

Wojciech Kalinowski, Henryk Rutkowski

Piotrków Trybunalski

Ochrona Zabytków 7/2 (25), 77-93

1954

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.



Ryc. 75. Piotrków w 1657 r., widok od strony południowej (według sztychu Dahlberga w dziele Pufendorfa).

PIOTRKÓW TRYBUNALSKI*

WOJCIECH KALINOWSKI I HENRYK RUTKOWSKI

Rozwój społeczno-gospodarczy

Początki miasta.¹ Pierwsza wzmianka źródłowa o Piotrkowie pochodzi z 1217 r. Osiedle powstało na skraju kasztelanii rozpierskiej, na wysoczyznowej równinie, wykazującej sieć osadniczą późniejszą od sąsiednich dolin rzecznych — Luciąży i Wolborki. Znany ze źródeł Piotrków był ośrodkiem kilkuwioskowej włości, jaka pozostała księciu tej okolicy, i trzeba przyjąć, że stanowił własność książęcą od początku swego istnienia, zaś tradycja o założeniu miasta i kościoła farnego przez Piotra Włostowica jest fałszywa (pojawia się późno, jeszcze Długosz jej nie zna). Już w XIII wieku miejscowość była niejednokrotnie miejscem pobytu książąt, musiał więc znajdować się w niej gród, a przynajmniej dwór książęcy. Wyraźnie mówi o zamku dopiero przywilej koszycki 1374 r., wymieniając Piotrków wśród ważniejszych grodów.

W pobliżu grodu znajdowała się przeprawa przez Strawę i jej dopływ Strawkę, które to rzeczki (dziś właściwie kanały odpływowe miejskich ścieków) wpadają za pośrednictwem Skawy czyli Wierzejki do Luciąży. Przeprawa stała się węzłem kilku szlaków komunikacyjnych, zyskującym coraz większe znaczenie: na lewym brzegu Strawy zbiegały się drogi z Pomorza, Mazowsza i Rusi, na prawym — z Krakowa, Wrocławia i Poznania. Gród — ośrodek włości książę-

* Artykuł ten jest streszczeniem dwu opracowań, sporządzonych na zlecenie Pracowni Konserwacji Zabytków jako studia do planu zagospodarowania przestrzennego miasta.

¹ Bibliografia historii Piotrkowa jest uboga. Podstawową, najobszerniejszą do dziś pozycję stanowi R. Plenkiewicz „Opis miasta Petrokowa, zwanego niegdyś Piotrkowem Trybunalskim”, obejmujący w piotrkowskim „Roczniku na rok 1871” 55 stron; z ostatnich publikacji należy wymienić inwentarz zabytków (Zabytki sztuki w Polsce, IV. Pow. piotrkowski, woj. łódzkie. Warszawa 1950). Do streszczonego tu opracowania wykorzystano oprócz materiałów drukowanych 3 ilustracje: z r. 1564, 1569 i 1661 (AGAD).



Ryc. 76. Plan Piotrkowa z 1786 r., sporządzony prawdopodobnie przez D. Merliniego. Linia przerywana oznacza projektowane przebiecie ulicy.

zęcej — i kształtujący się węzeł dróg stwarzały sprzyjające warunki do powstania w tym właśnie miejscu osiedla o charakterze rzemieślniczo-handlowym, toteż z wielkim prawdopodobieństwem można przypuszczać, że już przed lokacją na prawie niemieckim istniało miasto jako tzw. osada targowa. Powstanie miasta było oczywiście wynikiem rozwoju sił produkcyjnych na okolicznym terytorium. Zapewne już w tym okresie powstał najstarszy kościół piotrkowski, fara (po raz pierwszy poświadczona dopiero w 1349 r.), a zanim to nastąpiło, Piotrków wraz z okolicą należał prawdopodobnie do parafii w Witowie.

Jako miasto występuje Piotrków po raz pierwszy w dokumencie z 1313 r., lecz o prawie miejskim mówi się dopiero w r. 1404, kiedy to Władysław Jagiełło nadaje miastu po pożarze prawo magdeburskie. Nie było to jednak pierwsze nadanie prawa niemieckiego. Z materiału źródłowego wynika, że lokacja miasta (pod względem prawnym) nastąpiła najpóźniej w początkach XIV w., na prawie średzkim.

