

# **Legnica — Fabryczna**

Studium historyczno-urbanistyczne

Tom I – zagadnienia ogólne



Opracowanie tekstu  
Emilia Dymarska  
Grzegorz Grajewski  
Bogna Oszczanowska  
Iwona Rybka-Ceglecka  
Donata Trenkler

Opracowanie graficzne plansz  
Emilia Dymarska

Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków  
Wrocław MMVIII

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| Wstęp.....                                   | 2  |
| Zagadnienia konserwatorskie .....            | 3  |
| Strefy ochrony konserwatorskiej .....        | 11 |
| Strefy „A” ochrony konserwatorskiej .....    | 11 |
| Strefa „B” ochrony konserwatorskiej.....     | 12 |
| Strefa „K” ochrony krajobrazowej. ....       | 12 |
| Strefa „OW” obserwacji archeologicznej.....  | 12 |
| Rejestr zabytków.....                        | 13 |
| Wojewódzka i gminna ewidencja zabytków ..... | 14 |
| Ochrona zabytków archeologicznych .....      | 15 |
| Stan badań.....                              | 18 |
| Zarys rozwoju przestrzennego .....           | 19 |
| Wykorzystane materiały .....                 | 26 |
| Archiwalia .....                             | 26 |
| Bibliografia.....                            | 26 |
| Kartografia.....                             | 27 |

## Wstęp

Studium powstało na zlecenie Urzędu Miasta Legnicy dla Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz innych jednostek administracji samorządowej.

Wyznaczono następujące cele opracowania:

1. Weryfikację gminnej ewidencji zabytków i stworzenie listy obiektów proponowanych do objęcia wojewódzką i gminną ewidencją zabytków.
2. Opracowanie katalogu budynków z zaleceniami dla prowadzących remonty lub przebudowy.
3. Przygotowanie wytycznych do kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Terytorialnie studium obejmuje północno-zachodnią część miasta – obszar dzielnicy Fabryczna wraz z osiedlem Zosinek w granicach wyznaczonych po osiach ulic: Głogowskiej, Piastowskiej, Chojnowskiej do linii kolejowej Legnica-Złotoryja, dalej granicami administracyjnymi miasta do linii kolejowej Legnica-Żagań do wiaduktu na ul. Głogowskiej.

Zagadnienia konserwatorskie zawarte w pierwszej, ogólnej części przedstawiają system wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej.

W stanie badań omówiono najważniejsze z wykorzystanych pozycji bibliograficznych. Następuje po nim zarys historii rozwoju przestrzennego i struktury urbanistycznej obszaru opracowania.

W części szczegółowej, katalogowej studium, po nazwie ulicy, przedstawiono jej dawne nazwy i zarys rozwoju. Następnie zamieszczono hasła katalogowe dla wszystkich budowli, które bądź to znajdują się w rejestrze zabytków, bądź to znajdują się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków lub też są proponowane przez autorów studium do objęcia ewidencją. Hasła zbudowano według trójstopniowego schematu: historia budynku i jego opis, ocena stanu zachowania, wnioski konserwatorskie.

Specjalną konstrukcją ma część ilustracyjna, która odbiega od dotychczas stosowanej praktyki, gdy ze względów praktycznych ograniczano liczbę zdjęć. Wykorzystując nowe możliwości techniczne, zdecydowano się na wykonanie bardzo obszernej dokumentacji fotograficznej. Do druku wybrano najczęściej po jednym ujęciu charakteryzującym budynek, natomiast pliki źródłowe oraz wszystkie pozostałe fotografie, w tym liczne zdjęcia detali architektonicznych elewacji oraz wystroju sieni i klatek schodowych, znajdują się na towarzyszących tekstowi płytach DVD.

Liczymy, że właśnie walor dokumentacyjny, zarówno części tekstowej jak i ilustracyjnej, będzie tym, co w przyszłości uznane zostanie za główną zaletę opracowania.

## Zagadnienia konserwatorskie

I. Dokumentem wyznaczającym kierunki polityki przestrzennej miasta, w tym na interesującym nas obszarze zabytkowej dzielnicy Fabryczna, jest **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy** (przyjęte uchwałą Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. Nr XLIV/425/2002, zmienione uchwałą Nr L/520/02 z dnia 24 czerwca 2002 r., uchwałą Nr XI/78/03 z dnia 7 lipca 2003 r. i uchwałą Nr XXII/242/04 z dnia 28 czerwca 2004 r.).

Dla realizacji polityki przestrzennej wobec środowiska kulturowego wyznaczone zostały w *Studium* następujące instrumenty:

- rejestr zabytków
- ewidencja dóbr kultury
- zapisy regulacyjne dotyczące polityki przestrzennej wobec środowiska kulturowego, wprowadzone do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym – ustalenia dotyczące stref ochrony konserwatorskiej
- wytyczne urbanistyczne dotyczące ochrony i kształtowania wartości środowiska kulturowego, opracowane na podstawie odpowiednich ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wprowadzane do decyzji administracyjnych dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym
- zapisy (oraz ich skutki prawne i ekonomiczne) odnoszące się do ochrony wartości środowiska kulturowego, wprowadzane do innych polityk przestrzennych określonych w studium. Zapisy te, regulujące politykę miasta dotyczącą przestrzeni kulturowej konsekwentnie wprowadzane są w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W odniesieniu do dzielnicy Fabryczna przyjęto następujące elementy realizacji polityki przestrzennej:

1. Wyznaczone zostały dwa obszary, dla których przewidziany został obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na uwarunkowania wynikające z ochrony i kształtowania środowiska kulturowego. Wytypowano tereny ograniczone ulicami: Książęcą – Żwirki i Wigury – Jagiellońską – Chojnowską – zespół pobernardyński – Franciszkańską oraz Jagiellońską – Żwirki i Wigury – Chojnowską – plac Komuny Paryskiej.

Ponadto określono konieczność sporządzania planów miejscowych dla zespołów zabytkowej architektury przemysłowej, ujętych w gminnej ewidencji zabytków – dotyczy to w szczególności zespołów zabudowy przemysłowej przy ulicach: Senatorskiej, Jagiellońskiej i Kominka.

3. Opracowany został system stref ochrony konserwatorskiej, dla których wyznaczono zarówno ogólne zasady ochrony, jak również zasady szczegółowe odrębne dla każdej ze stref:

*Strefą „A”* objęto klasztor pobernardyński z terenem pokościelnym - obszar o powierzchni ok. 0,4 ha pomiędzy ulicami Franciszkańską i Chojnowską (działki nr 996 i 1005 obręb Fabryczna). Działania konserwatorskie, które wówczas przyjęto to: przeprowadzenie remontu kapitalnego budynku klasztornego oraz zagospodarowanie terenu po kościele jako skweru.

*Strefą „K”* ochrony krajobrazu objęto teren dawnych ogrodów Akademii Rycerskiej – obszar o powierzchni ok. 1,9 ha, obejmujący obecny plac z terenem przedszkola oraz pawilonem handlowym, ograniczony ulicami: Książęcą, Franciszkańską, Jagiellońską oraz Żwirki i Wigury. Przyjęto następujące działanie konserwatorskie: zagospodarowanie terenu jako ogólnomiejskiego skweru ze względu na historyczną funkcję tego obszaru (plac ćwiczeń i ogrody Akademii Rycerskiej); pawilon handlowy docelowo przewidziany został do rozbiórki, pawilon przedszkolny docelowo przewidziany do rozbiórki, natomiast zieleń do włączenia w ogólną koncepcję zagospodarowania terenu.

*Strefą „E”* ochrony konserwatorskiej (ekspozycji krajobrazu) objęto teren dawnych ogrodów zamkowych leżący po północnej stronie obwodnicy śródmiejskiej – obszar o powierzchni ok. 1,7 ha, obejmujący relikty założenia parkowego położone pomiędzy ul. Piastowską a linią zabudowy przy tej ulicy (na odcinku od skrzyżowania z Bramą Głogowską do skrzyżowania z ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z Łąką Armatnią). Działania konserwatorskie w strefie przewidują objęcie ochroną starodrzewia, obszar wyłączony został spod zabudowy, wskazano na konieczność uporządkowania nawierzchni parkingu.

*Strefą „OW”* obserwacji archeologicznej objęto obszar dawnego przedmieścia chojnowskiego.

W miarę uchwalanych kolejno planów miejscowych dla poszczególnych fragmentów dzielnicy system stref ochrony konserwatorskiej jest korygowany w skali planu.

4. Ustalono zostały podstawowe zasady rozwoju przestrzennego miasta, dotyczące działań w zakresie ochrony, rewitalizacji i kreacji wartości kulturowych; wyznaczono obszary wymagające rewitalizacji, rehabilitacji i przekształceń istniejącego stanu zagospodarowania.

- jako jedną z zasad przyjęto rewitalizację śródmiejskich kwartałów zabudowy mieszkaniowej, m.in. w dzielnicy Fabryczna;
- wśród obszarów wymagających rewitalizacji i przekształceń istniejącego sposobu zagospodarowania uwzględniono tereny leżące w dzielnicy przemysłowej o pow. 28 ha (na północ od ul. Senatorskiej, Emilii Plater i Ściegiennego);
- wskazano potencjalne rejony kształtowania nowych lub wzmocnienia istniejących przestrzeni publicznych (w obrębie dzielnicy Fabryczna: Plac Franciszkański i Plac Komuny Paryskiej [tu zrealizowano budowę galerii handlowej], obszar dawnych ogrodów Akademii Rycerskiej, obszar dawnych koszar pomiędzy ulicami: Drzymały i Zachodnią);
- Wskazano rejony potencjalnie istotne dla kształtowania krajobrazu miasta, m.in. węzły i skrzyżowania zachodniej obwodnicy miasta z ul. Działkową i Chojnowską.

II. Kierunki polityki przestrzennej wobec środowiska kulturowego wyznaczone w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* realizowane są przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, sukcesywnie uchwalane dla poszczególnych obszarów miasta. Na obszarze objętym niniejszym *Studium historyczno-urbanistycznym* obowiązują następujące dokumenty prawa miejscowego:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu śródmiejskiego ograniczonego ulicami Piastowską, Dziennikarską, Nowym Światem, Działkową i Senatorską w Legnicy.** Uchwała Nr XXVI/277/04 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 października 2004 r.

