

Jakub Żygawski

Zamość (Archiwum Państwowe w Zamościu)

Parcelacja zamojskich Plant w latach 1938-1945

W zespole *Hipoteka miasta Zamościa i powiatu zamojskiego* znajduje się jednostka¹ dotycząca przedwojennej parcelacji wschodniej części dzisiejszego osiedla zabudowy wielorodzinnej Planty, znajdującego się w obrębie jednostki administracyjnej o tej samej nazwie². Jest to ciekawy, mało znany epizod z najnowszej historii Zamościa, potwierdzający zamiar zainwestowania w strategicznie ułożonej części śródmieścia, pozostającej od ponad wieku we władaniu wojska. Od końca XIX w., wzorem innych miast (np. Kraków, Toruń), dla terenów porfortecznych wokół Starego Miasta przyjęła się nazwa *planty*. Określano w ten sposób tereny zielone urządzone w miejscu zniwelowanego zewnętrznego pasa urządzeń obronnych.

Zamojskie Planty posiadają bardzo interesującą historię. Do przełomu XVIII i XIX w. funkcjonowały na tym obszarze pierwotne przedmieścia osadzone na szkielecie układu komunikacyjnego, który tworzyły trakty do Lublina, Lwowa, Skierbieszowa, Hrubieszowa oraz

1 Archiwum Państwowe w Zamościu (dalej: APZ), *Hipoteka miasta Zamościa i powiatu zamojskiego* (dalej: HmZipz), sygn. 202.

2 *Osiedle Planty*, posiadające status jednostki pomocniczej gminy Zamość, ogranicza od północy ciąg ulic Sadowa – Peowiaków, od wschodu – ul. Peowiaków (odcinek od ronda Rady Europy do ul. Partyzantów), od południa – ul. Partyzantów, od zachodu – linia relikwów urządzeń fortecnych pasa zewnętrznego twierdzy i ul. Piłsudskiego. Składają się na nią zabudowa osiedla mieszkaniowego Planty, zespół obiektów usługowo-administracyjnych u zbiegu ul. Partyzantów i ul. Peowiaków (gmach Delegatury Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego z towarzyszącymi urządzeniami, Spółdzielczy Dom Handlowy PSS „Społem”, siedziba Gminy Zamość, Urząd Sanitarno-Epidemiologiczny, siedziba Banku Polskiej Spółdzielczości) oraz punktowe budynki usługowe (Zespół Szkół nr 1, Przedszkola Miejskie nr 4 i nr 5, ośrodek „Krok za Krokiem”, pawilon PSS „Społem” przy ul. Piłsudskiego 2 oraz budynki przy ul. Peowiaków 68a i 68b).

drogi osiedlowe. Po wschodniej stronie znajdowało się gęsto zabudowane przedmieście Nowy Świat z nieregularnym placem – rynkiem³ oraz głównym traktem w kierunku Hrubieszowa. Ostatnia wschodnia przecznica, zwana Przedmieściem Skierbieszowskim, łączyła trakt hrubieszowski z ulicą Łanową (*drogą stabrowską*) i prowadziła w kierunku Łapiguza oraz Skierbieszowa. Zabudowę zamykała od wschodu linia tak zwanych szwedzkich wałów, usypanych najprawdopodobniej około roku 1704⁴

Bardziej na południe przebiegał trakt lwowski, wzdłuż którego powstała zabudowa Przedmieścia Lwowskiego. Centrum usługowo-handlowe osiedla tworzył Rynek Świętokrzyski, ulokowany tuż za murami miasta, przy trakcie lwowskim⁵. W rejonie placu stały dwa kościoły rzymskokatolickie: pw. Świętego Krzyża oraz Matki Boskiej Loretańskiej, cerkiew pw. Wniebowstąpienia Chrystusa, szpital – przytułek, szkoła, folwarki oraz zajazd.

Obszar po północnej stronie zajmowało Przedmieście Lubelskie, którego zabudowa koncentrowała się wzdłuż traktu lubelskiego, ulicy Łanowej oraz jej południowych przecznic. Przy skrzyżowaniu traktu lubelskiego z ulicą Łanową stał kościół pw. św. Katarzyny⁶, przy ul. Łanowej – XVIII-wieczna poczthalteria⁷.

