

Michał Jasnosz, Mariusz Kulesza

Ze studiów nad strukturą morfogenetyczną Zgierza

Acta Universitatis Lodzianis. Folia Geographica Socio-Oeconomica nr 6,
109-144

2005

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Michał Jasnosz, Mariusz Kulesza

ZE STUDIÓW NAD STRUKTURĄ MORFOGENETYCZNĄ ZGIERZA

Praca przedstawia etapy rozwoju przestrzennego i morfologicznego Zgierza na tle historii ośrodka, podkreślając w szczególności okresy morfologiczno-urbanistyczne, które dla tego rozwoju miały wpływ decydujący.

1. WPROWADZENIE

Morfogeneza miasta jest to dział geografii historycznej miast traktujący o pochodzeniu (genezie) form krajobrazu miejskiego, akcentujący dynamiczny, genetyczny aspekt badań morfologicznych. Celem nadrzędnym badań morfogenetycznych jest zazwyczaj odnalezienie korzeni formy, czyli wyjaśnienie jej genezy, a następnie odtworzenie jej przeszłości rozwojowej. Badania tej przeszłości dokonuje się na drodze odtwarzania kolejnych faz rozwoju formy od stadium inicjalnego aż po postać współczesną lub też w porządku odwrotnym, metodą retrogressywną, gdy wychodzimy z założenia, że „teraźniejszość jest kluczem do przeszłości” (Koter 1994). W naszym przypadku zajmiemy się stadium inicjalnym formy oraz wpływem, jaki wywarła ona później na kształt urbanistyczny miasta.

Rozwój miast odbywał się w ramach określonej organizacji przestrzennej. Każdy z ośrodków miejskich posiadał obszar stanowiący jego własność, który mógł być całkowicie lub częściowo zajęty pod zabudowę. Jeżeli zabudowa obejmowała tylko część terytorium miejskiego, resztę stanowiły rozłogi. Zależał on i zależy od wielu czynników. Do znaczących należą m.in. warunki naturalne i położenie geograficzne, układ komunikacyjny, czynniki: gospodarcze, prawny oraz planowania przestrzennego. Wszystkie one oddziałują głównie na gospodarcze i społeczne przeobrażenia miasta, tj. na przemianę jego funkcji. Określając i kształtując funkcje miasta czynniki te wpływają i kształtują równocześnie strukturę przestrzenną miasta, jego wielkość, rozplanowanie i oblicze urbanistyczne. Rola poszczególnych czynników rozwoju jest różna w kolejnych okresach historycznych; wśród podstawowych wymienić należy czynniki gospodarcze. Nie mniej ważnym był

(i jest) czynnik komunikacyjny, często zaś polityczny. Stąd badając rozwój przestrzenny pamiętać musimy o roli czynników w rozwoju danego miasta i ich zmienności w czasie.

Celem niniejszych rozważań jest próba scharakteryzowania procesów zachodzących w trakcie tworzenia struktury przestrzennej miasta, począwszy od najstarszych form osadniczych (form inicjalnych), aż do osiągnięcia pełnej, współczesnej struktury morfogenetycznej, a także ustalenie prawidłowości kierujących rozwojem urbanistycznym prezentowanej miejscowości.

Z punktu widzenia osadniczo-morfologicznego w dziejach Zgierza bardzo wyraźnie wydzielić można trzy zasadnicze okresy, charakteryzujące się odmiennymi warunkami społeczno-gospodarczymi, jak również specyficznymi założeniami prawno-ustrojowymi i urbanistyczno-architektonicznymi: pierwszy – okres miasta rolniczego (do 1821 r.), w tym etapy: rozwoju Zgierza w okresie przedlokacyjnym (do 1318 r.) i rozwoju miasta po lokacji (1318–1821); drugi – okres miasta przemysłowego (1821–1945), z etapami: rozwoju Zgierza sukienniczego (1821–1837) i Zgierza fabrycznego (1837–1945); trzeci – okres miasta po II wojnie światowej, w tym etapy rozwoju miasta socjalistycznego (do 1989 r.) i lata transformacji systemowej po 1989 r. Podkreślić należy, iż tylko pierwszy z podanych okresów cechuje względna stabilizacja stosunków przestrzennych, natomiast pozostałe są latami zmian i przeobrażeń, u podłoża których leżał rozwój przemysłu, handlu i usług oraz zmiany ustrojowo-polityczne.

Podział powyższy wynika z faktu złożoności struktury przestrzenno-urbanistycznej dzisiejszego Zgierza, która powstała przypuszczalnie w drodze ewolucyjnego rozwoju miasta. Stąd prawdopodobnym jest, iż w obecnym jego układzie zachowały się elementy morfologiczne z okresów wcześniejszych, na rozwój których w istotny sposób wpłynęły warunki środowiska naturalnego, dziedzictwo starszych form osadniczych oraz układ dróg.

Podstawę źródłową niniejszego opracowania stanowiły plany historyczne i współczesne plany geodezyjne badanej miejscowości. Wykorzystane zostały również źródła pisane, głównie dawne opisy, oraz zachowane liczne projekty regulacji małych miast z okresu Królestwa Kongresowego, które w wielu przypadkach realizowane były tylko częściowo. Przetrwale plany badanego ośrodka z przełomu XVIII i XIX w. pozwoliły, z dużym prawdopodobieństwem, określić przypuszczalne pierwotne elementy rozplanowania lub też elementy bardzo zbliżone do niego. Znacząco widoczne są one jeszcze na planach przedregulacyjnych z lat 20. i 30. ubiegłego stulecia.

W badaniach zastosowano głównie metodę retrogresywną oraz metodę analizy historycznych i współczesnych dokumentów kartograficznych. Połączenie zaś metody porównawczej z retrospektywną oraz wykorzystanie bezpośrednich danych, czy to poprzez analizę zachowanych form w terenie, czy też źródeł pisanych, pozwoliło na dokonanie próby rekonstrukcji najstarszego

rozplanowania miejscowości, jak również na zrozumienie jej współczesnego kształtu. W wielu miejscach posłużono się efektami badań archeologicznych i historycznych, uzupełniając lub potwierdzając osiągnięte wyniki.

Piśmiennictwo dotyczące dziejów miast, w tym miast omawianego obszaru, jest dość obszerne, o czym świadczą choćby różnego typu opracowania omawiające stan badań nad miastami polskimi (Topolski 1960; Samsonowicz 1965; Bogucka 1975), jednakże badania morfologiczne nad tutejszymi miastami przedstawiają się w literaturze przedmiotu raczej skromnie (Koter, Kulesza 1994). W tym względzie najlepiej opracowane są Śląsk, Małopolska i Wielkopolska właściwa (por. Münch 1946; Pudełko 1967; Berdecka 1982; Książek 1973; Wróblewska 1965, 1977; Kiryk 1988; Buśko 1995; Chorowska, Lasota 1995, Kulesza 2001).

2. POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE I WARUNKI NATURALNE

Zgierz leży w centralnej części województwa łódzkiego i wraz z Aleksandrowem, Konstantynowem i Pabianicami wchodzi w skład aglomeracji łódzkiej. Powierzchnia miasta wynosi 42,3 km², co stanowi 0,23% ogólnej powierzchni województwa. W wyniku ostatniej inkorporacji w 1988 r. do miasta przyłączono 11,75 km² przyległych obszarów, dzięki czemu kształt miasta zbliżony jest do koła. Maksymalna rozpiętość Zgierza wynosi na linii N-S 7,7 km, zaś w linii E-W 9 km¹.

Łączny system sieci drożnej w mieście wynosi 198 km, z których 160 km stanowią drogi lokalne miejskie, 24,7 km drogi powiatowe, 2,8 km drogi wojewódzkie i 10,5 km drogi krajowe. Średnia gęstość sieci drogowo-ulicznej wynosi 4,6 km/km². Największe znaczenie komunikacyjne dla miasta ma droga krajowa nr 1 Gdańsk–Łódź–Cieszyn, która przebiega przez miasto południowo ulicami: Ozorkowską, Łęczycką, Armii Krajowej i Łódzką. Poza nią, Zgierz przecina kilka innych ważnych szlaków komunikacyjnych, m.in. droga krajowa nr 71 i droga wojewódzka nr 72. Obecny układ uliczny Zgierza ma kształt promienisto-dośrodkowy; w okolicy Starego Rynku zbiega się pięć tras łączących miasto ze wszystkimi sąsiednimi gminami.

¹ Najbardziej na północ wysunięta część miasta znajduje się w rejonie ogródków działkowych w odległości 120 m od przecięcia ul. Łanowej z ul. Ciosnowską. Południowy kraniec miasta wyznacza koryto rzeki Brzozy. Około 400 m na zachód od ul. Kontrewers znajduje się zachodni kraniec miasta. Najdalej na wschód wysuniętą część Zgierza wyznacza koryto Bzury i ul. Mrówcza w Łodzi. Długość granic miasta wynosi ponad 33 km, z których 10,58 km, to granice biegnące wzdłuż cieków wodnych.

Zgierz jest również ważnym lokalnym węzłem kolejowym. Znajduje się tutaj rozwidlenie szlaków biegnących z Łodzi na północ, w kierunku Torunia i Gdańska, oraz na wschód w stronę Łowicza i Warszawy. Bliskość łódzkiego węzła kolejowego umożliwia połączenie Zgierza z południową Polską. Po ostatniej reformie administracyjnej z 1999 r., jest Zgierz stolicą powiatu.

Według podziału podłódzkiego obszaru na krainy geograficzne J. Dylika (1948), Zgierz leży u podnóża północnej krawędzi łódzkiego półwyspu wyżynnego. Jest to strefa przejściowa pomiędzy wyżynami Polski południowej a nizinami Polski środkowej. W podziale Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego (1994) Zgierz sytuuje się na pograniczu dwóch mezoregionów. Wschodnia i centralna część miasta należą do mezoregionu Wzniesień Łódzkich w makroregionie Niziny Południowomazowieckiej, a niewielka zachodnia część miasta znajduje się w mezoregionie Wysoczyzny Łaskiej, który należy do makroregionu Niziny Południowowielkopolskiej. Według kryteriów przyjętych przez J. Kondrackiego, Zgierz znajduje się w prowincji Nizy Środkowopolskiego i podprowincji Niziny Środkowopolskiej.

Najwyraźniejszym elementem ukształtowania powierzchni miasta jest równoleżnikowa dolina Bzury. W części centralnej i wschodniej Zgierza jej górne krawędzie sięgają 200 m n.p.m. W okolicach stawu miejskiego wysokości względne wahają się między 185 a 175 m n.p.m. Przez miasto płyną górne odcinki Bzury, Sokołówki, Maliny i Lindy. Bzura, będąca główną osią miasta, wypływa na wysokości 235 m n.p.m. z Lasu Łągiewnickiego, zaś opuszcza Zgierz pod Piaskowicami.

W okresie wcześniejszym osadnictwo skupione było w przydennej części doliny, a stoki stanowiły żyzne zaplecze rolnicze. Zgierz uformował się na terasach prawobrzeżnej doliny Bzury. Dopiero w dobie uprzemysłowienia rozprzestrzenił się na stoki i przyległe wysoczyzny. Od początku XIX wiek Bzury uległ przekształceniu, co było związane z lokalizacją pasa przemysłu sukienniczego. Dziś jest ściekiem nie mieszczącym się w żadnych klasach czystości. Występuje tutaj również kilkanaście zbiorników wodnych. Największe z nich to: staw miejski w parku Kościuszki, zbiorniki „Nowa Gdynia” i „Malinka”, a także zbiorniki oczyszczalni ścieków oraz pięć akwenów typu „osadniki” ZPB „Boruta”, usytuowane na terenie Piaskowic i Pieniek.

Obszar, który dzisiaj zajmuje Zgierz, porośnięty był niegdyś gęstą puszczą. Do dzisiaj zachowały się jeszcze relikty dawnego kompleksu leśnego (zajmujące 17% obszaru miejskiego), występujące w trzech zwartych fragmentach: w części zachodniej – Las Krogulec, w części południowej – Las Chełmy i w części północnej – Las pod Dąbrówkami. W dolinie Bzury i innych mniejszych cieków występują łąki, które zajmują 3% powierzchni miasta. Warto wspomnieć, że Zgierz położony jest wokół strefy uznanej za

obszar chronionego krajobrazu, posiadający bogate walory przyrodniczo-krajobrazowe. W bezpośrednim sąsiedztwie miasta leżą trzy rezerwaty przyrody („Ciosny”, „Dąbrowa Grotnicka” oraz „Szczawin”) oraz pięć pomników przyrody, co stanowi doskonałą bazę rozwoju turystyki i rekreacji.

3. ROZWÓJ I ORGANIZACJA PRZESTRZENNA ZGIERZA DO 1821 r.

Zgierz należy do grupy najstarszych miast województwa łódzkiego. Przyjmuje się, że powstał jeżeli nie pod koniec XII, to na pewno w połowie XIII w. i szybko rozwinął się w miejski ośrodek przedlokacyjny, który do końca tego półwiecza otrzymał prawa miejskie (Rosin 1995a). Zasiedlenie Zgierza w XII w. wydaje się bezsporne, zaś jego początki wiązać można z istnieniem tutaj bliżej nieokreślonej osady targowej. Powstała ona prawdopodobnie w końcu XII w. i usytuowana była po prawej stronie koryta Bzury, przy starym trakcie z Łęczycy na południe. Niestety, brak źródeł nie pozwala określić, jak wyglądała organizacja przestrzenna obszaru dzisiejszego Zgierza w okresie przedlokacyjnym.

Zgierz otrzymał prawa miejskie przypuszczalnie przed 1318 r., choć formalny dokument przenoszący ośrodek z prawa polskiego na niemieckie znany jest dopiero z 1420 r., ale było to, jak przypuszczają badacze, jedynie potwierdzenie i odnowienie praw miejskich.

Miasto lokacyjne założone zostało na niewielkim wzniesieniu w prawobrzeżnej części doliny Bzury, w sąsiedztwie traktu z Łęczycy do Piotrkowa. W układzie lokacyjnym Zgierza zwraca uwagę niewątpliwa zależność rozlokowania elementów planu od miejscowych warunków topograficznych, a zwłaszcza od przebiegu cieków wodnych i ukształtowania terenu. Układ ten nie uległ poważniejszym zmianom do początku XIX w., w tzw. rolniczym okresie rozwoju miasta. Jeszcze dzisiaj można odczytać na współczesnym planie wyraźne średniowieczne jądro oraz ślady dawnego układu ulic. Obszar ówczesnego Zgierza był wyjątkowo duży i liczył ok. 1645 ha, jednakże teren zabudowany był stosunkowo niewielki i nie przekraczał 20 ha (Rosin 1995a; Kulesza 2001). Miasto reprezentowało typ osiedla otwartego, a podstawowym elementem układu przestrzennego był trapezoidalny rynek. Na jego nieregularny kształt miały bez wątpienia wpływ warunki topograficzne oraz, w pewnym sensie, uzależnienie od starszych form przestrzennych, m.in. przebiegu niwy podmiejskiej, jak również szlaków drożnych (np. trakt łączycycko-piotrkowski przecinał w poprzek trapez wzdłuż jego dłuższej przekątnej, por. Kulesza 1994). Podstawowa sieć dróg powstałych do końca średniowiecza przetrwała bez większych przeobrażeń do przełomu XVIII i XIX w. Dlatego też zachowane źródła kartograficzne z tego okresu

pozwalają dość dokładnie prześledzić przebieg najważniejszych szlaków w okolicach Zgierza². Miasto po lokacji było ważnym węzłem komunikacyjnym, który ukształtował się do końca XV w. (R osin 1995a).

