które wiązały się tu zawsze z rozwojem gospodarczym i społecznym. Zwrócić należy szczególną uwagę na okres przełomu XIX na XX wiek, stanowiący wyjątkowo ważny etap ewolucji miasta. Problem powiązania spuścizny urbanistycznej i architektonicznej z potrzebami rozwoju nowoczesnego miasta jest szczególnie ważny dla sprecyzowania warunków rozwoju współczesnej urbanistyki Zamościa, stanowiącego obecnie jeden z najbardziej cennych ośrodków staromiejskich w Polsce.

Rozdział III. Warunki rozwoju współczesnego Zamościa

1. Zagadnienia demograficzne i mieszkaniowe.

Rozwój Zamościa stanowiącego jeden z ważniejszych ośrodków południowej Lubelszczyzny uzależniony jest w dużym stopniu od potencjalnych możliwości, jakie stwarza sam region. Procesy ekologiczne związane z progresywnym wzrostem liczby ludności w mieście, wpłynęły w sposób widoczny na układ stosunków ekonomicznych i gospodarczych miasta, dając podstawę jego rozwoju nie zawsze dowiązanego do teoretycznego programowania przyjętego w kolejno opracowywanych projektach urbanistycznych. Dlatego też koniecznym będzie wyodrębnienie z pośród wielu złożonych zagadnień zarówno społecznych jak i gospodarczych tych elementów, które wpływają na formowanie się aktualnego układu przestrzennego Wielkiego Zamościa.

Jednym z nich są stosunki demograficzne, które były przedmiotem szczegółowych analiz opracowywanych równoległe z przygotowywanymi planami urbanistycznymi Zamościa^{1/}. W pracy niniejszej wykorzystano w dużym stopniu własne

^{1/} I plan zagospodarowania przestrzennego /1939/ oparty został na inwentaryzacji zaludnienia w mieście. Studia demograficzne II planu /1948/ przyjmują istniejący i przewidywany wzrost liczby ludności na okres etapu i perspektywy realizacji planu. W III planie zagospodarowania przestrzennego /1954/ przeprowadzono badania struktury i wielkości ludności uzupełnione rozróżnieniem rodzaju zatrudnienia wg grup ludności oraz struktury wieku w poszczególnych działkach gospodarki narodowej. Na ich podstawie założono program zatrudnienia. Najobszerniejsze studium demograficzne przeprowadzone zostało w IV planie urbanistycznym Zamościa /1960/ na podstawie danych statystycznych zaczerpniętych z wydziałów do spraw ewidencji ludności Wojewódzkiej, Powiatowej i Miejskiej Rady Narodowej, a także wywiadów i ankiet prowadzonych na terenie Zamościa.

badania terenowe, co ułatwiło określenie aktualnej struktury demograficznej, szczególnie na obszarze Starego Miasta, a tym samym przeprowadzenie korektury dotychczasowych poglądów na zagadnienie mieszkaniowe w zabytkowym zespole^{2/}. Zestawienie aktualnego stanu warunków mieszkaniowych, sanitarnych i zdrowotnych, jak również warunków pracy, wypoczynku i korzystania z sieci usług miejskich, szczególnie przez mieszkańców Starego Miasta, pozwoliło na sprecyzowanie przyczyn i skutków szeregu zjawisk mających decydujący wpływ na zniekształcenia właściwego kierunku rozwojowego miasta. Wskazać można również na szereg błędów w uformowaniu zasad polityki mieszkaniowej, głównie w zakresie niewłaściwej adaptacji zabytkowych obiektów mieszkalnych. Badania i studia pozwoliły w pełni wykazać atrakcyjność śródmieścia Zamościa nie tylko dla mieszkańców miasta, ale również dla ludności sąsiadujących ośrodków regionu, poza oczywistym aspektem turystycznym.

Zamość w połowie XIX wieku liczył około 6 tys. mieszkańców zgrupowanych w większości wewnątrz obwarowań miejskich, natomiast już po kasacie twierdzy w roku 1866 liczba mieszkańców gwałtownie wzrasta, osiągając w 1939 roku prawie 27 tys. mieszkańców. Jest to w głównej mierze ludność pochodzenia wiejskiego, która po przybyciu do miasta osiedla się bądź w centrum ośrodka usługowego i kulturalnego na terenie Starego Miasta, bądź w najbliższym jego

2/ Przeprowadzono studium zagęszczenia mieszkań w poszczególnych blokach zabudowy staromiejskiej w oparciu o aktualny stan ksiąg meldunkowych Referatu Kontroli i Ewidencji Ludności P.R.N. w Zamościu w m-cu wrześniu 1963 r.

Wykonano również w tym czasie ankietyzację pomocniczą dla określenia układu społecznego i standardu życiowego rodzin zamieszkujących centralną część Starego Miasta - bloki przyrynkowe.

sąsiedztwie. Zatrudnienie tej na ogół bardzo żywej grupy ludności napływowej koncentruje się w usługach /przeważnie w rzemiośle/, względnie też w gospodarstwach rolno-warzywniczych na terenach przyległych. Możliwość szybkiego zbytu tych produktów w mieście stworzyła w pewnym sensie bazę zaopatrzenia nie tylko mieszkańców Zamościa, ale nawet okolicznych wsi. Stwierdzić tu również należy, że ludność wiejska zajmująca obszary wokół miasta, chociaż gospodarowała prawie wyłącznie na małych działkach ziemi, stanowiła do niedawna prawie główny czynnik inwestujący w mieście, co w konsekwencji spowodowało poważny wzrost ilości jednorodzinnych domów mieszkalnych i zagród inwentarskich wokół miasta. Ciągłe wzrastająca liczba ludności w mieście, będąca wynikiem ruchów migracyjnych nie związanych z rozwojem sił wytwórczych ośrodka miejskiego, była jedną z głównych przyczyn żywoźowego rozwoju miasta, jak też jego chaotycznej zabudowy. Po drugiej wojnie światowej, okresie masowych akcji wysiedlenczych i eksterminacji, nasilonych szczególnie w latach 1942 i 1943 stan ludności Zamościa uległ poważnemu zaniejszeniu, ale już w 1946 roku Zamość liczył około 20 tys. mieszkańców. W latach następnych liczba ludności w mieście zaczyna gwałtownie wzrastać osiągając w 1963 roku liczbę około 30 tys. osób^{3/}. Znacznemu zwiększeniu ulega również liczba mieszkańców Stare-

3/ Według sprawozdania Referatu Ewidencji i Kontroli Ruchu Ludności Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Zamościu na II kwartał 1963 r.

go Miasta, osiągając w 1963 roku liczbę 4.800 osób, a więc 16 % całkowitej liczby mieszkańców miasta^{4/}.

Założenia programowe aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta przewidują dalszy wzrost liczby mieszkańców Zamościa w roku 1965 do 36 tysięcy, a w planie perspektywicznym w roku 1975 - do 47 tysięcy osób. Plan kierunkowy /1985/ przewiduje t.zw. "liczbę docelową ludności" na 70 tys. mieszkańców^{5/} /Ryc.8 /. Zwiększenie liczby ludności w pierwszym etapie rozwoju miasta nastąpić powinno głównie na skutek imigracji z okolicznych wsi oraz wzrostu liczby uczącej się młodzieży.

Ilość mieszkańców Starego Miasta przyjęta w aktualnym planie zagospodarowania jest dla naszych rozważań bardzo istotna. Wiadomo, że już z początkiem 1960 roku Zamość liczył około 28.500 mieszkańców. Z inwentaryzacji mieszkaniowej przeprowadzonej przez zespół demograficzny do potrzeb planu zagospodarowania wynikało, że Zamość po wyłączeniu izb niemieszkalnych i ruin posiadał w tym czasie około 14.500 izb mieszkalnych zdalnych do użytku. Dane te pozwoliły na wyliczenie średniego wskaźnika zagęszczenia dla całego miasta, wynoszącego w tym czasie 1.96 mieszkańca na izbę. Z końcem 1960 roku plan przewidywał dalszy wzrost ilości mieszkańców do 29.500 / w tym na terenie Starego Miasta około 6.500 mieszkańców, co

4/ Według aktualnego spisu w księgach meldunkowych Referatu Ewidencji i Kontroli Ruchu Ludności Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Zamościu.

5/ Cyfry według wytycznych Wojewódzkiej Komisji Planowania Gospodarczego w Lublinie wynoszą: 3200, 40000, i 60 - 70000.

stanowić miało 23 % ludności miasta/ oraz nieznaczny przyrost izb mieszkalnych do około 14.900. Widać z tego, że wysoki wskaźnik zagęszczenia nie uległ więc żadnej zmianie. Plan zakładał w konsekwencji dalsze zwiększenie liczby ludności w mieście do około 36 tysięcy osób pod koniec planu etapowego /1965/. Program przyrostu izb mieszkalnych w tym czasie oparty o dane WKPG i MKPG zakładał wybudowanie około 3560 nowych izb mieszkalnych, głównie na terenach Nowego Miasta i dzielnicy Północnej. Wobec powyższego, ogólna ilość zasobów mieszkaniowych miała wzrosnąć do 18.480 izb. Pozwoliłoby to, przy nieznacznie zmniejszonym wskaźniku zagęszczenia do 1,86 mieszkańca na izbę, przyjąć możliwość zakwaterowania dla 34.500 mieszkańców. Pozostała natomiast liczba 1.500 mieszkańców zasiedlić miała Stare Miasto. Tak więc przyjęta szacunkowo liczba 8.000 mieszkańców zamieszkujących Stare Miasto pod koniec 1965 roku, według założeń planu, powiększył miała prawie dwukrotnie istniejący wskaźnik zagęszczenia na tym terenie, stanowiła więc mało realny element planu. W planie perspektywicznym /1975 r./ założono dalszy wzrost liczby mieszkańców Zamościa do 47.000, co przy założeniu zmniejszenia wskaźnika zagęszczenia do 1,5 mieszkańca na izbę, spowodowało konieczność zwiększenia zasobów mieszkaniowych miasta do 30.380 izb. Plan kierunkowy /1985 r./ określający liczbę docelową ludności miasta na 70.000 mieszkańców, przewiduje dalsze zmniejszenie wskaźnika zagęszczenia do około 1,15 mieszkańca na izbę. Stąd wynika potrzeba prawie dwukrotnego wzrostu obiektów mieszkalnych / 60.800 izb/.

Jak widać z powyższego plany zakładają znaczne zmniejszenie wskaźnika zagęszczenia. Było to także powodem szacunkowego zmniejszenia liczby mieszkańców Starego Miasta w planie perspektywicznym z 8.000 do 6.500 osób i stabilizację zasiedlenia Staromiejskiego zespołu w planie kierunkowym liczbą 5.500 mieszkańców. Stare Miasto według wytycznych tego planu podobnie jak inne dzielnice miasta uformowano według przyjętej wielkości "podstawowej jednostki szkolnej" z określoną wyżej liczbą mieszkańców. Wobec braku szczegółowej inwentaryzacji izb mieszkalnych na terenie Starego Miasta, planowana ilość mieszkańców na tym terenie jest cyfrą przyjętą szacunkowo, stąd też nie odpowiada faktycznemu wskaźnikowi zagęszczenia wprowadzanemu konsekwentnie w noworealizowanych zespołach mieszkalnych. Zwrócić należy uwagę, że wynikająca z założeń planu, liczba mieszkańców Starego Miasta warunkuje program adaptacji obiektów Starego Miasta. Stąd też wysoki stopień zagęszczenia na tym obszarze założyony w planach spowodowałby konieczność przeznaczenia nawet szeregu pomieszczeń usługowych na cele mieszkaniowe.

Dane liczbowe profilujące kierunki działalności urbanistycznej w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta nie wyczerpują w całości bardzo skomplikowanej problematyki demograficznej miasta. Autor przeprowadził w 1963 roku szczegółowe rozpoznanie aktualnego stanu ludności, korygując szereg dotychczasowych danych dotyczących Starego Miasta /Ryc.9/. Przebadano między

innymi warunki bytowe i standard życiowy prawie 400 rodzin zamieszkujących bloki przyrynkowe Starego Miasta. Pozwoliło to na późniejszą ocenę możliwości adaptacji zespołu staromiejskiego w zakresie określonym aktualnym planem urbanistycznym. Obecnie w zespole 8 bloków przyrynkowych Starego Miasta mieszka ponad 1200 osób czyli prawie czwarta część mieszkańców całego staromiejskiego zespołu. Liczbę tę stanowi prawie 400 rodzin zajmujących 335 samodzielnych jednostek mieszkalnych.

Poważna część z nich - jak wynika z powyższych danych - zajmuje mieszkania na zasadzie wspólnego użytkowania^{6/}. Podobny stan w oparciu o księgi meldunkowe stwierdzić można także w pozostałych częściach Starego Miasta. Przeprowadzona ankietyzacja pozwoliła na określenie struktury rodzin zamieszkujących centralną część miasta. Na ogólną liczbę 1200 mieszkańców /430 kobiet i 310 mężczyzn, reszta to młodzież szkolna i dzieci/ - około 13 % mieszka samotnie, rodziny 2-5 osobowe stanowią - 80%, /4 x 20 %/ pozostała część 7 % - to rodziny 6 - 9 osobowe. W obrębie bloków przyrynkowych najliczniejszą grupę około 460 osób stanowi młodzież ucząca się i dzieci. Z pośród tej liczby znaczny procent stanowią uczniowie szkół zamojskich, przybyli na czas nauki z poza Zamościa, przebywający na stacjach u rodzin, bądź też osób samotnych, szukających dodatkowego źródła utrzymania.

6/ W 1964 roku prawie 1500 rodzin z całego Zamościa ubiegało się o własne mieszkania.

nia. Można więc przyjąć, że średnia rodzina zamieszkująca centrum Starego Miasta liczy 4 osoby, gdy natomiast w peryferyjnych częściach Starego Miasta średnia rodzina liczy ponad 5 osób, co wynika z analizy ksiąg mel-dunkowych.

Zestawiono dodatkowo procentowy podział ludności zamieszkujących centrum Starego Miasta według grup społecznych i zawodowych. Dla wyjaśnienia dodać należy, że w grupie "robotnicy" ujęto wszystkie osoby podające w ankiecie swoje zatrudnienie jako "robotnik fizyczny", "zatrudniony okresowo - bez zawodu", "robotnik wykwalifikowany, zatrudniony w uspołecznionych jednostkach produkcyjnych lub usługowych". Do grupy pracowników umysłowych zaliczono pracowników zatrudnionych na wszystkich stanowiskach instytucji administracyjnych, pracowników inżynieryjno-technicznych, oświatowych, kultury, jak też przedstawicieli wolnych zawodów. Do grupy rzemieślników zaliczono wykwalifikowanych pracowników różnych zawodów, posiadających własne warsztaty usługowe lub zatrudnionych w nich w charakterze pracowników najemnych. Wydzielono w zestawieniu ponadto grupę zatrudnionych w rolnictwie. Stwierdzono, że na ogólną liczbę 1200 mieszkańców analizowanego obszaru, około 400 osób pracuje zawodowo. Przeważa tu duży stosunkowo procent robotników - około 200 osób. Nieco mniejszą grupę stanowią pracownicy umysłowi - około 170 osób. Najmniej liczną jest grupa zatrudnionych w rzemiośle /23 osoby/ i w rolnictwie / 6 osób/. Wynika stąd, że pracujący stanowią jedynie 33 %

ogólnej liczby ludności zamieszkałej na terenie centrum Starego Miasta^{7/}. Dane statystyczne dotyczące całego miasta pozwalają również na przyjęcie jednej trzeciej ludności pracującej.

W oparciu o ocenę aktualnego stanu zachowania substancji mieszkaniowej w obrębie staromiejskiego zespołu Zamościa założyć można, że przy obecnej strukturze zatrudnienia nie należy liczyć na większe możliwości zaspokojenia nawet drobniejszych potrzeb remontowych miasta z prywatnego budżetu mieszkańców. Podobnie jak w szeregu miastach, również w Zamościu obserwuje się zjawisko masowego osiedlania się napływowej ludności wiejskiej. Jak wynika z danych opracowywanych ostatnio dla miasta Zamościa w elaboracie socjologicznym, w ostatnich latach osiedliło się tu ponad 24 % ludności pochodzącej ze wsi^{8/}. Charakterystyczna jest, że na terenie Starego Miasta ilość ta jest większa i dochodzi do 28 %, z czego 13 % stanowią robotnicy, 15 % natomiast pracownicy umysłowi. Ludność przybyła ze wsi wykazuje znacznie większą aktywność od ludności miejs-

7/ Założenia programowe ostatniego planu zagospodarowania przestrzennego miasta przyjmują aktywność zawodową ludności Zamościa: 38,1 % w roku 1965, a 40 % w roku 1975.

8/ Z. Pióro, Elaborat socjologiczny miasta Zamościa. /maszynopis/. Badania ankietowe objęły 650 rodzin /w tym z terenu Starego Miasta 250/ zebrane za pośrednictwem dzieci szkolnych w Zamościu. Była to pierwsza próba charakterystyki środowiska demograficznego dla celów planu urbanistycznego miasta. Nadmienić należy, że przebadane wówczas około, 10 % ogólnej liczby ludności stanowi połowę minimum badań ankietowych, nie dało więc rzeczywistego stanu dla danego środowiska, zasygnalizowało jednak szereg najistotniejszych problemów socjologiczno-demograficznych Zamościa.

cowej, zajmując szereg odpowiedzialnych stanowisk, odgrywając poważną rolę w życiu miasta. Stwierdzono również znaczny procent zasiedlenia Starego Miasta przez robotników niekwalifikowanych przez pracowników umysłowych niższych grup. Jest to zjawisko niewątpliwie symptomatyczne, wykazujące konsekwentną dążność ludności napływowej do asymilacji z ludnością miejscową w nowych warunkach życiowych. Pewną rolę odgrywa tu wysokość zarobków, wpływających na tendencję posiadania własnego domu jednorodzinnego. Pracownicy niższej uposażeni osiedlają się głównie na terenie Starego Miasta. Badania wykazały, że ludność pochodzenia wiejskiego w 69,5 % posiada wykształcenie niepełne podstawowe, średnie w 26,1 %, a pozostały procent zaledwie 4,4 - wykształcenie wyższe od średniego. Ludność miejscowa ma w 61,7 % wykształcenie niepełne podstawowe, w 34,1 % średnie, a 4,2 % wyższe. Ludność napływowa, która osiedliła się na terenie Starego Miasta w znacznie większym procencie niż w pozostałych częściach miasta, wpłynęła na statystyczne obniżenie ogólnego poziomu wykształcenia środowiska użytkującego obecnie zabytkowy zespół Zamościa. Wpływa to między innymi również na aktualne poglądy badanego środowiska, dotyczące problematyki Starego Miasta, a w szczególności stosunku do zabytków. W drodze wywiadów prowadzonych z mieszkańcami Starego Miasta różnych grup społeczno-zawodowych zaobserwowano w przeważającej większości uzyskanych informacji brak sprecyzowanego stosunku do pod-

stawowych spraw konserwatorskich takich, jak potrzeba ochrony i zachowania całego zabytkowego zespołu oraz poszczególnych obiektów. Stwierdzono również brak zainteresowania zagadnieniami związanymi z historią miasta, stanem zachowania substancji zabytkowej poszczególnych zabytków. Nie stwierdza się najmniejszych nawet tendencji zmierzających do zmian adaptacji, czy korzystniejszego zagospodarowania mieszkań.

Srednia ilość mieszkańców na izbę wynosi dla grupy pracowników niżej uposażonych około 2,25, zmniejszając się do około 1,95 w wyższych grupach społeczno-zawodowych. Charakterystyczne jest, że najmniej korzystny jest powyższy wskaźnik na terenie Starego Miasta. Zwrócić tu należy uwagę, że najwyższy procent wspólnego użytkowania mieszkań, około 20 % przypada właśnie w zespole staromiejskim/ W innych dzielnicach miasta około 18,0 %/. Stąd też jedną z istotnych przyczyn ruchów migracyjnych jest dążność polepszenia warunków mieszkaniowych^{9/}.

Przeprowadzona ostatnio ankietyzacja dała aktualne materiały, pozwalające na stwierdzenie znacznie gorszych warunków mieszkaniowych w obrębie Starego Miasta. Dotyczy to przede wszystkim stopnia zagęszczenia mieszkańców na izbę, zajmowania pomieszczeń zastępczych, jak też wysokiego procentu wspólnego użytkowania mieszkań.

9/ Z. Pióro. Op.Cit.

Powodem ruchów migracyjnych jest ponadto dążność do zmiany warunków pracy, szczególnie w wyższych grupach społeczno-zawodowych, ze względu na brak odpowiednich miejsc pracy i wiążące się z tym niezadowolnienie z przypadkowo wykonywanego zawodu, oraz chęć kształcenia dzieci w większych ośrodkach.

Stan ten wykazuje tendencje dalszego pogarszania się warunków mieszkaniowych, a także obniżania się stanu technicznego obiektów. Mają tu miejsce zmiany strukturalne w konstrukcjach budynków, spowodowane zawilgoceniem fundamentów i dolnych partii murów, jak też postępujące z tym zagrzybienie ścian i drewnianych stropów, co wpływa w sposób zasadniczy na stan zdrowotny mieszkańców. Stwierdzić należy również niewłaściwe użytkowanie pomieszczeń na terenie zabytkowego śródmieścia, n.p. w wielu obiektach część powierzchni użytkowej mieszkań i powierzchni pomocniczej ogólnodostępnej / sienie, klatki schodowe, podesty i spoczniki / wykorzystuje się dla celów gospodarczych. Przechowuje się tam opał, nieużywany aktualnie sprzęt dpmowy itp. W przeważającej większości budynków, drewniane klatki schodowe wykazują znaczny stopień zniszczenia, zagrażając w niektórych przypadkach bezpieczeństwu użytkowników. Poważnym mankamentem w szeregu pomieszczeń zabytkowych jest brak instalacji elektrycznej.

W oparciu o szczegółową analizę stanu istniejącego, założyć można konieczność przeprowadzenia korektury aktualnego stanu użytkowania budynków na terenie Starego Miasta oraz wyeliminowania niewłaściwych użytkowników. Szczególnie cenne obiekty zabytkowe charakteryzujące się dużymi wartościami, przeznaczone są dla celów mieszkaniowych, która to funkcja jest niekorzystna za - równo ze względu na większą możliwość destrukcji obiektów, jak też niewykorzystania walorów dydaktycznych tych obiektów dla szerokiej rzeszy użytkowników, instytucji i urządzeń o charakterze publicznym.

Ponadto, jak wynika z danych statystycznych i własnego rozeznania, na podstawie badań ankietowych - istniejące nadmiernie zagęszczone miasta wpływa destrukcyjnie na substancję zabytkową. Wobec powyższego istnieje potrzeba maksymalnego ograniczenia ilości mieszkańców na terenie Starego Miasta. Dla poprawienia warunków mieszkaniowych koniecznym jest polepszenie stopnia wyposażenia technicznego budynków zabytkowych, zrównania go, a nawet podwyższenia standardu nowego budownictwa^{10/}.

Pod koniec 1963 roku Zamość liczył około 30.000 mieszkańców. Z liczby tej na terenie Starego Miasta zamieszkiwało 4.640 osób /15,5 %/, zajmując łączną ilość powierzchni użytkowej mieszkań 41.690 m², co dawało w przeliczeniu na jednego mieszkańca 9 m² powierzchni użytkowej. Znaczna część tej powierzchni, bo aż 12.280 m² znajduje się w parterach bloków mieszkalnych, w których istnieją od dawna najgorsze warunki mieszkaniowe, a także występują z reguły największe trudności adaptacji do współczesnych potrzeb mieszkaniowych. Można założyć, że w wyniku dalszych akcji remontowych i adaptacyjnych, w końcu i ta powierzchnia mieszkalna parterów zostałaby zamieniona na powierzchnię handlowo-usługową dla zaspokojenia stale rosnących potrzeb miasta. Zmniejszyłaby się

10/ Odniesie to należy przede wszystkim do postulatu uchylecia obowiązujących normatywów kwaterekowych przy ustalaniu założeń programowych projektów konserwatorskich zabytkowych budowli mieszkalnych. Zniżanie poziomu wyposażenia technicznego, oraz wspólne korzystanie z wielu urządzeń przy normatywnym zagęszczeniu podobnym do stosowanego w nowym budownictwie, jest tu zjawiskiem całkowicie niekorzystnym.

ogólna powierzchnia mieszkaniowa do 29.470 m², dając możliwość zakwaterowania 2.950 mieszkańców przy orientacyjnym założeniu powiększenia normy kwaterunkowej powierzchni użytkowej do 10 m²/osobę. Dodać jednak trzeba, że i ta liczba ludności uległaby dalszemu zmniejszeniu o tę część mieszkańców, która zajmuje nie nadające się do celów mieszkalnych pomieszczenia zastępcze / w dużej mierze poddasza, nieoświetlone pomieszczenia traktu wewnętrznego i pomieszczenia wielu dobudówek i oficyn znajdujących się w złym stanie technicznym/, oraz ze względu na wspólne zajmowanie mieszkań. Na podstawie analizy ankiet stwierdzono, że na terenie Starego Miasta ze wspólnych mieszkań korzysta 16 % ludności, a pomieszczenia zastępcze zajmuje 11,7 %, co po przeliczeniu daje około 950 osób. Tak więc w przyszłości przy pełnych możliwościach zapewnienia właściwych warunków mieszkaniowych, Stare Miasto mogłoby pomieścić około 2.000 osób, przy założeniu zachowania istniejących ilości całkowitej powierzchni obudowanej, to znaczy bez wznoszenia tu nowych obiektów mieszkalnych. Jeżeli chodzi o ustaloną tak maksymalną liczbę mieszkańców, stanowić ona będzie 2,8 % w stosunku do 70.000 mieszkańców w całym mieście w 1980 roku, a więc nieproporcjonalnie małą liczbę w porównaniu do dzisiaj występujących tu problemów.

Wyliczenie maksymalnej liczby mieszkańców na terenie Staromiejskim dokonane zostało w konsekwencji przewidywanych adaptacji parterów na cele mieszkalne przy równoczesnym zachowaniu wszystkich innych istniejących tu

funkcji użyteczności publicznej. Powstałby więc na skutek tego taki układ przestrzenny, w którym występowałaby dalej tak jak to dzieje się obecnie ciągła kolizja funkcji handlowo-usługowych znajdujących się w parterach, z funkcjami mieszkalnymi na piętrach kamienic miejskich.

Dla uniknięcia kolizji należy przyjąć konieczność takiego rozłożenia tych funkcji, aby szczególnie cenne obiekty zabytkowe - kamienice mieszczanskie zaliczone do najwyższej kategorii zabytkowej, przejęły w całości funkcje użyteczności publicznej, natomiast budynki o niższych kategoriach zabytkowych i niezabytkowych obiekty mieszkalne Starego Miasta adaptowane były w całości do potrzeb mieszkalnych.

Jak wynika ze szczegółowej inwentaryzacji, suma powierzchni użytkowej mieszkań znajdujących się w zespole najwyższej klasy obiektów zabytkowych, w blokach przyrynkowych wynosi 12.500 m². Gdyby więc po przeznaczeniu jej do celów użyteczności publicznej odjąć od ogólnej powierzchni mieszkaniowej w mieście, otrzymalibyśmy podobnie jak w poprzednim wypadku maksymalną możliwość zakwaterowania liczbą 2.000 osób na terenie Starego Miasta. W tym wypadku otrzymany jednak bardziej prawidłowe, prawie całkowicie bezkolizyjne rozwiązania funkcjonalne, bez zanieszenia zasobów przeznaczonych na funkcje mieszkalne. Ponadto zwrócić należy uwagę na możliwość uzyskania w ten sposób dużych, skoncentrowanych kubatur szczególnie w zespole bloków przyrynkowych na cele specjalnych funkcji w skali wielkiego Zamościa.

2. Rozwój gospodarczy Zamościa na tle zagadnień regionu południowej Lubelszczyzny.

Stan rozwoju gospodarczego miasta jaki odnotował w II połowie XIX wieku B.Koskowski utrzymał się bez poważniejszych zmian prawie do początku XX wieku^{11/}. Duże znaczenie dla miasta miało wybudowanie w roku 1915 linii kolejowej, łączącej Zamość z trasą Rejowiec - Bełżec. Stworzyło to dogodne warunki rozwoju szeregu gałęzi przemysłu, opierających swoją produkcję głównie na dostawie surowca i zbycie produktów przy pomocy tego właśnie środka transportu. Bogate zaplecze surowca drzewnego jakimi są bezwątpienia wielkie kompleksy lasów, stanowiło podstawę szybkiego rozwoju istniejącego tu już dawniej przemysłu drzewnego /tartaki, stolarnie, fabryki mebli giętych/.

11/ B.Koskowski - Powiat Zamojski - 1894 Str.8. - odnotowano tu z urzędowej statystyki takie zakłady przemysłowe w Zamościu:

browar	1	ilość robotników	4
ceglarni	3	" "	16
fabryka mydła i świec	1	" "	4
wiatraków i młynów wodn.	3	" "	9
rządowa f-ka "klinkieru"	1	" "	71
fabryka powozów i bryczek	1	" "	3
fabryka wód mineralnych	2	" "	4

ogółem 12 111

Ogólna wartość produkcji tych zakładów wynosiła 47.940 rubli. Ponadto stwierdzono, że "drobny handel reprezentowany przez kilkadziesiąt sklepów obsługuje Zamość oraz sąsiednie powiaty". Handel tranzytowy i przewoźowy obejmuje w głównej mierze eksport pszenicy, maki, drewna budulcowego i produktów żywnościowych. Na przedmieściach koncentrują się usługi rzemieślnicze, murarstwo, bednarstwo, ciesielstwo, szewstwo, tkactwo, sukiennictwo. Główną przyczyną złego stanu stosunków ekonomiczno-gospodarczych miasta było wg autora rozdrobnienie ówczesnego handlu, duża konkurencja i pośrednictwo w nabywaniu towarów, postępująca wyższość cen, jak też brak aktywizacji gospodarczej hamującej rozwój drobnego przemysłu związanego z rolnictwem i leśnictwem oraz nierozwinięte i zaniedbane środki komunikacyjne.

których wytwory dzięki swej wysokiej jakości były eksportowane za granicę^{12/}. Zapotrzebowanie regionu rolniczego na drobny sprzęt gospodarczy i narzędzia rolnicze daje początek lokalizacji w mieście szeregu zakładów produkcyjnych dla rolnictwa. Stan ten utrzymuje się do 1939 r. Od wyzwolenia następuje bardziej intensywny rozwój gospodarczy miasta.

Zamość stanowi jedno z ważnych centrów dużego obszaru rolnego południowej Lubelszczyzny /Ryc.10/. Zróżnicowane typy geologiczno-geomorficzne z przewagą gleb dobrych i bardzo dobrych / I,II,III klasy / stwarzają dogodne warunki rozwoju najrozmaitszych gałęzi produkcji rolnej, zabezpieczając tym samym możliwość powstawania przemysłu rolno-przetwórczego. Szczególnie dobre warunki klimatyczne, największe w Polsce nasłonecznienie, podnoszą walory regionu. Kompleksy leśne, a także możliwość wykorzystania dużych zasobów surowcowych / glina, krzemień, kreda, wapienie / stwarzają dalsze perspektywy rozwojowe dla miasta.

W oparciu o bogate zaplecze hodowlane, rolnicze i ogrodnicze rozwinął się w pierwszym rzędzie przemysł spożywczy. Dotychczasowy brak tej gałęzi przemysłu wyjaśnić można rozdrobnieniem w małych ośrodkach nielicznego zresztą przetwórstwa spożywczego i małej jego aktywizacji. Obecnie stan ten uległ zdecydowanej zmianie, bowiem już w roku 1960 znaczny procent /39 %/ ogółu zatrudnionych / przypada na przemysł spożywczy/. Sytuacja powyższa

12/ B.Koskowski - op.cit. str.16.- Największym zakładem przemysłowym pow.zamojskiego jest Fabryka Mebli giętych w Zwierzyniecu i Bondyrzu zatrudniająca 112 robotników. Wartość produkcji wynosi wówczas 170.000 robli. Produkcja oparta jest o duże zaplecze surowcowe - lasy bukowe. Ogólny obszar lasów pow.zamojskiego szacowane na ok.90.000 morgów.

ulega permanentnie dalszemu wzrostowi w związku z rozbudową zamojskich zakładów mięsnych, zakładów tłuszczowych w Bodaczowie, odległym o 14 km od Zamościa, przetwórstwa owocowo - warzywnego, zakładów jajczarsko - drobiarskich i t.p. Poważne doinwestowanie otrzymały istniejące zakłady przemysłu spożywczego, uzyskując możliwości maksymalnego wzrostu produkcji^{13/}. Wspomnieć należy również, że w sąsiednim Klemensowie znajduje się duży kombinat cukrowniczy założony w 1894 roku, który tak ze względu na rejonizację terenów zaopatrzenia, jak i wznrastającą strefę wpływów rozwijającego się miasta, związany jest gospodarczo z Zamościem.

Jeżeli chodzi o przemysł drzewny, to wymienić tu należy Zamojskie Fabryki Mebli zlokalizowane w Zamościu i Bondyrzu. Przechodzą one obecnie dalszą poważną reorganizację, modernizację i rozbudowę pozwalającą na prawie dwukrotne zwiększenie zatrudnienia w okresie 1963 -1965, jak też 2,5-krotne powiększenie wartości produkcji w tym okresie / do około 170 milionów złotych/. Ponieważ zakłady te nastawiają się w dużym stopniu na produkcję eksportową, stanowiącą już obecnie ponad 30 procent wytwórczości, a stale podnoszący się standard mebli wpływa na dalsze zwiększenie liczby nabywców, uznać można, że ta gałąź przemysłu stanowi poważny czynnik rozwojowy miasta^{14/}.