W granicach obszaru objętego planem znajduje się opracowywany w *Studium* fragment przedmieścia chojnowskiego i dzielnicy Fabrycznej. W planie przyjęte zostały m.in. następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ze względu na lokalizację historycznego zespołu zabudowy na obszarze objętym planem w bezpośrednim sąsiedztwie Starego Miasta, przy projektowaniu nowych obiektów, opracowaniu dokumentacji dot. przebudów i remontów obiektów istniejących oraz przygotowaniu realizacji zagospodarowania poszczególnych terenów, wymaga się zachowania standardów stosownych dla charakteru dzielnicy. W szczególności:
  - 1) projektując elewacje nowych budynków lub przeprowadzając remonty obiektów istniejących, należy w elewacjach stosować szlachetne materiały kamienne i ceramiczne; wyklucza się stosowanie sidingów z tworzyw sztucznych,
  - 2) kolorystyki istniejących kamienic winny respektować historyczny charakter całego zespołu; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów dalekich od naturalnych barw stosowanych w elewacjach w przeszłości,
  - 3) wymaga się, aby projekty elementów informacji wizualnej przedstawiane były na zdjęciach dokumentujących inne, istniejące już w sąsiedztwie reklamy i szyldy dla stwierdzenia, czy nowe elementy usytuowaniem, kolorystyką i gabarytami odpowiadają elementom istniejącym i charakterowi budynku, na którym mają być mocowane.
2. We wskazanych w rysunku planu punktach formalnie ważnych – miejscach szczególnie eksponowanych widokowo, zamykających osie wglądów lub szczególnie znaczących dla kompozycji całego zespołu – wymaga się sytuowania obiektów o starannie zaprojektowanej, reprezentacyjnej architekturze.
3. Obejmuje się ochroną: pozostałości dawnych nawierzchni chodników z płyt kamiennych i kostki, wymagając eliminowania asfaltowych uzupełnień, historyczne elementy małej architektury, przedogrodki i ogrodzenia.

Dla objętego niniejszym opracowaniem fragmentu Przedmieścia Chojnowskiego przyjęto następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Cały obszar objęto strefą “B” ochrony konserwatorskiej – obszar o zachowanych elementach historycznej struktury przestrzennej ograniczony ulicami: Piastowską, Dziennikarską, Nowy Świat, Działkową i Senatorską – podlega rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej i zabytkowej zabudowy. Nowa zabudowa powinna harmonizować z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali, gabarytów, formy i pokrycia dachów i linii zabudowy. Na wszelkie roboty budowlane mające wpływ na zachowanie wartości historycznych prowadzone przy obiektach o walorach historycznych należy uzyskać zgodę właściwego konserwatora zabytków. O prowadzeniu wszelkich prac ziemnych należy powiadamiać służby ochrony zabytków.

2. Omawiany obszar znajduje się również w strefie obserwacji archeologicznej “OW”, w której planowane inwestycje wiążące się z przeprowadzaniem prac ziemnych wymagają uzyskania zezwolenia służb ochrony zabytków, a inwestor winien zapewnić na swój koszt prowadzenie nadzoru archeologicznego i ewentualnie ratowniczych badań archeologicznych.
3. Ustalenia dotyczące obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków, ustalenia dla zabudowy o walorach historycznych wpisanej do ewidencji dóbr kultury oraz dla nowej zabudowy lokalizowanej w sąsiedztwie historycznych kamienic zawarto w ustaleniach dla poszczególnych terenów i zespołów zabudowy, w rozdziale 3 uchwały.
4. Na całym obszarze objętym planem w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego – o odkryciu należy niezwłocznie powiadomić państwową służbę ochrony zabytków.

W planie wyznaczony został obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej. Ustalono, że cały teren objęty planem jest obszarem rehabilitacji istniejącej zabudowy, w szczególności w zakresie ochrony historycznej zabudowy przez wpływem wód gruntowych. Wnętrza kwartałów zabudowy na obszarze objętym planem to obszary rehabilitacji istniejącego zainwestowania.

W tekście planu podano wytyczne konserwatorskie dla wszystkich budynków o walorach historycznych.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – jednostka urbanistyczna S rejon ulic Chojnowskiej i Działkowej.** Uchwała Nr XI/98/07 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2007r.

W planie ustalone zostały zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

1. Wskazano na terenie objętym planem stanowiska archeologiczne.
2. W przypadku prowadzenia prac ziemnych w rejonie stanowisk archeologicznych, inwestor zobowiązany jest, na swój koszt, zapewnić nadzór archeologiczny, a w razie potrzeby przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne. Na tego typu prace należy uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Na terenach objętych planem w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego – o odkryciu należy niezwłocznie powiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Legnicy.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Zosinek w Legnicy.** Uchwała Nr XXVI/235/08 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 14 lipca 2008 r.

Planem objęto teren ograniczony ulicami Chojnowską, Działkową i torami kolejowymi.

Ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Wyznaczono granice stref “B” ochrony konserwatorskiej obejmujących kwartały zabudowy zrealizowanej w latach 1927-1931 pomiędzy ulicami Chojnowską, Krótką, Stefana Batorego i Działkową oraz Chojnowską, Bartosza Głowackiego, Stefana Batorego i Aleksandra

Fredry. Są to obszary o zachowanych elementach historycznej struktury przestrzennej typowej dla architektury legnickiej końca lat dwudziestych XX w. Obejmują zaprojektowane przez legnickiego architekta Konrada Beichta zespoły domów mieszkalnych otaczające duże dziedzince wewnętrzne ukształtowane jako tereny zielone.

2. Obszary stref “B” ochrony konserwatorskiej o zachowanych elementach historycznej struktury przestrzennej podlegają rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów zabytkowej zabudowy i zagospodarowania. Działania konserwatorskie w strefach “B” zmierzają do zachowania i uczytelnienia historycznych układów i konserwacji ich głównych elementów. Nowa zabudowa lokalizowana w strefach ochrony konserwatorskiej – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 dopuszczają jej sytuowanie - powinna harmonizować z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali, gabarytów, formy i pokrycia dachów i linii zabudowy. Na wszelkie roboty budowlane mające wpływ na zachowanie wartości historycznych prowadzone przy zlokalizowanych w strefach obiektach o walorach historycznych należy uzyskać pozytywną opinię właściwego konserwatora zabytków. O prowadzeniu wszelkich prac ziemnych w strefach należy powiadamiać służby ochrony zabytków.
3. We wszystkich budynkach o walorach historycznych leżących w strefach ochrony konserwatorskiej oraz zlokalizowanych w sąsiedztwie ul. Chojnowskiej wymaga się, aby przy wymianie stolarki otworowej na nową stosować stolarkę w całości drewnianą.
4. We wszystkich budynkach o walorach historycznych dopuszcza się adaptowanie lokali mieszkalnych na cele usługowe lub/i biurowe pod warunkiem zachowania historycznego charakteru istniejących elewacji. Planowany zakres prac budowlanych wymaga uzyskania akceptacji miejskich służb nadzoru konserwatorskiego.
5. Prowadząc prace remontowe, modernizacyjne i rozbiórkowe w obiektach o walorach historycznych należy respektować szczegółowe ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały. Inwestor - przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy takiego obiektu - winien uzyskać opinię służby ochrony zabytków. Na wszelkie roboty budowlane mające wpływ na zachowanie wartości historycznych oraz przy projektowaniu nowej zabudowy uzupełniającej, należy uzyskać pozytywną opinię właściwego konserwatora zabytków.
6. Dla obiektów o walorach historycznych obowiązują ustalenia sformułowane dla stref ochrony konserwatorskiej, ustalenia ogólne planu oraz szczegółowe ustalenia konserwatorskie dla poszczególnych budynków zawarte w rozdziale 3 uchwały.
7. Dopuszcza się rozbiórkę obiektów o walorach historycznych położonych na obszarach 8 M,U, 9 M,U i 13 U,MW - gdy jest to uzasadnione względami technicznymi, pod warunkiem przekazania Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków dokumentacji obiektu, której zakres określa służby nadzoru konserwatorskiego.
8. Pozostałe ustalenia dotyczące wskazanej na rysunku planu zabudowy o walorach historycznych zawarto w ustaleniach dla poszczególnych obszarów, w rozdziale 3 uchwały.
9. Na całym obszarze objętym planem w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego – należy wstrzymać prace, przedmiot zabezpieczyć i niezwłocznie zawiadomić o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W § 9 opracowane szczegółowe wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych.



### III. Inne dokumenty o charakterze strategicznym dotyczące dzielnicy Fabryczna:

***Program opieki nad zabytkami miasta Legnicy.*** Uchwała Nr LII/539/06 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 23 października 2006 roku

W *Programie* przyjęto m.in. kontynuację sukcesywnego opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* strefami ochrony konserwatorskiej, wymagających sporządzenia planów ze względu na istniejące uwarunkowania środowiska kulturowego (w tym zespołów zabudowy przemysłowej) oraz przystąpienie do sukcesywnego (na potrzeby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów rewitalizacji oraz innych programów inwestycyjnych) sporządzania studiów historyczno-urbanistycznych dla zabytkowych obszarów miasta, w tym dla dzielnicy Fabrycznej i Zosinka.

***Program rewitalizacji Śródmieścia i części obrębu Fabryczna w Legnicy.*** Uchwała Rady Miejskiej Legnicy Nr XXVIII/304/04 z dnia 27 grudnia 2004 r.

Program rewitalizacji Śródmieścia i części obrębu Fabryczna odnosi się do najstarszej i najbardziej wartościowej historycznie części miasta. Obszarem programu rewitalizacji objęto ściśle centrum miasta, które zamyka tzw. Mała Obwodnica oraz obszary obrębu Fabryczna, które ściśle przylegają do Śródmieścia i pełnią funkcję zaplecza kulturalno – gospodarczego. Do obszaru włączony został rejon ulic Franciszkańskiej i Żwirki i Wigury, o przeważającej funkcji mieszkalnej terenu, ale z perspektywą rozwoju funkcji usługowych. Obszar rewitalizowany wyznaczono w granicach ulic: Piastowskiej, P. Ściegiennego, Piastowskiej, Pocztowej, J. Libana, Witelona, F. Skarbka, Muzealnej, Dziennikarskiej, Chojnowskiej, Działkowej i Senatorskiej.

Głównym celem Programu Rewitalizacji Śródmieścia i Części obrębu Fabryczna jest przywrócenie świetności najbardziej reprezentacyjnej i najstarszej dzielnicy miasta.