W wielu ośrodkach miejskich, oprócz rynków, wytyczano niekiedy w ich bezpośrednim sąsiedztwie pomocnicze place targowe o zróżnicowanych funk-

² Do pn.-zach. narożnika rynku od strony wsi Proboszczewice docierał trakt handlowy z Pomorza na południe (trakt łączyczo-piotrkowski), znany również jako droga Doina. Wkraczał na obszar miasta ul. Łęczycą, przecinał rynek po dłuższej przekątnej, a następnie ul. Wodną (Armii Krajowej) i fragmentem ul. Strykowskiej (3 Maja) docierał (omijając od wschodu Radogoszcz) do Łodzi i Piotrkowa. W 1818 r. przesunięto jego północny fragment w kierunku zachodnim, co spowodowało, iż biegł on odład wzdłuż zachodniej linii zabudowań w Proboszczewicach, co wyraźnie przedstawia *Mapa Kwatermistrzostwa*. Południowy fragment drogi posiadał odgałęzienie w kierunku zachodnim, jako tzw. trakt sieradzki (wielkopolski), rozpoczynający się od rozwidlenia ulic Sieradzkiej, Wodnej (Armii Krajowej) i Strykowskiej (3 Maja). Ślad kierował się lekko wygiętym łukiem dzisiejszą ul. Sieradzką, po czym na wysokości ul. Gołębiej łączył się z ul. Zieloną (Aleksandrowską), która wychodziła z południowo-zachodniego rogu rynku. Następnie biegł, jak wynika z *Mapy Gilly'ego* i opisu ks. Zaboklickiego, fragmentem dzisiejszej ul. Aleksandrowskiej, a następnie ulicami: Wiosny Ludów, Aniołowską i Jaśminową. Przed Bruźycą Małą skręcał na południe i po przekroczeniu mostu na Burzce docierał do Bruźnicy Wielkiej, a następnie przez Grzymkową Wolę do Babic, gdzie rozgałęział się do Kazimierza i Lutomińska. Inaczej przebieg tego traktu przedstawia *Mapa Kwatermistrzostwa* oraz rekonstrukcyjna mapa okolic Łodzi z drugiej połowy XVI w., wydana przez IH PAN. Według tej pierwszej przebieg traktu na całej długości pokrywa się z dzisiejszą ul. Aleksandrowską. Druga prowadzi to połączenie przez wieś Sokołów do Wierzbna, a dalej także przez Grzymkową Wolę, Babice w stronę Kazimierza i Lutomińska. Ponadto w tym samym miejscu, w którym rozpoczynał się trakt sieradzki, biegła w kierunku południowo-zachodnim, po południowej stronie koryta Bzury, droga niższej rangi przez Piaskowice do Bruźnicy Wielkiej, w której łączyła się z traktem sieradzkim. Połączenie to zaznacza *Mapa Gilly'ego*; nie występuje natomiast na *Mapie Kwatermistrzostwa*. W pn.-zach. rogu rynku miała swój początek droga do Parzęczewa. Przebiegała ona dzisiejszymi ulicami Łęczycą, Piotra Skargi i Parzęczewską. Dalszy jej przebieg jest trudny do odtworzenia na współczesnym planie, z uwagi na przebieg linii kolejowej ze Zgierza do Kutna. Do wsi Bazylia i Lućmierz prowadziła droga zwana Górna, której początek znajdował się prawdopodobnie u zbiegu dzisiejszych ulic Gołębiej i Aleksandrowskiej. Biegła ona dalej na północ, przecinając trakt parzęczewski, ulicami Gołębią i Bazylijską. Podobnie jak w przypadku drogi do Parzęczewa, przebieg linii kolejowej nie pozwala dokładnie prześledzić dalszego przebiegu tego połączenia. Przy pół.-zach. krańcu stodoł miejskich, stojących na północ od dzisiejszej ul. Aleksandrowskiej, zaczynała się droga do Jedlicz, przechodząca przez dzisiejszy Kontrewers. Powstanie Osiedla 650-lecia spowodowało, iż dawny bieg tego szlaku jest obecnie czytelny na planie Zgierza dopiero od rogu ulic Staffa i Jedlickiej. W pobliżu pd.-wsch. narożnika rynku, w kierunku wschodnim, biegł trakt strykowski, który po przekroczeniu mostu na Burzce krzyżował się z drogą lokalną, prowadzącą do wsi Zegrzany. Od tego miejsca kierował się prawdopodobnie w stronę Łagiewnik i Modnej, skąd jedno odgałęzienie skręcało w stronę Brzezin, a drugie w stronę Strykowa. Z ważniejszych szlaków powstałych w średniowieczu należy także wymienić drogę lokalną prowadzącą do Piątku, wybiegającą z północno-wschodniego rogu rynku, jako ul. Piątkowska i dalej prawdopodobnie dzisiejszymi ulicami Poprzeczną i Ciosnowską, już jako trakt. Od niego odgałęziało się, w kierunku północno-wschodnim, połączenie lokalne do Dąbrówki Wielkiej (dzisiejsze ulice Reymonta i Dygańskiego) oraz Szczawina (dzisiejsze ulice J. Piłsudskiego i Szczawińska).

jach. Najczęściej były to targowiska przeznaczone dla handlu i przeladunku towarów. W Zgierzu prawdopodobnie funkcję taką pełnił trójkątny przyrynek przylegający wierzchołkiem do rynku. Od strony zachodniej sąsiadował z nim plac kościelny w kształcie trapezu, na którym usytuowany był kościół wraz z zabudowaniami plebani. Dzięki kulminacyjnemu położeniu kościoł parafialny spełniał funkcję pierwszoplanowej dominanty plastycznej miasta. W rozplanowaniu średniowiecznego Zgierza widoczna jest dążność do układu sieci ulicznej zamkniętej w owalu, na co wskazuje przebieg, wokół rynku i placu kościelnego, nieregularnym półkolem 14 ulic (Kulesza 1994)³. W lokacyjnym układzie przestrzennym zauważyć można zależność przebiegu ulic od miejscowych warunków topograficznych. Do osi doliny Bzury dostosowały się zewnętrzne ulice, biegnące równoległe do rzeki.

Zabudowa lokacyjnego Zgierza skupiała się wokół placu kościelnego i otaczających go ulic, tworząc cztery bloki urbanistyczne o nieregularnych kształtach i różnej wielkości. Bloki te w większości składały się z prostokątnych działek o mniejszej powierzchni w centralnej części, która charakteryzowała się zwartą i gęstą zabudową, oraz znacznie większej na jego peryferiach, gdzie zabudowa była luźniejsza i nie zawsze dwustronna.

Miasta średniowieczne nie były ograniczone wyłącznie do działki siedliskowej przeznaczanej pod zabudowę miejską. Posiadały także rozległe tereny tzw. rozlogów miejskich, tj. obszarów pól ornych, łąk, pastwisk i lasów, nadanych miastu w czasie jego lokacji. Ich układ i rozmieszczenie wywierały nierzadko istotny wpływ na późniejsze kierunki rozwoju danego ośrodka. Znajomość ich pozwala zrozumieć przebieg wielu współczesnych ulic oraz działek budowlanych (Koter 1969; Kulesza 1994). W przypadku rozlogów zgierskich na uwagę zasługuje ich wielkość wynosząca aż 108 3/4 łan, co było rzadko spotykane wśród innych miast regionu. Rolnictwo zatem musiało odgrywać kluczową rolę w gospodarce Zgierza.

Pierwsze informacje o organizacji przestrzennej terenów stanowiących uposażenie miasta pochodzą z 1345 r. Wójtostwo zgierskie, do którego należały 4 łany zwane Krucice (Krowie), położone było na południowy zachód od dzisiejszych ulic Struga i Śniecnowskiego, oraz pastwiska i łąki, z których jedna występuje pod nazwą Grodzisko, a druga, leżąca na północ od Krucic, zwana była Kosówki. W kierunku zachodnim od nich rozciągał się Las Miroszew. W granicach rozlogów zgierskich leżały ponadto: Las Turowiec (we wschodnich peryferiach Zegrzan, na pograniczu z Łagiewnikami), dzisiejszy fragment Lasu pod Dąbrówkami, oraz tereny leśne w południowej i częściowo południowo-zachodniej części rozlogów, zwane

³ Były to wtedy: Gęsia (Głowackiego), Gołębia, Kościelna, Łęczycka, Ogrodowa (Moniuszki), Parzęczewska (Skargi), Piątkowska, Przejazd (później zabudowana), Przyrynek, Ptasia (później zabudowana), Sieradzka, Szeroka, Wodna (Armii Krajowej), Zielona (Aleksandrowska).

Chełmami. Obszar rozlogów uzupełniały grunty wchodzące w skład uposażenia parafii zgierskiej⁴, łąki oraz ogrody mieszczan. Pola orne mieszczan Starego Miasta i plebańskie rozciągały się na południe od granicy Nowego Miasta, przebiegającej wzdłuż dzisiejszej ul. 3 Maja i ogrodów zwanych później Celinówką.

Łąki staromiejskie nawiązywały do przebiegu Bzury i koncentrowały się głównie wokół stawu miejskiego i południowego odcinka Bzury. Pastwiska zajmowały obszar pomiędzy Nową i Starą Bzurą a stawem miejskim. Ogrody starego Zgierza skupione były wokół działki siedliskowej i różniły się wielkością, na co wpływ miał układ ulic i ukształtowanie terenu. Z analizy planu Zgierza z 1844 r., przedstawiającego możliwie dokładnie schemat rozplanowania dawnych rozlogów miejskich, wynika, iż pola występowały w trzech zwartych kompleksach (tzw. niwach morfologicznych). Pierwszy z nich rozściierał się na północny wschód od działki siedliskowej oraz zabudowań wsi i folwarku Zegrzany. Od północy graniczył on z lasem miejskim Rataje, zaś od zachodu z drogą do Proboszczewic. Pola miały układ południkowy. W części południowej i wschodniej były one nieco węższe, rozszerzając się stopniowo w kierunku północnym. W kierunku zachodnim od traktu łączącego, aż po Las Krogulec i koryto Bzury na południu, rozciągał się drugi kompleks, o północno-zachodnim kierunku ułożenia pól. Parcele miały tutaj kształt wąskich, dość regularnych i wydłużonych pasm, do których nawiązywały niektóre drogi (np. do Lućmierza i Jedlicz). Współczesnym reliktem tego układu jest przebieg ulic Jedlickiej i Parzęczewskiej. Na południowy wschód od miasta, skośnie do dawnego traktu sieradzkiego (ul. 3 Maja), ciągnęły się pola trzeciej niwy. Biegły one równoległe do siebie wzdłuż dzisiejszej ul. Łódzkiej. Kształt parcel, na całej linii ich przebiegu, był regularny. Dużo większe zróżnicowanie układu agrarnego występowało w południowo-zachodniej części dawnych rozlogów, obejmującej obszar zajęty dzisiaj częściowo przez zakłady „Boruta”. Pola tworzyły tutaj układ kilku mniejszych niw o zmiennym ułożeniu parcel, przypominający wyglądem szachownicę. Kompleksy te nadawały obszarowi średniowiecznego Zgierza kształt nieregularny, wydłużony w trzech zasadniczych kierunkach.

Rozplanowanie miasta z okresu lokacji pozostało zasadniczym szkieletem układu Zgierza do początków XIX w. Według danych z lat 1564–1565 r. w mieście wytyczonych było 129 parcel, a zamieszkiwało je 774 mieszkańców. Całość zabudowy ograniczała się tylko do obudowy rynku, placu kościelnego oraz początkowych odcinków ulic wybiegających z ich naroży (Kulesza

⁴ Do parafii zgierskiej należały m.in. ogród z sadzawką na Przedmieściu Łódzkim, pola folwarczne rozciągające się naprzeciw Zegrzan i stawu koło miasta oraz część boru położonego pomiędzy borami królewskimi w pobliżu Jedlicz i Kargulca, w których wolno było rąbać drzewo potrzebne na opał i do budowy (Rosin 1995a).

1987). Zabudowa była drewniana, a najokazalszym obiektem był trzynasto-wieczny drewniany kościółek parafialny św. Michała. W 1398 r. wzniesiono drugi kościół, św. Katarzyny, do którego w późniejszym czasie dobudowano prezbiterium, zakrystię, skarbiec i sygnaturę (Rosiński 1995a)⁵.

Wojny toczone w połowie XVII i początkach XVIII w. oraz zaraza w latach dwudziestych XVII w. doprowadziły miasto do regresu i upadku. Według danych z 1661 r., Zgierz liczył 10 domów oraz 70 mieszkańców. Sytuacja uległa stopniowej poprawie w 2 poł. XVIII w., w związku z pojawieniem się osadnictwa ołęderskiego oraz powstaniem przemysłu szklarskiego. Wzrosła również liczba mieszkańców do 315 w 1793 r., oraz budynków do 64 (oraz 16 stodół; Więckowski 1984). Pod koniec XVIII w., w ramach odbudowy miasta, uregulowano brzegi stawu miejskiego oraz przeprowadzono nowe koryto Bzury, oddano do użytku nowe mosty (na Nowej Bzurze, przy traktach: strykowskim i łódzkim, przy ul. Długiej oraz na Starej Bzurze) (Rosiński 1995a).

4. ROZWÓJ I ORGANIZACJA PRZESTRZENNA POZOSTAŁYCH MIEJSCOWOŚCI WCHODZĄCYCH W SKŁAD OBECNEGO OBSZARU ZGIERZA (DO 1821 r.)

Przed końcem XIII w. w bezpośrednim sąsiedztwie zgierskiej osady targowej istniały już dwie wsie służebne: Łagiewniki i Skotniki, oraz, włączone później do Zgierza, Zegrzany, Proboszczewice i Piaskowice⁶.

Analizując ich układy przestrzenne, stosunkowo najczęściej da się powiedzieć o kształtach ich siedlisk. Proboszczewice były wsią zwartą, o charakterze ulicówki dwustronnie obudowanej, Zegrzany, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo Bzury, ulicówką zabudowaną tylko z jednej strony, również prawdopodobnie ulicówką były Piaskowice. Wielkości i kształty siedlisk oraz granice rozlegów wsi wskazują na ich bezsprzeczny związek z ówczesnymi

⁵ W końcu XVI w. powstała w Zgierzu druga parafia, zwana szpitalną. Kompleks budynków należących do niej usytuowany był na południowy wschód od miasta, w rejonie dzisiejszych ulic Łódzkiej i Strykowskiej (3 Maja). W jego skład wchodziły: kaplica św. Wawrzyńca, szpital z czterema izbami oraz 6 obiektów przeznaczonych dla duchowieństwa. Kościół parafialny, wzniesiony w 1643 r. spłonął w 1780 r. Został odbudowany w latach 1781–1784, a w 1821 r. przeniesiono go na utworzony wtedy na północny zachód od miasta cmentarz grzebalny (dzisiejszy cmentarz przy ul. P. Skargi).

⁶ Najstarszą z nich, jak przypuszczają S. i S. M. Zajączkowscy, wydają się być Proboszczewice. Mimo iż pierwsza wzmianka o wsi pochodzi z 1386 r., mogła istnieć już w 2 poł. XII w. jako wieś dająca dziesięcinę kapitulie łęczyckiej. Leżała przy wspomnianym trakcie łączyczo-piotrkowskim. Zegrzany zostały wymienione po raz pierwszy w 1333 r., ale pewne jest, że istniały na początku XIII w. (Zajączkowscy 1970). Podobnie Piaskowice, o których pierwsza wzmianka pochodzi z 1394 r., ale prawdopodobnie istniała już w połowie XIII w. (Zajączkowscy 1959).

w warunkami topograficznymi. Cechą charakterystyczną siedlisk Zegrzan i Piaszkowic, położonych w dolinie Bzury, był brak wyraźnego zarysu obszaru zabudowanego. Siedliska położone były raczej asymetrycznie w stosunku do granic wsi. Inaczej rzecz się miała z Proboszczewicami, gdzie o wyborze miejsca na siedlisko zadecydowały nie tyle względy środowiskowe, co funkcjonalne, związane z przebiegiem traktu handlowego i łatwym dostępem do pól. Trakt ten przebiegał w owym czasie przez środek wsi, wzdłuż dłuższej osi siedliska, stąd miało ono kształt wydłużony oraz zwartą zabudowę.

