

# 1. Rozwój przestrzeni Starej Warszawy od lokacji miasta do początków XVI wieku

Początki Warszawy – założonej *in cruda radice* na przełomie XIII i XIV w.<sup>1</sup> – wiąże się na ogół z dwoma procesami, które doprowadziły do połączenia siedziby książęcej z miastem lokowanym na prawie niemieckim<sup>2</sup>. Przyczynić się do tego miały przede wszystkim niszczące najazdy na gród książęcy w Jazdowie w latach 1262 i 1282<sup>3</sup>. Ataki te wykazały dobitnie niskie walory obronne tej siedziby i mogły skłonić księcia Bolesława II nie tylko do

---

<sup>1</sup> Dyskusję na temat daty założenia miasta – relatywnie długą wobec szczupłości danych źródłowych – ostatecznie zamknęły ustalenia archeologów, potwierdzające późną, w istocie czternastowieczną metrykę ośrodka, por. A. Świechowska, *O najdawniejszej Warszawie w świetle dotychczasowych badań archeologicznych*, „Wiadomości Archeologiczne”, 1954, t. 20, nr 3, s. 222–224; *eadem*, *Źródła archeologiczne do historii Warszawy średniowiecznej w zbiorach Muzeum Historycznego m.st. Warszawy*, w: *Warszawa średniowieczna*, z. 2, red. A. Gieysztor, Warszawa 1975 („Studia warszawskie”, t. 21), s. 140; T. Lalik, *Uwagi o rozwoju miast mazowieckich i Warszawy*, w: *Warszawa średniowieczna...*, z. 2, s. 42. Wcześniejsi badacze zwykle przyjmowali, że miasto założone zostało jeszcze w XIII w., na co istotny wpływ miały rozmaite wzmianki o Warszawie w dokumentach rzekomo pochodzących z tego stulecia. Ostatecznie autentyczność wszystkich tych źródeł została zakwestionowana, por. E. Łuczycza-Suchodolska, *Najstarsze wzmianki o Warszawie*, w: *Warszawa średniowieczna...*, z. 2, s. 149–162. W jej opinii najwcześniejsza wzmianka o mieście pochodzi z 1313 r.

<sup>2</sup> Równoległe do sporu o datę założenia miasta toczono także dyskusję nad momentem nadania mu praw miejskich czy ściślej prawa chełmińskiego. Obecnie dość powszechnie przyjmuje się, że miasto otrzymało przywilej lokacyjny już ok. 1300 r., natomiast późniejszy o przeszło 100 lat dokument Janusza I ma jedynie charakter potwierdzenia i odnowienia wcześniejszych regulacji, por. M. Sędek, *Instytucje i praktyka prawa chełmińskiego*, w: *Warszawa średniowieczna...*, z. 2, s. 230.

<sup>3</sup> Szczególne znaczenie miało zdobycie grodu przez Litwinów w 1262 r., które doprowadziło do pojmania i ścięcia księcia Siemowita I. Późniejszy o 20 lat atak był z kolei związany z rywalizacją polityczną jego synów – Bolesław II zajął i złupił gród Konrada II pod jego nieobecność, *Dzieje Mazowsza*, t. 1, red. H. Samsonowicz, Pułtusk 2006, s. 220, 227. Szerzej o pierwszej z tych wypraw: A. Gieysztor, *Działania wojenne Litwy w roku 1262 i zdobycie Jazdowa*, w: *Studia historyczne Stanisławowi Herbstowi na sześćdziesięciolecie urodzin*, „Zeszyty Naukowe WAP. Seria historyczna”, 1967, nr 15 (48), s. 5–14.

utworzenia nowego grodu w bezpieczniejszym miejscu<sup>4</sup>, lecz także do podniesienia jego walorów militarnych poprzez powiązanie go z ośrodkiem miejskim<sup>5</sup>. Okoliczności te zbiegły się w czasie z dążeniami kupców toruńskich, którzy poszukiwali wówczas dostosowanego do swoich potrzeb – a więc opartego już na nowych zasadach prawnych – ośrodka handlowego na starym szlaku prowadzącym do Włodzimierza<sup>6</sup>. Ośrodek taki łatwiej było utworzyć w nowym miejscu, w którym nie trzeba było zmagać się z problemami wcześniejszej zabudowy czy podziałów własnościowych<sup>7</sup>. W efekcie już u schyłku XIII w. obok nieco wcześniejszego gródka kasztelańskiego rozplanowano zupełnie od podstaw miasto, wytyczając za pomocą sznura mierniczego rynek, ulice i parcele<sup>8</sup>, a oba te organizmy powiązano wspólnymi fortyfikacjami<sup>9</sup>.

<sup>4</sup> Bolesław II, któremu przypisuje się założenie miasta, wszedł w posiadanie tych ziem po śmierci swojego brata Konrada II w 1294 r. Gród warszawski jest nieco wcześniejszy od miasta, niewykluczone więc, że został on założony jeszcze przez Konrada. Ostatnia ćwierć XIII w. to okres wyjątkowo intensywnych zabiegów politycznych i – idących z nimi w parze – działań wojennych prowadzonych przez obu braci. Spowodowały one ruinę ich dzielnic. Być może właśnie te okoliczności skłoniły ostatecznie Bolesława do podjęcia prób podniesienia potencjału ekonomicznego tych ziem, por. *Dzieje Mazowsza...*, s. 225–233, 255.

<sup>5</sup> O wartości militarnej ufortyfikowanych miast por. J. Widawski, *Miejskie mury obronne w państwie polskim do początku XV wieku*, Warszawa 1973, s. 62–65; S. Gawlas, *O kształt zjednoczonego Królestwa. Niemieckie władztwo terytorialne a geneza społeczno-ustrojowej odrębności Polski*, Warszawa 2000, s. 30; *idem*, *Uwagi o polityce miejskiej Kazimierza Wielkiego*, w: *Aetas media, aetas moderna. Studia ofiarowane profesorowi Henrykowi Samsonowiczowi w siedemdziesiątą rocznicę urodzin*, red. A. Bartoszewicz et al., Warszawa 2000, s. 31.