13/ We wspomnianej fabryce w Bodaczowie, inwestycji istniejącego dawniej przemysłu chemiczno-spożywczego, po podziale tego resortu na dwie odrębne gałęzie gospodarki narodowej, wyspecjalizowano się w przetwórstwie spożywczym. W wyniku tego nie wykorzystano w pełni istniejących mocy produkcyjnych zakładu planowanego początkowo do celów szerszej produkcji chemiczno-spożywczej.

14/ Produkcja eksportowa wpływa na wznrastające w ostatnich latach kontakty zagraniczne. Do Zamościa przyjeżdża rocznie kilkunastu przedstawicieli zagranicznych firm zamawiających lub projektujących poszczególne wzory mebli z ZSSR, Anglii, Francji, Stanów Zjednocz.

Również istniejące w mieście spółdzielcze zakłady terenowe wpływają dodatkowo na podniesienie znaczenia tego ośrodka meblarskiego.

Dużą rolę odgrywa w Zamościu terenowy przemysł metalowo - motoryzacyjny, rozbudowywane zakłady energetyczne /włączone do ogólnopolskiego systemu energetycznego/, wytwórnia materiałów budowlanych, drobniejszy przemysł włókienniczo - odzieżowy, oraz bazy zaplecza budownictwa, obiekty sanitarno - techniczne, tereny składowo - magazynowe hurtu handlowego, skupu i przemysłu. Pracowało w nich w 1963 roku ponad 40 % ogółu zatrudnionych w przemyśle. Widoczny rozwój spółdzielczości pracy, daje dodatkowe możliwości zatrudnienia, przyczyniając się do dalszego rozwoju gospodarki miejskiej^{15/}.

Zamość traktować należy jako poważny ośrodek usługowy ze względu na potrzeby miasta i regionu. Dodać trzeba na marginesie niniejszych rozważań, że założenia programowe aktualnego planu rozwoju miasta zakładają poważny wzrost zatrudnienia w usługach ogólnomiejskich i organizowanych obecnie podstawowych urządzeniach usługowych dzielnicowych.

Ze względu na niewystarczającą powierzchnię użytkową lokali miejskiego handlu detalicznego, aktualny plan rozwoju perspektywicznego miasta przyjmuje, że do roku 1965 nastąpi podwojenie istniejącego stanu t.zn.

15/ Przemysł miasta i powiatu w 1963 roku osiągnął wartość produkcji 0,5 mld. złotych.

400 m² na każde 1000 mieszkańców. Handel prywatny nie odgrywa w Zamościu poważniejszej roli / 5 % ogółu /. W realizacji programu rozwojowego handlu partycypują poza przedsiębiorstwami miejscowymi, głównie wielkie centra handlowe terenu Warszawy i Lublina. W chwili obecnej Zamość dysponuje ponad 100 punktami handlu detalicznego, dla których wybudowano w ostatnich latach kosztem prawie 150 mln. złotych nowoczesne zaplecze /magazyny, chłodnie itp./. Wiąże się to również z permanentną zmianą struktury branż handlowych z drobnodetalicznej typu spożywczego na korzyść branż przemysłowych.

Zwrócić należy uwagę, że w Zamościu istnieje obecnie ponad 30 branż usługowych, z których największe znaczenie mają usługi branży metalowej, instalacyjnej, odzieżowej, poligraficznej, malarskiej, fryzjerskiej i szewskiej. Główny nacisk położony jest na zwiększenie możliwości rozwojowych państwowych i spółdzielczych zakładów usługowo - rzemieślniczych, również w aspekcie zapewnienia pełnej obsługi pozamiejskiej ludności rolnej. Z tą też myślą przewiduje się lokalizację szeregu nowoczesnych, zmechanizowanych obiektów gospodarki komunalnej, zabezpieczając równocześnie prawidłowe rozmieszczenie sieci punktów usługowych. Ograniczenie działalności przypadkowo rozmieszczonych prywatnych zakładów rzemieślniczych, znajdujących się na terenie Starego Miasta, zmierza tu do prawidłowej rejonizacji poszczególnych rodzajów rzemiosła^{16/}. Już obecnie wi-

16/ Pismo Wydz. Budown. Urbanistyki i Archit. Prez. Miejskiej Rady Narod. w Zamościu z dn. 10. VI. 1963 r. daje szczegółowe wytyczne rejonizacji usług rzemieślniczych.

deczne są częściowo wyniki tych przesunięć. Podstawową zmianą jest przeniesienie na teren Starego Miasta biur i zarządów kilkunastu instytucji handlowo - usługowych.

Niewystarczająca dotychczas ilość punktów żywienia zbiorowego ujawniająca się jaskrawo, szczególnie w okresie nasilenia ruchu turystycznego, jest głównym powodem zwiększenia usług gastronomicznych. W 1953 roku miasto dysponowało łącznie 16-ma restauracjami, jedzłodajniami, barami i kawiarniami, liczącymi razem około 650 miejsc konsumpcyjnych. Przewiduje się, że do 1975 roku wybudowane zostaną trzy nowoczesne zakłady gastronomiczne / po 150 miejsc konsumpcyjnych /, natomiast w okresie najbliższych 20 lat /do roku 1985/ zaspokojone zostaną prawie całkowite potrzeby gastronomiczne ludności /łączna ilość 2.200 miejsc konsumpcyjnych /.

Samosć stanowi również poważny ośrodek oświatowy i szkolny, głównie ze względu na skoncentrowanie na terenie miasta szeregu obiektów szkolnictwa podstawowego, średniego ogólnokształcącego i zawodowego oraz szkół specjalnych. W roku 1962 zorganizowano tu punkt konsultacyjny Lubelskiego Uniwersytetu im. Marii Curie-Skłodowskiej z pięcioma wydziałami studiów zaocznych¹⁷. Na szczególną uwagę zasługuje powstawanie i rozbudowa

17/ Punkty konsultacyjne studiów zaocznych 5 wydziałów: Pedagogiki, Matematyki, Fizyki, Biologii, Administracyjno - prawnego, działają obecnie trzy dni w tydzień. W przyszłości przewiduje się filię U.M.C.S. typu stacjonarnego. Ilość słuchaczy dochodzi do 5.000 studentów.

szkół zawodowych z około 5000 liczbą młodzieży zarówno z samego miasta, jak też z terenu sąsiadujących powiatów, co wpływa na kształtowanie ponadpowiatowej roli Zamościa, a tym samym na perspektywy jego rozwoju. Jeśli chodzi o rozwój szkolnictwa ogólnokształcącego, to plan kierunkowy przewiduje do 1985 roku realizację trzech nowych budynków szkolnych. Przewidywana jest również poważna rozbudowa Studium Nauczycielskiego z kursami stacjonarnymi i zaocznymi. Modernizacji i przebudowie ulegną również dotychczasowe szkoły podstawowe. Akcję tę rozpoczęto w ostatnich latach, budując pięć nowych szkół.

Ponad 34 biblioteki i 120 punktów bibliotecznych, stojące na bardzo wysokim poziomie Liceum Sztuk Plastycznych, znana w całej Polsce orkiestra Waryszewskiego, Młodzieżowy Dom Kultury, Miejski Dom Kultury, Muzeum Miejskie, Biblioteka Miejska wraz z obszerną czytelnią, oraz kino na około 500 miejsc - stawiają Zamość jako najpoważniejszy po Lublinie ośrodek kultury na terenie województwa. Dodać trzeba również, że plany rozwojowe miasta zakładają rozbudowę obiektów działalności kulturalnej w poszczególnych nowoprojektowanych osiedlach, głównie realizację nowych kin i teatru miejskiego.

Bardzo poważną bolączką, zarówno władz miasta, jak też województwa jest niewystarczająca ilość hoteli w mieście. Również rozbudowa istniejącego tu największego na terenie południowej Lubelszczyzny ośrodka leczenia otwartego i zamkniętego kosztem prawie 30 mln. złotych rocznie, to jedna z poważniejszych inwestycji

służby zdrowia na tym terenie.

Zwrócić należy również uwagę, że Zamość jako siedziba licznych urzędów i instytucji, stanowi poważne centrum administracyjne tego rejonu Polski, jeden z planów rozwojowych przewidywał tu nawet lokalizację siedziby nowoprojektowanego województwa południowo-lubelskiego. Przedsiębiorstwa budowlane, transportowe, obrotu towarowego, urządzenia gospodarki komunalnej, rozwinęły znacznie swój potencjał zarówno jeśli chodzi o park maszynowy, jak też ilość zatrudnionych pracowników. Zatrudnienie w rolnictwie zmniejsza się konsekwentnie zgodnie z założonymi koncepcjami programowymi. Przewiduje się natomiast stworzenie na obszarach podmiejskich poważnego ośrodka warzywniczo - ogrodniczego, zabezpieczającego w pełni aktualne potrzeby zaopatrzenia rozwijającego się miasta^{18/}.

18/ Dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców miasta przewidziano utworzenie na obszarach przyległych /5.000 ha gruntów/ około 400 gospodarstw ogrodniczych 3-hektarowych. Dla prawidłowości funkcjonowania Zamościa jako ponadpowiatowego ośrodka rolniczego, projektuje się tu lokalizację wytwórni pasz, wylęgarnię drobiu, lecznicę weterynaryjną, warsztaty naprawcze PGM, budowę zakładu przetwórstwa owocowo-warzywnego, przechowalni owoców, oraz rozbudowę przedsiębiorstwa wodno-melioracyjnego i urządzeń technicznych w magazynach skupu surowców włókienniczych. Łączne zatrudnienie w rolnictwie na okres planu perspektywicznego /1970/ wyniesie około 1200 osób.

3. Zamość jako ośrodek turystyczny o znaczeniu ogólnie - polskim.

Znane są powszechnie wspaniałe walory krajobrazowe Roztocza, tego pięknego regionu Wyżyny Lubelskiej o bogato rozczłonkowanej rzeźbie terenu typu półgórskiego, z malowniczymi wąwozami, oraz wielkimi kompleksami leśnymi puszczy solskiej^{19/}. Zamość ze względu na dogodne położenie i swoje walory stanowi od dawna "punkt wypadowy" wycieczek turystycznych, których celem jest poznanie piękna przyrody Roztocza /Ryc.11/.

Samo miasto jest bardzo ważnym ośrodkiem turystycznym o skali ogólnopolskiej, głównie ze względu na wyjątkowe wartości jego architektury i urbanistyki. Trafnie określił to T.Tołwiński, stwierdzając w swej "Urbanistyce", że "posiadamy w Zamościu europejskiej miary pomnik urbanistyki wieku XVI"^{20/}. Dodać trzeba, że zainteresowanie się Zamościem krajowego i zagranicznego ruchu turystycznego z każdym rokiem permanentnie wzrasta. Rośnie w związku z tym potrzeba przygotowania pełnego zaplecza turystycznego, zarówno dla miasta jak i dla regionu.

Od wielu lat widoczne są tendencje zmierzające do wyeksponowania Zamościa jako najpoważniejszego po Lublinie współczesnego ośrodka kulturalnego południowej Lubelszczyzny. Tu w okresie międzywojennego dwudziestolecia

19/ G.Ciołek. Walory krajobrazowe Polski. Publikacja zbiorowa. Urządzenia turystyczne. Arkady. Warszawa 1963.

20/ T.Tołwiński. Urbanistyka. Warszawa. 1934. Wyd.3. Warszawa.1948, Str.217.

zorganizowano m.in. szereg zjazdów naukowych, Zjazd Miłośników Książki, zjazd poświęcony działalności Szymba Szymonowicza itp. W okresie do 1939 roku wydawano i drukowano w Zamościu szereg periodyków i opracowań m.in. propagowano problematykę turystyczną zarówno miasta, jak też regionu. Założone w tym czasie Towarzystwo Przyjaciół Zamościa przyjmuje za podstawę swojej działalności popularyzację wiedzy o Zamościu i nawiązanie współpracy ze środowiskami naukowymi, opiekę nad zabytkami miasta, ich rekonstrukcję i zachowaniem charakteru miasta, oraz prace nad dalszym jego rozwojem^{21/}. Wówczas prasa zamojska drukuje coraz więcej artykułów o aktualnych sprawach turystycznych miasta i regionu^{22/}. Szczególnie zwraca się uwagę na konieczność zabezpieczenia zakwaterowania i wyżywienia w związku z wzrastającym ruchem turystycznym, już nawet z poza terenu województwa lubelskiego. Brak zaplecza turystycznego powoduje w tym czasie szereg dyskusji publicznych, w których podkreślano, że "Lubelszczyzna jest niewątpliwie regionem niewykorzystanym pod względem turystycznym mimo jej licznych i pierwszorzędnych walorów w tej dziedzinie"^{23/}. Podkreślano wówczas wielokrotnie wartości klimatyczne okolic Zamościa jako szczególnie cenne w województwie lubelskim. Wtedy to staraniem służby zdro-

21/ Prace Tow. Przyjaciół Zamościa podejmuje m.in. miejscowe nauczycielstwo z autorem znanych przewodników po Zamościu prof. M. Pieszko na czele.
- J. Bajkowski. Towarzystwo Przyjaciół Zamościa, Słowo Zamojskie, Nr. 34. 24. VIII. 1930, Str. 1.

22/ Od 1929 roku wydawana jest w Zamościu "Gazeta Zamojska" i "Słowo Zamojskie". W 1939 roku wychodzi pierwszy numer tygodnika społeczno-gospodarczego "Prawda".

23/ Prawda Nr 2./2.VI.1939/.

wia rozpoczęto organizowanie dużego ośrodka uzdrowiskowego w Krasnobrodzie^{24/}. Bardzo dużą rolę w programowaniu walorów turystycznych i historycznych Zamościa i najbliższego regionu odegrał Zamojski Oddział Towarzystwa Krajoznawczego. Zorganizował on szereg atrakcyjnych imprez, aranżując m.inn. obchody Dni Zamościa, rocznicę założenia miasta itp.^{25/}. Aktywizował on pracę młodzieżowych Kół Krajoznawczych i organizował szereg wycieczek krajoznawczych ciekawymi szlakami turystycznymi. W 1938 roku odnotowano wzmożenie ruchu turystycznego w Zamościu. W ciągu dwu miesięcy /maj, czerwiec/ zwiedziło Zamość około 15.000 młodzieży szkolnej. Ponadto zanotowano szereg wycieczek zbiorowych z instytucji i zrzeszeń lubelskich i innych województw^{26/}. Bardzo dużą atrakcją turystyczną był założony jeszcze w 1917 roku prawie w centrum miasta, zaledwie 200 metrów od Rynku

24/ /Prawda, Nr. 2. - 2.VI.1939/. W artykule "Krasnogród uzdrowiskiem w bliskiej przyszłości" podkreślono walory klimatyczne i uzdrowiskowe okolic Krasnogródu szczególnie dla zwalczania chorób płucnych. Aktywizacja tego terenu miała nastąpić przez rozbudowę istniejącego prewentorium, rejonowego ośrodka zdrowia, oraz budowę dużego sanatorium na 100 łóżek.

25/ /Słowo Zamojskie, Nr. 20. II.-28.V.1930/ - Rocznica założenia miasta 7.V.1930 r.
/Prawda, Nr 11 - 4.VI.1939/. W początkach czerwca 4-11.VI./ do roku 1939 obchodzone Dni Lublina, Zamościa i Lubelszczyzny. Bogaty program Dni Zamościa obejmował otwarcie szeregu wystaw, koncerty miejscowej orkiestry St. Namysłowskiego, znanej w całej Polsce, inscenizacje sielanek Szymona Szymonowicza, odegranie widowisk teatralnych - "Partii żywych szachów" i "Partii Polsko-Szwedzkiej" na specjalnie do tego celu przygotowanym Rynku Zamojskim.

26/ Teka Zamojska, r. I, zeszyt 3, Str. 196, Zamość, 1938.

Wielkiego, Szkolny Ogród Zoologiczny, który do dnia dzisiejszego stanowi ważny punkt programów licznych wycieczek, szczególnie grup młodzieżowych^{27/}. Założony w latach 1922 - 1927 wspaniałą park miejski, położony na północno - zachodnich terenach pofortecznych, do dzisiaj jest najbardziej atrakcyjnym miejscem rekreacji dla mieszkańców miasta i przyjeżdżających turystów. Poważnym osiągnięciem kulturalnym Zamojskiego Oddziału Polskiego Towarzystwa Krajoznawczego było założenie w 1938 roku Muzeum Regionalnego /obecnie Muzeum Miejskie/, obejmujące swym zasięgiem powiaty: zamojski, biłgorajski, tomaszowski, oraz częściowo hrubieszowski, janowski i krasnostawski^{28/}. Umożliwiło to gromadzenie w Zamościu szeregu unikalnych eksponatów wiążących się z historią miasta i regionu. Między innymi zgromadzono tu cenne zbiory folklorystyczne.

Po wyzwoleniu, Oddział Polskiego Towarzystwa Turystyczno-Krajoznawczego podejmuje w Zamościu działalność, organizując m.in. dom turystyczny, jeden z nielicznych do dzisiaj domów noclegowych w mieście, oraz zespół instruktorów i przewodników dla potrzeb wycieczek krajoznawczych i rajdów turystycznych. Podkreślić należy sukcesywny wzrost ilości wycieczek zbio-

27/ Ogród Zoologiczny w Zamościu zorganizowany został w roku 1917/1918 przez prof. Stefana Millera. Zgromadzono w nim ponad 100 gatunków zwierząt, oraz wiele gatunków flory, co w tym czasie było znacznym przedsięwzięciem w skali ogólnopolskiej.

28/ Prawda, Nr.2. - 2.VI.1939.

rowych, a także indywidualnych turystów. Jeżeli naprzy-
kład do roku 1960 rejestrowano w Zamościu około 4.000
uczestników wycieczek zbiorowych rocznie, to w roku
1962 obserwować można pięciokrotne zwiększeniu ruchu
turystycznego /20.000 uczestników wycieczek zbiorowych/,
z czego największe nasilenie przypadało na miesiące let-
nie maj i czerwiec /około 11.000 osób/^{29/}. Niezależ-
nie od wycieczek rejestrowanych i obsługiwanych przez
P.T.T.K. obserwuje się znaczny wzrost ilości indywidu-
alnych turystów zarówno krajowych, jak też zagranicz-
nych. Dodać trzeba, że każdego roku w okresie miesięcy
wakacyjnych organizowane są w Zamościu zjazdy, kursy
szkoleniowe i praktyki wakacyjne już nie tylko z sąsied-
nich ośrodków Lubelszczyzny, ale także z innych woje-
wództw. Liczne obozy letnie dla dzieci i młodzieży m.
inn. w ośrodku wypoczynkowym Towarzystwa Przyjaciół
Dzieci, oraz obozy przysposobienia wojskowego, przyczy-
niają się do dalszego wzrostu ruchu turystycznego, a tym
samym aktywizacji tego regionu. Trudności w zakwatero-
waniu tak wielkiej ilości przyjeżdżających do Zamościa,
spowodowały w ostatnich latach konieczność zajmowania
na okres wakacji nie tylko istniejących w mieście burs
i internatów, ale także budynków szkolnych. Traktować
to należy jako stan tymczasowy do czasu zagospodarowa-
nia miasta w zespół urządzeń turystycznych.

29/ P.T.T.K. Zarząd Oddziału w Zamościu. Zestawienie
ruchu turystycznego w mieście Zamościu. 19.VIII.1963.

Jak z powyższego widać, w okresie ostatniego dwudziestolecia, w związku ze stałym rozwojem ruchu turystycznego, który z charakteru elitarnego stał się zjawiskiem powszechnym, wzrasta zainteresowanie Zamościem. Zjawisko powyższe wykazuje tendencje wzrostowe, stąd też słusznym wydaje się już obecnie, takie zabezpieczenie zaplecza turystycznego miasta, by w roku 1980 mogło ono przyjąć wielokrotnie większą od dzisiejszej liczbę turystów zarówno krajowych jak i zagranicznych /rocznie około 100.000 osób/. Zwrócić należy uwagę, że programowanie i realizowanie nowych usług turystycznych w nowym budownictwie, jest jedną z dróg zabezpieczenia potrzeb w tej dziedzinie. Drugą wydaje się słusniejsza - jest organizowanie tych jednostek w obrębie staromiejskiego zespołu tak, by zabezpieczyły one substancję zabytkową, nadając jej nową funkcję.

ROZDZIAŁ IV. Studium programów i planów gospodarczego
i urbanistycznego rozwoju Zamościa.

Pierwsze próby skoordynowania żywiłkowej rozbudowy przedmieść Zamościa odnieść można do przekształceń miasta z lat 1822 - 1825, kiedy to na podstawie planów Mallet Malletskiego wytyczono Nową Osadę^{1/}. Była to jedyna zrealizowana z wielu projektowanych w tym czasie dzielnic wokół Zamościa, w ścisłym do niego dowiązaniu, mająca zadania koncentracji nowego budownictwa w pewnych ramach, wynikających z założeń obronnych, nie mogącego się już dalej rozwijać miasta renesansowego, permanentnie militaryzowanego, oraz co ważniejsze uporządkowania jego przedpola na wypadek konfliktu zbrojnego. Pomijając aspekty czysto wojskowe, chodziło o wytworzenie zurbanizowanych ośrodków, grupujących życie na przedmieściach Zamościa, które wg. dzisiejszych pojęć można by uznać jako zespoły satelitarne, cechujące się nawet znaczną samowystarczalnością. Wyraziło się to w harmonijnym układzie planu Nowej Osady, posiadającej własny centralnie położony rynek, perspektywnym ujęciu przyszłych funkcji jako zaplecza produkcyjnego twierdzy, oraz formowania działek i charakteru zabudowy. Działalność urbanistyczna z tego okresu zaważyła na całokształcie późniejszych żywiłkowych już procesów urbanistycznych. Stanowiła też punkt wyjścia dalszego z kolei planowego rozwoju Zamościa, który rzutował również na przekształcenia Starego Miasta.

Kompleksowo opracowany plan regulacyjny Zamościa pochodzi z roku 1939 i od tego czasu datuje się etap kon-

^{1/} Problem przekształceń zabytkowego ośrodka Zamościa w tym czasie, a także przeniany późniejsze związane ze zniesieniem fortyfikacji w drugiej połowie XIX wieku, omówiono obszerniej w tle historycznym.

sekwentnej modernizacji miasta^{2/}, Sam "Projekt Planu Zabudowania", stanowiący główną część programu rozwoju Zamościa nie został jednak w całości zrealizowany / II wojna światowa/. Po wyzwoleniu przepracowano pierwotny plan do aktualnych warunków społecznych i ekonomicznych - gospodarczych miasta. Poddano więc wspomniany program rewizji /1946/, opracowując na jego podstawie w 1948 roku Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta, którego realizację rozpoczęto już w następnym roku. Na skutek zasadniczej zmiany wytycznych rozwoju Zamościa, zaszła w konsekwencji potrzeba ponownego przepracowania założeń programowych i wykonania nowego Ogólnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta /1954 - 1955/. Częściowo realizowany plan ulega ponownemu przepracowaniu /1960/ w związku z dalszą aktualizacją wytycznych rozwoju Zamościa i potrzebą ścisłego określenia jego rozwoju etapowego, perspektywicznego i kierunkowego. Plan ten stanowi podstawę aktualnej działalności urbanistyczno - architektonicznej.

2/ J. Zachwatowicz publikuje już w roku 1936 szkicowy projekt uporządkowania przestrzennego Starego Miasta. Zawarte tu sugestie autora są w pewnym sensie powtórzone w późniejszych jego koncepcjach. /S. Herbst, J. Zachwatowicz, Zwierzca Zamość, Warszawa 1936. Str. 121-130/.

Wymienione wyżej materiały znajdują się w archiwach Wydziałów Budownictwa i Architektury W.R.N. w Lublinie i M.R.N. w Zamościu. W ciągu ostatnich lat zginęło jednak szereg elaboratów i opracowań studialnych, a część z nich zachowała się w formie odrysów z oryginałów^{3/}.

3/ Przy szczegółowej analizie poszczególnych programów podano w przypisach wykaz plansz i elaboratów, wyodrębniając te pozycje z pośród nich, które zginęły, bądź też uległy zniszczeniu.

Poza powyższymi programami i planami rozwoju gospodarczego i urbanistycznego Zamościa, autor wykorzystał wszystkie dostępne mapy i podkłady sytuacyjno-wysokościowe oraz dane statystyczne dotyczące zarówno samego miasta, jak też regionu zamojskiego.

Uzyskano je w Wojewódzkiej Komisji Planowania Gospodarczego w Lublinie oraz w Miejskiej Komisji Planowania Gospodarczego w Zamościu, jak też z Referatu Ewidencji Ludności Powiatowej Rady Narodowej i odpowiednich Wydziałów Miejskiej Rady Narodowej w Zamościu.

1. Plan Zabudowania - J. Zachwatowicza i W. Wieczorkiewicza. /1939/.

"Plan Zabudowania" opracowany przez J. Zachwatowicza i W. Wieczorkiewicza /1939/5/ precyzuje po raz pierwszy oprócz ogólnych założeń z zakresu planowania przestrzennego / np. wyznaczenie terenów dla budownictwa mieszkaniowego, obszaru przeznaczanego dla zainwestowania usług ogólnomiejskich, przeprowadzenie korektury układu komunikacyjnego, wytypowanie terenów przemysłowych i rolnych /, szereg charakterystycznych dla Zamościa postulatów konserwatorskich. / Ryc.12/.

Plan ten obejmuje studia o charakterze inwentaryzacyjnym i analitycznym. Wynikają z nich główne kierunki rozwoju miasta oraz korektura dotychczasowego programu użytkowego. Wyodrębnienie w obrębie granic administracyjnych terenów szczególnie istotnych dla rozwoju miasta, a głównie obszaru Starego Miasta, oraz dużych partii wolnych od zabudowy terenów pofortecznych, łączących się od północnego wschodu z nowo formowanym parkiem, a od południa z terenami zalewowymi sztucznego jeziora, dało podstawę urbanistycznego opracowania otoczenia zabytkowego centrum miasta /pasma zieleni /. Pasma to obejmuje teren XIX wiecznych fortyfikacji Malleskiego i stanowić miało obszar zorganizowanej ziele-

3/ "Projekt Zabudowania" składa się z części planistycznych: Granice skala 1:10.000, Zabytki 1:4000, Rzeźba terenu 1:10.000, Gęstość zaludnienia 1:10.000, Rozmieszczenie terenów zabudowanych 1:10.000, Własności 1:10.000, Stan zadrzewienia, bruki 1:10.000, Sieć przewodów elektr. 1:10.000, Kanalizacja 1:10000, Klasyfikacja gruntów wg cen 1:10.000, Studium w skali 1:300.000 /zaginione/, Mały region 1:100.000, Studium 1:25000 /zaginione/, Wykres obciążenia dróg, opis techniczny /zaginiony/.

ni w centrum miasta.

Autorzy przeprowadzili wówczas pełną rejestrację obiektów zabytkowych w obrębie historycznego średnicza, rekonstruując równocześnie zasięg XVI wiecznych i późniejszych obwarowań. Zaletą studium jest wyodrębnienie zabytkowego centrum, podlegającego specjalnej ochronie.

Opracowane studium fizjografii terenu podkreślało znaczenie istniejącej rzeźby terenu dla projektu ukształtowania otoczenia Starego Miasta w kontekście zabytkowej sylwety miasta. Już w szkicowym projekcie urządzenia terenów pofortecznych /1936/6/ J. Zachwatowicz postulował odtworzenie pełnego zarysu dawnych fortyfikacji wraz z pierwotnym systemem fos miejskich. Deformacje południowej części miasta, spowodowane usytuowaniem biegu linii kolejowej i sieci dróg kołowych w obrębie fortyfikacji, autorzy korygują w oparciu o analizę dawnej kartografii. Plan określał gęstość zaludnienia w mieście i wyodrębniał tereny zabudowy mieszkalnej oraz obszary należące do zakładów produkcyjnych i usługowych. Były to podstawowe materiały wyjściowe formowania projektu urbanistycznego.

Przypomnieć należy, że gęstość zaludnienia wynosi w tym czasie 308 mieszkańców/ha na obszarze centrum Nowej Osady. Tereny położone wzdłuż dróg w kierunku Lublina i Tomaszowa oraz Szczebrzeszyna, wykazują o wiele mniejszy stopień zagęszczenia /13 - 86 mieszkańców/.

6/ S. Herbst, J. Zachwatowicz. Op. Cit. Str. 130, Tabl. VII.

Tak niski stopień zagęszczenia wynika z istniejącej tu rozproszonej zabudowy na działkach wyodrębnionych z terenów rolnych. Autorzy projektu zakładają daleko idącą adaptację istniejących zespołów przez regulację naturalnie powstających dzielnic podmiejskich.

Plan J. Zachwatowicza i W. Wleczorkiewicza zakłada, że podstawowe nieuciążliwe usługi miejskie, handlowe i rzemieślnicze oraz większość instytucji, grupować się będzie na obszarze Starego Miasta. Pozwoliło to w konsekwencji określić charakter terenów podmiejskich jako obszarów ogrodniczo - rolnych dopuszczając parcelację powierzchni na działki mieszkaniowe przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne. Przewidziano tu na działkach zabudowę luźną jedno do dwukondygnacyjną od 1,5 do 25% powierzchni zabudowy. Ludność tych obszarów miasta, pochodzenia głównie wiejskiego, zatrudniona częściowo w ówczesnym przemyśle, stanowiła bazę produkcyjną miasta. Tereny przedmieść Zamościa otrzymują lokalizację bardziej uciążliwych dla Starego Miasta funkcji, dworca autobusowego i kolejowego, place parkingowe i postoje furmanek, oraz targowisko. Zlokalizowano tam ponadto podstawową sieć urządzeń oświatowych /szkoły, przedszkola, ogrody jordanowskie/. Projekt przewidywał również korekturę linii regulacyjnych i biegu ulic zgodnie z kierunkami rozwoju sieci komunikacyjnej tak ogólnomiej- skiej, jak też tranzytowej.

W tym ujęciu Stare Miasto przewidziane było jako centrum ogólnomiej- skie z usługami oraz ośrodkiem admi- nistracji. W obrębie bloków przyrynkowych, na historycz-

nie ukształtowanych działkach ustalono trzykondygnacyjną strefę budynków mieszkalnych o 45 % powierzchni zabudowy. Poza rynkiem natomiast zabudowa zwarta dwukondygnacyjowa miała osiągnąć 35 % powierzchni zabudowanej działki. Ujednolicenie strefowania i określenie ram ewentualnego uzupełnienia zabudowy dla uzyskania zwartej przestrzennej planu miasta, wpłynęło miały na zwiększenie stopnia zagęszczenia istniejącego mieszkalnictwa i znaczne powiększenie liczby mieszkańców w centrum miasta. Zrekonstruowanie Starego Miasta, możliwie blisko wizji modelu na Wystawę Paryską z 1939 roku, z odtworzeniem narysu dawnych fortyfikacji w zieleni parku otaczającego miasto, oraz adaptowaną do ówczesnych warunków pierwotną siecią komunikacyjną, stanowiło miało według założenia planu główne centrum życia miejskiego, grupując podstawowe w mieście instytucje i urządzenia administracyjne, usługowe i kulturalne.

Z powyższego wynika, że projekt J. Zachwatowicza i W. Wieczorkiewicza postuluje uporządkowanie istniejącego układu urbanistycznego Zamościa w oparciu o naturalne tendencje rozwojowe przy maksymalnym zachowaniu substancji zabytkowej. Wyodrębniono tu jedno centrum, jakim jest zespół Starego Miasta, oraz historycznie ukształtowaną Nową Osadę jako drugi pomocniczy ośrodek Zamościa. Zamość będący/dotychczas miastem rolniczo-handlowym miał specyficzny, dla tego typu miast układ stosunków społecznych i procesów ekologicznych zachodzących w tym środowisku.

Zakładane w programie rozwoju zwiększenie liczby ludności, postępujące równoległe do niezmiennych sposobów produkcji, nie miało zmieniać dotychczasowego układu urbanistycznego. Projekt przewidywał koncentryczną rozbudowę miasta wokół zabytkowego ośrodka historycznego, opartą o istniejący, stary układ sieci drożnej.

Projekt po raz pierwszy wyodrębnił kompleksowo problematykę konserwatorską w zespole staromiejskim Zamocia, zakładając wyeksponowanie cennej historycznej zabudowy. Jakkolwiek do szerszej realizacji programu, nakreślonego omawianym planem nie doszło, to jednak zawarta w nim główna dyspozycja działania urbanistycznego i konserwatorskiego znalazła odbicie w późniejszych opracowaniach, co miało dla miasta podstawowe znaczenie.

2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego -

J. Zachwatowicza i W. Włeczorkiewicza /1946/.

Po wyzwoleniu /1946/ podjęto rewizję programu z 1939 roku, w oparciu o dekret dotyczący planowego zagospodarowania przestrzennego kraju^{7/}. Zmiana granic administracyjnych pociągnęła w konsekwencji daleko idącą korekturę zarówno samego układu komunikacyjnego południowej Lubelszczyzny, jak też funkcji poszczególnych ośrodków miejskich. J. Zachwatowicz i W. Włeczorkiewicz opracowali już w roku 1947 pełny plan zagospodarowania przestrzennego Zamościa^{8/}, który po zatwierdzeniu skierowany został do realizacji w roku 1949 /Ryc.13./.