Procesy osadnicze w najbliższej okolicy Zgierza uległy większemu zdynamizowaniu po lokacji miasta. Działo się tak za sprawą – co wielokrotnie podkreślano – dość dobrze rozwiniętej, jak na owe czasy, sieci drożnej oraz istnieniu korzystnej miejscowej sieci hydrograficznej, której osią była Bzura. Z 1420 r. pochodzą pierwsze wzmianki o dzisiejszej wsi Krogulec, choć przypuszcza się, że istniała już w połowie XIV w.⁷ Prawdopodobnie miała charakter ulicówki, której osią była zachodnia część dzisiejszej ul. Wiosny Ludów. Wielkość wsi nie jest znana⁸. Podobnie nic nie wiadomo o jej układzie agrarnym, gdyż nie widnieje ona na mapach z XVIII i XIX w.

Kolonizacja na prawie niemieckim spowodowała aktywizację wsi podzięskich. Duże zmiany zaszyły np. w Zegrzanach, z których jeszcze w XIV w. wyłączono 2 łany, zwane Glińszczyzną lub Zeglańszczyzną. W samych Zegrzanach występowały jeszcze tzw. przymiarki, czyli obszary położone peryferyjnie w stosunku do siedliska, zajęte później na pola uprawne. Na przełomie XIV i XV w., wraz z upowszechnieniem się gospodarki czynszowej powstał, przypuszczalnie z istniejącego wójtostwa zegrzańskiego, folwark zegrzański, który leżał w kierunku północno-wschodnim od miasta, za stawem miejskim. Od strony zachodniej prowadziła do niego dawna ul. Zegrzanki (obecnie Dąbrowskiego), zaś północny zasięg wyznaczało koryto Bzury⁹. Wielkość folwarku nie jest znana, ale musiał być znaczny, skoro w XVI w. został wyznaczony na ośrodek zarządu dzierżawy zgierskiej wyodrębnionej ze starostwa łęczyckiego przez Jana Kazimierza¹⁰. O wielkości areалу świadczy ponadto fakt, iż na przełomie XVIII i XIX w. powstały

⁷ W dokumencie 1420 r. Władysław Jagiełło odnowił prawa miejskie Zgierza wraz z wsią Krogulec.

⁸ W latach sześćdziesiątych XVI w. zajmował 9,5 łana ziemi i tę liczbę można przyjąć za maksymalną. W 1 poł. XVIII w. wieś opustoszała i powtórnie została zasiedlona na początku 2 poł. XIX w. na obszarze rozciągającym się na północ od drogi do Jastrzębia Górnego (obecnej zachodniej części ul. Wiosny Ludów; Rosin 1995b).

⁹ Kompleks mieszkalno-gospodarczy folwarku tworzyły: dwór, składający się z sieni, dwóch izb mieszkalnych i trzeciej gospodarczej, a także dwie stajnie, spichlerz, obory, chlewy i kurniki. Większość z tych obiektów zaznaczona jest na planie Zgierza z 1821 r. Figurują na nim ponadto trzy ogrody, gorzelnia oraz dwa stawy, związane zapewne z gospodarką rybną.

¹⁰ Dzierżawę zgierską tworzyły wówczas: miasto Zgierz oraz wsie: Zegrzany, Kargulec i część Dąbrówki Wielkiej.

tutaj trzy wsie: Rudunki, Sępowizna i Zegrzanki. Folwark zegrzański nie był samodzielnym punktem osadniczym¹¹. W sensie morfologicznym istniała więc wieś Zegrzany sprzężona z folwarkiem.

Rolniczy charakter Zgierza oraz wsi podgierskich wymagał istnienia młynów. Na zachowanych planach udało się zidentyfikować jedynie trzy młyny, choć było ich z pewnością więcej. Pierwsze młyny powstały już w połowie XIV w. Jeden z nich, zwany później Wójtowskim, znajdował się przy południowo-zachodnim krańcu stawu miejskiego, w miejscu, z którego wypływała nowe koryto Bzury¹². Drugi funkcjonował na terenie folwarku zegrzańskiego. Najpóźniej powstał, położony w północno-wschodnim krańcu rozlogów miejskich, nad dawną rzeką Świnną (dzisiejszy dopływ Maliny), młyn Rataje.

Innym rodzajem obiektów protoprzemysłowych były cegielnie. Na *Mapie Kwatermistrzostwa* uwidocznione zostały na omawianym obszarze dwa takie obiekty. Jeden z nich usytuowany był na skraju Lasu Krogulec, w miejscu, w którym obecnie biegnie ul. Cegielniana, drugi zaś na południe od koryta Bzury, pomiędzy wsią Piaskowice a później powstałą Hutą Piaskowską. Nie wiemy jednak, kiedy obie cegielnie zostały uruchomione oraz jaki był ich charakter morfologiczny.

W sąsiedztwie, jak i na obszarze dzisiejszego Zgierza, znajdowały się obiekty pełniące określone funkcje usługowe, które często z racji swego samotniczego położenia, posiadały charakter samodzielnych punktów osadniczych. Obiektami tymi były karczmy. Jedna z nich znajdowała się we wsi folwarcznej Zegrzany, przy trakcie do Łagiewnik (R o s i n 1995b), w pobliżu której powstała niewielka samotnicza osada¹³. Potwierdza to *Mapa Gilly'ego*, podając jej nazwę – Krzewie und Oszczywilk. Dała ona początek nowej, samodzielnej osadzie karczmarzkiej Krzywie. Miejscowość o takiej nazwie wzmiankowana jest także w źródłach z lat dwudziestych XIX w. Według danych *Słownika geograficznego Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich* w 1827 r. było tam 46 domów, zamieszkałych przez 285 mieszkańców. W latach osiemdziesiątych XVIII w. w sąsiedztwie opustoszałej już wtedy Huty Lućmierskiej funkcjonowała karczma, która była prawdopodobnie samodzielnym punktem osadniczym (K a c z m a r e k 1958)¹⁴.

W północno-wschodniej części Zegrzan, gdzie w XIV w. wyłączono dwa łany zwane Glińszczyzną (Zeglańszczyzną), utworzono w 2 poł. XVIII w.

¹¹ Powstał na krańcu siedliska starej, przedlokacyjnej wsi Zegrzany.

¹² Pierwotnie, przed regulacją Bzury, która miała miejsce pod koniec XVIII w., młyn ten stał na początku jej starego koryta wypływającego z zachodniego krańca stawu miejskiego.

¹³ W pobliżu niej dzierżawca wybudował dwie chałupy pokryte słomą i gontem, usytuowane w borku, zwanym przez ks. P. Żaboklickiego, Krzewie.

¹⁴ *Mapa K. de Pertheesa* umieszcza ją na skrzyżowaniu traktu parzęczewskiego z drogą łączącą Lućmierz, przez Jedlicze, z Bruzycą Małą, a więc ok. 1 km na południe od huty (R o s i n 1995b).

wieś Zegrzanki, określaną także mianem Prywatne lub Stępowizna. *Mapa Kwatermistrzostwa* umiejscawia ją w pobliżu dzisiejszych ulic Zegrznaki i Promienistych. W bezpośrednim sąsiedztwie Zegrzanek na przełomie XVIII i XIX w. powstały Zegrzanki Rządowe, w których zamieszkałi chłopi, przesiedleni ze wsi Zegrzany. Dane z początku XIX w. informują, że we wsi prywatnej Zegrzanki znajdowały się 4 domy i 17 mieszkańców, zaś w rządowej 16 domów i 102 mieszkańców (*Słownik geograficzny...* 1895). Do połowy XIX w. obie miejscowości z racji swojego bezpośredniego sąsiedztwa uległy integracji, tworząc pod względem osadniczo-morfologicznym jedno osiedle, dzisiejszą dzielnicę Zgierza – Zegrzanki.

Zasadnicze zmiany w układzie sieci osadniczej okolic Zgierza nastąpiły w ostatnich latach istnienia Rzeczypospolitej oraz w okresie rządów pruskich. Powstało wówczas kilka nowych osiedli typu kolonijnego (ołęderskie, pruskie), funkcjonujących na podstawie zasady oczynszowania. Jedną z najstarszych osad ołęderskich był najprawdopodobniej, założony w 1790 r., Aniołów. Według *Mapy Gilly'ego* Witonia Holl. od (er) Kargolice, powstał on nad niewielkim strumykiem Witonia, w miejscu położonym między obecnymi ulicami Irysową i Wiosny Ludów oraz rzeką Bzurą¹⁵. Osiedle otrzymało nieregularny układ przestrzenny dostosowany do właściwości terenu; zabudowania gospodarstw rozmieszczone były luźno wzdłuż całego arealu osady i nie skupiały się na obszarze wydzielonego siedliska. Z okresu kolonizacji pruskiej pochodzi natomiast osiedle Ołędry. Według R. Rosina leżało ono po wschodniej stronie traktu do Łęczycy, na wysokości ul. Gołębiej. Na planach Zgierza z 1821 i 1823 r. jest w tym miejscu zaznaczony cmentarz ewangelicki. Wynika z tego, iż wieś ta uległa likwidacji z chwilą założenia osady sukieniczej.

Z osadnictwem ołęderskim i kolonizacją pruską wiązał się także rozwój hutnictwa szkła. Na interesującym obszarze powstały w owym czasie dwie huty szkła: Lućmierska i Piskowska. Ta pierwsza pojawiła się najprawdopodobniej w połowie XVIII w. i usytuowana była przy trakcie parzęczewskim; działała krótko i już w latach osiemdziesiątych tegoż stulecia uległa całkowicie zniszczeniu (Kaczmarek 1937). Nieco więcej informacji posiadamy o Hucie Piskowskiej. Przylegała ona od północnego zachodu do miejsca, w którym, według *Mapy Kwatermistrzostwa*, trakt sieradzki przekraczał Bzurę. Powstała przed 1793 r., gdyż uwidoczniło ją na mapie *Spezial Charte des Zgierzker Kreises*, której rysunek sytuacyjny pochodzi z tego okresu. Według *Mapy Brodowskiego*, ok. 1803 r. w Hucie Piskowskiej były 23 dymy (Kotter 1974). Tworzyła ona odrębny punkt osadniczy.

¹⁵ Do założenia wsi przyczynił się dzierżawca zgierski O. Wilkanowski, który sprowadził ołędrow na tereny rozciągające się pomiędzy rzeczką Witonią a gruntami wsi Brużyca Mała i Jedlicze (Rosin 1995b; Wierzbowski 1992).

Na przełomie XVIII i XIX w. zapoczątkowano w okolicach Łodzi zakładanie osad leśnych, które z racji swojego samotniczego położenia miały charakter samodzielnych punktów osadniczych. Prawdopodobnie w tym czasie w północno-wschodniej części rozlogów zgierskich, na terenie lasu miejskiego Rataje, założono bliżej nieokreśloną osadę leśną. Charakter morfologiczny tej miejscowości nie jest znany, ale można przypuszczać, że była to samotnicza osada śródleśna, w której działała służba leśna. Podobną genezę miało powstałe w południowo-zachodniej części dzisiejszego Zgierza osiedle o współczesnej nazwie Okręglik. Na *Mapie Kwatermistrzostwa* widnieje nazwa Budy Okręglik, co sugeruje, iż była to samotnicza osada śródleśna, położona w Lesie Miroszew. Dane z 1827 r. informują, iż były tu dwa domy i 34 mieszkańców. W granicach dzisiejszego Zgierza znajdowała się jeszcze jedna miejscowość, o nazwie Osada Hycła. Plan miasta z 1844 r. zaznacza ją między Bzurą a traktem aleksandrowskim, w rejonie dzisiejszych ulic Jagiellońskiej i Piskowej. Kiedy powstała oraz jaki był jej charakter, trudno cokolwiek powiedzieć. Wiadomo, iż liczyła 2 morgi 115 prętów powierzchni.

5. ROZWÓJ MORFOLOGICZNY ZGIERZA W OKRESIE PRZEMYSŁOWYM (1821–1945)

5.1. Rozwój miasta sukienniczego (1821–1837)

Zasadnicze zmiany w rozwoju Zgierza nastąpiły z początkiem XIX w., w okresie istnienia autonomicznego Królestwa Polskiego. W owym czasie rząd rozpoczął politykę protekcyjną wobec przemysłu włókienniczego, rozwijającego się na podstawie wolnego najmu siły roboczej. Dla pozyskania do miast rządowych fachowych sił z ziem polskich zaboru pruskiego i z krajów ościennych, zwłaszcza z Prus, Saksonii, Moraw i Czech, dekretem namiestnika z 2 marca 1816 r. wydano postanowienie w sprawie warunków osiedlania w Królestwie cudzoziemców, gwarantując im daleko idące ulgi, przywileje i pomoc finansową (B a n d u r k a 1976; P u ś 1995a). W dniu 18 września 1820 r. postanowieniem namiestnika Królestwa wyznaczono miasta rządowe, głównie w województwach mazowieckim i kaliskim, w których miały powstać osady fabryczne. W grupie tych miejscowości znalazł się m.in. Zgierz.

Podstawą założenia osady sukienniczej w Zgierzu stała się tzw. umowa zgierska zawarta w 1821 r.¹⁶ Stanowiła dla miasta moment przełomowy,

¹⁶ Umowa zgierska precyzowała warunki osiedlenia się w Zgierzu 300 zagranicznych sukienników. W późniejszym okresie służyła za wzór dla innych osad i miast rządowych zawierających podobne umowy osadnicze z sukiennikami przybywającymi z zagranicy (P u ś 1995a).

początek trudnej drogi od pozycji zaniedbanego miasteczka do czołowego, jeżeli nie największego ośrodka przemysłu włókienniczego w Królestwie Polskim, jakim stało się miasto przed 1831 r.

Według planów Zgierza z początku XIX w., teren dawnej osady rękodzielniczej leżał na wschód od Rynku Starego Miasta. Podobnie jak w przypadku miasta lokacyjnego, tak i rozplanowanie centralnej części osady sukienniczej determinowały miejscowe warunki topograficzne. Budowniczy Nowego Miasta, mając na względzie zasady urbanistyki klasycystycznej oraz chęć wyeksponowania samej osady w terenie, ulokowali ją na najwyższej kulminacji terenu, który otaczała – od strony północnej i zachodniej – dolina Bzury. Ważnym czynnikiem lokacyjnym okazała się również sama rzeka, którą traktowano jako miejsce zaopatrzenia w wodę niezbędną do celów produkcyjnych. Ostatecznie nową osadę wytyczono na terenach wydzielonych ze starej przedlokacyjnej wsi rządowej Zegrzany, leżących na wschód od starego Zgierza, po przeciwnej stronie Bzury.