Po zachodniej stronie, bezpośrednio za kurtyną III-IV, znajdował się zbiornik Małej Zalewy, za którym rozciągała się zabudowa dwóch niewielkich przedmieść: Podgroble i Sadowisko. Zajmowały one podłużną wyspę ograniczoną od południa groblą szczebrzeszyńską, natomiast od zachodu i północy szerokim korytem Kalinowicy. W pobliżu mostu na grobli, przy kanale łączącym oba zbiorniki, znajdował się strategiczny młyn ze śluzą regulującą w razie zagrożenia poziom wody w fosie.

3 Plac znajdował się w rejonie biurowca Delegatury Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego przy ul. Partyzantów 3 oraz ładowni Nowa Osada.

4 Z. Stankiewicz, *Wały szwedzkie w Zamościu*, „Zamojski Kwartalnik Kulturalny” 2014, nr 1, s. 16-17 (s. 16).

5 Obecnie teren między ul. Partyzantów, linią kolejową, ul. Okopową oraz parkingiem ogólnomiejskim w rejonie dawnego biurowca PZU.

6 Kościół znajdował się w południowej pierzei dzisiejszej ul. Studziennej.

7 Zespół budynków wystawionych w 1774 r. przez zamojskiego poczmistrza Ludwika Burcharda przy ul. Łanowej, w pobliżu traktu lubelskiego. Nieruchomość istniała do r. 1908, znajdowała się na rogu dzisiejszych ulic Piłsudskiego i Sadowej. Na jej miejscu wybudowano w latach 1927-1929 kamienicę czynszową (ul. Piłsudskiego 13).

Przedmieścia kilkakrotnie ulegały zniszczeniom podczas najazdów i oblężeń Zamościa, jednak ich kres nastąpił dopiero w skutek gruntownej modernizacji twierdzy przeprowadzonej w latach 1817-1836 pod kierunkiem gen. Jana Mallet-Malletskiego. Cywilna zabudowa osiedli ustąpiła miejsca rozbudowywanemu pierścieniowi zewnętrznych urządzeń obronnych wokół fortecy, w obrębie ustanowionego I obwodu strategicznego. Uzupełnieniem kompozycyjnym słońców, redanów, lunety czy stoków były szpalery topoli. Na zgłiszczach Podgrobla pułkownik Leonard Jodko urządził również ogród fruktowy z ekskluzywnymi łazienkami.

Wytyczenie nowych ciągów komunikacyjnych oraz przetrasowanie sieci rzecznej ukształtowały granice przyszłych Plant. Ich zasięg zewnętrzny ograniczały: wytyczona w 1822 r. ul. Obwodowa⁸ oraz drogi stanowiące jej przedłużenie w kierunku zachodnim i południowym⁹. Po upadku powstania listopadowego ustanowiono wokół twierdzy dodatkowy, III obwód strategiczny, w obrębie którego zakładano ogrody wojskowe. Był to pierwszy w Zamościu przykład wcielenia w życie rozpowszechnionej koncepcji plant – takiego lokalizowania urządzeń zielonych, aby zamykały pierścieniem obszar staromiejski. Za wyjątkiem urządzonego w XX w. Parku Miejskiego, nie wykorzystano tu jednak w praktyce idei rekultywacji fortyfikacji, jak miało to miejsce w Krakowie, ponieważ ogrody stanowiły uzupełnienie urządzeń militarnych wciąż pełniących swoje funkcje¹⁰.

Po kasacie twierdzy tereny poforteczne pozostały we władaniu wojska, co uniemożliwiało ekspansję przestrzenną śródmieścia oraz właściwy rozwój miasta. Wraz z wysadzeniem murowanych fortyfikacji zasypano częściowo fosy oraz splantowano ziemne umocnienia zewnętrznego pasa obronnego. Na gruntach między linią dawnych murów a ul. Obwodową urządzono pod koniec XIX w. poligon, zwany *Placem Borodińskim* albo *placem ćwiczeń borodińskim*, oraz strzelnicę, a w latach 1910-1912 koszary kozackie. Na Plantach funkcjonowała kopalnia gliny na potrzeby działającej przy ul. Obwodowej rządowej

8 Dzisiejsza ul. Peowiaków.

9 Po zachodniej stronie była to ul. Sadowa z nieistniejącą dzisiaj obecnie biegnącą po grobli po zachodniej stronie koryta Łabuńki, m.in. przez teren dzisiejszego ogrodu zoologicznego, do ul. Szczeprowskiej na wysokości dworca PKP. Po stronie południowej przedłużenie ul. Obwodowej stanowi dzisiejsza ul. Sienkiewicza.