Okres żywiłowej zabudowy w czasie dziesięcioletniej przerwy między pierwszym a drugim planem, wpłynął destruktywnie na prawidłowość rozwoju przestrzennego Zamościa. Wytyczne dotyczące kierunków rozbudowy przemysłu jako jednego z głównych czynników wpływających na formowanie się miasta, zmiany stosunków własnościowych,

7/ Dekret z dnia 2.IV.1946 r. O Planowym Zagospodarowaniu Przestrzennym Kraju, Dz.Ustaw Nr 16 z dnia 21.V. 1946, art.28.ust.2.

8/ Program miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje: Studium komunikacji 1:300.000, Studium zainteresowań komunikacyjnych miasta Zamościa, Studium terenu i schemat komunikacji 1:25.000, Szkic miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 1:10.000, Opis techniczny. Plan zagospodarowania przestrzennego Zamościa 1:4000, zachowany jest w Archiwum MRN w Zamościu /odrys z oryginału/ wykonany ze zlecaniami własnymi w 1949 r. przez J. Wolanowskiego.

ograniczenie bezplanowej zabudowy, oraz upaństwowienie opuszczonego mienia, dało również w pewnym sensie podstawę dla korektury dotychczasowego programu zagospodarowania terenów wchodzących w obręb "Wielkiego Zamościa". Nowy plan oparty został na założeniu sukcesywnego wzrostu liczby mieszkańców miasta z 20.889 osób w roku 1946 do około 40.000 osób w roku 1975, a więc w perspektywie 30 lat jego realizacji. Dodać należy, że już w pierwszym etapie rozwoju miasta przyjęto powiększenie się liczby mieszkańców do 30.000 /1960 r./.

Program zakłada, że Zamość jako główny ośrodek obszarów rolnych oraz centrum handlowo - usługowe południowej Lubelszczyzny, a równocześnie siedziba władz powiatowych i miejskich, jest również w pełni predysponowany do podjęcia funkcji regionalnego ośrodka kulturalnego na południowym wschodzie kraju. Opracowana przez Rejon Dróg Publicznych w Lublinie koncepcja układu głównych tras komunikacyjnych przewiduje skrzyżowanie właśnie w Zamościu dwóch arterii komunikacyjnych ze wschodu na zachód /Kijów - Śląsk / i z północy na południe /Bałtyk - Morze Czarne /. Zamość stałby się w takim układzie ważnym ośrodkiem ruchu międzynarodowego /Ryc.14./. Projekt zakłada udostępnienie tych szlaków w dużym stopniu dla celów turystyki.

Jeśli chodzi o zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę, to odbiega ono w zasadzie od projektu z 1939 roku. Inowacją jest przeznaczenie dawnego obszaru działek ogrodniczych w północno - wschód-

niej części miasta na osiedle mieszkaniowe dla ludności zatrudnionej w zakładach przemysłowych, projektowanych po obydwu stronach obwodnicy Lublin - Tomaszów przewidzianej w planie.

Przeprowadzone wówczas badania struktury zatrudnienia wykazały, że około 40 % mieszkańców Zamościa /zawodowo czynnych/ zatrudnionych jest w rolnictwie. Stan ten był podstawą korektury programu zatrudnienia mieszkańców Zamościa. Planowany rozwój przemysłu założył wykorzystanie miejscowych rezerw siły roboczej istniejącej w rolnictwie. Sytuacja jaka się wytworzyła, umożliwiła zmiany w programie zatrudnienia bez potrzeby rezerwowania większych terenów mieszkaniowych. Plan strefowy miasta przewiduje stworzenie poza zwykłym centrum zabudowy luźnej, jedno i dwukondygnacyjowej o stosunkowo niskim stopniu zabudowy dachówki /7 - 20 %/. Wyodrębniono również tereny przeznaczone pod uprawę z dopuszczeniem zabudowy typu gospodarczego / zabudowa siedliskowa/.

Projekt przewiduje zorganizowanie wokół zabytkowego śródmieścia pasma zieleni miejskiej. Przewidziano również lokalizację drobnych zakładów przemysłowych w strefie mieszkaniowej w warunkach zwiększonych wymagań sanitarnych. Pomimo założenia znacznego przyrostu ludności w mieście, program J. Zachwatowicza i W. Wieszorkiewicza w porównaniu z planem poprzednim nie wprowadza poważniejszych zmian urbanistycznych w obrębie Starego Miasta, przyjmując że dotychczasowa funkcja śród -

mieście pozostaje niezmienną i w dalszym ciągu stanowić będzie główny element układu przestrzennego Wielkiego Zamościa. Sieć komunikacji wewnętrznej podporządkowana została historycznemu układowi urbanistycznemu. Wystąpiły tu podobnie jak w poprzednim planie problemy związane z włączeniem Starego Miasta do komunikacji tranzytowej./ Np. koncepcja przepuszczenia drogi Lublin - Szczebrzeszyn przez Bramę Szczebrzeszyńską/. Dla połączenia z miastem nowo uformowanych osiedli, zaprojektowano ulicę biegnącą z północno - wschodniej części miasta do ulicy Łukasiewskiego. Głównym postulatem odnośnie wewnętrznej sieci komunikacyjnej, było zdecydowane odsunięcie linii kolejowej od południowej linii dawnych fortyfikacji zabytkowego średnieścica. Co do zagospodarowania Starego Miasta, projekt nie przewiduje poważniejszych zmian w użytkowaniu jego obiektów poza jedynie lokalizacją budynku Powiatowej Rady Narodowej na terenie pasma XIX-wiecznych obwarowań.

Realizację planu zaczęto od inwestycji, dla miasta podstawowych, głównie w dzielnicy przemysłowej, wyznaczając tym samym realne granice zabudowy w kierunku północno - wschodnim. W kierunku zachodnim powstało w tym czasie osiedle domków jednorodzinnych "Podgrobie", a dalej w granicach określonych projektem załesiono "pasma wiatrochronne". Trudności w uzyskaniu kredytów centralnych na pełną realizację planu były przyczyną masowej zabudowy dzielnic peryferyjnych zespołami domów jednorodzinnych. Wzrastająca liczba mieszkańców w mieście powoduje dalsze zagęszczenie budownictwa, szczególnie obiektów mieszkalnych Starego Miasta.

3. Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego - A.Kirowa i B.Lubcińskiej /1955/.

Zamość według perspektyw rozwojowych z lat 1953/54 miał być przystosowany do spełnienia funkcji miasta wojewódzkiego. W obręb nowoformowanego województwa miała wejść południowa Lubelszczyzna i dwa północne powiaty województwa rzeszowskiego. Plan ogólny miasta wykonany został w 1955 roku przez A.Kirowa i B.Lubcińską w oparciu o wytyczne Wojewódzkiej Komisji Planowania Gospodarczego w Lublinie i założenia programowe wykonane przez Miastoprojekt ZOR - Warszawa^{9/}. /Ryc.15/.

Plan ten zakłada przede wszystkim zmianę podstawowych funkcji gospodarczych miasta. Zamość poza ośrodkiem administracji nowokształtowanego województwa, miał zostać ośrodkiem produkcyjno-usługowym. Przewidywano tu budowę zakładów przemysłu kluczowego, w szczególności metalowego i tekstylnego, oraz przemysłu terenowego - ceramicznego i przetwórczo-rolnego. Przyjęto w związku z tym znaczny wzrost liczby ludności, /1970 r. - 90 tys. mieszkańców/, czyli 3,5-krotne zwiększenie w porównaniu z 1955 r. Połowa tej ludności miała być zatrudniona w przemyśle kluczowym, instytucjach komunalnych i administracyjno-kulturalnych, oraz lokalnych przedsiębiorstwach usługowych. Wzrost liczby ludności powoduje w konsekwencji konieczność prawie 6-krotnego zwiększenia bu-

9/ Zamość. Odczyt planu ogólnego. 1955, Archiwum planów. M.R.N. w Zamościu Wydz.B.U.A.

downictwa mieszkaniowego w mieście. Zasadniczym elementem projektu było zlokalizowanie podstawowego kompleksu urbanistycznego Zamościa na terenach położonych na wschód od Starego Miasta. Przewidziano tu realizację nowej centralnej dzielnicy mieszkaniowej o intensywnej zabudowie do 5 kondygnacji, w której skoncentrowane miały być wymienione wyżej funkcje administracji województwa i powiatu, urzędy i instytucje, handel miejski, jak też centrum życia kulturalnego z domem kultury, teatrem i kinami. Układ komunikacyjny w mieście, arterie przelotowe, jak też drogi lokalne, omijać miały Stare Miasto, a komunikacja kołowa doprowadzona jest jedynie do dawnych bram miejskich. Charakterystycznym jest wprowadzenie ciągu pieszego przechodzącego przez miasto ze wschodu na zachód. Trakcja trolejbusowa i autobusowa połączyła miasto dzielnicę centralną miasta z pozostałymi dzielnicami obrzeżem Starego Miasta, ulicami o charakterze bulwarowym.

Historyczna dzielnica miała w tym układzie spełniać jedynie funkcje administracyjne związane z zarządaniem miasta i dzielnicy mieszkaniowej, obliczonej na 2000 osób, z siecią usług podstawowych^{10/}. Liczba ludności w tym czasie w Starym Mieście wynosiła około 4000 osób. Projekt przewiduje tu zdecydowane zmniejszenie stopnia zagęszczenia zabudowy, który dochodził do 90 % powierzchni działki

10/ Określono wówczas adaptowane zasoby mieszkaniowe Starego Miasta na 1540 izb, co przy normatywnym zagęszczeniu 1,3 osoby na izbę dało zmniejszenie ówczesnego zaludnienia Starego Miasta do 2.000 osób. /Zakożenia programowe planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Zamościa. 1954. Str. 34. Archiw. Wydz. B. U. A. WRN w Lublinie./.

przez wyburzenie niektórych oficyn, obniżenie zabudowy, oraz wyburzenie części budynków niezabytkowych, znajdujących się w złym stanie technicznym. Plan wytyczył główne kierunki działalności urbanistycznej na terenie Starego Miasta w oparciu o Studium Konserwatorskie opracowane przez Pracownię Konserwacji Zabytków - Warszawa /1953/11/. Określono wówczas jako strefę zabytkową cały obszar Starego Miasta, część wewnętrzną dawnych obwarowań, oraz Rynek Nowego Miasta.

Założenia powyższe w odniesieniu do Starego Miasta przewidują przywrócenie do pierwotnego stanu wszystkich zdeformowanych później ulic i placów. Projekt przewidywał rekonstrukcję biegu wewnętrznej ulicy obwodowej wewnątrz dawnych XVI-wiecznych fortyfikacji. Obniżenie wysokich ponad 3 kondygnacje domów w mieście, zakłócających jego zabytkową sylwetę, oraz pełną sanację bloków przez wyburzenie oficyn i uzupełnienie tylnej zabudowy dźbalek wąskim płytkim budynkiem parterowym. Są to podstawowe postulaty konserwatorskie. Przewidziano również rekonstrukcję pełnego zarysu fortyfikacji w otoczeniu ogrodowym z odtworzeniem fragmentu pierwotnego profilu obwarowań, a także otwarcie dawnej Bramy Szczebrzeszyńskiej. Odsunięcie linii kolejowej od południowego zarysu obwarowań miasta potraktowano jako warunek właściwej korektury sieci komunikacyjnej w południowej części miasta.

11/ J.A. Miłobędzki. Studium Historyczno - Urbanistyczne, Warszawa, 1953.

Ponadto plan przewiduje rekonstrukcję parterowej zabudowy Nowego Rynku w postaci zwartych ciągów kalenicowych budynków z ganeczkami. Prace w rejonie Nowego Miasta - dawnej Nowej Osady miałyby wg założeń planu charakter "Uzupełniająco konserwatorski".

Omówiony program różni się diametralnie od poprzednich planów. Zakłada on poważny skok rozwojowy miasta w latach 1955 - 65, rezerwując w związku z tym znaczne tereny dla budownictwa mieszkaniowego i nowopowstałych zakładów i instytucji. Przewiduje równocześnie ufomowanie dużego zespołu urbanistycznego na wschodnich krańcach miasta z centralną dzielnicą mieszkaniowo-usługową, przy założeniu, że śródmieście zabytkowe stanowić będzie jeden z elementów organizmu miejskiego pozbawiony dotychczas funkcji centrum miasta. Śródmieście to liczące jedynie 2 % ludności całego miasta, odizolowane od nowego centrum stać się miało nietypowym osiedlem mieszkaniowym traktowanym przede wszystkim jako zespół zabytkowy, stanowiący główny ośrodek turystyki. W związku z tym przewidziano lokalizację dużego hotelu w obrębie Starego Miasta, przy równoczesnej adaptacji zabytkowej bożnicy na pomieszczenia turystyczne "Dom turysty P.T.T.E". Jest to koncepcja, która po raz pierwszy traktuje zabytkowe śródmieście Zamościa jako centrum ruchu turystycznego, z pełnym zapleczem w postaci hoteli, restauracji, barów i innych związanych z tym usług. Wiele konserwatorskich elementów opracowania J. Zachwatowicza zostało w tym planie zastosowanych.

4. Plan ogólny, Kierunkowo - etapowy zagospodarowania przestrzennego /opracowanie seminaryjne - 1960/.

Poprzedni plan nie doczekał się pełnej realizacji bowiem w międzyczasie perspektywy rozwojowe zamajszczyzny uległy zmianom. Spowodowało to potrzebę opracowania nowych założeń programowych i nowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta. Założenia planu nawiązano zarówno do istniejących warunków gospodarczych całego regionu zamojskiego, jak i aktualnego stanu gospodarki miejskiej. Szczegółowym opracowaniem założeń programowych zajęły się oddzielne zespoły fizjografii, demografii, przemysłu, mieszkalnictwa, usług, zieleni - rolnictwa i ogrodnictwa, komunikacji oraz uzbrojenia terenu /Ryc.16/. W oparciu o analizę stref wpływów i oddziaływania miasta w regionie, związanych z położeniem w centrum znacznego rejonu rolniczego, stanowiącego podstawę do rozwoju przemysłu rolno-spożywczego, skrzyżowanie na terenie miasta ważnych dróg komunikacyjnych południowej Lubelszczyzny, a także ustabilizowanego już ponadpowiatowego ośrodka szkolnictwa średniego ogólnokształcącego i zawodowego, określono podstawowe funkcje i zadania społeczno - gospodarcze Zamościa.

Opracowanie założeń metodą seminaryjną w czasie od 20 - 25 czerwca 1960 r. dało podstawę uformowania planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego, za -

twierdzonego w 1963 roku^{12/}. /Ryc.17/. W nowoformowanym planie Zamość miał pozostać ośrodkiem administracyjnym, gospodarczym i kulturalnym regionu. Głównym zadaniem planu było pełne unowoczenie zachwianej równowagi gospodarczej, korektura układu urbanistycznego, oraz poprawa warunków życia mieszkańców miasta. Przewidziano podział miasta na szereg dzielnic, a mianowicie: Stare Miasto, Nowe Miasto, Lubelskie Przedmieście, Dzielnicą Przemysłową, Karolówka, Janowice i Zameczysko. W obrębie tych dzielnic, stanowiących samodzielne jednostki urbanistyczne z własnymi usługami podstawowymi, rozdzielonymi terenami zieleni międzydzielnicowej, przewidziano koncentrację mieszkalnictwa. Około 60 % ogólnej liczby ludności zlokalizowano w dzielnicy południowo - wschodniej - Nowe Miasto, tworząc tu właściwe centrum Zamościa. Wyodrębniono też obszerne tereny w północno-wschodniej części miasta - Dzielnicę Przemysłową, oraz mniejsze na południe od ulicy Partyzantów, od wschodu zaś, przy drodze Szczebrzeszyńskiej przeznaczając je na lokalizację podstawowych dla miasta zakładów przemysłowych i magazynów.

Liczba ludności w mieście licząca w 1960 roku około 29,500 osób, miała zwiększyć się w planie docelowym /1985/ do około 70,000.

12/ Założenia do planu ogólnego Zamościa / opracowanie seminaryjne / 1960. Plan ogólny perspektywiczny zagospodarowania Zamościa. Skala 1 : 5000. Archiwum planów M.R.N. w Zamościu. Wzdz.B.U.A.

Zwrócić należy uwagę, że na około 420.000 mieszkańców regionu zamojskiego - 80 % utrzymywało się z rolnictwa, w związku z czym projekt przewidywał oparcie głównych kierunków rozwoju gospodarczego miasta na tej właśnie ludności. Planowany prawie 2,5-krotny wzrost ludności w mieście oparty został o migrację ludności pochodzącej z okolicznych wsi.

Bilans zatrudnienia wraźnie urealniony w stosunku do poprzedniego planu zakładał zatrudnienie w planie kierunkowym do 1985 roku około 1/3 ogółu ludności, w tej liczbie 36 % zatrudnionych w przemyśle, a tylko około 5 % w rolnictwie, pozostały zaś odsetek w innych działach gospodarki narodowej. Planowany trzykrotny wzrost zatrudnienia w przemyśle do roku 1985 /9.200 osób/ w stosunku do stanu z 1959 r. /3.060 osób/ zakładał permanentny rozwój istniejących zakładów przemysłowych, oraz lokalizację nowych obiektów, głównie przemysłu spożywczego, metalowego i drzewnego^{13/}. W obecnej strukturze gospodarczej miasta przemysł wykazuje tendencje rozwojowe, bowiem zatrudnienie w 1963 roku wynosiło już około 4.440 osób, a więc osiągnęło planowaną ilość na rok 1965. Tak więc w ostatnich latach zmienia się główny profil gospodarczy miasta. Zamość staje się ośrodkiem o charakterze przemysłowo-usługowym, co łączy się z rozszerzeniem strefy wpływów miasta na sąsiadujące powiaty. Powstały w ostatnich latach przemysł, stanowi już obecnie bardzo poważny dział gospodarki tego rejonu Lubelsz-

13/B. Płachecki, Koreferat do Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego./maszynopis/. Wykazuje dyskusyjność tego założenia, stwierdzając że Zamość będzie przede wszystkim ośrodkiem usługowym, a przemysł pozostanie czynnikiem uzupełniającym. Podał równocześnie potrzebę wyesponowania i dalszego rozwoju turystyki jako czynnika miastotwórczego w wypadku Zamościa.

czynny, a postępujący proces jego rozbudowy i modernizacji zwiększa możliwości zatrudnienia. Będzie on stanowił wg założeń planu perspektywicznego do roku 1975 podstawową bazę zatrudnienia w mieście /około 44 % ogółu miejsc pracy /, stanowiąc będzie tym samym zasadniczy czynnik miastotwórczy. Tak duża dynamika rozwoju gospodarczego miasta zakładana w planach, wytwarza konieczność wielokrotnego powiększenia całego układu przestrzennego, wraz ze znacznym powiększeniem sieci usługowej.

Jeśli chodzi o planowane rozmieszczenie nowych osiedli mieszkaniowych i wiążące się z tym dysproporcje odnośnie rozmieszczenia ludności w poszczególnych dzielnicach miasta, to omawiany program stawia je jako główne zadanie działalności urbanistycznej. Wiadomo, że w roku 1960 na terenie Starego Miasta zamieszkiwało około 6.500 osób, czyli 25 % ogólnej liczby ludności w mieście. Ze względu na przewidywany przyrost liczby ludności i etapowanie nowego budownictwa mieszkaniowego w planie etapowym /1965/ założono konieczność dodatkowego zasiedlenia tego terenu Starego Miasta liczbą 1.500 osób. Jest to stan maksymalny, bowiem w planie kierunkowym /1985/ po wybudowaniu potrzebnej ilości nowych izb przewiduje się zredukowanie liczby mieszkańców w Starym Mieście do 5.500 osób. Zmiany te mają poważny wpływ na program zabezpieczenia centrum Zamościa, głównie z tego względu, że zagęszczenie I etapu utrudnić może prawidłową adaptację i konserwację substancji mieszkaniowej. Wydaje się, że brak rozcznania liczby i struktury rodzin

oraz brak szczegółowej inwentaryzacji zasobów mieszkaniowych, były powodem błędnych w pewnym sensie danych wyjściowych dla analizy demograficznej i ustalenia programu izbowego, omawianego planu^{14/}.

Plan lokalizuje podstawowe usługi miejskie głównie w dzielnicy Nowe Miasto, pozostałe natomiast dzielnice otrzymać mają według założeń mniejsze ośrodki osiedlowe. Stare Miasto zachowuje jedynie funkcje wiążące się z ruchem turystyczno-krajoznawczym /hotel, jadłodajnia, restauracje, kawiarnie, sklepy pamiątkarskie/. Wszystkie pozostałe instytucje i przedsiębiorstwa handlowe i kulturalne /pawilony handlowe, domy towarowe, usługi gospodarki komunalnej, inwestycje szkolnictwa/ zlokalizowane zostały w Nowym Mieście - rejonie przyszłego głównego ośrodka Zamościa^{15/}.

Układ komunikacyjny miasta rozwiązany został w ten sposób, że wyeliminowano Stare Miasto od ruchu tranzytowego, prowadząc arterię Lublin - Tomaszów poza terenami przemysłowymi, łącząc je z drogą Szczepczyńską obwodnicą między istniejącymi terenami kolejowymi, a południową częścią Starego Miasta, nie powtarzając tym samym koncepcji przetrasowania linii kolejowej widocznej w poprzednich planach. Natomiast wewnętrzny układ komunikacyjny w obrębie Starego Miasta

14/ Por. uwagi Str. 64-66

15/ Plan przewiduje przeniesienie istniejących dotychczas na terenie Starego Miasta szkoły plastycznej, szkoły muzycznej, domu młodzieży, a także nowo projektowanych domu harcerza, domu kultura, teatru i kin w rejon Nowego Miasta.

pozostawiono bez poważniejszych zmian^{16/}.

Program przewiduje ponadto ukształtowanie terenów zielonych wokół zespołu staromiejskiego z pełnym wykorzystaniem walorów topograficznych i wydobyciem speceficznymi wartościami widokowymi Starego Miasta. Spełniać one będą funkcję zieleni publicznej i osiedlowej, której zespół staromiejski jest w zasadzie pozbawiony.

Ze względu na to, że władze miejskie przeprowadziły w latach 1955 - 57 szereg prac w obrębie Starego Miasta, autorzy koreferatów do projektu postulują ograniczenie działalności konserwatorskiej jedynie do poszczególnych bardziej eksponowanych obiektów, zabezpieczając tym samym znaczne kredyty dla realizacji nowych inwestycji w pozostałych częściach miasta. Ostatnio w 1963 roku podjęto, w oparciu o wytyczne planu ogólnego, opracowanie Szczegółowego Planu Zagospodarowania Starego Miasta^{17/}. Stanowić on będzie podstawę szczegółowej działalności urbanistycznej w zabytkowym śródmieściu Zamościa.

16/ Wewnętrzne ulice obwodowe w Starym Mieście - Zankowa i Łukaszańskiego projektuje się o szerokości 30 m, a więc w stosunku do stanu istniejącego następuje ich modernizacja.

17/ Z. Hamonowa. Szczegółowy Plan Zagospodarowania Starego Miasta. Miastoprojekt - Lublin./W opracowaniu/.

Reasumując główne tezy przedstawionych koncepcji programowych planów urbanistycznych Zamościa zauważamy, że zakładają one postępujący rozwój gospodarczy i społeczny zarówno miasta, jak też regionu zamojskiego, a co za tym idzie potrzebę przeprowadzenia daleko idących zmian w ukształtowaniu dotychczasowego planu miasta i przystosowaniu go do nowych potrzeb. Formują one rozwój miasta w zakresie daleko większym niż na to pozwalają obecne warunki ich realizacji. Stanowiło to m.inn. główną przyczynę, dla której wprowadzono szereg kolejnych korektur i przepracowań poszczególnych planów. Silna grawitacja w kierunku ośrodka staromiejskiego, rozwijających się w sposób naturalny satelitarnych zespołów przedmieść wokół Zamościa stała się składowym elementem z którym należało się liczyć w programach rozwoju przestrzennego miasta.

Analiza dotychczasowych programów i planów rozwoju Zamościa wykazała, że problematyka Starego Miasta wiąże się bardzo ściśle zarówno z rozwojem gospodarczym jak i urbanistycznym Wielkiego Zamościa. Zabytkowe śródmieście stanowiło i stanowi w dalszym ciągu punkt wyjścia wszystkich planów urbanistycznych Wielkiego Zamościa, tak ze względu na wartości historyczne zabytkowego zespołu urbanistycznego i architektonicznego, jak też skoncentrowane na tym terenie istniejące do dnia dzisiejszego największe w skali miasta zasoby kubaturowe ze zgrupowanymi tam podstawowymi dla miasta funkcjami mieszkaniowymi, administracyjnymi, usługowymi, a także kulturalnymi. Jak wykazano, jednym z podstawowych elementów

planów urbanistycznych winno być ustabilizowanie funkcji Starego Miasta w perspektywie przyszłego Wielkiego Zameścia z równoczesnym wyeksponowaniem najistotniejszych elementów warunkujących przewidzianą działalność konserwatorską.

Wyodrębnić można tu jednak dwie przeciwstawne tendencje kierujące wymienioną wyżej działalnością.

Jedną z nich zmierza do wyeksponowania roli Starego Miasta w zespole Wielkiego Zameścia z pozostawieniem funkcji centralnego ośrodka miasta w zespole staromiejskim. Zdaniem autorów, to właśnie stanowi główny warunek przewidzianego rozwoju miasta.

Druga idzie w kierunku wytworzenia nowego centrum, a tym samym izolacji Starego Miasta. Widać to szczególnie w nowszych opracowaniach, zakładających pełny dynamiczny rozwój Zameścia. Stare Miasto jako jedna z dzielnic mieszkaniowych miasta, pozbawiona funkcji centralnego ośrodka miasta, grupuje wewnętrzną administrację i obsługę ruchu turystycznego.

W obu jednak tych tendencjach stwierdzić można wspólny element wiążący problematykę urbanistycznego rozwoju miasta /Ryc.18/. Tym elementem jest konieczność zachowania historycznego ośrodka staromiejskiego, stąd też zagadnienia konserwatorskie Starego Miasta stanowią

w każdej koncepcji urbanistycznej główny punkt wyjścia. Wynika z tego wniosek, że kompleksowe rozpracowanie trudnej i specyficznej problematyki zabytkowego zespołu, wpłynie w pierwszorzędny sposób na wyprofilowanie właściwego kierunku rozwojowego wielkiego Zamościa.

W oparciu o analizę dotychczasowych programów rozwoju i projekty urbanistyczne Zamościa, oraz studium aktualnej problematyki nowoformowanego organizmu miasta, autor pragnie określić najważniejsze elementy metody działania urbanistyczno - konserwatorskiego, która pozwoliłaby na pełne przystosowanie substancji zabytkowej do potrzeb bieżącego życia bez utraty ich historycznych wartości.

W wyniku dotychczas przeprowadzonej analizy programów i planów gospodarczego i urbanistycznego rozwoju Zamościa, można wyodrębnić elementy podbudowujące główną tezę pracy. Występujące od dawna tendencje zmierzają do wyprofilowania niektórych z pośród zagadnień urbanistyczno - konserwatorskich Starego Miasta. Dotyczyły one ochrony zabytkowego zespołu w rozwijającym się układzie urbanistycznym Zamościa, jak też zachowania wolnego od zabudowy przedpola twierdzy w celu stworzenia warunków restytucji najstarszego zarysu fortyfikacji i ochrony sylwety Starego Miasta. Postulowano potrzebę rekonstrukcji i wyekscypowania zatartych w wielu miejscach - najstarszego układu urbanistycznego miasta, oraz poszczególnych jego elementów - bloku i

działki. Dotyczyło to w głównej mierze projektów odtworzenia zarysu XVI wiecznych fortyfikacji w zieleni parku otaczającego Stare Miasto. Problem ten rozważany był szeroko jeszcze w latach 30-tych przez S. Herbstą i J. Zachwatowicza^{18/}. Również obecnie, zdając sobie sprawę z niepowtarzalnych wartości renesansowego planu miasta, autorzy ostatniego szczegółowego planu zagospodarowania Starego Miasta Zamościa postulują konieczność pełnego odtworzenia dawnego układu fortyfikacji dopuszczając nawet etapową rekonstrukcję ich konfiguracji przestrzennej, oraz fos miejskich^{19/}. Ponadto postulaty konserwatorskie dotyczą formowania dawnego układu sieci drożnej, oraz wlotów głównych tras z kierunków Lubelskiego, Tomaszewskiego i Szczebrzeszynańskiego do Starego Miasta, a szczególnie konieczność odtworzenia dawnej regularnej sieci ulic i placów, ograniczonych liniami zabudowy z charakterystycznymi zwartymi ciągami pierzei renesansowych kamienic. Stąd też w ostatnich latach na terenie Starego Miasta wybudowano szereg nowych domów wzorowanych na układzie kamienicy mieszczańskiej dowiązując do pierwotnej linii zabudowy. Uzyskano tym samym większą zwartość układu przestrzennego ciągów kamienic podcieniowych. Aktualny plan ogólny Zamościa przewidujący otoczenie Starego Miasta arterią obwodnicową w bezpośrednim sąsiedztwie Starego Miasta, na zewnątrz przedpola twierdzy,

18/ S. Herbst, J. Zachwatowicz. Twierdza Zamość. Warszawa. 1936. Sugestie i postulaty konserwatorskie. Str. 121 - 128.

19/ Zespół pod kier. Z. Hamanowej. Zamość. Stare Miasto. Plan Szczegółowy. Plansza podstawowa. Archiwum planów Miastoprojekt Lublin. 1963.

stwarza pełne podstawy do poprawnego formowania w planach szczegółowych ciągów zieleni otaczającej zespół Staromiejski, jak też dróg kołowych i piesznych łączących ten ośrodek z pozostałymi dzielnicami miasta. Dotychczasowe postulaty konserwatorskie kładły więc duży nacisk na wyeksponowanie Starego Miasta w całym zespole Zamościa. Jak wykazano jednak w rozdziałach poprzednich nie mniej ważnym elementem prawidłowego działania urbanistyczno-konserwatorskiego jest synchronizacja rozwoju historycznego ośrodka staromiejskiego z istniejącymi i nowoformowanymi dzielnicami miasta. Rozwój układu urbanistycznego miasta i związana z nim lokalizacja szeregu nowych obiektów o charakterze ogólnomiejskim wytworzyły w obecnej strukturze organizmu miejskiego bardzo niekorzystny stan dezintegracji poza zabytkowym ośrodkiem. Jednocześnie równoległe z izolacją Starego Miasta i coraz większym zainteresowaniem nowymi dzielnicami zarówno ze strony mieszkańców miasta, jak też poszczególnych instytucji, występowały niekorzystne dla Starego Miasta skutki. Niedocenienie skali tego problemu pociągnąć może w konsekwencji zachwianie równowagi przestrzennej miasta, a tym samym doprowadzić może do całkowitej izolacji zabytkowego śródmieścia stawianego już obecnie w niektórych sytuacjach gospodarczych i urbanistycznych na uboczu głównego nurtu życia miejskiego. Jakkolwiek autorzy aktualnego planu ogólnego nazywają Stare Miasto "perłą układu wokół którego kształtują się pozostałe tereny zainwesto-

wania miejskiego^{20/}, to jednak sformułowanie to nie znajduje odzwierciedlenia w realizacjach poszczególnych dzielnic Zamościa. Ukształtowanie i rozmieszczenie zespołów mieszkalnych i usługowych oraz ich charakter opiera się na specyficznych warunkach projektowania tych zespołów w oderwaniu od pozostałych części miasta.

Wskazać należy na wyjątkowe z punktu widzenia urbanistycznego walory Starego Miasta. Renesansowy układ miasta wraz z jego cennymi zabytkami stanowi ośrodek o znacznych wartościach historycznych. Niezaprzeczalne walory emocjonalne i dydaktyczne są przedmiotem atrakcji i zainteresowań turystycznych /Pof. Str. 79-80/. Szczególnie ważnym elementem jest tu charakterystyczna sylweta miasta. Park miejski i tereny poforteczne przeznaczone na zorganizowaną zielen miejską oraz przylegający teren sztucznego zalewu - główny zespół rekreacji miasta wraz z urządzeniami sportowymi - stwarzają wyjątkową pozycję Starego Miasta w zespole urbanistycznym Zamościa. Analiza poszczególnych faz rozwoju urbanistyki Zamościa wykazuje, że plan miasta przekształcał się permanentnie, szczególnie na przełomie XIX i XX wieku, z naturalnie ukształtowanego typu promieniściego na układ o charakterze promieniowo - obwodowym, którego centralny punkt stanowi do dzisiaj Stare Miasto/Ryc.19/

20/ Plan ogólny miasta Zamościa. Opracowanie seminaryjne ... Str.11. Układ przestrzenny /maszynopis/.
Archiwum Wydz.B.U.A. Prez.W.R.N. w Lublinie.