Z danych rejestru pomiarowego J. Leszczyńskiego wynika, że Nowe Miasto zajmowało łącznie 312 morgów i 118 prętów (187 ha) powierzchni, z czego 309 morgów, 246 prętów (199 ha) pochodziły z gruntów zabranych wsi Zegrzany. Brakujące grunty „zabrano” prawdopodobnie mieszkańcom staromiejskim. Na place budowlane i ogrody przypadało 288 morgów i 42 pręty (161,3 ha), na rynek i ulice – 12 morgów, 269 prętów (6,7 ha), na drogi międzyogrodowe i na drożki – 10 morgów, 148 prętów (5,6 ha), zaś na cmentarz ewangelicki – 1 morga i 118 prętów (0,56 ha). Według planu z 1821 r. granice Nowego Miasta, łącznie z ogrodami, obejmowały na północy staw miejski i koryto Bzury, z wyjątkiem zabudowań folwarku Zegrzany; na wschodzie grunta zwane Stępowizna, rozciągające się po dzisiejsze ulice Sierakowskiego i Letnią; na południu ul. Strykowską (3 Maja). Na południowym wschodzie zasięg nowej osady wytyczały pola probostwa wraz z Lasem Chelmy (chodzi o obszar usytuowany w granicach dzisiejszych ulic Zawiszy, Letniej, Młodzieżowej oraz bezimiennej uliczki przeciętej torami PKP i przechodzącej przez Osiedle Kolejowa); na zachodzie ul. Błotna (Popieluski, od skrzyżowania z ul. Strykowską – 3 Maja), zachodni skrawek ul. Zegrzańskiej oraz ul. Foluśzowa (Parkowa).

Najważniejszym elementem morfologicznym układu Nowego Miasta była prostokątna działka siedliskowa, w której centrum znajdował się Nowy Rynek (pl. J. Kilińskiego), o wymiarach 100 × 110 m, usytuowany na osi ul. Długiej. Biegła ona równoleżnikowo i wkrótce stała się główną arterią tej części miasta. W latach trzydziestych XIX w. poprowadzono przez nią trakt fabryczny, który po przedłużeniu w kierunku zachodnim umożliwił zintegrowanie dwóch ośrodków miejskich: Starego i Nowego Miasta, oddzielonych

od siebie doliną Bzury. Przez środek rynku poprowadzono oś południkową, którą wyznaczała ul. Wysoka (1 Maja). Pozostałe ulice osady biegly do nich prostopadle lub równolegle, z wyjątkiem dwóch: Zegrzanki, zwane później Krzyżąską (H. Dąbrowskiego) i zachodni odcinek Strykowskiej (3 Maja). Krzyżujące się pośrodku rynku i osiowo wyprowadzone ulice wylotowe tworzyły charakterystyczny, regularny krzyż kompozycyjny, który stał się szkieletem układu urbanistycznego Nowego Miasta.

Bezpośrednio do rynku przylegały, w kształcie kwadratów i prostokątów, cztery bloki urbanistyczne, które zamykały: od północy ul. Średnia (Rembowskiego), na wschodzie ul. Wesola (Mielczarskiego), na południu ul. Strykowska (3 Maja), a na zachodzie ul. Szczęśliwa (Narutowicza). Układ obwodowych ulic prostokąta narzucony przez budowniczych wskazuje, iż Nowe Miasto utworzono jednorazowo „na surowym korzeniu”. Nieco inne formy geometryczne przybierały kwartały położone na zachodnich i północnych peryferiach osady, które zwały się w kierunku Starego Miasta¹⁷.

Na obszarze osady wydzielono początkowo 230 placów budowlanych. Ostatecznie do 1823 r. zostało wymierzonych 259 niewielkich działek siedliskowych. Zgodnie z umową zawartą w 1821 r. każdy osadnik miał otrzymać plac budowlany i ogród o łącznej powierzchni półtora morga. W rzeczywistości powierzchnie działek budowlanych wytyczonych w centrum (bez ulic Błotnej, Zegrzanki i Zakręt) były dwóch wielkości. Przy ulicach poprzecznych wynosiły ok. 22×50 m, zaś dłuższe parcele, których fronty wychodziły na trakt fabryczny i ulice równoległe do drogi, po ok. 22×100 m. W. Kalinowski uważa, iż wielkość działek była bardziej zróżnicowana. Przypuszczenia te potwierdza rejestr z 1824 r., według którego 98 posiadłości miało łącznie po półtora morga, 86 – po morgu, 24 – po 180 prętów, pozostałych zaś 40 – przeważnie poniżej morga, ale również powyżej 2 morgów (P u s 1995b).

Cechą charakterystyczną osady zgierskiej była oszczędność terenu oraz jej zwarty kształt, co bez wątpienia uzależnione było od specyficznego ułożenia działek, które – zdaniem M. K o t e r a (1984) – umożliwiała wykorzystanie wszystkich ścian bloków oraz obu stron ulic obwodowych do zabudowy frontowej. Rozplanowanie zgierskiej osady sukienniczej, jak trafnie konstatuje W. K a l i n o w s k i (1966), nawiązywało do obowiązujących w urbanistyce klasycystycznej prądów i upodobań estetycznych, zaskakując perfekcyjną regularnością oraz symetrycznością, dzięki prostopadle biegnącym do siebie osiom urbanistycznym, stanowiących szkielet układu. Na kształtowanie się formy osady miały niewątpliwie wpływ również tradycje miast

¹⁷ Parcelację terenu przeprowadzono na podstawie systemu komunikacyjnego utworzonego przez trakt i trzy ulice równoległe doń i spięte kilkoma przecznicami. Jednolitość parcelacji była wynikiem umowy zawieranej z osadnikami przy zakładaniu osady fabrycznej, która przewidywała jednakowe opłaty za wieczystą dzierżawę działek.

rzemieślniczych Wielkopolski z XVII i XVIII w. (m.in. Frampola i Korca), inspiracje kolonizacji pruskiej w Marchii Brandenburskiej ze schyłku XVIII w. i wzory rozwiązań francuskich z XVII w. Powstanie nowej osady całkowicie zmieniło dotychczasową strukturę przestrzenną Zgierza. Obok starego, nieregularnego organizmu miejskiego, wyrósł nowy, geometryczny i uporządkowany, żyjący swoim własnym, odrębnym życiem twór. Jednakże w sensie prawnym oba miasta tworzyły integralną całość.

Ważnym elementem morfologicznym Nowego Miasta była rozległa strefa ogrodów sukienicznych, położonych w jej wschodniej części. Separacja działek siedliskowych od ogrodowych nie stanowiła obowiązującej zasady przy projektowaniu wszystkich nowych miast przemysłowych. Zasadę taką przyjęli wyłącznie twórcy planów nowych miast w Zgierzu, Łodzi, Pabianicach i śródmieściu Tomaszowa (Dumała 1974). Ogrody stanowiły integralną część działki siedliskowej. Wytoczono je na pięciu pasmach tworzących specyficzne bloki, zawarte między równoleżnikowymi ulicami poprowadzonymi w przedłużeniu ulic: Zakręt (S. Dubois), Średniej (Rembowskiego), Długiej i Strykowskiej (3 Maja). Ulice ogrodowe nie biegnęły równoległe do siebie, co tłumaczyć należy ukształtowaniem terenu oraz stosunkami własnościowymi. Powstałe między nimi bloki urbanistyczne nie miały więc jednakowego kształtu, jak to miało miejsce w Łodzi. W obrębie poszczególnych obszarów ogrodowych wytyczono działki w poprzek całej ich szerokości, prostopadle do ograniczających je ulic. Dzięki temu dominował południkowy układ parcel. Łącznie wydzielono 213 działek ogrodowych, których powierzchnia wynosiła 1/3 morga, ich kształt zaś i wymiary były zróżnicowane, głównie ze względu na miejscowe warunki fizjograficzne.

Równocześnie z powstaniem osady fabrycznej, opracowany został w 1823 r. projekt regulacji obszaru zabudowy dawnego Zgierza, który z chwilą powstania nowej osady zaczęto nazywać Starym Miastem¹⁸. W jej ramach jego obszar został powiększony o tereny leżące na północ od stawu miejskiego i koryta Bzury, po dzisiejszą ul. J. Piłsudskiego. Zachodnią granicę nowych obszarów wyznaczała ul. Piątkowska, wschodnią zaś tory kolejowe. Na południowym zachodzie przyłączono grunty ciągnące się od skrzyżowania ulic Wysokiej (1 Maja) i Strykowskiej (3 Maja), aż po dzisiejszą ul. Piaskową.

Projekt regulacji, który realizowano do 1844 r., przewidywał wyprostowanie przebiegu ulic oraz ich poszerzenie. Wraz z jego realizacją wydano uregulowania dotyczące naprawy zdewastowanych domów oraz wznoszenia nowych budynków według obowiązujących przepisów budowlanych. Podjęto

¹⁸ Autorem planu był budowniczy generalny Aleksander Groffe, który w 1824 r. naniósł linie zamierzonej przebudowy na plan pomiarowy, wykonany w latach 1821–1823 przez geometrę Jana Leszczyńskiego (Dumała 1974).

również decyzję o przeniesieniu, z terenu probostwa szpitalnego na nowo wybudowany cmentarz katolicki, kościoła św. Wawrzyńca oraz wyznaczeniu w południowej części Starego Miasta parceli pod budowę browaru i gorzelnii. Ważną kwestią związaną z regulacją był problem wyznaczenia rewiru dla Żydów, którym zabroniono osiedlać się w Nowym Mieście. Początkowo wyznaczono go po południowej stronie ul. Sieradzkiej oraz po obu stronach północnej części ul. Łódzkiej (Bandurka 1976; Puś 1995b). Zmiany, jakim poddano obszar Zgierza rolniczego, nie spowodowały większych przekształceń w jego układzie urbanistycznym, dzięki czemu zachowane zostały podstawowe elementy średniowiecznego planu miasta, z wyraźnie zachowaną siatką ulic, rynkiem oraz placem przyrynkowym¹⁹.

Dynamiczny napływ osadników, szczególnie w latach dwudziestych XIX w., spowodował szybki rozwój urbanizacji na obszarze osady fabrycznej. Oprócz systematycznie zwiększającej się liczby domów²⁰, w krajobrazie miejskim pojawiać się zaczęły manufaktury. Pierwsze z nich powstały już na początku lat dwudziestych XIX w. Największym zakładem była, uruchomiona w 1822 r., manufaktura tkacka J. F. Zacherta. Na trzech placach o łącznej powierzchni powyżej 4 mórg, zlokalizowanych w Rynku Nowego Miasta, przy ul. Długiej, wybudowany został 2-piętrowy dom mieszkalny i kilka zabudowań fabrycznych (Puś 1995b). Znajdowały się w nim przędzalnia, tkalnia, postrzygalska i suszarnia²¹. W końcu tego dziesięciolecia czynnych było w Zgierzu dziewięć manufaktur oraz 953 samodzielnych majstrów produkujących tkaniny sukienne. Większość największych zakładów zlokalizowana była wzdłuż rzeki Bzury. W ten sposób zaczęła się kształtować pierwsza w historii miasta dzielnica przemysłowa, której osią była ul. Zegrzanki (H. Dąbrowskiego). Oprócz zabudowy fabrycznej pojawiły się w przestrzeni miejskiej Zgierza liczne budynki użyteczności publicznej. W 1824 r. w zachodniej pierzei Starego Rynku powstał ratusz miejski, obok ulokowane zostały jatki rzeźniczo-piekarskie, zaś w 1826 r. założono pierwszą aptekę. Na miejscu rozebranego w 1824 r. kościoła farnego wniesiono na

¹⁹ W początkach XIX w. większość tras wylotowych nawiązywała do starych, średniowiecznych szlaków łączących miasto z najważniejszymi miastami regionu. Pewnym modyfikacjom uległ, co przedstawia plan z 1844 r., przebieg dawnej drogi do Sieradza, zwanej traktem aleksandrowskim, wychodzącej z przedłużenia ul. Zielonej. Istotna zmiana nastąpiła także w przebiegu traktu łączącego-piotrkowskiego, który przeprowadzono w linii prostej na odcinku ze Zgierza, przez Radogoszcz, do Łodzi, pozostawiając na uboczu dawny szlak, biegnący łukiem przez Łągiewniki. Do Zgierza trakt ten wkraczał ul. Długą, która stała się od tego czasu główną arterią miejską, następnie od Starego Rynku skręcał na południe, opuszczając miasto ul. Łódzka.

²⁰ W 1822 r. było tam 6 budynków drewnianych, w 1823 – 43, a w 1824 – już 110 zabudowań drewnianych, 12 murowanych i 33 tzw. tymczasowe.

²¹ Zachert, w kilka lat później, wybudował drugą manufakturę, mając do dyspozycji pięć placów o powierzchni 3 mórg i 120 prętów (Puś 1995b).

Starym Mieście nowy, klasycystyczny kościół katolicki. Drugi obiekt sakralny powstał na terenie Nowego Miasta, przy zbiegu ulic Długiej i Szczęśliwej (Narutowicza). Na przełomie lat dwudziestych i trzydziestych wzniesiono przy ul. Łódzkiej synagogę, a w zachodniej części miasta założono cmentarz żydowski.

Szybko rozwijający się ośrodek otrzymał 3 czerwca 1829 r. prawa przysługujące miastom wojewódzkim (Dumała 1974). W latach 1821–1829 Zgierz charakteryzował się największą dynamiką przyrostu liczby mieszkańców wśród miast obwodu łęczyckiego. Wzrosła ona z 1010 do 13 054 mieszkańców. Wraz ze wzrostem zaludnienia następował gwałtowny ruch budowlany. Liczba budynków w mieście wzrosła z 94 w 1820 r. do 514 w 1829 r., w tym murowanych do 81 (Bandurka 1976). Po zajęciu terenów Nowego Miasta pod koniec lat dwudziestych, zabudowa wkroczyła na obszar ogrodów leżących w kierunku północnym od ul. Zakręt (Dubois). Ten dynamiczny rozwój wstrzymany został po powstaniu listopadowym. W połowie lat trzydziestych sytuacja uległa lekkiej poprawie. Przystąpiono do porządkowania miasta, ograniczającego się do drobnych prac brukarskich oraz wzniesienia kilku nowych budynków²². Tempo rozbudowy było jednak niezbyt imponujące. Miasto nigdy już nie wróciło na czołową pozycję wśród miast włókienniczych.

5.2. Rozwój miasta fabrycznego (1837–1945)

W omawianym okresie zapoczątkowane zostały w przemyśle zgierskim znaczące zmiany, które w istotny sposób wpłynęły na późniejszy rozwój urbanistyczny miasta. Pod koniec lat trzydziestych wielu przedsiębiorców ratując się przed całkowitym bankructwem, rozpoczęło modernizację i rozbudowę swoich zakładów, poprzez m.in. wprowadzenie maszyny parowej i mechanizację produkcji. Na początku lat czterdziestych działało w Zgierzu sześć dużych manufaktur, 39 drobnych firm oraz 99 samodzielnych tkaczy, co świadczyło o pewnej poprawie w stosunku do lat kryzysowych. Nie trwała ona jednak długo. Wskutek stagnacji w przemyśle włókienniczym, wywołanej klęską neurodzajów oraz zmniejszeniem zapotrzebowania na produkty włókiennicze, zwłaszcza ze strony wojska, nie było konieczności rozbudowy istniejących oraz budowy nowych zakładów. W rezultacie w przestrzeni Zgierza w latach 1843–1848 nie pojawiły się żadne nowe obiekty przemysłowe.

²² Nowe bruki otrzymał trakt fabryczny oraz ul. Łódzka. W 1832 r. wzniesiono w dwóch budynkach zespół jatek, które stworzyły oprawę wlotu ulicy na plac nowomiejski. W 1837 r. wybudowano, na miejscu spalonych w 1884 r. jatek, obok ratusza, nowe składające się z 36 pomieszczeń.

Jak już wspomniano, rozwój urbanistyczny miasta do połowy XIX w. nie ograniczał się wyłącznie do wypełniania tkanki miejskiej zabudową fabryczną. Intensyfikacja zagospodarowania przestrzennego polegała również na zabudowywaniu nowych terenów, wytyczaniu nowych ulic oraz rozbudowie infrastruktury komunalnej. Zapoczątkowana w latach dwudziestych akcja regulacji Starego Miasta, kontynuowana była również w latach czterdziestych XIX w. W rezultacie zlikwidowano ostatecznie trójkątny blok leżący pomiędzy placem przedkościelnym a rynkiem, dzięki czemu uzyskały one bezpośrednie połączenie. W obrębie Nowego Miasta przeprowadzono reorganizację i rozbudowę sieci drogowo-ulicznej. Tutaj najważniejszą inwestycją było przedłużenie w kierunku południowym (do przecięcia z ul. Łódzka) ul. Wysokiej (1 Maja), co skróciło bezpośrednie połączenie nowej osady z Łodzią.