Realizacja Programu Rewitalizacji powinna przyczyniać się zarówno w krótszej, jak i dłuższej perspektywie do osiągnięcia:

- wysokiego poziomu rozwoju gospodarczego, społecznego i kulturalnego miasta Legnicy – wzrostu inwestycji zewnętrznych w mieście, spadku przestępczości, wzrostu liczby turystów odwiedzających Legnicę,
- dalszego rozwoju przedsiębiorczości, zwłaszcza małych i średnich przedsiębiorców, wprowadzających innowacje gospodarcze lub powodujących transfer technologii – wzrost liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w poszczególnych latach,
- przeciwdziałanie bezrobociu poprzez tworzenie nowych i utrzymaniu istniejących miejsc pracy,
- poprawienia stanu infrastruktury technicznej i drogowej w celu realizowania nowych inwestycji gospodarczych – wzrostu liczby zmodernizowanych i nowo wybudowanych dróg na obszarze miasta,
- rozwoju kultury regionalnej i lokalnej – wzrostu znaczenia lokalnych imprez kulturalnych,
- poprawy stanu środowiska naturalnego oraz promocji zasobów przyrodniczych – ograniczenie zanieczyszczeń przedostających się do środowiska naturalnego, prowadzenie monitoringu źródeł i wielkości zanieczyszczeń,

**Program rewitalizacji terenów powojсковych w Legnicy.** Uchwała Rady Miejskiej Legnicy  
Nr XLV/472/06 z dnia 24 kwietnia 2006 r.

Głównym celem Programu Rewitalizacji Terenów Powojсковych w Legnicy jest odbudowa potencjału społeczno-gospodarczego na rewitalizowanych terenach.

Wytypowane obszary to doskonałe tereny dla dalszego rozwoju przede wszystkim małych i średnich podmiotów gospodarczych a także do rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

Ośmioma priorytetowymi programu są:

- poprawa warunków życia mieszkańców z tych terenów.
- promowanie wdrożenia właścicieli nieruchomości i mieszkańców do życia społecznego,
- pobudzenie aktywności gospodarczej,
- polepszenie warunków funkcjonowania przedsiębiorców,
- integracja tych terenów z miastem.

Celem ogólnym podejmowanej rewitalizacji jest podniesienie atrakcyjności gospodarczej, społecznej, przestrzennej i funkcjonalnej rewitalizowanych terenów, która w konsekwencji przyczyni się do pełniejszego rozwoju miasta i wzrostu jego atrakcyjności zarówno dla mieszkańców jak i inwestorów.

Z objętego niniejszym *Studium* obszaru wytypowano następujące tereny do rewitalizacji:

Teren nr 5: zachodnia część miasta; obszar wytyczony ulicami: Chojnowską, Rolniczą, Drzymały, Gładysza, Domejki, Zachodnią.

Teren nr 10: zachodnia część miasta; teren wytyczony przez ulice: Franciszkańską, Chojnowską, Działkową.

Do szczegółowych działań rewitalizacyjnych należy zaliczyć m.in.:

- budowę i uzupełnienie braków infrastruktury technicznej na terenach rewitalizowanych,
- poprawę warunków mieszkaniowych i infrastruktury publicznej,
- pozyskanie obiektów dla rozwoju nowych rodzajów usług społecznych.

Finansowanie projektów z zakresu rewitalizacji oparto na montażu finansowym obejmującym:

- środki własne gminy
- planowane wsparcie Unii Europejskiej
- kapitał prywatny
- środki własne pozostałych beneficjentów.

## Podstawy prawne opracowania

*Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.* Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, wraz z późniejszymi zmianami.

*Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.* Dz. U. nr 80, poz. 717, wraz z późniejszymi zmianami: art. 1.2, punkt 4, art. 15.2 punkt 4.

*Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 9 maja 2004 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem.* Dz. U. Nr 124 poz. 1305.

*Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i archeologicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych.* Dz. U. Nr 150 poz. 1579.

Rejestr zabytków — woj. dolnośląskie — Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu oraz Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie.

Wojewódzka i gmina ewidencja zabytków — materiały udostępnione przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Delegaturę w Legnicy: karty ewidencyjne zabytków architektury i budownictwa oraz karty Archeologicznego Zdjęcia Polski, Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie — krajowa ewidencja zabytków.

Jako materiały wyjściowe do definiowania stref ochrony konserwatorskiej posłużyły:

*Wytyczne do opracowania problematyki ochrony wartości kulturowych w planach zagospodarowania przestrzennego. Opracował Zespół Ekspertów Międzyresortowej Komisji ds. Rewaloryzacji Miast i Zespołów Staromiejskich.* Warszawa 1981.

## Strefy ochrony konserwatorskiej

### Strefy „A” ochrony konserwatorskiej

I. Obszar obejmujący teren klasztoru pobernardyńskiego wraz z miejscem po kościele oraz teren dawnego szpitala miejskiego.

Przebieg granicy strefy: od północy granicę strefy wyznacza ul. Franciszkańska, od wschodu i południa pas drogowy ul. Chojnowskiej, natomiast zachodnia granica strefy jest styczna do granic posesji zabudowy wielorodzinnej wschodniej pierzei ul. Działkowej.

II. Obszar zabudowy śródmiejskiej oraz fragmentu dawnego parku zamkowego styczny do wpisanego do rejestru zabytków obszaru staromiejskiego.

Przebieg granicy strefy: od południowego wschodu granica strefy jest styczna do obszaru starego miasta (wpisanego do rejestru zabytków oraz objętego na mocy ustaleń planu miejscowego strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej) i biegnie południową linią rozgraniczającą pasa drogowego ul. Piastowskiej. Granica strefy od strony południowej obejmuje zabudowę sąsiadującą z terenem „Galerii Piastów”, następnie przecina ul. Żwirki i Wigury, obejmuje fragment zabudowy południowej pierzei ul. Senatorskiej; na odcinku zachodnim granica strefy biegnie ul. Emilii Plater, dalej ul. kardynała Bolesława Kominka, Wazów, fragmentem ul. Rycerskiej, przechoodem poza zabudową ul. Piastowskiej, następnie ul. ks. Piotra Ściegiennego i Marii Skłodowskiej-Curie; od północy obszar strefy zamykają granice posesji zabudowy przy ul. Piastowskiej oraz poczty głównej; wschodni odcinek strefy wyznaczony został ulicą Głogowską.

W strefach zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Zakłada się również konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź planu rewaloryzacji, który będzie stanowił ostateczną formę ustaleń i wymogów konserwatorskich do projektowania realizacyjnego poszczególnych elementów zagospodarowania zabytkowych zasobów.

Działania konserwatorskie w tych strefach zmierzają do zachowania i uczytelnienia historycznego układu przestrzennego i konserwacji jego głównych elementów: rozplanowania i przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy, kompozycji układów zieleni zabytkowej oraz historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów.

Wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowanie współczesnych funkcji czy podziały nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymagają uzgodnienia z legnicką delegaturą WUOZ we Wrocławiu.

Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji znajdujących się w obrębie strefy obiektów zabytkowych. Wszelkie prace prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania zezwolenia konserwatorskiego. Prace remontowe i modernizacyjne, prowadzone przy dobrach kultury nie wpisanych do rejestru zabytków podlegają uzgodnieniu z legnicką delegaturą WUOZ we Wrocławiu.

## **Strefa „B” ochrony konserwatorskiej.**

Strefa wyznaczona została dla obszaru od strony wschodniej graniczącego ze strefą „A” ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla zabudowy wokół historycznego centrum, od strony południowej strefa sięga terenu zajmowanego przez „Galerię Piastów” oraz obszaru strefy „A” wyznaczonej dla terenu klasztoru pobernardyńskiego i szpitala, a następnie pasa drogowego ul. Chojnowskiej. Od strony zachodniej granica strefy przebiega poza zabudową ul. Chojnowskiej, ulicą Wojciecha Głowackiego, Stefana Batorego, Aleksandra Fredry, a następnie poza zabudową zachodniej pierzei ul. Działkowej; północna granica strefy biegnie ul. kardynała Bolesława Kominka oraz na zachodnim odcinku jej przedłużeniem, obejmując zabudowę północnej pierzei na wschodnim odcinku tej ulicy, dalej ul. Emilii Plater i obejmuje zabudowę przemysłową sięgającą torów kolejowych na północ od ul. Piotra Ściegiennego.

Dla obszaru objętego strefą zakłada się konieczność sporządzenia planu miejscowego. Działania planistyczne w strefie winny zmierzać generalnie do kontynuacji realizacji projektu dzielnicy: przeprowadzić należy nową regulację z siatką ulic w nawiązaniu kompozycyjnym do historycznych zamierzeń oraz według historycznych planów (ul. Książęca, Kardynała Bolesława Kominka i Przemysłowa). Należy kontynuować zabudowę o charakterze mieszkalnym o wysokich wymaganiach architektonicznych. Układ przestrzeni publicznych i przebieg nowych ciągów komunikacyjnych oraz wielkość i kształt działek budowlanych powinien nawiązywać do projektów historycznych.

## **Strefa „K” ochrony krajobrazowej.**

Strefa ta, wyznaczona dla terenów dawnych ogrodów Akademii Rycerskiej, zawiera się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i wyznaczona została dla obszaru ograniczonego ulicami: Franciszkańską, Jagiellońską, Żwirki i Wigury oraz wschodnią granicą zabudowy wschodniej pierzei ul. Książęcej.

W tej strefie – ze względu na historyczną funkcję tego obszaru – zakłada się zagospodarowanie terenu jako skweru ogólnomiejskiego.

## **Strefa „OW” obserwacji archeologicznej.**

Strefa ta, wyznaczona dla obszaru zawartego między ulicami Senatorską, Książęcą, Franciszkańską, Chojnowską i Piastowską. Jest to najstarszy historycznie poświadczony obszar, który był lub mógł być zabudowany w średniowieczu lub okresie wczesno nowożytnym.

Wszystkie prace ziemne w strefie winny być uzgadniane z Delegaturą Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Legnicy, która ustali tryb i rodzaj ewentualnych badań archeologicznych.

## Rejestr zabytków

Obiekty, zespoły i założenia urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z *Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Rygory te obowiązują niezależnie od położenia obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej lub poza strefami. Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektu wymagają pisemnego pozwolenia legnickiej Delegatury WUOZ.

*Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych* (Dz.U. z dnia 30.czerwca 2004 r.) precyzuje wymagania względem osób prowadzących prace przy obiektach zabytkowych oraz tryb postępowania.

Rozporządzenie określa tryb i sposób wydawania pozwoleń, w tym szczegółowe wymagania, jakim powinien odpowiadać wniosek i pozwolenie na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań (określonych w *Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*) przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, robót budowlanych w otoczeniu zabytku, badań archeologicznych, poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych w zabytkach wpisanych do rejestru zabytków. Rozporządzenie ponadto określa wymagane kwalifikacje, jakie powinny posiadać osoby uprawnione do prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, badań konserwatorskich, badań architektonicznych lub badań archeologicznych; dodatkowe wymagania, jakie powinny spełniać osoby kierujące robotami budowlanymi; sposób potwierdzania posiadanych kwalifikacji i dodatkowych wymagań; standardy dotyczące dokumentacji prowadzonych prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytku ruchomym wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych.

