

IWONA KOLAK-SZYMANEK

<https://orcid.org/0000-0003-0056-401X>

Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie

Wydział Nauk o Ziemi i Gospodarki Przestrzennej

al. Kraśnicka 2D, 20-718 Lublin

iwona.kolak-szymanek@umcs.pl

Rozwój przestrzenny struktury miejskiej związany z działalnością Cukrowni „Lublin” w Lublinie

Spatial Development of the Urban Structure Related to the Activity
of the “Lublin” Sugar Factory in Lublin

Abstract: The aim of this study is to determine the impact of industry on the spatial and functional transformations of the urban tissue on the example of changes in developments of a part of the Za Cukrownią district, which were directly related to the establishment and operation of a “Lublin” Sugar Factory in this area. The study is based on an analysis of the literature on the subject, a review of historical maps and a field visit. The research showed a significant influence of Sugar Factory on this part of Lublin. It manifested itself in the influence of the sugar industry on the spatial form of the area, on the pace of development and its functional character.

Keywords: “Lublin” Sugar Factory; Za Cukrownią district; spatial and functional transformations; urban tissue; sugar industry

Abstrakt: Celem pracy jest określenie wpływu przemysłu na przemiany przestrzenno-funkcjonalne tkanki miejskiej na przykładzie zmian w zagospodarowaniu terenu fragmentu dzielnicy Za Cukrownią w Lublinie, bezpośrednio związanych z powstaniem i działalnością na tym terenie Cukrowni „Lublin”. Artykuł został oparty na przeprowadzonej wizji terenowej, inwentaryzacji urbanistycznej oraz przeglądzie literatury przedmiotu i historycznych map. Przeprowadzone badania wykazały znaczny wpływ działalności Cukrowni na rozwój tej części miasta. Przejawiał się on przede wszystkim poprzez oddziaływanie przemysłu cukierniczego na formę przestrzenną obszaru, tempo rozrostu zabudowy oraz jej charakter funkcjonalny.

Słowa kluczowe: Cukrownia „Lublin”; dzielnica Za Cukrownią; przemiany przestrzenno-funkcjonalne; tkanka miejska; przemysł cukierniczy

WSTĘP

W literaturze przedmiotu można odnaleźć liczne opisy badań przedstawiające oddziaływanie przemysłu na różne aspekty życia. Szczególnie szeroko wpływ ten został omówiony w kontekście zmian społeczno-gospodarczych i przyrodniczych (Buks, Mroczek 2000; Kasztelan 2012; Ziolo 2017; Sala 2019). Równie ważny, lecz nieco pomijany w pracach naukowych, jest przestrzenny aspekt działalności przemysłu. W polskiej literaturze znajdują się pozycje zawierające analizy tego zjawiska na poziomie teoretycznym (Tołwiński 1939; Ostrowski 1975; Rakowski 1980; Czarnecki 1989; Chmielewski 1996), a także pozycje wskazujące na oddziaływanie przemysłu na zmiany w strukturze miejskiej, omówione na konkretnych przykładach (Przewoźnik 2007; Janus, Przesmycka 2014; Stankiewicz 2014; Balcerak 2019). Funkcjonowanie Cukrowni „Lublin” było przedmiotem kilku prac naukowych (Piotrowski 1976; Mikulec 1991/1992; Krawiec 2002, 2004, 2010, 2011). Nie ma jednak opracowania, w którym skoncentrowano by się na badaniu mechanizmów powstawania tkanki miejskiej dzielnicy Za Cukrownią w Lublinie oraz na analizie jej powiązań z działalnością lubelskiej cukrowni. Niniejsze opracowanie jest próbą uzupełnienia istniejącej bazy naukowej dotyczącej skutków funkcjonowania przemysłu w kontekście zmian przestrzenno-funkcjonalnych.

Do podstawowych funkcji przemysłu, poza ekonomiczną, społeczną i produkcyjną, należy funkcja przestrzenna. Polega ona na kształtowaniu struktury osadniczej, obejmuje m.in. urbanizację, ewolucję miast oraz wynikające z tego zmiany środowiska naturalnego. Wprowadzenie przemysłu do tkanki miejskiej oraz jego późniejsze przekształcenia oddziałują zarówno na kształtowanie się struktury przestrzennej miasta, jak i na jego układ funkcjonalny (Rakowski 1980). Obiekty przemysłowe współtworzą kompozycję urbanistyczną¹, która wymienia na jest jako jeden z czynników wpływających na rozwój miasta (Chmielewski 1996) oraz element rzutujący na jego wizerunek i tożsamość miejsca (Jopek 2018).

Wpływ procesów industrializacji na przemiany funkcjonalno-przestrzenne miasta daje się zauważyć już na początku rewolucji przemysłowej, szczególnie zaś w XIX i XX w. Nowe zakłady przemysłowe były lokalizowane najczęściej w miejscu występowania złóż lub na terenach podmiejskich (Wich 1984; Styk

¹ „Kompozycja urbanistyczna – wzajemne usytuowanie podstawowych elementów zagospodarowania (komunikacja, zabudowa w różnych formach, tereny zieleni, wody otwarte itp.) dokonane według reguł obowiązujących lub uznanych w danym okresie powstawania miasta i charakterystycznych dla nich, w którym główny nacisk położony jest na walory estetyczne” (Saternus 2013, s. 231, 544).