Teren założonego w 1825 r. rewiru żydowskiego powiększono o północną stronę ul. Sieradzkiej, ulice Piaskową i Konstantynowską oraz o zachodni skrawek ul. Strykowskiej (Bandurka 1976). Został on zlikwidowany w 1862 r., choć zmiana charakteru zabudowy trwała do końca XIX w.

Dynamiczny rozwój przemysłu oraz wzrost liczby ludności w krótkim czasie spowodował poważne ograniczenia terenów budowlanych. W związku z tym rozpoczął się proces urbanizacji terenów sąsiednich. W połowie XIX w. założono na obszarze leżącym na północ od koryta Bzury oraz zabudował dawnego folwarku Zegrzany, Przedmieście Przybyłów. Jednakże do końca stulecia urbanizacja tego obszaru przebiegała bardzo powoli.

W 1844 r. miasto liczyło zaledwie 11 morgów i 254 prętów (6,16 ha) ulic i placów pokrytych brukiem oraz 4 morgi 96 prętów (2,24 ha) nawierzchnią tłuczniową, tj. 22,3% całości liczącej 72 morgi 15 prętów (40,32 ha). Do 1849 r. wybrukowano Rynek Nowego Miasta oraz plac przykościelny, zaś w 1852 r. ul. Zegrzanki (Dąbrowskiego) (Puś 1995b; Dumala 1974). Poważnym mankamentem był brak miejskiej kanalizacji, co pogarszało i tak już zły stan sanitarny miasta. Istotnym zagadnieniem była dostępność do wody pitnej. Podobnie jak w odniesieniu do kanalizacji, miasto nie posiadało wodociągów komunalnych²³. Sytuację ratowały studnie, których w końcu XIX w. było 324, w tym 23 artezyjskie. Ich lokalizacja w większości była przypadkowa²⁴. Podobnie istotnym problemem było oświetlenie uliczne. Pierwsze lampy olejowe pojawiły się tu dopiero w 1852 r. Późniejsze dane potwierdziły istnienie 32 tego typu urządzeń czynnych od zmiernych do północy, wyłącznie w zimie. Na przełomie XIX i XX w. funkcjonowało

²³ Jedyne takie urządzenie doprowadzało wodę tłoczoną siłą maszyny parowej podziemnym kanałem długości ok. 0,5 km do zakładów Zacherta.

²⁴ Kiedy w końcu lat dziewięćdziesiątych XIX w. przeprowadzono badania bakteriologiczne i chemiczne wody z 236 studni zgierskich, okazało się, że jedynie w 36 woda nadawała się do picia (Czarnocki 1995; Bandurka 1976).

tylko 60 latarni naftowych (Puś 1995b). Nieco lepiej przedstawiało się wyposażenie Zgierza w obiekty użyteczności publicznej. Według danych z 1860 r. istniało w mieście wiele budynków instytucjonalnych²⁵. Poza obiektami użyteczności publicznej było pięć gmachów fabrycznych z zainstalowanymi maszynami parowymi oraz 18 młynów wietrznych i jeden browar (Bandurka 1976).

Z 1844 r. pochodzą pierwsze dane obrazujące strukturę zagospodarowania przestrzeni miejskiej Zgierza. Rejestr pomiarowy podaje, że miasto liczyło 528 morgów 93 pręty (295,1 ha) znajdujących się pod zabudowaniami oraz 3152 morgów i 261 prętów (1 765,1 ha) rozlogów, z których przypadają: na grunty orne 1644 morgów 244 pręty (921,1ha), na lasy 1260 morgów 202 pręty (705,8 ha), na łąki 87 morgów 298 prętów (49,3 ha), na piaski i nieużytki 50 morgów 195 prętów (28,4 ha), na pastwiska 21 morgów 243 pręty (12,2 ha), na nieużytki leśne 12 morgów 194 pręty (7,1 ha), na ogrody warzywne 4 morgi 98 prętów (2,4, ha). Pozostały obszar zajmowały drogi i wygony – 60 morgów 102 pręty (33,6 ha), zabudowania – 7 morgów 231 prętów (3,92 ha) i wody – 1 mórg 254 prętów (0,6 ha) oraz dwie wydzielone jednostki: Młyn Rataje – 12 morgów 36 prętów (6,72 ha) i Osada Hycła – 2 morgi 115 prętów (1,12 ha). Lasy zgierskie należały w całości do Kasy Miejskiej. Tworzyły one cztery kompleksy: Zagajnik, Chelmy, Miroszew i Krogulec (Rosin 1995c).

Jeśli chodzi o rozlogi, to 1600 morgów 84 pręty (896 ha) należało do mieszczan, przy czym 1481 morgów i 167 prętów (829 ha) zajmowały grunty orne, 80 morgów 281 prętów (45,2 ha) łąki, 21 morgów 46 prętów (118 ha) piaski i nieużytki, 84 prętów (8 ha) ogród warzywny. Pozostały obszar zajmowały: wody – 95 prętów (10 ha), zabudowania – 3 morgi 45 prętów (1,6 ha) oraz drogi, wygony i rowy – 13 morgów 154 pręty (7,2 ha) (Rosin 1995c). Ciekawie przedstawiała się wielkość i struktura działek nowomiejskich. Do 1869 r. wydzielono tutaj 228 „posiadłości” o łącznej powierzchni 287 morgów i 144 prętów, stanowiących własność 196 mieszczan. Wielkość 59 działek była poniżej jednego morga, 74 – od morga do dwóch, 84 – od dwóch do trzech. Tylko 11 działek liczyło powyżej trzech morgów. Do mieszkańców Nowego Miasta należało też 11 morgów 169 prętów łąk (Rosin 1995c). Struktura ta utrzymała się w Zgierzu do schyłku XIX w.

²⁵ Własność dozoru kościelnego stanowiły: plebania drewniana i dwa domy dla służb kościelnych wraz z zabudowaniami gospodarskimi oraz dom dla pastora, również z zabudowaniami gospodarskimi. Własność Towarzystwa Szkolnego stanowił dom murowany przeznaczony na szkołę elementarną katolicką i ewangelicką. Poza tym istniały w mieście zabudowania będące własnością dozoru bożniczego (m.in. folusz, farbiarnia, płuczkarnia) oraz kasy miejskiej (drewniana szopa na narzędzia ogniowe i węgę miejską, zajazd, szlachtuż). Własnością ogólu mieszkańców był drewniany przytułek dla starców i kalek. Zgierz posiadał również dwa murowane hotele dla gości. Przy ul. Długiej znajdował się Hotel Polski, a w Starym Rynku – Hotel Rzymski.

Zmiany w układzie przestrzennym Zgierza począwszy od lat pięćdziesiątych XIX w. były nieznaczne. Rozwój miasta do końca tegoż stulecia opierał się nadal na uporządkowanym i geometrycznym układzie przestrzennym z okresu Zgierza sukienicznego. Terytorialnie miasto rozwijało się w kierunku równoleżnikowym. Największa intensyfikacja zabudowy występowała głównie w obrębie Nowego Miasta i przyległych ulic. W mniejszym stopniu ośrodek rozwijał się w kierunku zachodnim i północnym. W dalszym ciągu większość zakładów przemysłowych zlokalizowana była wzdłuż doliny Bzury, choć początkowa strefa przemysłowa, której trzonem była ul. Zegrzanki (Dąbrowskiego), uległa przesunięciu w kierunku ul. Błotnej (Popieluszki).

Z początkiem lat siedemdziesiątych Zgierz wkroczył na drogę wielokapitalistycznych przemian, które wywarły zasadniczy wpływ na jego rozwój. W rezultacie w krajobrazie miasta pojawiły się w pełni zmechanizowane, nowoczesne zespoły fabryczne. Był to okres zmian lokalizacji zabudowy fabrycznej. Jeszcze w połowie XIX w. przemysł skupiał się prawie wyłącznie w strefie rozciągającej się wzdłuż Bzury i ul. Dąbrowskiego; począwszy od lat siedemdziesiątych fabryki powstawały również w innych częściach miasta, głównie tam, gdzie były wolne tereny. Do końca tego stulecia większość nowo powstałych zakładów skupiała się w rejonie dzisiejszych ulic Łódzkiej, Popieluszki i 3 Maja, tworząc w Zgierzu drugi kompleks przemysłowy.

Pod koniec XIX w. miasto coraz intensywniej wkraczało na nie zabudowane jeszcze obszary. Proces ten objął w pierwszym rzędzie przedmieście Przybyłków. Osiedlili się tam m.in. mariawici, którzy w 1907 r. wybudowali kościół (dzisiejszy kościół Chrystusa Króla) i cmentarz²⁶. Niewielkie zmiany morfologiczne zaszły także w okolicach Starego Miasta, gdzie znajdowały się jeszcze dość znaczne rezerwy terenowe. Na gruntach najstarszej niwy miejskiej, rozciągającej się na południe od ul. Aleksandrowskiej, założono przedmieście Piaski, zlokalizowane w obrębie dzisiejszych ulic Piaskowej i Jagiellońskiej. W jego sąsiedztwie powstały ulice A. Struga i Miroszewska, które wykorzystano później przy rozbudowie kompleksu przemysłowego „Boruta”. Na północ od Starego Miasta, pomiędzy ulicami Parzęczewska i Łęczyczką, powstało trzecie przedmieście – Wałachy. W początkowym etapie

²⁶ Po 1911 r. wokół kościoła powstało kilka przeważnie murowanych budynków, służących celom religijnym, oświatowo-wychowawczym i rzemieślniczo-produkcyjnym. Całość tworzyła charakterystyczny kompleks, toteż w okresie okupacji hitlerowskiej nazywano Przybyłków Przedmieściem Mariawickim (P u ś 1995b). Rozbudowie przedmieścia towarzyszyło wytyczenie w północnej części Nowego Miasta, dwóch równoległych do siebie ulic: Wodnej (N. Barlickiego) i północnej części 1 Maja. Poprowadzenie pierwszej z nich było możliwe dzięki wyschnięciu wschodniej części Stawu Miejskiego. Wytyczono ją na przedłużeniu ul. Wodnej (N. Barlickiego) prostopadłe do ul. Zegrzanki (Dąbrowskiego). Północny odcinek ul. 1 Maja również biegł prostopadłe do ul. Zegrzanki (Dąbrowskiego), ale w przedłużeniu południowej osi Nowego Miasta, którą była ul. Wysoka (1 Maja). W ten sposób obie ulice przecinały w poprzek dawną dzielnicę przemysłową i dochodziły do biegnącej wzdłuż Bzury ul. J. Piłsudskiego.

przedmieścia zgierskie występowały w postaci wolnych stref, wyznaczonych przez nowo wytyczone ulice, bez żadnego wyrazu morfologicznego. Dopiero w okresie międzywojennym, w wyniku sukcesywnego zabudowywania, nabrały miejskiego charakteru przedmieść.

Istotnym czynnikiem wpływającym na rozwój miasta było połączenie w 1903 r. Zgierza z linią kolei warszawsko-kaliskiej. Biegła ona przez wschodnią część miasta, w dość znacznej odległości od śródmieścia. Przebieg linii kolejowej nie wpłynął zasadniczo na dalszy kierunek rozwoju miasta, choć przecięła ona południkowo, położone na wschód od działki siedliskowej, ogrody sukieniczne oraz przebiegające przez nie równoleżnikowo ulice ogrodowe. Większe znaczenie miała lokalizacja, w południowej części ogrodów, zwanych Celinówką, dworca kolejowego, w obrębie których wytyczono nowe ulice. W 1907 r. uruchomiono komunikację tramwajową łączącą Zgierz z Łodzią.

W omawianym okresie zachodziły istotne procesy w przemyśle zgierskim, związane z kryzysem nadprodukcji w branży wełnianej Rosji i Królestwa. Podjęte działania doprowadziły do koncentracji produkcji w wielkich przedsiębiorstwach. W 1913 r. istniały w Zgierzu 33 duże fabryki.

Po odzyskaniu niepodległości w 1918 r. rozpoczęto prace zmierzające do uruchomienia zdewastowanych w czasie I wojny światowej fabryk i wznowienia produkcji. W krótkim czasie podjęły ją największe zakłady zgierskie. W 1919 r. rozpoczęto odbudowę i rozbudowę „Boruty”. W jej ramach powstały nowe obiekty oraz bocznicą kolejowa (w 1925 r.). Jednocześnie – w ramach deglomeracji przemysłu – powstały w różnych częściach miasta nowe zakłady przemysłowe. W 1923 r. czynnych było 74 fabryk, trzy lata później już 128 zakładów przemysłowych (Wachowska 1995; Więckowska 1984).

Ożywienie gospodarcze Zgierza, związane z rozwojem przemysłu, nie spowodowało zmian w wielkości jego powierzchni, umożliwiło jednak prowadzenie akcji porządkowania miasta²⁷. W pierwszej kolejności zadrzewiono wiele ulic, urządzono skwerki na rynku Nowego Miasta oraz wybrukowano ulice i położono nowe chodniki.

W związku z uruchomieniem w 1925 r. linii kolejowej do Kutna, a w dwa lata później tramwajowej do Ozorkowa, nastąpił żywołowy proces zabudowy miasta, polegający na parcelacji wolnych gruntów, wytyczaniu nowych ulic oraz zabudowywaniu przedmieść. Największą intensywność działania te miały w północnej części Zgierza. W okolicach dworca kolejowego kontynuowano

²⁷ Propozycja Magistratu z 1922 r., aby przyłączyć wsie i folwarki Proboszczewice i Zegrzanki, wsie Bazylię i Sępowlinę, a ponadto Kolonię Piaskowice, zwiększając tym samym ewentualny obszar miasta o 318,9 ha, nie została zrealizowana. W 1933 r. usiłowano włączyć osadę Zegrzanki i dawny folwark Zegrzan, niestety, również bez rezultatu (Wachowska 1995).

akcję regulacji oraz wytyczania nowych ulic, wskutek czego niemal całkowitej zabudowie uległa część ogrodów sukienniczych położona w sąsiedztwie linii kolejowej. Przeprowadzono również parcelację gruntów na południe od Starego Miasta, w konsekwencji której powstało kolejne przedmieście – Kurak. Jednocześnie w północnej części miasta trwała dalsza zabudowa przedmieścia Wałachy, do czego przyczyniła się linia tramwajowa biegnąca wzdłuż ul. Łęczyckiej, oraz przedmieścia Przybyłów, które zostało zamknięte od północy łukiem linii kolejowej Zgierz–Kutno. Zmiana kierunku ekspansji terytorialnej Zgierza wynikała także z nadmiernej intensyfikacji zabudowy w centrum oraz niemożności rozbudowy miasta w układzie równoleżnikowym, ograniczonym od strony zachodniej zagęszczonym Starym Miastem, a od wschodu linią kolejową. Nadal najslabiej, lub w ogóle nie zagospodarowane tereny, leżały po zewnętrznej stronie linii kolejowej ze Zgierza do Kutna, która hamowała rozwój przestrzenny miasta w tym kierunku.

Ważnym elementem struktury urbanistycznej Zgierza w okresie międzywojennym było budownictwo użyteczności publicznej. Na terenach miejskich położonych we wschodniej części miasta powstał zespół obiektów związanych z oświatą²⁸. W latach 1920–1924 ukończono budowę kościoła rzymskokatolickiego św. Katarzyny, który wzniesiono na wyniesieniu Starego Miasta, w miejscu lokalizacji parafialnego obiektu sakralnego od XIII w. W ciągu dwudziestolecia międzywojennego nie zrealizowano jednak wszystkich postawionych celów. Większość ulic pozostała nadal nie skanalizowana, posiadając w dalszym ciągu złą nawierzchnię. Tuż przed wybuchem II wojny Zgierz zajmował 2062 ha powierzchni i liczył 28,2 tys. mieszkańców.