Zadecydowały o tym w dużej mierze warunki fizjograficzne i komunikacyjne. Nawet wytworzenie podośrodka miejskiego na terenie dzielnicy Nowe Miasto i skoncentrowanie tu intensywnej zabudowy, wg. założeń aktualnego planu ogólnego, dla odciążenia zespołu Starego Miasta, nie spowodowało przesunięcia punktu ciężkości układu urbanistycznego poza zespół Staromiejski. Równoległe bowiem powstają już obecnie nowe dzielnice w przeciwnych kierunkach lubelskim i szczebrzeszyńskim. Stare Miasto posiada więc znaczne walory wynikające z centralnego położenia w całym zespole urbanistycznym. Suma przedstawionych tu elementów determinuje funkcje, jakie spełniać winien centralnie położony zespół Starego Miasta, a co za tym idzie funkcje znacznej części jego cennych obiektów zabytkowych. Z prawidłowości funkcjonowania organizmu miasta wynika więc konieczność zagospodarowania Starego Miasta w komplet usług ogólnomiejskich. Lokalizacja na tym terenie instytucji i urzędzeń o charakterze specjalnym, wiążących się integralnie z walorami zespołu, podkreśli jego reprezentacyjność. Potrzeby mieszkaniowe miasta w swej przeważającej większości zaspokojone będą przez współcześnie zorganizowane jednostki urbanistyczne na dogodnych, normalnie zagospodarowanych terenach, z własnymi podzespołami usługi i urzędzeń podstawowych. Na terenie Starego Miasta mieszkalnictwo będzie zawsze / przez ciągle zmniejszający się procent w stosunku do rozbudowujących się nowych osiedli / elementem uzupełniającym, dając więc tym samym priorytet

zespołom usług ogólnomiejskich na tym terenie /Ryc.20/.

W wyniku tych stwierdzeń logiczną konsekwencją jest uformowanie tu głównej dzielnicy reprezentacyjnej miasta. Stąd też wynika potrzeba ekspansowania i nasycania w funkcje ogólnomiejskie o charakterze specjalnego i reprezentacyjnego przeznaczenia szeregu obiektów zabytkowych najbardziej cennych dla kultury narodowej.

**Rozdział V. Stare Miasto w świetle dotychczasowej
działalności remontowo - konserwatorskiej**

Dotychczasowa działalność remontowo - konserwatorska na terenie zabytkowej dzielnicy Zamościa wiążąca się najczęściej z adaptacją poszczególnych obiektów do nowych potrzeb, wpłynęła w sposób istotny na aktualny stan zachowania i użytkowania całego zabytkowego zespołu. Opierała się ona na programach remontu i konserwatorskiego zabezpieczenia pojedynczych budynków, rzadziej zaś większego zespołu obiektów. Przeprowadzenie analizy działalności remontowo - konserwatorskiej prowadzonej od początku XX wieku do czasów ostatnich i porównanie jej z opracowaniami programowymi remontów, da podstawy wyodrębnienia stosowanych w dotychczasowej praktyce konserwatorskiej metod działania w odniesieniu do całego zespołu zabytkowego Zamościa oraz poszczególnych jego obiektów.

Punktem wyjścia będzie wyodrębnienie najważniejszych etapów deformacji pierwotnego układu przestrzennego miasta renesansowego, oraz określenie głównych przyczyn deformacji jego obiektów zabytkowych. Proces tych zmian rozpoczyna z końcem XVIII wieku likwidacja Akademii Zamojskiej, kasacja szeregu kościołów i klasztorów, przeniesienie zarządu Ordynacji Zamojskiej z Pałacu Zamojskich, a wreszcie zmiana całego miasta na twierdzę wojskową w XIX wieku. W tym czasie przeniesiono wszystkie agendy miejskie łącznie z zarządem miasta do Nowej Osady, zmieniając w związku z tym dotychczasową

funkcję większości obiektów. Wieloletnia działalność gen. Mallet-Malletskiego zmierzała do pełnej adaptacji miasta dla celów militarnych i modernizacji zarówno funkcjonalnej jak też formalnej pierwotnego wystroju zewnętrznego wielu eksponowanych obiektów miejskich w duchu swoistego klasycyzmu. Doprowadziło to do zniszczenia renesansowych attyk, oraz bogatej dekoracji rzeźbiarskiej elewacji i wnętrz poszczególnych budynków. Zniszczenie twierdzy w roku 1866 było między innymi głównym powodem zburzenia najstarszych murów obronnych miasta i zasypianie pierwotnych fos miejskich, przez co Zamość stracił charakter obwarowanego miasta renesansowego. Nastąpiła wówczas częściowa zmiana dotychczasowego układu sieci drożnej oraz deformacja pierwotnej linii zabudowy poszczególnych bloków miasta. Kolejny etap zniszczeń obiektów zabytkowych związany jest z chaotycznym rozwojem miasta na przełomie XIX i XX wieku, a szczególnie z niewłaściwym użytkowaniem szeregu obiektów spowodowanym nadmiernie wzrastającą liczbą mieszkańców. Z biegiem lat pogarsza się znacznie stan techniczny niekonserwowanych budynków. W tym warunkach prowadzi się jedynie indywidualne drobne remonty i przeróbki obiektów mieszkalnych oraz remonty pomieszczeń handlowych w parterach poszczególnych kamienic. Naturalnie sprawy konserwatorskie w ogóle nie są brane pod uwagę. Dla polepszenia warunków mieszkaniowych, w sytuacji prawie całkowitego braku wolnej od zabudowy większości działek w mieście, wznosi się w partiach dawnych attyk dodatkową kondygnację budynków, która poważnie wykorzystuje mur attyki. Przebiicie szerokich okien

w tym murze niszczy pierwotny wystrój zwieńczenia kamienie renesansowych /Zdj. 1 - 2/. Rozpoczyna się też masowe zakładanie balkonów na elewacjach m.in. najbardziej eksponowanych zabytkowych kamienie przyrynkowych, co jest przyczyną niszczenia XVII wiecznych stiuków, dekoracyjnych fryzów i bogatych obramień otworów okiennych. Pomieszczenia sklepowe parterów rozbudowuje się przez zajęcie i zamurowanie pojedynczych segmentów podcieni z wystawieniem przed nie parterowych prowizorycznych dobudówek, spełniających funkcje kramów przykrytych dachem pulpitowym. /Zdj.3 /.

Taki stan zachowania zabudowy Starego Miasta wpłynął na podjęcie szerszych akcji konserwatorskich mających na celu przywrócenie dawnego układu i adaptację do nowych potrzeb, oraz podniesienie standardu wyposażenia obiektów. Istniały jednak wówczas i istnieją nadal poważne trudności adaptacyjne dawnych układów przestrzennych związanych z standardem życiowym XVII-wiecznych użytkowników do obecnych XX-wiecznych potrzeb. Jak wiadomo Zamość liczył przez okres prawie 300 lat nie więcej jak 3 - 4 tysięcy mieszkańców zamieszkujących w obrębie obwarowań /1580 - 1866/, a przemiany zachodzące w stosunkowo niewielkim mieście miały jedynie charakter niewielkich modernizacji i przystosowania budynków do nowych, ale wolno zmieniających się potrzeb. Natomiast w nowych warunkach znacznego zagęszczenia Starego Miasta i większej skali potrzeb mieszkalnych i usługowych, zagadnienie konserwacji jego obiektów stało się

szczególnie trudne i odpowiedzialne. Prace remontowe i zabezpieczające - konserwatorskie zabytkowych kamienic na terenie Starego Miasta Zamościa prowadzone były już w pierwszych latach XX wieku. Nosiły one jednak charakter doraźnego zabezpieczenia, łącząc się ściśle z adaptacją pomieszczeń lub też pojedynczych budynków na cele mieszkalne lub usługowe. Nie mogły one sprostać znacznym potrzebom całego staromiejskiego zespołu, już wówczas poważnie zdewastowanego i pozbawionego współczesnego wyposażenia technicznego, co w dużym stopniu wpływało na zmniejszenie się jego wartości użytkowej i przyczyniło się do postępującej destrukcji. Często też, na skutek nieszkąciwej adaptacji następowało niepełne wykorzystanie walorów funkcjonalnych obiektów zabytkowych. W latach 1936 - 1939 prowadzone były pierwsze skoordynowane prace konserwatorskie w Zamościu, jak na owe czasy wyjątkowo duże w skali ogólnopolskiej^{1/}.

Program prac konserwatorskich objął w tym czasie jedynie bloki przyrynkowe. Stosunkowo dużym nakładem przeprowadzono wówczas rekonstrukcję elewacji Ratusza, wykorzystując pomiary inwentaryzacyjne Malletskiego z przed przebudowy Zamościa^{2/}. Odsłonięto pozostałe fragmenty dawnej dekoracji rzeźbiarskiej spod późniejszych

1/ J. Dutkiewicz. Miasto arkad odrodzenia. Arkady.r.IV. nr.9. Warszawa, 1938.

2/ R. Ostrowski. Gospodarka miejska w Zamościu. Zamość 1929. Wskazuje on na potrzebę wykonania kapitalnego remontu Ratusza jako jednej z najpilniejszych prac przyszłej Rady Miejskiej. Przeznaczono wówczas na ten cel kwotę 100.000 zł.

tynków i przemurowań. Zrekonstruowano też dawną attykę ratusza. /Zdję. 4/. Kamienice bloków przyrynkowych zostały odnowione, częściowo przywrócone im pierwszy charakter. Dotyczy to przede wszystkim wyburzenia szeregu prowizorycznych pomieszczeń sklepowych w ciągach podcięni dla przywrócenia dawnego układu pieszych przejść wokół rynku. Zlikwidowano około 50 XIX-wiecznych balkonów, ujednolicono gabaryty poszczególnych pierzei przez podwyższenie wielu niższych okapów. Po odczyszczeniu elementów kamieniarki i dekoracji stiukowej elewacji częściowo uzupełniono je. Pokryto też blachą wszystkie gzymsy, obdasznice i podokienniki. Ostatecznie elewacje kamienie przyrynkowych po wprowadzeniu trwałych tynków, zostały połamowane i na tym zakończyła się realizacja programu akcji konserwatorskiej. Jakkolwiek akcja ta przyczyniła się w dużym stopniu do wydobycia szeregu cennych elementów dawnego wystroju zewnętrznego tej części miasta, to jednak wewnętrzna struktura domów pozostała w zasadzie niezmienną. Jeżeli weźmiemy pod uwagę istniejące dalej zagęszczenie działki nadmierną ilością oficyn i dobudówek XIX-wiecznych, dochodzące do 95 % zabudowy całkowitej powierzchni parceli, oraz stan techniczny poszczególnych elementów konstrukcyjnych wymagający w dalszym ciągu remontu, stwierdzić należy, że akcja ta nie była całkowicie przemyślana, ani też doprowadzona do końca.

W okresie okupacji nie było warunków do prowadzenia jakiegokolwiek prac remontowych. Na skutek akcji wy-

siedleńczych nastąpiła w krótkim okresie czasu zamiana ponad połowy użytkowników obiektów zabytkowych. Spowodowało to stan tymczasowości zajmowania budynków przez nowych użytkowników, co w sposób widoczny doprowadziło do zaniku nawet indywidualnych prac remontowych.

Po wyzwoleniu obserwujemy wzmożony ruch zasiedlenia Starego Miasta związany z gwałtownym wzrostem liczby mieszkańców miasta. W tym czasie odczuwa się brak skoordynowanej akcji przydzielania szczególnie cennych obiektów dla celów użyteczności publicznej. Staje się to powodem zajęcia ich przez przypadkowych użytkowników. Na skutek tego stabilizuje się nowy sposób użytkowania, który zdecydowanie zaważył na programach późniejszych prac konserwatorskich. Wpłynęło to także na ustalenia dotyczące programów i planów rozwoju urbanistycznego. W okresie tym nastąpiło nasilenie indywidualnych prac remontowych związanych z przejmowaniem i użytkowaniem przez poszczególne instytucje i przedsiębiorstwa pomieszczeń na terenie Starego Miasta. Alarmujący stan zachowania i użytkowania zabytkowej substancji mieszkaniowej Starego Miasta wpłynął na podjęcie kolejnej skoordynowanej akcji remontowo-konserwatorskiej w stosunku do poszczególnych obiektów w najbardziej ekspozycyjnej części miasta, to jest w blokach przyrynkowych.

Program tej drugiej z kolei poważniejszej akcji remontowo-konserwatorskiej obejmował zmianę funkcji niektórych pomieszczeń parterów. W związku z aktualnymi potrzebami rozwoju istniejącej tu sieci handlowej i usługowej,

konieczne stało się wygospodarowanie części pomieszczeń oficynowych dla zaplecza magazynowego. Ponadto w zakres programu wchodziło wykonanie jedynie najpilniejszych remontów wewnętrznych kamienie i porządkowanie nieruchomości, oraz remonty elewacji połączone z wymianą najbardziej zniszczonych detali kamiennych. Brak poważniejszych środków finansowych ograniczył i tą akcję konserwatorską jedynie do remontu nielicznych obiektów i odnowienia jedynie elewacji bloków przyrynkowych. Wytwarzył się specyficzny stan, w którym Stare Miasto w dalszym ciągu nie dostatecznie nasycone we współczesne urządzenia techniczne podlega swoistej konserwacji, polegającej na zajęciu się elewacjami, czy podcieniami, bez głębszego wglądu do spraw zasadniczych wiążących się z warunkami bytowania mieszkańców tego rejonu Zamościa. Prace konserwatorskie, jakkolwiek poprawiły nieco stan techniczny niektórych obiektów, to jednak nie rozwiązały zagadnień konserwatorskich Zamościa w sposób całościowy i nowoczesny. Nie podjęto prób przywrócenia pierwotnych attyk, między innymi - jak to mówią autorzy programu prac konserwatorskich - ze względu na wysokie koszty przebudowy dachów, jak również trudności likwidacji dużej stosunkowo liczby pomieszczeń mieszkalnych na najwyższej kondygnacji^{3/}. Nieokorygowany sposób użytkowania stanowił w dalszym ciągu podstawowy mankament funkcjonowania poszczególnych części Starego Miasta. Rozwój miasta wykazuje bowiem istnie-

3/ H. Gawarecki, Cz. Gawdzik. Odnowienie rynku w Zamościu. /organizacja prac konserwatorskich i odkrycia/. Ochrona Zabytków. 1957, Nr 1.

nie do dziś nieskoordynowanej i żywiołowej akcji prowadzonych tu korektur użytkowania w czasie wykonywania indywidualnych prac remontowych. Analiza dotychczasowego użytkowania zabytkowych kamienic wskazuje na istnienie naturalnej tendencji opuszczenia starych, nieprzystosowanych do wymogów nowego życia obiektów staromiejskich i przenoszenia się wielu mieszkańców poza teren Starego Miasta. Ostatnio w Zamościu daje się zauważyć kierowana akcja przenoszenia poza obręb staromiejski licznych instytucji administracyjnych i kulturalnych. Na przykład w najbliższym czasie mają być przeniesione do nowozmieszonych budynków Powiatowa Rada Narodowa, oraz szereg wydziałów Miejskiej Rady Narodowej z Ratusza miejskiego. Istnieje koncepcja przeniesienia Sądu Powiatowego, Liceum Sztuk Plastycznych, Szkoły Muzycznej i Biblioteki Miejskiej, głównie ze względu na ciasnotę i wadliwą funkcję pomieszczeń zabytkowych. Równocześnie z tym, zabytkowe kamienice o najwyższych wartościach zabytkowych i historycznych adaptuje się dla potrzeb mieszkalnych indywidualnych użytkowników.

Zwrócić należy uwagę na brak konsekwencji doboru metod konserwatorskich przy prowadzeniu indywidualnych prac remontowych i adaptacyjnych na terenie Starego Miasta. Obiekty zakwalifikowane do najwyższych kategorii, reprezentujące duże wartości zabytkowe nie podlegają tu pełnej konserwacji mającej na celu wydobycie zarówno dawnego układu, jak też konfiguracji przestrzennej, czy wreszcie wystroju zewnętrznego. Jak wiadomo dopuszczalne jest w takim wypadku nawet całkowite odstępowanie od obowiązujących norm i przesłanek ekonomicznych,

które nie muszą wpływać na ustalenia optymalnej metody konserwatorskiej. Program prac adaptacyjnych prowadzonych przy obiektach o niższych wartościach zabytkowych, dążący jest zazwyczaj jedynie do aktualnych potrzeb użytkownika, oraz wartości użytkowej obiektu i nie odbiega wiele od wskaźników stosowanych w budownictwie współczesnym.

Stwierdzić trzeba, że takie założenie stoi w sprzeczności z dotychczasowymi pracami remontowymi obiektów zabytkowych śródmieścia. Indywidualnie doraźnie prowadzone remonty nie liczą się ani z substancją zabytkową obiektów, ani też koniecznością właściwego ich użytkowania, wynikającego przede wszystkim z charakteru obiektów oraz powiązania go z historycznym układem przestrzennym miasta. O sposobie, rodzaju i zakresie prowadzonego remontu decydują prawie wyłącznie życzenia aktualnego użytkownika obiektu niezależnie od logicznych potrzeb i wymagań konserwatorskich. Tylko wyeliminowanie takich możliwości i podporządkowanie całej działalności remontowo-konserwatorskiej ujednoliconemu programowi, zabezpieczyć może cenne wartości nie tylko pojedynczych zabytków, ale także większych kompleksów. W efekcie pozwoli to na pełne zachowanie całego staromiejskiego zespołu, który znajduje się w zerowej klasie zabytków.

Niektóre z prowadzonych dotychczas systemem gospodarczym prac budowlanych przy obiektach zabytkowych, powodowały bardzo często poważną dewastację substancji zabytkowej, przyczyniając się do bezpowrotnego zatraćania dawne-

go wystroju architektonicznego, a nawet historycznie ukształtowanego planu. Prowadziło to do obniżenia wartości zabytkowej całego zespołu. W wyniku takiego działania szereg obiektów zabytkowych Zamościa znalazło się już w drugiej grupie klasyfikacji zabytków Ministerstwa Kultury i Sztuki. Jako drastyczny przykład ilustrujący powyższe zagadnienie wymienić należy Bramę Szczepieszyską. W czasie prac adaptacyjnych, mających na celu przystosowanie obiektu do funkcji hotelu miejskiego, uległy poważnej zmianie zarówno pierwotne rozplanowanie jak i układ funkcjonalny. Odkute wówczas szereg otworów, zmieniając przy tym znacznie wystrój zewnętrzny elewacji, niszcząc oryginalne detale architektoniczne. Podobnie postąpiono z wieloma innymi cennymi zabytkami architektury, np. z kościołem pofranciszkańskim. Dzieje się tak między innymi na skutek tego, że struktura terenowych przedsiębiorstw budowlanych i ich słabe przygotowanie do prowadzenia prac konserwatorskich przy obiektach historycznych nie daje nawet minimalnej gwarancji właściwej realizacji skomplikowanej najczęściej technologii prac rekonstrukcyjnych i zabezpieczających. Znacznie gorzej przedstawia się indywidualna działalność remontowa, dotycząca poszczególnych mieszkań. Występuje tu bezpowrotne niszczenie cennych elementów dawnego wystroju, głównie ze względu na brak nadzoru konserwatorskiego. Przedstawiona problematyka dotychczasowych remontów i adaptacji staromiejskiego zespołu powinna być szczegółowo rozpracowana w odnie-

eieniu do poszczególnych cennych zabytków Zamościa.

Jak wiadomo w 1963 roku przygotowany został projekt uchwały Rady Ministrów dotyczący ratowania substancji zabytkowej Starego Miasta Zamościa^{4/}. Równocześnie ze względu na poważną destrukcję wielu obiektów mieszkalnych, resort Gospodarki Komunalnej podjął doraźną akcję na terenie zabytkowego śródmieścia. Rozpoczęto kompleksowy remont kapitalny zasobów mieszkaniowych i modernizację pomieszczeń usługowo - handlowych kosztem 3 milionów złotych rocznie^{5/}. Zainicjowana na szeroką skalę nowa akcja renowacji miasta oparła się o pełną dokumentację konserwatorską opracowywaną sukcesywnie przez warszawski Oddział Pracowni Konserwacji Zabytków. Jako jednostkę projektową przyjęto obszar bloku. Z kilku alternatyw wstępnego projektu konserwatorskiego wybrano do realizacji koncepcję bardziej oszczędnościową z minimalnym wyposażeniem techniczno - sanitarnym. W alternatywie tej rodzaj użytkowania poszczególnych bloków pozostał zasadniczo niezmienny. Poważnej korekcie uległ natomiast układ przestrzenny bloków w granicach linii zabudowy, szczególnie jeśli chodzi o senację wnętrza blokowych. Przewiduje się bowiem w projektach wyburzenia wewnętrznej zabudowy oficynowej i wytworzenie więk-

4/ Wg. materiałów Wydz. B. U. A. Miejskiej Rady Narodowej w Zamościu.

5/ Ostatnio nakłady te zwiększone zostały do wysokości 15 milionów złotych rocznie. Ponadto istnieje projekt dofinansowania tej kwoty o 23 % przez Ministerstwo Kultury i Sztuki ze względu na potrzeby konserwacji szczególnie cennych obiektów zabytkowych.

szych przestrzeni przeznaczonych na zielone wewnętrz-
blokowe. Akcją remontowo - konserwatorską objęto komp-
leks budynków Ratusza miejskiego wraz ze schodami Celum-
baniegi, Muzeum Miejskie przy ulicy Ormiańskiej, zes-
pół dawnego kościoła i klasztoru Bonifratrów "Podkarpie"
przy ulicy Greckiej, oraz obiekty mieszkalne w blokach
zachodniej części miasta. Bloki te jak wiadomo od lat
nie były remontowane, ich stan zachowania wymagał natych-
miastowej interwencji budowlanej.

Trudno już obecnie przeprowadzić pełną scenę zaini-
cjowanej akcji remontowej. Nasuwają się jednak już teraz
pewne aktualne uwagi dotyczące omawianych prac. Zawężony,
a często w ogóle niepodjęty cykl badań zarówno nad prze-
kształceniami architektonicznymi jak też nad dawnym wy-
strojem zewnętrznym i wewnętrznym poszczególnych budowli,
z góry uniemożliwił właściwe z punktu widzenia konserwa-
torskiego zabezpieczenie i wyeksponowanie zabytkowych
fragmentów remontowanych obiektów, wbrew zaleceniem kon-
serwatorskim z 1962 roku^{6/}. Pozostawienie dotychczas-
wego sposobu użytkowania poszczególnych budynków, ewentu-
alnie przeprowadzenie minimalnej korektury w granicach
jednego bloku zabudowy, nie mogło dać bardziej popraw-
nych rozwiązań funkcjonalnych całego zespołu. Przypadko-
wo wprowadzony podział wewnątrz w czasie przeróbek XIX i
XX wiecznych, jak to ma miejsce na przykład w bloku
"Podkarpie", został tutaj ostatecznie utrwalony, współ-

6/ Z. Baranowska. Wstępna dokumentacja Historyczno-konser-
watorska dotycząca bloków mieszkalnych w Zamościu:
A. Dawny kościół i klasztor Bonifratrów "Podkarpie"
B. Blok mieszkalny między ulicami Staszica, Bazyliańska
Lenina i Grecka. C. Blok mieszkalny między ulicami:
Lenina, Bazyliańska, Ormiańska, Grecka. P.K.Z. Waresawa.
1962. /maszynopis/ Str.19.

częście realizowanymi wielotraktowymi jednostkami mieszkalnymi, założonymi na module typowych segmentów rozdzielonych żelbetowymi klatkami schodowymi. Nowy zatem program użytkowy, w tym wypadku przyczynił się do zatracenia dawnego układu cennego zespołu zabytkowego, którego walory przy innej funkcji mogłyby zostać wydobyte i przez współczesność lepiej wykorzystane. Minimalna poprawa standardu wyposażenia w budynkach poddanych remontom i konserwacji sprawia, że obiekt zabytkowy pozostaje znacznie upośledzony w stosunku do poziomu jaki reprezentuje już dzisiaj nowe budownictwo na terenie Zamścia, zatem nawet z ekonomicznego punktu widzenia sprawa powyższa uznana być musi za chybioną.

Analizując główne kierunki wszystkich opisanych akcji remontowo - konserwatorskich, stwierdzić można charakterystyczne podobieństwa, wynikające z założonego sposobu działania. Odsunięcie problematyki Starego Miasta na dalszy plan, doraźna adaptacja i częściowy remont przypadkowo wybranych obiektów i zespołów zabytkowych przy zachowaniu istniejącego stanu użytkowania, niejednokrotnie bez przemyślanej ukształtowanej funkcji poszczególnych budynków, to cechy charakterystyczne dotychczasowej działalności. Taki sposób postępowania wpływał jedynie na doraźne zabezpieczenie stanu istniejącego i prowadził w konsekwencji do okresowej i krótkotrwałej stabilizacji. Główne czynniki powodujące dalszą destrukcję obiektów, nigdy nie były do końca rozeznane. Brak oceny stanu istniejącego i chłonnych możliwości

obiektów zabytkowych nie pozwalał na ukształtowanie się właściwej metody postępowania konserwatorskiego.

Stwierdzić zatem trzeba, że dewastacja wartości zabytkowych zespołu staromiejskiego postępowała i postępuje stale. Dzieje się to równocześnie z żywiołowymi i doraźnymi zmianami w użytkowaniu poszczególnych obiektów zabytkowych. Jak dotąd brak jest generalnej koncepcji działania, która oparłaby się o najwłaściwsze rozdyponowanie funkcji zgodnych z potrzebami planowania ogólnego miasta i interesami budowli zabytkowych. Procesu tego nie zahamowała żadna z większych akcji remontowych czy też konserwatorskich choćby dlatego, że brak jej było konsekwencji działania. Należy zatem wyodrębnić sumę czynników, które umożliwią ustalenie takiej metody działania, która umożliwiłaby uniknięcie wyszczególnionych niewłaściwości. Metoda ta zaimplementowałaby do stabilizacji użytkowania obiektów zabytkowych, oraz pełnego w obecnych warunkach i na przyszłość zespolenia Starego Miasta z noworealizowanymi dzielnicami Zamościa. Nasuwa się tu zatem konieczność prześledzenia pragmatycznych związków poszczególnych elementów działania wraz z pełną czasową ich korelacją, co dać winno podstawę wszelkich poczynań budowlanych i konserwatorskich na terenie Starego Miasta, na okres najbliższych kilkunastu lat.

Rozdział VI.

**Kierunki działania urbanistyczno-konserwatorskiego na
terenie zabytkowego ośrodka staromiejskiego w Zamościu.**

Przed ustaleniem wspomnianych zależności pragmatycznych elementów działania w stosunku do Starego Miasta, raz jeszcze dokonajmy analizy jego organizmu już nie tylko jako zespołu zabytkowego, lecz jako jednej z Dzielnic Wielkiego Zamościa. Odrębność tej dzielnicy i jej poszczególnych budowli wynika z czasu ich powstania, co sprawia, że są one znacznie zróżnicowane zarówno w stosunku do terenów nowych dzielnic miasta realizowanych w oparciu o współczesne normatywy urbanistyczne, jak też nowoznoszonych obiektów.

Całkowita powierzchnia Starego Miasta w granicach dawnych murów miejskich wynosiła około 25 ha^{1/}. Ponadto w skład obszaru miejskiego wchodziła powierzchnia 7 bastionów wynosząca około 3,5 ha. W tych 25 ha znajdowała się część reprezentacyjna miasta z rejonem pałacu Zamojskich, oraz dawnymi ogrodami pałacowymi i budynkami biurowymi. Powierzchnia ta obejmowała obszar około 6 ha. Na część mieszkalną zatem wraz z siecią ulic i placów pozostawało tylko 19 ha.

Na obszarze miasta tereny zabudowane stanowią 37,5 %, tereny niezabudowane częściowo zazielenione to dalsze 37 %, pozostałe zaś 25,5 % wydzielone są pod ulice i place miasta /Ryc.21/. Teren zabudowany liczony jako powierzchnia działek budowlanych w granicach linii regulacyjnych wynosi 94.700 m². Wliczono tu sumę powierz-

^{1/} Analizę terenu Starego Miasta wykonano na podstawie planu sytuacyjnego wysokościowego w skali 1 : 500 opracowanego przez Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Geodezyjne Gospodarki Komunalnej w Białymstoku w 1962 r.

chni zabudowy wszystkich nawet eksponowanych obiektów wolnostojących jak pałac, kolegiata, ratusz, akademia i inne kościoły i klasztory, oraz fortyfikacje o łącznej ilości 40.550 m². Powierzchnia zabudowy działek mieszkalnych w obrębie XVI-wiecznego miasta wynosi 46.500 m². Wolna od zabudowy powierzchnia wewnątrz blokowych stawiąca małe, wewnętrzne dziedzińce obejmuje 7.650 m². O ile budynki wolnostojące w większości wypadków otoczone są dużą przestrzenią zieloną lub placami, to zwarta zabudowa bloków mieszkalnych posiada niewielką przestrzeń wewnętrzną, nie przekraczającą średnio 14 % powierzchni działek /Ryc.22/ .

Stare Miasto w Zamościu, jak wykazuje szczegółowa inwentaryzacja z roku 1963 stanowi zestaw przypadkowo zlokalizowanych funkcji tak pod względem wielkości zajmowanej powierzchni, jak również rejonizacji w zespole miasta. Zespół bloków przyrynkowych obejmujący teren 36.000 m² stanowi jedynie 1/5 całej powierzchni, części mieszkalnej zabytkowego śródmieścia /bez obszaru dawnej rezydencji Zamojskich/. Działki zabudowy mieszkaniowej zajmują tu 18.300 m² powierzchni czyli 1/3 całej powierzchni zabudowy mieszkalnej miasta. Stwierdzone tu ponadto bardzo wysoki stopień zabudowy poszczególnych działek już nie ze względu na ich zabytkowy charakter, a wprowadzenie głównie na przełomie XIX i XX wieku znacznego zagęszczenia budynków /średnio 86 % /. Jest to jak widać obszar o największej intensywności zabudowy w obrębie całego miasta.

Wyliczono, że na obszarze zespołu zabytkowego znajduje się około 88.150 m^2 całkowitej powierzchni obudowanej wszystkich kondygnacji naziemnych^{2/}. Na terenie bloków przyrynkowych grupuje się około 27.600 m^2 powierzchni obudowanej na wszystkich kondygnacjach, co stanowi $1/3$ całkowitej powierzchni obudowanej w obrębie zabytkowego śródmieścia. /Ryc.23/. Stwierdza się poza tym istnienie znacznych powierzchni pomocniczych, które przekraczają tu 19.500 m^2 , co stanowi $22,4 \%$ ogólnej powierzchni obudowanej. W omawianym zespole bloków przyrynkowych dochodzi on nawet do 26% . /Ryc.24/. Wynika to zarówno z układu zabytkowych kamienic mieszczańskich, posiadających znaczne powierzchnie podcieni, przelotowych sieni i rozbudowanych klatek schodowych. Tak duże powierzchnie pomocnicze związane integralnie z dawnym układem funkcjonalnym są obecnie prawie zupełnie niewykorzystane i stanowią nieproporcjonalnie duży procent w stosunku do podporządkowanej powierzchni użytkowej

2/ Autor oparł swe rozważania na studiach terenowych wykonanych w 1963 roku, a głównie na szczegółowej inwentaryzacji powierzchni ogólnej i kubatury całego zespołu staromiejskiego, oraz sposobu użytkowania poszczególnych kamienic i bloków, opracowywanych na podkładach geodezyjnych w skali 1:250. Wykonano wówczas również analizę urbanistyczno-konserwatorską zespołu, stan zachowania, inwentaryzację układu komunikacyjnego, zieleni, stref zabudowy, oraz dokumentację fotograficzną. Wyniki powyższych prac umożliwiły graficzne przedstawienie relacji poszczególnych wielkości i rodzajów użytkowania na poszczególnych kondygnacjach w obrębie całego zabytkowego zespołu. Studiami i badaniami zabytkowego śródmieścia Zamościa prowadzonymi przez Katedrę Historii Architektury Polskiej Politechniki Krakowskiej kierowali w latach 1962-1964 Doc.dr W.Zin, Dr W.Grabski, Mgr inż. Maciej Pawlicki.

co szczególnie daje się zaobserwować w budynkach parterowych i jednopiętrowych służących jednej lub dwóm rodzinom, zajmującym minimalną powierzchnię mieszkaniową. Jest to jednak na ogół najczęściej występująca specyfika zabytkowych budowli.

Podział funkcji w poszczególnych blokach zabudowy określono na podstawie inwentaryzacji powierzchni obudowanej kamienic zabytkowych. Stwierdzono, że uzależniony jest on od wyżej opisanych proporcji podziału całkowitej powierzchni w obrębie miasta. Powierzchnia ta po wyłączeniu pomocniczej wynosi ogółem 68.650 m². Składają się na nią powierzchnia mieszkalna w ilości 41.690 m² /47 %/, z czego w zespole bloków przyrynkowych znajduje się 14.570 m², a więc 35 %. Ilość ta jednak jest tu procentowo znacznie większa w stosunku do całkowitej powierzchni obudowanej bloków przyrynkowych i wynosi 53 %, a więc wynika z tego, że wśród bloków zabudowy zabytkowej, zespół przyrynkowy posiada największy procent powierzchni mieszkalnej. Wynika to niewątpliwie jeszcze ze spuścizny historycznej i pewnych preferencji mieszkań zlokalizowanych wokół rynku. W porównaniu również z innymi blokami zabytkowymi, omawiany zespół mieszkań ma stosunkowo wysoki standart.