2002). Niezależnie od położenia nowo powstały przemysł stymulował aktywizację przestrzeni lokalnej. Dokonywało się to przez eliminację bezrobocia, rozwój infrastruktury technicznej (m.in. transportowej, energetycznej, kanalizacyjnej i społecznej) oraz przyrost budownictwa mieszkaniowego i towarzyszących mu obiektów usługowych (jak budynki handlowe, opieki zdrowotnej, edukacji i kultury) (Tkaczuk 1994; Styk 2002). Postęp techniczny i wynikające z niego zmiany w sektorze produkcyjnym doprowadziły do rozwoju gospodarczego, co miało bezpośredni wpływ na poprawę warunków życia ludności. Zmiany te przyczyniły się do wzmocnienia migracji i zwiększenia liczby mieszkańców w pobliżu zakładów przemysłowych, a to z kolei zdeterminowało rozbudowę terenów wykorzystywanych na budownictwo mieszkaniowe i usługowe (Tkaczuk 1994). Zakłady przemysłowe wraz z powstającymi w ich sąsiedztwie osiedłami robotniczymi tworzyły kompleksy, które stały się charakterystycznymi elementami urbanistyki drugiej połowy XIX w. (Słodczyk 2012).

Możliwości zmian gospodarczych są ściśle związane z podejmowanymi decyzjami politycznymi w danym regionie (Kociuba 2011). Dlatego zasadne wydaje się być analizowanie przemian, będących efektem działalności przemysłu, na tle ich uwarunkowań historycznych. Do najważniejszych dla funkcjonowania przemysłu wydarzeń, zapisanych na kartach polskiej historii najnowszej, należą: I i II wojna światowa, nacjonalizacja przemysłu PRL, transformacja systemowa (zmiana gospodarki centralnie sterowanej do gospodarki rynkowej) oraz przystąpienie Polski do Unii Europejskiej. To ostatnie wydarzenie miało szczególne znaczenie dla przemysłu cukrowniczego. Reforma cukrownicza, zakładająca zmianę systemu regulacji rynku cukru wśród państw członkowskich, na mocy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o regulacji rynku cukru (Dz.U. 2001, nr 76, poz. 810) wprowadziła zmiany w funkcjonowaniu przemysłu cukrowniczego. Do najważniejszych z nich należały prywatyzacja fabryk oraz koncentracja produkcji w dużych zakładach (Szajner 2009; Kondrakiewicz 2014; Dubrownik, Rudnicki 2016). W efekcie zredukowana została w Polsce liczba czynnych cukrowni, m.in. zlikwidowano Cukrownię „Lublin”.

W niniejszym artykule przyjęto założenie, że przemysł i jego funkcjonowanie wpływają na tkankę miejską. Celem jest identyfikacja zmian funkcjonalno-przestrzennych dzielnicy Za Cukrownią w Lublinie, które dokonały się w związku z lokalizacją i działalnością na tym terenie Cukrowni „Lublin”. Autorka podjęła próbę przedstawienia procesu narastania zabudowy na określonym obszarze na tle uwarunkowań historycznych. Analizowany okres badawczy związany jest bezpośrednio z funkcjonowaniem Cukrowni, czyli od momentu jej powstania w 1895 r. do zamknięcia w 2007 r.

OBSZAR BADAŃ

Do szczegółowych badań wybrano fragment dzielnicy Za Cukrownią w Lublinie. Niegdyś był to obszar o dużym znaczeniu dla rozwoju regionu, dzisiaj jednak jego ranga jest znacznie niższa. Pomimo dogodnego położenia teren ten boryka się wciąż z wieloma trudnościami społecznymi (ubóstwo, bezrobocie, niskie wykształcenie mieszkańców), gospodarczymi (obniżony potencjał ekonomiczny) oraz środowiskowymi (ryzyko powodzi, zanieczyszczenie powietrza, hałas drogowy). Na analizowanym terenie występują również problemy infrastrukturalne (zły stan techniczny budynków, brak uzbrojenia technicznego) i funkcjonalno-przestrzenne (chaotyczna zabudowa, niepełna infrastruktura komunikacyjna). Program rewitalizacji dla Lublina na lata 2017–2023 zaklasyfikował teren objęty opracowaniem jako obszar zdegradowany (Uchwała nr 735/XXIX/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie Programu Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017–2023).

W artykule analizie poddano przemiany tkanki miejskiej wybranego obszaru oraz określono ich związek z działaniem Cukrowni „Lublin”, powstałej na tym terenie w 1895 r. Badany teren znajduje się w centralnej części dzielnicy. Od północy obszar ograniczony jest rzeką Bystrzycą, od zachodu – ulicą Ciepłą oraz fragmentem ulicy Przeskok, od wschodu – ulicą Stadionową, a od południa – ulicą Krochmalną.