<sup>6</sup> Por. H. Samsonowicz, *Warszawa w handlu średniowiecznym*, w: *Warszawa średniowieczna...*, z. 2, s. 12; *idem*, *Początki Warszawy*, w: *Początki Warszawy. Spojrzenie po 700 latach*, red. H. Rutkowski, Warszawa 2015, s. 12 i n. Na toruńskie pochodzenie najwcześniejszych mieszkańców Warszawy wskazują również – na podstawie analiz zachowanych relikwów naczyń ceramicznych – Z. Polak i M. Trzeciński, *Archeologia o kulturowej i etnicznej tożsamości pierwszych mieszkańców Warszawy*, w: *Skąd się biorą warszawiacy? Migracje do Warszawy w XIV–XXI wieku*, red. K. Wagner et al., Warszawa 2016, s. 32 i n.

<sup>7</sup> Por. A. Gieysztor, *Początki życia miejskiego nad środkową Wisłą i geneza Warszawy*, „Rocznik Warszawski”, 1966, t. 7, s. 49; T. Lalik, *Uwagi o rozwoju miast...*, s. 42; o znaczeniu sytuacji własnościowej dla wyboru miejsca lokacji szczególnie B. Zientara, *Przemiany społeczno-gospodarcze i przestrzenne miast w dobie lokacji*, w: *Miasta doby feudalnej w Europie środkowo-wschodniej. Przemiany społeczne a układy przestrzenne*, red. A. Gieysztor, T. Roslanowski, Warszawa 1976, s. 84–85; S. Gawlas, *Ulica a zmiany krajobrazu miejskiego w okresie lokacji*, „Kwartalnik Historii Kultury Materialnej”, 1999, t. 47, z. 1–2, s. 3; *idem*, *Przełom lokacyjny w dziejach miast środkowoeuropejskich*, w: *Civitas Posnaniensis. Studia z dziejów średniowiecznego Poznania*, red. Z. Kurnatowska, T. Jurek, Poznań 2005, s. 157 i n.

<sup>8</sup> Układ lokacyjny Starej Warszawy pod kątem jednorodności założenia badał T. Zagrodzki, *Analiza rozplanowania Starego Miasta w Warszawie: zagadnienie modularności i planu lokacyjnego*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, 1956, t. 1, nr 3, s. 225–266; *idem*, *Regularny plan miasta średniowiecznego a limitacja miernicza*, Wrocław 1962. Krytycznie o ustaleniach Zagrodzkiego zob. M. Słoń, *Układ przestrzenny lokacyjnej Warszawy*, w: *Początki Warszawy...*, s. 107–112.

<sup>9</sup> Według Świechowskiej sam gródek kasztelański był wcześniejszy od miasta i pochodził z końca XIII w., ale już ok. 1300 r. został powiązany z fortyfikacjami miasta, por. *eadem*, *O najdawniejszej Warszawie...*, s. 224, 227.

Miejsce pod realizację całego założenia wybrano z dużą starannością. Sam gród był początkowo chroniony nie tylko przez otaczające go umocnienia ziemne, lecz także stromą skarpe wiślaną od wschodu oraz częściowo naturalną fosę zamykającą do niego dostęp od zachodu i północy (a więc od strony miasta)<sup>10</sup>. Dalej na północ znajdował się niewielki płaskowyż, który również odznaczał się dużą – w skali Mazowsza – obronnością: od wschodu chroniła go skarpa wiślana, od północy – wawóz schodzącego tędy do Wisły strumienia (Dunaju), wreszcie od zachodu – niewielkie, ale zauważalne wzniesienie terenu. Ten ostatni, najbardziej narażony odcinek najpewniej stosunkowo szybko umocniono wałem usypanym z gliny i piasku, przy czym pierwotny przebieg tych umocnień nie jest całkiem jasny<sup>11</sup>. W dalszej kolejności fortyfikacje te zastępowano sukcesywnie murem z cegły<sup>12</sup>.

<sup>10</sup> Z. Tomaszewski, *Obwarowania Warszawy i obrona północnego ujazdu do miasta*, w: *Szkice staromiejskie*, red. O. Puciata, H. Szwankowska, E. Szwankowski, S. Żaryn, Warszawa 1955, s. 99; A. Świechowska, *O najdawniejszej Warszawie...*, s. 224. Sporo nowych informacji na temat wczesnych zabudowań grodu i jego fortyfikacji przyniosły niedawne wykopaliska prowadzone na dziedzińcu pałacu Pod Blachą, por. J. Garus, *Gród i zamek książąt mazowieckich w Warszawie: nowe źródła archeologiczne i nowe spojrzenie*, „Kronika Zamkowa”, 2007, nr 1–2 (53–54), s. 7–37; M. Sekuła, *Relikty umocnień obronnych warszawskiej siedziby książęcej, odkryte na dziedzińcu pałacu Pod Blachą*, „Kronika Zamkowa”, 2007, nr 1–2 (53–54), s. 91–111; A. Bocheńska, *Początki Zamku Królewskiego w Warszawie*, w: *Początki murowanych zamków w Polsce do połowy XIV w.*, red. A. Bocheńska, P. Mrozowski, Warszawa 2017 („Colloquia Castrensia”, t. 1), s. 147–159. Zebrane w toku prac archeologicznych materiały prowadzą do postawienia nowych pytań związanych z ukształtowaniem terenu na południe od grodu, gdzie wedle wcześniejszej literatury miał przebiegać głęboki wawóz wzmiankowanej w XV w. rzeczki Kamionki. Koncepcje te dziś wydają się już co najmniej niepewne, por. M. Sekuła, *Warszawska siedziba książęca w świetle najnowszych badań*, „Z Otchłani Wieków”, R. 66, 2011–2012, nr 1–4, s. 34–36.