W części katalogowej wyróżniono kilkadziesiąt budynków, które uznano za posiadające taką wartość artystyczną lub historyczną, iż kwalifikują się do objęcia ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków. Kierowano się głównie wartością artystyczną, oryginalnością rozwiązań formalnych i stanem zachowania detalu architektonicznego. Nie należy tych propozycji traktować jako zamkniętej listy, ma ona charakter otwarty.

Wpis do rejestru zabytków, będąc istotnym elementem polityki konserwatorskiej, oprócz zapewnienia ochrony prawnej, może ułatwić starania właścicieli o środki na remonty i prace konserwatorskie.

## Wojewódzka i gminna ewidencja zabytków

Zgodnie z obowiązującymi przepisami obowiązek prowadzenia wojewódzkiej ewidencji zabytków spoczywa na Wojewódzkim Konserwatorze Zabytków. Ewidencja ta ma być prowadzona w formie kart ewidencyjnych zabytków. Natomiast gminną ewidencję zabytków prowadzi wójt, burmistrz lub prezydent miasta. (*Ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, art. 22 pkt. 2, 4*).

Zakres merytoryczny wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków określono w *Rozporządzeniu Ministra Kultury z dnia 14 maja 2004 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem* (Dz. U. Nr 124, poz. 1305).

Wojewódzki Konserwator Zabytków w ciągu trzech lat od wejścia w życie ustawy miał założyć wojewódzką ewidencję zabytków a samorządy gminną ewidencję zabytków. Przewidziano również tryb wprowadzania zmian i uzupełnień do obu ewidencji, gdyż nie są to zbiory zamknięte.

W wypadku obszaru opracowania do tej pory powstała stosunkowo mała liczba kart ewidencyjnych zabytków architektury i budownictwa wojewódzkiej ewidencji zabytków. Fakt ten odnotowano w hasłach katalogowych skrótem WEZ (Wojewódzka Ewidencja Zabytków) i rokiem wykonania karty.

Pozostałe wymienione w katalogu obiekty są proponowane do objęcia wojewódzką i gminną ewidencją zabytków oraz do objęcia ochroną poprzez zapisy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Oprócz tego na mapie oraz w katalogu wymieniono budynki, których wartość polega na wypełnieniu struktury urbanistycznej zgodnie z pierwotnym zamysłem planistów. Chodzi głównie o domy, które powstały w latach 30. i 40. XX wieku oraz te, które posiadają zachowaną bryłę oraz ogólną dyspozycję elewacji, lecz w wyniku powojennych remontów utraciły detal architektoniczny fasady stanowiący o ich wartości artystycznej. Są to rozwiązania typowe a zachowanie ich bryły, rodzaju pokrycia jest wystarczającym zabiegiem zapewniającym utrzymanie jednolitości przestrzennej. Powstająca w sąsiedztwie nowa zabudowa winna nawiązywać do istniejącej skalą i formą.

## Ochrona zabytków archeologicznych

Znajdujące się na obszarze opracowania stanowiska archeologiczne zostały zestawione w poniżej zamieszczonej tabeli, a ich lokalizacja została wskazana na planszy.

W rejonie stanowisk w trakcie prowadzenia robót ziemnych obowiązuje zapewnienie nadzoru archeologicznego i – w razie konieczności – przeprowadzenie wyprzedzających badań archeologicznych. Na te prace należy uzyskać pozwolenie Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Legnicy.

Na całym obszarze objętym studium w razie odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu o cechach zabytku, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce odkrycia i przedmiot i zawiadomić o odkryciu Delegaturę Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Legnicy.



Stanowiska archeologiczne na terenie opracowania

| Numer stanowiska na mapie | Obszar AZP | Numer stanowiska | Funkcja                                                        | Kultura               | Chronologia                                                                                                                  | Uwagi                |
|---------------------------|------------|------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1                         | 77-20      | 11/11            | Ślad osadnictwa<br>Osada                                       |                       | Epoka kamienia – epoka brązu<br>Epoka brązu – okres<br>halsztacki                                                            | Znane jako Legnica 7 |
| 2                         | 77-20      | 139/136          | Kościół i klasztor -<br>ruiny                                  |                       | Średniowiecze – okres<br>nowożytny                                                                                           |                      |
| 3                         | 77-20      | 44/66            | Ślad osadnictwa<br>Osada                                       |                       | Pradzieje<br>Późne średniowiecze – okres<br>nowożytny                                                                        |                      |
| 4                         | 77-20      | 45/69            | Ślad osadnictwa<br>Osada                                       |                       | Pradzieje<br>Późne średniowiecze XIII –<br>XV wiek                                                                           |                      |
| 5                         | 77-20      | 47/73            | Ślad osadnictwa<br>Ślad osadnictwa<br>Ślad osadnictwa<br>Osada | Łużycka<br>Przeworska | III – IV okres epoki brązu<br>Okres lateński<br>Wczesne średniowiecze X-XI<br>wiek<br>Późne średniowiecze XIII –<br>XIV wiek |                      |
| 6                         | 77-20      | 49/77            | Ślad osadnictwa<br>Osada                                       |                       | Wczesne średniowiecze<br>Późne średniowiecze XIV –<br>XV wiek                                                                |                      |
| 7                         | 77-20      | 54/88            | Ślad osadnictwa<br>Osada<br><br>Osada                          |                       | Pradzieje<br>Wczesne średniowiecze VIII –<br>X wiek<br>Późne średniowiecze XIII –<br>XIV wiek                                |                      |
| 8                         | 77-20      | 65/110           | Osada<br>Ślad osadnictwa<br>Ślad osadnictwa<br>Osada           | Łużycka<br>Przeworska | Okres wpływów rzymskich<br>Pradzieje<br>Późne średniowiecze XIV-XV<br>wiek                                                   |                      |
| 9                         | 77-20      | 67/116           | Ślad osadnictwa<br>Ślad osadnictwa                             |                       | Pradzieje<br>Późne średniowiecze XIV –                                                                                       |                      |

| Numer stanowiska na mapie | Obszar AZP | Numer stanowiska | Funkcja                                              | Kultura  | Chronologia                                                                            | Uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------|------------|------------------|------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |            |                  |                                                      |          | XV wiek                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10                        | 77-20      | 68/118           | Osada                                                |          | Późne średniowiecze – okres nowożytny                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 11                        | 77-20      | 69/119           | Ślad osadnictwa<br>Osada                             |          | Pradzieje<br>Późne średniowiecze – okres nowożytny                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 12                        | 77-20      | 70/122           | Osada                                                |          | Późne średniowiecze – okres nowożytny                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 13                        | 77-20      | 71/123           | Ślad osadnictwa Punkt osadniczy                      |          | Neolit?<br>Pradzieje                                                                   | Wg danych archiwalnych (mapa archiwalna <i>Liegnitz</i> 2761/4762) w tym miejscu należy lokalizować stanowisko wielokulturowe odkryte w okresie przedwojennym:<br>Osada – epoka kamienia/epoka brązu<br>Osada – kultura łużycka, epoka brązu – okres halszacki<br>Cmentarzysko ciałopalne kultury pomorskiej<br>Osada - wczesne średniowiecze<br>Można przypuszczać, że ujawnione wyżej dane archiwalne zostały pominięte w trakcie kwerendy AZP |
| 14                        | 77-20      | 72/125           | Osada<br>Ślad osadnictwa<br>Osada<br>Ślad osadnictwa | Łużycka? | Pradzieje<br>Wczesne średniowiecze X – XII wiek<br>Późne średniowiecze XIII – XIV wiek |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 15                        | 77-20      | 73/132           | Osada<br>Osada<br>Osada                              |          | Pradzieje<br>Wczesne średniowiecze<br>Późne średniowiecze                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## Stan badań

Podstawowym dziełem, które zawiera informacje niezbędne dla zrozumienia historii Legnicy w XIX i na początku XX w., pozostaje wydana nakładem magistratu monografia Arnolda Zum Winkla, obejmująca okres od wprowadzenia w 1809 r. nowej ordynacji miejskiej do 1922 roku<sup>1</sup>. Oparta o badania archiwalne, zawiera wiele istotnych informacji o interesującym nas terenie. Podane są wiadomości o wytyczaniu nowych ulic oraz o wznoszeniu i przebudowach budynków użyteczności publicznej.

Rafał Eysymontt w autorskich rozdziałach zarysu monografii Legnicy, poświęconych architekturze i rozwojowi urbanistycznemu miasta, zawarł spostrzeżenia, z których dla naszego obszaru najbardziej istotne były odnoszące się do XIX i XX stulecia<sup>2</sup>.

Monograficzne przedstawienie legnickiego modernizmu, którego wartościowe przejawy znajdujemy i na interesującym nas obszarze, zawiera opublikowana w 2007 roku książka Beate Störckuhl<sup>3</sup>, która towarzyszyła wystawie fotografii architektury autorstwa Czesława Pietraszko. Dzięki temu obszar badań naukowych sięgnął niemal do 1945 roku, a syntetyczne obserwacje autorki pozwalają dokonać wartościowania budowli wzniesionych w tym czasie.

Udostępniane w Archiwum Państwowym w Legnicy akta miasta Legnicy zawierają niestety niezbyt wiele projektów budowlanych odnoszących się do budowli znajdujących się na terenie opracowania. Najbardziej interesujące są plany sytuacyjne nowej poczty, których reprodukcje zamieszczono w części ilustracyjnej. Główną pomocą przy analizie czasu wytyczenia ulic i powstania budynków były materiały kartograficzne, z których najważniejsze wymieniono poniżej<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> A. Zum Winkel, *Die Stadt Liegnitz seit der Einführung der Städteordnung im Jahre 1809*, t. 1, Liegnitz 1913; t. 2, Liegnitz 1922.

<sup>2</sup> R. Eysymontt, *Architektura i rozwój przestrzenny w XIX i na początku XX wieku*, [w:] *Legnica. Zarys monografii miasta*. Pod red. Stanisława Dąbrowskiego. Wrocław-Legnica 1998, s. 320-352; tenże, *Urbanistyka i architektura lat 1918-1945*, [w:] *op. cit.*, s. 388-405.

<sup>3</sup> B. Störckuhl, *Modernizm w Legnicy. Fotografie: Czesław Pietraszko*, Wrocław 2007.