10 Ustanowienie III obwodu fortyfikacji z ogrodami owocowymi i warzywnymi, zajmujących dużą część tzw. *pochodzistości fortecznej*, poza stokami zewnętrznego obwodu obronnego zapewniało garnizonowi zaplecze żywnościowe.

klinkierni drogowej. Eksploatacja materiału budulcowego spowodowała znaczne obniżenie poziomu gruntu. Na terenie dawnego Podgrobla powstał folwark wojskowy.

Taki stan własnościowy Plant dotrwał niemal do wybuchu II wojny światowej, mimo że Magistrat wiązał z otoczeniem Starego Miasta poważne plany. Na początku lat 20. zamierzano utworzyć dzielnicę urzędniczą¹¹, która miała zajmować przestrzeń między dawną twierdzą a Nową Osadą, w tym część Plant od ul. Lwowskiej. Folwark wojskowy na Podgroblu planowano wykorzystać pod zabudowę osiedla kolejowego¹².

W drugiej połowie lat 30. władze wojskowe rozpoczęły procedurę przekazywania miastu części Plant¹³ w zamian za grunty w okolicach Wysokiego i Chomęcisk, gdzie urządzono poligon. W zabudowaniach po folwarku wojskowym umieszczono relokowaną sprzed Bramy Lwowskiej Nową bazę taboru miejskiego oraz betoniarnię sejmikową¹⁴. Rozpoczęto niwelację terenu oraz wzmacnianie skarp dawnych fos, ponieważ planowano je zalać wodą oraz urządzić w ich sąsiedztwie tereny zielone. Miało to stanowić rozwinięcie projektu Parku Miejskiego¹⁵. Zgodnie z założeniami planu zagospodarowania przestrzennego Zamościa z 1939 r. przed wybuchem wojny udało się rozparcelować Plac Borodiński oraz rozpocząć sprzedaż działek. Miała tam powstać zabudowa mieszkalna oraz usługowa, przeważnie luźna.

Skupmy się w ramach niniejszego artykułu na parcelacji Placu Borodińskiego. Po kasacie twierdzy w 1866 r. nieruchomości przekazano Skarbowi Państwa, a następnie dwukrotnie – w latach 1882 i 1887¹⁶ – odstąpiono Magistratowi Miasta Zamościa w posiadanie warunko-

11 APZ, Akta miasta Zamościa [dalej AmZ] 1915-1939 [1944], sygn. 10, s. 199.

12 Zob.: APZ, Zbiór kartograficzny, t. II, poz. 14.

13 Zob.: załącznik 4721/38 *Plan gruntów wojskowych garnizonu Zamość z uwidocznieniem gruntów zbędnych*, skala 1:12500, podpis Zastępca Szefa Budownictwa O.K.B. kpt. inż. Gruca. Fotokopia w archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Zamościu.

14 Por.: APZ, AmZ 1915-1939 [1944], sygn. 202, s. 28; *Ibidem*, sygn. 204, s. 1, s. 67; R. Ostrowski, *Gospodarka miejska w Zamościu*, Zamość 1929, s. 36-37; *Studium historyczno-urbanistyczne przedmieść Zamościa*. Opracowanie na zlecenie Wydziału Gospodarki Terenowej Urzędu Miejskiego w Zamościu, praca zbiorowa, oprac. B. Sroczyńska, J. Szponar, Zamość 1984, maszynopis, s. 136.

15 M. Matuszewska, *Miniony czas ulicy Browarnej w Zamościu*, Zamość 1996, s. 41.

16 Wśród załączników do księgi hipotecznej nr 202 znajduje się kopia planu w skali 1:5000 autorstwa G. Sochackiego z 1888 r., wykonana w 1937 r. przez S. Kaczyńskiego, przedstawiająca teren Placu Borodińskiego z adnotacją informującą o podarowaniu przez rząd nieruchomości miastu w r. 1888. APZ, HmZipz, sygn. 202, zbiór załączników, s. 4.

we¹⁷. W 1882 r. wykonano szczegółowy plan gruntów poligonu, wykorzystywanego po kasacie twierdzy przez stacjonujący w Zamościu od końca XIX w. rosyjski 68 Borodiński Pułk Piechoty pod dowództwem płk. Aleksandra Grigorowicza Bigolpowa¹⁸