MATERIAŁY I METODY BADAWCZE

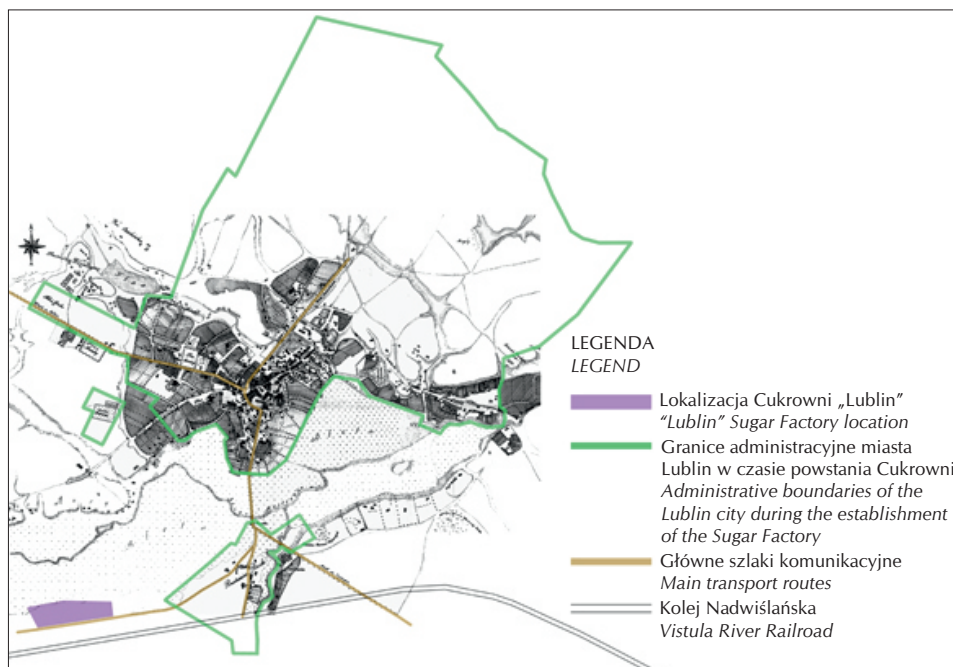
Opisane w pracy zmiany funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego opracowaniem zostały oparte na analizie istniejącej dokumentacji kartograficznej. Wykorzystano materiały archiwalne przedstawiające historyczne mapy Lublina (Harasimiuk, Kociuba, Dymmel 2007) oraz materiały przedstawiające zmiany zabudowy Lublina od XIX w. (www1). Przeprowadzono studia nad literaturą dotyczącą funkcjonowania Cukrowni „Lublin” (Krawiec 2002, 2004, 2010, 2011) oraz działalności cukrownictwa na Lubelszczyźnie (Mikulec 1991/1992). Dopełnieniem przyjętych metod badawczych były wizja terenowa i inwentaryzacja urbanistyczna, które pozwoliły na obserwacje i klasyfikację zachowanej zabudowy na terenie objętym opracowaniem. Wyniki analiz pozyskanych map przedstawione zostały w formie schematu pokazującego chronologiczny rozrost zabudowy wybranej części dzielnicy, a także opisu zmian w zagospodarowaniu terenu na tle lokalnych uwarunkowań historycznych.

WNIOSKI

Dziewiętnastowieczna rewolucja przemysłowa oraz rewolucja rolnicza były czynnikami, które spowodowały daleko idące zmiany w zakresie roli funkcji produkcyjnej w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Lublina. Wiodące kierunki inwestycji przemysłowych na terenie miasta wynikały bezpośrednio z jego położenia. Ze względu na rolniczy charakter Lubelszczyzny szczególnie szybko rozwinął się sektor związany z przemysłem spożywczym. Zakłady przemysłowe w pierwszej połowie XIX w. lokalizowane były często w miejscach zaadaptowanych po innych funkcjach (m.in. zabudowa przyklasztorna, dawne pałace), zarówno w centrum miasta, jak i na jego peryferiach. Zjawisko to, choć stwarzało możliwość wtórnego wykorzystania istniejącej zabudowy, prowadziło do chaotycznego rozmieszczania fabryk w przestrzeni miasta. Przełomowym momentem w rozwoju przemysłu Lublina było otwarcie nowego połączenia kolejowego w 1877 r. Budowa Kolei Nadwiślańskiej umożliwiła połączenie Lublina z Warszawą i Kowlem, co dało miastu nowe możliwości ekspansji ekonomicznej (Janus, Przesmycka 2014).

Czynnikiem decydującym o lokalizacji przemysłu cukrowniczego w Lublinie były dogodne uwarunkowania przyrodnicze regionu: żyzna gleba sprzyjająca uprawie buraków cukrowych, korzystna rzeźba terenu, odpowiednie warunki klimatyczne i wodne. Ważnym elementem była też wspomniana wcześniej infrastruktura komunikacyjna. Budowa Kolei Nadwiślańskiej oraz korzystne połączenie Lublina z państwem rosyjskim sprawiły, że teren był w stanie spełnić wymogi przyszłej inwestycji związane z transportem surowca, opału i produktów pomocniczych oraz z eksportem produktu. Kolejną sprzyjającą okolicznością była płynąca w pobliżu Bystrzyca, dostarczająca wodę – niezbędną w procesie produkcji i czyszczenia. Nowy zakład produkcyjny wygenerował wiele miejsc pracy zarówno w samym zakładzie, jak i przy uprawie surowca. W regionie, gdzie duży odsetek ludności związany był z produkcją rolną, łatwo było o pozyskanie pracowników (Krawiec 2004).