<sup>11</sup> Z. Tomaszewski, *Obwarowania...*, s. 100; A. Świechowska, *O najdawniejszej Warszawie...*, s. 226. Według Świechowskiej w pozostałościach wału znaleziono artefakty z końca XIII i samych początków XIV w. Tezy tej badaczki, która przyjmowała, że fortyfikacje ziemne biegły po linii późniejszej pierwszej linii muru, odrzucają Włodzimierz Pela i Marek Słoń, przy czym ten ostatni wskazuje również ich hipotetyczny inny przebieg. W. Pela, *Warszawa – Pułtusk. Znaczenie badań archeologiczno-architektonicznych dla weryfikacji dziejów miast mazowieckich*, „Rocznik Mazowiecki”, 2001, t. 13, s. 89; *idem*, *Archeologia Warszawy. Stan i potrzeby badań*, „Rocznik Warszawski”, 2004, t. 32, s. 87; M. Słoń, *Układ przestrzenny...*, s. 110.

<sup>12</sup> Według Świechowskiej budowa pierwszego odcinka muru została rozpoczęta przed 1339 r., kolejna jego partia powstała jeszcze w pierwszej połowie XIV w. Starsza partia miała się rozpoczynać od bramy krakowskiej i sięgać ul. Piekarskiej, młodsza łączyła ten odcinek z wieżą Marszałkowską – razem obejmowały zatem one miasto od południa, zachodu i północy. Sam zamek miał jeszcze posiadać w tym okresie umocnienia ziemne, ale z partiami murowanymi (wieża grodzka), por. *eadem*, *O najdawniejszej Warszawie...*, s. 227 i przypis 30 na s. 231. Kolejny etap fortyfikowania miasta był związany z umową księcia Janusza I z mieszczanami z 1379 r. i objął budowę muru od wieży Marszałkowskiej do kanonii (faktycznie przeprowadzoną po tym roku), *ibidem*, s. 227. W tym duchu także J. Widawski, *Początki i rozwój murowanych obwarowań Warszawy przed epoką broni palnej*, „Kwartalnik Architektury

Szybkie wzniesienie umocnień miasta, które według relacji papieskich legatów miały je otaczać już w 1339 r.<sup>13</sup>, doprowadziło do powstania dwóch różnych przestrzeni położonych *infra* i *extra muros*<sup>14</sup>. Warto jednak odnotować, że granica fortyfikacji nie była jednocześnie granicą prawa<sup>15</sup>. W zasadzie każda nowo tworzona gmina, oprócz ziem przeznaczonych bezpośrednio pod zabudowę mieszkalną, otrzymywała również sąsiednie grunty, które miały służyć mieszkańom początkowo jako pola i ogrody<sup>16</sup>. Z czasem – w miarę możliwości i potrzeb – sytuowano na nich także cegielnie, młyny, stawy rybne i inne potrzebne urządzenia<sup>17</sup>. Obszar ten pełnił zatem ważne funkcje gospodarcze, a jego rozmiar mógł istotnie wpłynąć na powodzenie nowo tworzonego ośrodka<sup>18</sup>. Jednocześnie cały ten teren podlegał jurysdykcji władz miejskich. Z tego względu to właśnie granice tych tzw. patrymoniów, a nie np. położenie samego miasta czy zasięg jego fortyfikacji, opisywano zwykle starannie w przywilejach lokacyjnych miast<sup>19</sup>. Przywilej lokacyjny Starej Warszawy się nie zachował, dlatego zasięg jej patrymonium określić można jedynie hipotetycznie<sup>20</sup>. Stosunkowo najpewniejsze wydają się granica wschodnia, biegnąca zapewne od początku wzdłuż wybrzeża Wisły, i północna, którą utrwaliła rola Świętojerska, a więc ziemie klasztoru św. Jerzego. Od zachodu patrymonium miasta sięgało prawdopodobnie gruntów należących

---

i Urbanistyki”, 1970, t. 15, z. 3, s. 239–252. Natomiast zewnętrzny pierścień murów pochodzi najwcześniej z drugiej ćwierci XV w. (*idem*, *Początki i rozwój...*, s. 249–252), a najpewniej dopiero z przełomu XV i XVI w., por. I. Galicka, *Mury obronne Warszawy (jeszcze jedna próba chronologii)*, w: *Warszawa średniowieczna*, z. 1, red. A. Gieysztor, Warszawa 1972 („Studia warszawskie”, t. 13), s. 132–133. Tamże omówienie wcześniejszej dyskusji na temat fortyfikacji Warszawy. O zachowanych partiach fortyfikacji por. J. Widawski, *Mury obronne*, w: *Katalog zabytków sztuki w Polsce*, Seria nowa, t. 11: *Miasto Warszawa*, cz. 1: *Stare Miasto*, red. J. Łoziński, A. Rottermund, Warszawa 1993 (dalej: KZS), s. 114–124.

<sup>13</sup> *Lites ac res gestae inter Polonos Ordinemque Cruciferorum*, t. 1, wyd. T. Działyński, Poznań 1980, s. 87–88. Przedstawionego tam opisu miasta nie należy traktować zbyt dosłownie: fortyfikacje Warszawy z pewnością nie były murowane i otaczały ją nie tyle dookoła, co z tych stron, z których istniała taka potrzeba, por. literatura w poprzednim przypisie.

<sup>14</sup> Por. B. Geremek, *Poczucie przestrzeni i świadomość geograficzna*, w: *idem*, *O średniowieczu*, Warszawa 2012, s. 609.

<sup>15</sup> Por. J. Ptaśnik, *Miasta i mieszczaństwo w dawnej Polsce*, Warszawa 1949, s. 375.

