

Bartłomiej KWIATKOWSKI  
Wydział Architektury, Politechnika Lubelska

## **ROLA ZABUDOWAŃ PRZEMYSŁU ROLNO – SPOŻYWCZEGO W KSZTAŁTOWANIU KRAJOBRAZU KULTUROWEGO OBSZARU NALEŻĄCEGO DO ORDYNACJI ZAMOYSKIEJ**

**Streszczenie.** Jednym z elementów kształtujących krajobraz kulturowy obszarów Polski południowo-wschodniej należących do Ordynacji Zamoyskiej, począwszy od końca XVI wieku do dnia dzisiejszego, była zabudowa folwarczna. Folwarki ukształtowane na przełomie XIX i XX wieku z niewielkimi zmianami funkcjonowały na tym obszarze do lat czterdziestych ubiegłego wieku. W wyniku powojennej polityki rolnej w Polsce doszło do nieodwracalnych zmian i zniszczeń w historycznej zabudowie folwarcznej. Zmiany zaistniałe po transformacji ustrojowej w latach dziewięćdziesiątych przyspieszyły degradację zachowanych jeszcze założeń folwarcznych. Referat ma na celu przedstawienie aktualnej sytuacji stanu zabudowy przemysłu rolno-spożywczego na terenie Ordynacji Zamoyskiej oraz pokazanie roli, jaką może ona pełnić w kulturowym dziedzictwie krajobrazowym tego regionu.

## **ROLE OF THE RURAL INDUSTRY BUILDINGS IN FORMING OF THE CULTURAL LANDSCAPE OF AREA BELONG TO ORDYNACJA ZAMOYSKA**

**Summary.** The old historical farms and rural industry buildings are important elements in forming cultural landscape of area belongs to Ordynacja Zamoyskich. The old rural farms formed between XIX-XX century functioned with not great changes on this area for fortieths years last century. Period of post-war rural policy has caused irreversible changes and disruptions in historic rural farms buildings. Changes come into being after structural transformations accelerate degradation of that remaining else.

### **1. Ordynacja Zamoyskich – rys historyczny**

W pierwszej połowie XV w. na obszarze Lubelszczyzny ukształtowały się pierwsze folwarki, w większości będące własnością średniej i drobnej szlachty. Zasadniczy rozwój folwarków nastąpił w drugiej połowie XVI w. po wprowadzeniu pańszczyzny.

Pierwszą ordynację usiłovali ufundować Tarnowscy na terenie Lubelszczyzny na dobrach Jarosławskich, lecz król Zygmunt I, jako superarbitr, ordynację zamierzoną uchylił. Dopiero król Stefan Batory zatwierdził pierwszą ordynację Radziwiłłom na dobrach w Nieświeżu i innych, co konstytucja sejmowa na wieczne czasy umocniła (1589 r.).

Ordynacja Zamoyskich powstała w 1590 roku. Twórcą ordynacji Zamoyskiej był Jan Sariusz Zamoyski, podstawą ordynacji stały się początkowo 4 wsie dziedziczne, lub

darowane Janowi Zamoyskiemu przez ojca w 1577 roku: Skokówka, Zdunów, Kalinowice i połowa wsi Dniówek [1]. Okres końca XVI wieku sprzyjał komasowaniu dóbr w rękach najzamożniejszej szlachty, dzięki poparciu politycznemu Jan Zamoyski często wykupując ziemie od drobnoszlacheckich rodów, w 1589 roku uzyskał specjalną zgodę, a w 1590 roku jej zatwierdzenie przez Sejm Rzeczypospolitej na utworzenie Ordynacji [1]. W skład ordynacji weszły: Zamość i Tarnogród, 37 wsi oraz 4 części wsi. W kolejnych latach Jan Zamoyski dążył do powiększenia obszaru ordynacji, starając się, aby jego dobra znajdowały się jak najbliżej spławnych rzek: Wisły i Sanu. W latach 1590–1605 aktami dodatkowymi do aktu ordynacji przyłączono kolejne dobra tak, że w dniu śmierci Jana Zamoyskiego, w skład majątku Ordynacji Zamoyskich wchodziło 6 miast i 149 wsi o powierzchni 3.830,2 km<sup>2</sup>. Na początku XVIII wieku Ordynacja Zamoyskich została częściowo zniszczona działaniami III wojny północnej. Po jej zakończeniu kolejni Ordynaci starali się podnieść gospodarczo państwo zamojskie, lokując nowe osady, zakłady przemysłowe, ośrodki hodowli ryb, rozwijając handel oraz budując flotyllę rzeczną ordynacji i porty rzeczne nad Wisłą i Sanem.

