

Michał Pilich



TAJEMNICE NOWEJ PRAGI
STALOWA 39

Warszawa 2018

Michał Pilich



TAJEMNICE NOWEJ PRAGI
STALOWA 39

©Go-Local
ul. Kołobrzaska 34
02-923 Warszawa

ISBN 978-83-950898-0-0

Warszawa 2018

Spis treści

Wstęp	5
Nowa Praga	7
Konopacczyzna	7
Kurakowszczyzna	10
Zanim powstał bazar...	13
Inwestorzy	19
Władysław Pachulski	19
Andrzej Domański	21
Inwestycje	22
Kamienice	28
Zamiary inwestorów	29
Czynszowa. Do Stalowej czy do Strzeleckiej?	31
Bazar	34

Wstęp

Historia Warszawy ma wiele białych plam. Także – wydawałoby się – znane karty jej dziejów wymagają niejednokrotnie gruntownej weryfikacji. Tak właśnie jest z naszą wiedzą dotyczącą dziejów kamienic przy Stalowej 37 i 41 oraz Strzeleckiej 26 oraz targowiska określanego współcześnie mianem bazaru Pachulskiego i Domańskiego, który do ok. 1970 r. znajdował się na Nowej Pradze pomiędzy ulicami Stalową i Strzelecką.

Obecnie między ulicą Stalową a Strzelecką, na wysokości posesji o adresach ul. Stalowa 37, 39 i 41, znajduje się obszerny pusty plac, który – jak zwykle się przyjmować w literaturze przedmiotu i opiniach varsavianistów – zajmował bazar powstały dzięki dwóm jego współwłaścicielom – Władysławowi Pachulskiemu i Andrzejowi Domańskiemu. Jeszcze przed 1914 r. wspólnicy ci wystawili trzy ciekawe architektonicznie kamienice pod dzisiejszymi adresami: ul. Stalowa 37, ul. Stalowa 41 i ul. Strzelecka 26. Obecnie jedynym śladem po nieistniejącym od blisko pół wieku bazarze są coraz mniej czytelne napisy reklamowe na murach parteru oficyny łączącej kamienice o adresach ul. Stalowa 41 i ul. Strzelecka 26, które umieszczane były wokół witryn sklepów bezpośrednio sąsiadujących z placem targowiska. Dotychczasowe ustalenia wymagają jednak gruntownej weryfikacji.

Za pomoc w opracowaniu niniejszego tekstu dziękuję szczególnie Kalinie Domańskiej, wnuczce Andrzeja Domańskiego, która zechciała podzielić się ze mną swoimi prywatnymi zbiorami dokumentów i wspomnień.



Ostateczny układ działek i stan zabudowy przy ślepym zaulku ul. Czysznowej na planie Jeżewskiego z 1925 z późn. uzupełnieniami. Widoczne liczne zabudowania przy ul. Stalowej 39.



Plan miasta Warszawy i okolic K. Witkowskiego z 1856 r. Na terenie przyszłych Konopacczyny i Kurowszczyzny nie ma jeszcze żadnych zabudowań.

Nowa Praga

Konopaccyzna

Historia urbanizacji tej części dzisiejszej dzielnicy Pragi Północ zaczyna się w połowie XIX wieku, gdy okoliczne grunty przynależały do dóbr Targówek, na które składały się tereny dzisiejszej starej części Nowej Pragi, Szmulowizny, Michałowa, Targówka Przemysłowego i Mieszkaniowego. Był to obszar sąsiadujący od zachodu z obecną Starą Pragą, która wówczas wchodziła już w obręb Warszawy. W pierwszej połowie XIX w. część Targówka ulegała stopniowemu rozdrobnieniu. Około 1844 roku właściciel folwarku Targówek Józef Noskowski miał podzielić swe posiadłości na szereg kolonii, z których jedną, oznaczoną numerem 12, nabył Ksawery Konopacki¹.

Dostrzegając w nieodległej perspektywie prawdopodobny wzrost cen gruntów i rozwój terenów usytuowanych na wschód i północny-wschód od Pragi, powziął on zamiysł parcelacji należących do niego terenów. „Tygodnik Ilustrowany” tak opisywał początki osady: *Jeszcze w roku 1856 wytknięcie linii osi stałego mostu doprowadziło do wniosku, że w niedalekiej od nas przyszłości na prawym brzegu Wisły, po za obrębem Starej Pragi, wznieść się powinien obszerny i zamożny gród handlowy; po wytknięciu zaś w parę lat później linii drogi żelaznej warszawsko-petersburskiej wprost fortu Śliwickiego przekonanie to jeszcze większej nabrało mocy, inaczej bowiem cała północna strona kolei pozostałaby bezludną. W tem założeniu sporządzony został plan nowej osady między rogatką Żąbkowską, a główną osią projektowanej drogi żelaznej. Myśl ta powstała w przedsiębiorczym umyśle p. Ksawerego Konopackiego, który nabywszy tamże na własność znaczny obszar gruntu, ogłosił r. 1858 trzykrotnie w Kurjerze Warszawskim sprzedaż pojedynczych placów. Zamiar ten przyjęto wówczas nie tylko obojętnie, lecz nawet z urąganiem, czem jednak nie zrażony p. Konopacki, postanowił prowadzić dalej z wytrwałością swoje plany, czekając tylko pory sposobniejszej².*

Wytrwałość Konopackiego została nagrodzona, gdyż zmieniono pierwotny plan co do miejsca wzniesienia głównego dworca i nabyto w tym celu od Konopackiego parcelę koło rogatki Ząbkowskiej przy obecnej ulicy Wileńskiej.

Powstanie dzisiejszej Nowej Pragi, jak się uznaje, miało miejsce w roku 1861. Wtedy to doszło do podziału terytorium należącego do Ksawerego Konopackiego według planu sporządzonego przez geometrę Ludwika Sikorskiego³. Nowo utworzona osada „Nowa Praga”, czy też Konopaccyzna, jak zaczęto nazywać te włości od nazwiska ich właściciela, podzielona została na sto posesji oznaczonych kolejnymi numerami, wytyczono także pierwsze ulice. Rozwojowi nowej osady sprzyjało sąsiedztwo dopiero co powstałej linii kolejowej z dworcem petersburskim przy ul. Wileńskiej. Plan, wedle którego powstawała osada, miał zostać zatwierdzony przez władze rosyjskie w 1865 roku⁴.



Plan parcelacji tzw. Konopaccyzny. Ulica Nowo-Pragska to obecna Stalowa. U dołu granica z tzw. Kurowszczyzną, z której wydzielone będą przyszłe parcele nieruchomości A. Domańskiego i W. Pachulskiego.

Nowa Praga powstała na pustych nieurodzajnych terenach usytuowanych pomiędzy gruntami Pragi na zachodzie a piaszczystymi wydymami Targówka (zwanymi na wyrost „górami”) na wschodzie. Na południu granicę stanowiła nowa linia kolejowa, a na północy obszar kolonii po Hregorowiczu Sołowiew⁵. Miała więc kształt zbliżony do prostokąta o znacznie dłuższym prawym i lewym boku. Gdy porównamy granice Konopacczyni z lat sześćdziesiątych XIX w. z dzisiejszym planem tej części miasta, to okazuje się, że zachodnią granicę Nowej Pragi wyznacza obecna ulica Konopacka oraz jej przedłużenie w postaci ulicy Namysłowskiej do skrzyżowania z ul. Karola Szymanowskiego. Południową granicę stanowi ulica Wileńska na odcinku od ul. Konopackiej do posesji przy Wileńskiej 43, która znajduje się dokładnie w połowie pomiędzy ulicami Środkową i Czyszową. Północną rubież wytycza linia łącząca dwa skrzyżowania – ulicy Namysłowskiej z Szymanowskiego oraz ulic 11 Listopada i Stefana Starzyńskiego. Ostatnia, wschodnia granica to odcinek między drugim ze wspomnianych skrzyżowań, a posesją Wileńska 43. Granica ta przebiegała prostopadle, lekko skośnie w stosunku do biegu wzajemnie równoległych ulic: Bródnowskiej i Stalowej. Dawna granica dóbr jest dostrzegalna w pewnych miejscach i dziś. Zachowała się w linii granicy pomiędzy posesjami przy ul. Stalowej 26 i 28, a także Stalowej 35 i Stalowej 37. Miejsce jej dawnego przebiegu można dostrzec też, gdy uważnie przyjrzymy się biegowi niektórych nowopraskich ulic. Gdy od strony ul. 11 Listopada spojrzymy na przebieg ulicy Bródnowskiej lub Kowieńskiej, to możemy zauważyć, że ich początkowy prosty bieg ulega w pewnym miejscu lekkiemu załamaniu i odchyleniu w lewo. Miejsce załamania pokrywa się dokładnie z przecinającą te ulice pierwotną wschodnią granicą dóbr Ksawerego Konopackiego.



Perspektywa w ul. Stalową. Fot. M. Grzelak.

Oprócz wytyczenia granic działek wyznaczono także sieć ulic, z których 6 wytknięto równolegle do głównej osi drogi żelaznej warszawsko-petersburskiej, a mianowicie Wileńską, Nowopragą, Strzelecką, Kościelną, Brudnoską i Grodzką. [...] Pięć innych ulic: Środkowa, Wspólna, Boczna, Nowa i Stolarska, ciągnie się prostopadłe do poprzednich⁶. Łącznie więc, według stanu na 1867 r., wytyczono jedenaście ulic.