Funkcje użyteczności publicznej rozmieszczone są dość równomiernie w całym mieście, przy czym w wielu wypadkach urzędy i instytucje zlokalizowane są przypadkowo w warunkach anty-sanitarnych. Stanowią one około 7.830 m² /8,9 %/. Stwierdzono stosunkowo duży

odsetek powierzchni przeznaczonych dla usług handlowych i rzemieślniczych, oraz związanych z nimi magazynów znajdujących się przeważnie w parterach budynków. Zajmują one łączną powierzchnię $12,040 \text{ m}^2$ /13,7 % /. Znaczny jest też odsetek pomieszczeń szkolnictwa i urzędzeń kulturalnych, około $6,020 \text{ m}^2$ /6,7 % /. Natomiast minimalną powierzchnię reprezentują tu nieliczne zakłady gastronomiczne 750 m^2 / 0,8 % /, oraz instytucje służby zdrowia około 310 m^2 /0,4 % /^{3/}.

Niewymiernymi wartościami śródmiejskiej dzielnicy poza urbanistycznym układem są dochowane do naszych czasów cenne zabytki architektury, zarówno budynki użyteczności publicznej, jak też obiekty mieszkalne. Według aktualnych danych spisu z 1960 roku, na terenie Starego Miasta znajduje się 109 budynków mieszkalnych, w tym 63 obiekty zabytkowe, zaliczone w klasyfikacji zabytków Ministerstwa Kultury i Sztuki do grup od I do IV^{4/}. /Ryc.25/. Z pośród nich większość /44 obiekty/ znajdują się w blokach przyrynkowych, stanowi to około 70 % całego stanu posiadania. Wymienione 44 obiekty zabytkowe, z których 9 zakwalifikowano do grupy I, 16 do grupy II, dalsze 16 do III i pozostałe 3 do grupy IV - stanowią około 80 % powierzchni zabudowy na analizowanym terenie zespołu bloków przyrynkowych. Układ klasyfikacyjny nie

3/ Porównaj: Tabela zestawcza rodzaju użytkowania powierzchni na terenie Starego Miasta w Zamościu opracowana na podstawie materiałów pomocniczych do planu zagospodarowania zabytkowego śródmieścia Zamościa, Cz.B. Elaborat dotyczący użytkowania powierzchni i kubatury na terenie historycznego centrum Zamościa. Kraków, 1963. Archiwum Kat., H., A., P., P., K.

4/ Spis zabytków architektury i budownictwa. Powiat Miejski Zamość, Warszawa, 1964, Str. 263 - 270.

jest jednak staży i ulec może pewnym zmianom choćby na skutek dalszych badań zabytkowych budowli w trakcie prac remontowych. Widać z powyższego, że na terenie bloków przyrynkowych mamy największą koncentrację obiektów wysokiej klasy zabytkowej, w związku z tym rejon ten należy rozpatrywać wyjątkowo starannie, lecz w powiązaniu z blokami pozostałymi. /Zdj. 5-28/.

Obiekty te, o jedynych w swoim rodzaju szeroko rozpropagowanych walorach architektonicznych, przy lepszym poznaniu ujawniają jednak szereg aspektów groźnych, na ogół nieznanych i niedocenianych. Można zaryzykować twierdzenie, że Zamość poznany jest lepiej od strony swoich arkad i elewacji, niż od strony zaplecza i wnętrza każdego cennego obiektu. Zamość zabytkowy to dzielnica, w której obecnie mieszka około 5.000 osób. Zespół ten użytkowany jest jednak nie tylko przez starych mieszkańców. Już obecnie zarówno ruch turystyczny jak i potrzeby Wielkiego Zamęścia sprawiają, że stanowi on główny ośrodek całego rejonu. Większość kamienic miejskich i obiektów użyteczności publicznej nie jest i nie będzie w pełni przystosowana do współczesnych potrzeb mieszkaniowych i użytkowych. Wynika to ze specyfiki organizmu miasta zabytkowego. Założyć jednak należy, że stan obecny wymaga radykalnej zmiany. Prymitywne zagospodarowanie większości usług i mieszkań zabytkowej dzielnicy urąga podstawowym wymogom życia i higieny. Stan sanitarny Starego Miasta jest obecnie bardzo zły. Przyczyną tego w pierwszym rzędzie staje się

brak kanalizacji. Dawna sieć kanałów miejskich została zniszczona i obecnie nie funkcjonuje. Zabytkowe budowle do dzisiaj pozbawione są nie tylko minimum komfortu, lecz również tych instalacji, które wogóle umożliwiają funkcjonowanie obiektów i przebywanie w nich ludzi. Brak jest podstawowych urządzeń sanitarnych, wewnętrznej pionowej i poziomej kanalizacji, oraz instalacji wodociągowej. Dochodzi do tego brak krytej instalacji elektrycznej, a także zły stan urządzeń ogniowych wielu kamienic, co rzuca na bezpieczeństwo publiczne. Stan sanitarny pogarszają ponadto otwarte ścieki podwórzowe oraz wspólne dla mieszkańców budynku frontowego i oficyn prowizoryczne pomieszczenia sanitarne lokalizowane na zabytkowych podwórcach wbrew wszelkim przepisom. /Zdj. 29 - 36/. W wielu wypadkach tuż przy urządzeniach sanitarnych zjawiają się wewnątrz-blokowe studnie, które dostarczają wody pitnej.

W wyniku niekorygowanego użytkowania, oraz niepełnego wykorzystania części piwnic, w mieście wytworzył się tymczasowy sposób użytkowania każdej najmniejszej nawet kubatury piwnicznej i ogólnie dostępnej powierzchni pomocniczej. Sienie i podwórce zabytkowych domów zastawione są prawie zawsze stertami opakowań ze sklepów i zakładów usługowych znajdujących się w parterach kamienic, nie mających żadnego zaplecza magazynowego. /Zdj. 37-38/. Mieszkańcy kamienic zajmują resztę przestrzeni korytarzy, podestów i balkonów wewnętrznych, nierzadko obudowanych deskami na składowiska i komórki gospodarcze, pozostawiając jedynie minimalne przejście komunikacyjne. W punktu widzenia przepisów przeciwpożarowych są to fakty niedopus-

szczalne. Można by przytoczyć nawet szereg przykładów powstawania w ten sposób pomieszczeń mieszkalnych. Dzieje się to przez wydzielenie części większego podestu na piętrze ściankami drewnianymi przypominającymi dużych rozmiarów szafę, niejednokrotnie bez otworu okiennego. Zwrócić należy uwagę na zły stan urządzeń ogniowych i ich wadliwe prowadzenie. W wielu pomieszczeniach w trakcie lat dołączono piece do głównych ciągów kominowych, biegnącymi pośrodku kilkumetrowymi odcinkami rur blaszanych. Stanowi to znaczne zagrożenie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, zwłaszcza że brak jest pełnego rozeznania opisywanego stanu.

W wyniku tych wszystkich czynników pogorszył się znacznie stan techniczny budynków na terenie całego Starego Miasta. /Ryc.26 /. Znaczna część kamienic szczególnie usytuowanych poza centralnym zespołem bloków przyrynkowych wymaga już poważnych prac konstruktorskich. Zły stan elementów nośnych, ścian, stropów, klatek schodowych i konstrukcji dachowej stanowi zagrożenie zarówno dla mieszkańców jak również ruchu miejskiego /Zdj. 41 - 46 /. Zniszczone bruki podworców powodują powstawanie naturalnych zbiorników wody spływającej pod fundamenty budynków, co jest przyczyną poważnej destrukcji szeregu obiektów. Zwłaszcza, że wspomniany już brak kanalizacji permanentnie powoduje zamakanie podłoża. Przeprowadzone w roku 1962 wykopy kontrolne wewnątrz dziedzińców przy ul. Staszica nr 9, 11 ujawniły znaczne zawilgocenie gruntu do głębokości 4,50 m i przepełnienie fekaliami. Wiąże się to z zawilgoceniem i zagrzybieniem ścian i sklepień oraz

stropów. Wiadomo bowiem, że żaden z zabytkowych obiektów nie posiada izolacji poziomej.

Ta skomplikowana problematyka organizmu Starego Miasta była powodem trudności zestawienia w stosunkowo krótkim czasie pełnego kompletu danych dla potrzeb planowania rozwoju miasta, jak też skoordynowanych akcji remontowo - konserwatorskich. Urbaniści, autorzy ostatnich planów ogólnych przestrzennego zagospodarowania Zamościa stwierdzili a priori, że zabytkowe śródmieście jest elementem hamującym rozwój nowoczesnego miasta i stanowi poważną przeszkodę dalszego formowania jego układu przestrzennego, przystosowanego do wymogów życia człowieka XX wieku. Stare Miasto traktowane było marginesowo, stąd też dawał się odczuwać brak ściśle sprecyzowanej roli tego zespołu w rozwijającym się Wielkim Zamościu. Nawet jeżeli zakładane obciążenie zabytkowego śródmieścia pownymi funkcjami wynikającymi z programowania ogólnego, to napotykały one na trudności realizacyjne możliwości przejęcia tych funkcji przez obiekty zabytkowe. Wynikało to z braku kompletu danych wyjściowych dokładnego pomiaru zabytków. Łatwiejsze pozornie jest bowiem realizowanie nowych inwestycji od poszukiwania możliwości wykorzystania bogatych, a nierozczyszczonych do końca zasobów Starego Miasta.

Złożona problematyka Starego Miasta musi być więc podporządkowana zależnościom pomiędzy poszczególnymi, pragmatycznie powiązаныmi ze sobą zagadnieniami, w których sprawy konserwatorskiego zabezpieczenia wartości zabytkowych zespołu są uwarunkowane szeregiem czynników wyprzedzających działanie konserwatorskie w klasycznym

tego słowa brzmieniu. Ponadto zagadnienia konserwatorskie muszą być, bez umniejszenia ich ważności, odsunięte w etapach działania na plan dalszy, bowiem prawa współczesnego życia wymagają od współczesnego urbanisty podporządkowania spraw mniejszych, zagadnieniom pierwszoplanowym. Dla przykładu podać można problematykę wysokiej klasy budowli zabytkowej - Arsenażu Zamojskiego, zamienionego obecnie na zakład produkcyjny przemysłu meblarskiego. Z jednej strony występują dewizowe zobowiązania produkcyjne, pociągające za sobą wzrost nakładów na stałą rozbudowę i modernizację zakładu. Z drugiej zaś strony w grę wchodzi skomplikowany zestaw zagadnień bezpieczeństwa i higieny pracy, bowiem Arsenaż Zamojski w żadnej mierze nie nadaje się na pomieszczenie zakładu zatrudniającego około 150 osób pracujących na dwie zmiany w okresie szczytów produkcji. W tym układzie zależności istnieje miejsce na prowadzenie dyskusji w sprawach produkcyjnych, mówi się o modernizacji i racjonalizacji pracy, ewentualnie porusza się problemy usprawnień i bezpieczeństwa, ale nikt nie zwraca większej uwagi na zabytek jako taki. Ta sprawa wyrzucona została poza nawias wszelkich dyskusji. Obiekt ten przecież, usytuowany w najbliższym otoczeniu pałacu, kapitalnie nadawałby się na zlokalizowanie w nim n.p. muzeum militariów. Tymczasem realne warunki zmuszają do rozbudowy zakładu przemysłowego, którego nowe pawilony znajdują się z konieczności obok już istniejącego, na terenach dawnych ogrodów pałacowych.

Przedstawione materiały i dowody dają podstawę do stwierdzenia, że w dotychczasowych kierunkach programo-

wania rozwoju Wielkiego Zamościa, oraz w całej działalności remontowo - konserwatorskiej nie odzwierciedliły się w pełni tendencje prawidłowego ustawienia zabytkowej dzielnicy, co powoduje sukcesywne zatracanie zachowanych elementów zabytkowych poszczególnych kamienic i budowli na terenie całego zespołu. Proces destrukcji obiektów zabytkowych Zamościa związany był zawsze z okresami bardziej dynamicznego rozwoju miasta, niestety trwa on nadal.

W wyniku zatem analizy przedstawionej problematyki skonkretyzować można najbardziej słuszną w obecnych warunkach metodę postępowania urbanistyczno - konserwatorskiego. Przejdźmy do ustalenia przesłanek działania, które zapewniłyby ochronę wartości historycznych, racjonalnie zagospodarowanie ich, planową stabilność Starego Miasta przy maksymalnym zachowaniu jego specyfiki i nastroju, oraz najpełniejsze i najbardziej uzasadnione wykorzystanie wszystkich zasobów kubaturowych zabytkowych jednostek. Będzie tu chodziło o wprowadzenie nowych ram działania urbanistyczno - konserwatorskiego, wynikającego ze ścisłego powiązania problematyki konserwatorskiej Starego Miasta z całościowym rozwojem urbanistycznym Wielkiego Zamościa. Mając ustalony zestaw elementów wpływających na opracowaną problematykę, drogą systematycznej eliminacji czynników mniej ważnych i drugoplanowych w czasie, można dojść do określenia zestawu problemów fundamentalnych dla Zamościa zabytkowego. Już samo przeprowadzenie systematyki problemów, ustawienie ich w gradacji ważności w stosunku do przyszłych efektów, wprowadza ka-

piłalną koordynację różnorodnych zależności, eliminując równocześnie przypadkowe powiązanie. To uporządkowanie zagadnień jest dla całego sposobu działania niezwykle ważne, jest ono bowiem wytyczną harmonogramową, która jak dotąd nie była brana pod uwagę. Kolejność działania normuje proporcje zagadnień demograficznych, urbanistycznych, konstrukcyjnych i instalacyjnych, w końcu konserwatorskich, będących niejako podsumowaniem wymienionych problemów.

Na podstawie tak uformowanej problematyki Staromiejskiego zespołu Zamościa i proponowanego sposobu postępowania można skonkretyzować poszczególne czynności poprzedzające pełne i naukowe podbudowane zespolenie Starego Miasta w rozbudowującym się Wielkim Zamościem, oraz poprawę istniejącego stanu niszczonego coraz bardziej zabytkowego centrum.

Podstawowym postulatem wszystkich niemal opracowań było rozgęszczenie Staromiejskiej dzielnicy. Jest to niewątpliwie główny kierunek działania. W trakcie lat zaludnienie miasta wzrastało z 2.000 do 5.000 i więcej mieszkańców. Obecnie zagęszczenie ludności stale zamieszkującej jak również pozostali użytkownicy przyczyniają się do znacznego przekroczenia tej cyfry. Dzieje się to na skutek ciągłego podwyższania zabudowy i wykorzystania poddaszy, dalszej zabudowy działki budynkami oficynowymi, a także, co zdarza się coraz częściej, podziału istniejących jednostek mieszkalnych na coraz to mniejsze mieszkania oraz wznoszenia budownictwa plombowego. Żaden z urbanistów jednak nie zwrócił uwagi, jakie warunki winny

być spełnione by postulat powrócenia do pierwotnej ilości stanu liczebnego ludności mógł być spełniony. Stwierdzić trzeba, że zmniejszenie ilości mieszkańców omawianej dzielnicy jest możliwe jeszcze w chwili obecnej, gdyż etapowanie tego działania rozpocząć można od likwidacji mieszkań nienadających się ze względów technicznych i zdrowotnych do dalszego wykorzystania. Ten awaryjny stan przyczynić się może do znacznego rozluźnienia zagęszczenia mieszkań, oraz do eliminacji jednostek o zaskrajająco niskim standardzie, zwłaszcza że zagęszczenie jest tu często dużo większe od obowiązujących dziś norm budowlanych. Tak więc w wyniku wyeliminowania mieszkań zagrożonych konstrukcyjnie musi ulec likwidacji około 180 jednostek mieszkalnych, z tym że większość z nich to mieszkania absolutnie nie nadające się do stałego przebywania ludzi. Wykwaterowane dzisiaj na czas akcji remontowo-konserwatorskiej rodziny z terenu Starego Miasta powinny już w większości pozostać zlokalizowane w nowym budownictwie. W następnych etapach działania, nastąpić winno konsekwentne zmniejszenie ilości mieszkańców do planowanej liczby 2.000 osób w 1985 roku. /Por.Str,64-66/. Aby jednak powyższe wyliczenie urealnić, koniecznym jest etapowe wybudowanie do tego czasu, w najodpowiedniejszym rejonie miasta mieszkań zastępczych. Bez spełnienia tego postulatu wszelkie rozważania na temat przewidzianej działalności urbanistyczno-konserwatorskiej będą bezprzedmiotowe jako pozbawione realistycznych przesłanek.

Z zagadnieniem tym łączy się bardzo istotny i trudny problem zmiany dotychczasowej struktury społeczno-zawodowej mieszkańców Starego Miasta. To działanie zmierzać po-

winnno do przeznaczenia mieszkań znajdujących się w szczególnie cennym zespole zabytkowych obiektów dla grup społecznych bardziej związanych z kręgiem spraw kultury, sztuki i nauki. Jak wiadomo Zamość jest już obecnie siedzibą 5 wydziałów uniwersyteckich, oraz wielu szkół, między innymi o charakterze plastycznym. Świadome, najbardziej przewidziane gospodarowanie spuścizną kultury narodowej, oraz pełne zrozumienie potrzeby ochrony zabytków, winno być w Zamościu codzienną koniecznością, którą trzeba brać w pierwszej kolejności pod uwagę przy wszystkich sprawach przydziału, czy też zmiany mieszkań na terenie Starego Miasta, a głównie w blokach przyrynkowych. Charakter i przyzwyczajenia grup społecznych zamieszkujących ten rejon miasta rzutuje bardzo ściśle - jak to wynika z ankiet - na sposób użytkowania budynków. Mieszkańcy pochodzenia wiejskiego, posiadający częstokroć zaplecza rolne w okolicach Zamościa, bądź inne powiązania z rodzinną wsią, gromadzą rekreacyjnie, szczególnie na okres zimy większe zapasy ziemniaków i innych produktów rolnych, co pociąga za sobą konieczność posiadania obszernej piwnicy, a w wypadku jej braku dużych rozmiarów pomieszczeń magazynowych, które obecnie zagospodarowywują podworce Starego Miasta /Zdj. 47 - 50/. Zmiana składu socjalnego i inny sposób wykorzystywania obiektów mieszkalnych, przyczyni się do bardziej współczesnego i korzystniejszego ich użytkowania. Można bowiem założyć szersze niż dotychczas odniesienie się do zaplecza handlowego poprzez rozwijającą się sieć sklepów, dostarczającą półprodukty żywnościowe nawet z dostawą do poszczególnych mieszkań.

Tak więc zrealizowanie powyższych postulatów, wprawdzie pośrednio, ale integralnie wiąże się z zagadnieniami konserwatorskimi. Trudno bowiem wyobrazić sobie by mieszkający w zabytkowym domu pracownik nauki czy kultury, dewastował powierzone swej pieczy wartości, tak jak dzieje się to niekiedy obecnie, gdy mieszkańcy domu, bądź z braku zainteresowania zabytkami, bądź ze złej woli niszczą je, mając na uwadze wyłącznie swoje interesy. Sprawy powyższe są powiązane ze sobą również w bardziej bezpośredni sposób. Żaden nakaz administracyjny nie doprowadzi do zburzenia stale wznoszonych i istniejących już na zabytkowych dzielnicach składów komórek i prymitywnych urządzeń gospodarczych, dopóki są one potrzebne. Jak podano w wypadku przekształcenia składu społecznego, większość z nich straci rację bytu.

Po unormowaniu zagadnień demograficznych i socjologicznych, kolejnym punktem działania jest przeniesienie z terenu Starego Miasta uciążliwych usług. Wiąże się to ściśle z budową zastępczych lokali i zakładów na wydzielonych w planach urbanistycznych terenach przemysłowych. Jak wiadomo, warunki obecne nie pozwalają jednak na jednorazową akcję, bez uprzedniego konsekwentnego opracowania dokładnego projektu etapowania translokacji dla wszystkich znajdujących się tu, a szkodliwych dla Starego Miasta zakładów i urządzeń. Stąd też przeniesienie zakładu meblarskiego, mleczarni czy piekarni z terenu Starego Miasta jest już podyktowane nie tylko potrzebą ochrony zabytków przed szkodliwym i destrukcyjnym działaniem wynikającym z charakteru produkcji, ale zmierza również do wskazania nowych funkcji dla zwolnionego obiektu.

Wielu autorów projektów postulowało o uporządkowanie

małej urbanistyki Zamościa. Na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzić trzeba, że postulat ten może nastąpić tylko w oparciu o rozwiązanie zagadnień centralnego ogrzewania i kanalizacji. Są to dwa kardynalne dla zabytkowego Zamościa problemy, które muszą wyprzedzić jakiegokolwiek inne czynności urbanistyczne. Problemy te wiążą się nierozdzielnie ze stanem technicznym zabytkowych budowli. Brak kanalizacji bowiem, niedrożność ścieków powoduje zamakanie fundamentów i poważną destrukcję elementów nośnych szeregu budowli. Jakiegokolwiek administracyjne działania zmierzające do wyburzenia antyhygienicznych WC, likwidacji podwórzowych dołów kloacznych i studni, nie da żadnego efektu, ponieważ prymitywne te urządzenia techniczne mieszkań są dzisiaj prosto niezbędnie potrzebne. Tak więc w etapach działania zmierzającego do właściwie pojętej akcji porządkowania małej urbanistyki zabytkowej dzielnicy Zamościa, sprawa kanalizacji, centralnej dostawy wody, oraz zagadnienie ogrzewania nabierają znaczenia pierwszoplanowego, choćby przez integralne powiązanie z potrzebą osuszenia wielu zawilgoconych murów, sklepień i stropów zabytkowych kamienic. W zagadnieniach tych trudno wymagać podania ściślejszej receptury postępowania, choćby z tego względu, że poruszona problematyka może być zawsze dyskusyjna mająca szereg rozwiązań wzajemnie uzupełniających się.

Czy ogrzewać Stare Miasto systemem piecowym, czy też wprowadzić ogrzewanie centralne. W ostatnich czasach podjęto na ten temat szeroką dyskusję zakończoną konkretnymi decyzjami^{5/}.

5/ Pismo Departamentu Nadzoru Budowlanego KBWA z dn. 3. XII, 1963 r. dot. Planu Szczegółowego dzielnicy Stare Miasto w Zamościu stwierdza, że do roku 1970 nie należy liczyć się z możliwością zastosowania ogrzewania zdalaczynnego dla budownictwa, natomiast nie należy zaniechać studiów takiego rozwiązania.

Wydaje się jednak, że sprawa jest tak ważna, że dalsze omawianie jej jest wskazane i konieczne. Przy omawianiu zagadnień małej urbanistyki w pierwszym rzędzie należy zwrócić uwagę na problemy instalacyjne powodujące bowiem jak mówiliśmy łańcuchowe zależności. Nie można uporządkować zabytkowych dziedzińców bez wyburzenia istniejących tam składowisk i WC, a to wiąże się najściślej ze złożoną problematyką instalacyjną. Należy również rozwiązać właściwą komunikację wewnątrzblokową, bowiem problem motoryzacji, oraz zabezpieczenie odpowiedniej ilości garaży i pomieszczeń przechowywanie rowerów, skuterów i wózków dzieciennych staje się zagadnieniem masowym. Coraz częściej widzieć można stojące motocykle i samochody osobowe w ciasnych wnętrzach blokowych i sieniach. Z początkiem 1963 roku ilość ich, wykazująca w stosunku do lat poprzednich szybki wzrost, wynosiła ponad 1.200 pojazdów prywatnych, z tego znaczną część należała do mieszkańców Starego Miasta. Wiąże się z tym ponadto zorganizowanie odpowiedniej ilości parkingów dla samochodów osobowych, gdyż wydaje się słusznym postulowanie już dzisiaj odsunięcie od Starego Miasta ruchu autobusowego i to zarówno komunikacji, autobusowej-miejskiej, jak też turystyczno-wycieczkowej. Wydaje się słusznym postulowanie wytworzenia w najbliższym sąsiedztwie Starego Miasta na zewnątrz przedpola twierdzy - /dzisiejszych terenów przeznaczonych na zieleni zorganizowaną/, odpowiednio wytrasowanej obwodnicy o charakterze bulwarowym. Przyczynić by się ona mogła do właściwego zorganizowania szybkiej komunikacji omijającej zabytkową dzielnicę. W obecnych warunkach przeletu przez Stare Miasto znacznej ilości aut, wyt-

warza się wiele punktów kolizji. Proponowane arterie stanowiłyby również kanwę założenia szeregu zróżnicowanych parkingów dla ruchu autobusowego docelowego, jak też miejsc krótkiego postoju dla ruchu przelotowego w wybranych punktach obrzeża z widokowymi przesłitaniami w kierunku Starego Miasta. Niemniej ważną jest tu sprawa zorganizowana najlepszych pieszych ciągów biegnących przez Stare Miasto i jego obrzeże, dla najdogodniejszego połączenia tego zespołu z otaczającymi dzielnicami. Byłyby to zatem najgłówniejsze kierunki działania, które muszą wypełnić każdą racjonalnie pojętą akcję remontowo - konserwatorską.

Dopiero po spełnieniu ich można zająć się zagadnieniami konserwatorskimi, naturalnie nie w sensie doraźnej interwencji. Z tą grupą zagadnień z kolei wiążą się sprawy nie-rzadko potrzebnych modernizacji tak trudne w wypadku wysokiej klasy obiektów zabytkowych. Często remont kapitalny, który przyczynić się ma do całkowitego zatracenia walorów zabytku, jest akcją napewno chybioną mimo ekonomicznych uzasadnień. Tego rodzaju "konserwacja" winna być niewątpliwie zwalczana. Natomiast dalsze badania, oraz fachowy nadzór i roboty prowadzonych, mogą przyczynić się do wydobycia ukrytych często do dzisiaj wielu elementów dawnego układu i wystroju architektonicznego. Skomplikowany ten zestaw problemów staje się jednak zdecydowanie łatwiejszy do rozpracowania, gdy sprawy ogólne, omówione wcześniej potraktuje się jako pierwsze szoplanowe wyprzedzające działalność remontowo-konserwatorską zostaną wcześniej rozwiązane. Bez nich bowiem nie można było, jak to obserwowaliśmy wogóle przeprowadzić jakąkolwiek bardziej uzasadnioną akcję konserwatorską i uzyskać stabilne efekty działania. W tym aspekcie rozważań celowe jest wznowić

wienie uformowania generalnego planu zmian użytkowania i nowego zagospodarowania obiektów zabytkowych w zależności od ich wartości historycznej i artystycznej, a także osobliwego położenia w całym zespole miasta. Działanie to zmierza do odzyskania większych kubatur, szczególnie cennych zabytkowych obiektów, jak też znalezienia największych w wypadku specyfiki Starego Miasta Zamościa, proporcji między funkcjami mieszkalnymi, a użytecznościami publicznymi zarówno dla mieszkańców Staromiejskiej dzielnicy jak też niektórych usług i urządzeń ogólnomiejskich. Bardzo istotną jest też sprawa szeroko pojętej akcji turystyki krajowej i zagranicznej, co specjalnie wiąże się z zabytkową dzielnicą, najlepiej zachowanym zespołem renesansowym w Polsce. Istnieją tu też duże możliwości wykorzystania Zamościa jako głównego ośrodka kultury i turystyki tego regionu. Zagospodarowanie pewnych rejonów Starego Miasta jako zespołu usług hotelarskich i związanych z nimi zespołów handlowych i pamiątkarskich, może stworzyć podstawę organizacji tu ośrodka turystyki zarówno krajowej jak i międzynarodowej^{6/}.

Przy odpowiedniej adaptacji historycznych budynków możliwym jest umieszczenie tu szeregu Stowarzyszeń Społecznych i Związków Twórczych. Obok pomieszczeń Szkoły Muzycznej przy wykorzystaniu studyjnych sal koncertowych

6/ Zamość jako jeden z niewielu ośrodków małego zaktywizowanego regionu krajoobrazowego Wyżyny Lubelskiej i Roztocza, dzięki swojemu położeniu i swoim walorom najwyższej klasy zabytku urbanistyki i architektury, jest w pełni predystynowany do przejęcia funkcji głównego ośrodka na ogólnopolskich i ogólnoeuropejskich trasach turystycznych.

w przesklepionych salach zabytkowych kamienic należałoby również zlokalizować orkiestrę Namysłowskiego, od dawna związaną z życiem kulturalnym Zamościa^{7/}. Pozwoli to na wydobycie w szerszym niż dotychczas aspekcie społecznym wielu wartości zespołu, które w obecnej strukturze użytkowania są nie uwzględniane, a przez to zatracane i niewidoczne. Jest to bardzo istotny postulat dalszego prawidłowego gospodarowania zasobami Starego Miasta.

Analizując czynnik ekonomiczny powyższej działalności należy wziąć pod uwagę fakt, że przy każdej akcji adaptacyjnej, dotyczącej wysokowartościowych obiektów architektury, w grę wchodzi zarówno wartości wymierne, które dają się określić metodami rachunku ekonomicznego, jak również wartości niewymierne, gdzie ochrona zabytków dzięki realnym metodom działania przy stosunkowo nieznacznym zwiększeniu nakładów, przekazuje następnym pokoleniom pomniki kultury narodowej, które bez konserwacji uległyby bezpowrotnemu zniszczeniu. Efekty ekonomiczne uzyskiwane drogą późniejszej eksploatacji obiektu, mogą przy odpowiedniej adaptacji w krótkim czasie zrekompensować poniesione pozornie straty.

Przytoczone powyżej rozważania dotyczą całokształtu problematyki, bez której zdaniem autora nie można prowadzić racjonalnie i kompleksowo pojętej akcji remontowo - konserwatorskiej. Zagadnienia te posiadają, jak mówiliśmy, znaczne powiązania, które w sposób dialektyczny precyzują

7/ W planach rozwoju miasta istnieją założenia wybudowania szeregu inwestycji o charakterze kulturalnym jak nowe kina i teatry. W obrębie Starego Miasta istnieją odpowiednie obiekty do zagospodarowania na te cele, przy nieproporcjonalnie mniejszych kosztach adaptacji w stosunku do nowej inwestycji. Wymienić tu można choćby niewykorzystany w pełni dawny zespół poklasztorny P.P. Klarysek.

jednoznaczna niemal kolejność czynności, przybliżających nas stale do ostatecznego celu jaki jest najpełniejsze zachowanie i ustabilizowanie historycznych wartości zachowanych do czasów obecnych w Zamósćciu. To zawężenie kręgu problemowego z eliminowaniem zagadnień najbardziej groźnych dla zabytkowej dzielnicy w ujęciu syntetycznym przedstawiałyby się następująco:

Bez zmniejszenia ilości mieszkańców dzielnicy zabytkowej nie można obecnie mówić o żadnej przemyślanej akcji konserwatorskiej. To olbrzymie i trudne do realizacji zagadnienie wiąże się integralnie z koniecznością wcześniejszego przygotowania już w pierwszym etapie kilkudziesięciu mieszkań zastępczych, jednak nie prowizorycznych baraków, stanowiących dzisiaj tymczasowe schronienie dla lokatorów, którzy po zakończeniu remontu mają wrócić do mieszkań poprzednio zajmowanych.

Postulowana zmiana składu społeczno - zawodowego mieszkańców Starego Miasta zmierza do stałego przekwaterowania tych grup mieszkańców, dla których można stworzyć lepsze warunki przez powiązanie miejsca zamieszkania z ich warsztatem pracy. Szczególnie dotyczy to tych grup mieszkańców, którzy utrzymują się z rolnictwa i ogrodnictwa. Sprawa powyższa wiąże się integralnie z szeroko pojętą problematyką konserwatorską. Jest to bowiem perspektywiczna profilaktyka socjologiczno - społeczna.

Wszelkie urbanistyczne działania zmierzające do modernizacji mieszkań, bloków i przestrzeni wewnątrz-blokowych, jeśli nie będzie poprzedzone generalnym rozwiązaniem zagadnień instalacyjno - ogrzewczych, musi być skaza-

ne na niepowodzenie. Zastraszające niski standart mieszkań i urągające wszelkim przepisom wyposażenie sanitarne rzutuje na warunki zdrowotne mieszkańców miasta. Wyburzenia jednak, dzisiaj jeszcze potrzebnych prowizorycznych składow, urządzeń sanitarnych, dołów kloaczych i t.p. wiążą się integralnie z omawianymi sprawami kanalizacji i ogrzewania.

Problem usunięcia uciążliwych usług z terenu zabytkowej dzielnicy, uzdrowienia wadliwej komunikacji, właściwe rozwiązanie zagadnień żywiołowo rozwijającej się motoryzacji, to kolejne elementy precyzyjnej korelacji zabytkowej dzielnicy z pozostałymi jednostkami Wielkiego Zamościa.

Naczelną wytyczną dla wszystkich planów urbanistycznych miasta, niezależnie od zmian ekonomicznych, winno być uznanie Starego Miasta w Zamościu jako elementu stabilnego, pozbawionego tej elastyki, którymi charakteryzują się dzielnice nowoprojektowane. Stąd też w każdym działaniu urbanistycznym, wszelkie racjonalne działanie projektowe wychodzić powinno od tego właśnie stabilnego jądra, do którego wiązać należy wszelkie elementy dalszej rozbudowy.

Zabytkowy Zamość zaprojektowany w XVI wieku szczęśliwie oparł się wszelkim niszczącym działaniom czasu. W rozważaniach urbanistycznych koniecznym jest pozostawienie znacznych rezerw przestrzennych na tę progresję miastotwórczych czynników, z którą spotkali się urbaniści na progu XX wieku.

Rozdział VII.