<sup>4</sup> Dziękujemy R. Eysymonttowi za udostępnienie materiałów kartograficznych zebranych podczas prac nad powstającym legnickim tomem Atlasu historycznego miasta w Polsce.

## Zarys rozwoju przestrzennego

Poniższa analiza dotyczy północnej części Przedmieścia Chojnowskiego wydzielonej od południa ul. Chojnowską<sup>5</sup> oraz fragmentu Przedmieścia Głogowskiego, którego najbliższa staremu miastu północno-zachodnia część została rozbudowana w kierunku zachodnim. Ta nowa część miasta wchłonęła w końcu XIX w. starsze Przedmieście Chojnowskie, w związku z czym w silniejszym stopniu zostało ono zurbanizowane i stało się częścią dzielnicy fabryczno-mieszkalnej, którą na współczesnych planach miasta określa się mianem Fabryczna.

W końcu XIII w. na terytorium późniejszego Przedmieścia Chojnowskiego położonego na zachód i północny zachód od miasta zlokalizowany został szpital oraz kościół Św. Mikołaja<sup>6</sup>. Stał blisko murów miejskich, w sąsiedztwie Bramy Chojnowskiej, w miejscu zbiegu obecnych ul. Chojnowskiej i B. Anielewicza. Nic więcej o przedmieściu w średniowieczu nie wiadomo, a pierwsze przekazy o nim pochodzą dopiero z poł. XVII w. Według relacji Lucaego Przedmieście Chojnowskie służyło legnickiemu mieszczaństwu również w celach rekreacyjnych jak i inne przedmieścia Legnicy. Podobne funkcje miał mieć też znajdujący się w sąsiedztwie książęcy folwark *Sophienthal* z pawilonem ogrodowym (*Lusthaus*). W latach 1707–1716 wzniesiono w rozwidleniu dróg do Chojnowa i do wsi *Dänemark* oraz dość daleko od fortyfikacji miejskich klasztor bernardynów.

Z pierwszych źródeł ikonograficznych z poł. XVIII w., grafik i rysunków Wenera oraz z planu miasta wynika, że wówczas niewielkie Przedmieście Chojnowskie znajdowało się za pasem nowożytnych fortyfikacji i przecięte było w kierunku północ-południe ciekim wodnym. Od Bramy Chojnowskiej wychodziła droga do Chojnowa (ob. ul. Chojnowska), której początkowy odcinek łączył się z drogą obiegającą fortyfikacje oraz z drogą na miejscu obecnej ul. B. Anielewicza. Tu też, w pasie przy fortyfikacjach skupiały się stosunkowo gęsta zabudowa mieszkalno-gospodarcza oraz dwa większe kubaturowo obiekty. Dalej w kierunku zachodnim droga do Chojnowa rozwidlała się ku wsi *Dänemark* (ob. ul. Franciszkańska), wydzielając trójkątny plac przed klasztorem. Obie drogi były zabudowane zasadniczo jednostronnie aż do obecnej ul. Działkowej. Na gruntach dzielonych na tzw. ogrody (wygrodzone działki uprawiane głównie pod warzywa) stały wolnostojące budynki, sytuowane względem dróg szczytowo lub kalenicowo. Oprócz tego na terenie przedmieścia znajdowały się zagrody. Ostatnie przy zachodnim odcinku drogi do Chojnowa mogły sięgać okolic obecnej ul. A. Fredry. W większości zabudowę Przedmieścia Chojnowskiego tworzyły budynki drewniane<sup>7</sup>. W poł. XVIII w. przedmieście nie łączyło się jeszcze ze wsią *Dänemark* o układzie szeregowym, położoną przy drodze do Ulesia i innych wsi na północny zachód od Legnicy.

Istotne zmiany w przestrzennym układzie Przedmieścia Chojnowskiego nastąpiły w latach 1757–1826, i związane były z likwidacją obwarowań miejskich przed Bramą Chojnowską. Zniesiono zewnętrzne umocnienia, zlikwidowano cmentarze za murami miejskimi i przekształcono uzyskane tereny na promenady<sup>8</sup>. Ponadto na pocz. XIX w. Przedmieście

<sup>5</sup> Południowa część Przedmieścia Chojnowskiego została opracowana w studium: *Legnica-Tarninów. Przedmieścia Jaworskie, Złotoryjskie i fragment Chojnowskiego. Studium historyczno-urbanistyczne*. Katalog zabytków, ROBiDZ Wrocław 2007.

<sup>6</sup> *800 Jahre Geschichte der katholische Gemeinde von Liegnitz. Führer zu den Kunstwerten der kathol. Kirchen und zum Piasten-Mausoleum*. Herausgegeben von B. Clemenz, Liegnitz 1921, s. 21.

<sup>7</sup> Kraffert A. H., *Chronik von Liegnitz, Dritter Theil. Vom Beginn des österreichisch-böhmische Periode bis zum Ende der Freiheitskriege. 1675-1815*, Liegnitz 1872, s. 199.

<sup>8</sup> *Legnica, zarys monografii miasta*, Wrocław-Legnica 1998, s. 323.

Chojnowskie na nowo wybrukowano, a ul. Chojnowską (drogę wylotową z miasta) dwustronnie obsadzono topolami.

W latach dwudziestych XIX w. grunty po fortyfikacjach podzielone już na ogrody (działki) były własnością legnickich przedsiębiorców. Ogrody na Przedmieściu Chojnowskim zajmujące obszar od ul. Chojnowskiej do zamku należały do Ruffera, a te położone na terenie od ul. Chojnowskiej do obecnego Pl. Słowiańskiego miał Däsler. Tereny te urządzone były rekreacyjnie i upiększone alejami, domami letnimi, restauracjami, piwiarniami oraz kawiarniami<sup>9</sup>. Zachowano jeszcze mury i bramy miejskie oraz fosę zewnętrzną (*Aussere Stadtgraben*), wzdłuż której tworzyły się załążki zachodniej pierzei ul. Piastowskiej.

Po zachodniej stronie pasa promenad i fosy zewnętrznej znajdowało się też Przedmieście Chojnowskie o układzie wielodrożnym, z drogami nie mającymi jeszcze w pełni charakteru miejskich ulic. Oś układu północnej części przedmieścia stanowiła ul. Chojnowska przechodząca w drogę do Chojnowa. Obiegała ona od południa w pełni już wykształcone w obecnym obrysie siedlisko z placem i klasztorem. Od północy siedlisko to wydzielala ul. Franciszkańska łącząca się już z główną ulicą wsi *Dänemark*. Rozlokowana wzdłuż tych ulic zabudowa przedmieścia była zróżnicowana, ale w szerszym stopniu niż na pocz. XIX w. murowana<sup>10</sup>. Wschodnia część ul. Chojnowskiej miała pierzeje wypełnione zwartą zabudową wchodzącą na pierzeje placu przed klasztorem. W zachodniej części przedmieścia dominowała zabudowa wiejska. Przy zachodnim odcinku ul. Chojnowskiej i przy ul. Franciszkańskiej sytuowały się niewielki folwark i małe zagrody. Poprzez taką właśnie zabudowę Przedmieście Chojnowskie łączyło się ze wsią *Dänemark*, która już w 1809 r. otrzymała prawa miejskie<sup>11</sup>. We wsi tej siedlisko znajdowało się tylko po jednej stronie ulicy wiejskiej, i było częściowo rozczłonkowane. Na nim skupiała się dość zagęszczona zabudowa złożona z zagród o nieregularnych układach, nielicznych dużych oraz — z domów szerokofrontowych. Pozostały obszar przedmieścia wypełniały niezabudowane działki i grunty uprawne. Na północnym obrzeżu Przedmieścia Chojnowskiego znajdował się ogród Akademii Rycerskiej, wydzielony polnymi drogami. Ponadto urządzone były na przedmieściu ogrody o charakterze rekreacyjnym. Już w 1 ćw. XIX w. Przedmieście Chojnowskie łączyło się ściśle z Przedmieściami Złotoryjskim i Głogowskim. Od północy sąsiadowało z dobrami *Sophienhal*, które również od 1809 r. miały prawa miejskie<sup>12</sup>.

Dalsze przekształcenia urbanistycznych układów Przedmieścia Chojnowskiego oraz najbliższej miastu części Przedmieścia Głogowskiego następowały w latach 1830–1842. Poszerzano wówczas przedbramia, brukowano ulice<sup>13</sup>. W latach trzydziestych XIX w. poszerzono ul. Piastowską i włączono ją w układ promenad dookoła starego miasta<sup>14</sup>. W 1841 r. wytyczono południowy i środkowy odcinek obecnej ul. Ks. P. Ściegiennego (*Hedwigstrasse*)<sup>15</sup>, tworząc połączenie pomiędzy Bramą Chojnowską i Głogowską, mające częściowo charakter plantów. Niedługo też wprowadzono w północno-zachodnią część miasta nowy element jego układu przestrzennego, w latach 1844–1846 zbudowano linię kolejową do Węglinca<sup>16</sup>.

W następnych dziesięcioleciach fragmenty obu przedmieść Chojnowskiego i Głogowskiego rozbudowano i połączono w jedną dzielnicę. Miało to związek z postępującą

<sup>9</sup> Zum Winkel A., *Die Stadt Liegnitz seit der Einführung der Städteordnung im Jahre 1809*, Liegnitz 1913, s. 19, s. 162–163.

<sup>10</sup> Kraffert A. H., op., cit., s. 239.

<sup>11</sup> Tamże, s. 251–252.

<sup>12</sup> Tamże, s. 251–252.

<sup>13</sup> Zum Winkel A., op., cit., s. 106; *Legnica, zarys monografii miasta*, s. 325.

<sup>14</sup> *Legnica, zarys monografii miasta*, s. 325.

<sup>15</sup> Zum Winkel A., op., cit., s. 106.