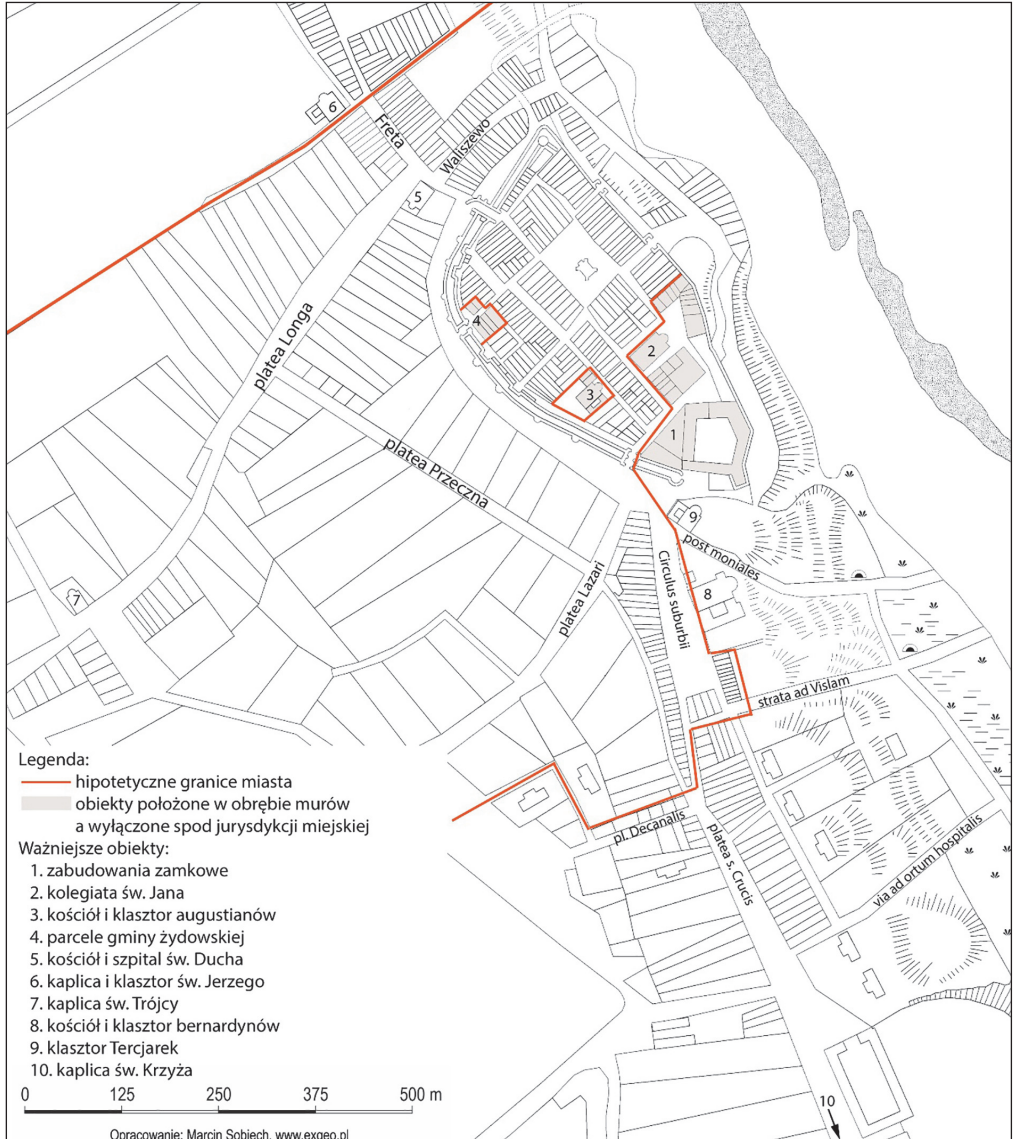
<sup>16</sup> K. Kamińska, *Prawo chełmińskie w Toruniu*, w: *Studia culmensia historico-juridica, czyli Księga pamiątkowa 750-lecia prawa chełmińskiego*, t. 2, red. Z. Zdrójkowski, Toruń 1988, s. 27; M. Bogucka, H. Samsonowicz, *Dzieje miast i mieszczaństwa w Polsce przedrozbiorowej*, Wrocław 1986, s. 95.

<sup>17</sup> M. Bogucka, H. Samsonowicz, *Dzieje miast...*, s. 103.

<sup>18</sup> T. Lalik, *Uwagi o rozwoju miast...*, s. 43–45.

<sup>19</sup> Por. S. Pazyra, *Geneza i rozwój miast mazowieckich*, Warszawa 1959, s. 85.

<sup>20</sup> Ubolewał nad tym m.in. Tadeusz Lalik, który zakładał, że Stara Warszawa mogła otrzymać grunty obejmujące albo ok. 60 włók, albo sięgające nawet 100 włók (tak jak lokowane później Pułtusk, Ciechanów i Przasnysz), przy czym w tym drugim wypadku część uposażenia miasta miałyby zostać poświęcona na rzecz Nowej Warszawy, co wydaje się mało prawdopodobne, por. *idem*, *Uwagi o rozwoju miast...*, s. 46.



**Plan 1.** Hipotetyczny przebieg granic Starej Warszawy w początkach XVI w.

Na podkładzie fragmentu mapy: *Miasta wojewódzkie Mazowsza u schyłku XVI wieku – Warszawa*, oprac. W. Szaniawska, J. Humnicki, w: *Atlas Historyczny Polski. Mapy szczegółowe XVI wieku*, t. 7: *Mazowsze w drugiej połowie XVI wieku*, red. W. Pałucki, cz. 1, Warszawa 1973.

do Wielkiej Woli, natomiast jego najslabiej rozpoznana południowa granica mogła bieć mniej więcej dzisiejszymi ulicami Senatorską i Chłodną<sup>21</sup>.