W wyniku I rozbioru Polski w 1772 roku nastąpiło rozdzielenie Ordynacji pomiędzy zaborców. W Rzeczypospolitej pozostały 4 miasta i 39 wsi (6 kluczy ziemskich), natomiast 6 miast ze 150 wsiami (27 kluczy) znajdowało się w cesarstwie austriackim. Mimo że Austriacy uznali odrębność prawną Ordynacji, podział na dwa organizmy państwowe utrudnił znacznie zarządzanie nią. Na podstawie inwentarza ordynacji z 1783 roku majątek liczył 10 miast i 168 wsi, które były zgrupowane w 33 jednostkach gospodarczych, wśród których było 25 kluczy obejmujących kilka lub kilkanaście wsi, pozostałe zaś jedno lub kilkuwioskowe nazywano dobrami [5]. W czasie ostatecznego upadku I Rzeczypospolitej cała Ordynacja znalazła się w granicach zaboru austriackiego, co spowodowało dalszy jej rozwój. W okresie przynależności administracyjnej Ordynacji do Austrii w Tomaszowie Lubelskim powstała fabryka fajansu, a także nowe cegielnie oraz huty żelaza.

W wyniku negocjacji z władzami Księstwa Warszawskiego w 1812 r., dotyczącymi przekazania Zamościa państwu, siedziba Ordynacji została przeniesiona do Zwierzyńca. Jednak dopiero w 1821 r. miasto i twierdza Zamość stały się własnością rządu Królestwa Polskiego. W zamian Zamoyscy otrzymali dobra położone na Mazowszu i Podlasiu.

W 1833 roku XIII ordynat, Konstanty Zamoyski wprowadził ważne reformy w sposobie zarządzania Ordynacją. Powstała wówczas w Warszawie Centralna Kancelaria Dóbr i Interesów Zamoyskich, natomiast Administracja Generalna w Zwierzyńcu podzielona została na różne odziały: administracyjny, prawny, polityczny i ekonomiczny. Wprowadzane reformy spowodowały, że już w 1844 r. ok. 90% chłopów płaciło czynsz za użytkowaną ziemię. Wprowadzono planową gospodarkę leśną. W połowie XIX wieku obszar ordynacji wynosił 373 723 ha i mieszkało na nim 107 764 osoby. Na jej terenie było 9 miast: Goraj, Janów, Józefów, Kraśnik, Krzeszów, Szczepieszyn, Tarnogród, Tomaszów i Turobin,

291 wsi, 116 folwarków, 41 młynów, 8 browarów, 7 gorzelni, olejarnia, gałgarnia, gwoździarnia, tartaki, cegielnie, wapienniki.

Wprowadzona w 1864 roku w Królestwie Polskim reforma uwłaszczeniowa znacznie zmniejszyła powierzchnię ordynacji, jednocześnie spadły wpływy z czynszowania oraz pojawiły się problemy z tzw. serwitutami. Mimo kłopotów Ordynacja nadal przynosiła duże dochody z folwarków, gospodarki przemysłowej, leśnej i handlu, dodatkowo dobry wpływ na ożywienie gospodarki ordynacji miał rozruch w 1877 r. Kolei Nadwiślańskiej [8].

Przed wybuchem I wojny światowej w skład Ordynacji wchodziło 156 folwarków podzielonych między trzy klucze ziemskie (godziszowski, księżopolski, zwierzyniecki) i tzw. administrację michałowską. Istniało wówczas w ordynacji 36 młynów, 15 leśnictw, 14 cegielni, 3 browary, 3 wapienniki, 2 tartaki, cukrownia w Klemensowie, fabryka wyrobów drzewnych, wyłuszcarnia nasion, klinkierownia i kamieniołomy. W 1922 roku Ordynacja była największym majątkiem ziemskim II Rzeczypospolitej i zajmowała powierzchnię 190 279 ha. Pod własnym zarządem Ordynacji pozostały: klucz michałowski (1529 ha), folwarki w Zwierzyńcu (139 ha) i Floriance (123 ha), natomiast klucz godziszowski (11 464 ha), klucz księżopolski (13 072 ha) oraz klucz zwierzyniecki (20 323 ha), były wydzierżawione. Podstawową dziedziną gospodarki Ordynacji stały się lasy o powierzchni 143 620 ha. Około 1935 roku Ordynacja licząca 61 000 ha w wyniku sprzedaży kilku folwarków oraz 32700 ha lasów znów stanowiła sprawny organizm. W 1939 roku pod zarządem Ordynacji znajdowało się 56 199 ha lasów, dwa klucze ziemskie: michałowski (1 484 ha) i zwierzyniecki (3 242 ha) oraz dwa folwarki: Zwierzyniec (104 ha) i Florianka (54 ha), szkoła ogrodnicza, kilka cegielni, 3 tartaki, 3 młyny, wapienniki, browar, cukrownia, fabryka wyrobów drzewnych, klinkierownia, kopalnia kamienia, kopalnia piasku i wyłuszcarnia nasion [1]. W wyniku II Wojny Światowej XVI ordynat, Jan Tomasz Zamoyski, został odsunięty od wpływu na zarządzanie. W końcu 1939 roku nadzór nad Ordynacją przejęły władze okupacyjne. Mimo iż Niemcy sprawnie gospodarowali w majątkach rolnych, nadmierna eksploatacja głównego dobra Ordynacji, czyli lasów, spowodowała duże wyniszczenie zasobów leśnych.