Ostatecznie lubelska cukrownia zlokalizowana została na niezagospodarowanych przedmieściach Lublina, oddalonych około 2 km (w linii prostej) od centrum miasta. Wybór tego miejsca pozwalał zakładowi produkcyjnemu na swobodny rozwój przestrzenny. Ponadto zlokalizowanie przemysłu poza ówczesnym miastem ograniczało jego negatywny wpływ na tkankę miejską. Ulica Krochmalna łączyła cukrownię z miastem, umożliwiając kooperację z innymi zakładami przemysłowymi, firmami i zapleczem usługowym (np. handlowym, medycznym, kulturalnym, oświatowym) na terenie Lublina. Budynki produkcyjne cukrowni zbudowano przy ulicy Krochmalnej. Cukrownia powstała na



Ryc. 1. Schemat lokalizacji Cukrowni „Lublin” na tle miasta (opracowanie własne na podkładzie mapowym Plan Miasta Lublina wykonanym przez F. Bieczyńskiego w 1829 r.; Harasimiuk, Kociuba, Dymmel 2007)

Fig. 1. Location of the “Lublin” Sugar Factory against the background of the city (own elaboration based on a map of Lublin City Plan made by F. Bieczyński in 1829; Harasimiuk, Kociuba, Dymmel 2007)

terenach na północ od linii kolejowej (w niedalekiej odległości od niej), co dodatkowo poprawiało możliwości transportowe. Fabrykę zlokalizowano w pobliżu rzeki Bystrzycy, zachowując jednak bezpieczną odległość od jej koryta, chroniącą przed ewentualnym zalaniem.

Budowę Cukrowni rozpoczęto w 1894 r. Na początku powstał główny budynek fabryczny, budynki magazynowe i gospodarcze, warsztaty, kantor oraz domy dla dyrektorów i domy urzędnicze z mieszkaniami dla pracowników (Przesmycka 2012). Budynki te zostały oddane do użytku w 1895 r. W kolejnych latach zakład sukcesywnie się rozrastał. Podejmowano także działania mające na celu usprawnienie pracy zakładu, takie jak poprawa zaplecza magazynowego i produkcyjnego oraz usprawnienia komunikacyjne. W 1906 r. na terenie Cukrowni powstała rafineria, która w 1910 r. została włączona do cyklu produkcyjnego (Krawiec 2004). Fabryka cukru w Lublinie stała się „najnowocześniejszym i największym zakładem przetwórstwa spożywczego” w rejonie (Janus, Przesmycka 2014, s. 20). Już na początku budowy Cukrowni pojawiło

się charakterystyczne strefowanie. Całe założenie podzielone zostało na kilka sektorów funkcjonalnych – część produkcyjną, administracyjną i mieszkalną, uzupełnionych o sieć dojazdów.

Przez pierwsze 20 lat działalności Cukrownia dynamicznie się rozwijała. „Rozwój ten wyrażał się zarówno w powiększeniu kapitału zakładowego, pomnożeniu majątku trwałego, jak i postępie technicznym, rozbudowie bazy surowcowej, wzroście produkcji cukru, zatrudnienia oraz poprawie warunków życia załogi” (Krawiec 2002, s. 118). Wokół terenów Cukrowni wykształcił się regularny układ ulic. Składał się on z istniejącej już ulicy Krochmalnej, która nadal była ulicą główną, oraz z siatki nowo powstałych ulic (Ciepła, Betonowa, Przeskok, Włociańska, Dzierżawna, Piekarska, Radzikowska) (Kociuba 2011). Charakterystyczne długie, wąskie, proste ciągi tworzyły wspólnie klaworną, ortogonalną² siatkę dróg i wytyczały kwartały zabudowy. Wkrótce po otwarciu fabryki w jej sąsiedztwie zaczęły powstawać domy robotnicze oraz kamienice czynszowe (Krawiec 2002). Na początku budowano je przy ulicach: Krochmalnej, Ciepłej i Dzierżawnej. Były to budynki w większości murowane, dwukondygnacyjne, o prostej formie architektonicznej. W kolejnych latach podobna zabudowa pojawiła się przy ulicach: Ciepłej, Piekarskiej i Radzikowskiej. Cukrownia i towarzysząca jej zabudowa stały się charakterystycznym elementem struktury miasta, a dzielnica, w której powstała, zaczęła być nazywana „Za Cukrownią”. Rozwój urbanistyczny i gospodarczy omawianego obszaru skłonił ówczesne władze do włączenia ich w 1916 r. w granice miasta (Wich 1984).

W okresie międzywojennym nastąpiła intensyfikacja budownictwa mieszkalnego na analizowanym terenie. Część nowo powstałych budynków uzupełniała wcześniej wspomniane zachodnie kwartały, zachowując ich standard techniczny. Pozostałe to „dzika” zabudowa, na terenach na północ od ulicy Dzierżawnej, która często realizowana była bez pozwoleń na budowę. Poza złym stanem technicznym budynków istotnym problemem na tym obszarze był brak elementarnej sieci uzbrojenia terenu (Kierek 1965; Kociuba 2011; Przesmycka 2012). Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców w tej części dzielnicy pojawiła się potrzeba uzupełnienia zabudowy funkcją usługową. W 1937 r. został wybudowany kościół pw. św. Teresy. Powstał on na działce wyraźnie oddalonej od istniejącej już wtedy zabudowy, przy skrzyżowaniu ulicy Krochmalnej i Betonowej. W 1939 r. na ulicy Krochmalnej wzniesiona została szkoła podstawowa. Nie powstawały w tym okresie nowe budynki produkcyjne. Nastąpiła jedynie niewielka zmiana w układzie komunikacyjnym tej części dzielnicy. Kilka ulic zostało przedłużonych (Dzierżawna, Przeskok). Nadal najważniejszą funkcję komunikacyjną