Okres okupacji niemieckiej przyniósł pewne zmiany w układzie przestrzennym i w zabudowie miasta. W 1940 r. przystąpiono do rozszerzenia jego granic, poprzez przyłączenie 16 miejscowości podmiejskich²⁹. W rezultacie obszar Zgierza zwiększył się do 45,84 km² (Bandurka 1974). Po wojnie nie powrócono jednak do tych granic i miasto do 1951 r. zajmowało powierzchnię 20,62 km². Plany okupantów niemieckich przewidywały gruntowną przebudowę śródmieścia. Na potrzeby wzniesienia nowych obiektów dokonano wielu wyburzeń. Z zaplanowanych inwestycji zrealizowano kilka, m.in. przebudowano ratusz, rozebrano ruiny kościoła ewangelickiego (Bójkowski, Bejm 1995). Okres wojny doprowadził do unieruchomienia i dewastacji wielu zakładów przemysłowych.

²⁸ Gimnazjum Matematyczno-Przyrodnicze, przemianowane następnie na Państwowe Gimnazjum Matematyczno-Przyrodnicze im. S. Staszica, Żeńskie Seminarium Nauczycielskie, przekształcone w Żeńskie Liceum Pedagogiczne oraz Państwową Szkoła Kmiecką, czynna później jako Liceum Handlowe (Więckowska 1984).

²⁹ Były to: Aniołów, Antoniew, Bazylika, Chelmy, Krogulec, Krzywie, Lućmierz, Łagiewniki Małe, Okręglik, Piaskowice, Proboszczewice, Rudunki, Sokołów, Stępowizna, Zegrzanki i osada Łagiewniki.

5.3. Rozwój i organizacja przestrzenna miejscowości podgierskich w latach 1821–1945

Rozwój osadnictwa podmiejskiego kształtował się, podobnie jak w całym Królestwie Polskim, głównie pod wpływem regulacji gruntów, oczyszczania i uwłaszczenia. Duże znaczenie miało także sąsiedztwo uprzemysławianych miast i związane z tym procesy demograficzne (Rosin 1995c). Prowadziło to z jednej strony do zakładania nowych osiedli o charakterze samodzielnych punktów osadniczych, z drugiej zaś do całkowitych bądź częściowych przekształceń morfologicznych miejscowości już istniejących.

Punkty osadnicze, które powstały na obrzeżach miasta po 1821 r., należały do trzech typów osadniczych o odmiennym charakterze funkcjonalnym: kolonie, osady i folwarki³⁰. Po 1821 r. powstało tutaj kilkanaście miejscowości o różnym statusie. Były to: osada Kargulec, kolonia Leśna Krogulec, folwark Krzywie, osada Krzywie, kolonia Piaskowice, kolonia Piaskowice I i Piaskowice II, folwark Piaskowice, folwark Proboszczewice, kolonia Rudunki, folwark Rudunki, kolonia Stępowizna, folwark Zegrzanki, osada fabryczna Zegrzanki oraz kolonia Chełmy (Rosin 1995c). Ponadto sieć osadniczą uzupełniały poregulacyjne wsie rządowe: Antoniew, Bazylia, Kontrewers i Lućmierz.

Pierwsze osiedla pojawiły się już w początkach uprzemysłowienia i związane były z zagospodarowaniem i wydzierzawianiem nowych terenów przez pierwszych przemysłowców. Powstały na początku lat dwudziestych XIX w. folwark Zegrzanki zajmował grunta należące do trzech punktów osadniczych: folwarku Zegrzany, wsi Zegrzany oraz wsi Zegrzanki Rządowe. Był to obszar położony na wschodnich krańcach dzisiejszych ulic Piłsudskiego, Obrońców Pokoju i Jaracza. W 1866 r. folwark Zegrzanki obejmował 413 morgów, z czego na grunty orne i ogrody przypadało 159 morgów, na łąki – 15, pastwiska – 60, las – 45, zarośla – 114, na nieużytki – 20 morgów. Według *Słownika geograficznego...* (1895) istniała także osada fabryczna Zegrzanki, zajmująca 2 morgi arealu (1,12 ha). Liczyła ona czterech mieszkańców, którzy zamieszkiwali w dwóch domach.

³⁰ Pod pojęciem osady należy rozumieć jednostki mniejsze od wsi, zamieszkałe przeważnie przez ludność powiązaną sposobem lub miejscem wykonywania pracy. Zdaniem R. Rosina nie można ich mylić z osadami, w które w 2 poł. XIX w. przekształcano podupadłe miasta lub stanowiące jednostki gospodarstw wiejskich (1995c). Z kolei niektóre nowopowstałe miejscowości, występujące w wielu źródłach jako kolonie, z racji na swój potencjał demograficzny i zabudowę, a niekiedy status, jeszcze przed XX w. zaczęto określać mianem wsi. Jeśli chodzi o folwarki, to w przeciwieństwie do okresu staropolskiego, składały się oprócz arealu gruntów dworskich, również z wyodrębnionych zespołów zabudowań mieszkalnych. Po uwłaszczeniu w 1864 r. wydzielono z je z gromad, jako odrębne jednostki (Rosin 1995c).

Z powstaniem Nowego Miasta wiąże się założenie kolonii Stępowizna, przekształconej w wieś pod koniec XIX w. Nie miała ona jednak nie wspólnego z identyczną nazwą dwóch łanów szlacheckich, położonych na wschodnich peryferiach Zegrzan, które zostały tak określone w XVIII w. Wieś Stępowizna powstała na gruntach rozciągających się na północny wschód od Zegrzanek Rządowych, położonych wzdłuż dzisiejszej ul. Stępowizna. W miejscu, w którym na *Mapie Kwatermistrzostwa* zaznaczona jest nazwa Mayd, powstało kolejne osiedle – Rudunki. Zdaniem R. Rosina (1995c), miejscowość ta, wraz z identyczną lokalizacją, została odnotowana przy okazji regulacji gruntów przeprowadzonych w 1846 r. Nowe osiedle zostało założone pomiędzy folwarkiem Zegrzanki a wsią Stępowizna, którą do tego czasu nabył W. F. Zachert. Założone przez niego Rudunki nazwano w połowie XIX w. Wilhelmówkiem, od jego pierwszego imienia (Rosin 1995c). Nazwa ta jednak nie przyjęła się, ale został po niej ślad w postaci Gór Wilamowskich, określających niewielkie wzniesienia położone w północno-wschodniej części Zgierza. Według *Słownika geograficznego...* (1895) Rudunki składały się z trzech punktów osadniczych: wsi położonej wzdłuż wschodniego odcinka obecnej ul. Inżynierskiej, po wschodnią stronę ul. Szczawińskiej, folwarku przylegającego do ul. Szczawińskiej od zachodu, powyżej ul. Szkudlarskiej oraz nie zlokalizowanej osady. Zdaniem wielokrotnie cytowanego R. Rosina (1995c), druga z tych miejscowości przetrwała do reformy rolnej przeprowadzonej po II wojnie, trzecia zaś była osadą karczmarską. W połowie XIX w. w części wsi Krzywie, położonej u zbiegu traktu łagiewnickiego i dzisiejszej ul. Łagiewnickiej, założono folwark, a na pograniczu z miastem osadę o tej samej nazwie, która na początku XX w. utraciła odrębność administracyjną.

Równie dynamiczne procesy osadnicze zachodziły w zachodniej części miasta. Na południowym krańcu Lasu Krogulec powstała, niezbyt precyzyjnie zlokalizowana na *Mapie Kwatermistrzostwa*, miejscowość o nazwie Kargulec. Zlokalizowana była wzdłuż wschodniej części dzisiejszej ul. Wiosny Ludów. Stanowiła w pewnym sensie enklawę na obszarze miasta, którą w 1951 r. włączono w granice administracyjne Zgierza. W 2 poł. XIX w. w sąsiedztwie osady Kargulec, na gruntach rozciągających się na północ od drogi do Jastrzębia Górnego (obecnej zachodniej części ul. Wiosny Ludów) została powtórnie zasiedlona wieś Kargolec, i od tego czasu przyjęła ona nazwę Krogulec. Zbliżoną nazwę, jak wyżej wymienione, nosi jeszcze jeden, powstały w XIX w., punkt osadniczy, leżący w obecnych granicach Zgierza. Była to kolonia leśna Krogulec położona przy drodze do Krzywia, na pograniczu z Łagiewnikami. Prawdopodobnie było to osiedle śródleśne, w którym mieszkali gajowi. Zdaniem R. Rosina (1995c) pozostałością po tej kolonii jest nie zabudowane pole, występujące na współczesnym planie Zgierza na południowy wschód od rogu ulic Zegrzanki i Nadrzecznej.

Największe zmiany w sieci osadniczej okolic Zgierza nastąpiły po uwłaszczeniu w 1864 r. Wtedy m.in. dokonano podziału starych średniowiecznych Piaskowic. Z ich obszaru wyodrębniono folwark, rozciągający się pomiędzy Bzurą, Lasem Miroszew a dzisiejszą ul. Pieńki. Budynki folwarku położone były wzdłuż fragmentu dzisiejszej ul. Łukasieńskiego (Rosin 1995c). W połowie lat sześćdziesiątych XIX w. dokonano parcelacji folwarku Piaskowice, w wyniku której w jego wschodniej części pod koniec lat siedemdziesiątych utworzono kolonię Piaskowice. Na pozostałych gruntach folwarku, prawdopodobnie powiększonych kosztem wsi, powstały kolonie: Piaskowice I i Piaskowice II, liczące łącznie 331 morgów użytków rolnych. Warto wspomnieć, iż występowały one w źródłach z początku XX w. jako jedna kolonia (Rosin 1995c). Najpóźniej parcelację gruntu przeszły ziemie położone między ul. Pieńki a rzeką Sokołówką (Wiekczyzną), należące jeszcze na początku XX w. do Piaskowic. Prawdopodobnie w okresie międzywojennym zostały one wyodrębnione jako Piaskowice Pieńki lub Pieńki.

W wyniku regulacji powłaszczeniowej, w południowej części Zgierza powstał Antoniew. Wieś należała do gminy Nakielnica, a od północy graniczyła z Okręglikiem, którego geneza sięga przełomu XVIII/XIX w. Według *Słownika geograficznego...* (1895) Antoniew, zwany Okręglikiem Górnym, zajmował obszar 37,8 ha. Wieś miała charakter niedużej rzędówki, której siedlisko rozwinęło się wzdłuż dzisiejszej ul. Antoniewskiej, będącej reliktem wsi.

W 2 poł. XIX w. procesy osadnicze objęły również północno-zachodnie obszary Zgierza, gdzie powstały trzy kolejne miejscowości: Bazylia, Kontrewers oraz Lućmierz. Pierwsza z nich, początkowo określana jako kolonia, a od końca XIX w. jako wieś, powstała na gruntach wsi Proboszczewice i miała charakter rzędówki z prostym, długo pasmowym układem pól oraz, rozciągniętą w poprzek całego arealu wsi, zabudową wznoszoną frontalnie do każdego pasa roli. Druga z nich powstała w latach sześćdziesiątych XIX w. na terenach spornych, należących do dóbr lućmierskich, przylegających na wschodzie do Lasu Krogulec; zwana później Kontrewersem. Siedlisko wsi, wraz z zabudową przypominającą rzędówkę, rozciągało się wzdłuż dzisiejszej ul. Jedlickiej, przebiegającej na północ od toru kolejowego. Ostatnią miejscowością powstałą w tej części miasta był Lućmierz. Nowe osiedle początkowo miało status kolonii, a od 1877 r. wsi. Geneza jej sięga połowy XVIII w., kiedy przy trakcie ze Zgierza do Parzęczewa założono lućmierską hutę szkła. Na jej miejscu w 2 poł. XIX w. powstała wieś, której osią jest dzisiejsza ul. Lućmierz na odcinku od torów kolejowych po ul. Obrońców Warszawy. Po uwłaszczeniu uległy podziałowi również sąsiednie Proboszczewice, z obszaru których na początku lat siedemdziesiątych wyodrębniono folwark. Jego budynki znajdowały się, zdaniem R. Rosina (1995c) na zachodnim krańcu obecnej ul. Podgórznej i były oddzielone od trasy nr 1 (E-75) rzędem zabudowań chłopskich.

Spośród osad powstałych w XIX w. najpóźniej pojawiła się kolonia Chełmy. Utworzono ją pod koniec stulecia pomiędzy dzisiejszymi ulicami Letnią i Łagiewnicką. Warto zauważyć, iż w okresie okupacji (w 1940 r.), w ramach rozszerzenia granic administracyjnych, została włączona do Zgierza (wraz z Chełmami) część wsi Łagiewniki Małe, należąca obecnie do Łodzi. Po wojnie władze polskie nie uznały zmian administracyjno-terytorialnych wprowadzonych przez Niemców. Chełmy odzyskały natomiast nie tylko odrębność administracyjną, ale zostały powiększone o część Łagiewnik Małych położoną na północny zachód od Bzury i ul. Porzeczkowej (Rosin 1995c).

Procesy osadnicze zachodzące w XIX w. na obrzeżach Zgierza przyczyniły się nie tylko do powstania nowych miejscowości o różnym statusie osadniczo-administracyjnym i funkcjonalnym, ale również do częściowych przekształceń morfologicznych wsi już istniejących. Największe zmiany w morfologii osiedli wiejskich, powstałych do początku XIX w., zaszły w wyniku regulacji powłaszczeniowej, która doprowadziła do częściowej przebudowy układów przestrzennych tych wsi. Polegały one głównie na komasacji gruntów i ich separacji od własności folwarcznej (Zegrzany), a także na zmianie granic wsi, które otrzymały prosty geometryczny przebieg (np. Aniołów, Krogulec). Stosunkowo najmniejszym przekształceniom w czasie regulacji uległy siedliska wsi, najczęściej prostowano ulice siedliskowe (m.in. w Krogulcu i Aniołowie). W większości jednak przypadków, mimo późniejszej urbanizacji osiedli, dawny kształt siedliska pozostał czytelny.

Pod koniec XIX w. rozwój osadnictwa podmiejskiego całkowicie ustał. W następnym stuleciu nie powstało już ani jedno nowe osiedle. Występowało natomiast inne zjawisko. Miejscowości o różnym statusie osadniczym, ale posiadające wspólną nazwę, ulegały łączeniu. Spowodowało to zmniejszenie liczby osad i kolonii, a po 1945 r. likwidację folwarków. W wyniku procesów urbanizacyjnych następowało z kolei wyodrębnianie obszarów nazwanych placami lub parcelami, przeznaczonymi na budownictwo podmiejskie. Uzyskiwały one przeważnie odrębność hipoteczno-osadniczą (Rosin 1995c).

6. ROZWÓJ URBANISTYCZNY I MORFOLOGIA MIASTA ZGIERZA PO II WOJNIE ŚWIATOWEJ

6.1. Rozwój miasta socjalistycznego (do 1989 r.)

W 1945 r. Zgierz zajmował obszar 22,82 km² i liczył 21 690 mieszkańców. Mimo dotkliwych zniszczeń wojennych, miasto dość szybko weszło w fazę powojennego rozwoju urbanistycznego dziedzicząc swą unikalną, historycznie wykształconą przez stulecia tkankę miejską oraz układ przestrzenny.