W momencie wkroczenia Armii Czerwonej licząca 59.054 ha Ordynacja była przynoszącym dochody wielkim, sprawnie zorganizowanym przedsiębiorstwem ziemskim, posiadającym wiele zakładów przemysłowych.

6 września 1944 roku wprowadzono dekret o reformie rolnej, który zakończył funkcjonowanie Ordynacji. Do końca listopada 1944 roku rozparcelowano wszystkie grunty ordynackie. Wówczas 1.208 rodzin chłopskich otrzymało 2.764 ha ziemi, główny majątek, czyli 54.889 ha lasów, przejęło państwo, a pozostałe grunty ordynackie przejęły Państwowe Nieruchomości Ziemskie i Spółdzielnie Rolnicze. W zamian ordynat otrzymał prawo do płacy urzędnika państwowego VI kategorii.

W latach 50. ubiegłego wieku wskutek przebudowy ustroju gospodarczego utworzono kilkaset Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych. Do roku 1956 ich sposób zarządzania doprowadził do zmian i zniszczeń w zachowanej zabudowie folwarczej [7]. Trwało to aż do

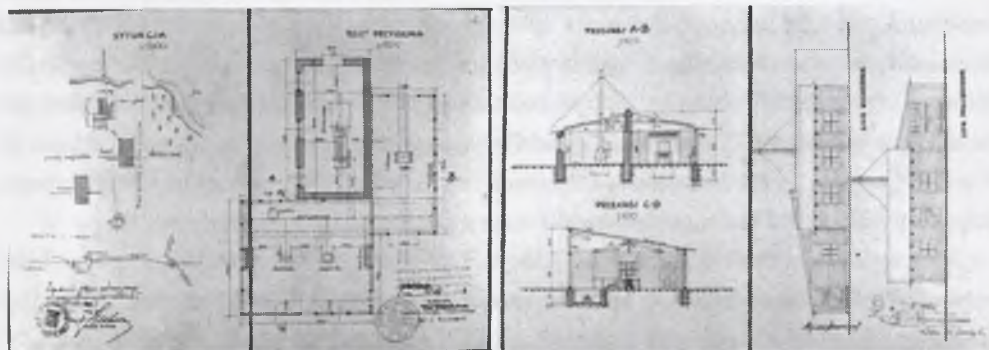
transformacji ustrojowej, której efektem był upadek PGR-ów. Od tego momentu nastąpiła przyspieszona degradacja ocalałej zabudowy folwarczej.

## 2. Budownictwo przemysłu rolno – spożywczego Ordynacji Zamoyskich – ogólna charakterystyka

Podstawowym materiałem budowlanym stosowanym w budownictwie folwarcznym na obszarze należącym do Ordynacji Zamoyskich do połowy XIX było drewno. Wskutek pożarów, naturalnej korozji biologicznej i ograniczonej trwałości drewna do czasów obecnych zachowały się nieliczne drewniane budynki folwarczne powstałe w pierwszej połowie XIX wieku.

Przełom XIX i XX wieku był okresem coraz szerszego stosowania w budownictwie wiejskim miejscowych materiałów kamiennych (opoka) oraz cegły. W wielu miejscowościach Ordynacji zachowało się wiele murowanych zabytków budownictwa folwarcznego lub ich fragmentów, powstałych najczęściej w drugiej połowie XIX w. i na początku XX w.