**Zastosowanie tez i wniosków do projektu
konserwatorskiego Zamościa.**

Wysunięte tezy o ścisłym związku problematyki konserwatorskiej Zamościa z jego rozwojem gospodarczym i urbanistycznym, umożliwiło wyodrębnienie prawidłowości w odniesieniu do nowych kierunków działania urbanistyczno-konserwatorskiego. Zmierzają one do stopniowej zmiany niekorzystnych, a nawet wręcz szkodliwych elementów socjologiczno-funkcjonalnych istniejących obecnie, a będących pozostałością minionych okresów rozwoju miasta, głównie z przełomu XIX i XX w. Efektem omówionych czynności byłoby całkowite wyeliminowanie destruktywnych jednostek funkcjonalnych. Stanowiłoby to organiczny i ważny czynnik ochrony całego zespołu zabytkowego. Proponowane działanie ma zatem charakter postulatów konserwatorskich, których realizacja stanowi etap pierwszy i niezbędny dla późniejszej efektywnej działalności zarówno urbanistycznej jak i konserwatorskiej. Dotyczy to nie tylko programowania i wykonywania projektu, lecz również realizacji. Omawiane zagadnienia rzutują więc na ukształtowanie wizji przestrzennej miasta - zabytku.

Na tle dotychczasowych rozważań i wniosków pracy, można stwierdzić, że Stare Miasto już w obecnych warunkach winno być kształtowane jako wewnętrzna strefa centrum Wielkiego Zamościa. Jego szczególnie cenne obiekty i zespoły zabytkowe winny być rehabilitowane i adaptowane do celów użyteczności specjalnych, organizujących życie tego centrum. Wizja ta dotyczy zarówno przyszłego wyglądu bloku i poszczególnych jego jednostek - zabytkowych kamienic, oficyn i dziedzińców, jak też budowli monumentalnych i pozostałości fortyfikacji. Określenie "wizja" niesie w sobie pewien emocjonalny, niejednokrotnie subiektywny aspekt. W zrozumieniu

niniejszej pracy chodzi jednak wyłącznie o problemy realnych zmian i korektur, które w efekcie poza wszelką fantazją architektoniczną stanowić będą twórczy wkład w uformowanie przestrzennego kształtu tego zabytkowego zespołu. Rozwiązanie przestrzenne zabytkowego Zamościa integralnie związane jest z typem budowli, ich dotychczasowymi przekształceniami, oraz możliwością odtworzenia niektórych form pierwotnych. Sprawa funkcji jakie spełniać będą zabytkowe obiekty może być rozwiązana w oparciu o analizę typów i charakteru zabudowy. Jest to warunek możliwie ścisłego i prawidłowego ostatecznego zagospodarowania poszczególnych bloków staromiejskich oraz budowli monumentalnych.

Typy domów zamojskich są dość zróżnicowane, a ich układ planistyczny podyktowany został zarówno usytuowaniem działek w bloku, jak również pierwotnym funkcjonalnym przeznaczeniem domów, czy wreszcie ich późniejszymi już w XVII wieku dokonywanymi przekształceniami^{1/}. Wśród frontowych kamienic bloków przyrynkowych istnieją obok siebie najrozmaitsze układy od bardzo prostych do złożonych. Jak stwierdziliśmy, zależne jest to od szeregu czynników, pośród których czas i późniejsze modernizacje grają dość istotną rolę. W zabudowie mieszczańskiej Zamościa można wyodrębnić cztery charakterystyczne grupy, trzeba tu jednak dodać, że wielkość kamienic w każdej z tych grup jest bardzo zróżnicowana, co nawet przy identyczności cech przestrzennych czyni je pozornie różnymi. Ogólnie zabudowa parceli nawiązuje do średniowiecz-

1/ Typy zabudowy zamojskiej zostały przeanalizowane w oparciu o własne rozeznanie jak też artykuł Z. Baranowskiej i H. Sygietyńskiej. Kamienice rynkowe w Zamościu w świetle archiwaliów. Biuletyn Historii Sztuki Warszawa, 1964. Str. 316-319.

nych jeszcze wzorów. Budynek frontowy obejmuje przestrzeń pomiędzy murami granicznymi, na jego tyłach zjawiają się oficyny. Pomiędzy budynkiem frontowym a oficynami wykształca się niewielki dziedziniec. Zaznaczyć wypada, że wg. XVII-wiecznej ikonografii i danych źródłowych większość oficyn w tym czasie była drewniana.

Pierwszą grupę w blokach przyrynkowych stanowi 9 kamienic, z pośród których kamienice przy ul. Staszica 25 i 31 kwalifikowane są do najwcześniejszych powstałych jednoetapowo w latach 1591-1600. Kamienica ta posiada pieszą, wąską sien przelotową, przy której po obu stronach znajdują się pomieszczenia sklepowe od frontu, a izba tylna i klatka schodowa od podwórca. Jest tu często trzeci trakt nieoświetlonych kuchni i drugorzędnych pomieszczeń. Na piętrze od frontu znajduje się izba o łącznej szerokości sieni i sklepu, oraz przylegające węższe pomieszczenie. Głębokość ich zwiększona jest przez wysunięcie nad sklepieniami podcienia. Za izbą frontową znajduje się klatka schodowa i małe często sklepione pomieszczenie, z drugiej zaś strony korytarzyka kuchnia i izba tylna. /Rys.27a/.

Druga grupa jest mniej liczna, bo reprezentowana przez 7 kamienic, do których zaliczono kamienice przy ul. Staszica 27, oraz przy Placu Mickiewicza 14, wzniesione jednoetapowo w latach 1600-1610. W parterze jest tu sien przelotowa przylegająca do muru granicznego o szerokości dochodzącej nawet do połowy szerokości działki. Do takiej uformowanej sieni z jednej strony przylegają szerokie pomieszczenie sklepu i izby tylnej, rozdzielone w wypadku trójtraktu kuchnią lub małym pomocniczym pomieszczeniem sklepowym. W sieni znajdują się

schody prowadzące na piętro. Od frontu są tu dwie izby równych najczęściej wielkości, z tyłu zaś od podwórca, korytarzyk wiążący poszczególne pomieszczenia, / Ryc. 27b. /.

Trzecia grupa liczy również 7 kamienic, których typowym przykładem jest również jednoetapowo wzniesiona kamienica przy ul. Staszica 23, oraz przy pierzei Plac Mickiewicza 3. Układy te charakteryzuje podział parteru dwoma ścianami na cztery części, z których dwie od frontu stanowią reprezentacyjne pomieszczenia dostępne do podcienia, z tyłu zaś za nimi dwa mniejsze pomieszczenia, jedno klatki schodowej, drugie kuchni lub korytarza. Piętro podzielone bywa podobnie, posiada od frontu dwa pomieszczenia mieszkalne, od podwórca klatkę schodową i izbę tylną. / Ryc. 27c. /.

Najliczniejszą grupę bo liczącą 18 kamienic reprezentują układy wznoszone w latach 1630 do połowy XVII wieku. Ten typ dotyczy kamienic: przy Placu Mickiewicza 6, wzniesionej jednoetapowo, uważanej za rodzimy wzór dla grupy domów wznoszonych i przebudowywanych z układów starszych, a więc takich jak w ciągu pierzei ul. Ormiańskiej nr. 22, 26, 28. Charakteryzują się one wzniesionym równocześnie bądź dobudowanym obszernym pomieszczeniem izby tylnej krytej przeważnie stropem, w odróżnieniu od pozostałych sklepionych pomieszczeń parteru. Można powiedzieć, że wykorzystano tu powszechnie już stosowane w tym czasie typowe planistyczne rozwiązanie kamienicy mieszczkańskiej. Obok omawianej izby tylnej biegnie wąski korytarzyk łączący się z poprzednią częścią kamienicy z podworcem. Charakterystyczna jest tu różnorodność rozplanowania przedniej części omawianej grupy domów. Wśród tych układów 12 kamienic w swej frontowej części posiada

sien między dwoma pomieszczeniami sklepowymi, czym charakteryzuje się pierwsza z omówionych grup. Pozostałe natomiast 6 kamienic tej grupy mają od frontu szeroką sien i przylegające do niej pomieszczenie sklepowe, podobnie jak przykłady drugiej grupy./Ryc.27 d,e/. Pozwala to nawet na wyodrębnienie dwu odmian w typie omawianej kamienicy, co będzie miało ścisły związek z przyszłą adaptacją i zagospodarowaniem tych domów.

Powyższe typy zabudowy w kondygnacjach parterów i piwnic charakteryzują się wyraźnymi różnicowaniami planistycznymi, w kondygnacjach wyższych jednak różnice zacierają się, występuje tu dość typowy podział na cztery pomieszczenia, i rozdzielające je małe, najczęściej sklepione przestrzenie traktu wewnętrznego. Jedno z pomieszczeń zajmuje sien i klatka schodowa, umieszczone w zasadzie od podwórca, najczęściej oświetlone, o powierzchni średnio około 30 m². Zdecydowanie odmiennie rozwiązane są górne kondygnacje w typie IV gdzie występują dodatkowe obszerne pomieszczenia izby tylnej.
/Ryc.28 a,d/.

Dawni właściciele i użytkownicy kamienic przyrynkowych wykorzystywali je dla funkcji handlowych, produkcyjnych i mieszkalnych, zatem powierzchnię użytkową stanowiły tu sklepy, warsztaty a głównie mieszkania. Bogato zdobione sienie, a także podcienie kamienic wykorzystywano zapewne również dla celów handlowych. Powierzchnia pomocnicza nie przekraczała 15 % całkowitej powierzchni obiektu.

Obecnie jak już wspomniano w studium dotyczącym współczesnego użytkowania kamienic zamojskich, wytworzyło się

krańcowo różna od dawnej struktura użytkowania. Obserwujemy dużą różnorodność funkcji kamienicy, która jest podzielona zarówno własnościowo jak i funkcjonalnie między różnych użytkowników. Poszczególne pomieszczenia parteru i piętér zajęte są zarówno przez właścicieli prywatnych, jednostki uspołecznione, lub instytucje państwowe na cele handlowe, administracyjne, produkcyjne czy nawet składy i magazyny. W strukturze tej małe sklepiki funkcjonują niejednokrotnie na zasadach usankcjonowanej tymczasowości. W tych warunkach powiększona została wprawdzie intensywność użytkowania, ale dzieje się to kosztem zbytekowej substancji, pogorszenia aspektów funkcjonalnych, czy wreszcie zdrowotnych. Rozgraniczenia własnościowe poszczególnych użytkowników pogarszają jeszcze ten stan, wprowadzając podziały piwnic i dziedzińców. Biorąc pod uwagę tą właśnie zwiększoną ilość samodzielnych jednostek użytkujących stwierdzić trzeba, że pozorne zyski powierzchni użytkowej zostały faktycznie zmniejszone przez wprowadzenie dodatkowych niezbędnych tu powierzchni pomocniczych, co w bilansie daje ogólną stratę dochodzącą do 30 % powierzchni ogólnej.

Wobec znacznego zróżnicowania planów kamienic i przypadkowego rozlokowania omówionych typów, problem adaptacji kamienicy Zamojskiej nie należy do łatwych. W wypadku pojedynczych opracowań konserwatorskich, nawet w granicach bloku zadania te są wręcz niemożliwe do wykonania i nie mogą wytworzyć właściwych powiązań z funkcją całego zespołu urbanistycznego. Zagadnienie prawidłowego zagospodarowania całego zespołu wykracza daleko poza ramy określające sana-

cję, czy ewentualnie wyburzenie zabudowy oficynowej na poszczególnych parcelach, co charakteryzuje dzisiejszą działalność remontową. Istnieje obecnie potrzeba podjęcia kompleksowego opracowania konserwatorskiego, obejmującego wszystkie bloki przyrynkowe oraz zespół bloków przyrynkowych. Poprzez to być musi dokładną analizą podatności na przekształcenia tych domów i możliwości chłonne całego zespołu.

Stwierdzić trzeba, że podatność na przekształcenia i modernizację wysokiej klasy zabytkowych kamienic w blokach przyrynkowych jest minimalna. Już po wstępnej analizie nasuwa się spostrzeżenie, że zarówno skala obiektów, proporcje poszczególnych pomieszczeń, jak i kubatura odbiegają znacznie od możliwości zastosowania współczesnych znormalizowanych schematów projektowych. Istnieje natomiast większa możliwość przeróbek, doprowadzających obiekt do stanu charakteryzującego jego przynależność stylową. Wiąże się to z koniecznością wyburzenia ścianek działowych i późniejszych przemurowań, rekonstrukcji pierwotnych otworów, czy odsłonięcia zakrytych stropów. Z drugiej jednak strony konieczne jest wprowadzenie współczesnego standardu, a także modernizacja węzłów sanitarno - kuchennych i ogrzewania.

Przeprowadzona analiza wykazała jednak duże możliwości chłonne wszystkich kamienic przyrynkowych, gdyż w obecnej strukturze użytkowania, znaczne powierzchnie tych obiektów nie spełniają żadnej konkretnej funkcji, bądź też są nieefektywnie użytkowane. Dotyczy to piwnic, oraz niektórych izb i pomieszczeń pomocniczych. W kompleksowym opracowaniu wszystkich bloków, zostaną stworzone warunki najbardziej optymalnych rozwiązań programowych, gdyż projektant mając

do dyspozycji duży asortyment funkcji będzie miał również dużą i znacznie zróżnicowaną kubaturę poszczególnych jednostek. Trzeba podkreślić, że nie da się tu zastosować typowego i poprawnego z punktu widzenia obecnych kryteriów rozwiązania funkcjonalnego, któreby w konkretnych warunkach zaspokoiło współczesne wymagania i upodobania. Można jednak sugerować pewne ogólne propozycje ~~prepezycje~~ rozwiązań, stojące na pograniczu możliwości zabytkowych układów i współczesnych programów.

Wybór funkcji dla budynków staromiejskich niewątpliwie wynika z wizji przestrzennej zabytkowego śródmieścia kształtowanego jako wewnętrzna strefa centrum Wielkiego Zamościa. Mając na uwadze obecną strukturę administracyjną miasta łatwo przewidzieć, że Wielki Zamość w najbliższym czasie stanie się organizmem administrowanym za pośrednictwem Dzielnicowych Rad Narodowych. W tym układzie naczelną tezę ustalania funkcji byłoby maksymalne przerzucenie organów ogólnomiejskich i powiatowych poza obręb zabytkowego śródmieścia. Instytucje te w obecnych warunkach skazane są na nader trudne funkcjonowanie ze względu na zlokalizowanie ich w niedogodnych zabytkowych kamienicach.

Jeśli zabytkowe śródmieście ma być odizolowane od ~~maso-~~wego ruchu związanego z Wielkim Zamościem i od funkcji o zasięgu regionalnym, nieścelowe jest rozbudowywanie na jego terenie biur MRN, a już napewno nieszkusne będzie pozostawienie tu władz powiatu. Trudno wykluczyć istnienie w tej części miasta wszelkich urzędów, wydaje się jednak, że nowoczesne biurowce w sposób bardziej prawidłowy zapewnią ich

funkcjonowanie, niż dzieje się to obecnie w zabytkowych kamienicach. Pomieszczenia ratusza spełniać mogłyby jedynie funkcje reprezentacyjne, mieszcząc również wydziały związane z nauką i kulturą.

Wiadomo, że pośród grupy usług i urządzeń tworzących centrum miasta około stutysięcznego, obok jednostek związanych z dużym masowym ruchem, znajdują się takie zespoły, które są mniej uciążliwe, a nawet nie powodują potrzeby przekraczania skali ruchu pieszego. W pierwszej grupie wymienić można przystanki i dworce komunikacji miejskiej i tranzytowej, urzędy centralne, kina i teatry, domy towarowe, punkty żywienia zbiorowego o dużej i masowej skali ruchu. Drugą grupę tworzą mniejsze kubaturowo usługi handlowe specjalistyczne, nie wymagające wielkich przestrzeni użytkowych i nie powodujące jednorazowego gromadzenia się większej ilości użytkowników. Dotyczy to też małych hoteli i pensjonatów, instytutów naukowych, oraz obiektów reprezentacyjnych i kulturalnych. Powyższy podział nie dotyczy wyłącznie problematyki funkcjonalnej. Z pewnością wymienione w drugiej grupie jednostki powiązane z nauką, kulturą i ruchem turystycznym są bardziej powiązane z charakterem zabytkowego śródmieścia. Grupa ta winna więc przede wszystkim znaleźć się w strefie wewnętrznej na terenie Starego Miasta. Usługi o reprezentacyjnym charakterze specjalistycznym, podnoszące wartości zabytku wytworzyć powinny kontynuację dawnej atmosfery historycznego centrum, zabezpieczając równocześnie najskuteczniej nienaruszalność zabytkowej substancji. W skład

usług handlowych, których nie należy eliminować z rynku, weszłyby na przykład księgarnie, antykweriaty, sklepy przemysłu artystycznego i handlu antykami, oraz wyrobami sztuki ludowej. W zasadzie w obecnym układzie usług handlowych, zajmujących przyziemia zabytkowych kamienic, należy wprowadzić tylko odpowiednie korektury. W wypadku zorganizowania usług podstawowych w nowych dzielnicach, obecne sklepy odciążone w ten sposób, mogłyby w zasadzie pozostać przyjmując zasadę handlu artykułami luksusowymi. Chodzi tu jednak o wprowadzenie do jednostek przyrynkowych takich usług, które pozwoliłyby turystom na bliższe kontaktowanie się z zabytkowymi wnętrzami. Przy tym stwierdzeniu nasuwa się zasadnicza uwaga dla tej grupy pomieszczeń. Dotyczy ona funkcjonowania usług handlowych i ich ewentualnej kolizji z zabytkowym charakterem obiektów.

Dzisiejsze jednostki handlowe zajmują najczęściej na przykład powierzchnie jednego, rzadziej dwu pomieszczeń dawnych sklepów, oraz frontowych partii szerokich gieni. Tylko pomieszczenia kamienicy są najczęściej zajęte na magazyny i składy opakowań, jeżeli są wogóle przez daną usługę wykorzystywane. Można stwierdzić, że proces zwiększania się usług handlowych w obrębie zespołu bloków przyrynkowych odbywa się drogą intensyfikacji tego typu powierzchni. Dzieje się to kosztem innych funkcji bądź to jest zjawiskiem bardziej powszechnym - maksymalnym ograniczeniem powierzchni dla umieszczenia możliwie dużej liczby jednostek handlowych. Wynikiem takiej gospodarki jest krytyczny

stan wielu ściśniętych na stosunkowo małej powierzchni usług handlowych, co rzutuje na racjonalne funkcjonowanie, jak też warunki pracy personelu^{2/}. Proporcje pomieszczeń wąskich, a długich przeważnie sklepionych trudne są do adaptacji na cele handlowe. Należy więc sugerować koncepcję rozwiązującą ten stan w sposób bardziej generalny. Frontowe pomieszczenia dawnych sklepów winny przejąć funkcje ekspozycji danej usługi, natomiast operacje handlowe mogłyby odbywać się w traktach głębszych. Pozwoli to na zmniejszenie szerokich, często niezgodnych z charakterem architektury domu wystaw w elewacji frontowej, ułatwi poza tym funkcjonowanie sklepów, a jednocześnie przez rozluźnienie poszczególnych elementów zagospodarowania wnętrza, umożliwi bliższy kontakt klientów z cennym obiektem zabytkowym. Zaplecze magazynowe sklepu mogłoby w tym wypadku zostać przeniesione do odpowiednio zagospodarowanych części piwnic, tym bardziej, że w danej strukturze użytkowania piwnice do tego właśnie celu służyły. Ich kubatura, oraz stan techniczny w pełni gwarantują realność tego postulatu. Działanie to wpłynie na prawie dwukrotne zwiększenie każdej samodzielnej jednostki handlowej, co z kolei spowoduje potrzebę podwojenia całkowitej powierzchni dla wszystkich omawianych usług na terenie Starego Miasta, wynikającej z programowania ogólnego. Aby zorientować się wstępnie o wielkość

x/ Typowym przykładem może być sklep z artykułami gospodarstwa domowego przy ul. Staszica 39. W wąskim i długim pomieszczeniu sklepowym znaczna ilość najrozmaitszych towarów zajmuje całą przestrzeń handlową utrudniając wogóle poruszanie się i możliwość dokonania zakupów.

ciach omawianej powierzchni stwierdzimy, że norma dla ośrodków handlowych wyższego rzędu wynosi $1,26 \text{ m}^2$ na jedno mieszkanie, co wobec przyjęcia całkowitej ilości około 30.000 mieszkań w okresie planu kierunkowego daje nam 38.000 m^2 potrzebnej powierzchni dla całego miasta^{3/}. Umieszczenie znacznej ilości tej powierzchni poza terenem zabytkowym, oraz przeznaczenie tylko $1/3$ części dla Starego Miasta pozwala wyliczyć, że po jej podwojeniu wyniesie to około 25 tys. m^2 . Widzimy zatem, że zamierzone usługi będą ponad dwukrotnie przewyższały możliwości lokalizacji ich w parterach bloków przyrynkowych użytkowanych generalnie na te właśnie funkcje i posiadających całkowitą powierzchnię 10.500 m^2 . Wobec tego istnieje potrzeba stworzenia znacznych rezerw, jednak dla funkcji wybranych, które mogłyby być przejęte przez część wyższych kondygnacji zabytkowych kamienic, oraz partery pozostałych bloków, szczególnie w rejonie rynków Wodnego i Solnego.

W związku z nasileniem ruchu pieszego w obrębie zabytkowego śródmieścia i koniecznością w perspektywie najbliższych lat stopniowego eliminowania z tego obszaru ruchu kołowego, celowe wydaje się wprowadzenie przez niektóre wnętrza blokowe ciągów pieszych. Z jednej strony będzie to usankcjonowanie już obecnie istniejących przejść skrótowych, z drugiej zaś pozwoli na odkrycie nowych aspektów widokowych miasta.

x/ Wielkości normatywne powierzchni handlowych dla ośrodków głównych nie są u nas ostatecznie zdefiniowane, wobec czego sięga się do wzorów zagranicznych, a w tym wypadku do badań Francuskiego Centrum Studiów Handlowych. Wielkość, struktura i urządzenia usługowe osiedli mieszkaniowych. Materiały seminarium SARP. Warszawa. 1960.

Przechodząc do problemu racjonalnego wykorzystania wyższych kondygnacji można założyć, że większość pomieszczeń powinna być przeznaczona na cele mieszkalne. Klatka schodowa dostępna z sieni, oddzielona jest tu od ciągów komunikacyjnych powiązanych z handlem. Może więc obsługiwać i obecnie pomieszczenia mieszkalne pięter. W paru szczególnych wypadkach, mając na uwadze odciążenie węzłów komunikacji pionowej możliwe byłoby wprowadzenie przejść przez ściany graniczne tak, aby z jedną klatką powiązać pomieszczenia dwu sąsiadujących jednostek.

Jak podano już, poszczególne typy kamienic o zróżnicowanej strukturze plastycznej parteru upodobniają się, nie wykazując w wyższych kondygnacjach istotniejszych różnic. Przeciętna powierzchnia pomieszczeń kamienicy frontowej typy I, II i III, na pierwszym piętrze, po wyłączeniu klatki schodowej i korytarza wynosi około 120 m^2 . Występuje tu jednak znaczna różnorodność skalarna związana z szerokością parceli, bądź też występowaniem traktu środkowego. W typie IV posiadającym obszerne pomieszczenia zlokalizowane od strony dziedzińca, powierzchnia ta wzrasta przeciętnie do 140 m^2 .

Należałoby obecnie przeanalizować podatność zabytkowej zabudowy na przekształcenia i modernizację, przy zachowaniu funkcji mieszkalnych. Wydaje się bowiem niecelowe rozdzielanie obydwu pojęć. Modernizacja zamojskich domów, to głównie wprowadzenie węzłów sanitarnych, ogrzewania, oraz takie przekształcenia jednostek mieszkalnych, aby nie tracąc głównych cech zabytkowych, bodaj dorównywały standardem mieszkaniom wznoszonym współcześnie.

Na rycinie 28 przedstawiono schematycznie studia zlokalizowania w najbardziej powszechnym układzie planistycznym I piętra zamojskiej kamienicy odrębnych samodzielnych jednostek mieszkaniowych, zbliżając się tym samym do obowiązujących normatywów. Przeanalizujmy pokrótce powyższe studia. W wypadku podziału wzdłużnego kondygnacji na część A i B, tak, by umieścić w nich dwie odrębne jednostki, otrzymalibyśmy w części A na wprost klatki schodowej dwa pomieszczenia. Powierzchnia uformowanej tak jednostki byłaby dość znaczna, bo wynosząca średnio 60 m^2 . Jednak możliwość poprawnego rozwiązania na tej przestrzeni kuchni, lub bodaj wnęki kuchennej, oraz węzła sanitarnego choćby z natryskiem, jest praktycznie niemożliwe, a napewno nieracjonalne, zarówno z punktu widzenia funkcjonalnego jak i ekonomicznego. Podobnie w części B, do której prowadziłyby drzwi obok klatki schodowej, zaprojektowanie mieszkania dwupokojowego z kuchnią i sanitariami jest również niecelowe. Sprzeciwiają się temu zarówno względy zdrowotne jak i konserwatorskie. Podział bowiem głównej trzykiennej izby przekreśla wyeksponowanie dawnych walorów architektonicznych, nie wnosząc w zamian żadnych korzyści. Otrzymane mieszkanie, oświetlone jednostronnie oknami w ścianie frontowej kamienicy, byłoby niedoświetlone wewnątrz z uwagi na znaczną głębokość traktu, a także nie miałoby przewietrzenia przelotowego. /Ryc.28b/.

Analiza innego podziału, tak by od strony rynku lub ulicy znalazła się jedna jednostka mieszkalna, a od strony podwórca druga, daje również wynik niezadawalający, a napewno nieracjonalny. /Ryc.28c/. Mieszkanie umieszczone w części

od frontu, zajmując całą szerokość fasady posiadałoby średnią powierzchnię 90 m^2 . Ze względu na duże zróżnicowanie głębokości traktu frontowego wynoszące od 8 do 11 m i ta powierzchnia charakteryzuje się znacznymi rozpiętościami. Można tu uformować mieszkanie dwupokojowe z ciemną wnęką kuchenną. Nawet gdyby przeznaczyć węższe pomieszczenie na kuchnię oświetloną i tak spowoduje to potrzebę wyodrębnienia z dużej izby przedpokoju i wązka sanitarnego. Przy najbardziej oszczędnym i racjonalnym działaniu projektanta, zostałoby to uwiecznione tylko względnym powodzeniem, ponieważ uzyskane mieszkanie jednopokojowe z kuchnią, przy tak znacznej powierzchni nie byłoby ani wygodne, ani podporządkowane normatywowi. Na sąsiednią jednostkę B pozostałoby w tym układzie powierzchnia wynosząca średnio około 30 m^2 . Na tej przestrzeni nie można praktycznie w istniejącym układzie ścian zaprojektować nawet poprawnie zagospodarowanej garsoniery z wnęką kuchenną i prymitywnym bodaj wązkiem sanitarnym.

W tym kontekście niecelowe jest analizowanie możliwości i lokalizowania w poszczególnych kondygnacjach większej ilości samodzielnych jednostek.

Inaczej nieco przedstawia się modernizacja piętter w odniesieniu do IV typu kamienicy. Jej odrębny układ wyraźnie dzieli całe piętro na dwie podobne uformowane części po obu stronach traktu wewnętrznego, mieszczącego klatkę schodową /Ryc.28e/. Każda z nich ma około 70 m^2 powierzchni. Stwarza to układ pozwalający na umieszczenie tu dwu samodzielnych jednostek mieszkalnych. Wypada jednak zwrócić uwagę na fakt, że jedno z tych mieszkań, frontowe byłoby wy-

rażnie uprzywilejowane zarówno pod względem oświetlenia, jak też warunków zdrowotnych, nie mówiąc o niewymiernych walorach widokowych. Biorąc pod uwagę to, że opisywane kamienice znajdują się w zwartych ciągach, szczególnie przy ulicy Ormiańskiej i należą do I kategorii zabytków Zamościa, można postulować o zdecydowanie odrębne ich potraktowanie, o pełną rekonstrukcję pierwotnego rozplanowania.

Jak z powyższego wynika, skala zabudowy Zamościa, oraz planistyczny układ większości jego kamienic wśród wszystkich typów, posiada bardzo niską podatność na taką modernizację mieszkań, by w ramach jednej kondygnacji znalazły się obok siebie dwie lub więcej odrębne jednostki. Niecelowość dzielenia pomieszczeń w obrębie historycznych ścian, wpłynąć powinna na formowanie tu większych, nie podlegających normatywom mieszkań, co byłoby zgodne z ogólnymi przesłankami konserwatorskimi. Zauważyć wypada, że wprowadzenie na jednej kondygnacji kilku węzłów sanitarnych, z punktu widzenia architektoniczno-konserwatorskiego jest zdecydowanie błędne i niecelowe. Powstanie małych mieszkań nie pozwoliłoby na właściwą wentylację i oświetlenie wszystkich pomieszczeń, gdyż poza izbami wogóle pozbawionymi światła naturalnego, znalazłyby się całe mieszkania korzystające wyłącznie z oświetlenia północnego. Wszystkie te wnioski prowadzą zatem do ogólnej tezy, że w blokach przyrynkowych Zamościa należy zorganizować jednostki mieszkaniowe odpowiadające historycznemu rozplanowaniu i użytkowaniu, tak by na jednej kondygnacji lokalizować odrębne trzy lub czteroizbowe mieszkania. W obecnej strukturze demograficznej Zamościa występuje aż 20 %

rodzin 5-cio osobowych, a 7 % rodzin 6-cio osobowych^{4/}. Jeżeli założymy, że procent ten w miarę rozwoju Zamościa nie zmieni się, to otrzymamy dla miasta o liczbie 100.000 mieszkańców zapotrzebowanie na 5.200 jednostek mieszkaniowych dla tych właśnie rodzin większych. Należy również wspomnieć o potrzebie stworzenia dużych jednostek mieszkalnych dla osób pracujących twórczo, profesorów uczelni zamojskiej, a także związanych z miastem artystów. Dla tej właśnie grupy mieszkańców należy zabezpieczyć mieszkania w blokach przyrynkowych z pełnym wyeksponowaniem ich wartości zabytkowych. Rekonstrukcja pierwotnego rozplanowania jest tu najbardziej celowa. W nowym układzie socjologicznym Zamościa, działania zmierzające do wytworzenia obszernych jednostek mieszkalnych o szczególnie reprezentacyjnym charakterze, będących unikalnymi przedstawicielami typu historycznej zabudowy, jest w pełni uzasadnione. Trzeba nadmienić, że chodzi tu zaledwie o 70 większych jednostek mieszkalnych, zabytkowe kamienice frontowe bloków przyrynkowych mają bowiem 43 pierwszych i 27 drugich pięter, o średniej powierzchni obudowanej wynoszącej około 150 m², a traktowanych jako samodzielne jednostki. Całkowita zatem ich powierzchnia wynosi 10.000 m², przyjmując 5 do 6-ciu osób na

4/ Wyliczenie samodzielnych jednostek mieszkalnych dla Zamościa o liczbie 100.000 mieszkańców oparte zostało na podstawie istniejącej struktury rodzin.

ilość osób w rodzinie	%	ilość mieszkańców	ilość jednostek mieszkalnych
1	13 %	13.000	13.000
2	20 %	20.000	10.000
3	20 %	20.000	6.000
4	20 %	20.000	5.000
5	20 %	20.000	4.000
6	7 %	7.000	1.200

jedno mieszkanie znajdzie się tu około 400 osób. Pozostała część 1600 mieszkańców Starego Miasta zlokalizowana będzie w budynkach oficynowych i pozostałych blokach pozarynkowych. Grupa tych właśnie obiektów mieszkalnych należąca częściowo do III i IV kategorii zabytków uległa już w większości znacznym przekształceniom, a charakter zabytkowy zachowała jedynie w części parterów. Istnieją tu większe szanse na modernizację i rehabilitację piętér wg współczesnych schematów zbliżonych do obowiązujących normatywów. I tu jednak, przed przystąpieniem do prac adaptacyjnych wymagane są szczegółowe badania architektoniczne, a szczególnie analiza technik i stratygrafii murów, dla określenia ostatecznych kryteriów działalności konserwatorskiej. Orientacyjnie można wyliczyć zapotrzebowanie na powyższą powierzchnię mieszkalną, na około 20.000 m², co wraz z kamienicami przyrynkowymi określi zapotrzebowanie całkowite na mieszkalnictwo w ilości 30.000 m² powierzchni.