Kurakowszczyzna

Zainteresowanie gruntami nowej osady było tak duże, że już parę lat po wytyczeniu Nowa Praga zaczęła wykraczać poza swe granice. W tym miejscu trzeba przypomnieć postać drugiego z głównych inwestorów, który działał w tym rejonie, Joachima Kurakowskiego. Dziennikarz „Tygodnika Ilustrowanego” pisał w 1867 r.: *Nadmienić tu wypada, że ruch osadniczy rozciągać się już zaczyna po za terytoryum p. Konopackiego, na grunta małemi cząstkami przez p. Kurakowskiego odprzedawane rozmaitym osobom. Część ta osady, w liczbie około 30 domów, zowie się Nową Pragą na Kurakowszczyźnie i leży przy tychże samych sześciu poprzecznych ulicach. Jak dotąd więc Nowa Praga składa się z dwóch terytoryów: Konopaczyny i*

*Kurakowszczyzny; jest jednak niepełna nadzieja, że wkrótce i inne terytoria przyległe znakomicie ją powiększą przez odpowiednie potrzeby rozdzielenie na place do zabudowania⁷. Wspomniane sześć poprzecznych ulic to Strzelecka, Kościelna (dziś Kowieńska), Bródnowska, Grodzka, Nowopraska (dziś Stalowa) i Wileńska. Już na planach z lat sześćdziesiątych XIX w. można zauważyć, że wymienione ulice przecinają wschodnią rubież Konopacczyny i kierują swój bieg ku piaszczystym wzgórzom Targówka. Właśnie wzdłuż wschodniej granicy Nowej Pragi należy lokować Kurakowszczyznę. Naświetla tę sprawę fragment artykułu „Kuriera Warszawskiego” z 1880 roku: *Nowa Praga składała się dawniej z dwóch oddzielnych realności hipotecznych; jedną z nich była Osada Targówek, założona niegdyś przez ś.p. Ksawerego Konopackiego, drugą stanowiło Przedmieście Targówek, założone znów przez Joachima Kurakowskiego; ogólna zaś nazwa obu tych realności jest obecnie Nowa Praga, to jest cała miejscowość ciągnąca się z północnej strony stacji kolei warszawsko-petersburskiej, poza rogatkami wileńskimi⁸. Oznacza to, że obie osady zlały się szybko w jedną Nową Pragę. „Przedmieście Targówek” Kurakowskiego rozwijało się równolegle z „Osadą Targówek”, czyli Nową Pragę Konopackiego.**

Obszar zajęty przez późniejsze targowisko oraz kamienice wystawione przez Pachulskiego i Domańskiego znajdowały się na terenach „Przedmieścia Targówek”, którego grunty sąsiadowały od zachodu z gruntami „Osady Targówek”. Ta ostatnia pod nazwą „Nowa Praga” powstała z inicjatywy Ksawerego Konopackiego. Zachodnia granica dzisiejszej Stalowej 37 była granicą pomiędzy oboma dobrami, co znajduje potwierdzenie w planach z 1879 r. Szczegółowy *Plan miasta Warszawy i okolic* z 1867 r.⁹ ukazuje Nową Pragę wraz ulicami, jak Nowopraska czy Strzelecka, przedłużonymi w kierunku wschodnim, aż do zaznaczonej linią przerywaną ulicy Górnej, czyli obecnej Szwedzkiej. Na planie tym widoczny jest zaznaczony linią przerywaną odcinek ulicy Czyszowej od Wileńskiej do Stalowej (wówczas Nowopraskiej), który na mapie nie ma jeszcze nazwy. Nie ma na mapie zaznaczonego odcinka od Stalowej

w kierunku Strzeleckiej. Tereny Kurakowszczyzny, mimo posiadania wytyczonych ulic, są w zasadzie całkowicie pozbawione jakiegokolwiek zabudowy – w odróżnieniu od Konopacczyny. Niewielkie drewniane zabudowania zlokalizowane w głębi działek widoczne są w rejonie dzisiejszych posesji Stalowa 39 i 41.



Plan Warszawy z 1867 r. Linią przerywaną zaznaczona ul. Czynszowa jeszcze bez nazwy.

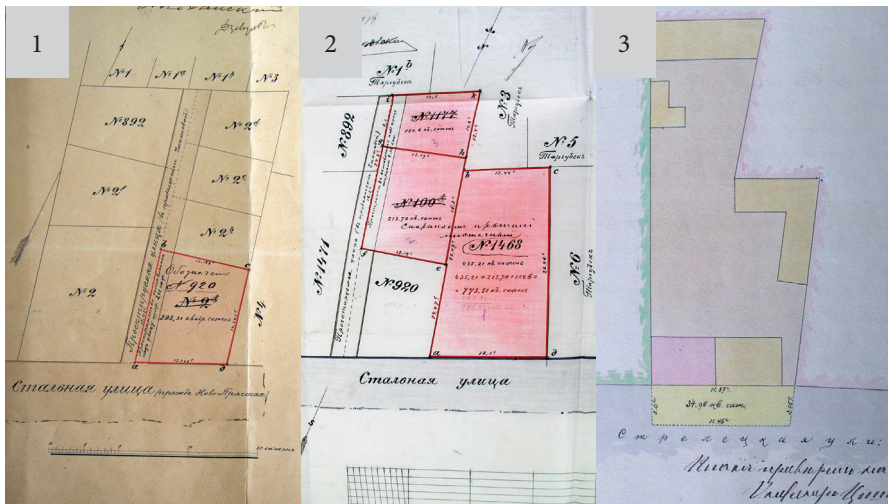
Zanim powstał bazar...

Posesja przy ul. Stalowej 37 i 39 wchodzi w skład pierwotnej działki o nr. 2 na „Przedmieściu Targówek”. Miała ona kształt dużego rombu, którego podstawą była ulica Nowopraska, czyli dzisiejsza Stalowa. Zastanawia romboidalny kształt działki oraz jej znaczne rozmiary. Boczne granice były do siebie równoległe, ale o ile zachodnia granica wynikała z przebiegu linii granicznej dóbr „Osady Targówek” Konopackiego, to trudno wytłumaczyć dlaczego wschodnią rubież działki wytyczono równoległą do niej. Analizując dokładne plany lindleyowskie, tworzone przy okazji budowy wodociągów i kanalizacji, trudno znaleźć w tym i innych okolicznych kwartałach działkę o analogicznym kształcie i rozmiarach czy jakieś uzasadnienie dla romboidalnego kształtu przedmiotowej nieruchomości.



Plan Lindleya z lat 1891 – 1906 z murowaną (kolor różowy) i drewnianą (kolor żółty) zabudową przy przedłużeniu ul. Czyszynowej. Kamienice A. Domańskiego i W. Pachulskiego zostały wrysowane wtórnie, tylko konturowo. Ulica Czyszynowa jest zaznaczona, ale nienazwana, co świadczy o jej prywatnym ówczesnym charakterze.

Według zachowanego planu działki sporządzonego przez geometrę Ludwika Sikorskiego posesja w 1879 r. dzieliła się już na 7 mniejszych działek uszeregowanych w dwóch kolumnach – w kolejności od ul. Nowopraskiej na północ – prawej z działkami 2a, 2b, 2c i 2d (późniejsza posesja Stalowa 39) oraz lewej z działkami 2, 2f i 2e (obecna posesja Stalowa 37). Zgodnie z planami datowanymi na 1879 r. wzdłuż środka działki została zaznaczona projektowana ulica o szerokości 15 łokci, która miała być przedłużeniem ulicy Czysznowej. Z planów dołączonych do dokumentów stanowiących załączniki do ksiąg hipotecznych zarówno nieruchomości nr 920 (Stalowa 39), jak i nr 1468 (Stalowa 41) wynika, że ulica pozostawała cały czas jako projektowana – takąż pozostaje na planach i z 1879 r., i z 1914 r.



Zaznaczona na planach projektowana ulica faktycznie zaistniała jako zaułek, co potwierdzają plany, np. arkusz 1:500 tzw. planu Lindleya¹⁰. Z planów najstarszych, jak i późniejszych, wynika, że ta nowo projektowana ulica nigdy, przynajmniej oficjalnie, nie została przebita do ul. Strzeleckiej. Od strony ulicy Strzeleckiej posesję z nr. 2 odgradzała posesja nr 1 (rozdzielona z czasem na posesje nr 1, 1a i 1b) oraz posesja nr 3 „Przedmieścia Targówek”. Sąsiednia nieruchomość przy obecnej ul. Stalowej 41 to dawna działka „Przedmieścia Targówek” nr 4. Jak wspomniano, granicą zachodnią pierwotnej działki nr 2 była granica między gruntami Ksawerego Konopackiego a gruntami Joachima Kurakowskiego.

Powstaje pytanie, po co wytyczono zaułek mający stanowić w bliżej nieokreślonej przyszłości przedłużenie ulicy Czyszowej? Najbardziej prawdopodobne wydaje się wytłumaczenie, że miał być dojazdem do posesji oznaczonych cyfrą „2” i kolejną literą alfabetu. Z siedmiu nieruchomości istniejących co najmniej od 1879 r. tylko dwie (2 i 2a) miały front od strony ulicy Nowopraskiej. Pozostałe działki wydzielone z pierwotnej dużej posesji nr 2 nie posiadały styczności z ulicami dojazdowymi, stąd jedyną możliwością zapewnienia do nich dojazdu było wytyczenie uliczki przedłużeniu ul. Czyszowej.

Działki te pozostawały w rękach różnych właścicieli i według publikowanych taryf posesji warszawskich miały oddzielną numerację policyjną (porządkową). Przykładowo nieruchomość nr hip. 2e, później nr hip. zmieniony na 892, należała do Ludwika Makowskiego, a potem jego sukcesorów z rodziny Makowskich. Tak wskazują taryfy ulic i posesji – od 1893¹¹ do 1930 r.¹² Scalenie właścicielskie następowało przy okazji skupu nieruchomości przez Antoniego Kochańskiego, następnie przejętych przez Wł. Pachulskiego i A. Domańskiego, którzy poszerzyli jeszcze stan posiadania, o czym w dalszej części pt. „Inwestorzy”.

Nieruchomość nr 2a w 1893 r. otrzymała nr hipoteczny 920 – do niej przypisano dzisiejszy nr porządkowy Stalowa 39. Nieruchomo-

ści nr 2b i 2c zostały połączone i otrzymały wspólny nr hip. 100A, a 2d otrzymała nr hip. 1177.

