

1. Układ przestrzenny Lipnicy Murowanej i Dom starościński

Układ przestrzenny

Lipnica Murowana, pomimo nawiedzających ją na przestrzeni wieków licznych klęsk elementarnych, które niejednokrotnie przyczyniały się do prawie całkowitego zniszczenia jej zabudowy, zachowała niemal w nienaruszonej formie swój pierwotny układ przestrzenny. Należy on bezsprzecznie do najbogatszych wśród małopolskich miast i obecnie uważany jest za czołową kreację urbanistyczną czasów Władysława Łokietka.

Wszystko wskazuje na to, że proces formowania się świetnie czytelny do dzisiaj układu przestrzennego Lipnicy rozpoczął się już w okresie lokacyjnym. Lipnica jako organizm miejski wydzielony został z lokowanej uprzednio wsi, a jego system przestrzenny musiał być już odmienny od wiejskiego. Rozplanowanie miasteczka wykluczać musiało bezpośredni związek działki siedliskowej znajdującej się na terenie miasta z polami uprawnymi. Oznaczało to, że na obszarze miejskim znajdował się tylko dom z ogrodem zlokalizowanym na tyłach działki siedliskowej, natomiast wszystkie działki rolne położone były na przedmieściach. Powierzchnia pojedynczej działki na terenie miasta wynosiła średnio około 3,5 ara. Lipnica była przykładem lokacji dwuetapowej, co wiązało się z używaniem dla właściwych lokacji odmiennych systemów miar przy wytyczaniu ogólnej powierzchni, rozmierzeniu pól oraz przy wytyczaniu centrum.

Miasto zlokalizowano na tak zwanym Nawsiu - centrum dawnej wsi, położonym na wypłaszczonej wzniesieniu, ujętym w widły cieków wodnych, co nadawało osadzie naturalne walory obronne. Na Nawsiu znajdował się również kościół, który w czasach przedlokacyjnych, był jedyną budowlą o charakterze obronnym (obecnie na tym miejscu znajduje się kościół pw. św. Andrzeja Apostoła). Włączono go w obręb założenia lokacyjnego, co było działaniem charakterystycznym dla lokacji dwustopniowej wiejsko-miejskiej, starano się bowiem maksymalnie wykorzystać istniejącą już infrastrukturę. Układ miejski zamknięto

w naturalnych granicach owalnej wierzchołki wzniesienia. Jego obszar otoczono wałami ziemnymi, skarpę natomiast od strony południowej, zachodniej i północnej obiegała fosa, powstała po wybraniu ziemi na wały. Od strony wschodniej skarpę miejską opływała rzeka Uszwica. Zasilala ona w wodę fosę, której ujście wyprowadzono do Potoku Górzeńskiego, w północno-wschodniej części podwała. Z czasem wał obronny zastąpiono kamiennym murem obronnym, w ciągu którego umieszczono dwie bramy: w zachodniej części jego biegu

– bramę krakowską i w południowo-wschodnim – bramę sandecką. Z uwagi na to, że system fortyfikacyjny Lipnicy należał w swych rozwiązaniach do najprostszych i nie posiadał wież ani baszt, dlatego też bramy stanowiły kluczowy element tak strategiczny jak i obronny miasta. Prawdopodobnie dodatkowymi elementami w systemie umocnienia miasta były dwa kościoły zlokalizowane na przedmieściach. Od strony zachodniej, za fosą, nad którą przebiegał most, znajdował się kościół szpitalny pw. Świętego Krzyża. Po przeciwnej stronie miasta, za bramą sandecką, na prawym brzegu Uszwicy, wzniesiono kościół pw. Świętej Urszuli. Obie te budowle, poza funkcjami sakralnymi, mogły również stanowić również pierwszy punkt obrony bram, a zarazem miasta. Mosty nad fosą oraz korytem Uszwicy najpewniej były mostami zwodzonymi, co naturalnie utrudniać miało przeprowadzenie szturm.