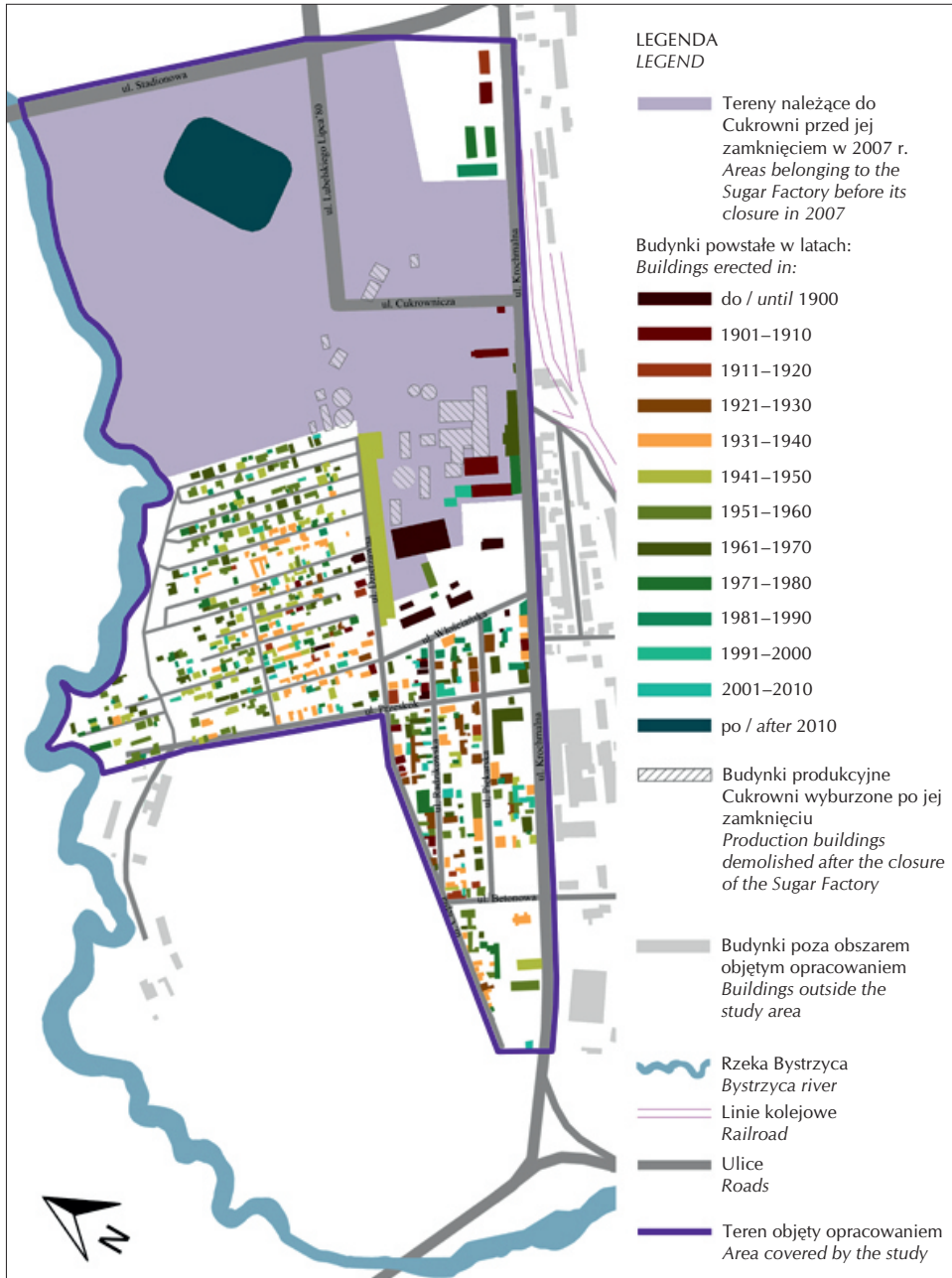
² Wyjątek stanowiła ulica Ciepła.

pełniła ulica Krochmalna. Można też zaobserwować znaczny rozrost sieci kolejowej. Aby zwiększyć możliwości transportowe surowca, w 1926 r. wybudowano bocznicę, która zaczęła obsługiwać Cukrownię.

Skutki II wojny światowej dotknęły całą gospodarkę krajową, a co za tym idzie wpłynęły także na lokalny przemysł cukrowniczy. Powstały zarówno straty wynikające bezpośrednio z działań zbrojnych, jak i te niematerialne, spowodowane zastojami produkcyjnymi. Pomimo ogromnych strat Cukrownia „Lublin” nadal prowadziła swoją działalność, a obszar wokół niej nieustannie był rozbudowywany. Większość z nowo powstałych w latach 1941–1950 budynków lokowana była przy odnogach ulicy Dzierżawnej, powiększając tym samym obszar nielegalnej zabudowy o złym stanie technicznym. Tylko kilka budynków wybudowano jako uzupełnienie kwartałów na zachód od Cukrowni. Powstał też duży budynek magazynowy, który stał się murem oddzielającym tereny produkcyjne od mieszkaniowych znajdujących się przy ulicy Dzierżawnej. W latach 1940–1944 na parceli na zachód od skrzyżowania ulicy Krochmalnej z ulicą Przeskok funkcjonował obóz przejściowy. Po wojnie dom dyrektorski stał się własnością Skarbu Państwa i zyskał nowe funkcje. Znajdowały się w nim m.in. przedszkole, gabinet lekarski, pokoje biurowe i mieszkalne.