W dokumentacji księgi hipotecznej posesji nr 4, przekształconej w nr hip. 1468, znajduje się zaświadczenie z grudnia 1914 r. o interesującej treści: *Magistrat m. Warszawy niniejszym zaświadcza, że byłemu właścicieltaryfa posesjiowi nieruchomości N 100A Aleksandrowi Ługowskiemu 4 sierpnia 1900 r. wydano pozwolenie pod N 19596/2139 na oznaczenie wyznaczonej nieruchomości miejskim hipotecznym N 1177, jednakże wspomniany Aleksander Ługowski nie wykorzystał danego mu pozwolenia, i zaplanowana według wyżej wymienionego pozwolenia nieruchomość N 1177 po dzisiejszy dzień nie posiada założonej księgi hipotecznej, a znajduje się do dziś w posiadłości Targówek N 100A i postanowieniem Magistratu z dnia 2 grudnia tego roku pozwolono, aby działkę gruntową o powierzchni 338,30 sążni kw., sporządzoną według warszawskiej gubernialnej hipoteki w księdze hipotecznej pod nazwą „Posiadłość Targówek N 100A”, przyłączyć do nieruchomości na Pradze N 1468, położonej na ulicy Stalowej, oznaczoną wg numeracji miejskich nieruchomości hipotecznych N 1468¹³. Nieruchomość nr 1468, czyli sąsiadująca z posesjami nr 2 nieruchomość „Przedmieścia Targówek” nr 4, to dzisiejsza nieruchomość o nr. porządkowym Stalowa 41. W 1914 r. zostały przyłączone do niej nieruchomości o dawnych nr 2b i 2c (w międzyczasie połączone w 100A) i 2d (w międzyczasie zmieniona na 1177), tworząc właśnie obszerną nieruchomość o nieregularnym kształcie o nr. hipotecznym 1468. Intensywne zmiany na omawianym obszarze nastąpiły tuż przed 1914 rokiem, gdy inwestowanie zaczęli tu Władysław Pachulski i Andrzej Domański.*

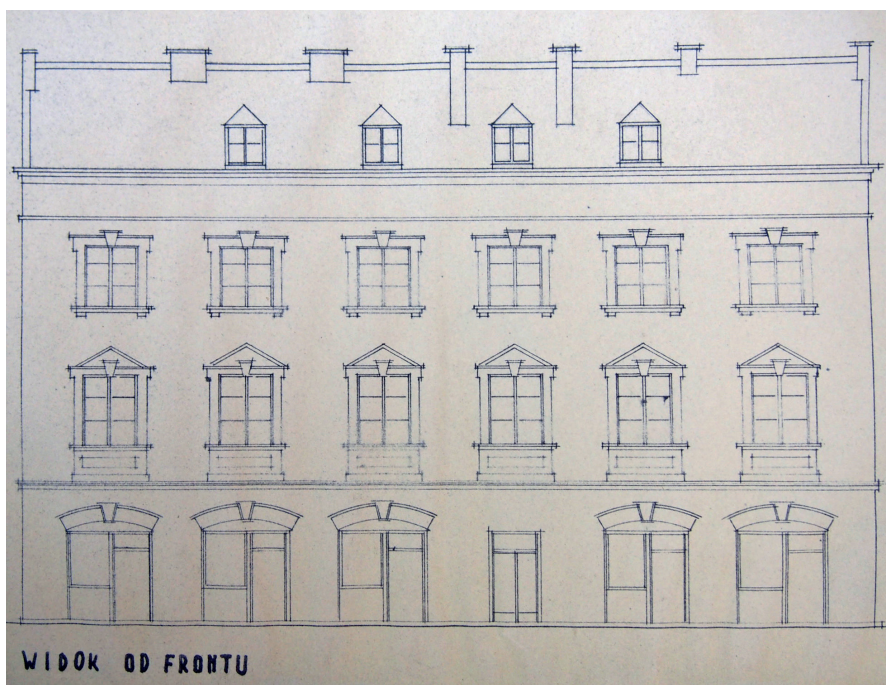


Daty i zakres transakcji W. Pachulskiego i A. Domańskiego w latach 1910-1945. (Oprac. K. Domańska)

Jeśli chodzi o ruch budowlany na omawianym obszarze, to znane są zezwolenia na budowę jeszcze z lat 1885-1887 odnoszące się do inwestycji przy skrzyżowaniu ówczesnej ulicy Nowopraskiej (dziś Stalowej) i przedłużeniu Czyszowej. Na rogu obydwu ulic, przy ul. Stalowej 37, powstała dwupiętrowa kamienica Antoniego Czerwińskiego, projektowana przez Edwarda Rucińskiego.

W 1887 r. wydano zezwolenie na wystawienie dla Fryderyka Rewera dwupiętrowej kamienicy narożnej w miejscu dzisiejszej posesji

pod adresem ul. Stalowa 39¹⁴. Zapewne chodzi o dwupiętrowy dom (oficynę poprzeczną) znajdujący się w głębi posesji, którą rozebrano w latach 70. XX w. Prawdopodobnie w latach 50. lub 60. XX w. rozebrano znajdujący się od frontu parterowy drewniany dom. Kamienicę tę remontowano w 1940 r. razem z kamienicą pod adresem ul. Stalowa 41 po uszkodzeniach, jakie obiekty odniosły podczas bombardowania stolicy we wrześniu 1939 r. (najbardziej ucierpiała piętrowa oficyna wschodnia znajdująca się wzdłuż prawego boku Stalowej 39). Z tego czasu zachował się projekt elewacji remontowanej oficyny poprzecznej przy Stalowej 39 oraz zdjęcie z lat 70. XX w. pokazujący dość bogaty wystrój elewacji dwupiętrowego obiektu. Zabudowa murowana i drewniana przy Stalowej 39 jest opisana na planie Biura Odbudowy Stolicy z maja 1945 r.¹⁵



*W l. 1885 – 86 na działce przy Stalowej 39 wystawiono m.in. poprzeczną oficynę murowaną: stosunkowo obficie dekorowaną ze sklepami w parterach .
Na rys.: projekt jej odbudowy z 1940 r.*

Plany Lindleya ukazują najintensywniejszą zabudowę murowaną właśnie na posesji Stalowa 39 (nr hip. 920). Przed 1906 r. pozostałe posesje po obu stronach zaułka wypełniała zabudowa w większości drewnianych niskich oficyn i komórek. Murowana niska zabudowa znajdowała się na posesji nr hip. 1177 i na zwróconej frontem do ulicy Strzeleckiej posesji nr 20 (Strzelecka 24).

Inwestorzy

Władysław Pachulski

Posesjonat nieruchomości urodzony zapewne w 1874 r.¹⁶ Według wspomnień wnuczki Andrzeja Domańskiego Kaliny Domańskiej miał być pracownikiem sądowym, ale nie notariuszem, jak czasem jest to podawane. Na pewno był postacią nietuzinkową, o czym świadczy fakt, że w czasie I wojny światowej mianowany został członkiem kilkunastoosobowego Praskiego Komitetu Obywatelskiego¹⁷. Komitet był w tym czasie pierwszym załączkiem praskiego samorządu, na organizację którego zezwoliły władze niemieckie po wyparciu w miasta Rosjan w sierpniu 1915 roku. Między innymi organizował niezbędną pomoc dla ludności Pragi, ochronki dla dzieci, utrzymywał komitetowe sklepy z żywnością.

Nie wiemy, jak dwaj późniejsi prascy posesjonaci, Władysław Pachulski i Andrzej Domański, się poznali i co skłoniło ich do wspólnego inwestowania. Według publikacji *Adresy Warszawy* na 1908 rok¹⁸ obaj zamieszkiwali blisko siebie – Pachulski na ul. Grzybowskiej 61, a Domański na ul. Grzybowskiej 43. Może to stosunkowo bliskie sąsiedztwo w jakiś sposób pomogło w nawiązaniu relacji? W subiektywnej opinii spadkobierców Andrzeja Domańskiego Pachulski był typem osoby nad wyraz skrupulatnie dbającej o swoje interesy. Procesował się o spadek po żonie z jej synami z pierwszego małżeństwa. Po śmierci Andrzeja Domańskiego wytoczył jego synom proces, twierdząc, że jedynie fikcyjnie, z powodów podatkowych, sprzedał Andrzejowi Domańskiemu swoją połowę nieruchomości przy Strzeleckiej 24 i że w rzeczywistości w dalszym ciągu ta

połowa do niego należy. Proces ten wygrał zarówno w I instancji, jak i w apelacji w 1938 roku. Według relacji Kaliny Domańskiej potomkowie Pachulskiego z gałęzi Kowalskich twierdzą, że ich przodek udzielał wysokooprocentowanych pożyczek pod zastaw nieruchomości (lub ich części) i w ten sposób dorobił się swojego majątku. Taki obraz potwierdzają również dokumenty hipoteczne. Przy zawieraniu ślubu miał ponoć zataić posiadany majątek. W 1905 r. trzydziestojednoletni wówczas Władysław Pachulski ożenił się ze starszą od siebie o 11 lat wdową Marią Borowską z domu Wilczan. Małżeństwo poprzedzono zawarciem przedmałżeńskiej umowy majątkowej, w której Władysław Pachulski, w przeciwieństwie do swojej żony, nie zadeklarował żadnego majątku. W kilka dni później udał się ponownie do notariusza i oświadczył, że jest właścicielem połowy udziałów w trzech nieruchomościach w Warszawie, właścicielem trzech nieruchomości poza Warszawą oraz posiadaczem „kapitałów” – pożyczek udzielonych pod zastaw hipotek kolejnych 17 nieruchomości – o łącznej wartości 62 533 rubli. Z dokumentów hipotecznych wynika, że nieruchomości „obciążonych” na rzecz W. Pachulskiego było więcej.¹⁹ Władysław Pachulski według książki adresowej na 1908 r. mieszkał przy ul. Grzybowskiej 61, a w 1930 r. przy ul. Żurawiej 22. Według książki adresowej na rok 1938 mieszkał we własnym domu przy ulicy Mokotowskiej 67. Zmarł 4 czerwca 1939 r.²⁰ i został pochowany na cmentarzu Stare Powązki. Niezwykle intrygujący jest fakt, że Władysław Pachulski, zmarły w dniu 4 czerwca 1939 r., ma na cmentarzu powązkowskim dwa groby (!). Jeden to okazały grobowiec rodziny Ferderung (kwatery 16, rząd 3, miejsce 18-19), gdzie spoczywa „WŁADYSŁAW PACHULSKI, OBYWATEL ZIEMSKI I M. WARSZAWY” (czyli właściciel nieruchomości zarówno w stolicy, jak i poza nią). Druga mogiła to grób z czerwonego piaskowca w dalej położonej kwaterze 117, rząd 1, miejsce 30, gdzie zgodnie z inskrypcją pochowany jest jedynie Władysław Pachulski zmarły 4 czerwca 1939 r. w wieku lat 65. Trudno przypuszczać, aby w tej samej dacie zmarło w Warszawie dwóch Władysławów Pachulskich.

Andrzej Domański

Andrzej Domański urodził się w 1871 r.²¹ Był synem adwokata Edwarda Domańskiego. Według wspomnień rodzinnych skonfliktował się z rodzicami, biorąc ślub bez ich zgody. Kalina Domańska twierdzi, że jej dziadek pracował na utrzymanie rodziny jako brukarz, następnie handlował rosyjskimi futrami, aż zaczął sprowadzać nad Wisłę piwa z Rygi, stając się przedstawicielem tamtejszych browarów. Interes znakomicie się rozwijał, tak że Domański otworzył na przełomie XIX i XX w. składy i rozlewnie piwa zarówno w Warszawie, jak i w Łodzi, co potwierdzają anonse i reklamy prasowe z epoki²². Adresy warszawskie to najpierw Żelazna 58, a potem ul. Grzybowska 43 i kolejny – ul. Grzybowska 48 i Waliców 11. Zmarł 9 kwietnia 1931 r. (grób rodzinny – kwatera H, rząd 1, miejsce 9-10 na cmentarzu powązkowskim²³), a piwny interes przejęli jego synowie.