Następnym poważnym problemem jest grupa usług hotelarskich. Wymienić tu należy punkty informacyjne o ruchu turystycznym krajowym i zagranicznym, jak też zespół hoteli zarówno tych o wysokim standardzie międzynarodowym, jak też hoteli bardziej popularnych przeznaczonych dla masowego ruchu wycieczkowego, łącznie z campingami, które można by zorganizować w pobliżu Starego Miasta a nawet częściowo na bastionach. Uzupełnieniem tych usług byłyby punkty zbiorowego żywienia takie jak restauracje, bary mleczne i kawiarnie, a także winiarnie i miodosytnie. Analiza chłonności zabytkowych obiektów Zamościa na powyższe funkcje wykazała, że

istnieje możliwość zlokalizowania w niektórych zespołach hoteli i pensjonatów typu specjalnego, przeznaczonych dla zagranicznych turystów, a także gości powiązanych z krajowymi stowarzyszeniami twórczymi i naukowymi. Do celów tych właśnie hoteli najbardziej nadawałyby się kamienice IV typu zabudowy. Są jednak na terenie zabytkowego centrum bloki, predysponowane bardziej od innych do przejęcia w całości omawianych usług. Jest to blok położony przy wschodniej pierzei Rynku Solnego /XV/ o pow. 2.080 m², którego atrakcyjne położenie w samym centrum zapewniłoby stałą frekwencję. Położenie w stosunku do sieci drożnej, bliskie sąsiedztwo z blokiem XIV, gdzie istnieje możliwość rozważania zaplecza, a także kontakt z Rynkiem Solnym i jego podcieniami, stanowiącym właściwą oprawę architektoniczną, to główne elementy wpływające na wybór tego właśnie bloku na reprezentacyjny hotel. Istniejące tu kamienice częściowo zajmowane są dziś przez hotel turystyczny, pozostałe natomiast, o zatartym już zabytkowym charakterze rozplanowania sprawiają, iż są one bardziej od innych podatne na przekształcenia i modernizacje. Partery przejęłyby funkcje recepcji i rekreacji z restauracją i kawiarniami hotelowymi, natomiast na piętrach można umieścić apartamentowe pokoje mieszkalne. Oczywiście funkcje gastronomiczne dostosowane byłyby do mniejszej przepustowości ze względu na niemożliwość rozwinięcia tu dużego zaplecza. Jako drugi blok nadający się do spełnienia funkcji hotelarskich, dostosowanych do bardziej masowego ruchu turystycznego i wycieczkowego, wymienić tu trzeba dawny klasz-

tor Franciszkanów "Podkarpie", /XXII/. Ma on powierzchnię 2.370 m² i układ zapewniający prawidłowe rozwiązanie funkcjonalne hotelu, bez potrzeby dokonywania poważniejszych przekształceń przestrzennych historycznego rozplanowania. Położony obok blok XX zapewnia możliwość zorganizowania zaplecza związanego z tym hotelem, takiego jak jadalnia, bar mleczny, a także wypożyczalnia sprzętu turystycznego.

Stwierdzić trzeba, że poza wymienionymi obiektami, pozostałe zespoły zabudowy Starego Miasta wykazują stosunkowo niską podatność na organizację hoteli typu miejskiego. Szczególnie nieracjonalne obecnie wykorzystywanie dawnej bramy Szczebrzeszyńskiej nad tę właśnie funkcję, a także brak odpowiednich kubatur na terenie zabytkowego śródmieścia, wpłynąć powinny na budowę większego zespołu z obszernym zapleczem poza Starym Miastem. Wolne parcele i place Starego Miasta nie powinny być obciążane tymi funkcjami, typowymi dla strefy centrum o dużej skali ruchu.

Największą kubaturę jednorodnego założenia architektonicznego reprezentuje Pałac Zamojskich /XXXV/ o powierzchni ogólnej wynoszącej około 6.300 m². Jego obecne użytkowanie przez wiele instytucji i urzędów jest jednym z elementów niewłaściwego wykorzystywania poszczególnych jego jednostek przestrzennych. Przeznaczenie tego obiektu do spełnienia jednej funkcji, poza polepszeniem form użytkowania, stworzyłoby dogodne warunki zarówno ochrony jak i konserwacji. Jednocześnie byłby to poważny atut dla podję-

cia prac rekonstrukcyjnych, które przyniosłyby niewątpliwą korzyść nie tylko samemu zabytkowi, ale także całemu miastu. Czy jest jednak instytucja, która przejęłaby obiekt o tak bogatym uformowaniu przestrzennym i tak znacznej kubaturze? Atmosfera i tradycja Zamościa, wyjątkowo sprzyja rozwojowi niektórych dziedzin nauki. Stąd też słuszne jest stworzenie tu takich warunków, by wciąż rozwijający się Uniwersytet Marii Curie Skłodowskiej w Lublinie, właśnie w mieście Zamojskiego i Szamonowicza uplasował wybrane wydziały humanistyczne. Sądzić należy, że pałac po przeprowadzeniu stosunkowo nieznacznych przekształceń wewnętrznych mógłby właśnie pomieścić istniejącą w mieście filię Uniwersytetu Lubelskiego, oraz związane z tą uczelnią i regionem zamojskim instytucje naukowe. Decyzja ta spowodowałaby musiła szereg działań towarzyszących, choćby takich jak budowa domów akademickich i związanych z nimi urządzeń.

Wstępna analiza pałacu Zamojskich wykazuje pełną możliwość adaptacji tego obiektu na cele dydaktyczne, w większej mierze niż możliwe byłoby to w odniesieniu do budynku dawnej akademii. Tereny związane z pałacem przylegają do parku miejskiego, leżą również w bezpośrednim sąsiedztwie ośrodków sportowych, co ma duże znaczenie dla proponowanej funkcji. Istnieje zatem możliwość organizowania właściwej rekreacji, czy nawet budowy dodatkowych pawilonów w miejscu obecnej zabudowy drewnianej w zachodniej części obrzeża Starego Miasta. Można też sugerować zarezerwowanie południowo-zachodnich terenów przedmieścia Lubelskiego, bezpośrednio przyleg-

zych do parku miejskiego na lokalizację osiedla akademickiego, co w sposób organiczny wiąże i tą część obrzeża z zabytkowym śródmieściem.

Akademia Zamojska /I/, o powierzchni 3.370 m², mieszcząca dziś ośrodek szkolnictwa średniego, winna tę funkcję zatrzymać. Sugestia ta wiąże się z dokonanymi tu adaptacjami, oraz niewątpliwą już tradycją zamojskiego gimnazjum i liceum. Szereg średnich szkół Zamościa, posiadających znaczenie o zasięgu regionalnym, obecnie nie posiada właściwych lokali. Nasuwa się więc uwaga, że takie spośród nich jak np. liceum plastyczne związane z kręgiem kultury i sztuki winny być zlokalizowane właśnie w Starym Mieście. Mogłoby ono znaleźć miejsce w adaptowanych zespołach przy ulicy Akademickiej 2 i 4, o powierzchni 2.350 m²./XXXIII, XXXIV/. Szczególnie w tym ostatnim bloku ze względu na niezabytkowy charakter możnaby dokonać większych przeróbek związanych z organizacją tu obszernych pracowni malarskich. Stworzone by w ten sposób zrejonizowany ośrodek szkolnictwa średniego o dogodnych warunkach funkcjonalnych.

Przy założeniu przewidującym stałe zwiększanie się ruchu turystycznego w Zamościu, istnieje również potrzeba reorganizowania jednostek związanych z kulturą przeznaczonych zarówno dla turystów, jak też stałych mieszkańców Zamościa. Przechodząc do bardziej szczegółowego omówienia tych usług, stwierdzić można, że obecne wykorzystanie zabytków na ten cel jest niepełne i niezadawalające.

Istniejąca sala kinowa w kościele pofranciszkańskim /XXIV/, o powierzchni 2.850 m² zajmuje zaledwie nikłą część kubatury budynku, który użytkowany jest dodatkowo przez szereg instytucji. W wypadku translokacji tych przypadkowych użytkowników, możliwe stałoby się takie przeprojektowanie budowli, aby zmieściła ona salę widowiskową na 800 osób z dość nowoczesnym zapleczem scenicznym. Stworzona tu sala kinoteatru mogłaby nawet dla Wielkiego Zameścia spełniać rolę głównego ośrodka dla widowisk, odczytów i zebrań.

Drugim niewykorzystanym właściwie obiektem jest zespół poklasztorny Klarysek /XXVIII/, mający około 1.200 m² powierzchni. Już samo usytuowanie jego przy Rynku Wodnym z możliwością wygodnego dojazdu, a także zorganizowania większych terenów rekreacji na zapleczu sprawia, że istnieje tu możliwość zlokalizowania odrębnej jednostki powiązanej z problematyką kultury, posiadającej w dawnym kościele niewielką salę widowiskową. Po przeanalizowaniu funkcji najbardziej uzasadnionym byłoby zlokalizowanie tu średniej szkoły muzycznej z własną salą koncertową i kilkoma odrębnymi auditoriami muzycznymi.

Dawna bożnica Zamojska /XV/ o powierzchni 300 m², zajęta przez bibliotekę i sale odczytowe jest tym zabytkiem, którego funkcja w nowej rzeczywistości nabrała już swej tradycji. Wydaje się więc słuszne zachowanie jej, a nawet pewna rozbudowa.

Natomiast arsenał Zamojski może być obecnie jaskrawym

przykładem nie tylko wadliwego wykorzystywania cennego zabytku, ale jego stałej dewastacji. Mieszczący się w pomieszczeniach arsenału zakład przemysłowy musi w najbliższym czasie zostać przeniesiony. W zwolnionej dzięki temu kubaturze możnaby zorganizować muzeum broni o skali i znaczeniu ogólnopolskim ze specjalnym uwypukleniem XVII wieku i roli twierdzy Zamojskiej. Postulat odsunięcia uciążliwej funkcji od zespołu pałacowego ma dla miasta zasadnicze znaczenie.

O ile w odniesieniu do poszczególnych budowli zabytkowych Zamościa analiza współczesnego rozwoju miasta pozwoliła na ukształtowanie szeregu nowych propozycji dotyczących wykorzystania ich, a tym samym roztoczenia najszerszej pojętej ochrony konserwatorskiej, o tyle w odniesieniu do pozostałości fortyfikacji, dawnych bram miejskich, nadszańców, bastionów i murów ramujących organizm historycznego miasta, wszystkie postulaty i sugestie omówione w znanym studium S. Herberta i J. Zachwałowicza są nadal aktualne i winny być w sposób niezmienny zrealizowane. Wymagają tego zarówno zagadnienia plastyki miasta i jego specyficznej cechy miasta - twierdzy, jak również potrzeba stworzenia pełnego obrazu unikalnego zespołu zabytkowego, o skali europejskiej.

Dokonana analiza zagospodarowania Starego Miasta dała możliwość opracowania ramowego bilansu całkowitej powierzchni w odniesieniu do poszczególnych bloków zabudowy i istniejących w mieście budowli monumentalnych, /Aneks VI/ oraz graficznego zilustrowania na planie miasta /Ryc.29/.

W pracy niniejszej zwrócono uwagę na aktualną problematykę rozwoju miasta. Przy całej złożoności współczesnych metod planowania miejskiego starano się o określenie związków i zależności skomplikowanych problemów zabytkowego środowiska. Doraźne działania remontowe i lokalne modernizacje w żadnej mierze nie obejmują całokształtu spraw współistnienia miasta zabytku z jego nowymi dzielnicami. W tych warunkach właściwe wyprofilowanie funkcji dla poszczególnych obiektów zabytkowych, lub szerzej dla całego obszaru w ramach dawnych fortyfikacji, jest zdaniem autora sprawą najbardziej fundamentalnego działania zarówno konserwatorskiego, jak też urbanistycznego. Chodzi tu o powierzenie wysokiej klasy pomnika kultury narodowej opiece takich grup społecznych, które gwarantowałyby w pełni ochronę jego zasobów już choćby z racji specyficznego wykorzystywania zabytków.

Zdaniem autora, kapitalne dla zabytkowego Zamościa znaczenie miałyby translokowanie tu kilku wydziałów uniwersyteckich, co przyczyniłoby się do stworzenia w mieście specyficznej atmosfery, którą obserwować możemy n.p. w Toruniu lub w takich zespołach zabytkowych miast zagranicznych jak Salzburg, czy Bazylei. Obecność kadry nauczającej, młodzieży, filii uniwersytetów i związków twórczych pozwoliłoby w najwłaściwszy sposób wykorzystać współcześnie szereg pomników architektury. Rzutowałoby to na adaptację zarówno zasobów mieszkaniowych jak i wznoszących się tu budowli

monumentalnych.

Zdaniem autora przedstawiony proces powiązania zabytkowych zasobów z współczesnym życiem jest w obecnej przemowie dla miasta chwilą sprawą zapewnienia mu organicznej ochrony i podstawą profilowania bliższych poczynań konserwatorskich.

Aneksy

Aneks I.

Rozwój liczby ludności miasta Zamościa. Dane statystyczne wg założeń do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie seminaryjne 1960 r.

1822 r.	-	4709
1865 r.	-	6222
1893 r.	-	9693
1897 r.	-	10963
1909 r.	-	14213
1921 r.	-	19023
1931 r.	-	24273
1939 r.	-	26358
1943 r.	-	22456
1946 r.	-	20889
1950 r.N.S.P.-	-	21195
1952 r.	-	24025
1955 r.	-	25367
1956 r.	-	25399
1958 r.	-	26934
1959 r.	-	28181
1963 r.	-	29950

Prognoza - Wytoczne WKPG

1965 r.	-	32000
1975 r.	-	40000
1985 r.	-	60 000 - 70 000

Aneks II.

Zestawienie ilości mieszkańców na terenie Starego Miasta /wrzesień 1963 r./. Opracowanie autora na podstawie aktualnego spisu w księgach meldunkowych Referatu Kontroli i Ewidencji Ludności przy Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Zamościu.

	Nr	Ilość mieszkańców	
ul. Akademicka	1	151	
	2	25	
	4	75	
	6	26	
	Razem	<u>277</u>	277 osób
ul. Bazylińska	1	131	
	3	44	
	3a	19	
	4	12	
	5	20	
	14	46	
	16	49	
	25	8	
	27	4	
Razem	<u>333</u>	333 osób	
ul. Grecka	2	217	
	4	96	
Razem	<u>313</u>	313 osób	
ul. Pl. Jaroszewicza	1	35	
Razem	<u>35</u>	35 osób	
ul. Kołłątaja	2	52	
	3	12	
	4	15	
	6	125	
	Razem	<u>204</u>	204 osób
ul. Kościuszki	1	13	
	5	113	
	6	73	
	7	47	
	9	22	
	8	1	
	11	6	
	12	5	
Razem	<u>280</u>	280 osób	
		<u>1442</u>	1442 osób

ul. Lenina	2	41		
	3	60		
	4	56		
	5	35		
	6	10		
	7	49		
	8	44		
	9	20		
	10	30		
	11	9		
	12	15		
	13	29		
		<hr/>		
		Razem	398	osób
ul. Łukasiewskiego	8	2		
		<hr/>		
		Razem	2	osoby
ul. 1 Maja	3	6		
	4	48		
	6	37		
	8	24		
	8 a	26		
	10	32		
		<hr/>		
		Razem	173	osób
Pl. Mickiewicza	1	12		
	2	20		
	3	3		
	4	45		
	6	35		
	5	43		
	7	42		
	8	50		
	9	45		
	10	36		
	11	-		
	12	22		
	14	54		
	16	43		
		<hr/>		
		Razem	450	osób
ul. Moranda	1	55		
	2	-		
	3	-		
	4	37		
		<hr/>		
		Razem	92	osoby
			<hr/>	
			2557	
ul. Ormiańska	5	22		
	6	32		
	8	36		
	10	42		
	12	24		

ul. Ormiańska	13	16
	14	31
	16	43
	17	67
	18	22
	19	16
	20	21
	22	46
	24	65
	26	-
	28	39
	30	<u>41</u>

Razem 554 osoby

ul. Pereca	2	6	
	3	10	
	4	50	
	6	87	/ w tym 43 Zamenhofs/
	7	7	
	8	26	
	9	23	
	10	26	
	12	42	
	14	37	
	16	10	
	21	19	
	23	4	
	27	4	
	31	<u>25</u>	

Razem 376 osób

ul. Przybyszewskiego	1	10	
	2	4	
	3	12	
	4	15	
	10	<u>51</u>	

Razem 92 osoby

ul. Przyrynek	2	10	
	4	<u>12</u>	

Razem 22 osoby

ul. Staszica	1	1	
	3	13	
	5	19	
	6	13	
	9	11	
	10	9	

3601 osób

ul. Staszica	11	42	
	12	16	
	13	48	
	14	8	
	15	32	
	17	43	
	19	45	
	21	64	
	25	19	
	27	27	
	29	28	
	31	19	
	33	51	
	35	14	
	37	18	
	39	3	
		<hr/>	
	Razem		513 osób
ul. Pl. Wolności	1	2	
		<hr/>	
	Razem		2 osoby
ul. Zamenhofs	1	91	
	2	13	
	3	29	
	5	35	
	4	4	
	12	45	
	15	79	
	17	32	
		<hr/>	
	Razem		328 osób
ul. Żeromskiego	2	24	
	3	150	
	4	5	
	11	63	
	15	61	
	34	36	
		<hr/>	
	Razem		339 osób
		<hr/>	
	O g ó ł e m:		4783 osób
			<hr/>

Dane statystyczne dla Starego Miasta m. Zamościa

wg ankiet szczegółowych. Opracowanie autora.

Stan - 1963 r.

Blok II

Ip. Ulica	Nr	Ilość sam. miesz. n. ych	Ilość odre- b- nych rodzin	Grupy zawodowe						Ilość osób		
				Rb	Rl	FU	Rz.	Inni	M		K	D
1. Ormiańska	16	8	8	6	-	2	1	3	6	9	13	38
2. Ormiańska	18	6	6	4	-	3	-	4	6	6	7	19
3. Ormiańska	20	7	7	9	-	3	1	-	6	10	4	20
4. Ormiańska	22	16	16	13	-	6	2	3	17	18	18	53
5. Ormiańska	24	15	15	11	-	7	7	8	20	19	12	51
6. Ormiańska + Muz. Hist.	26	7	7	6	-	3	-	1	5	10	8	23
7. Ormiańska	28	13	13	11	-	2	-	7	12	15	12	39
8. Ormiańska	30	11	11	10	2	3	-	7	13	13	10	36
Razem:		83	83	70	2	29	11	33	85	100	84	269

Objaśnienie:

- Rb - robotnicy
 Rl - rolnicy
 FU - pracownicy umysłowi
 Rz - rzemieślnicy

Blok III

Lp. Ulica	Nr	Ilość sam. mieszk.,	Ilość odrębnych rodzin	Grupy zawodowe							Ilość osób	
				Rb	Rl	PU	Rz	Inni	M	K		D
1. Pl. Mickiewicza	10	10	10	2	-	1	-	11	10	17	17	44
2. -"-	12	6	11	2	-	6	-	3	8	7	7	22
3. -"-	14	9	10	1	-	8	-	2	9	10	9	28
4. -"-	16	13	17	1	-	8	-	5	13	19	16	48
Razem		38	48	7	-	23	-	21	40	53	49	142

Blok IV

1. Pl. Mickiewicza	2	6	8	1	-	5	-	7	5	9	6	20
2. -"-	4	10	14	3	1	7	-	11	13	18	16	47
3. -"-	6	9	10	2	1	2	-	4	6	12	11	29
4. -"-	8	11	13	7	-	6	-	6	10	14	24	48
Razem		36	45	13	2	20	-	28	34	53	57	144

Blok V

Ip.	Ulica	Nr	Ilość sam. mieszk.	Ilość odrębnych rodzin	Grupy zawodowe							Ilość osób	
					Rb	Rl	Pu	Rz	Inni	M	K		D
1.	Staszica	9	8	11	4	-	6	4	5	10	12	13	35
2.	"	11	9	14	11	-	6	1	9	11	19	12	42
3.	"	13	14	14	7	-	3	2	11	13	14	15	42
4.	"	15	7	7	5	-	2	2	5	7	8	15	30
5.	"	17	10	11	7	-	8	1	1	10	11	17	38
6.	"	19	11	13	3	-	10	1	9	14	13	20	47
7.	"	21	17	22	15	-	7	-	11	15	23	28	66
8.	"	23	12	16	10	-	6	-	11	12	16	20	48
Razem:			88	108	62	-	48	11	62	92	116	140	358

Blok VI

1.	Staszica	25	7	7	6	2	-	-	3	7	6	9	22
2.	"	27	7	9	6	-	2	1	-	7	9	9	25
3.	"	29	8	9	-	-	8	-	1	7	9	5	21
4.	"	31	6	6	4	-	1	-	2	5	7	9	21
5.	"	33	7	7	5	-	1	-	1	4	10	13	27
6.	"	35/37	4	5	5	-	2	+	-	5	6	13	24
7.	"	39	2	2	-	-	2	+	1	1	2	2	5
Razem:			41	45	26	2	16	1	8	36	49	60	145

Blok VII

Ip. Ulica	Nr	Ilość sam. mieszk.,	Ilość odrębnych rodzin	Grupy zawodowe							Ilość osób	
				Rb	Rl	FU	Rz	Inni	M	K		D
1. Pl. Mickiewicza	1	2	2	-	-	2	-	-	2	2	3	7
2. "-	3	2	2	1	-	1	-	-	2	2	3	7
3. "-	5a	10	11	2	-	16	-	-	11	11	21	43
Razem:		14	15	3	-	19	-	-	15	15	27	57

Blok VIII

1. Pl. Mickiewicza	7	9	12	5	-	4	-	3	9	13	24	46
2. "-	9/11	10	11	10	-	2	-	3	11	14	11	36
Razem:		19	23	15	-	6	-	6	20	27	35	82

Blok IX

Lp.	Ulica	Nr	Ilość sam. mieszk.	Ilość odrębnych rodzin	Grupy zawodowe					M	K	D	Ilość osób
					Rb	Rl	PU	Rz	Inni				
1.	Koźkateja	2	16	16	4	-	11	-	-	15	19	12	46
Razem:			16	16	4	-	11	-	-	15	19	12	46
OGÓLNE :			355	383	200	6	172	23	158	337	432	464	1233

Aneks IV

Zestawienie powierzchni Starego Miasta wg obmiaru planu
geodezyjnego sytuacyjno-wysokościowego w skali 1:500.

1. Całkowita powierzchnia miasta

Teren placowy	58.800	23,5 %
plac przedplacowy i kolegiata	21.500	8,5 %
bloki przyrynkowe	36.000	14,2 %
bloki wschodnie	74.600	30,0 %
bloki północne	38.300	15,4 %
bloki południowe	<u>20.800</u>	8,4 %
Całkowita powierzchnia Starego Miasta	250.000	

Ryc. 30 Podział terenów Starego Miasta i numeracja bloków.

2. Powierzchnia działek budynków użyteczności publicznej
w granicach linii zabudowy

Budynki pałacowe z oficynami	8060 m ²
Ratusz	1780 m ²
Akademia	4950 "
Kościół Reformatorów	520 "
Nowa Brama Lubelska	480 "
Nadszaniec I	2700 "
Nadszaniec II	2800 "
Brama Lwowska Stara	450 "
Brama Lwowska nowa	580 "
Kościół Franciszkanów	1570 "
Kościół Redemptorystów	900 "
Dawny kościół i klasztor Klarysek	5170 "
Kolegiata	1400 "
Infużatka	650 "
Dzwonnica	2170 "
Brama Szczebrzeszyńska	380 "
Brama Lubelska stara	360 "

Razem: . . . 40550 m²

Powierzchnia działek bud. mieszkal-
nych bloków przyrynkowych w grani-
cach linii zabudowy 18360 m²

Powierzchnia działek bud. mieszkal-
nych bloków pozarynkowych w grani-
cach linii zabudowy 35790 m²

Ogółem pow. działek na terenie

Starego Miasta 94700 m²

Aneks V.

Zestawienie ogólnej powierzchni obudowanej kondygnacji
naziemnych zespołu staromiejskiego w Zamościu wraz
z określeniem sposobu użytkowania , opracowane na podsta-
wie szczegółowej inwentaryzacji wykonanej przez Katedrę
Historii Architektury Polskiej Politechniki Krakowskiej.
Stan - wrzesień 1963 r.

Objaśnienie oznaczeń:

- M - mieszkalnictwo
- H - handel
- R - rzemiosło
- Pu- punkty usługowe
- Mg- magazyny
- B - biura
- S - szkolnictwo
- K - ośrodki kulturalne
- G - zakłady gastronomiczne
- Z - ośrodki służby zdrowia
- I - powierzchnie pomocnicze i inne.

Zestawienie powierzchni obudowanej parterów

Nr bloku	M	H	R	Pu	Mg	B	S	K	G	Z	I	Razem
I		63,00	48,00		26,00	332,00		77,00			292,00	838,00
II	149,50	214,50	104,00	199,00	141,00	46,00		167,25	22,00		922,50	1.966,25
III		354,00		39,00							380,50	773,50
IV	859,00										313,00	1.172,00
V	585,00	495,00	20,00	151,00	400,00						746,00	2.397,00
VI	399,00	512,00	16,00								765,00	1.692,00
VII	342,50	34,00	6,00		28,50	63,50		42,00			312,75	829,25
VIII	34,50	131,70		34,00	71,00	13,75			41,25	120,00	325,25	771,15
IX	314,50	117,00	33,00	181,00	55,00	38,00					214,50	953,00
X	80,50				20,00	16,00	825,40			57,00	468,75	1.466,65
XI		65,00	27,00	64,00	90,00						432,00	678,00
XII	354,00	156,00		407,00	140,50	30,00					345,00	1.432,50
XIII				29,00	65,00						63,25	157,25
XIV	36,00	702,50		117,00	357,00	240,00			68,00		97,00	1.617,50
XV	487,00	60,00	12,00	64,00	29,00			257,00			432,00	1.339,00
XVI	287,00	567,20									149,50	1.003,70
XVII	1.261,50		75,00	106,00	126,00	126,00			105,00		429,00	2.228,50
XVIII	509,70	70,50	24,00	141,75	60,50						520,50	1.326,95
XIX	820,00	519,00	194,00	154,00	129,50	30,00					484,50	2.331,00
XX	168,50	170,00			405,00						215,00	958,50
XXI	477,00	418,00	71,00		116,45	12,00			280,50		382,00	1.756,95
XXII	809,00										153,00	962,00
XXIII	159,00	76,00	28,00	56,00	77,00			76,00			192,00	664,00
XXIV	59,00							1.143,00			155,00	1.357,00
XXV	52,00	321,00			121,00	112,00			144,00		361,00	1.111,00
XXVI								160,00				160,00
XXVII	413,50					28,00					53,00	495,00
XXVIII	1.087,00				87,00				90,00		208,00	1.472,00
XXIX	577,00	24,00		24,00	324,00	364,00		60,00			168,00	1.541,00
XXX	529,00		112,00		199,50	86,75		99,00		80,00	88,00	1.194,25
XXXI	110,00			59,50	301,00	42,50		96,00			398,00	1.007,00
XXXII	207,00					56,00		24,00			119,00	406,00
XXXIII	58,00	83,00				128,00					360,00	629,00
XXXIV	427,50									60,00	227,00	714,50
XXXV	571,30				636,50	1.296,20		30,00			881,00	3.415,00
	12.224,50	5.153,40	770,00	1.826,25	4.004,45	3.061,70	825,40	2.231,25	750,75	316,00	11.653,00	42.816,70

Powierzchnia obudowana w zespole mieszkalnych bloków przyrynkowych od II - IX

II - IX	2.684,00	1.858,20	179,00	604,00	695,50	161,75		209,25	63,25	120,00	3.979,50	10.554,45
---------	----------	----------	--------	--------	--------	--------	--	--------	-------	--------	----------	-----------

Zestawienie powierzchni obudowanej I pięter

Nr bloku	M	Pu	Mg	B	S	K	I	Razem
I	108,00			313,00			282,00	703,00
II	1.153,45					112,00	402,00	1.667,45
III	701,50						90,00	791,50
IV	1.436,00						189,00	1.625,00
V	1.820,00						506,00	2.326,00
VI	1.234,75			94,50			248,50	1.477,35
VII	465,25		75,75	171,75			217,50	930,25
VIII	311,45					375,00	159,25	845,70
IX	558,25			75,00			162,00	795,25
X				137,50	1442,00		318,25	1.898,55
XI								
XII	549,00						86,00	635,00
XIII								
XIV	746,75						157,00	903,75
XV	672,45			128,00		32,00	200,00	1.032,45
XVI	429,90						95,00	524,90
XVII	1.754,00			105,00			295,50	2.154,50
XVIII	1.503,00						203,00	1.706,00
XIX	1.479,00						134,00	1.613,00
XX	388,00						108,50	496,50
XXI	1.326,30						220,00	1.546,30
XXII	1.116,00						285,00	1.401,00
XXIII	552,00						113,00	665,00
XXIV	81,00			289,00	116,00	375,00	246,00	1.107,00
XXV	515,00		21,00	127,00			204,00	867,00
XXVI								
XXVII	425,50						27,00	452,50
XXVIII	296,50			240,00		218,00		754,50
XXIX	828,00						94,00	922,00
XXX	360,00		24,00	106,00			91,50	581,50
XXXI	216,00	99,00					45,00	360,00
XXXII	290,00						56,00	346,00
XXXIII			15,00	199,50			94,50	309,00
XXXIV	391,00						61,50	452,50
XXXV	949,70			810,00			371,00	2.130,70
	22.557,75		135,75		1.558,80		5.762,00	
		99,00		2.796,25		1.112,00		34.021,55

Powierzchnia obudowana w zespole mieszkalnych bloków przyrynkowych od II - IX

II-IX 7.580,65 75,75 341,25 487,00 1.974,25 10,458.90

Zestawienie powierzchni obudowanej II pięter

Nr bloku	M	H	Mg	B	K	I	Razem
I	35,00			354,00		132,00	521,00
II	576,45				142,00	159,20	879,65
III	709,00					215,00	924,00
IV	606,00					92,00	698,00
V	924,00					59,00	983,00
VI	350,00					125,00	475,00
VII	201,00		23,50	286,50		225,00	736,00
VIII	423,95			139,50	154,20	193,00	910,65
IX	516,00			30,00		103,50	649,50
X							
XI							
XII	235,00	28,40				73,00	336,40
XIII							
XIV	325,65					82,00	407,65
XV							
XVI	187,00					39,00	226,00
XVII	342,50					52,00	394,50
XVIII	189,50					27,00	216,50
XIX							
XX							
XXI							
XXII							
XXIII							
XXIV	28,00			313,00		42,00	383,00
XXV	497,75					169,00	666,75
XXVI							
XXVII							
XXVIII							
XXIX	372,00					14,00	386,00
XXX							
XXXI							
XXXII							
XXXIII	94,00			97,20		56,00	247,20
XXXIV							
XXXV	129,00			535,00		83,00	747,00
	6.741,20	28,40	23,50	1755,20	296,20	1.940,70	10.785,20

Powierzchnia obudowana w zespole mieszkalnych bloków przyrynkowych od II-IX

II-IX	4.306,40		23,50	456,00	296,20	1.171,70	6.253,80
-------	----------	--	-------	--------	--------	----------	----------

Zestawienie powierzchni obudowanej III pięter

Nr Bloku	M	B	I	Razem
I				
II				
III				
IV				
V				
VI				
VII		217,50	126,05	343,55
VIII				
IX				
X				
XI				
XII				
XIII				
XIV				
XV				
XVI				
XVII	167,50		16,00	183,50
XVIII				
XIX				
XX				
XXI				
XXII				
XXIII				
XXIV				
XXV				
XXVI				
XXVII				
XXVIII				
XXIX				
XXX				
XXXI				
XXXII				
XXXIII				
XXXIV				
XXXV				
	167,50	217,50	142,05	527,05

Powierzchnia obudowana w zespole mieszkalnych bloków przyrynkowych od II - IX

II - IX		217,50	126,05	343,55
---------	--	--------	--------	--------

Zestawienie całkowitej powierzchni obudowanej
na terenie Starego Miasta, z rozbiciem na
poszczególne kondygnacje

Nr bloku	Pow. parteru	Pow. I piętra	Pow. II piętra	Pow. III piętra	Razem
I	838,00	703,00	521,00		2.062,00
II	1.966,25	1.667,45	877,65		4.511,35
III	773,50	791,50	924,00		2.489,00
IV	1.172,00	1.625,00	698,00		3.495,00
V	2.397,00	2.326,00	983,00		5.706,00
VI	1.692,00	1.477,75	475,00		3.644,75
VII	829,25	930,25	736,00	343,55	2.839,05
VIII	771,45	845,70	910,65		2.427,80
IX	953,00	795,25	649,50		2.397,75
X	1.466,65	1.898,55			3.365,20
XI	678,00				678,00
XII	1.432,50	635,00	336,40		2.403,90
XIII	157,25				157,25
XIV	1.617,50	903,75	407,05		2.928,30
XV	1.339,00	1.032,45			2.371,45
XVI	1.003,70	524,90	226,00		1.754,60
XVII	2.228,50	2.154,50	394,50	183,50	4.961,00
XVIII	1.326,95	1.706,00	216,50		3.249,45
XIX	2.331,00	1.613,00			3.944,00
XX	958,50	496,00			1.455,00
XXI	1.756,95	1.546,30			3.303,25
XXII	962,00	1.401,00			2.363,00
XXIII	664,00	665,00			1.329,00
XXIV	1.357,00	1.107,00	383,00		2.847,00
XXV	1.111,00	867,00	666,75		2.644,75
XXVI	160,00				160,00
XXVII	495,00	452,50			947,50
XXVIII	1.472,00	754,50			2.226,50
XXIX	1.541,00	922,00	386,00		2.849,00
XXX	1.194,25	581,50			1.775,75
XXXI	1.007,00	360,00			1.367,00
XXXII	406,00	346,00			752,00
XXXIII	629,00	309,00	247,20		1.185,20
XXXIV	714,50	452,50			1.167,00
XXXV	3.415,00	2.130,70	747,00		6.292,70
	42.816,70	34.021,55	10.785,20	527,05	88.150,50

Powierzchnia obudowana w zespole mieszkalnych bloków
przyrynkowych od II - IX

II - IX	10.554,45	10.458,90	6.253,80	343,55	27.610,70
---------	-----------	-----------	----------	--------	-----------

Zestawienie całkowitej powierzchni Starego Miasta według rodzajów użytkowania, z rozbiorem na zespół mieszkalnych bloków przyrynkowych od II - IX i pozostałe bloki miasta.