W latach 1951–1980 tempo rozbudowy dzielnicy nieco zwolniło. Nowe budynki lokalizowane były równomiernie we wszystkich dotąd zagospodarowanych kierunkach. W 1952 r. budynek rafinerii został zaadaptowany przez fabrykę cukierków „Pszczółka”. Po 1981 r. można zauważyć znaczne zmniejszenie ilości nowo powstającej zabudowy, które utrzymało się już do końca działalności Cukrowni. Powstałe w tych latach budynki uzupełniły niewykorzystane do tej pory działki na analizowanym terenie. W omawianym okresie zagospodarowany został praktycznie cały teren na północ i południowy zachód od Cukrowni. Wyjątek stanowiły tereny na północny zachód, które były wykorzystywane przez działalność hippiczną³. Do końca XX w. powstało kilka budynków produkcyjnych w ramach rozbudowy Cukrowni. Zwiększył się też obszar wykorzystywany przez jej działalność produkcyjną. Zajmował on rozległy obszar od ulicy Krochmalnej na południu do rzeki Bystrzycy na północy. Od zachodu ograniczony był powstałą zabudową mieszkaniową, a od wschodu granice wyznaczał powstały w latach 50. Park Ludowy. Wyznaczony 70 lat wcześniej układ ulic pozostał w niezmienionej formie. Powstało kilka dodatkowych niewielkich ulic (drogi dojazdowe do posesji będące odnogami ulicy Dzierżawnej). Ulica Krochmalna nadal stanowiła

³ Najpierw wykorzystywane były jako tor wyścigów konnych, a później przekazano je na potrzeby działalności Lubelskiego Klubu Jeździeckiego.



Ryc. 2. Historyczny rozwój zabudowy fragmentu dzielnicy Za Cukrownią na tle aktualnej sieci ulic (opracowanie własne na podstawie wwww1)

Fig. 2. Historic development of a segment of the Za Cukrownią district on the current street network (own elaboration based on wwww1)

filar komunikacyjny tej części Lublina, przy czym zyskała dodatkowe połączenie z rozbudowaną już w tych latach miejską siecią komunikacyjną.

W 2007 r. zapadła decyzja o zamknięciu Cukrowni, a część z jej budynków produkcyjnych wyburzono. Przetrwaly jedynie: budynek zarządu dyrekcji, lokal sklepowy, dom dyrektorski, domy urzędnicze, część budynków magazynowych oraz budynek rafinerii. Część tej zabudowy zyskała nową funkcję (np. dom dyrektorski pełni aktualnie funkcję gastronomiczno-hotelarską, budynek administracyjny wykorzystywany jest jako Siedziba Zarządu Dróg i Mostów), ale niektóre budynki pozostały bez wtórnego zagospodarowania. Rozległe tereny wykorzystywane jako osadniki przy Cukrowni zaadaptowano do funkcji sportowej (wybudowany został stadion Arena Lublin) oraz komunikacyjnej (powstały ulice: Stadionowa, Cukrownicza i Lubelskiego Lipca '80).

DYSKUSJA

Analiza przemian funkcjonalno-przestrzennych obszaru objętego opracowaniem, dokonana na podstawie zebranych materiałów, potwierdziła przyjętą na początku hipotezę, że działalność przemysłu ma wpływ na przeobrażenia tkanki miejskiej. Zjawiska opisane w wielu publikacjach (Tołwiński 1939; Ostrowski 1975; Rakowski 1980; Czarnecki 1989; Chmielewski 1996) znajdują swoje odzwierciedlenie w sposobie kreowania przez lubelską Cukrownię struktury miejskiej. Analizowany obszar jest więc przykładem „klasycznego” dla epoki kształtowania się układu przestrzenno-funkcjonalnego. Powstały w dzielnicy Za Cukrownią układ urbanistyczny rozwijał się w sposób typowy. Potwierdzeniem tego jest zlokalizowanie fabryki na przedmieściach miasta, sukcesywny przyrost nowej zabudowy mieszkalnej i usługowej w jej pobliżu, a także powstanie w tym rejonie specyficznego układu urbanistycznego.

Na obszarze objętym opracowaniem mamy do czynienia ze swoistym schematem narastania zabudowy, polegającym na zmianie tendencji narastania kolejnej zabudowy w miarę upływu czasu. Początkowo tworzy się ona wokół wytyczonych ulic, natomiast w kolejnych latach następuje odwrócenie tej zasady. Najpierw powstaje zabudowa, a potem wyznaczone zostają dojazd do niej. Zjawisko to dokonało się na terenie „dzikiego” budownictwa znajdującego się na północny zachód od terenów byłej Cukrowni. Podobne przykłady można odnaleźć na terenach pozostałych dzielnic Lublina, np. Bronowic, Rur (Kociuba 2011), a także w innych miastach Polski, np. w Poznaniu (Kaczmarek, Klebba, Matykowski, Tobolska 1993), Warszawie (Roguska 1986) i Łodzi (Kalinowska, Kalinowski 2009). Można zatem przyjąć, że układ funkcjonalno-przestrzenny analizowanego obszaru reprezentuje typowy dla epoki schemat rozwoju przestrzennego.

Cukrownia „Lublin” wraz z przyległymi do niej terenami stanowiła ważny czynnik miastotwórczy i przyczyniła się do powstania powiązanego z miastem kompleksu przemysłowo-mieszkaniowego. Zbliżone tendencje urbanistyczne można odnaleźć w Brześciu Kujawskim, w którym również funkcjonował przemysł cukrowniczy. Na ówczesnych przedmieściach tego miasta wybudowana została cukrownia, wokół której w kolejnych latach wykształciła się dzielnica mieszkaniowa. Zamieszkiwana była pierwotnie przez pracowników zakładu. Powstanie i działalność tej cukrowni doprowadziła do rozwoju społecznego, demograficznego, ekonomicznego i przestrzennego regionu. Podobnie zakończyła się też historia funkcjonowania tej cukrowni. Została ona zamknięta w 2008 r. Po zamknięciu zakładu zabudowa do niej należąca ulegała stopniowej degradacji, wpływając negatywnie na wizerunek tego miejsca (Balcerak 2019).