Andrzej Domański (fot. ze zbiorów rodzinnych Kaliny Domańskiej).

Inwestycje

Władysław Pachulski przed 1909 był na Nowej Pradze właścicielem tylko jednej posesji przy ówczesnej Stalowej 13a. Jednak już od 1911 rozpoczął inwestowanie w działki przy obecnej ul. Stalowej 37, 39 i 41, które do 1910 r. należały od innego z posiadaczy kilku tutejszych nieruchomości – Antoniego Kochańskiego (ur. ok. 1845 r. – zm. 9 XII 1910 r.). W latach 80. XIX w., a więc jeszcze przed przyłączeniem Nowej Pragi do Warszawy, co miało miejsce w 1891 r., w rękach Kochańskiego znajdowały się posesje przy ulicy Środkowej o numerach 2, 4 i 6. Wiemy, że już w 1881 r. Kochański uzyskał pozwolenie na budowę 3-kondygnacyjnego domu frontowego i jest to najstarszy ślad jego działalności w dzielnicy²⁴. Kochański na przełomie wieków należał do znaczniejszych nowopraskich posesjonatów, posiadał m.in. również nieruchomości przy dzisiejszej ul. Strzeleckiej 20 i ul. Stalowej 37, 39 i 41, a także działki na odcinku ulicy Czyszowej położonym między Stalową a Strzelecką. Nieruchomości między Stalową a Strzelecką Kochański nabywał od ok. 1895 r. Nieruchomość Stalowa 41 (czyli nieruchomość nr 4 „Przedmieście Targówek” przy ówczesnej Stalowej 21), należąca do spadkobierców małżonków Karola i Anny Albrechtów, nabył 5 kwietnia 1904 r. w drodze licytacji sądowej za kwotę 15500 rubli.²⁵

Kochański, co ciekawe muzyk i organista kształcony w warszawskim konserwatorium (grywał np. w kościołach warszawskich Świętej Anny, Świętego Krzyża czy Kapucynów, a także prowadził kościelne chóry), do swojej śmierci wieku lat 66 mieszkał przy ul. Wileńskiej 41. Tak wspominał go „Kurier Warszawski”: *Człowiek wielkiej pracy i uczciwości. W ciągu życia niejednokrotnie wspierał instytucje dobroczynne, na krótko przed śmiercią złożył poważną ofiarę na potrzeby kilku kościołów w Warszawie. Wychowawiec konserwatorium warszawskiego (...) był wielkim miłośnikiem muzyki. Bardzo dobrze grał na organach. Wyniósł z Instytutu (konserwatorium – M.P.) prawdziwą umiejętność i artyzm.*²⁶

W pamięci potomnych zapisał się właśnie jako filantrop i darczyńca, m.in. przekazał jedną ze swoich nowopraskich działek pod budowę kościoła. Wiosną 1911 r. „Kurier Warszawski” podawał, iż *magistrat zawiadomiono, iż zmarły niedawno obywatel Pragi, ś. p. Antoni Kochański, zapisał między innemi nieruchomość na Nowej Pradze nr 4, wartości około 20 tys. rubli, na budowę kościoła lub szkoły, następnie gotowizną 1000 rubli na ołtarz w kościele św. Florjana, wreszcie 1000 rb. na kościół św. Anny.*²⁷ Kościół ani szkoła finalnie nie powstały, ale zwraca uwagę to, że powyższa notka prasowa z 1911 r. mówi o działce nr 4 na Nowej Pradze. Czyżby miała to być dzisiejsza Stalowa 41, dawna Stalowa 21?



Antoni Kochański. Zdjęcie tzw. jerozolimskie jest typową pamiątką z podróży. Kochański najwyraźniej dużo i chętnie podróżował. (Fot. ze zbiorów Krystyny Gołębiewskiej).

W 1911 r. nowi właściciele rozpoczęli stopniowe inwestowanie w działki przy ówczesnej ul. Stalowej 17, 19, 21 (dziś numery 37, 39, 41). Przed 1914 r. inwestorzy nabyli też działki przy ul. Strzeleckiej 20 oraz 24. Między 1911 a 1912 r. wystawiono czteropiętrową kamienicę frontową na posesji nr 41 (używając już aktualnej numeracji policyjnej) i jej długą oficynę²⁸. W 1911 r. zatwierdzono też projekt kamienicy pod adresem ul. Stalowa 37²⁹. Dopiero w latach 1913-1914 wzniesiono czteropiętrową kamienicę przy ul. Strzeleckiej 26, którą połączono oficyną – z oficyną domu przy ul. Stalowej 41³⁰.

Do tej pory domniemywano, że Pachulski i Domański, wznosząc połączone długimi oficynami kamienice przy ul. Stalowej 41 i ul. Strzeleckiej 26, chcieli dopełnić zabudowę podobnym ciągiem od strony zachodniej – miała powstać długa oficyna na przedłużeniu oficyny przy ul. Stalowej 37 sięgająca aż do ulicy Strzeleckiej i zakończona tam kamienicą frontową. Wzniesiono jednak tylko frontową kamienicę przy ul. Stalowej 37, a dalsze prace nigdy nie nastąpiły. Stawiano hipotezę, że być może na przeszkodzie dalszej realizacji budowy stanął wybuch pierwszej wojny światowej. Wszelkie dotychczasowe wzmianki dotyczące tego tematu opierały się na ustaleniach prof. Jadwigi Roguskiej, która, pisząc w 1986 r. artykuł o zabudowie warszawskich dzielnic przemysłowych przełomu XIX i XX wieku, tak opisywała kamienice przy Stalowej 37, 41 i Strzeleckiej 26: *Zabudowa ujmuje wielki dziedziniec, zapewniający niezłe warunki doświetlenia i przewietrzania. Straty wynikające z rezygnacji z oficyn poprzecznych prywatny inwestor rekompensował, umieszczając na dziedzińcu plac handlowy korespondujący z licznymi sklepami w parterach domów. Nawiązano do praskiej tradycji bazarów, tworząc ubogą wersję śródmiejskich pasaży. [...] Niewątpliwie nieznanego projektanta inspirowały tendencje zarysowane w społecznym tanim mieszkalnictwie. Świadczy o tym nie tylko rozluźnienie zabudowy, lecz również opracowanie architektoniczne, operujące szarą cementową cegłą w domach przyulicznych, na wzór przodującego w Europie przed pierwszą wojną światową taniego budownictwa*

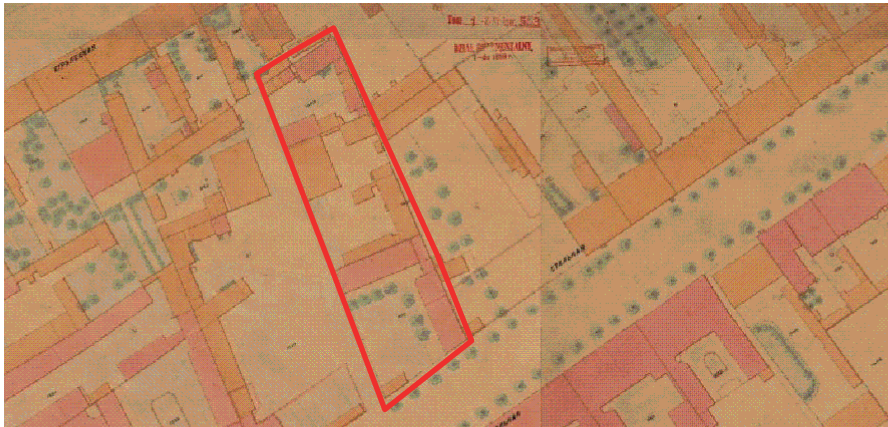
*mieszkaniowego spółek budowlanych i spółdzielni na peryferiach i przedmieściach Berlina*³¹. W tym i kolejnych opracowaniach dotyczących Nowej Pragi, także autora niniejszego opracowania, pomijano fakt, że taki wielki plac faktycznie nigdy nie istniał, a tezy z opracowania Jadwigi Roguskiej nie znajdują potwierdzenia w znanych źródłach, co więcej zdają im się przeczyć wnioski, jakie można wyciągnąć z analizy dokumentów, planów zabudowy, zdjęć lotniczych i wspomnień. Nie znamy żadnego planu, według którego powstać miałyby obiekty zawierający w sobie kamienice przy Stalowej 37 i poprowadzony aż do ulicy Strzeleckiej – rodzaj „lustrzanego odbicia” połączonych domów przy ul. Stalowej 41 i Strzeleckiej 26.

Dzisiejszy olbrzymi pusty teren nigdy nie był w całości wypełniony przez targowisko. Na zdjęciach lotniczych Warszawy z 1945 r. wyraźnie widać, że targowisko znajdowało się tylko we wschodniej części dzisiejszego pustego placu, który znajduje się na tyłach kamienicy pod adresem ul. Stalowa 41, i ciągnęło wzdłuż zachowanych oficyn aż do ul. Strzeleckiej 26.

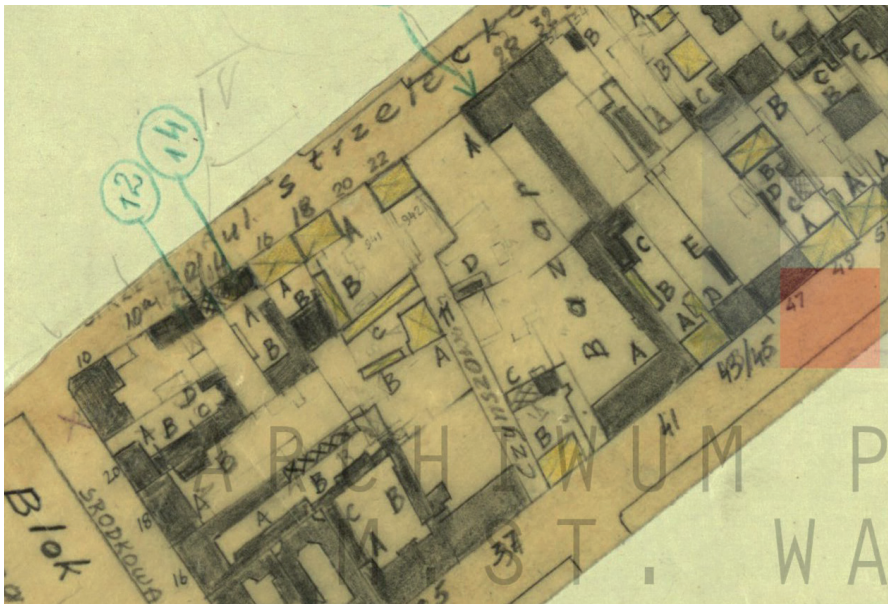


Zdjęcie lotnicze z 1945 r. Bazar widoczny tylko na podwórkach Stalowej 41 i Strzeleckiej 26. Na terenie Stalowej 39 widoczne zabudowania, w tym kamienica mieszkalna.