Rodzaj użytkowania	partery	I piętra	II piętra	III piętra	Razem	% pow.	w blokach II - IX	% pow.	w blokach I, X-XXXV	% pow.
M	12.224,50	22.557,75	6.741,20	167,50	41.690,95	47,0	14.571,05	52,5	27.119,90	45,0
H	5.153,40		28,40		5.181,80	5,9	1.858,20	6,7	3.323,60	5,5
R	770,00				770,00	0,9	179,00	0,7	591,00	0,9
Pu	1.826,25	99,00			1.925,25	2,2	604,00	2,3	1.321,25	2,2
Mg	4.004,45	135,75	23,50		4.163,70	4,7	794,75	2,9	3.368,95	5,6
B	3.061,70	2.796,25	1.755,20	217,50	7.830,65	8,9	1.176,50	4,2	6.654,15	11,0
S	825,40	1.558,80			2.384,20	2,7			2.384,20	3,9
K	2.231,25	1.112,00	296,20		3.639,45	4,1	992,45	3,6	2.647,00	4,3
G	750,75				750,75	0,8	63,25	0,3	687,50	1,1
Z	316,00				316,00	0,4	120,00	0,5	196,00	0,3
I	11.653,00	5.762,00	1.940,70	142,05	19.497,75	22,4	7.251,50	26,3	12.246,25	20,2
	42.816,70	34.021,55	10.785,20	527,05	88.150,50	100,0	27.610,70	100,0	60.539,80	100,0

Objaśnienia oznaczeń

- M - mieszkalnictwo
- H - handel
- R - rzemiosło
- Pu - punkty usługowe
- Mg - magazyny
- B - biura
- S - szkolnictwo
- K - ośrodki kulturalne
- G - zakłady gastronomiczne
- Z - ośrodki służby zdrowia
- I - powierzchnie pomocnicze i inne

Bilans całkowitej powierzchni Starego Miasta
wg. proponowanego planu zagospodarowania.

Blok	Obiekty repbez. kultur.	Hotele pensj. i usł. wewn.	Usługi handlowe wyż.rzędu i gastron.	Administ.	Instyt. naukowe i oświa- towe	Mieszkal- nictwo	Budynki i III piętra do likwi- dacji	Razem
I				2.062,00				2.062,00
II			1.966,25			2.545,10		4.511,35
III			773,50			1.715,50		2.489,00
IV			1.172,00			2.323,00		3.495,00
V			2.397,00			3.309,00		5.706,00
VI			1.692,00			1.952,75		3.644,75
VII			829,25			1.666,25	343,55	2.839,05
VIII			771,45			1.756,35		2.527,80
IX			415,00		1.321,00	661,75		2.397,75
X					3.365,20			3.365,20
XI	680,00							678,00
XII			882,50			971,40	550,00	2.403,90
XIII	157,25							157,25
XIV		971,00	646,50			1.310,80		2.928,30
XV	300,00	2.071,45						2.371,45
XVI			1.003,70			750,90		1.754,60
XVII		458,00	2.228,50			2.091,00		4.961,00
XVIII			1.326,95			1.922,50	183,50	3.249,45
XIX			2.331,00			1.613,00		3.944,00
XX		1.455,00						1.455,00
XXI			1.756,95			1.546,30		3.303,25
XXII		2.363,00						2.363,00
XXIII			664,00			665,00		1.329,00
XXIV	2.847,00							2.847,00
XXV			1.111,00			1.533,75		2.644,75
XXVI	160,00							160,00
XXVII			947,50					947,50
XXVIII	1.230,00					996,50		2.226,50
XXIX			850,00			439,00	1.560,00	2.849,00
XXX			1.194,25			581,50		1.775,75
XXXI	1.367,00							1.367,00
XXXII	752,00							752,00
XXXIII					1.185,20			1.185,20
XXXIV					1.167,00			1.167,00
XXXV					6.292,70			6.292,70
Razem:	7.491,25	7.318,45	24.959,30	2.062,00	13.331,10	30.351,35	2.637,05	88.150,50

Bibliografia

1. Archiwum Jana Zamojskiego. t.I-IV.1904-1948.
Bibl.Nar. w Warszawie.
2. Arnold S. Dymitr z Goraja. Teka Zamojska.
Nr. 1 i 2. Zamość. 1921. Str.1-6.
3. Baliński M.i Lipiński T. Starożytna Polska pod wzglę-
dem historycznym, geograficznym i sta-
tystycznym. t.II.1885. Str. 793-809.
4. Baranowska Z. Wstępna dokumentacja Historyczno-
konserwatorska dotycząca bloków
mieszkalnych w Zamościu .../rkp./
P.P. Pracownie Konserwacji Zabytków.
Warszawa.1962.
5. Baranowski B. Herbst S. Wielonarodowościowa Rzeczpos-
polita Szlachecka. Historia Polski.
T.I. cz.II. Warszawa 1957.
6. Barbaek A. Il restauro dei monumenti in Italia.
Rzym.1956.
7. Bazylewski W. Lublin i okolice./Przewodnik turystycz-
ny/. Warszawa.1952.
8. Biażkowski L. Z archiwaliów Zamojskich /odbitka
z dzieła Szymon Szymonowicz i jego
czasy/. Zamość 1929.
9. Biegański P. Zagadnienia nowoczesnej urbanistyki
w odbudowie zniszczonych centrów
zabytkowych.Kwart.Arch.i Urb. Warszawa
1960. T.V. z.1-2.
10. Bohemolec Fr. Życie Jana Zamojskiego Kanclerza i
Hetmana Wielkiego Koronnego. Kraków
1860.
11. Brown G.B. The conversion of old builgings into
new homes. London, 1955.
12. Chlebowski P. Zamość. Ordynacja Zamojska i powiat
zamojski. Teka Zamojska. 1919, Nr.2.
Str.1 - 13.
13. Chojecki S. Srokowski W. - Granica opłacalności re-
montu budynku mieszkalnego w mieście.
Prace i materiały. TERM. Nr.16. Warszawa
1963.
14. Ciołek G. Piękno przyrody i piękno sztuki w plano-
waniu przestrzennym w Polsce.Ochrona
Przyrody. R. XVIII. Kraków. 1948.
15. Ciołek G. Walory krajobrazowe Polski. Publikacja
zbiorowa. Urządzenia turystyczne.Arkady.
Warszawa .1963.
16. Cichowicz A. Zdobyte Zamościa w roku 1809. Teka
Zamojska.1920. Nr.1. Str.4-8.
17. Czarnecki W. Planowanie miast i osiedli. T.I-VI.
Warszawa.1960-64.
18. Czerny W. Odbudowa ośrodków staromiejskich w Pols-
ce po 1945 roku - Kwart.Arch.i Urb.Warsza-
wa. 1960. 1960. T.V.z.1-2. Str.123.

19. Człowski A. Plan i widok Zamościa w 1704 r. Zamość. 1929./Odbitka z dzieła "Szymon Szymonowicz i jego czasy". Zamość. 1929/.
20. Czołowski A. Wilhelm Van der Block w Zamościu. Teka Zamojska. 2/6. 1939. Str. 114-115.
21. Dąbrowski L. Obrzeża miast zabytkowych. Kwart. Arch. i Urb. Warszawa. 1960. T. V. z. 1-2 str. 37.
22. Drexler J. Zamość jako ośrodek komunikacji. Teka Zamojska. 1921. Nr. 1 i 2. Str. 29-32.
23. Dutkiewicz J. Miasto Arkad Odrodzenia. Arkady. r. 4. Nr. 9. 1938. Str. 465-474.
24. Dutkiewicz J. Notatki z ksiąg wójtowskich Zamościa. w latach 1583 -1591. Teka Zamojska. 1938. z. 1. Str. 51-55.
25. Dutkiewicz J. E. Sentymentalizm, autentyzm, automatyzm. Ochrona Zabytków 1 - 2. XIV. Warszawa 1961.
26. Dutkiewicz J. Wiadomości konserwatorskie z Lublina i Lubelszczyzny. Pamiętnik lubelski. T. III. 1938.
27. F. St. Ratusz w Zamościu. Tygodnik Ilustrowany. 1871. T. II. S. 88.
28. Gawarecki H., Gawdzik G. Odnowienie Rynku w Zamościu. Organizacja prac konserwatorskich i odkrycia. Ochrona Zabytków. r. X. 1957. z. 3/36. Str. 24-34.
29. Gero L. Pozostałości średniowiecznych budowli i murów obronnych w węgierskich miastach XX w. Kwart. Arch. i Urb. Warszawa 1960. T. V. z. 1-2. Str. 205.
30. Gero L. Ungarische Architektur. Budapest. 1954.
31. Granasztói P. Zagadnienia współczesnej urbanistyki w miastach zabytkowych. Kwart. Arch. i Urb. Warszawa. 1960. T. V. z. 12 str. 155
32. Gruszkowski W. Warunki mieszkaniowe w odbudowanych historycznych ośrodkach miejskich. Kwart. Arch. i Urb. Warszawa. 1960. T. V. z. 1-2. Str. 269.
33. Herbst S. Miasta i mieszczanstwo renesansu polskiego. Warszawa. 1954.
34. Herbst S. Zamość. Warszawa. 1954.
35. Herbst S. Zapomniany fortyfikator Zamościa. Teka Zamojska. 1/3. Str. 153-158.
36. Herbst S., Zachwatowicz J. Twierdza Zamość. Warszawa 1936.
37. Historia Sztuki Polskiej. Praca zbiorowa w trzech tomach pod red. T. Dobrowolskiego i W. Tatarkiewicza. Kraków. 1962.
38. Historia Polski. Warszawa. 1958.

39. Horodyski B. Najstarsza lustracja Zamościa /1591/
Teka Zamojska.1938.z.4. Str.197-212.
40. Hruska E. Zagadnienie komunikacji w miastach
średniej wielkości z ośrodkiem histo-
rycznym. Kwart. Arch. i Urb. Warszawa
1960. T. V. z. 1-2. Str. 195.
41. Iskrzycki A. Dzieje Zamościa i południowej Lubelsz-
czyzny. Lublin 1956. Muzeum Lubelskie.
42. Kalenbach J. Pamiętniki Jana Galljusza Mieszczanina
Zamojskiego, /1650-1653/. Teka Zamojska.
1921. Nr. 7 i 8. Str. 97-101.
43. Kalinowski W. Miasta Polskiej w XVI i pierwszej po-
łowie XVII wieku. Kwart. Arch. i Urb.
t. VIII. z. 3-4. Str. 167-225. Warszawa
1963.
44. Kalinowski W. Ratusz w Zamościu. Przegląd Kulturalny.
1953. Nr. 32. Str. 8.
45. Kalinowski W. Rynek w Zamościu. Warszawa 1954.
Elementy urbanistyki polskiej. Plac
z. 2.
46. Kalinowski W., Trawkowski S. Uwagi o urbanistyce i
architekturze miejskiej Królestwa Kon-
gresowego, w pierwszej połowie XIX w.
Studia do teorii i historii architek-
tury i urbanistyki. Warszawa 1956.
47. Kazimierski J., Warecka B. Katalog planów miast w zbio-
rach AGAD w Warszawie. Cz. I. 1953.
48. Kipa E. Pod Zamościem w roku 1809. Teka Za-
mojska. 1919. Nr. 3. Str. 39-43.
49. Klemm B. Stare Miasto jako część składowa du-
żego miasta. Kwart. Arch. i Urb. Warsza-
wa 1960. T. V. z. 1-2. Str. 233.
50. Klinek A. Nieznany widok Zamościa. Ochrona Zabytk-
ów r. X. 1957. z. 1/36. Str. 48-51.
51. Klinek A. Zamość miasto polskiego renesansu.
Warszawa 1950. "Kraj".
52. Klukowski Z. Ruch narodowy w Zamojszczyźnie, w 1861-
1862 r. Teka Zamojska. 1938. Nr 2.
Str. 97.
53. Kochanowski J. K. Dzieje Akademii Zamojskiej /1594-1784/
1899 -1900.
54. Kolberg O. Lud. Dzieła wszystkie. Lubelskie.
Cz. I. Reedycja fotooffsetowa. PWM.
Kraków 1962.
55. Koskowski B. J. Powiat Zamojski /Dodatek do Przeglądu
Tygodniowego I. 1894./.

56. Kossowski A. Z dziejów Zakonu Bazylianów w Zamościu. Teka Zamojska 1/5. Str. 212-220. /1938/.
57. Kowalczyk J. Architekci Zamojskich w XVIII w. Kwart. Arch. i Urb. t. IV. z. 3-6 Warszawa. 1959.
58. Kowalczyk J. Inżynier Jan Michał Link autor t. zw. Lenartowskiej grupy kościołów z drugiej połowy XVII wieku /streszczenie referatu/. Biuletyn Historii Sztuki. z. 2. 1961.
59. Kowalczyk J. O wzajemnych relacjach planu miasta Zamościa i Kolegiaty Zamojskiej /streszczenie referatu/. Biuletyn Historii Sztuki R. XXIV. Nr 3/4 Str. 432-438. Warszawa 1962.
60. Kowalczyk J. Płyta nagrobna i stiuki w kaplicy Hetmana Jana Zamojskiego przy Kolegiacie w Zamościu. Biuletyn Historii Sztuki. Nr. 2. 1962.
61. Kowalczyk J. Turebińsko-zamojski murator Jan Wolf oraz jego dzieła na Lubelszczyźnie. Biuletyn Historii Sztuki. Nr. 1. 1962.
62. Krótkie wzmianki anonimowe o pracach konserwatorskich w Zamościu w latach 1936-1939. Teka Zamojska 1/5. Str. 60-62. 1938. 2/6 Str. 47-50. 1939.
63. Krzyszkowski A. Odbudowa ośrodków zabytkowych w Polsce w latach 1949-59. Kwart. Arch. i Urb. Warszawa. 1960. T. V. z. 1-2 Str. 129
64. Kuhne-Buning L. Die Bereinigung von Notstandsgebieten im rheinischwestfälischen Industriegebiet. Str. 85-96.
65. Kurzątkowski M. Zamość. Przewodnik. Lublin. 1961.
66. Kwartalnik Architektury i Urbanistyki. T. V. zeszyt 1-2. Warszawa 1960. Materiały z Międzynarodowej konferencji w Warszawie w dniach 8-10. X. 1959 r.
67. Lavedan P. Histoire de l'urbanisme. Paris. 1941
68. Lewicka M. Berbardo Morando. Warszawa 1952. /seria: Mistrzowie Architektury Polskiej/.
69. Lempicki S. Działalność Jana Zamojskiego na polu szkolnictwa /1573-1605/. Kraków 1921.
70. Lempicki S. Medycusz polski XVI wieku. Rzecz o mecenacie Jana Zamojskiego. Zamość 1929. /odbitka z dzieła Szymon Szymonowicz i jego czasy/. Zamość 1929.

71. Łoza St. Architekci i budowniczowie w Polsce. Warszawa 1954.
72. Łozinski W. Partycjat i mieszczaństwo lwowskie w XVI i XVII wieku. Lwów 1852.
73. Łoziński J., Miżobędzki J.A., Wolf B. Katalog zabytków powiatu zamojskiego./rkp./ Instytut Sztuki Polskiej Akademii Nauk. 1953.
74. Marzyński S. Odbudowa Nowego Świata w świetle porównania kosztów odbudowy gmachów zabytkowych z kosztami analogicznych nowych budynków współczesnych. Przegląd Budowlany Nr 9.1949.
75. Materiały z Konferencji Konserwatorskiej w Krakowie 3-5 maja 1963 r. Zabytkowe ośrodki staromiejskie na przykładzie śródmieścia Krakowa. M.K.i S. Zarząd Muzeum i Ochrony Zabytków. Warszawa. 1963. Seria 3. t.7.
76. Miżobędzki J.A. Kamienice Rynku Zamojskiego. Przegląd Kulturalny Nr, 38, 1953.
77. Miżobędzki J.A. Studium urbanistyczno-historyczne do planu zagospodarowania przestrzennego miasta /rkp/. P.P. Pracownia Konserwacji Zabytków. Warszawa 1953.
78. Miżobędzki J.A. Zarys dziejów architektury w Polsce. Warszawa 1963.
79. Miżobędzki J.A. Ze studiów nad urbanistyką Zamościa. Biuletyn Historii Sztuki. 1953. t.XV. Nr 3/4. Str. 68-87
80. Minió O. Wartość zabytkowych elementów urbanistycznych i architektonicznych we współczesnych centrach miejskich. Kwar. Arch. i Urb. Warszawa. 1960. T. V. z.1-2. Str. 253.
81. Mycielski J. Stosunki Hetmana Zamojskiego ze sztuką. Sprawozdanie Komisji Historii Sztuki. Akad. Umiejętności. VIII. Str. CLXIII.
82. Niemcewicz J.U. Podróże historyczne po ziemiach polskich między rokiem 1811 a 1828 odbyte. Warszawa 1858.
83. Niemcewicz J.U. Zbiór pamiętników historycznych o dawnej Polsce.... Relacja Vanozziiego. t. I-IV. Warszawa 1822.
84. Nowak T. Polska Sztuka wojenna czasów Odrodzenia. Warszawa 1955.

85. Nowodworski W. Jan Zamojski. jego życie i działalność polityczna. Życiorysy sławnych Polaków. Nr.5. Petersburg.1898.
86. Ostrowski R. Gospodarka miejska w Zamościu. Zamość 1929.
87. Pane R. Zagadnienia urbanistyczne ośrodków zabytkowych. Kwart. Arch. i Urb. Warszawa.1960.T.V.z.1-2. Str.17.
88. Pieszko M. Przewodnik po Zamościu i okolicy. Zamość 1934.
89. Pieszko M. Zamość. Warszawa.1939.
90. Pieszko M. Zamość gród Kanclersko-Hetmański. Zamość.1928.
91. Pieszko M. Z historyczno-architektonicznych wędrówek po Zamościu. Pamiętnik zjazdu naukowego in. Szymona Szymonowicza. Zamość.1929. Str.59-70.
92. Pióro Z. Ekologia społeczna w urbanistyce. Warszawa.1962.
93. Pióro Z. Elaborat socjologiczny miasta Zamościa. Maszynopis.
94. Potocki L.M. Zamość i jego instytucje pod względem religii, oświaty i dziejów krajowych przez rkp.1862, Muzeum Miejskie w Zamościu.
95. Przyborowski L.W. Lublin i ziemia lubelska. Warszawa 1951. Biblioteka Turystyczna. t. XIX.
96. Serafin-Sochańska Z. Zamość. Lwów. 1938.
97. Seruga J. Wspomnienia Kajetan Koźmina z lat szkolnych w Zamościu. Teka Zamojska. 1920.Nr.5,6,7,8.
98. Siennicki J. Uwagi do planu regulacyjnego m. Zamościa. Nr.7/8. Str.1-7. Nr.9. Str.12. s.1/8. Technik Lubelski.1931.
99. Smirnow D. Siemiletnij plan kapitalnowo remontu i powyszenia bżagoustrojstwa żyłych domow w Moskwieó Gorodskoje Choziajstwo Moskwy. Nr.5.1959. Str 32-35.
100. Sochaniewicz K. Dzieje Zamościa w dobie przed lokacją na prawie niemieckim /1450-1580/ Rozprawy Historyczne Towarzystwa Naukowego. Warszawa. t.I./odbitka/.
101. Sochaniewicz K. Karnawał w Zamościu w 1588 r. Teka Zamojska. 1919.Nr.1. Str.13-15.
102. Sochaniewicz K. Miscellanea archwalne do dziejów Zamościaó Teka Zamojska.1919.Nr.3. i 1920.Nr.2.3.5.6.

103. Sochaniewicz K. Najdawniejsza organizacja samorządu w Zamościu. Kronika Powiatu Zamojskiego. 1918. Nr. 23 i 24.
104. Sochaniewicz K. Najstarszy przywilej lokacyjny. Teki Zamojskie. 1921. Nr. 7.
105. Sochaniewicz K. Najstarszy wilkierz miasta Zamościa. Teki Zamojskie. 1919. Nr. 5. Str. 80
106. Sochaniewicz K. O kolebce rodu Zamojskich.
107. Sochaniewicz K. Przywileje miasta Tomaszowa. Teki Zamojskie. 1920. Nr. 9-10 i 1921. Nr. 1-2, 3-4, 5-6, 7-8.
108. Sochaniewicz K. Trybunał Zamojski. Praca zbiorowa. Szymon Szymonowicz i jego czasy. Zamość. 1929. Str. 275-314.
109. Sochaniewicz K. Zamościana I, II, III. Teki Zamojskie. 1920. Nr. 1, 6, 7.
110. Sochaniewicz K. Zaprzysiężone zeznania burmistrza co do stanu liczebnego domów i mieszkańców Zamościa w roku 1654 i 1655. Teki Zamojskie Nr. 5. 1920. Str. 79-80.
111. Sommer S. Przyczynek do ekonomicznych zagadnień przebudowy miast. Miasto Nr. 4. Warszawa. 1957.
112. Sommer S. Wartość ekonomiczna centrów zabytkowych oraz metody ich badania i oceny gospodarczej. Kwart. Arch. i Urb. Warszawa. 1960. T. V. z. 1-2.
113. Sosnowski O. O planach osiedli sprzężonych w Polsce. Biuletyn Historii Sztuki i Kultury. 1935. r. 4. Nr. 2.
114. Spis Zabytków Architektury i Budownictwa. Powiat Miejski Zamość. Warszawa. 1964. Str. 268-270.
115. Strzelecki K. Zamość i jego pamiętnik. Tygodnik Ilustrowany. 1878. t. I. Str. 275-256.
116. Stworzyński M. Opisanie statystyczno-historyczne dóbr órdynacji zamojskiej. 1834. Bibl. Nar. Warszawa. sygn. 302. 1815.
117. Szablowski J. Domniemana rola Sabbionety w sztuce polskiej w okresie manieryzmu. I. /Zamość i Sabbioneta/. Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Jagiellońskiego. Prace z Historii Sztuki. 45. z. 1. Kraków 1962.
118. Szacki J. Znakomici Żydzi rodem z Zamościa. Teki Zamojskie. 1921. Nr. 1 i 2. Str. 18-24.

119. Szymon Szymonowicz i jego czasy. Rozprawy i studia. Zamość. 1929.
120. Tarnawski A. Działalność gospodarcza Jana Zamojskiego, Kanclerza i Hetmana Wielkiego Koronnego. /1572-1605/. Lwów. 1935.
121. Tatarzkiewicz W. Historia Sztuki. Ossolineum.
122. Tatarzkiewicz W. Turniej klasyków w Zamościu. Arkady z. III. Nr. 6. Str. 287-298. 1937.
123. Tatarzkiewicz W. Typ lubelski i typ kaliski w architekturze kościelnej XVII w. Prace Komisji Historii Sztuki Polskiej Akademii Umiejętności. t. VII. 1937.
124. Teka Zamojska /początkowo Kronika Powiatu Zamojskiego/ 6 roczników: 1918-1921, 1938-1939.
125. Tołwiński T. Urbanistyka. t. I-II. Warszawa. 1939.
126. Tołwiński T. Urbanistyka t. III. Zielen w urbanistyce. Warszawa. 1963.
127. Tomaszewski L. Zagadnienia komunikacji w rejonach miejskich o wartości zabytkowej 6 Kwart. Arch. i Urb. Warszawa. 1960. T. V. z. 1-2. Str. 99.
128. Tomkiewicz S. O artystach pracujących w Polsce lub dla Polski. Prace Komisji Historii Sztuki. rok II. 1922.
129. Tomkiewicz S. O Bernardzie Morando, Santi Guccim i Marcynie Koberze, Artystach XVI w. Prace Komisji Historii Sztuki. 2. Str. XLIV-LIV, 1920.
130. Tomkiewicz S. Ordynaci Zamojscy i sztuka. Teka Zamojska. Nr. 4. 1920.
131. Urządzenia turystyczne. Praca Zbiorowa. Warszawa. 1963.
132. Walter F. House conversion and improvement. London. 1956.
133. Wieczorkiewicz A. Wzmianka o malarzach nadwornych w Zamościu na przełomie XVI w. Teka Zamojskich. Nr. 5. 1919. Str. 78-79.
134. Vogtman J. Analiza rehabilitacji budynków śródmieścia Krakowa. I. B. M. Warszawa 1962.
135. Vogtman J. Adaptacja zabytkowych domów mieszkalnych. Warszawa. 1953.
136. Vogtman J. Rehabilitacja miejskich budynków mieszkalnych. Warszawa. 1963.
137. Vogtman J. W sprawie metody ustalania kosztów modernizacji starych budynków mieszkalnych. Biul. B. M. Nr 4. Warszawa 1953.

138. Zachwatowicz J. Architektura polska do połowy XIX wieku. Warszawa. 1952.
139. Zachwatowicz J. Model Zamościa na wystawie w Paryżu w 1937 r. Teka Zamojska. Nr 1. 1938. Str. 121-123.
140. Zachwatowicz J. Program i zasady konserwacji zabytków. Biul. Hist. Sztuki i Kult. VIII. 1946. Str. 48-52.
141. Zachwatowicz J. Rozwój współczesnego miasta, a problem jego ośrodka historycznego. Kwart. Arch. i Urb. Warszawa. 1960. T. V. z. 1-2. Str. 5.
142. Zajczyk S. Muratorzy zamojscy. Biuletyn Sztuki i Kultury. 1939. t. VII. z. 2.
143. Zarębska T. Miasto idealne Kavalera Giorgio Vasariego obmyślane i narysowane w roku 1598. Warszawa. 1962.
144. Zarębska T. O związkach urbanistyki węgierskiej i polskiej w drugiej połowie XVI wieku. Kwart. Arch. i Urb. T. IX. z. 4. Warszawa. 1964. Str. 259-282.
145. Zin W. Metoda rozwarstwienia zabytków architektury na przykładach Krakowa. Czasopismo Techniczne. Kraków 1963. z. 5.
146. Zin W. Uwagi do historii i budowy Zamościa. /rkp./
147. Zin W., Grabski W. Opracowanie konserwatorskie kompleksowych wytycznych urbanistyczno-architektonicznych dla zabytkowego śródmieścia Zamościa. /maszynopis/ Kraków. 1964.
148. Zubrzycki J. Zamość w sztuce. Teka Zamojska. 1920. Nr. 11 i 12. Str. 161-173.
149. Zubrzycki J. Zamość w sztuce. 2. Rynek miasta. Teka Zamojska 1921. Nr. 5. 6. Str. 80-87.
150. Żurkowski S. Żywot Tomasza Zamojskiego. Lwów. 1860.

Spis ilustracji

	Strona	
Ryc.1	Sytuacja Zamościa. Drogi handlowe i sieć osadnicza południowej Lubelszczyzny	34
Ryc.2	Europejskie renesansowe realizacje urbanistyczne.	36
Ryc.3	Teoretyczne plany miast renesansowych	36
Ryc.4	Studia nad schematem konstrukcji planu Zamościa	36
Ryc.5	Widok Zamościa z pocz. XVII w. Sztylek z dzieła G. Brauna	38
Ryc.6	Etapy rozwoju miasta	45
Ryc.7	Zabytkowe budowle użyteczności publicznej	49
Ryc.8	Wykres wzrostu liczby ludności w Zamościu	55
Ryc.9	Zestawienie powierzchni mieszkalnej i ilości mieszkańców w zespole bloków przyrynkowych i w pozostałych blokach Starego Miasta	58
Ryc.10	Produkcja rolna regionu południowej Lubelszczyzny	68
Ryc.11	Położenie Zamościa w regionie	75
Ryc.12	Schemat Planu Zabudowania. 1939 r.	85
Ryc.13	Schemat Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zamościa. 1946 r.	90
Ryc.14	Schemat układu komunikacyjnego opracowany na podstawie studiów RDPP Lublin.	91
Ryc.15	Schemat Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Zamościa. 1955 r.	94
Ryc.16	Zamość na tle najbliższego regionu.	98
Ryc.17	Schemat Planu Ogólnego Kierunkowo-Etapowego Zamościa. 1960 r.	99
Ryc.18	Schematy kompozycji układów urbanistycznych kolejnych planów zagospodarowania przestrzennego Zamościa.	105
Ryc.19	Rozwój układu urbanistycznego Zamościa.	109

	Strona	
Ryc.20	Planowany wzrost liczby ludności w poszczególnych dzielnicach.	111
Ryc.21	Podział terenów Starego Miasta	129
Ryc.22	Podział powierzchni zabudowanej na terenie Starego Miasta	129
Ryc.23	Proporcja całkowitej powierzchni obudowanej zespołu bloków przyrynkowych do pozostałej powierzchni obudowanej pozarynkowych bloków Starego Miasta.	130
Ryc.24	Podział całkowity powierzchni obudowanej wg rodzajów użytkowania w bokach pozarynkowych./I/ i w zespole bloków przyrynkowych /II/.	130
Ryc.25	Klasyfikacja zabytków na terenie Starego Miasta Zamościa,	132
Ryc.26	Stan techniczny budowli staromiejskiego zespołu Zamościa.	135
Ryc.27	Partery kamienie przyrynkowych.	153
Ryc.28	Piętra kamienie przyrynkowych.	155
Ryc.29	Struktura użytkowania wewnętrznej strefy centrum Zamościa.	174
Ryc.30	Podział terenów Starego Miasta i numeracja bloków.	188
Fot.1	Kamienica "Pod Madonna" Stan z przełomu XIX / XX w.	115
Fot.2	Kamienica "Pod Madonna" Stan z pocz. XX wieku.	115
Fot.3	Pierzeja wschodnia Rynku Wielkiego w Zamościu.Stan w pocz.XX w.	115
Fot.4	Prace konserwatorskie przy Ratuszu w Zamościu. Stan z 1937 r.	117
Fot.5	Widok Ratusza w Zamościu	133
Fot.6	Widok na Ratusz z podcieni domu pierzeji wschodniej.	133
Fot.7	Naróżnik południowo-wschodni Ratusza w Zamościu.	133
Fot.8	Ratusz, schody XVIII wieczne Columbaniego.	133
Fot.9	Ratusz i domy pierzei północnej.	133

Fot.10	Fragment Ratusza z wylotem ulicy Ratuszowej przy pierzei północnej	133
Fot.11	Kamienice przyrynkowe w Zamościu. Pierzeja północna, ulica Ormiańska nr 30, 28, 26, 24.	133
Fot.12	Północno-wschodnia strona Rynku. Wylot ulicy Ormiańskiej i Lenina.	133
Fot.13	Podcienia pierzei wschodniej rynku w Zamościu	133
Fot.14	Pierzeja wschodnia Rynku Wielkiego. Wyloty ulic Ormiańskiej, Lenina i Staszica.	133
Fot.15	Arkady podcieni pierzei wschodniej Rynku.	133
Fot.16	Perspektywa podcieni pierzei wschodniej rynku.	133
Fot.17	Pierzeja południowa Rynku. W głębi wylot ul. Staszica, oświetlony wylot ulicy Bernardo Morando.	133
Fot.18	Fragment w/w pierzei, kamienica przy ul. Staszica 19.	133
Fot.19	Kamienice przyrynkowe w Zamościu. Pierzeja południowa, ul. Staszica nr 27, 29, 31, 33.	133
Fot.20	Południowo-zachodnia strona rynku. Wylot ul. Bernardo Morando i Staszica.	133
Fot.21	Fragment dekoracji stiukowej kamienicy przy ul. Staszica 31.	133
Fot.22	Widok od rynku do Kolegiaty wzdłuż ul. Staszica.	133
Fot.23	Pierzeja zachodnia rynku w Zamościu.	133
Fot.24	Wlot ul. Lenina z widokiem na pałac Zamojskich.	133
Fot.25	Ul. Ormiańska, w głębi Ratusz.	133
Fot.26	Ulica Staszica, widok w kierunku rynku z ulicy Bazyliańskiej.	133
Fot.27	Ulica Bazyliańska, widok na synagogę.	133
Fot.28	Ulica Lenina, widok na rynek.	133

Fot.29-30	Ormiańska 14, WC w podwórzu	141
Fot.31	Ormiańska 12, fragment podwórca	141
Fot.32	Ormiańska 10a, WC i prowizoryczne budynki gospodarcze.	141
Fot.33	Plac Mickiewicza 6, budynki oficynowe	141
Fot.34	Plac Mickiewicza 12, budynki oficynowe i komórki.	141
Fot.35	Staszica 21, WC i komórki w podwórzu	141
Fot.36	Pl. Mickiewicza 16, budynki gospodarcze na podwórzu.	141
Fot.37	Lenina 14, skład opakowań ze sklepu spożywczego.	141
Fot.38	Staszica 9, skład opakowań ze sklepu chemicznego .	141
Fot.39-40	Staszica 11,29, pranie i suszenie bielizny.	141
Fot.41	Ormiańska 6, zniszczenia konstrukcyjne galerii wewnętrznej zabytkowego dziedzińca.	141
Fot.42	Ormiańska 6, zniszczenia klatki schodowej.	141
Fot.43	Staszica 33, zniszczenie ściany budynku oficynowego.	141
Fot.44	Ormiańska 16, bardzo zły stan techniczny budynku mieszkalnego.	141
Fot.45	Ormiańska 24, zagospodarowanie zaplecza działki.	141
Fot.46	Ormiańska 20, oficynowy budynek mieszkalny	141
Fot.47	Ormiańska 17, wnętrze bloku mieszkalnego.	141
Fot. 48	Staszica 12, wnętrze bloku mieszkalnego.	141
Fot.49	Bazylińska 14, skład opału.	141
Fot.50	Ormiańska 12,14, wnętrze bloku mieszkalnego.	141
/ Fot. 1-4	ze zbiorów Muzeum Miejskiego w Zamościu, Fot.5-50, zbiory Katedry Historii Architektury Polskiej P.K. wyk. S. Zagorec /.	

48.2