Miastu nadano staranny, centralizujący, dziewięciopolowy plan. Tworzył go regularny układ szachownicowy, z trzema dużymi placami, który wpisano w zbliżoną do owalu, zamykającą wzgórze miejskie linię obronną.

Sercem Lipnicy był obszerny, kwadratowy rynek, zlokalizowany niemal w centrum założenia. Zajmował i zajmuje niezmiennie powierzchnię 33 arów. Z narożników rynku wybiegały prostopadle uliczki, które przecinały się z dwoma pierścieniami uliczek obwodowych. Pierwsza z nich biegła za przylegającym do pierzei rynku rzędem działek siedliskowych, druga natomiast - wzdłuż muru obronnego. Kompozycja taka wyznaczała w precyzyjny sposób kwartały, nadając przy tym przejrzystości komunikacyjnej osadzie. W przypadku założenia urbanistycznego Lipnicy Murowanej istniała idealna zgodność pomiędzy usytuowaniem narożników rynku, a wybiegającymi z nich uliczkami, gdzie linie pierzei rynkowych zasadniczo pokrywały się z liniami pierzei ulicznych. Zazwyczaj ulice w średniowiecznych miastach dzieliły się na kategorie, od których zależała ich szerokość. Lipnica wśród nich stanowiła wyjątek, wszystkie ulice wybiegające z naroży rynku miały znormalizowaną szerokość. Główny ciąg komunikacyjny o charakterze tranzytowym przebiegał przez bramę krakowską, następnie w linii prostej ulicą Wiśnicką i dochodził do runku w jego północno-zachodnim narożniku. Plac rynkowy przecinał po przekątnej i w przeciwległym narożu rynku objął w kierunku południowym, skąd ulicą Szewską skręcając w jej dolnym biegu w kierunku wschodnim, dochodził do bramy sandeckiej. W XVI wieku w centralnej części rynku wzniesiono budynek ratusza.

Drugi z placów miejskich znajdował się w północnej części założenia, zajmował go teren kościelny, na którym obok świątyni znajdował się również cmentarz parafialny oraz zabudowania plebańskie. Trzeci, duży plac zlokalizowano na północ od bramy Krakowskiej – zajmował on cały moduł i pełnił prawdopodobnie pomocniczą funkcję handlową w czasie targów i jarmarków.

Najstarsza historyczna wzmianka o lipnickich ulicach pochodzi z 1511 roku, kiedy w źródłach wymieniona została ulica Świńska. O tym, że układ przestrzenny Lipnicy ulegał przekształceniom i zabiegom modernizacyjnym, świadczyć może wzmianka z 1596 roku, kiedy to wytyczono ulicę na gruntach plebańskich, być może dotyczy ona późniejszej ulicy Szkolnej. W latach trzydziestych XVII wieku, w kwartale w północno wschodniej części miasta wzniesiono kościół błogosławionego Szymona z Lipnicy. Kolejna zmiana w układzie urbanistycznym nastąpiła pod koniec XVII wieku i wiązała się z rozbiórką murów miejskich. Po utracie charakteru obronnego miasta, władze Lipnicy postanowiły zasypać zbędne fosy, otwierając w ten sposób nową przestrzeń pod zabudowę. Przebieg dawnych fos wyznaczają dzisiaj ulica Ptasia od południa, Polna od wschodu i ulica Gęsia zwana również Pod Kościołem od strony północnej.

Pomimo nawiedzających Lipnicę licznych pożarów, które kilkakrotnie niszczyły miasto niemal w całości, w czasach odbudów zachowywano pierwotny układ urbanistyczny. W pierwszej połowie XIX wieku, wytyczono przez Lipnicę nowy trakt, którego przebieg pokrywał się z dzisiejszą drogą wojewódzką. Na obszar lokacyjnego miasta wchodził prosto ulicą Parafialną, a następnie przechodził po przekątnej przez rynek. Jego wylot przebiegał dzisiejszą ulicą Tymowską.