Obecny plac wypełniała po części zabudowa oraz ślepo zakończony odcinek ulicy Czynszowej. Najintensywniej zabudowana była pusta dziś posesja przy ul. Stalowej 39 (stały tu między innymi dwie murowane oficyny: 2-piętrowa poprzeczna oraz piętrowa podłużna wzdłuż zachodniej granicy działki, kolejny murowany budynek poprzeczny w głębi działki oraz parterowy drewniany dom od frontu³²). Taki stan rzeczy widoczny jest również na wspomnianym planie Biura Odbudowy Stolicy.



Plan Lindleya z lat 1891 – 1906 z murowaną (kolor różowy) i drewnianą (kolor żółty) zabudową przy przedłużeniu ul. Czynszowej. Kamienice A. Domańskiego i W. Pachulskiego zostały wrysowane wtórnie, tylko konturowo. Ulica jest zaznaczona, ale nienazwana, co świadczy o jej prywatnym ówczesnie charakterze.



Plan sytuacyjny Biura Odbudowy Stolicy z 1945 r. Fragment między ulicami: Stalowa, Szwedzka, Strzelecka, Śródkowa. Widoczne zabudowania wzdłuż północnego odcinka ul. Czynszowej, z których jedno ma adres Czynszowa 11.

O przeznaczeniu placu pod zabudowę świadczy również ślepa ściana boczna kamienicy pod adresem ul. Stalowa 41 (w odróżnieniu od posiadającej opracowanie architektoniczne elewacji bocznej kamienicy przy ul. Stalowej 37, która znajdowała się i znajduje na rogu ślepego odcinka Czynszowej). Na posesjach usytuowanych za posesjami Stalowa 37 i 39 znajdowały się w większości drewniane zabudowania niewielkich oficyn, składów i budynków gospodarskich. W znakomitej większości zabudowa ta została rozebrana po II wojnie światowej.

Kamienice

Kamienice prezentują do chwili obecnej spójną stylistycznie szatę elewacji. Fasady pokrywają dekoracje ceramiczne, w tym najwyższe partie zdobią jasne i ciemne czworokątne płytki. Okna ujęte są w opaski okienne, a pod nimi występują ślepe tralkowe balustrady. Elewacje frontowe kamienic przy ul. Stalowej 37 i 41 posiadają wystawki dachowe – na jednej z nich (ul. Stalowa 41) zachował się detal rzeźbiarski w postaci płaskorzeźbionych postaci. Elewacje podwórzowe wykończone są nietynkowaną cegłą z wyraźnie podkreślonymi podziałami. Kontrastują z nimi jasne opaski okienne. Nie znamy projektanta kamienic, jednak są jednorodne stylistycznie, co wskazywałoby na tę samą osobę twórcy projektu.³³ W kamienicy przy ul. Stalowej 41 umieszczono zamknięty półkoliście przejazd bramny, nad nim od podwórza zachował się malowany, unikatowy w skali dzisiejszej stolicy polsko-rosyjski napis będący reklamą sklepu A. Cynowskiego, dzięki której wiadomo, że prowadzono tu sprzedaż wina³⁴. Reasumując, wystrój fasad jest ciekawy, niemający analogii w Warszawie i wykracza poza standardowy wówczas wystrój przedmiejskich domów robotniczych.

Poza oryginalnym wystrojem elewacji w budynkach zachowały się stalowe klatki schodowe z metalowymi balustradami (częściowo przebudowane w czasie powojennych remontów – kamienica przy Stalowej 41 była uszkodzona bombą w 1939 r.). Powojenne remonty doprowadziły też do wymiany balkonów na bezstylowe. Obiekty

zaprojektowano w skromnym standardzie charakterystycznym dla tamtych czasów dla robotniczych kamienic „koszarowych”. Przy czym sposób rozwiązania układu przestrzennego budynków, oszczędność detalu i zgeometryzowanie form dekoracyjnych pozwalają widzieć w tych realizacjach obiekty w stylu wczesnego modernizmu.³⁵

Zamiary inwestorów

Według wspomnień wnuczki Andrzeja Domańskiego Kaliny Domańskiej głównym celem inwestorów nie było utworzenie zespołu kamienic z centralnym placem zajęтым przez targowisko, ale dalsza zabudowa pozyskanych działek. Władysław Pachulski miał ponoć namówić do udziału w inwestycji Andrzeja Domańskiego, licząc, że w porozumieniu z miastem uda się przebić ulicę Czynszową aż do Strzeleckiej na posesjach zakupionych przez obu panów lub przynajmniej uregulować ją jako odcinek Czynszowej od Stalowej w kierunku Strzeleckiej, który tworzyłby skośnie biegnący ślepy zaułek. Wzdłuż przebitej i uregulowanej Czynszowej, na miejscu dotychczasowej starszej zabudowy, miały powstać kolejne kamienice przynoszące właścicielom dochód.

Hipoteza o takim działaniu prywatnych inwestorów dążących do maksymalizacji zysków jest bardziej logiczna niż przypuszczenia o celowym rozluźnianiu tkanki miejskiej. Domański i Pachulski byli inwestorami prywatnymi, którzy ze względu na poziom zysków raczej nie zakładali ekstensywnej zabudowy. Budynki położone frontowo przy ul. Stalowej 37, 41 oraz przy ul. Strzeleckiej 26, były kamienicami czynszowymi o wyższym standardzie, natomiast ich oficyny – typowymi budynkami mieszkalnymi dla robotników. W tych ostatnich nie było kanalizacji w mieszkaniach, a woda dostępna była jedynie na korytarzach. Nie sposób zatem zakładać, że właściciele zaplanowali powstanie budynków o niskim standardzie, w innym celu niż wynajem lokali z zyskiem. Rezygnacja z dochodu z wynajmu kamienic na rzecz realizacji nowinek projektowych wydaje się mało prawdopodobna. Jak czytamy bowiem w artykule

Aleksandra Łupienki: *Podwyżki cen wynajmu mieszkań były wysokie i gwałtowne. Osiągały przykładowo 200% (wzrosły trzykrotnie) w samym okresie 1900–1910. Z kwartału na kwartał komorne mogło się podnieść o 25%, co wynikało, według dziennikarza „Tygodnika Mód i Powieści”, z ciągłego przechodzenia własności kamienic z rąk do rąk.*³⁶ Pośrednio dowodzi tego również niemal 25-krotny wzrost wartości działki zakupionej przez W. Pachulskiego i A. Domańskiego od A. Kochańskiego: z 3120 rubli w 1896 r. do 78000 rubli w 1910 r.³⁷

Ostatecznie nie udało się przebić i uregulować Czynszowej, a także wystawić nowych kamienic. Być może, ale to tylko hipoteza, na przeszkodzie stanęła pierwsza wojna światowa. Według zasługujących na uznanie relacji Kaliny Domańskiej targowisko miało zaistnieć jako efekt zastany i uboczny, a nie jako jeden z głównych celów inwestycji, jak dotąd sądzono w literaturze przedmiotu. Źródła potwierdzają wcześniejsze istnienie bazaru, a nie założenie go przez Domańskiego i Pachulskiego, o czym mowa będzie w dalszej części opracowania. Syn Andrzeja, a stryj Kaliny Domańskiej, Jan Domański, po wojnie kustosz Muzeum Instytutu Historycznego im. gen. W. Sikorskiego w Londynie, był ponoć bardzo zniechęcony tym, w jakim kierunku poszła nietrafiona inwestycja na Pradze, i sprzedał swoje udziały w nieruchomościach w 1937 r.

Niestety, jak wspomniano, nie są znane projekty dalszych domów ani nazwisko – bądź nazwiska – projektantów, także tych zrealizowanych obiektów. Jednak przypisywanie Domańskiemu i Pachulskiemu planu realizacji nowoczesnego czy niespotykanego na ówczesne czasy układu urbanistycznego wydaje się na wyrost. Nie wiadomo też, czy taki całościowy plan zabudowy w ogóle powstał. Być może czekano na wyjaśnienie się sprawy regulacji ulicy Czynszowej. Co więcej, kluczowe dla postulowanego w niektórych opracowaniach historycznych domknięcia zabudowań i stworzenia takiego zespołu posesje (na których dzisiaj znajduje się przedszkole pod adresem Strzelecka 16), położone na przedłużeniu oficyny kamienicy przy ul. Stalowej 37, nigdy nie były własnością Domań-

skiego i Pachulskiego. Samą nieruchomość przy ul. Stalowej 37 sprzedali oni zresztą już w 1920 r. Na pozostałych posesjach w obrębie dzisiejszego pustego placu, stanowiącego *de facto* efekt wyburzeń i przekształceń z okresu PRL, znajdowała się dotychczasowa, w większości substandardowa zabudowa. Wyróżniała się tu jedynie wspomniana dwupiętrowa murowana oficyna przy ul. Stalowej 39.

Czynszowa. Do Stalowej czy do Strzeleckiej?

Do rozstrzygnięcia pozostaje kwestia określenia, kiedy zaczęto projektować przebieg i regulację ulicy Czynszowej na odcinku biegnącym w kierunku ul. Strzeleckiej. Nie ma przesłanek do twierdzenia, że Czynszowa kiedykolwiek została uregulowana (poszerzona, bądź wyprostowana) czy też przedłużona do ulicy Strzeleckiej. Faktycznie jednak zaułek powstał i zgodnie z planami posesji miał być projektowanym przedłużeniem ulicy Czynszowej.