Grunt położony był na północ od Starego Miasta. Zajmował powierzchnię 20 morgów i 54 prętów, czyli 11 ha i 2982 mkw. Granice tego obszaru stanowiły: od zachodu – aleja Marszałka Piłsudskiego, od północy – aleja Peowiaków, od wschodu – grunty Ministerstwa Spraw Wojskowych (garnizon Zamość), od południa – tereny zabytkowe we władaniu Ministerstwa Spraw Wojskowych (garnizon Zamość)¹⁹, tereny zabytkowe należące do Miasta Zamość²⁰ oraz grunty Ministerstwa Spraw Wojskowych (garnizon Zamość)²¹. Nieruchomość wciągnięto do księgi wieczystej 25 czerwca 1937 roku²². Dwa lata później dokonano parcelacji 10 ha i 9216 mkw. na place, ulice oraz działki budowlane²³. W celu zrealizowania założenia urbanistycznego nieruchomości powiększono od południowego wschodu o dodatkowy teren należący do Ministerstwa Spraw Wojskowych (garnizon Zamość), o powierzchni 2 ha i 2856 mkw. Planowano łącznie zagospodarować 13 ha i 2027 mkw. pod zabudowę, użytki zielone oraz komunikację.

Najprawdopodobniej projekt realizacji nowej dzielnicy śródmiejskiej na Plantach był powiązany z programem budowy Centralnego Okręgu Przemysłowego (COP) w widłach Wisły i Sanu. Zamojszczyzna miała stanowić zaplecze aprowizacyjne COP ze względu na urodzajne gleby oraz produkcję rolną. Z tego powodu zaplanowano w mieście szereg inwestycji, których zaledwie część udało się zrealizować. Należały do nich m.in. budowa i późniejsza rozbudowa Elektrowni Miejskiej przy ul. Sienkiewicza 22 oraz budowa piekarni PSS „Społem” przy ul. Sienkiewicza 29. Nie udało się zrealizować znacznie ważniejszych inwestycji, takich jak budowa magistrali kole-

17 Zob. szerzej: APZ, Sąd Okręgowy w Zamościu 1918-1950 (dalej: SOWZ), spis zdawczo-odbiorczy, akta sprawy C278/24, k. 228 (z uwagi na zagrożenie dalszą destrukcją plan wyłączony do osobnego przechowywania w wielkoformatowej tece); APZ, HmZipz, sygn. 202, s. 9-10; J. Żygawski, *Struktura przestrzenna Zamościa na podstawie planów miasta z XIX i XX wieku*, „Archiwariusz Zamojski” 2010, s. 15-36 (s. 26).

18 R. Huss, *Garnizon zamojski wczoraj i dziś*, Zamość 2003, s. 63.

19 Relikty bastionów VI i VII, urządzeń ziemnych i fos.

20 Relikty fosy z rawelinem przed Bramą Lubelską Nową.

21 Tereny leżące bezpośrednio przy alei Marszałka Piłsudskiego.

22 APZ, HmZipz, sygn. 202, s. 2.

23 Ibidem, s. 2-4.

jowej Zagłębie Dąbrowskie – Sandomierz – Wołyń – Zagłębie Donieckie²⁴, nowego zakładu Spółdzielni Mleczarskiej oraz planowanych na gruntach wojskowych za stacją kolejową zakładów fermentacyjnych Państwowego Monopolu Tytoniowego²⁵. Przed wybuchem II wojny światowej udało się jedynie rozpocząć budowę drogi dojazdowej do zakładu²⁶ [ryc. 1]. Ze względu na duży zakres inwestycji konieczne była rozbudowa tkanki śródmiejskiej oraz ugruntowanie określonego kierunku rozwoju miasta w kierunku pozyskania terenów pod zabudowę mieszkalną oraz funkcje usługowe.

Zagospodarowywany teren miał być według projektu szczerlnie wypełniony. Rozparcelowano go w całości, na 129 działek [ryc. 2] oraz przeprowadzono jego niwelację [ryc. 3]. Pod względem funkcjonalnym wyodrębniono 118 działek budowlanych oraz 10 działek pod komunikację²⁷. Wśród działek budowlanych przeważały parcele przeznaczone pod mieszkalnictwo. Wyjątek stanowiła największa działka, nr 49, o powierzchni 1 ha i 1626,7 mkw., przeznaczona pod usługi. Na działce postulowano lokalizację gmachu dla muzeum i biblioteki²⁸. Najmniejsza działka, nr 17a, liczyła 482,1 mkw. i przeznaczona była najprawdo-

24 Zamość miał stanowić ważny punkt węzłowy na trasie. W latach 70. XX w. projekt wykorzystano przy budowie Linii Hutniczo-Siarkowej (ob. Linia Hutnicza Szerokotorowa). Zob.: APZ, AmZ 1915-1939 [1944], sygn. 592, 593.