W okresie rewolucji przemysłowej w połowie XIX wieku wystąpiły istotne zmiany w kształtowaniu zabudowy związanej z produkcją i przemysłem rolno-spożywczym, które wpłynęły na krajobraz. W obrębie istniejących i nowo powstających folwarków zaczęły się pojawiać nowe obiekty przemysłu rolnego - młyny, gorzelnie, browary, tartaki, fabryki mebli.

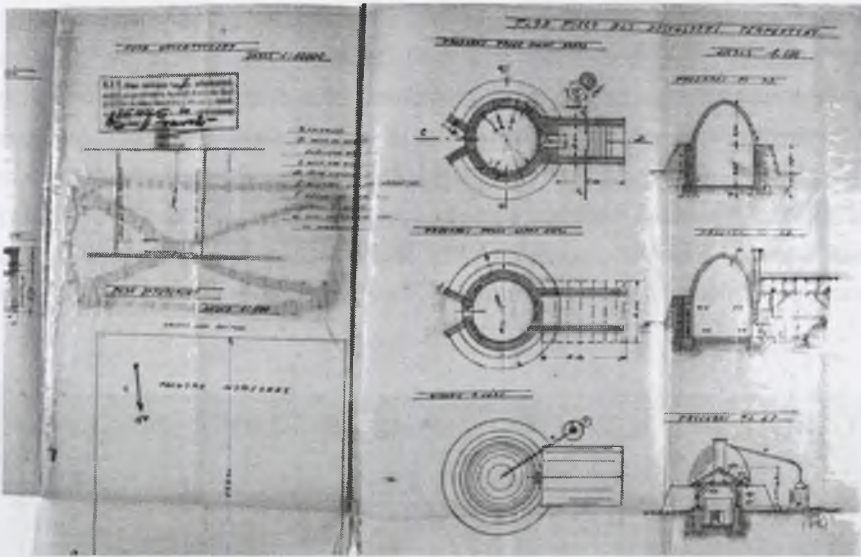


Rys. 1. Tartak w Potoczku w powiecie Janowskim (APL Wydz. Kom. Bud., sygn. 305)

Fig. 1. Woodmill in Potoczek, district Janów Podlaski (APL Wydz. Kom. Bud., sygn. 305)

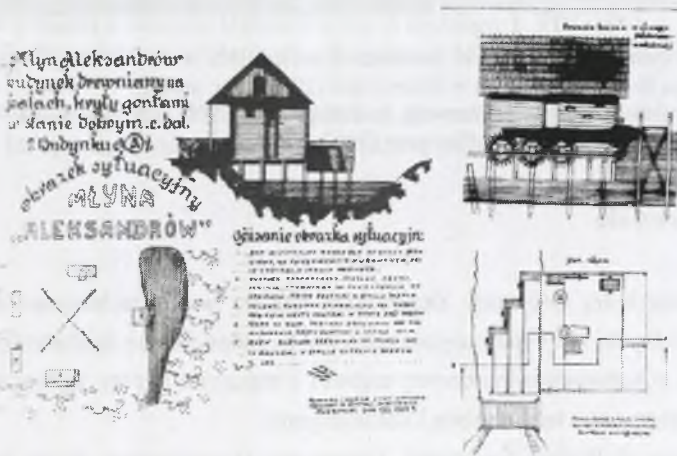
W związku z dominującą na obszarze Ordynacji eksploatacją lasów najliczniej na tym obszarze występowały gospodarstwa leśne. W 1800 roku wydzielono lasy z ogółu gruntów dworskich, tworząc specjalny zarząd i od 1844 roku przyjęto zasadę trzebieży lasów polegającą na odnawianiu lasów zarówno przez samosiewy oraz sadzonki otrzymywane

z ordynackich szkótek leśnych. W większości kluczy znajdowały się tartaki oraz smolarnie, w drugiej połowie XIX wieku powstało również kilka wytwórni terpentyny [4].



Rys. 2. Projekt pieca do uzyskiwania terpentyny w folwarku Marianka (APL UWL W. Kom. – Bud. Sygn. 334)

Fig. 2. Project of the stove for getting turpentine in Marianka (APL UWL W. Kom. – Bud. Sygn. 334)



Rys. 3. Młyn wodny w Aleksandrowie. Rys. B. Korybuta-Daszkiewicza z 1922 roku (APL AOZ 1029)

Fig. 3. Water grinding mill in Aleksandrów. Drawing by B. Korybut Daszkiewicz in 1922 (APL AOZ 1029)

W tym okresie nastąpił również rozwój upraw sadowniczych. Przy wydzierżawianiu folwarków należących do Ordynacji Zamoyskiej istniał obowiązek sadzenia „jednego drzewka owocowego uszlachetnionego i 4 drzew dzikich z każdych 500 zł czynszu” [1].