Wspominany we wcześniejszej części opracowania *Plan miasta Warszawy i okolic* z 1867 r.³⁸ ukazuje Nową Pragę wraz ulicami przedłużonymi w kierunku wschodnim aż do ulicy Górnej, czyli obecnej Szwedzkiej. Widoczny jest na niej główny, dziś początkowy, odcinek ulicy Czynszowej od ul. Wileńskiej do ul. Stalowej (wówczas Nowopraskiej), który na mapie nie ma jeszcze nazwy. Nie jest natomiast zaznaczony odcinek od Stalowej w kierunku Strzeleckiej. Taka sama sytuacja powtarza się na mniej szczegółowych, ale licznych mapach, które przykładowo wybrałem i wymieniam w układzie chronologicznym z lat: 1870³⁹, 1879⁴⁰, 1886⁴¹, 1918⁴², 1924⁴³ czy 1943⁴⁴. Odcinek ten, jako ślepa uliczka na północ od Stalowej, widoczny jest na części planów miasta. Przykładowo na planie z 1895 r. widzimy zarys zaułka ulicy Czynszowej wraz z jego skośnym biegiem.⁴⁵ Taki sam układ przedstawia plan Lindleya z 1900 r.⁴⁶ Nie znaczy to, że tym odcinkiem Czynszowej w pewnych okresach nie można było przedostać się do ulicy Strzeleckiej – wiadać to na zdjęciach lotniczych Warszawy z 1945 roku. Jednak to, że

taki okresowy przechód lub nawet przejazd faktycznie istniał, nie stanowi potwierdzenia administracyjnego (zalegalizowanego) przebiega Czynszowej do ulicy Strzeleckiej.

Osobną grupą są plany miasta pokazujące Czynszową przeprowadzoną do Strzeleckiej i łączącą się z ul. Kowelską jako uregulowaną ulicę o szerokości zbliżonej do sąsiednich arterii, prostopadłą, a nie skośną – w stosunku do Stalowej i Strzeleckiej. Są to m.in. plany z lat: 1912⁴⁷ (jest to najstarszy plan, który pokazuje taki układ ulic, jednak jest on bardzo schematyczny i uproszczony jeżeli chodzi o rysunek), 1915⁴⁸, 1931⁴⁹, 1934⁵⁰ czy 1938⁵¹. Należy postawić tezę, że nie odzwierciedlały one stanu faktycznego, tzn. pokazywały przebitą do Strzeleckiej ulicę Czynszową, która jednak uregulowaną nie była. Można sądzić, iż takie ukazanie stanowiło odzwierciedlenie planów rozwoju, o których za chwilę, i jakby „na wyrost” pokazywało jako istniejące tak naprawdę dopiero planowane lub realizowane rozwiązania. Brak śladów, aby do regulacji czy pomysłu przedłużania kiedykolwiek realnie przystąpiono, wykonano jakieś administracyjne działania, poza zaakceptowaniem planów kreślących perspektywę przestrzennego rozwoju stolicy. W tych planach przedłużona i na północ, i na południe ulica Czynszowa, połączona w jedną linię z Kowelską zyskiwała rangę lokalnej, ale istotnej arterii. Od koncepcji do jej realizacji droga nie jest bliska, szczególnie że międzywojenne plany rozwoju zastopował wybuch wojny.

Co do planów wydłużenia Czynszowej, to możemy zobaczyć, jak miało to wyglądać na *Szkicu wstępnego planu regulacyjnego M. St. Warszawy*⁵² z 1916 r. opracowanym przez Koło Architektów pod kierunkiem Tadeusza Tołwiańskiego, Antoniego Jawornickiego i Józefa Jankowskiego. Tu po raz pierwszy zaproponowano układ strukturalny miasta, w którym obszar śródmieścia miał być zwartą dzielnicą mieszkaniową, a wokół niego rozplanowano dzielnice o luźnej zabudowie. Plan powstał już po zajęciu Warszawy przez Niemców w czasie pierwszej wojny światowej, gdy rozpoczęto prace nad rozrostem terytorialnym i urbanistycznym rozwojem

miasta, dotąd dławionego przez rosyjskiego zaborcę. Przedmiotowy plan zakładał przebicie ulicy Czynszowej zarówno w kierunku północnym poprzez połączenie jej z ulicą Kowelską i dalsze poprowadzenie na północ. Ulica miała też zostać przebita na południe poprzez tory kolejowe (w formie przejazdu, estakady bądź tunelu) i połączyć Nową Pragę ze Szmulowizną – w ten sam sposób planowano przedłużyć także sąsiednią i równoległą do Czynszowej ulicę Konopacką. Taką samą rolę dla przyszłej ulicy Czynszowej wyznaczili twórcy *Studium Regulacyjnego Esplanady Praskiej*⁵³ z 1925 r. oraz *Planu regulacyjnego miasta stołecznego Warszawy* z roku 1925⁵⁴. Plan zakładał przebicie Czynszowej także pod lub nad torami oraz poprowadzenie jej dalej na północ w połączeniu z ulicą Kowelską.

Władze miejskie przystępowały w różnych okresach do regulacji biegu nowopraskich ulic poprzez wykup fragmentów poszczególnych posesji – zazwyczaj chodziło o nieznaczne poszerzenie biegu ulic. Przykładowo, magistrat otrzymał w 1900 r. zgodę na nabycie części posesji przy Szwedzkiej nr 15, a kolejne wykupy fragmentów działek przy tej ulicy oraz przy Konopackiej miały być przeprowadzone w 1910 r.⁵⁵ W roku 1901 rozszerzono wschodni fragment Czynszowej kosztem posesji nr hip. 934⁵⁶. Wiemy też, że władze miejskie w 1902 r. sprzedawały właścicielom posesji przy Strzeleckiej o numerach porządkowych 21, 25 i 27 trzy nieduże, przylegające do ich nieruchomości, place, które pozostały po regulacji ulicy⁵⁷. W zachowanych i znanych zapisach brak jednak informacji o takiej regulacji czy przebicciu Czynszowej na odcinku Stalowa – Strzelecka.

Należy zauważyć, że również taryfy miejskie, tj. spisy ulic i nieruchomości wraz z właścicielami, dołączane do różnych publikacji powtarzają, że ulica Czynszowa biegnie „od Wileńskiej do Strzeleckiej”, czyli na wydłużonym odcinku. Sytuacja taka występuje np. w taryfach na rok 1909 czy 1914. O czym wspominałem wcześniej, te same taryfy podają numerację porządkową Czynszowej też na odcinku, który *de facto* kończył się tuż przed ulicą Strzelecką. Uwa-

zam, że istnienie tych działek z numeracją porządkową siłą rzeczy uzasadniało określenie w taryfach Czynszowej jako sięgającej ulicy Strzeleckiej, choć administracyjnego zatwierdzenia przebiecia ulica nie miała.

Zaułek ten jednak w którymś momencie uzyskuje oficjalnie miano Czynszowej, gdyż tak jest nazywany np. na wspomnianym planie Biura Odbudowy Stolicy z 1945 r., a jeden ze znajdujących się tu wówczas budynków ma nawet adres „Czynszowa 11”. Również dziś zaułek ten tak właśnie określa się w oficjalnych serwisach miasta. Także współczesne tabliczki miejskiego systemu informacji z taką nazwą ulicy wiszą na bocznej ścianie kamienic przy Stalowej 37 i Strzeleckiej 26. Być może więc nastąpiło to dopiero po II wojnie światowej, ale jest to tylko hipoteza.

Bazar

W świetle weryfikacji dotychczasowych ustaleń należałoby założyć nie targowiska przypisać nie panom Pachulskiemu i Domańskiemu, lecz właśnie wspomnianemu wcześniej uprzedniemu właścicielowi posesji przy Stalowej i Strzeleckiej – Antoniemu Kochańskiemu. Rosyjskojęzyczny *Kalendarz adresowy Warszawy na 1898 rok*⁵⁸, a także na kolejne lata, aż do 1903 r., wymienia pod adresem ul. Stalowa 39 (wówczas nr 19) bazar Antoniego Kochańskiego. Kalendarze adresowe na lata 1904⁵⁹ i 1910⁶⁰ sytuują bazar Kochańskiego na posesji przy ul. Stalowej 15 (dziś nr 35) – ale jest to rzecz wymagająca dalszej weryfikacji. Zapewne o tym samym bazarze wspomina notatka prasowa przechowywana w Archiwum Państwowym w Warszawie, w zbiorze Przyborowskiego wzmiankująca bazar spożywczy działający przy Stalowej w 1898 r. Co ciekawe, istnienie już w latach 80. XIX w. bliżej nieokreślonego bazaru na Stalowej wzmiankuje Małgorzata Omilanova w publikacji poświęconej warszawskim halom targowym i targowiskom, jednak bez podania źródła tej informacji⁶¹. Wiadomo, że w 1882 r. zaczynają na Pradze działalność prywatne bazyry Różyckiego, a także Dzierżanowskiego – oba przy ul. Targowej. Nie

mam jednak żadnych potwierdzeń tego, aby wśród nowych targowisk było to przy ówczesnej ul. Nowopraskiej, która nie wchodziła jeszcze w obręb gruntów miasta Warszawy i nie podlegała miejskiej jurysdykcji⁶². Karol Móraski w *Warszawskiej Pradze dziejach starszych i nowszych*, w części dotyczącej dziejów praskiego handlu, stwierdza także bez podania źródła, że: *Odnosić jeszcze można bazar przy ul. Stalowej powstały w 1898 roku, o którym niezbyt wiele informacji dotrwało do dnia dzisiejszego. Za to wiemy doskonale, że w 1902 roku przy ul. Stalowej 9 powstał bazar żydowski służący zaspokojeniu potrzeb licznie w tym rejonie osiadłej ludności żydowskiej – oferując klientom pełną gamę koszernej żywności oraz odzież i galanterię*⁶³. Tak więc, gdy w latach 1911-1914 powstawały zachowane kamienice, bazar zapewne już w tym miejscu lub co najmniej w tym rejonie istniał. Działał w czasie I wojny światowej⁶⁴. W okresie międzywojennym w ramach prac porządkowych teren bazaru przy Stalowej wyasfaltowano oraz ustawiono ławy do sprzedaży produktów spożywczych⁶⁵. Zapewne chodzi tu o targowisko przy Stalowej 41. Przez cały ówczesny czas bazar ten jest zaliczany do targowisk prywatnych niebędących własnością miejską. M. Omilanowska podaje też, że istniał zamiar budowy hali targowej na ul. Stalowej.⁶⁶ Targowisko odżyło zaraz po wojnie. Bazar ściągał nie tylko całą Pragę, ale wszystkie warszawskie przedmieścia.

Spójrzmy jaki obraz bazaru przy Stalowej został we wspomnieniach tych, którzy go pamiętają.