Tak zarysowany obszar nie był jednak całkowicie jednorodny pod względem prawa, jako że obok dominującej na nim jurysdykcji miejskiej od początku funkcjonowały tu również miejsca, które pozostały pod bezpośrednią władzą księcia. Największy wyłom tego rodzaju stanowił z pewnością teren samego grodu warszawskiego wraz z przylegającymi do niego ziemiami o trudnym do ustalenia przeznaczeniu<sup>22</sup>. Rozmiary i granice tej własności książęcej można odtwarzać jedynie hipotetycznie: w literaturze przyjmuje się, że obejmowały one ziemie na wschód i południe od kościoła św. Jana, a więc działki nadane później kanonikom warszawskim. Niektórzy badacze zakładali, że pierwotną granicę między własnością miejską i książęcą wyznaczała oś łącząca kościoły św. Jana i św. Marcina<sup>23</sup>, co jednak wydaje się mało prawdopodobne<sup>24</sup>. Wyłączone spod jurysdykcji miejskiej były także nieruchomości należące do stosunkowo licznej gminy żydowskiej<sup>25</sup>.

<sup>21</sup> A. Gieysztor, S. Herbst, E. Szwankowski, *Kształty Warszawy*, „Biuletyn Historii Sztuki i Kultury”, 1947, t. 9, nr 1/2, s. 169.

<sup>22</sup> Szereg wzmianek o zabudowie tych terenów – głównie z późnego XV i początków XVI w. – zebrał A. Wolff, por. *Źródła do dziejów Zamku Warszawskiego z lat 1313–1549*, wyd. A. Wolff, „Rocznik Warszawski”, 1979, t. 15, s. 7–83. O sytuacji prawnej działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie bramy południowej (krakowskiej) w latach 60. XVI w. por. I. Gieysztorowa, *Z dziejów przedzamcza warszawskiego w XVI wieku*, „Kwartalnik Historii Kultury Materialnej”, 1971, t. 19, nr 3, s. 325–350; o pracach archeologicznych wokół bramy krakowskiej szeroko K. Meyza, *Badania archeologiczne na Placu Zamkowym w latach 1977–1983*, „Almanach Muzealny”, 2003, t. 4, s. 5–115; syntetycznie o tych zabudowaniach i przekształceniach placu także: *eadem*, *Źródła do dziejów terenu dzisiejszego placu Zamkowego*, w: *Archeologia dawnej Warszawy*, t. 4, cz. 1, Warszawa 2017, s. 12–14; Z. Polak, *Przemiany przestrzenne terenu placu Zamkowego w świetle źródeł archeologicznych*, w: *Archeologia dawnej Warszawy...*, t. 4, cz. 1, s. 199–201.

<sup>23</sup> W tym duchu W. Korotyński, *Jak i z czego wielka Warszawa powstała*, Warszawa 1916, s. 26.

<sup>24</sup> Według Tadeusza Zagrodzkiego parcele wytyczone przy dzisiejszej Świętojańskiej i Piwnej mają charakter pierwotny, a tereny nadane augustianom mogły być wcześniej rozmiarzone na działki, por. *idem*, *Analiza rozplanowania...*, s. 257 (i ryciny na s. 254–255), przy czym ustalenie te należy traktować z pewną ostrożnością.

<sup>25</sup> W zasadzie jedyną monografią warszawskiej gminy żydowskiej w średniowieczu pozostaje praca Emanuela Ringelbluma, który jej wielkość szacował na podstawie informacji o liczbie płatników podatku z 1423 r. na 120 osób, por. *idem*, *Żydzi w Warszawie*, cz. 1: *Od czasów najdawniejszych do ostatniego wygnania w r. 1527*, Warszawa 1927, s. 11, 54–56. Ustalenia te w zasadzie powtórzył P. Fijałkowski, *Trudne początki gminy żydowskiej w Warszawie (XV–XVIII w.)*, „Rocznik Warszawski”, 2008, t. 36, s. 383–388. Natomiast nową analizę tego materiału przedstawiła Hanna Zaremska, która dzięki zestawieniu zawartych w nim danych z informacjami na temat innych ośrodków przyjęła, że w Warszawie mieszkało ok. 120–150 Żydów, co z kolei pozwala zaliczyć gminę warszawską do górnej grupy średnich kolonii żydowskich na ziemiach polskich, por. *eadem*, *Żydzi w średniowiecznej Polsce. Gmina krakowska*, Warszawa 2011, s. 252–254 (tamże na s. 255 skan i edycja tego materiału) i s. 191, przypis 42. O statusie prawnym nieruchomości żydowskich w miastach por. *ibidem*,

Ich położenie można dość jednoznacznie wskazać dopiero dla początków XVI w., kiedy w źródłach pojawia się regularnie określenie *platea Iudeorum*<sup>26</sup>. Nie sposób jednak stwierdzić, kiedy Żydzi zaczęli się osiedlać w mieście, trudno zatem odpowiedzieć na pytanie, czy teren ten od początku był przeznaczony dla nich, czy też został im przekazany w późniejszym czasie<sup>27</sup>. Z pewnością jednak przestrzeń tę wybrano świadomie, wyznaczając dla nich miejsce stosunkowo odizolowane i przede wszystkim mało widoczne, a więc daleko od zamku, kościoła św. Jana i najbardziej ruchliwego ciągu ulic (Grodzka–Nowomiejska). Dodatkowym atutem tego terenu była również bezpośrednia bliskość źródła Dunaju, a więc dostęp do – ważnej ze względów rytualnych – bieżącej wody<sup>28</sup>.