ZAKOŃCZENIE

Z przeprowadzonych badań wynika, że Cukrownia „Lublin” stanowiła kluczowy czynnik kształtujący układ urbanistyczny tej części miasta. Wokół terenów produkcyjnych Cukrowni w latach 1895–2007 ukształtowała się charakterystyczna zabudowa mieszkaniowa. Jej geneza była związana bezpośrednio z działalnością Cukrowni – pracownicy osiedlali się blisko miejsca pracy. Typowym rozwiązaniem na tym terenie była duża intensywność zabudowy na małych parcelach. Układ poszczególnych budynków jest chaotyczny, wydaje się wręcz przypadkowy. Dopelnieniem funkcji mieszkaniowej na analizowanym terenie była dostosowana do niej funkcja usługowo-handlowa, a także ważne pod względem kompozycyjnym ciągi komunikacyjne.

Zauważalne są dwa odmienne sposoby kształtowania się układu urbanistycznego na tym terenie. Pierwszy z nich obejmuje obszar położony na południowy zachód od Cukrowni. Na tym terenie kilka lat po rozpoczęciu działalności fabryki wyznaczone zostały ulice (Ciepła, Betonowa, Przeskok, Włociańska, Dzierżawna, Piekarska, Radzikowska), które tworzyły układ dróg o regularnej sieci komunikacyjnej. Połączone ze sobą pod kątem prostym ciągi pieszo-jezdne wyznaczały parcele, na których tworzyła się zabudowa. Do lat 30. XIX w. to właśnie tam koncentrowały się nowe budynki. W następnych latach można zauważyć zmiany w sposobie tworzenia się kolejnej zabudowy, na północ od terenów Cukrowni nastąpił bowiem znaczny wzrost liczby nowo powstałych budynków, na obszarze bez wyznaczonych dróg. Obok nich stopniowo pojawiały się kolejne drogi dojazdowe będące odnogami ulicy Dzierżawnej. Powstał w ten sposób układ małych równoległych uliczek, dzielących teren od Cukrowni do rzeki na długie i bardzo wąskie kwartały zabudowy.

Oddziaływanie Cukrowni „Lublin” przejawiało się również we wpływie na formę przestrzenną obszaru i tempo rozrostu zabudowy. Układ zabudowy związany z wprowadzeniem działalności przemysłowej oraz powiązane z nim ciągi komunikacyjne przetrwały do dziś w niemal niezmienionej formie pomimo zamknięcia fabryki. Cukrownię, która przez lata była elementem charakterystycznym na mapie miasta, zamknięto, tym samym dzielnica pozbawiona została elementu kształtującego lokalną tożsamość. Zabudowa dzielnicy jest chaotyczna, nieuporządkowana i znajduje się w złym stanie technicznym. Budynki mieszkalne i pofabryczne ulegają ciągłej degradacji, wpływając negatywnie na wizerunek tego obszaru. Między innymi z tego powodu teren objęty opracowaniem należałoby poddać dodatkowym analizom oraz zaproponować nowe związki przestrzenno-funkcjonalne, aby odwrócić negatywne tendencje w jego funkcjonowaniu.

BIBLIOGRAFIA

Literatura

- Balcerak M. 2019. Wpływ likwidacji cukrowni w Brześciu Kujawskim na wybrane aspekty społeczne i przestrzenne rozwoju miejsko-wiejskiej gminy. W: Ł. Fiedeń, K. Anielska (red.), *Współczesne problemy i kierunki badawcze w geografii* (T. 7; s. 11–23). Kraków: Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej Uniwersytetu Jagiellońskiego.
- Buks B., Mroczek R. 2000. Oddziaływanie przemysłu spożywczego na środowisko naturalne. *Roczniki Naukowe Stowarzyszenia Ekonomistów Rolnictwa i Agrobiznesu* 2(3), 229–234.
- Chmielewski J.M. 1996. *Teoria urbanistyki. Wybrane zagadnienia*. Warszawa: Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej.
- Czarnecki W. 1989. *Podstawy urbanistyki i architektury*. Białystok: Wydawnictwo Politechniki Białostockiej.
- Dubrownik A., Rudnicki R. 2016. Reforma rynku cukru Unii Europejskiej i jej wpływ na uprawę buraków cukrowych i produkcję cukru w Polsce. *Studia Obszarów Wiejskich* (42), 185–196.
- Harasimiuk M., Kociuba D., Dymmel P. 2007. *Plany i widoki Lublina*. Lublin: Polskie Towarzystwo Turystyczno-Krajoznawcze Oddział Miejski w Lublinie.
- Janus K., Przesmycka N. 2014. *Przemysł Lublina cz. 1*. Lublin: Politechnika Lubelska.
- Jopek D. 2018. Czynniki kształtujące przestrzenną formę miasta. *Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna* (42), 81–89.
- Kaczmarek T., Klebba E., Matykowski R., Tobolska A. 1993. Warunki mieszkaniowe miejskich osiedli substandardowych Poznania i Gniezna. W: J. Wiesiołowski (red.), *Kronika Miasta Poznania* (T. 61, nr 1–2; s. 294–317). Poznań: Wydawnictwo Miejskie.
- Kalinowska H., Kalinowski P. 2009. Historia budownictwa Łodzi. *Zeszyty Naukowe Politechniki Łódzkiej. Budownictwo* (59), 7–19.
- Kasztelan A. 2012. Wpływ przemysłu spożywczego na środowisko w Polsce. *Przemysł Spożywczy* 66(11), 12–16.
- Kierek A. 1965. Rozwój gospodarczy Lublina w latach 1918–1939. W: S. Krzykała (red.), *Dzieje Lublina* (T. 2; s. 33–106). Lublin: Wydawnictwo Lubelskie.
- Kociuba D. 2011. *Lublin. Rozwój przestrzenny i funkcjonalny od średniowiecza do współczesności*. Toruń: Wydawnictwo Adam Marszałek.