<sup>16</sup> Łaszewski W., Rollauer T., *Legnica. Dzieje miasta*, Wrocław 2004, s. 114.

industrializacją i brakiem mieszkań dla robotników oraz biedniejszych mieszkańców Legnicy. Między innymi w związku z tym inspektor budowlany Pilz opracował w 1861 r. plan zagospodarowania miasta obejmujący także przedmieścia<sup>17</sup>. Jego realizacja miała przebiegać we współpracy miasta z lokalnymi przedsiębiorcami oraz z towarzystwami jak np. z założonym ok. 1862 r. towarzystwem *Gemeinnützige Bau- Aktien Gesellschaft* mającym budować domy dla biedniejszych mieszkańców Legnicy<sup>18</sup>. Według planu Pilza miała powstać pomiędzy ulicami Piastowską, Chojnowską oraz wsią *Dänemark* nowa dzielnica o charakterze przemysłowym z zakładami produkcyjnymi i mieszkaniami dla robotników. Pod zabudowę przewidziano grunty folwarku *Sophienthal* kupionego przez kupca Kittlera<sup>19</sup>, który działał na tym obszarze jako inwestor. Niezależnie od tych wszystkich nowych planów i przedsięwzięć systematycznie ulepszano urbanistyczny układ Legnicy i administracyjnie scalano miasto. W związku z tym przedłużono ku północy w latach 1867/1868 ul. Rycerską przecinając nią planty, tworząc połączenie starego miasta z Przedmieściem Głogowskim<sup>20</sup>. Ponadto na terenie istniejącej części Przedmieścia Chojnowskiego poszerzono w latach 1867/1868 ulice Chojnowską i Franciszkańską, i na działkach między nimi zbudowano w latach 1868/1869 nowy szpital miejski<sup>21</sup>. Głównej ulicy dawnej wsi *Dänemark* dano nazwę *Dänemarkstrasse* (obecna Działkowa)<sup>22</sup>, a terytorium dawnej wsi objęto od 1869 r. kontrolą m.in. policji budowlanej. Jej działania na tym terenie i na innych legnickich przedmieściach, były konieczne, m.in. z potrzeby korekty linii regulacyjnych zakłócanych przez nieumiarowy rozkład wiejskich zagród<sup>23</sup>. W r. 1873 przyłączono do miasta na zasadach nowej ordynacji miejskiej wszystkie przedmieścia<sup>24</sup>. W latach 70. XIX w. rozpoczęto na części gruntów folwarku *Sophienthal* realizację planu regulacyjnego miasta<sup>25</sup>. Na podstawie planu z 1861 r. wykonano w 1872 r. plan dodatkowy, w którym wyznaczono strefy zabudowy. W 1876 r. wytyczono ulice Senatorską (*Wilhelmstrasse*) i kardynała Bolesława Kominka (*Kaiserstrasse*). Tak otwarto fabryczną dzielnicę Legnicy. Aby połączyć ją ze starszą częścią przedmieścia wytyczono przez ogrody Ruffera pięć przecznic<sup>26</sup>. Wyznaczona została stosunkowo regularna sieć ulic pomiędzy ulicami Piastowską, Chojnowską a Działkową. Sieć tę miały tworzyć równoległe ulice: Senatorska (*Wilhelmstrasse*), kardynała Bolesława Kominka (*Kaiserstrasse*), Żwirki i Wigury (*Friedrichstrasse*) oraz — ich przecznice: Św. Wojciecha (*Adalbertstrasse*), Książęca (*Prinzenstrasse*), Jagiellońska (*Karlstrasse*) jeszcze bez południowego odcinka. Przewidywano połączenie przecznic z ul. Franciszkańską (od południa) oraz z drogą do folwarku (od północy), obecną ul. Przemysłową.

Jeszcze około 1878 r. nowa część miasta pozostawała zasadniczo w planach. Istniały już częściowo zabudowane ulice Piastowska, południowa i środkowa część ul. Ks. P. Ściegiennego, południowy odcinek ul. E. Plater, ul. Chojnowska, ul. Działkowa i ul. Franciszkańska z ogrodem Akademii Rycerskiej. Ten układ uzupełniały bite drogi, jedna do folwarku (w miejscu obecnej ul. Przemysłowej), druga w miejscu późniejszego, południowego odcinka ul. Jagiellońskiej, i trzecia — w miejscu późniejszej ul. Wazów. Obszar ten był ok. 1878 r. zabudowany w niewielkim stopniu i to w części bliższej miasta. Nieliczne domy stały przy nowym północnym odcinku ul. Rycerskiej, Piastowskiej. Przy

<sup>17</sup> Legnica, zarys monografii miasta, s. 334, 340.

<sup>18</sup> Zum Winkel A., op., cit., s. 278.

<sup>19</sup> Tamże, s. 279.

<sup>20</sup> Tamże, s. 279-280.

<sup>21</sup> Anders K., Finke F., *Liegnitz, wie es kannten*, Lorch/Württemberg, b.d., s. 86.

<sup>22</sup> Zum Winkel A., op., cit., s. 269, 279.

<sup>23</sup> Tamże, s. 269.

<sup>24</sup> Elsner W., *Liegnitzer Stadt-Geschichte (1242-1912)*, Beiträge zur Liegnitzer Geschichte hrsg. von der Historischen Gesellschaft Liegnitz, Lorch 1971–1978, s. 75.

<sup>25</sup> Zum Winkel A., op., cit., s. 280.

<sup>26</sup> Legnica, zarys monografii miasta, s. 340.

Chojnowskiej (do Działkowej) znajdowały się zespoły zabudowy zwartej, a przy ul. Franciszkańskiej oraz przy ul. Działkowej nadal dominowały zagrody. Przy zachodnim odcinku Chojnowskiej stał od 1876 r. wojskowy lazaret. Z nowych ulic do 1878 r. zabudowano częściowo wschodni odcinek ul. Senatorskiej i przy tej ulicy zlokalizowano w 1878 r. szkołę rolniczą. Dzięki zabudowie zarysował się też początek ulicy Jagiellońskiej<sup>27</sup>, od skrzyżowania z Senatorską. Obok zabudowy mieszkalnej lokalizowano na omawianym terenie również fabryki. Dwie stanęły przy ul. ks. P. Ściegiennego, (na północnym skraju późniejszego kwartału i na tyłach działek). Trzecią fabrykę usytuowano przy ul. Piastowskiej (na całym odcinku od ks. P. Ściegiennego po Senatorską), a czwartą — przy ul. Senatorskiej (od ul. Jagiellońskiej do ul. E. Plater).

W tak kształtowaną, północno-zachodnią część miasta wprowadzono w latach 1880–1884 drugą linię kolejową do Złotoryi<sup>28</sup>. Linia ta ograniczyła od północy zasięg nowej dzielnicy, przecięła północny wylot ul. Działkowej, grunty dawnej wsi *Dänemark* oraz ul. Chojnowską. Do lat 1886–1889 w nowej części dzielnicy wytyczono wschodni odcinek ul. ks. P. Ściegiennego i wschodni odcinek ul. Przemysłowej (do E. Plater) — *Königstrasse*, połączenie drogi z folwarku *Sophienthal* z miastem. Ponadto na nowy urbanistyczny układ dzielnicy nakładały się starsze lokalne drogi później zlikwidowane. Przybywało zabudowy. Dzięki niej wyraziściej wykształcił się wschodni odcinek ul. kardynała Bolesława Kominka (*Kaiserstrasse*). Ul. Jagiellońska została zabudowywana na długości od ul. kardynała Bolesława Kominka, w kierunku nie istniejącej jeszcze ul. Żwirki i Wigury (*Friedrichstrasse*). Ponadto wypełniona została zabudową cała południowa pierzeja wschodniego odcinka ul. Senatorskiej, aż na zachód od szkoły rolniczej. Naprzeciw szkoły, w północnej pierzei ulicy stanęła kolejna fabryka. W latach 1889–1899 dalej rozbudowywano układ urbanistyczny nowej dzielnicy, i wytyczono północny odcinek ul. E. Plater. Uzupełniono zabudowę starszych ulic ks. P. Ściegiennego<sup>29</sup>, zachodniej pierzei ul. Piastowskiej (w całości) i południowego odcinka Działkowej przy skrzyżowaniu z ul. Chojnowską. Wypełniono zabudową wschodnią pierzeję ul. Senatorskiej. Silniej wykształcono skrzyżowanie ulic Senatorskiej i Jagiellońskiej<sup>30</sup>. Częściowo zabudowano wschodni odcinek ul. kardynała Bolesława Kominka. Zachodni odcinek tej ulicy połączono z dwiema krótkimi ulicami wzdłuż pierzei trójkątnego placu z wylotem ul. Św. Wojciecha. Jak się też wydaje poszerzono drogę do folwarku tworząc początek obecnej ul. Przemysłowej. W kwartałach wypełnianych zabudową nowe domy lokalizowano także na działkach wyłączonych z pierwotnie większych obszarowo fabryk i do 1899 r. określono ostatecznie granice parcel zakładów przemysłowych przy ulicach ks. P. Ściegiennego, E. Plater, Piastowskiej i Senatorskiej. Nadal zakładano nowe fabryki, jak przy ul. kardynała Bolesława Kominka (między ulicami Jagiellońską a nie istniejącą jeszcze ul. Książęcą).

W latach 1899–1901 na terenie dawnego Przedmieścia Chojnowskiego rozbudowano miejski szpital<sup>31</sup>, kształtując na zachód od dawnego klasztoru, na parcelach między ul. Chojnowską, Franciszkańską i Działkową duży zespół architektoniczny w parkowo-ogrodowym otoczeniu. Kontynuowano zabudowywanie dzielnicy robotniczej<sup>32</sup>. Do prac w tym zakresie przystąpił kupiec Kittler. Nabył ogród ogrodnika Wöppela (dawne *Louisenhain*), i jako przedsiębiorca zaczął zabudowywać m.in. ul. Żwirki i Wigury (*Friedrichstrasse*)<sup>33</sup>.

<sup>27</sup> Zum Winkel A., op., cit., s. 479.

<sup>28</sup> Zum Winkel A., op., cit., s. 90; *Legnica, zarys monografii miasta*, s. 287; Łaszewski W., Rollauer T., op., cit., s. 114.

<sup>29</sup> *Legnica, zarys monografii miasta*, s. 325, 343.

<sup>30</sup> Zum Winkel A., op., cit., s. 479.

<sup>31</sup> Elsner W., op., cit., s. 84.

<sup>32</sup> Zum Winkel A., op., cit., s. 480.

<sup>33</sup> *Legnica, zarys monografii miasta*, s. 340.

Ponadto do 1903 r. wytyczono także i zabudowano południowy odcinek ul. Jagiellońskiej. Wypełniono też nową zabudową kwartały zamknięte od zachodu ulicami: E. Plater, kardynała Bolesława Kominka oraz Jagiellońską. Powstała zabudowa przy północnej pierzei ul. Senatorskiej, kamienica przy ul. Franciszkańskiej 7 (zaczątek zabudowy ul. Św. Wojciecha) oraz — nowa fabryka przy niezabudowanych jeszcze odcinkach ulic kardynała Bolesława Kominka i Św. Wojciecha.