Rozwój przestrzenny miasta w początkach XIV w. musiał mieć charakter dość dynamiczny, jednak jego jedynym świadectwem pozostaje wspomniany już lakoniczny opis z akt procesu polsko-krzyżackiego. Za ważną z punktu widzenia prowadzonych rozważań należy uznać zachowaną w nich wzmiankę o plebanie kościoła św. Jerzego. To najwcześniejsza pewna informacja o funkcjonowaniu tej świątyni<sup>29</sup>. Jej początki nie są niestety dobrze oświetlone źródłowo, co z kolei zachęcało wielu badaczy do snucia rozmaitych

---

s. 130 i 352; wymownym świadectwem ich wyłączenia z jurysdykcji miejskiej jest fakt, że informacje na temat obrotu tymi działkami nie pojawiają się w księgach miejskich. Por. też: K. Piechotka, M. Piechotka, *Skupiska żydowskie w strukturze przestrzennej miast dawnej Rzeczypospolitej*, w: *Studia z dziejów miast i mieszczaństwa w średniowieczu*, t. 1, red. M. Bogucka et al., Toruń 1996, s. 175–179.

<sup>26</sup> Najwcześniejsza wzmianka o ul. Żydowskiej pochodzi już z 1438 r., *Księgi lawnicze Miasta Starej Warszawy z XV wieku*, t. 1: *Księga nr 525 z lat 1427–1453*, wyd. S. Ehrenkreutz, Warszawa 1916 (dalej: KŁMSW), nr 470. O wcześniejszych próbach ustalenia położenia tej ulicy i jej właściwym przebiegu szeroko niżej s. 58 i n.

<sup>27</sup> Pierwsza wzmianka o warszawskich Żydach pochodzi z 1414 r., przy czym zachowała się w księgach ziemskich Czerska; nieco późniejsze księgi ziemskie warszawskie (zachowane od 1421 r.) są w takie informacje bardzo bogate, por. E. Ringelblum, *Żydzi w Warszawie...*, s. 10. O zapiskach z *Liber Iudeorum* w najstarszej księdze ziemskiej warszawskiej wspomina H. Zaremska (*Żydzi w średniowiecznej Polsce...*, s. 30–31), która jednak przyjmuje, że przed XV w. na Mazowszu działała tylko kolonia żydowska w Płocku (*ibidem*, s. 249), gdzie miała ona funkcjonować już w I połowie XIII w. (*ibidem*, s. 114).

<sup>28</sup> O funkcjonowaniu łaźni żydowskiej wymownie świadczy wzmianka z 1489 r. o Smolce Łazienniku, którą przytacza E. Ringelblum, *Żydzi w Warszawie...*, s. 22. O mykwach w innych miastach por. H. Zaremska, *Żydzi w średniowiecznej Polsce...*, s. 377–378; M. Goliński, *Socjotopografia późnośredniowiecznego Wrocławia (przestrzeń – podatnicy – rzemiosło)*, Wrocław 1997, s. 78.

<sup>29</sup> *Lites ac res gestae...*, s. 92. Por. A. Świechowska, *Początki osadnictwa na terenie Nowego Miasta*, w: *Szkice nowomiejskie*, red. O. Puciata, H. Szwankowska, E. Szwankowski, S. Żaryn, Warszawa 1961, s. 25. Marta Piber-Zbieranowska sugeruje, że kościół ten metryką dorównywał kościołowi parafialnemu św. Jana, *eadem*, *Kościół warszawskie w XIV w.*, w: *Początki Warszawy...*, s. 121. Por. też: M. Stawski, *Prepozytura czerwińskiego opactwa kanoników regularnych p.w. św. Jerzego w Warszawie*, w: *Klasztor w mieście średniowiecznym i nowożytnym*, red. M. Derwich, A. Pobóg-Lenartowicz, Opole–Wrocław 2000, s. 401–406.

hipotez<sup>30</sup>. Dopatrywano się w niej zatem wczesnego kościoła parafialnego dla wsi, z której miała wyrosnąć Warszawa<sup>31</sup>, lub też fundacji książęcej związanej z kulturą rycerską<sup>32</sup>, wreszcie dostrzegano podobieństwo w lokalizacji kościółka do rozwiązań spotykanych w innych miastach, w których obiekty takie pełniły funkcje kaplic przyszpitalnych<sup>33</sup>. Ostateczne rozstrzygnięcie tej kwestii nie jest możliwe, jednak dane archeologiczne sugerują, że kościół zaczął funkcjonować dopiero w XIV w.<sup>34</sup> Wypada zatem uznać jego obecność za jedno z wczesnych świadectw procesu charakterystycznego dla rozwoju przestrzennego miasta w tym stuleciu, a mianowicie jego ekspansji w kierunku północnym<sup>35</sup>.

Przyczyny wyraźnej dominacji tego kierunku w rozwoju Starej Warszawy wydają się stosunkowo łatwe do uchwycenia. Przede wszystkim miasto mogło się rozwijać wyłącznie na terenie swojego patrymonium, a – jak wspomniano wyżej – tereny przy południowej bramie do niego najpewniej nie należały. Dodatkowo decyzja o zachowaniu tych ziem przez księcia mogła być podyktowana koniecznością wzmocnienia walorów obronnych grodu, co w efekcie hamowało rozwój jakiegokolwiek zabudowy na tym terenie, nie tylko mieszczańskie<sup>36</sup>. Jednocześnie tereny na północ od miasta były dla mieszczan,

<sup>30</sup> Rozważania te – często ściśle związane z problemem początków zarówno Nowej, jak i Starej Warszawy – referuje krytycznie A. Świechowska, *Początki osadnictwa...*, s. 12–14, podobnie M. Piber-Zbieranowska, *Kościół warszawskie...*, s. 122 i n.

<sup>31</sup> Zob. np.: O. Sosnowski, *Powstanie, układ i cechy charakterystyczne sieci ulicznej na obszarze wielkiej Warszawy*, Warszawa 1930, s. 7. Szeroko o koncepcji targu świętojerskiego – obalonej później przez archeologów – por. A. Gieysztor, S. Herbst, E. Szwankowski, *Kształty Warszawy...*, s. 157–163.

<sup>32</sup> Książęcej kaplicy myśliwskiej dopatrywał się w kościele św. Jerzego W. Korotyński, *Jak i z czego...*, s. 31.