Od lokacji do ustanowienia trybunału. W XIV w. Piotrków musiał być ośrodkiem miejskim o dość dużym znaczeniu, w czym doniosłą rolę odgrywał umiejscowiony tu węzeł ważnych dróg handlowych. Najpóźniej w drugiej połowie tego stulecia miasto stało się czołem powiatu sądowego (wchodził w skład województwa sieradzkiego) i siedzibą grodowego starosty. Już w tym czasie odbywały się w Piotrkowie państwowe czy prowincjonalne zjazdy szlachty, jednak dopiero w następnym wieku stało się to zjawiskiem bardzo częstym. Od r. 1438 do 1492 odbyły się tutaj prawdopodobnie 52 zjazdy walne i prowincjonalne, a następnie w latach 1493—1567 obradowało 38 sejmów. Przybywanie do Piotrkowa co kilka lat wielkich rzesz ludzi musiało nie tylko znacznie zmieniać oblicze miasta na przeciąg trwania samych zjazdów, lecz także wywoływać zmiany trwalsze, polegające na przystosowywaniu się osiedla do spełniania roli ogromnego, co powien czas zapełniającego się zajazdu.

Ryc. 77. Przerys planu z r. 1824. Legenda: I — Żydowskie miasto, II — Nowy Rynek, III — Przedm. Przedborskie, IV — Przedm. Wrocławskie, V — Przedm. Warszawskie, VI — Przedm. Sieradzkie, VII — Przedm. Toruńskie, 1 — Zamek, 2 — Ratusz, 3 — Fara, 4 — Kolegium Jezuitów, 5 — Kolegium Pijarów, 6 — Klasztor Dominikanów, 7 — Klasztor Dominikanek, 8 — Klasztor Bernardynów, 9 — Kościół NMP, 10 — Klasztor Franciszkanów, 11 — Bóżnica, 12 — Folwark starościński.
 (Oryginał w oddziale terenowym łódzkiego W. A. P. w Piotrkowie). rys. Plater



Dopiero w wyniku unii lubelskiej miejscem zbierania się sejmów została Warszawa. Wtedy — po dziesięcioletniej przerwie — zaczął się dla Piotrkowa okres innych zjazdów, spowodowany uchwałą sejmową z dnia 3 marca 1578 r. o utworzeniu trybunału koronnego z siedzibą w Piotrkowie i Lublinie. Rzecz oczywista, iż powodem wyznaczenia Piotrkowa na miejsce zjazdów było jego uprzywilejowane położenie geograficzne wobec innych miast Korony. Leżał przecież na pograniczu Wielkopolski, Małopolski i Mazowsza, w równej odległości od takich kresowych miast, jak Wałcz, Malbork, Wizna i Przemyśl.

Piotrków jako gospodarczy i urbanistyczny zespół miejski składał się z dwóch zasadniczych części: pierwszą stanowiło miasto w obrębie muru warownego i należące doń przedmieścia, drugą — królewska Wielka Wieś, podległa piotrkowskiemu staroście. Na terytorium miejskim było w połowie XVI w. kilkanaście posesji, których szlachecy właściciele uchylali się od ponoszenia ciężarów i podlegania urzędowi miejskiemu. To stanowisko szlachcica sankcjonował czasem przywilej królewski, ale większa jurdyka — w rodzaju licznie spotykanych w Warszawie — powstała w Piotrkowie tylko jedna: z nadanych Janowi Łaskiemu w 1503 r. dwóch placów i dworu na Wielkiej Wsi rozwinęła się z biegiem czasu cała dzielnica arcybiskupów gnieźnieńskich, zwana Biskupiem lub Jurdyką. Tereny należące do wójta piotrkowskiego (leżały za przedmieściem Krakowskim), po wcześniejszych nieudanych próbach, zostały wcielone do miasta ostatecznie w 1698 r. Południowa część Wielkiej Wsi stanowiła w XVI w. dzielnicę dworów magnackich i kościelnych, skupionych wokół zamku królewskiego, gdy natomiast północna zachowała charakter wiejski.

Wielkość zaludnienia Piotrkowa przy końcu omawianego okresu (połowa XVI wieku) można szacować na około 2000 mieszkańców w obrębie miasta (bez przedmieść) i około 2500 do 3000 mieszkańców całego zespołu miejskiego. Wydatny wpływ na ilość ludności i stan zabudowy miały klęski elementarne, które w dawnych czasach były nierównie częstsze, niż dziś, i większe czyniły spustoszenia. Z pożarów znamy następujące: pierwszy — wspomniany wyżej — u progu XV stulecia, następne w 1516 i 1544 r.