- Kondrakiewicz T. 2014. Skutki interwencjonizmu na rynku cukru w Unii Europejskiej. *Konteksty Społeczne* 2(1), 40–51.
- Krawiec H. 2002. Cukrownia i Rafineria „Lublin” w latach 1894–1914. *Annales UMCS. Sectio F* 57, 79–119.
- Krawiec H. 2004. *Cukrownia „Lublin” w latach 1894–1989. Studium z dziejów zakładu przemysłowego w regionie rolniczym*. Lublin: Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej (praca doktorska).
- Krawiec H. 2010. Cukrownia i Rafineria „Lublin” podczas pierwszej wojny światowej i austro-węgierskiej okupacji (1914–18). *Annales UMCS. Sectio F* 65(2), 43–63.
- Krawiec H. 2011. Cukrownia i Rafineria „Lublin” podczas II wojny światowej i niemieckiej okupacji (1939–1944). *Rocznik Lubelski* 37, 122–150.
- Mikulec B. 1991/1992. Przemysł cukrowniczy na Lubelszczyźnie w latach 1864–1914. *Annales UMCS. Sectio F* 46/47, 285–308.
- Ostrowski W. 1975. *Urbanistyka współczesna*. Warszawa: Wydawnictwo Arkady.
- Piotrowski M. 1976. Cukrownictwo na Lubelszczyźnie. *Gazeta Cukrownicza* (5/6), 112–116.
- Przesmycka N. 2012. *Lublin – przeobrażenia urbanistyczne 1815–1939*. Lublin: Politechnika Lubelska.
- Przewoźnik P. 2007. Osiedla robotnicze elementem krajobrazu przemysłowego – współczesna rola osiedli robotniczych w krajobrazie kulturowym na przykładzie Chorzowa. *Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego PTG* (6), 165–178.
- Rakowski W. 1980. *Uprzemysłowienie a proces urbanizacji*. Warszawa: Państwowe Wydawnictwo Ekonomiczne.
- Roguska J. 1986. Architektura i budownictwo mieszkaniowe w Warszawie w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku. Zabudowa mieszkaniowa dzielnic przemysłowych i peryferii. Domy robotnicze. *Kwartalnik Architektury i Urbanistyki* (32), 151–200.
- Sala K. 2019. Wpływ przemysłu na sytuację społeczno-gospodarczą i środowisko przyrodnicze gminy Kleszczów. *Prace Komisji Geografii Przemysłu Polskiego Towarzystwa Geograficznego* 33, 143–152.
- Saternus P. 2013. *Leksykon urbanistyki i planowania przestrzennego*. Warszawa: Bel Studio.
- Słodezyk J. 2012. *Historia planowania i budowy miast*. Opole: Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego.
- Stankiewicz B. 2014. *Dziedzictwo kulturowe przemysłu i struktur osadniczych w obszarze Aglomeracji Górnośląskiej*. Gliwice: Wydawnictwo Politechniki Śląskiej.
- Styk J. 2002. Zarys dziejów czynników miastotwórczych. W: W. Misztal, J. Styk (red.), *Stare i nowe struktury społeczne w Polsce*. T. 3: *Czynniki miastotwórcze w okresach wielkich zmian społecznych* (s. 11–18). Lublin: Wydawnictwo UMCS.
- Szajner P. 2009. Ocena wpływu reformy systemu regulacji rynku cukru w Unii Europejskiej na polski przemysł cukrowniczy. *Zeszyty Naukowe SGGW w Warszawie. Problemy Rolnictwa Światowego* 8(23), 182–191.
- Tkaczuk M. 1994. *Przemysł jako czynnik aktywizacji regionu na przykładzie województwa lubelskiego*. Lublin: Wydawnictwo UMCS.
- Tołwiński T. 1939. *Urbanistyka*. T. 1. Warszawa.
- Wich U. 1984. *Agglomeracja lubelska i czynniki kształtujące jej rozwój*. Lublin: Wydawnictwo Lubelskie.
- Zioło Z. 2017. Wpływ przemysłu i usług na rozwój społeczno-gospodarczy układów przestrzennych. *Prace Komisji Geografii Przemysłu Polskiego Towarzystwa Geograficznego* 31(4), 7–24.

Netografia

www1: *Rozwój zabudowy miasta Lublin w XX i XXI wieku*. Pobrane z: <https://mapy.gis-expert.pl/zabudowa-lublina>

Akty prawne

Uchwała nr 735/XXIX/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie Programu Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017–2023.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o regulacji rynku cukru (Dz.U. 2001, nr 76, poz. 810).