25 Zob.: J. Zachwatowicz, *O projekcie planu zagospodarowania przestrzennego Zamościa z 1939 r. (wspomnienie)*, [w:] *Zamość miasto idealne*, red. J. Kowalczyk, Lublin 1980, s. 169-177 (s. 175).

26 Dzisiejsza ul. Męczenników Rotundy, która na odcinku początkowym stanowiła fragment obwodnicy południowej Starego Miasta.

27 Były to działki o numerach: 118, 119, 120, 121, 122, 124, 125, 126, 128 – przeznaczone pod ciągi komunikacyjne, działka nr 123 przeznaczona pod korektę trasy alei Peowiaków (poszerzenie jezdni i złagodzenie łuku na wysokości klinkierni) oraz działka nr 127 od alei Marszałka Piłsudskiego, na której zamierzano urządzić węzeł drogowy oraz parking z zieleńcem. Zgodnie z projektem przez rozparcelowany teren miało przebiegać sześć ulic. Trzy ulice wytyczono równolegle do alei Peowiaków, z których tylko skrajna – południowa – posiadała połączenie z aleją Marszałka Piłsudskiego i ul. Lwowską (dzisiejsza Partyzantów). Zgodnie z postulatami zawartymi w planie zagospodarowania przestrzennego Zamościa z 1939 r., ulica ta miała pełnić rolę obwodnicy Starego Miasta, przejmując dotychczasową funkcję alei Peowiaków, która z uwagi na lokalizację dworca autobusowego i przystanku kolejowego traciła połączenie z ul. Lwowską. Z trzech projektowanych przecznicy środkowa łączyła aleję Peowiaków ze Starym Miastem, równolegle do zachodniego czoła rawelinu przed Bramą Lubelską Nową. Natomiast skrajna wschodnia przecznica stanowiła przedłużenie ul. Przemysłowej do projektowanej północnej obwodnicy staromiejskiej. Zob.: *Szkicowy projekt planu zabudowania*, skala 1:10000, oprac. J. Zachwatowicz, W. Wiczorkiewicz, 1939 r. – Biuro Planowania Przestrzennego w Zamościu (dalej: BPPwZ), spis zdawczo-odbiorczy nr 5, l.p. 54.

28 Działka znajdowała się w miejscu dzisiejszego skweru Osiedla Planty od strony ul. Piłsudskiego. Zob.: *loc. cit.*

podobniej pod budownictwo mieszkaniowe²⁹. Średnia wielkość parceli w obrębie planowanego osiedla wynosiła 6054,4 mkw.

Podczas projektowania urządzenia tego terenu wstępnie stosowano ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego z 1939 r. w obrębie zachodniego kwartału, na skrajnych działkach od strony alei Marszałka Piłsudskiego postulowano zabudowę zwartą o trzech kondygnacjach, oddzieloną od arterii zieleńcem. Luźna zabudowa o trzech kondygnacjach oraz zieleńce planowane były po obu stronach przecznicy łączącej aleję Peowiaków ze Starym Miastem. Na osiedlu dominować miała zabudowa dwukondygnacyjna o luźnym charakterze. Jedynie od strony alei Peowiaków dopuszczano budynki jednokondygnacyjne³⁰.

24 czerwca 1939 r. Rada Miejska w Zamościu upoważniła Zarząd Miejski do sprzedaży 96 działek³¹. Każda z parcel została odrębnie wyceniona. Ceny za metr kwadratowy zależały od lokalizacji nieruchomości oraz jej powierzchni. Najwyższą cenę – 20 zł za mkw. – oferowano za sześć działek³². Kolejnych sześć³³ osiągnęło cenę 17 zł za mkw. 22 działki³⁴ wyceniono w przedziale od 10 zł do 15 zł za mkw. Za najniższą cenę – 4 zł za mkw. – sprzedawano 15 działek³⁵ leżących w najmniej atrakcyjnych miejscach parcelowanego obszaru. Pozostałe działki, niewycenione, stanowiły rezerwę pod dalsze inwestycje.