Obok istniejącego układu urbanistycznego na planach miasta z 1903 i z 1908 r. zaznaczono nową północną część dzielnicy fabrycznej planowaną pomiędzy ul. kardynała Bolesława Kominka a torami kolejowymi, na pozostałej, północnej części dóbr *Sophienthal*. Sieciowy układ nowej części dzielnicy zaprojektowano jako kontynuację układu już istniejącego. Przewidywano rozbudowę trójkątnego placu przy ul. kardynała Bolesława Kominka w romboidalny plac, założenie ul. Przemysłowej oraz — przedłużenie ulic Św. Wojciecha, Książęcej, Jagiellońskiej i E. Plater ku północy, ku nowej ulicy wzdłuż torów kolejowych. Ustalono nawet nazwy placu i wszystkich nowych ulic, ale projektu tego ostatecznie nie zrealizowano.

Częściowej realizacji doczekały się natomiast plany zagospodarowania dzielnicy w kierunku zachodnim, pomiędzy ul. Działkową a torami kolejowymi. Tu przewidywano przedłużenie w kierunku zachodnim (na gruntach dawnej wsi *Dänemark*) ulicy Żwirki i Wigury (*Friedrichstrasse*). Z tym nowym odcinkiem ulicy miała być połączona ul. A. Fredry (*Kleiststrasse*) doprowadzona do ul. Chojnowskiej. Ponadto planowano jako jej przecznicę ul. B. Głowackiego (*Nollendorfstrasse*).

Do 1907 r. nastąpiły niewielkie zmiany. Częściowo zabudowano wschodnią pierzeję ul. Św. Wojciecha (od strony ul. Franciszkańskiej), wykształcono skrzyżowanie ulic Senatorskiej i Książęcej, tej ostatniej wydzielonej na odcinku od ul. kardynała Bolesława Kominka do ul. Żwirki i Wigury. W południowej części dzielnicy, przy ul. Chojnowskiej (przedłużonej w *Neue Haynauer Steasse*) zbudowano obok lazaretu teatr letni. W najnowszej, zachodniej części dzielnicy powstałej na gruntach dawnej wsi *Dänemark* wytyczono zachodni odcinek ulicy Stefana Batorego.

W latach 1907–1912 wypełniono zabudową pozostałe ulice dzielnicy robotniczej, ulice: Książęcą i Św. Wojciecha (na całej długości). Uzupełniono zabudowę ulic Żwirki i Wigury oraz Senatorskiej. W kwartale z ulicami: kardynała Bolesława Kominka, Książęcą, Św. Wojciecha, Senatorską zlokalizowano nowy zakład. W zachodniej części dzielnicy (do torów kolejowych) wytyczono już niektóre ulice planowane wcześniej: B. Głowackiego i A. Fredry oraz — nowo planowane ulice: Boczna i Torową łączącą się z ul. Stefana Batorego. Nie przedłużono, jak przewidywano wcześniej ul. Żwirki i Wigury ku zachodowi i nie połączono jej z ul. A. Fredry, którą zakończono ślepo. Nowe ulice związane z ulicami Chojnowską i Działkową. W tym obszarze zabudowę kształtowano początkowo wzdłuż ul. Chojnowskiej, od linii kolejowej ku miastu. Nie zabudowane pozostały nowe ulice, a w późniejszym kwartale między ul. B. Głowackiego i A. Fredry znajdował się skład drewna. W 1914 r. przy wschodnim, ślepo zakończonym odcinku ul. Stefana Batorego została zbudowana duża ewangelicka szkoła *Dänemarkschule*. Niewiele wcześniej, w 1912 r. powstał inny budynek użyteczności publicznej, Dom dla głuchoniemych (*Taubstummen-Heim*) zlokalizowany wówczas jeszcze poza terenem objętym planowaniem urbanistycznym. Wzniesiono go na zachód od linii kolejowej, przy ul. Chojnowskiej (ob. nr 160).

W latach dwudziestych XX w. zachowano bez większych zmian układ urbanistyczny w nowszej, północno-zachodniej części miasta. Zlikwidowano tylko częściowo rozwidlenie ulic połączone z ul. Św. Wojciecha i z ul. kardynała Bolesława Kominka. Nie wprowadzono w życie urbanizacji resztówki dóbr *Sophienthal*. Zachowano folwark i układ prowadzących do niego dróg dojazdowych (z ul. Przemysłową), doprowadzonych do różnych punktów na terenie miasta. Na gruntach na wschód od folwarku dalej lokalizowano fabryki, bez prób



włączania ich w urbanistyczny układ miasta. Do 1925 r. założono tu dwa nowe zakłady, jeden po północnej stronie ul. Przemysłowej, drugi przy ul. kardynała Bolesława Kominka, u wylotu ul. Jagiellońskiej. Ponadto w północnej części przedmieścia uzupełniano zabudowę u zbiegu ulic Senatorskiej i Działkowej.

Do ok. 1920 r. uzupełniano także zabudowę w starszej części dawnego Przedmieścia Chojnowskiego przy północnej pierzei ul. Chojnowskiej, na długości od ul. Bocznej do ul. B. Głowackiego. W 1927 r. w nieregularny w obrysie kwartał częściowo wydzielony ulicami Działkową i Chojnowską i zamknięty nową ul. Krótką oraz nowym, wschodnim odcinkiem ul. Stefana Batorego wbudowano komponowany zespół zabudowy mieszkalnej. Kompleks ten połączono ze starszą zabudową ulic Działkowej i Chojnowskiej. Następnie w latach 1927–1930 zrealizowano drugi komponowany kompleks zabudowy mieszkalnej, budowany w dwóch etapach. Do r. 1928 wzniesiono domy przy ul. A Fredry i Chojnowskiej, a do ok. r. 1930 — budynki przy ul. B. Głowackiego i Stefana Batorego. Podwórza obu kompleksów zabudowy mieszkalnej urządzono parkowo.

W latach 30. XX w. północno-zachodnią część miasta rozbudowywano dalej w kierunku zachodnim, od linii kolejowej do granic miasta, gdzie już stał dom dla głuchoniemych. Założono tu połączone z ul. Chojnowską niewielkie osiedle o komponowanym układzie ulic, z ul. Gładysza i M. Drzymały. Obok niego zlokalizowano koszary również o komponowanym układzie, z budynkami skupionymi przy dwóch placach otwartych ku ul. Chojnowskiej oraz wzdłuż obecnej ul. Lwowskiej. Pozostałe grunty na omawianym terenie nie były zabudowane. Częściowo użytkowano je rolniczo lub jako ogrody. Tu też znajdował się ogród szkoły rolniczej.

Jak już powyżej wspomniano, zabudowa Przedmieścia Chojnowskiego, jego części starszej i nowszej powstawała sukcesywnie. W 1 poł. XIX w. zwarta zabudowa sięgała (od strony miasta) placu przed dawnym klasztorem bernardynów. Przy dalszym odcinku ul. Chojnowskiej, przy ul. Franciszkańskiej oraz we wsi *Dänemark* dominowała zabudowa wiejska złożona z różnej wielkości zagród niejednociele sytuowanych względem dróg. Wygląd budynków tworzących tę zabudowę nie jest obecnie znany. W 2 poł. XIX w. zabudowa wiejska zachowała się przy ul. Franciszkańskiej i Działkowej. Tu nowe zagrody powstawały w miejscu starych jeszcze w końcu stulecia, a po przeciwnej stronie ulicy Działkowej budowano od pocz. XX w. miejskie kamienice w zwartych ciągach zabudowy. Takie też domy wznoszono przy pozostałych ulicach. Istniała jeszcze jedna prawidłowość, domy budowane najbliżej fabryk były skromniejsze niż budynki przy dalszych odcinkach ulic bliższych miastu. Najstarsze domy z lat 70. XIX w. wznoszono w stylu neoklasycyzmu szkoły berlińskiej. Domy z 4 ćw. XIX w. budowano standardowo jak i w innych częściach miasta, w stylu historyzmu. Na pocz. XX w. w architekturze budynków pojawiła się secesja łączona z historyzmem. Niekiedy jednak jeszcze w wersji zapóźnionej wiodącym stylem był historyzm łączony z secesyjnymi motywami zdobniczymi. Później, w latach 1906–1915 wznoszono kamienice w stylu postsecesji łączonej z historyzmem oraz ze stylem rodzimym. Ogólnie budowano domy według standardowych projektów opracowywanych w kilku wariantach, z wystrojami elewacji skromniejszymi niż w przypadku zabudowy Tarninowa ale nadal na dobrym rzemieślniczym poziomie.

Na tle tej stypizowanej zabudowy północno-zachodniej części miasta wyróżniały się zindywidualizowane i komponowane kompleksy zabudowy mieszkalnej. Jeden z nich zwany *Heimat* (przy ul. Stefana Batorego, Chojnowskiej Krótkiej, Działkowej) zaprojektowany został przez architekta z Legnicy Konrada Beichta w stylu rodzimym (*Heimatstil*) z elementami art deco i historyzmu. Wzniesiono go wzdłuż pierzei nieregularnego w zarysie kwartału. Elewacje pokryto dekoracyjnym sgrafitem, a spody wysuniętych okapów dachu ozdobiono polichromią. W okna klatki schodowej wprawiono specjalnie zaprojektowane

witraże. Nieregularne podwórze urządzono ogrodowo, a główny do niego dojazd wytyczono od strony ul. Działkowej.

Drugi z kompleksów zabudowy wzniesiono prawie w tym samym czasie, ale w stylu modernizmu. Modernistyczne domy przy ul. B. Głowackiego, Chojnowskiej i A. Fredry zamknęły kwartał zabudowy urbanistycznie projektowany, ponieważ po jego przekątnej wzniesiono dwa podobnie kształtowane, podwyższone, narożne budynki (przy ul. Chojnowskiej 127 i B. Głowackiego 11). Podwórze w obrębie kwartału urządzono ogrodowo.

Zniszczenia wojenne nie dotknęły obszaru miasta objętego opracowaniem. Dobry stan zachowania oraz obecność zespołów zabudowy koszarowej zdecydowały o tym, że jego część znalazła się we władaniu Armii Czerwonej, która miała tu swą główną siedzibę w Polsce. Z omawianego obszaru w posiadaniu wojsk radzieckich znajdował się klasztor franciszkanów, koszary przy ul. Drzymały, zabytkowy kompleks szpitala przy ul. Chojnowskiej 81, dawny zakład dla głuchoniemych przy ul. Chojnowskiej 160 oraz m.in. budynki jednorodzinne przy ul. Gładysza.