<sup>33</sup> Taką hipotezę wysuwa sama A. Świechowska, *Początki osadnictwa...*, s. 25; także Z. Podgórska-Klawe, *Szpital warszawskie 1388–1945*, Warszawa 1975, s. 11.

<sup>34</sup> A. Świechowska, *O najdawniejszej Warszawie...*, s. 223. Zapewne do połowy XV w. była to raczej drewniana kaplica, budowa murowanego kościoła i klasztoru miała się wiązać z przywilejem księcia Bolesława, A. Berdecka, *Rozwój Nowej Warszawy w XV i XVI wieku*, w: *Szkice nowomiejskie...*, s. 49–50.

<sup>35</sup> Ziemie kościoła św. Jerzego były dzierżawione mieszczanom warszawskim na ogrody, por. przywilej Macieja opata klasztoru Kanoników Regularnych w Czerwińsku z 1388 r. w tej sprawie; W. Knapiński, *Materiały do dziejów sztuki i kultury*, nr 6: *Notaty do historii kościołów warszawskich*, Warszawa 1949, s. 18–20. Taka forma ich zagospodarowania utrzymywała się również w XVI w. – w połowie XVI w. jurydyka Świętojerska była podzielona na 29 ogrodów, działek i pól; por. Biblioteka Jagiellońska (dalej: BJ), rkps 5189: *Liber iurium et privilegiorum ac proventum singulorum ortorum, domorum, agrorum, et arearum istius ecclesiae regularis s. Georgii, Anno Domini 1549*, s. 16–17; W. Szaniawska, *Warszawa*, w: *Atlas Historyczny Polski. Mapy szczegółowe XVI wieku. Mazowsze w drugiej połowie XVI wieku*, red. W. Pałucki, Warszawa 1973, cz. 2 (dalej: AHP – Warszawa), s. 130.

<sup>36</sup> Warto odnotować, że w XIV w. zagrożenia zewnętrzne miały charakter realny – według Garusa ok. połowy tego stulecia doszło do całkowitego zniszczenia i spalenia warszawskiego grodu (*idem*, *Siedziba książąt mazowieckich w Warszawie w pierwszej połowie*



szczególnie dla kupców, ale także niektórych rzemieślników<sup>37</sup>, wyraźnie bardziej atrakcyjne, jako że właśnie pod północną bramą funkcjonowało skrzyżowanie dwóch dróg handlowych. Biegający bezpośrednio przez miasto szlak z Czerniecha do Zakroczyimia spotykał się tu z – w tym okresie jeszcze mało uczęszczaną, ale na pewno przynajmniej lokalnie istotną – przeprawą przez Wisłę<sup>38</sup>. Wartość tego obszaru – przynajmniej w wymiarze symbolicznym – podnosił również wspomniany już kościół św. Jerzego, którego bliskość mogła zachęcać kolejnych mieszczan do osiedlania się w tej okolicy<sup>39</sup>.

Wszystkie te czynniki sprawiły, że obszar ten rozwijał się dynamicznie także w drugiej połowie stulecia. Z 1388 r. pochodzi pierwsza wzmianka o funkcjonowaniu na tym terenie kościoła św. Ducha – fundacji księżęcej przekazanej wówczas przez Janusza Starszego pod opiekę rajców Starej Warszawy<sup>40</sup>. Przy świątyni tej działał zapewne już wówczas szpital, który – zgodnie ze średniowiecznym zwyczajem – pełnił funkcję domu opieki, czy raczej miejsca schronienia, dla kalek i starców<sup>41</sup>. Mniej jednoznacznym

---

XIV wieku, w: *Początki Warszawy...*, s. 97), ostrożniej skalę zniszczeń przedstawia Piotr Lasek (*idem*, *Początki zamków na Mazowszu w świetle nowszych badań*, w: *Początki murowanych zamków...*, s. 81), natomiast A. Bocheńska sugeruje, że do wydarzenia tego mogło w ogóle nie dojść (*eadem*, *Początki Zamku Królewskiego...*, s. 158).

<sup>37</sup> K. Mrozowski, *Mieszkańcy przedmieść Starej Warszawy u schyłku średniowiecza (1500–1526)*, w: *Coram Iudicio. Studia z dziejów kultury prawnej w miastach późnośredniowiecznej Polski*, red. A. Bartoszewicz, Warszawa 2013 („Fasciculi Historici Novi”, t. 13), s. 95, por. także niżej s. 175.

<sup>38</sup> Najwcześniejszą informację o funkcjonowaniu przeprawy w samej Warszawie zawiera umowa na jej dzierżawę za 10 kop groszy rocznie, zawarta przez Janusza I z Kunczą, obywatelem Warszawy w 1377 r., *Nowy kodeks dyplomatyczny Mazowsza*, t. 3, wyd. I. Sułkowska-Kurasiowa, S. Kuraś, Warszawa 2000 (dalej: NKDM), nr 182. Zasady funkcjonowania przevozu, ustalone jeszcze za Janusza, potwierdził w 1441 r. Bolesław IV, o czym wspomniano w 1472 r., Archiwum Główne Akt Dawnych (dalej: AGAD), Metryka Koronna (dalej: MK) 9, k. 9, 1472 r.; por. *Dzieje Mazowsza...*, s. 342.

<sup>39</sup> O roli wznoszonych kościołów dla postrzegania przestrzeni przedmiejskiej por. P. Tyszka, *Obraz przestrzeni miejskiej Krakowa XIV–XV wieku w świadomości jego mieszkańców*, Lublin 2001, s. 45–46.

<sup>40</sup> *Przywileje królewskiego miasta stołecznego Starej Warszawy 1376–1772*, wyd. T. Wierzbowski, Warszawa 1913, nr 6. Szeroko o dochodach i funkcjach szpitala św. Ducha *extra muros* pisze A. Karpiński, *Pauperes. O mieszkańcach Warszawy XVI i XVII wieku*, Warszawa 1983, s. 248–258. Opierając się na ustaleniach archeologów Piber-Zbieranowska, przyjęła, że kościół i szpital powstały już w pierwszej połowie XIV w., por. *eadem*, *Kościół warszawskie...*, s. 125.