Halina Cieszkowska wspominała: *Główną aleję okupowali pejsaci Żydzi w tradycyjnych jarmułkach na głowach. W tekturowych kartonach wystawiali swoje skarby: wstążki, nici, korale, cekiny i delikatne koronki zwane walansjenkami, a na deskach wykładali kolorowe materiały. Dalej były budki z obuwem i część spożywczo-owocowo-warzywna. Były też dnie, kiedy odbywały się tu targi gołębi i kanarkami.*⁶⁷

Było tam ogromne podwórze z bazarem, tak dużym, że przechodził na ulicę Strzelecką. Od tej strony na podwórko wiodła jedna brama,

*a od Stalowej druga. W środku trzy rzędy straganów. Dalej był jeden rząd ław w poprzek i znów stragany. Za nimi (od Strzeleckiej) rozciągał się plac, na który przyjeżdżali dostawcy warzyw, owoców i mleka – wspominała Zofia Osowska w opublikowanej przez Dom Spotkań z Historią broszurze *Warszawa międzywojenna w pamięci jej mieszkańców*⁶⁸. Autorka pisze, że na podwórku stał też duży murowany szalet publiczny dla handlarzy i klientów bazaru. Bazar był miejscem dziecięcych zabaw: *Kiedy już przekupki wieczorem skończyły targować, wtedy obejmowaliśmy w posiadanie całe to pole. Skakaliśmy przez ławki, wymyślaliśmy gry, jak to dzieciaki. Było nam bardzo wesoło, bo było nas bardzo dużo*⁶⁹.*

Bazar, jak to określił prażanin Paweł Elshtein, autor książki *Moja Praga. Z archiwum wspomnień*, był spichlerzem Nowej Pragi. *Był to niezwykły bazar i chociaż od pierwszych z nim spotkań minęło ponad pół wieku, nie mogę oprzeć się wrażeniu, że nigdzie podobnej atmosfery handlowej nie spotkałem. Był to, jakby powiedzieć, bazar rodzinny. Wszyscy chyba się znali: handlujący i kupujący*⁷⁰.

W dużych ilościach sprzedawano tu mięso i ryby. Bliżej Stalowej stał budynek pełniący funkcję jatek. Po ostatniej wojnie asortyment produktów na bazarze zmienił się – było mniej artykułów spożywczych i mięsa, przeważał handel najróżniejszą starzyzną, a kolorytu dodawał handel pectwem, np. gołębiami.

Paweł Elshtein wspomina: *Tu można było się targować. Ale robili to obcy, przypadkowi klienci. Stali nabywcy mieli zapewnione dobre, to znaczy możliwie niskie ceny (...). Nie przychodziło się na bazar do pani Kowalskiej, ale do pani Zosi, Kasi i Władzi*.⁷¹

Ostatnie lata targowiska opisał Olgierd Budrewicz w 1964 roku: *Dożywa swoich dni wspaniała bazar na Stalowej. Plac targowy w podwórzu kamienicy zostanie wkrótce przeniesiony na bliżej nie znaną ulicę Biruty. A i dokoła dzieją się rzeczy zasadnicze, asfaltują ulice, stawiają latarnie z neonami. Znikają ostatnie nie fałszowane plenery do filmów o Warszawie sprzed pierwszej wojny światowej. Specjalnością bazaru na Stalowej są – poza normalnym handlem warzywami,*

owocami, nabiałem i drobiem oraz starym żelastwem – sobotnie targi na gołębie, króliki, psy i kanarki. Pod płotem od ulicy Strzeleckiej ustawia się falanga jegomościów w cyklistówkach i fufajkach i celebruje swą wielką ‚czarną mszę’. Chodzi głównie o gołębie. Cena ich waha się od 5 do 500 złotych. W ogromnym skupieniu badane są skrzydła, dzioby i pazurki. Padają zagadkowe określenia, referowane są szczegółowo zalety i wady ptaków. Obok transakcji handlowych, opijanych następnie w Barze pod Karpiem, trwa działalność rozrywkowa w postaci gier w „Trzy miasta”, „Trzy Krążki”, „Sznurek” itp. Melodyjne okrzyki zachęty w rodzaju: „Patrzcie uważnie, gdzie lala spadnie!” przerzedzają się jednak z każdym tygodniem, a atrakcje przenoszą się pod praskie kasy totalizatora⁷². Udane transakcje świętowano i opijano w barze „Pod Karpiem” przy Stalowej 37.

Karol Móravski tak opisuje koloryt bazarów: *Zarówno tu, jak i na Bazarze Różyckiego charakterystycznym kolorytem lokalnym były różne formy pokątnego hazardu, spośród których najbardziej oszukańczym były i są chyba po dziś dzień tzw. „trzy karty” lub „benkle”. Ufny w swą spostrzegawczość klient bazarowy lub chciwy turysta może stracić przy rozkładanym stoliczku wszystkie posiadane zasoby finansowe, nie zdając sobie sprawy, iż ma do czynienia z wytrawnym prestidigitatorem, przy którym błędną talenty takich słynnych mistrzów jak „Nemo”, „Ramigani” czy nawet współczesny Dawid Cooperfield. Charakterystyczny zaśpiew: „Czarna przegrywa, czerwona wygrywa, grać i obstawiać” już niejednego doprowadził do bankructwa, czego dowodem są znane porzekadła: „Nie graj Wojtek, nie przegrasz portek” lub „Kto gra w karty ma grzbiet obdarty”. Choć jakże trudno oprzeć się natrętnej namowie: „Grać i obstawiać! Jeszcze nie było zdarzenia, żeby kto wygrał z patrzenia!” Targowisko było więc także szczególnym miejscem kształtowania się swoistej obyczajowości, lokalnej galanterii a nawet specyficznej gwary, z której jak pamięta dobrze starsze pokolenie, pełnymi garściami czerpał niezapomniany Stefan Wiechecki „Wiech”⁷³.*

Dziś po tamtym kolorycie nie zostało już śladu.

Przypisy

1. Tak początki nowej dzielnicy opisywał Władysław Wójtowicz w książce *Dzieje Pragi warszawskiej od czasów najdawniejszych do obecnych* z 1934 r. Przybliżoną datę 1844 potwierdza też Słownik geograficzny Królestwa Polskiego w swym IX tomie z 1888 roku.
2. [b.a.], Nowa Praga pod Warszawą, „Tygodnik Ilustrowany”, nr 383, 26 stycznia 1867, s. 40 -41, dalej jako „Tygodnik Ilustrowany 1867”
3. Ludwik Sikorski był też właścicielem nieruchomości nr 76 i nr 77 zajmujących wówczas całą parzystą pierzeję ulicy Środkowej od ul. Wileńskiej do ul. Stalowej (dzisiejsze numery od 2 do 10). Z podpisów na zachowanych planach pojedynczych posesji sporządzanych pod koniec lat siedemdziesiątych i na pocz. lat osiemdziesiątych XIX stulecia wiemy, że Ludwik Sikorski jeszcze wtedy pracował zawodowo na Nowej Pradze.
4. Znane są trzy plany *posiadłości dziedzicznej Konopaczynna, v. Nowa Praga zwanej, w Guberni i Powiecie Warszawskim w Gminie Brudno położonej*. Pierwszy z 1863 r. pochodzi ze zbioru dokumentów księgi hipotecznej nr sygn. 220 zreponowanej w Archiwum Państwowym m.st. Warszawy. Drugi datowany jest na ok. 1867 rok, a trzeci dołączony był do wspomnianego wyżej artykułu w „Tygodniku Ilustrowanym” z 26 stycznia 1867 r.
5. Opis planu osady ze zbioru dokumentów księgi hipotecznej nr sygn. 220 zreponowanej w Archiwum Państwowym m.st. Warszawy.
6. „Tygodnik Ilustrowany”, 1867.
7. „Tygodnik Ilustrowany”, 1867.
8. [JJ], Nowa Praga, Targówek i Szmulowizna, „Kurier Warszawski”, nr 210, 10 września 1880, s 1 -2.
9. Plan miasta Warszawy i okolic, 1:8400, oprac. I. Ądrov, Warszawa 1867, dostępny w internecie: <https://polona.pl/item/8214720/1/>.
10. Varšava s'emka pod' rukovodstvom' Glavnavo Inženera V.G. Lindleā, Plan, arkusz 8, 1:2500, Warszawa 1897. http://www.mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_historyczna – arkusz 1:500; jest to widoczne i na arkuszach 1:2500 opublikowanych jako załącznik w: „Inżynierowie bez granic. Lindleyowskie plany Warszawy przełomu XIX i XX wieku”, Warszawa 2006.
11. Taryfa domów Warszawy i Pragi z przyłączonemi przedmieściami i najświeższym podziałem sądowym. Specjalnie dla „Kalendarza Warszawskiego” sprawdzana i uzupełniana, Warszawa 1893.
12. Książka informacyjno-adresowa „Cała Warszawa” 1930.
13. Księga hipoteczna 1468-Praga (Archiwum Państwowe m.st. Warszawy, Akta Nieruchomości ul. Stalowa 41, hip. 1468-Praga, sygn. 12597 [oraz] Archiwum Państwowe m.st. Warszawy, ekspozytura w Milanówku: księga hipoteczna zreponowana nr hip. 1468-Praga, sygn. 863, zbiór dokumentów, sygn. 864).
14. 1886-87 –wystawienie 10 drewnianych budek sklepowych na rogu Sta-

lowej dla Fr. Rewera (nr 6/982) oraz 2-piętrowej kamienicy dla tego samego inwestora na przeciwległym narożnik nr 8/920. Trzeci narożnik nr 7-9/1467 miała zająć 2-piętrowa kamienica A. Czerwińskiego. Cyt.: J. Zieliński, Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy, t. 2, Warszawa 1996, s. 170).