Warunkiem uczestnictwa w ustnym przetargu było złożenie wadium w wysokości 10% szacunkowej wartości działki, które w razie dojścia transakcji do skutku było wliczane do ostatecznej należności za nieruchomość. Nabywca był zobowiązany do zapłaty 50% kwoty przy sporządzaniu aktu notarialnego, natomiast drugą połowę miał uiścić w ciągu trzech lat od nabycia, w oprocentowanych ratach rocznych. Wprowadzono ograniczenia względem charakteru zabudowy:

29 APZ, AmZipz, sygn. 202, s. 3.

30 *Szkicowy projekt planu zabudowania...*

31 Były to działki: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 17a, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 95, 97, 98, 99, 107, 108. APZ, AmZipz, sygn. 202, zbiór załączników, s. 81-84.

32 Działki o numerach: 1, 8, 9, 10, 42 i 46. Zob.: *loc. cit.*

33 Działki o numerach: 2, 3, 4, 5, 6, 7. Zob.: *loc. cit.*

34 Na 15 zł za mkw. wyceniono działkę nr 16; 13 zł za mkw. – działkę nr 17; 12 zł za mkw. – działki o numerach: 11, 12, 13, 14, 15, 17a, 24, 31, 37, 45, 47, 48, 97, 107; 10 zł za mkw. – działki o numerach: 41, 73, 74, 75, 108. Zob.: *loc. cit.*

35 Działki o numerach: 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85. Zob.: *loc. cit.*

- dla 12 działek³⁶ obowiązywała zabudowa zwarta trzykondygnacyjna (parter + dwa piętra) i głębokość budynku 12 m, na partarach przewidziano urządzenie punktów handlowych;
- dla 20 działek³⁷ obowiązywała zabudowa zwarta o dwóch kondygnacjach (parter + piętro);
- dla 44 działek³⁸ obowiązywała zabudowa luźna o wysokości dwóch kondygnacji (parter + piętro), z dopuszczeniem możliwości zabudowania 25% powierzchni działki;
- dla 20 działek³⁹ obowiązywała zabudowa luźna lub bliźniacza o wysokości dwóch kondygnacji (parter + piętro), z dopuszczeniem zabudowania powierzchni działki i długości frontu budynków do 25 m w zabudowie bliźniaczej.

Zakazano wystawiania na posesjach oficyn i budynków gospodarczych, za wyjątkiem garaży. Zabroniono urządzenia pomieszczeń mieszkalnych w suterrenach. Dbano o estetyczną formę zabudowy, zalecając harmonizację wyglądu obiektów z architekturą Zamościa. Właściciele zobowiązani zostali do zadrzewienia posesji w ciągu maksymalnie trzech lat od ich nabycia. Obowiązkowe było estetyczne ogrodzenie każdej działki, ustalone odgórnie przez władze budowlane. Nieruchomość należało wypoziomować według niwelety przyległej ulicy, przy zachowaniu spadku w kierunku ulicy. Zabronione były podział działek oraz ich sprzedaż bez wcześniejszego uregulowania należności⁴⁰.

Do końca r. 1939 sprzedano prywatnym właścicielom 12 działek, w tym cztery przed wybuchem II wojny światowej. 21 parceli zostało sprzedanych w 1940 r., cztery kolejne w r. 1941. Nabywcą jednej parceli był Powszechny Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych w Warszawie. Po jednej działce w latach sprzedano w latach 1943 i 1946. W przypadku ośmiu działek zabrakło informacji o dacie zakupu bądź sporządzenia aktu własności. Pozostała część parcel pozostawała własnością gminy miejskiej Zamość.

36 Działki o numerach: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 42, 46, położone od strony alei Marszałka Piłsudskiego. Zob.: *Ibidem*, s. 86, 89.

37 Działki nr: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 17a, 24, 31, 36, 37, 41, 45, 48, 73, 74, 75, 97, 107, położone po obu stronach przecznicy łączącej aleję Peowiaków ze Starym Miastem (ul. Łukasieńskiego/ Lubelska). Zob.: *loc. cit.*

38 Były to działki: 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 38, 39, 40, 43, 44, 47, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 72, 86, 87, 88, 89, 90, 95, 98, 99, 108. Zob.: *loc. cit.*

39 Były to działki: 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85. Zob.: *loc. cit.*

40 APZ, HmZipz, sygn. 202, zbiór załączników, s. 85-86.

Przed wybuchem II wojny światowej zamierzano sprzedać na specjalnych warunkach reprezentacyjną, największą działkę nr 49. Upoważniono Zarząd Miejski do przyznania prawa pierwokupu Wydziałowi Powiatowemu w Zamościu po specjalnej cenie 5 zł za mkw., jednak tylko połowy nieruchomości. Najprawdopodobniej z tego powodu Wydział Powiatowy nie był zainteresowany ofertą⁴¹.