<sup>41</sup> Tak w statucie księcia Janusza I z 1425 r., A. Wejnert, *Opis historyczno-statystyczny szpitali miasta Warszawy Świętego Ducha i Panny Maryi*, w: *idem*, *Starożytności Warszawy*, t. 1, Warszawa 1848, s. 122–127; por. A. Karpiński, *Pauperes...*, s. 250. Zofia Podgórska-Klawe zwraca uwagę na wyniki prac archeologicznych na tym terenie, które wykazały obecność zabudowań drewnianych z pierwszej połowy XIV w. i przełomu XIV i XV w.; te drugie – w jej opinii – można z całą pewnością wiązać ze szpitalem, por. *eadem*, *Szpital warszawskie...*, s. 12–13.

świadczeniem rozwoju północnego przedmieścia jest natomiast wzniesienie tu łaźni miejskiej, która – zgodnie z dominującą w literaturze interpretacją – miała stanąć w bezpośrednim sąsiedztwie bramy. Przywilej na jej utworzenie został wystawiony już w 1376 r., jednak w przypadku tego obiektu o przedmiejskiej lokalizacji zdecydował nie tyle stopień rozwoju tego obszaru, co wójtowski monopol na posiadanie łaźni w murach<sup>42</sup>. Zasadniczo łaźnie nie należały do obiektów, które wpływały dodatnio na prestiż okolicy<sup>43</sup>, jednak w decyzji o jej usytuowaniu przy północnej bramie miasta można się doszukiwać świadectwa wyższego – niż po drugiej stronie miasta – stopnia urbanizacji tych terenów.

Swoistym zwieńczeniem ekspansji miasta w kierunku północnym i jednocześnie jej faktycznym zakończeniem było założenie Nowej Warszawy. Na lokację tego ośrodka, do której doszło przed 1408 r.<sup>44</sup>, wpłynąć mogło kilka czynników o charakterze polityczno-gospodarczym. Jednym z nich były zmiany na arenie politycznej, a konkretnie zawarcie unii polsko-litewskiej, która – przynajmniej do pewnego stopnia – zmniejszała ryzyko regularnych najazdów ze wschodu<sup>45</sup>. Osobną kwestię stanowiła zapewne intensyfikacja

<sup>42</sup> *Przywileje...*, nr 1. Błędnie zinterpretował ten dokument Teodor Wierzbowski, który przyjął, że został on wystawiony dla wójta miasta, T. Wierzbowski, *Wstęp*, w: *Przywileje...*, s. XVIII. Tymczasem łaźnia wójtowska znajdowała się zgodnie z prawem w obrębie murów, o czym wprost napisano w umowie na sprzedaż wójtostwa zawartej przez Janusza I z Piotrem Pielgrzymem w 1408 r., *Przywileje...*, nr 7. Właśnie swoich praw do tej łaźni *infra muros* rzekł się na rzecz burmistrzów [!], rajców i całej wspólnoty Starej Warszawy Hanusz Wilk w 1469 r., *ibidem*, nr 14. Od tej pory władze miasta posiadały dwie łaźnie – jedną przed bramą północną i drugą na rogu ulic Piwnej i Dunaj, o czym szerzej niżej. Nietrafne ustalenia Wierzbowskiego przytacza J. Gromski, *Kultura sanitarna Warszawy do końca XVIII w.*, Warszawa 1977, s. 249; prawidłowo natomiast wzmianki o łaźniach zinterpretowała W. Szaniawska, *Rozwój przestrzenny w latach 1339–1526*, w: *Warszawa. Jej dzieje i kultura*, red. A. Gieysztor, J. Durko, Warszawa 1980, s. 27.

<sup>43</sup> B. Geremek, *Poczucie przestrzeni...*, s. 609; A. Karpiński, „Złe domy” w miastach Rzeczypospolitej w XVI–XVIII wieku. *Zarys problematyki*, w: *Dom w mieście średniowiecznym i nowożytnym*, red. B. Gediga, Wrocław 2004, s. 309. Na kluczowe funkcje łaźni miejskiej zwraca uwagę H. Zaremska, *Miejsca spotkań kultury masowej: karczmy i łaźnie*, w: *Kultura Polski średniowiecznej XIV–XV wieku*, red. B. Geremek, Warszawa 1997, s. 239–255.

<sup>44</sup> Pierwsza wzmianka pochodzi z tego roku, ale odnosi się do miasta już istniejącego, *Przywileje...*, nr 8. Por. A. Berdecka, *Rozwój Nowej Warszawy...*, s. 30–31.

<sup>45</sup> Druga połowa XIV w. to okres dla Mazowsza stosunkowo spokojny: panujący od 1355 r. nad całą dzielnicą Siemowit III w tym samym roku złożył hołd Kazimierzowi Wielkiemu, a trzy lata później zawarł ugodę z Litwą, w której określono przebieg granic między dwoma państwami. Porozumienie to nie ochroniło co prawda Mazowsza przed pojedynczym najazdem litewskim w 1368 r., zasadniczo jednak Litwa w tym okresie zajęta była walkami z zakonem krzyżackim, *Dzieje Mazowsza...*, s. 264, 261. Po śmierci Kazimierza Wielkiego Mazowsze odzyskało suwerenność, a Siemowit III nadal dążył głównie do poprawy stosunków z Litwą, *ibidem*, s. 267. Sytuacja na krótko pogorszyła się po jego śmierci w 1381 r., kiedy jego syn Siemowit IV włączył się w walkę o koronę polską, a jego brat Janusz I podjął działania przeciwko Litwie (1381–1382), które doprowadziły do najazdu wojsk litewskich