W mieście, a raczej w jego najbliższym sąsiedztwie, stały młyny: w poł. XVI w. dwa należały do króla, po jednym posiadali wójt piotrkowski i klasztor dominikanów. Jeden młyn królewski zwany Bugaj — na „stawie“ tej nazwy, tam, gdzie od wieków aż po dzień dzisiejszy przechodzi groblą droga na Sulejów i gdzie jeszcze dziś stoi młyn — miał 3 koła korzeczne a czwarte stępne, na którym był także folusz; drugi młyn — zwany Poznański — słodowy, znajdował się zapewne w pobliżu zamku na Strawie. Prawdopodobnie już w omawianym okresie istniała miejska cegielnia, o której mówi się w 1595 r. Jak większość ówczesnych cegielni w Polsce, tak i piotrkowska była prowadzona na niewielką skalę, produkowała jedynie „na naprawę murów, a sąsiadom do pieców“, gdyż wyrób cegły był tu nieopłacalny. Przy cegielni stał piec wapienny (może nawet więcej niż jeden), też pewnie stanowiący własność miasta.

Z poszczególnych gałęzi przemysłu w Piotrkowie najwięcej ludzi zatrudniało, największe zapewne obroty wykazywało i najszerzej chyba było znane browarnictwo. Piwo piotrkowskie było produkowane na eksport (zaliczało się do tzw. piw przewoźnych), ale w dużej mierze wytwarzano je też na miejscowe spożycie, licząc na napływ konsumentów podczas zjazdów. W 1578 r. Piotrków wyprodukował piwa za 9675 złp. 19 gr. (tj. w przybliżeniu 1.300.000 litrów), znajdując się pod tym względem na 21. czy 22. miejscu w Koronie (z wyłączeniem Prus). W 1564 r. było tu 154 piwowarów, w 1569 — 135. Groźnym współzawodnikiem mieszczaństwa w tej dziedzinie wytwórczości była szlachta, która zakładała browary i szynki w swoich miejskich posesjach, a przede wszystkim



Ryc. 78. Zamek w poł. XIX w. (wg Albumu Stronczyńskiego).

urządzała konkurencyjne browary w pobliskich wsiach. Z innych rzemioł zasługują na wzmiankę sukiennicy (cech zatwierdzony w 1532 r., produkowali sukno proste, dla biedniejszego odbiorcy), postrzygacze (mieszczanie otrzymali przywilej na postrzygalnię w 1552 r.), czapnicy (mieli tu jeden z nielicznych w Polsce cechów).

Biorąc ogólnie, rzemiosło piotrkowskie pracowało na rynek wewnętrzny, zaspakajając potrzeby mieszkańców i przybyszów, natomiast wyjątkiem była produkcja na eksport (piwowarstwo, czapnictwo). Wydaje się, że granice lokalnego rynku Piotrkowa można w przybliżeniu zakreślić promieniem o długości 15 km., a tylko od strony Wolborza i Sulejowa promień ten musi być znacznie krótszy. Handel lokalny odbywał się głównie w dni targowe, większy obrót towarów koncentrowały zapewne już w tym okresie jarmarki. W przeciwieństwie do eksportu, import do Piotrkowa musiał być znaczny, zwłaszcza w okresie sejmu (później kadencji trybunału); ściągało wówczas do miasta wielu kup-

ców obcych, których konkurencję bezskutecznie usiłowało zwalczać stosunkowo słabe kupiectwo piotrkowskie.

W omawianym okresie przechodziły przez Piotrków następujące drogi handlowe: tędy szła stara droga „pruska“ z Krakowa do Torunia i Gdańska, odgrywająca w XIV i XV w. szczególnie wielką rolę, od której tu się oddzielał szlak wielkopolski na Poznań (tak w XVI w. — początkowo rozwidlenie drogi mogło się znajdować w Łęczycy). Do Piotrkowa dochodziła droga z Wrocławia, rozgałęziająca się tu na dwa kierunki: „litewski“ do Warszawy i „ruski“ przez Radom lub Sandomierz (droga ruska w XVI w. nie miała już takiego znaczenia, jak na początku okresu)¹.