Nie objęte jurysdykcją władz polskich tereny i budynki stanowiły kwatery dla Północnej Grupy Wojsk Armii Radzieckiej do 16 września 1993 r.<sup>34</sup>

Nowym elementem, który negatywnie wpływa na wyraz wnętrza urbanistycznych w skali mikro, jest powstawanie od lat siedemdziesiątych zespołów garaży dla samochodów osobowych. Znajdują się one najczęściej na podwórzach i są mało widoczne, zwłaszcza w miejscach, gdzie mamy do czynienia ze zwartą zabudową pierzejową. Jednak skutecznie blokują inicjatywy mające na celu przebudowę i sanację wewnętrznej zabudowy kwartałów.

---

<sup>34</sup> W Legnicy Armia Radziecka zajmowała ponad 1 200 obiektów na ok. 17 km<sup>2</sup> (informacje podane za oficjalnym Serwisem Internetowym Urzędu Miasta Legnicy).

## Wykorzystane materiały

### Archiwalia

Archeologiczne Zdjęcie Polski, archiwum Delegatury WUOZ w Legnicy, obszary:  
77-20 – L. Kamiński (1984)  
Mapa topograficzna: *Liegnitz 2761/4762* z oznaczonymi stanowiskami archeologicznymi  
znanymi przed 1945

### Bibliografia

- Anders Kurt, Finke Friedrich, *Liegnitz, wie wir es kannten. Ein Bilder- und Lesebuch*.  
“Beiträge zur Liegnitzer Geschichte”, t. 7, Lorch-Württemberg 1977.
- Die Bautätigkeit der Stadtverwaltung seit dem Kriege*. P. Oehlmann, *Städtebäuliche  
Ausblicke und Ziele*. [w:] *Liegnitz, Goldberg und das schöne Katzbachtal*. Hrsg. von den  
Magistraten Liegnitz, Goldberg und Schönau, Berlin 1925.
- Bimler Kurt. *Die schlesischen massiven Wehrbauten*. Bd. IV: *Fürstentum Liegnitz*. Breslau  
1934.
- Bräuer H., *Festschrift zur Jahrhundertfeier der Taubstummen Anstalt in Liegnitz 1871-1931*,  
Liegnitz 1931.
- Das Buch der Stadt Liegnitz*. “Monographien deutscher Städte”, Bd. XXII, Hrsg. Erwin Stein,  
Liegnitz-Berlin 1927.
- Clemenz B., *Liegnitz und die Liegnitzer Landschaften. Ein modernes Stadt- und  
Landschaftsbuch für jung und alt Liegnitz*. Liegnitz 1911.
- Demidziuk Krzysztof, *Archiwalia archeologiczne z terenu Legnicy do 1945 roku*, „Szkice  
Legnickie”, t. 21, s. 43-80, Legnica 2000.
- Elsner Werner, *Liegnitz und die Ostmark*, “Schlesische Monatshefte”, R. 8: 1931, s. 370-378.
- Elsner Werner, *Liegnitzer Stadtgeschichte von ihren Anfängen zum Ende der Oertel-Zeit  
(1242-1912)*. Lorch/Württemberg 1971.
- Elsner Werner, *Liegnitzer Stadtgeschichte in der letzten Jahren der Kaiserzeit und in der  
Weimarer Republik (1912-1932)*. “Beiträge zur Liegnitzer Geschichte”, t. 4, Wuppertal  
1974.
- Elsner Werner, *Liegnitzer Stadtgeschichte (1933-1945)*. Lorch/Württemberg 1978.
- Eysmontt Rafał, *Urbanistyka i architektura lat 1918-1945*, [w:] *Legnica. Zarys monografii  
miasta*. Pod red. Stanisława Dąbrowskiego. Wrocław-Legnica 1998, s. 388-405.
- Finke Friedhelm, *Aus dem Lebenslauf der Stadt Liegnitz. Skizzen zur Geschichte einer  
deutschen Stadt in Schlesien*. “Beiträge zur Liegnitzer Geschichte”, t. 16, Creilsheim 1986.
- Firszt Stanisław. *Zabytki archeologiczne Legnicy i okolic. Legnica w zabytkach*, z. 1. Legnica  
1981.
- Freund K., *Baugeschichtliche, architektonische und städtebauliche Betrachtung über das  
frühere, heutige und künftige Liegnitz*. “Ostdeutsche Bauzeitung”, R. 25: 1927, s. 298-317.
- Humeńczuk Grażyna, *Legnica na dawnych pocztówkach. Legnica około 1900 roku*. Legnica  
2004.

- Jander A., *Liegnitz in seinem Entwicklungsgange von den Anfängen bis zur Gegenwart*. Liegnitz 1905.
- Juniszewski Maciej Szczęsny, *Nazwy ulic i placów Legnicy*. Legnica 2000.
- Legnica. Monografia historyczna miasta*. Pod red. Mariana Haisiga. Wrocław 1977.
- Legnica. Zarys monografii miasta*. Pod red. Stanisława Dąbrowskiego. Wrocław-Legnica 1998.
- Liegnitz. Bilder aus der Geschichte einer schlesischen Stadt von den Anfängen bis zur Gegenwart*. Lorch/Württemberg 1979.
- Liegnitz, Goldberg und das schöne Katzbachtal*. Hrsg. Von den Magistraten Liegnitz, Goldberg und Schönau, Berlin 1925.
- Liegnitz 700 Jahre – eine Stadt deutschen Rechts*. Hrsg. Von T. Schönborn. Berlin 1943.
- Liegnitz und Umgebung. Ein Führer für Fremde und Einheimische*. Liegnitz 1907<sup>1</sup>; 1912<sup>2</sup>; 1927<sup>3</sup>.
- Oehlmann Paul, *Städtebau, Gartenwirtschaft und Wohnungswesen. Städtisches Bau- und Siedlungswesen der Zukunft*. [w:] *Das Buch der Stadt Liegnitz*. “Monographien deutscher Städte”, Hrsg. Erwin Stein, t. 22, Berlin 1927, s. 78-87.
- Petzold Friderich Wilhelm, *Geschichte des Grenadier- Regiments König Wilhelm I*, Lorsch/Württemberg 1987.
- Petzold Friderich Wilhelm, *Liegnitz als Garnisonstadt*. Hofheim 1998.
- Pilch Józef, *Leksykon zabytków architektury Dolnego Śląska*. Warszawa 2005.
- Scheffer W., *Niederschlesisches Museum und Alt Liegnitzer Stadtbild*. [w:] *Leignitz 700 Jahre – eine Stadt deutschen Rechts*. Breslau 1942.
- Störckuhl Beate, *Modernizm w Legnicy*. Wrocław 2007.
- Zabytki sztuki w Polsce. Śląsk*. Warszawa 2006, s. 489.
- Zimmermann Friedrich, Albert, *Beyträge zur Beschreibung von Schlesien*. Bd. I-XIII, Brieg 1783-1796.
- Zum Winkel Alfred, *Die Stadt Liegnitz seit der Einführung der Städteordnung im Jahre 1809*. t. 1, Liegnitz 1913; t. 2, Liegnitz 1922.
- Zum Winkel Alfred, *Deutschlands Städtebau Liegnitz, Goldberg*. Berlin 1925.

## Kartografia

Przegląd wykorzystanych materiałów w układzie chronologicznym.

- Die Stad Legnicz im iare MCCCCLI*. Przerys oryginału repr. [w:] Zum Winkel Alfred, *Die Stadt Liegnitz im Mittelalter*. “Mitteilungen des Geschichts- und Altertums- Vereins für die Stadt und Fürstentum Liegnitz”, Bd. II: 1906-1908.
- Liegnitz. Mapa topograficzna, opracowana w 1823 r, skala 1:25000*. GSAPKB w Berlinie.
- Kroitsch. Mapa topograficzna, opracowana w 1823 r, skala 1:25000*. GSAPKB w Berlinie.
- Plan der Stadt Liegnitz nebst ihren Hausnummer und öffentlichen Gebäuden. Aufgenommen und gezeichnet vom K. Regier. Conducteur Stumpe. Liegnitz bei J. F. Kuhlmeys 1826*. Repr. [w:] Zum Winkel Alfred, *Die Stadt Liegnitz seit der Einführung der Städteordnung in Jahre 1809*. t. 1, Liegnitz 1913. Egzemplarz również w GSAPKB w Berlinie.

*Plan der Stadt Liegnitz nebst ihren Vorstädten und Umgebung. Gezeichnet von Rapp im Monat August 1827.* GSAPKB w Berlinie.

*Plan der Stad Liegnitz. Angefertigt im Jahre 1884 durch den Königlichen Kataster Kontroler Beyer. 5.te verbessert Auflage 1899.* Verlag Paul Baron Liegnitz 1899.

*Plan der Stad Liegnitz und ihres Gebietes. Gez. Von H. Lincke, Geometr. 3. Aufl. Revid. Durch A. Werner, Stadtgeometer.* Verlag von Ewald Scholz. 1:12 500, Liegnitz 1900.

*Plan der Stadt Liegnitz. Beilage zum Adressbuch für 1904.* 1:10 000, Liegnitz 1904. Zbiory Muzeum Miedzi w Legnicy. Repr. [w:] Humeńczuk Grażyna, *Legnica na dawnych pocztówkach. Tramwaje w Legnicy 1898-1968.* Legnica 1998.

*Plan der Stadt Liegnitz. Angefertigt, Leignitz, d. 23.März 1907.* Stadtvermessungsamt.

*[Plan Legnicy]*, skala 1:2000, 1912. Archiwum Państwowe w Legnicy.

*[Plan Legnicy]*, skala 1:2000, 1912 z naniesionymi ok. 1925 projektowanymi zmianami przebiegu ulic. Archiwum Państwowe w Legnicy.

*Pharus Plan Liegnitz.* 1:10 000. Wyd. ok. 1920. Zbiory Muzeum Miedzi w Legnicy. Repr. [w:] Humeńczuk Grażyna, *Legnica na dawnych pocztówkach. Legnickie pomniki przed II wojną światową.* Legnica 2000.

*Bauklassenplan der Stadt Liegnitz*, skala 1:10000, 1926. Archiwum Państwowe w Legnicy.

*[Plan Legnicy]*, skala 1:2000, 1925. Archiwum Państwowe w Gliwicach.

*Verkehrsplan der Stadt Liegnitz.* 1:10 000. Hrsg. Vom Verkehrsverein Liegnitz e.V. Druck Geographisches Institut Paul Baron, Liegnitz [1938].

*[Plan Legnicy]*, skala 1:2000, ok. 1940. Biuro Projektów Agloprojekt w Legnicy.

Dodatkowo wykorzystano plany katastralne przechowywane w Archiwum Państwowym w Legnicy.