Układ przestrzenny Lipnicy naturalnie miał wpływ na architekturę miasta. Szachownicowe rozplanowanie sprzyjało wytyczaniu długich działek ciągnących się wzdłuż całego kwartału. Na czele wznoszono domy tworzące pierzeje rynku i ulic, natomiast w tylnych częściach posesji mieściły się ogrody. Z czasem, kiedy następował podział parcel (najczęściej na drodze spadkowej) zaczęto również zabudowywać ogrody, co tworzyło kolejne bloki zabudowy.

Miała ona charakter zwarty, domy przylegały do siebie ścianami. Często właśnie w tym leżała przyczyna pożarów, które ogarniały w szybki sposób drewnianą zabudowę miasta. Działania mające temu zapobiec podjęło dopiero prawodawstwo austriackie w drugiej połowie XX wieku. Nakazano między innymi zachowanie przestrzeni pomiędzy domami. W efekcie tego powstały tak zwane miedzuchy – wąskie przejścia wzdłuż ścian domów, które przez lata używane były jako dojścia do części mieszkalnych budynków, gdyż od strony frontowej najczęściej znajdowały się lokale o charakterze handlowo-usługowym. Niemal wszystkie domy przy rynku były budynkami szczytowymi z obszernymi podcieniami, które służyły do zwiększenia powierzchni handlowych sklepików czy warsztatów rzemieślniczych.

Zachowany układ przestrzenny Lipnicy, stanowi o wyjątkowości tego miejsca, w szczególności kiedy odczytuje się go jako trwającą historię miasta, a jego doskonale czytelne do dzisiaj nawarstwienie, pozwala zwiedzającemu zapoznać się z bogatymi dziejami miasteczka.

Dom starościński

Przez kilkaset lat jedynym murowanym budynkiem o świeckim charakterze w Lipnicy Murowanej był dom starościński. Masywny budynek zdecydowanie wyróżniał się wśród drewnianej zabudowy miasta, a jego mieszkańcy i rezydenci wzbudzali wśród mieszczan powszechny szacunek – dlatego też nazwany został przez nich „pańskim domem”.

Jego powstanie wiąże się z funkcjonującym od XV wieku w Lipnicy starostwem niegrodowym. Starostowie lipniccy przez pierwsze dwa wieki najpewniej korzystali z ratusza, a decyzję

o budowie osobnego budynku podjęto dopiero pod koniec XVII wieku. Dom starościński wzniesiono, prawdopodobnie z materiału pochodzącego z rozbiórki murów miejskich. Zlokalizowano go w narożu zachodniej pierzei rynku przy zbiegu z ulicą Wiśnicką.

Pierwotnie był to budynek piętrowy, z obszernym, murowanym podcieniem od strony rynku. Jego narożniki wsparte były przyporami, co nadawało budowli obronnego charakteru, a pod całym budynkiem znajdowały się sklepione piwnice. Dom starościński został przebudowany w 1761 roku, prawdopodobnie wówczas zostało rozebrane piętro, przez co budynek niemal zrównał się wyglądem z pozostałymi domami przyrynkowymi. Po likwidacji starostwa na początku XIX wieku budynek wielokrotnie zmieniał właścicieli. W okresie międzywojennym

mieścił się w nim wyszynk zwany przez lipniczan „konsensem”, w którym podawano wyborne piwo okocimskie. Obecnie, od kilkunastu lat obiekt znajduje się w kapitalnym remoncie.

Bibliografia:

B. Krasnowolski, *Lokacyjne układy urbanistyczne na obszarze ziemi krakowskiej w XIII i XIV wieku*. Cz. 1, Miasta Ziemi Krakowskiej, chronologia procesów osadniczych i typologia układów urbanistycznych, Kraków 2004.

B. Krasnowolski, *Z badań nad rynkami i placami w planach urbanistycznych i programach lokacyjnych miast małopolskich* [w:] Ulica, plac, cmentarz w publicznej przestrzeni średniowiecznego i wczesno nowożytnego miasta Europy Środkowej, red. S. Krabath, J. Piekarski, K. Wachowski, Wrocław 2011.

H. Adamczewska-Wejchert, K. Wejchert, *Małe miasta. Problemy urbanistyczne stale aktualne*, Warszawa 1986.