15. Warszawa WPR. Fragment między ulicami: Stalowa, Szwedzka, Strzelecka, Środkowa, Plan sytuacyjny 1945 r., Archiwum Państwowe w Warszawie, sygn. 72/25/0/-/7418, dostępny w Internecie: <http://szukajwarchiwach.pl/72/25/0/-/7418/skan/save/qXhROK2lSnsXNqQlYqjaFQ>
16. Odliczając liczbę lat życia podaną na nagrobku od roku zgonu.
17. Zob. Praski Komitet Obywatelski, „Echo Pragi. Organ tygodniowy Pragi i przedmieść”, R. 1, 1916, no 1, 6 stycznia 1916, s. 7.
18. „Adresy Warszawy na rok 1908”, oprac. A. Żwan, Warszawa-Kraków 1909.
19. Zob. dokumenty nieruchomości o nr. hipotecznych:
920-Praga (Archiwum Państwowe m.st. Warszawy, Akta Nieruchomości, ul. Stalowa 39, hip. 920-Praga, sygn. 12596),
941 (zbiory prywatne K. Domańskiej),
1393-Praga (Archiwum Państwowe m.st. Warszawy, ekspozytura w Milanówku: księga hipoteczna zreponowana nr hip. 1393-Praga, sygn. 787, zbiór dokumentów, sygn. 788),
1468-Praga (Archiwum Państwowe m.st. Warszawy, Akta Nieruchomości ul. Stalowa 41, hip. 1468-Praga, sygn. 12597 [oraz] Archiwum Państwowe m.st. Warszawy, ekspozytura w Milanówku: księga hipoteczna zreponowana nr hip. 1468-Praga, sygn. 863, zbiór dokumentów, sygn. 864),
w-1561 (zbiory prywatne K. Domańskiej),
1699 (Księga hipoteczna „Przedmieście Targówek”, repert. hip. 1699, t. 10).
20. Alfabetyczny Spis Zmarłych, „Nekrologi Warszawskie. Baza Nekrologów”, dostępny w internecie: http://www.nekrologi-baza.pl/?page_id=1418.
21. Odliczając liczbę lat życia podaną na nagrobku od roku zgonu.
22. Przykładowo: reklama w „Kurierze Warszawskim” nr 97 z 07.04.1911 r. str. 3- (ten sam numer i strona na której jest informacja o darowiznach Antoniego Kochańskiego (!)).
23. Grób rodziny Domańskich, „Warszawskie Zabytkowe Pomniki Nagrobne”, um.warszawa.pl, dostępny w internecie: https://cmantarze.um.warszawa.pl/pomnik.aspx?pom_id=11833.
24. Archiwum Państwowe m.st. Warszawy, Akta Rządu Gubernialnego Warszawskiego, Referat Budowlany XVII, sygn. 56/1881.
25. „Kurier Warszawski” nr 95 z 06.04.1904 r., s. 5 podaje: *Nieruchomość na Pradze hip plan nr 4 „Targówek” przy ulicy Stalowej nr 21 stanowiącą własność spadkobierców Karola i Anny Wilhelminy małżonków Albrechtów, oszacowaną na sumę 9000 rb., nie obciążoną żadnymi długami hipotecznymi i wystawioną na licytację w drodze działów – nabył adw. przys. Pronaszko dla Antoniego Kochańskiego za 15500 rb.*
26. „Kurier Warszawski”, nr 350, 19 grudnia 1910, s. 6.

27. „Kurier Warszawski”, nr 97, 7 kwietnia 1911, s. 3.
28. „Wiadomości Budowlane i Miejskie”, Wykaz budowli zatwierdzonych, 1911, 1.05.-24.06, 25.06.-9.07, 10-28.08, 14-29.11.
29. Tamże.
30. „Wiadomości Budowlane i Miejskie”, Wykaz budowli zatwierdzonych, 1913, nr 26.
31. J. Roguska, Architektura i budownictwo mieszkaniowe w Warszawie w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku. Zabudowa mieszkaniowa dzielnic przemysłowych i peryferii. Domy robotnicze [w:] „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, 1986, nr 2. Autorka wzmiankuje jednak, że układ zabudowy miał być „zapewne symetryczny” (zaznacza więc, że stawia jedynie hipotezę), rzekome przedsięwzięcie budowlane błędnie jednak przypisuje A. Kochańskiemu, a przyczyn jego zaniechania: „wskutek trudności w skupywaniu działek i wybuchu wojny w 1914 r.” – nie podaje jednak żadnych źródeł na uprawdopodobnienie tej pierwszej przyczyny.
32. Na planie Lindleya na różowo, co oznacza budynek murowany, zaznaczonych jest na tej działce łącznie 12 budynków murowanych.
33. Zob. Zespół budowlany trzech kamienic Pachulskiego i Domańskiego wraz z otoczeniem, Warszawa, ul. Stalowa 37, 41; Strzelecka 26, oprac. S. Teofiluk, akta, dostępny: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie, sygn. WD.5130.1.8.2013.
34. Andrzej Cynowski prowadził tu „Handel Winami i Towarami Kolonialnymi” od co najmniej 1917 r. do swojej śmierci 25.03.1926 r., od 1924 r. z żoną Wiktorią z Ziemińskich, która przejęła po jego śmierci interes i prowadziła go z kolei do swojej śmierci 8.08.1942 r., od 1933 r. wraz ze swoim drugim mężem S. Skierskim. Por. Rejestr Handlowy Dział „A”, sygn. XVIII-24 (C/11), dostępny w internecie: <https://warszawa.ap.gov.pl/wyszukiwarki/rha/>, oraz, Ś.P. Andrzej Cynowski..., „Warszawskie Zabytkowe Pomniki Nagrobne”, um.warszawa.pl, dostępny w internecie: https://cmmentarze.um.warszawa.pl/pomnik.aspx?pom_id=25467.
35. Por. Zespół...
36. A. Łupienko, Koszty związane z wynajmem mieszkania w Warszawie w latach 1864–1914 [w:] „Kwartalnik Historii Kultury Materialnej”, 2014, R. 62 nr 1, s. 37-53.
37. Zob. dokumenty hipoteczne wymienione w przyp. 19.
38. Plan miasta Warszawy...
39. Plan Warszawy, ca 1:17 200, wyd. W. Kolberg, Warszawa 1870, dostępny w internecie: <https://polona.pl/item/8214611/1/>.
40. Plan m. Warszawy i okolic poprawiony i dopełniony przez Służbę Inżynierską Miasta, 1:16800, Warszawa 1879, Archiwum Państwowe m. st. Warszawy, sygn. K I 61, dostępny w internecie: http://maps.mapywig.org/m/City_plans/Central_Europe/PLAN_M._WARSZAWY_16.8K_1879.jpg.

41. Plan Varshavy, S.Peterburg 1886, dostępny w internecie: http://maps.mapywig.org/m/City_plans/Central_Europe/PLAN_VARSHAVY_1886.jpg.
42. Plan Stołeczny. M. Warszawy, 1:25000, Warszawa 1918, dostępny w internecie: <https://polona.pl/item/plan-stoleczn-m-warszawy,NTQ2MzI0O-DE/0/#info:metadata>.
43. Plan m. st. Warszawy, 1:20000, [Warszawa] 1924, dostępny w internecie: <http://rcin.org.pl/dlibra/doccontent?id=94>.
44. Stadtplan Warschau, 1:20000, b.m. 1943, dostępny w internecie: http://maps.mapywig.org/m/City_plans/Central_Europe/STADTPLAN_WAR-SCHAU_20K_1943.jpg.
45. Plan miasta Warszawy i okolic, ca. 1:300000, Warszawa 1895, dostępny w internecie: <http://ebuw.uw.edu.pl/dlibra/doccontent?id=640>.
46. Plan goroda Varšavy, 1:10000, Warszawa 1901, dostępny w internecie: <http://rcin.org.pl/dlibra/doccontent?id=301>.
47. Plan Warszawy, [w:], Przewodnik po Warszawie z planem miasta, oprac. Stanisław Thugutt, Warszawa [1912], dostępny w internecie: <http://ebuw.uw.edu.pl/dlibra/doccontent?id=17026>.
48. Warschau, 1:25000, b.m 1916, dostępny w internecie: <https://polona.pl/item/warschau,MjE1NTEwMDY/0/#info:metadata>.
49. Plan miasta stołecznego Warszawy i okolic, arkusz 4, 1:10000, wyd. Magistrat m. st. Warszawy. Dział Regulacji i Pomiarów, Warszawa 1931, dostępny w internecie: <https://polona.pl/item/plan-miasta-stolecznego-warszawy-i-okolic,Mzc0MTYxMQ/0/#item>.
50. Plan m. st. Warszawy, 1:20000, Warszawa 1934, dostępny w internecie: <https://polona.pl/item/plan-m-st-warszawy,NDk0MTkwMA/0/#info:metadata>.
51. Plan m. st. Warszawy, 1:25000, Lwów 1938, dostępny w internecie: http://www.lvivcenter.org/en/umd/map/?ci_mapid=207.
52. „Kurjer Polski”, R. 20, 1917, nr 6, s. 4.
53. M. Krasucki, Architektura lat 20. i 30. XX w. na Pradze, [w:], Odkrywanie warszawskiej Pragi. 360-lecie nadania praw miejskich, pod red. Z. Michalczyka, Warszawa 2008, s. 82-83, oraz, C. Rudnicki, Regulacja Warszawy w okresie wieku XIX i początku XX [w:] „Architektura i Budownictwo. Miesięcznik ilustrowany”, R. 4 (1928), s.408.
54. C. Rudnicki, loc. cit.
55. Archiwum Państwowe m.st. Warszawy, Zbiór Przyborowskiego, XIII, s. 37 oraz XXXIV, s. 32.
56. Tamże, XV, s. 7.
57. Tamże, XVII, s. 195.
58. Adres-Kalendar Gor. Varšavy na 1898 God, oprac. N.F. Akmenov, War-

- szawa 1897, s. 122.
59. Adres-Kalendar Gor. Varšavy na 1904 God, oprac. N.F. Akmenov, Warszawa 1903.
 60. Adres-Kalendar Gor. Varšavy na 1910 God, oprac. N.F. Akmenov, Warszawa 1909.
 61. M. Omilanowska, Świątynie handlu. Warszawska architektura komercyjna doby wielkomiejskiej, Instytut Sztuki Polskiej Akademii Nauk, Warszawa 2004, s.111.
 62. W. Kaczyński, J. Nowak, Zarys historii rozwoju i roli targowisk i hal miejskich w Warszawie, Wydział Inspekcji Handlowej Zarządu Miejskiego w Warszawie, Warszawa 1939; a także: J. Sujecki, Jeszcze o genezie Bazaru Różyckiego, „Kronika Warszawy”, nr 1/2014, s. 76-77.
 63. K. Móraski, Od Targowego do „Jarmarku Europa”, [w:], Warszawskiej Pragi dzieje starsze i nowsze, Warszawa 2006, s. 102.
 64. W. Kaczyński, op. cit., s. 38.
 65. Tamże, s. 42.
 66. M. Omilanowska, op. cit., s. 188.
 67. Cyt. za: A. Gajewski, Spichlerz nowej Pragi, „Skarpa Warszawska”, nr 4/2017, s.37; wspomnienia opublikował także „Stolica. Warszawski Magazyn Ilustrowany”, nr 5/1989.
 68. Warszawa międzywojenna w pamięci jej mieszkańców, Warszawa 2011, s. 54.
 69. Tamże.
 70. P. Elsztajn, Moja Praga. Z archiwum wspomnień, Warszawa 2002, s. 312.
 71. tamże.
 72. O. Budrewicz, Bedeker warszawski. Praga, Warszawa 1964, s. 24-26.
 73. K. Móraski, op.cit, s. 103.



ISBN 978-83-950898-0-0



9 788395 089800