W okresie wojny rozparcelowany teren pozostał niezainwestowany. Pozostały obszar Plant wykorzystywano różnorodnie. W części zachodniej, równoległe do al. Piłsudskiego, Niemcy wzniesli baraki dla lotników Luftwaffe. Na gruntach wzdłuż odcinka południkowego ul. Peowiaków zasiano owies. Z powodu nieukończonych prac niwelacyjnych w południowej części dawnego Placu Borodińskiego⁴² tworzył się staw zasilany wodą opadową oraz z topniejącego śniegu. Wiosną i latem Planty wykorzystywano jako pastwisko⁴³.

Po zakończeniu II wojny światowej zaniechano realizacji projektu założenia urbanistycznego na Plantach. Wprawdzie pod koniec lat 40. zakładano optymistycznie kontynuację inwestycji, ale udało się wybudować tylko jeden dom⁴⁴. Koncepcje planistyczne z przełomu lat 40. i 50. zakładały realizację budownictwa wielorodzinnego z usługami oraz otuliny zieleni parkowej wokół Starego Miasta. W 1950 r. sporządzono projekt założenia w miejscu dawnych urzędzeń ziemnych ogrodu publicznego o charakterze parku wraz z ogrodem zoologicznym⁴⁵.

Sytuacja własnościowa rozparcelowanego obszaru wschodnich Plant uległa zmianie pod koniec lat 50., w związku z realizacją pierwszego w Zamościu dużego osiedla mieszkalnictwa wielorodzinnego według projektu Stanisława Króla z 1956 roku. Na początku lat 1957 i 1958 Dyrekcja Budowy Osiedli Robotniczych w Lublinie prze-

41 Ibidem, s. 87, 88.

42 Rejon dzisiejszego Zespołu Szkół nr 1 (ul. Peowiaków 30a).

43 M. Matuszewska, *op. cit.*, s. 41-43.

44 Dom stanął prawdopodobnie na działce nr 71; obecnie jest to jedyny dom jednorodzinny w obrębie zabudowy wielorodzinnej Osiedla Planty, ul. Peowiaków 44.

45 Ogród publiczny zajmował przestrzeń na północ od Bramy Lubelskiej Nowej i bastionu VI wraz z relikwiami rawelinu, po ul. Lubelską (dzisiejsza ul. Piłsudskiego) oraz pas terenu od ul. Partyzantów. Ogród zoologiczny rozplanowano naprzeciw kurtyny VI-VII, adaptując na jego potrzeby lunetę z zabudową dawnych koszar kozackich. Autorami projektu byli prof. G. Ciołek, W. Senta i S. Miłoszewski. Projekt uzyskał akceptację konserwatora generalnego, prof. J. Zachwatowicza. Według tej koncepcji zrealizowano jedynie ogród spacerowy od ul. Piłsudskiego. Zob.: B. M. Pawlicki, *Kamienice mieszczańskie Zamościa*, Kraków 1999, s. 77-78, ryc. 31.

prowadziła proces wywłaszczeniowy właścicieli 13 działek⁴⁶. Postanowieniem Sądu Powiatowego w Zamościu z 30 listopada 1960 r.⁴⁷ nieruchomości przeszły na własność Skarbu Państwa. Kolejnego wywłaszczenia dokonano w 1962 r., przepisując dwie działki⁴⁸ na rzecz Skarbu Państwa. W przypadku jednej działki⁴⁹ sprawę wywłaszczeniową umorzono.

Pierwszy etap zakładał budowę na osiedlu 21 bloków mieszkalnych. Na początku zgrupowano je w dwóch „koloniach”: naprzeciw wylotu ulicy Przemysłowej i cmentarza rzymskokatolickiego⁵⁰ oraz przy skrzyżowaniu ul. Lubelskiej z ul. Róży Luksemburg⁵¹ [ryc. 4], zabudowując stopniowo przestrzeń między nimi⁵². W następnych latach powstały kolejne bloki, natomiast pod koniec lat 60. rozpoczęto budowę wschodniej części osiedla („Planty – Wschód”). Oprócz mieszkań ulokowano tu także punkty usługowe, restaurację, sklepy, szkołę podstawową, żłobek i dwa przedszkola. Obecnie Osiedle Planty składa się z 44 bloków: 33 „klatkowców” oraz 11 „punktowców”, i należy do największych osiedli zabudowy wielorodzinnej w Zamościu.