Pierwsze powojenne inwestycje wyrażały się w działaniach mających na celu przywrócenie możliwości produkcyjnych zniszczonych lub rozgrabionych zakładów przemysłowych. Tuż po wojnie przemysł zgierski charakteryzowało duże rozdrobnienie. Stąd już w 1945 r. przeprowadzono pierwszą akcję komasacji parku maszynowego. W jej wyniku przemysł lekki Zgierza zorganizowany był w 10 państwowych fabrykach. Kolejną reorganizacją przemysłu lekkiego, zwłaszcza wełnianego, nastąpiła w 1949 r., kiedy to z dziewięciu fabryk utworzono dwa duże zakłady przemysłu wełnianego.

Proces uprzemysłowienia narzucał miastu nowe problemy. Pierwszym krokiem w ich rozwiązaniu było przyłączenie w 1951 r. do Zgierza nowych terenów obejmujących: Okręglik, enklawę Kargulec i osadę Zegrzanki. Trzy lata później dokonano drugiej inkorporacji, obejmującej: Piaskowice kolonijne, Piaskowice Pieńki, Antoniew, Parcele Zegrzanki i Rudunki oraz Krzywie i Chełmy (Bandurka 1974). Spowodowało to, w stosunku do 1945 r., wzrost powierzchni miasta o ponad 4 km² i ludności aż o ponad 10 tys. Znaczący wzrost zaludnienia narzucał nowe zadania w kwestiach mieszkaniowych. Niewielkie inwestycje mieszkaniowe, rozpoczęte pod koniec lat 40., wyrażały się rozpoczęciem realizacji wielorodzinnej zabudowy blokowej, zlokalizowanej w różnych częściach miasta, np. osiedle bloków wojskowych, łączące kilka budynków, zrealizowano w centrum miasta. Do 1955 r. wybudowano kilka budynków na Osiedlu Kurak, oraz na Osiedlu Konstancynowska. Oba osiedla zrealizowano w ramach budownictwa zakładowego ZPB „Boruta”. Do końca lat 50. wielorodzinna zabudowa blokowa pojawiła się również w zachodniej części Nowego Miasta. Korespondowała ona z przedwojenną zabudową mieszkaniową oraz najstarszymi terenami przemysłowymi, leżącymi wzdłuż ul. Dąbrowskiego. W 2 poł. lat 50. nastąpił intensywny rozwój osiedlowego budownictwa mieszkaniowego we wschodniej części miasta (m.in. osiedla: Sikorskiego, Dubois, Spacerowa, Cezaka, Kolejowa i Pietrusińskiego). Dało to przyrost zasobów mieszkaniowych Zgierza o 70%. W 1960 r. miasto posiadało 2794 budynki mieszkalne, z których ponad 96% wyposażonych było w elektryczność, ale zaledwie 1,4% z nich podłączono do wodociągu sieciowego, a 2,5% do kanalizacji sieciowej. W stosunku do 1950 r. nastąpił wzrost substancji mieszkaniowej o 85%.

Dynamiczny rozwój miasta wymusił potrzebę rozszerzenia jego terytorium. W 1959 r. w granice Zgierza włączono tereny sąsiadujące z nim od północnego wschodu. W granicach powiększonego do 3057 ha miasta znalazły się w całości wsie: Rudunki, Stępowizna i Zegrzanki. Zmieniła się w związku z tym struktura zagospodarowania przestrzeni miejskiej; 46% stanowiły użytki rolne, parki, ogrody publiczne, zieleńce oraz pasy zieleni miejskiej 0,5%, lasy i pozostałe grunty wraz z nieużytkami zajmowały ponad 53% powierzchni miejskiej (*Rocznik statystyczny województwa łódzkiego* 1960).

Lata 60. były przełomowym okresem w historii rozwoju urbanistycznego Zgierza, i charakteryzowały się wielokierunkowym wzrostem działalności inwestycyjnej, związanej z: lokalizacją i budową nowych dzielnic przemysłowo-składowych (Rudunki, Chełmy), dalszym rozwojem budownictwa mieszkaniowego (rozpoczęcie budowy Osiedla 650-lecia) oraz obiektów użyteczności publicznej (m.in. elektrociepłownię EC III). Na obrzeżach miasta rozwijało się powoli budownictwo jednorodzinne. Poza budownictwem mieszkaniowym znaczny postęp dokonał się w zakresie wyposażenia miasta w budynki użyteczności publicznej, zwłaszcza szkolnictwo³¹. Poprawiła się również infrastruktura komunalna – długość sieci wodociągowej wzrosła w latach 1960–1970 z 6 do 38,6 km, a sieci kanalizacyjnej z 9,1 do 34,7 km. Najgorzej przedstawiała się wyposażenie w sieć ciepłowniczą.

W 1970 r. uruchomiono w Zgierzu komunikację autobusową, a jej sieć obejmowała najważniejsze ciągi komunikacyjne miasta, dla których ośrodkiem węzłowym stał się Rynek Nowego Miasta. Jednakże ówczesny układ komunikacyjny Zgierza kształtowały przede wszystkim trasy ruchu zewnętrznego: Śląsk–Gdańsk, Łódź–Kutno i Aleksandrów–Stryków. Równie istotną rolę odgrywała sieć komunikacji wewnętrznej, w której wyodrębniły się wyraźnie układy Starego i Nowego Miasta. Część zachodnia posiadała system oparty na arteriach komunikacji zewnętrznej i całym szeregu wąskich i krętych uliczek, będących pozostałością najstarszego w mieście układu urbanistycznego. Część wschodnia charakteryzowała się układem zbliżonym do szachownicy, stanowiącym pozostałość tworzenia się nowej dzielnicy w okresie osiedlania się rzemieślników.

W latach 70., w obrębie dzielnicy przemysłowej Rudunki, uruchomiono kilka dużych zakładów przemysłowych (m.in. w 1973 r. Zakład Produkcji i Przetwórstwa Pianki Poliuretanowej „Polopren”, Fabrykę Części do Maszyn Włókienniczych i Odlewnię Metali „Bzura”, późniejszy Zakład Urządzeń i Elementów Technicznych Przemysłu Lekkiego „ZUT”), oraz do końca tego dziesięciolecia zakończono modernizację i rozbudowę „Boruty”.

Kontynuowana była rozbudowa Osiedla 650-lecia, dla potrzeb którego zagospodarowano tereny leżące w kierunku zachodnim od centrum. Ogółem w latach 1970–1980 wybudowano 78 bloków mieszkalnych. Układ przestrzenny osiedla został starannie zaplanowany. Tworzyły go dość regularne bloki urbanistyczne skupiające po kilkanaście budynków, ograniczone

³¹ W latach 60. oddano do użytku, m.in.: Szpital Wojewódzki, gmach Liceum Ogólnokształcącego im. S. Staszica (1961), Szkołę Podstawową nr 5 na osiedlu Kurak i nr 1 przy ul. Piłsudskiego (1963), budynki Technikum Ekonomicznego i Zasadniczej Szkoły Handlowej przy ul. Długiej (1964), Szkołę Podstawową nr 3 przy ul. Szczawińskiej i Zakład Specjalny (1966) (Więckowska 1984). W zakresie budownictwa socjalnego zrealizowano, z inicjatywy Zakładów „Boruta”, Technikum Chemiczne z internatem, Szkołą Przyzakładową, Warsztaty Szkolne, stołówkę oraz Ośrodek Zdrowia z częścią szpitalną na 40 łóżek (Przygucki 1994).

uliczkami osiedlowymi. W zabudowę blokową wkomponowano również zieleńce i trawniki. Ważnym uzupełnieniem była zabudowa usługowa w postaci pawilonów i sklepów (niestety nielicznych). Równoległe z budownictwem wielorodzinnym, niejako na zapleczu osiedla, rozwijała się dość intensywnie zabudowa jednorodzinna.

W latach 70. rozpoczęto budowę osiedla mieszkaniowego Kurak II. Pierwsze budynki powstały po wschodniej stronie ul. Łódzkiej, nawiązując do wcześniej zrealizowanego Osiedla Kurak I. Ponadto blokowa zabudowa wielokondygnacyjna, lokalizowana na niezabudowanych placach, uzupełniała dotychczasową zabudowę zwartą w śródmieściu oraz na terenie kompleksu osiedlowego położonego na wschód od Nowego Miasta. O nowe budynki wzbogacił się przede wszystkim: Osiedle Spacerowa, Dubois i Pietrusińskiego.

W omawianym okresie zasadnicza fala aktywności budowlanej skierowana została także na obszary dzielnic przyłączonych w wyniku trzech dotychczasowych inkorporacji. Dysponowały one znacznymi rezerwami terenowymi, co w sposób zasadniczy wpłynęło na szybki proces wypełniania ich zabudową. Tym sposobem powstała cała sieć kolonii domków jednorodzinnych, głównie na Rudunkach, Przybyłowie, Krzywiu i Chełmach. Rozwój tkanki urbanistycznej Zgierza w latach 70. wyrażał się w silnym wzroście terenów zainwestowania miejskiego. Podczas gdy w 1969 r. zajmowały one 26,4% powierzchni miasta, to w 1981 r. już 38%. W tym samym roku największy udział w powierzchni obszaru zainwestowania miały tereny mieszkaniowe (36,3%), komunikacyjne (23,8%) i przemysłowe (21,5%) (dane Urzędu Miasta Zgierza).

W latach 80. kontynuowano przedsięwzięcia inwestycyjne rozpoczęte w minionym dziesięcioleciu. Zmiany, jakie zaszły w układzie przestrzennofunkcyjnym Zgierza, dotyczyły dalszej rozbudowy Osiedla 650-lecia i Kurak II oraz kontynuacji rozwoju podmiejskiego budownictwa jednorodzinnego³². Niewystarczający w dalszym ciągu był stopień zaspokojenia potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, choć wybudowano zbiorniki wyrównawcze i zmodernizowano stację wodociągową, co częściowo poprawiło warunki zaopatrzenia w wodę. W latach 1980–1990 wybudowano 34 km sieci wodociągowej; ogółem długość sieci wodociągowej w 1990 r. wynosiła 120 km³³. Podobnie z opóźnieniem następował rozwój sieci gazowej oraz ciepłej. Sieć gazowa wzrosła w tym czasie o 71 km.

³² Objął on w 90% obszary leżące po zewnętrznej stronie linii kolejowej Zgierz-Kutno (Rudunki, Stępowizna, Zegrzanki, Krzywie i Chełmy). Ruch budowlany koncentrował się także na obszarach podmiejskich, pozostających do 1988 r. poza granicami administracyjnymi Zgierza (Proboszczewice, Bazylija, Lućmierz, Kontrewers, Krogulec, Aniołów i Piaskowice).

³³ W latach 1980–1990 zrealizowano ponad 65 km sieci kanalizacyjnej, m.in. rozbudowano kanalizację w zachodniej części miasta, obsługującą Osiedle 650-lecia, przebudowano częściowo kanał w ul. Piątkowskiej, skanalizowano Osiedle Przybyłów, a także tereny budownictwa mieszkaniowego w rejonie ul. Szczawińskiej, Przygranicznej i Dzikiej.

W 1988 r. podjęto decyzję o kolejnym poszerzeniu terytorium miasta. Do Zgierza przyłączono wsie: Aniołów, Bazylię, Kontrewers, Krogulec, Lućmierz, Piaskowice oraz Proboszczewice (wraz z dawnym folwarkiem), o łącznej powierzchni 11,75 km², której 90% stanowiły użytki rolne i leśne. Przylegały one do dotychczasowych granic miasta od strony północnej i zachodniej, a ich włączenie nadało mu kształt zbliżony do koła. Wpłynęło to na zmianę struktury użytkowania ziemi³⁴.

6.2. Rozwój miasta po 1989 r.

Koniec lat 80. otworzył okres transformacji systemu polityczno-gospodarczego w Polsce. Rozpoczęte wówczas zmiany uruchomiły mechanizmy gospodarki rynkowej, zapewniły ochronę własności prywatnej (w tym reprivatyzację terenów i obiektów) oraz wzmocniły rolę samorządów lokalnych. Zmiany, jakie wówczas zachodziły w Zgierzu były tak nieznaczne, iż można mówić wręcz o stagnacji rozwoju urbanistycznego miasta. Związane były one głównie z intensyfikacją użytkowania przestrzeni miejskiej poprzez tzw. dogęszczenia oraz adaptację już istniejącej zabudowy pod nową działalność. Największą inwestycją było zakończenie trwającej od 1964 r. budowy Osiedla 650-lecia. Kontynuowano również realizację Osiedla Kurak III. Realizowana była także indywidualna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną o podwyższonym standardzie, tzw. apartamentowce³⁵. W 1997 r. wszedł w życie program, w którym jedną z ważnych form była budowa mieszkań czynszowych w ramach utworzonego Towarzystwa Budownictwa Społecznego (TBS). W początkach 2000 r. zakończono pierwszy etap budowy Osiedla TBS „Łąkowa”³⁶. W centrum miasta zrealizowano również niewielkie osiedle

³⁴ W 1989 r. wyglądała ona następująco: użytki rolne zajmowały 3034 ha, grunty orne 1644 ha, pastwiska i łąki 285 ha, sady 105 ha, lasy 702 ha, grunty zadrzewione i zakrzewione 17 ha, wody 19 ha, drogi 243 ha, tereny kolejowe 96 ha, tereny osiedlowe (zabudowane) 815 ha, tereny osiedlowe (nie zabudowane) 147 ha, tereny osiedlowe zielone 43 ha, tereny różne 68 ha i nieużytki 40 ha (Urząd Miasta Zgierza).

³⁵ Na początku lat 90. oddano do użytku nowoczesny blok mieszkalny przy ul. 1 Maja. Parter tego budynku przeznaczono na lokale usługowe. W 1992 r., przy ul. Dubois 13, oddano do użytku 2-klatkowy blok mieszkalny, wybudowany przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Jubilatka”. Posiada on 26 mieszkań oraz 2 lokale usługowe. Natomiast w połowie lat 90., we wstępnej fazie zaawansowania, znajdowało się Osiedle Jubilatka, usytuowane w rejonie ulic 3 Maja, Popieluski, Długiej i Narutowicza. W 1996 r. oddano do użytku trzy budynki z 61 mieszkaniami o łącznej powierzchni użytkowej ok. 3000 m². Budynki o wysokim standardzie użytkowym wyposażono w garaże znajdujące się w części piwnicznej.

³⁶ Pierwsze cztery budynki stanęły u zbiegu ulic Łąkowej i 1 Maja, w sąsiedztwie zespołu mieszkaniowego Kurak. Obecnie trwa budowa kolejnych trzech budynków, w których znajdzie się 48 mieszkań („Biuletyn TBS” 2001).

domów szeregowych przy ul. Targowej³⁷. Na terenach przyłączonych do miasta w 1988 r., rozwijało się budownictwo jednorodzinne. Koncentrowało się ono szczególnie w Proboszczewicach.

Zmiany jakie nastąpiły w 1989 r. spowodowały, iż wiele przedsiębiorstw zgierskich znalazło się w trudnym położeniu, część z nich przestała funkcjonować, część zaś przystosowała się do wymagań systemu rynkowego. Ważnym impulsem dla ożywienia gospodarczego Zgierza było utworzenie w 1997 r. Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej³⁸. Nastąpił wyraźny rozwój handlu i usług, co odzwierciedla ogólną tendencję w całym kraju. Spośród 4351 podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w Zgierzu w 1997 r., najwięcej, bo ponad 2300, związanych było z handlem i usługami (*Strategia rozwoju miasta Zgierza*, 1998). W stosunku do 1988 r. nastąpił wyraźny wzrost liczby placówek handlowo-usługowych, z 307 do 707 (*Rocznik statystyczny województwa łódzkiego* 2000).