Po reformach uwłaszczeniowych z 1864 roku i konieczności przejścia folwarków na pracę najemną szukano mniej pracochłonnych form produkcji. Rozwijano hodowlę zwierząt, a w wielu folwarkach rozpoczęto chów koni [6]. Charakterystyczna dla terenów Lubelszczyzny stała się hodowla koni rasowych, szczególnie w Ordynacji Zamoyskiej. W wielu folwarkach (Aleksandrów, Michałów, Deszkowice, Marynowka, Białka, Janów Lubelski) powstały stadniny hodujące konie rasy arabskiej [3].

Innym typem obiektów przemysłowych, mających istotny wpływ na kształtowanie krajobrazu, powstających na obszarze ordynacji Zamoyskiej, były młyny [2].



Rys. 4. a) Plan sytuacyjny browaru w Zwierzyncu (APL UWL W. Kom. – Bud. Sygn 111), b) Widok elewacja frontowej browaru w Zwierzyncu (2003 r. fot. autor)

Fig. 4. a) The plan of location of brewery in Zwierzyniec (APL UWL W. Kom. – Bud. sign. 111), b) View of front elevation of brewery (2003, photo author)

### 3. Podsumowanie

Na obszarze byłej Ordynacji Zamoyskich istnieją liczne zachowane obiekty dawnych gospodarstw rolnych, które nie znajdują nabywców. Jednocześnie są obiektami historycznymi świadczącymi o tożsamości kulturowej regionu i mającymi istotny wpływ na kształtowanie krajobrazu kulturowego tego regionu Lubelszczyzny.

Powstałe po II Wojnie Światowej Państwowe Gospodarstwa Rolne doprowadziły do zniszczenia i przebudowy zachowanych zabudowań przemysłu rolno-spożywczego. Mimo to dzięki utrzymaniu funkcji produkcyjnej w historycznych obiektach do lat 90. XX wieku zachowało się wiele budynków związanych z przemysłem rolno-spożywczym.

W latach 90. ubiegłego wieku nastąpiły największe spustoszenia w zabudowie folwarcznej. Było to następstwem: upadku gospodarstw rolnych, zaprzestania produkcji, stosowania przestarzałych technologii produkcji oraz braku właścicieli odpowiedzialnych za przejęte obiekty. Częste zmiany właścicieli, różne sposoby zarządzania oraz wielokrotna zmiana funkcji historycznych obiektów przemysłu rolnego doprowadziły w wielu wypadkach do przypadkowego rozdrobnienia dawnych folwarków. Wprowadzane nowe funkcje związane są głównie z handlem i składowaniem towarów. W nielicznych przypadkach mamy do czynienia z wprowadzaniem nowych technologii do zabytkowych już dzisiaj obiektów.

Wynikiem tego jest brak spójności formy i funkcji obiektów oraz wyizolowanie nowych właścicieli, którzy nie zawsze uwzględniają historyczne walory architektoniczne i krajobrazowe.

## Literatura

1. Bender R.: Reforma czynszowa w Ordynacji Zamojskiej. Lublin 1969, s. 58, 59, 61, 62.
2. Górak J.: Młyny wodne na Lubelszczyźnie, [w:] Studia i Materiały Lubelskie. Lublin 1997, s. 50-51.
3. Mikulec B.: Przemysł Lubelszczyzny w latach 1864-1914. Lublin 1989, s. 62-79.
4. Niedźwiedz J.: Leksykon historyczny miejscowości dawnego województwa zamojskiego. Zamość 2003.
5. Orłowski R.: Z dziejów przemysłu w Lubelskiem w latach 1918-1974, [w:] Z problematyki przeobrażeń społeczno-gospodarczych w Lubelskiem. Pod red. Mitura Z., Orłowski R., Lublin 1992.
6. Pruski W.: Kształtowanie się hodowli zwierząt gospodarskich w Królestwie Polskim w XIX w., [w:] Studia z Dziejów Gospodarstwa Wiejskiego. t. VIII, 1961, s. 207 i 209.
7. Przesmycka E.: Przeobrażenia Zabudowy i Krajobrazu Miasteczek Lubelszczyzny. Lublin 2001, str. 92.
8. Wolski W., Waśniewski M.: Rozwój kolejnictwa fabrycznego w cukrownictwie polskim, [w:] Książka ku upamiętnieniu stulecia cukrownictwa polskiego. Warszawa 1927, s. 144.