46 Były to działki nr: 6, 7, 9, 17a, 23, 25, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 38. Zob.: APZ, HmZipz, sygn. 202, zbiór załączników, s. 90-117.

47 Ibidem, s. 118.

48 Ibidem, s. 119-121.

49 Była to działka nr 52. Zob.: Ibidem, s. 130.

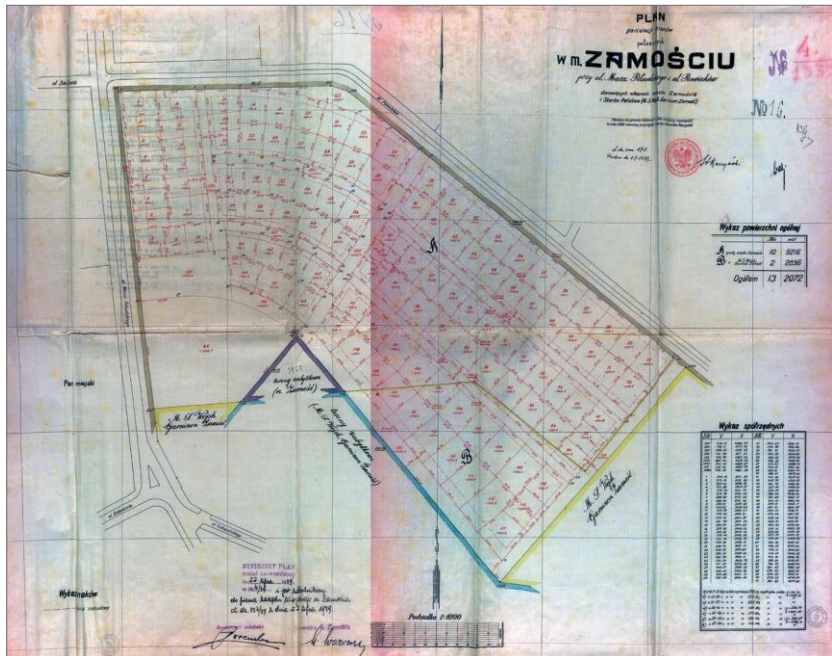
50 Pierwotny wylot ul. Przemysłowej prowadził przez teren zajmowany obecnie przez cmentarz rzymskokatolicki przy ul. Peowiaków. Były to bloki przy ul. Peowiaków 56, 58, 60, 62, 64 i 66.

51 Obecnie skrzyżowanie ul. Piłsudskiego z ul. Peowiaków. Powstały tam bloki ul. Peowiaków 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 i 16.

52 Bloki ul. Peowiaków 18, 22, 24, 26, 34, 36, 38, 40.



Ryc. 1. Budowa drogi do projektowanej Fabryki Polskiego Monopoli Tytoniowego – dzisiejszej ul. Męczenników Rotundy (skrzyżowanie z ul. Szczepreską), autor Tadeusz Zaremba. Archiwum Państwowe w Zamościu, Akta miasta Zamościa 1915-1939, sygn. 565, s. 64 (88.1178.0.9.259)



Ryc. 2. Plan parcelacji terenów położonych w m. Zamościu przy al. Marsz. Piłsudskiego i al. Peowiaków stanowiących własność miasta Zamość i Skarbu Państwa (Ministerstwa Spraw Wojskowych, garnizonu Zamość), skala 1:1000, wyk. S. Kaczyński, 1939 r. Archiwum Państwowe w Zamościu, Hipoteka miasta Zamościa i powiatu zamojskiego, sygn. 202, s. 89



Ryc. 3. Prace niwelacyjne na Plantach w 1939 r., autor Tadeusz Zaremba. Archiwum Państwowe w Zamościu, Akta miasta Zamościa 1915-1939, sygn. 565, s. 64 (88.1178.0.9.262)



Ryc. 4. Osiedle Planty od południowego zachodu (ul. Piłsudskiego). Archiwum Państwowe w Zamościu, Zbiór fotografii, 88.1178.0.15.866 (neg.0019.4)