Od początku lat 90. wyodrębnia się w tkance miejskiej Zgierza centrum ogólnomiejskie o charakterze finansowo-bankowym. Jego osią jest ul. Długa, na odcinku od Starego Rynku do ul. Cezaka³⁹. Istotnych inwestycji dokonano w zakresie infrastruktury technicznej. Od 1995 r. trwają prace nad modernizacją i rozbudową stacji wodociągowej (w latach 1990–1999 wybudowano łącznie 9 km sieci wodociągowej). Długość sieci kanalizacyjnej wynosi obecnie 97,9 km (*Rocznik statystyczny województwa łódzkiego* 2000). W 1998 r. oddano do eksploatacji nowoczesną oczyszczalnię ścieków na terenie „Boruty”. Podstawowe znaczenie dla zaopatrzenia miasta w ciepło ma elektrociepłownia „Energetyka-Boruta” Sp. z o.o. Równie dynamicznie rozbudowano sieć gazową. Obecnie liczy ona 132 km (w 1990 r. 91,3 km) (*Rocznik statystyczny województwa łódzkiego* 2000). W latach 90. prowadzono również inwestycje drogowo-komunikacyjne. Część przestrzeni miejskiej Zgierza użytkowana jest nadal rolniczo. Tereny nie zurbanizowane zajmują ok. 45% powierzchni miasta.

³⁷ W 1999 r. Zgierz posiadał 21 226 mieszkań i 69 020 izb mieszkalnych. W porównaniu z 1990 r. nastąpił wzrost, odpowiednio o 1115 mieszkań i 4610 izb (*Rocznik statystyczny województwa łódzkiego* 2000).

³⁸ W jej strukturze wyodrębniono podstrefę „Zgierz” o powierzchni 30 ha, składającą się z 2 kompleksów „Boruta” i „Rudunki”. Na terenie Rudunek, obejmujących 8 ha gruntów, rozpoczęła swoją działalność firma Atlas, która zainwestowała w produkcję klejów, farb, ceramiki, PCV oraz mieszalników i urządzeń dla przemysłu budowlanego. Około 15 ha z 20, należących do kompleksu „Boruta”, sprzedano firmie „Grabek Industries”.

³⁹ Wyjątkowe walory lokalizacyjne tego miejsca sprawiają, iż działają tu 4 oddziały banków: Bank PKO BP (pl. Kilińskiego 11), Kredyt Bank (ul. Armii Krajowej), Bank Spółdzielczy oraz Bank PeKaO SA (ul. Długa). Poza tym ostatnim pozostałe banki zlokalizowano w nowych lub całkowicie przebudowanych budynkach, które wzbogacają miejski krajobraz Zgierza. Ponadto na Osiedlu Kurak II oddano w 2000 r. do użytku nowy budynek LG Petro Bank-u.

7. PODSUMOWANIE

W dotychczasowym rozwoju układu przestrzennego i urbanistycznego Zgierza wyróżnić można trzy etapy. Każdy z nich charakteryzował się odmiennością skali i przedsięwzięć inwestycyjnych, przemian morfologicznych oraz układu przestrzennego i krajobrazu miasta.

Etap pierwszy, trwający do 1821 r., to okres dośrodkowego, powolnego i nieprzerwanego rozwoju urbanistycznego miasta. Przebiegał on w ramach ukształtowanego w średniowieczu układu przestrzennego miasta lokacyjnego, w drodze jego uzupełnień. Zespół osadniczy miasta lokacyjnego stanowił element dominujący całego układu urbanistycznego. Był on ośrodkiem, dookoła którego historycznie i kompozycyjnie rozwijało się miasto. W efekcie powstał zwarty przestrzennie, monocentryczny organizm miejski o promienisto-koncentrycznym układzie. Drugi etap, obejmujący lata 1821–1945, wyznacza przełomowy okres w historii rozwoju urbanistycznego Zgierza. Polityka państwa związana z uprzemysłowieniem doprowadziła do zmiany krajobrazu miasta, a przede wszystkim jego struktury przestrzennej. Lokalizacja przemysłowego Nowego Miasta, po przeciwległej względem starego ośrodka, stronie Bzury, spowodowała przekształcenie dotąd zwartego przestrzennie i monocentrycznego organizmu miejskiego w organizm policentryczny o wyraźnej odrębności morfologicznej i architektonicznej. W obrębie tego złożonego układu przestrzennego, będącego szkieletem miasta przemysłowego, dokonywał się jego dalszy rozwój urbanistyczny, który do końca omawianego okresu miał charakter wielokierunkowy i chaotyczny. Przebiegał on na drodze wypełniania istniejącej tkanki miejskiej dodatkowymi elementami morfologicznymi oraz wkraczaniem zabudowy na nowe obszary, czego rezultatem było powstanie nowych dzielnic przemysłowych i rozbudowa przedmieść.

Lata od zakończenia II wojny światowej wyznaczają okres największych przemian w zakresie terytorialnego wzrostu oraz ewolucji przestrzennie-morfologiczno-funkcjonalnej struktury Zgierza. Przemiany te determinowane były całkowicie odmiennymi od dotychczasowych realiami społeczno-ekonomicznymi i politycznymi ustroju socjalistycznego, pośród których największy wpływ miała wielka industrializacja. Charakteryzowały się dynamicznym procesem rozwoju zabudowy miejskiej, wkraczającej na tereny o niemiejskim charakterze morfologicznym, prowadząc do wzrostu terenów zainwestowania miejskiego. Z drugiej strony następowało zrastanie wcześniej wchłoniętych i samodzielnie urbanizujących się osiedli obrzeżnych z zewnętrzną strefą zabudowy miejskiej.

W ostatnim dziesięcioleciu kierunek rozwoju zarówno tkanki miejskiej, jak i charakter tego procesu uległy zmianie. Obserwuje się zjawisko

dostosowywania istniejących jednostek morfologicznych do zmieniających się funkcji miasta. Dokonuje się to głównie na drodze wypełniania pierwotnego układu morfologicznego nowymi elementami, które prowadzą do urozmaicenia krajobrazu miasta i przekształcenia jego budowy zewnętrznej (zabudowy). Współczesny Zgierz jest organizmem wielokrotnie złożonym, składającym się z wielu genetycznie, funkcjonalnie i morfologicznie wykształconych jednostek osadniczych. Na podstawowy układ przestrzenny miasta składają się: położone centralnie zespoły mieszkalno-usługowe stanowiące najstarsze tereny zabudowy śródmiejskiej; tereny mieszkaniowe zabudowy wielo- i jednorodzinnej, otaczające centrum od zachodu, północy, wschodu i częściowo południa; tereny przemysłowe z wyróżniającym się obszarem ZPB „Boruta” i zgromadzenia terenów przemysłowych w dzielnicach Chełmy i Rudunki; obszary zieleni urządzonej, związane głównie z doliną rzeki Bzury; istniejące w większych kompleksach lasy.

LITERATURA

- Zgierz. *Mappa teritorium miasta Zgierz z 1821 r.*, (1 : 5760), J. Leszczyński, AGAD, Zbiory Kartograficzne, Warszawa, 258–6.
- Zgierz. *Mappa Placów i Ogrodów Starego i Nowego Miasta Zgierza z 1821 r.*, (1 : 2800), J. Leszczyński, AP, Zbiory Kartograficzne, Łódź, 99.
- Zgierz. *Kopia z mapy regulacyi siedzib miasta Zgierza z 1821 r.* (kopia z 1841 r.), (ok. 5670), J. Leszczyński, Brochocki, AGAD, Zbiory Kartograficzne, Warszawa, 362–44.
- Zgierz. *Mappa siedzib Miasta Rządowego Zgierz... z 1823–1824 r.*, (1 : 2800), J. Leszczyński, AP, Zbiory Kartograficzne, Łódź, 2650.
- Zgierz. *Odryś pomiaru gruntów miasta rządowego Zgierz... z 1844 r.* (kopia z 1847 r.), (1 : 5000), M. Śliwiński, H. Steinbrich, AP, Zbiory Kartograficzne, Łódź, 2652, 2653.
- Bandurka M., 1974, *Zmiany administracyjne i terytorialne ziem województwa łódzkiego w XIX i XX wieku*, Warszawa.
- Bandurka M., 1976, *Zgierz. Źródła do dziejów miasta w XIX i XX wieku*, Łódź.
- Berdecka A., 1982, *Lokacje i zagospodarowanie miast królewskich w Małopolsce za Kazimierza Wielkiego (1333–1370)*, Wrocław.
- Bogucka M., 1975, *Badania nad dziejami miast i mieszczaństwa w Polsce przedrozbiorowej: stan i zarys programu*, „Kwartalnik Historyczny”, R. LXXXII, z. 3.
- Bojanowski T., Bejm B., 1995, *Okupacja niemiecka*, [w:] R. Rosin (red.), *Zgierz. Dzieje miasta do 1988 r.*, Łódź–Zgierz.
- Buśko C., 1995, *Stan badań nad parcelą mieszczańską w średniowiecznych miastach śląskich*, „Kwartalnik Historii Kultury Materialnej” (dalej: KHKM), R. XLIII, nr 3.
- Chorowska M., Lasota Cz., 1995, *Rekonstrukcja układu działek w blokach przyrynkowych we Wrocławiu*, KHKM, R. XLIII, nr 3.
- Czarnocki W., 1995, *Warunki bytowo-zdrowotne (lata 1821–1918)*, [w:] R. Rosin (red.), *Zgierz. Dzieje...*
- Dumała K., 1974, *Przemiany przestrzenne miast i osiedli przemysłowych w Królestwie Polskim w latach 1831–1869*, Wrocław.
- Dylik J., 1948, *Ukształtowanie powierzchni i podział na krainy podłódzkiego obszaru*, Łódź.

- Kaczmarek R., 1937, *Zgierz z okolicą pod koniec XVIII wieku. Opis topograficzny parafii*, „Czasopismo Przyrodnicze”, R. XI.
- Kaczmarek R., 1958, *Źródła do historii miast łódzkiego okręgu przemysłowego w XIX wieku*, Warszawa.
- Kalinowski W., 1966, *Zarys historii budowy miast w Polsce do połowy XIX wieku*, Toruń.
- Kalinowski W., 1984, *W sprawie genezy miast przemysłowych pierwszej połowy XIX wieku*, „Miscellanea Łódzkie”, nr 1.
- Kiryk F., 1988, *Geneza rozplanowania prywatnych miast Małopolski w XVI–XVIII w.*, Kraków.
- Kondracki J., 1994, *Geografia fizyczna Polski. Regiony fizycznogeograficzne*, Warszawa.
- Koter M., 1969, *Geneza układu przestrzennego Łodzi przemysłowej*, „Prace IG PAN”, nr 79.
- Koter M., 1974, *Zagospodarowanie przestrzenne obszaru obecnej Łodzi u schyłku okresu przedprzemysłowego*, Materiały i Studia, Rada Naukowa przy Prezydencie m. Łodzi, Łódź.
- Koter M., 1984, *Rozwój układu miejskiego Łodzi wczesnoprzemysłowej*, „Miscellanea Łódzkie”, z. 1.
- Koter M., 1994, *Od fizjonomii do morfogenezy i morfologii porównawczej. Podstawowe zagadnienia teoretyczne morfologii miast*, [w:] M. Koter, J. Tkocz (red.), *Zagadnienia geografii historycznej osadnictwa w Polsce. Materiały konferencyjne*, Toruń–Łódź.
- Koter M., Kulesza M., 1994, *Badania geograficzno-historyczne osadnictwa miejskiego w Polsce w latach 1918–1993*, [w:] S. Liszewski (red.), *Geografia osadnictwa i ludności w niepodległej Polsce. Lata 1918–1993*, t. II, *Kierunki badań naukowych*, Łódź.
- Książek M., 1973, *Układy urbanistyczne niektórych zabytkowych miasteczek w województwie rzeszowskim*, „Materiały Muzeum Budownictwa Ludowego w Sanoku”, nr 17–18.
- Książek M., 1988, *Zagadnienia genezy rozplanowania i typologii miast prywatnych XVI i XVII wieku w południowej Małopolsce*, Kraków.
- Kulesza M., 1987, *Dzieje Zgierza do 1964 r.*, maszynopis w BUŁ, Łódź.
- Kulesza M., 1994, *Z zagadnień pierwotnego rozplanowania miast obecnego województwa łódzkiego w okresie przedrozbiorowym*, „Kronika Miasta Łodzi”, z. 1.
- Kulesza M., 2001, *Morfogeneza miast na obszarze Polski Środkowej w okresie przedrozbiorowym*. Dawne województwa łęczyckie i sieradzkie, Wyd. Uniw. Łódzkiego, Łódź.
- Munch H., 1946, *Geneza rozplanowania miast wielkopolski XIII i XIV w.*, Kraków.
- Pudełko J., 1967, *Zagadnienie wielkości powierzchni średniowiecznych miast Śląska*, Wrocław.
- Przygucki T., 1994, *Sto lat koloru*, Wyd. Pryzmat, Łódź.
- Puś W., 1995a, *Gospodarka. Przemysł (lata 1821–1918)*, [w:] R. Rosin (red.), *Zgierz. Dzieje...*
- Puś W., 1995b, *Zabudowa i zagospodarowanie miasta (lata 1821–1918)*, [w:] R. Rosin (red.), *Zgierz. Dzieje...*
- Rocznik statystyczny województwa łódzkiego*, 1961, 2000, Łódź.
- Rosin R., 1995a, *Początki i rozwój Zgierza do końca XVI w.*, [w:] R. Rosin (red.), *Zgierz. Dzieje...*
- Rosin R., 1995b, *Osadnictwo okolic Zgierza na tle sieci komunikacyjnej (lata 1601–1820)*, [w:] R. Rosin (red.), *Zgierz. Dzieje...*
- Rosin R., 1995c, *Osadnictwo podmiejskie (lata 1821–1918)*, [w:] R. Rosin (red.), *Zgierz. Dzieje...*
- Samsonowicz H., 1965, *Badania nad dziejami miast w Polsce*, „Kwartalnik Historyczny”, R. LXXII, z. 1
- Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich*, Warszawa 1880–1902.
- Topolski J., 1960, *Badania nad dziejami miast w Polsce*, „Studia i Materiały do Dziejów Wielkopolski i Pomorza”, t. VI, z. 2.
- Wachowska B., 1995, *Druga Rzeczpospolita*, [w:] R. Rosin (red.), *Zgierz. Dzieje...*
- Wierzbowski M., 1992, *Osadnictwo okolic Zgierza*, Zgierz.
- Więckowska L., 1984, *Z dziejów Zgierza. Przegląd ważniejszych wydarzeń z historii miasta*, z. 1.

- Witkowski S., 1967, *Struktura przestrzenna miasta na przykładzie Radomia*, Warszawa.
- Wróblewska G., 1965, *Ukształtowanie przestrzenne miast Wielkopolski od 1500 r. do rozbiorów*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, t. X, z. 2.
- Wróblewska G., 1977, *Rozplanowanie nowożytnych miast w Wielkopolsce. Od końca XVI do końca XVIII w.*, Warszawa.
- Zajączkowski S. M., 1959, *Uwagi nad początkami Zgierza*, „Rocznik Łódzki”, t. II (V).
- Zajączkowski S., Zajączkowski S. M., 1970, *Materiały do słownika geograficzno-histycznego dawnych ziem łęczyckiej i sieradzkiej. Do 1400 roku*, cz. 2, Łódź.
- Zgierz 1998–2015. *Strategia rozwoju miasta Zgierza*, Urząd Miasta Zgierza.
- Zgierz. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*, 1998, Urząd Miasta Zgierza.

Michał Jasnosz, Mariusz Kulesza

STUDIES ON MORPHOGENETIC STRUCTURE OF THE TOWN OF ZGIERZ

This paper presents the stages of spatial and morphological development of Zgierz in the context of the town's history. The emphasis is put on the most important periods in urban development of Zgierz.

mgr Michał Jasnosz, dr hab. Mariusz Kulesza
Katedra Geografii Politycznej i Studiów Regionalnych UŁ