Okres od lokacji do 1578 r. był okresem szczytowym rozwoju Piotrkowa feudalnego, natomiast trudno bliżej stwierdzić, w jakim czasie przypadło apogeum — czy już gdzieś w w. XV, czy dopiero w połowie XVI w. Wydaje się, że zwłaszcza w XIV w. istniały zadatki na rozwój świetniejszy od tego, jaki później widzimy. Miasto nie zdołało w odpowiednim czasie rozwinąć na większą skalę produkcji towarowej (może brak dostatecznych źródeł energii był główną tego przyczyną?) oraz handlu, więc gdy zaczęły się czasy zjazdów, zaczęła się też napływ obcych kupców z obcymi towarami. U schyłku okresu było to miasto spełniające obsługę rynku lokalnego, zarazem stacja tranzytowa i od czasu do czasu wielki dom zajezdny. Zmniejszenie się roli piotrkowskiego węzła dróg handlowych, a zwłaszcza przeniesienie sejmów do Warszawy (nie mówiąc o przyczynach ogólniejszych) musiało się niekorzystnie odbić na rozwoju Piotrkowa.

M i a s t o t r y b u n a l s k i e. W czasie kadencji trybunału (kadencja piotrkowska trwała od jesieni do wiosny) znajdowało się w mieście minimum o kilkaset osób więcej, niż normalnie, a zapewne dosyć często ilość przybyszów liczyła się na tysiące. Z punktu widzenia dziejów miasta różnice między zjazdami trybunalskimi a sejmowymi polegały na tym, że kadencje trybunału odbywały się częściej i trwały dłużej niż sejmy, ale natomiast były mniej liczne i nie ściągały wszystkich możliwych osobistości kraju. Trybunał zajmował jedno z pierwszych miejsc wśród czynników, które warunkowały historię Piotrkowa od 1578 do 1793 r., chociaż bowiem nie był w stanie dokonać zasadniczej zmiany kierunku rozwojowego, to jednak inspirował rozwój (do pewnych granic) określonej wytwórczości przemysłowej, usług i handlu, a także nadawał miastu specyficzny charakter osiedla zjazdowego.

Dzieje Piotrkowa w tym okresie odmierzały następujące wydarzenia: Najpierw w 1615 r. pożar, po którym wkrótce splądrowała miasto banda skonfederowanych żołnierzy, oraz pożary z 1640 i 1648 r. Następnie klęski „krwawego potopu“: zdobycie Piotrkowa przez Szwedów w końcu r. 1655, ciężkie dni okupacji aż do wyzwolenia na początku lipca następnego roku, powtórne zdobycie Piotrkowa w dniach 1—3 kwietnia 1657 r., po którym już prędko nastąpiło oswobodzenie (na początku maja przez Czarnieckiego). Po raz trzeci został Piotrków opanowany i złupiony przez Szwedów w 1703 r. W latach 1731 i 1786 miasto znowu uległo pożarom; przed drugim z wymienionych działała w Piotrkowie Komisja Boni Ordinis, wyznaczona w 1781 r. Drugi rozbiór Polski przyniósł koniec okresu trybunalskiego w historii Piotrkowa.

¹ Przebieg tych dróg w okolicy Piotrkowa przedstawiał się zapewne następująco: Piotrków—Zalesice—Witów—Sutemosty—Przedbórz (Kraków); P.—Bujny—Siomki—Bogdanów—Grocholice (Szczerców, Wrocław); P.—Bełzanka—Rokszycy—Gomulin—Suchcice (Widawa, Sieradz, Poznań); P.—Jarosty—Kosów—Srocz—Tuszyn (Łęczycza, Toruń); P.—Meszczce—Proszenie—Wolbórz (Warszawa); P.—Bugaj—Przyglów—Sulejów (Radom, Sandomierz).



Ryc. 79. Zamek, elewacja południowa. Stan obecny.

W 1629 r. liczba ludności na terytorium miejskim wynosiła około 2070 mieszkańców (podstawa szacunku szczególnie niepewna). W 1661 r. liczone w mieście 172 domy, a na przedmieściach 84 i 1 folwark (dane co do przedmieść mogą być niekompletne), co wyznacza ówczesną wielkość zaludnienia na ok. 2135 mieszkańców. Według opisu miasta przez Komisję Boni Ordinis Piotrków miał w 1782 r. 204 domy i tylko 1361 mieszkańców, zaś Holsche podaje w końcu XVIII w. 272 domy i 1496 osób (oprócz wojska i Żydów, którzy byli liczni).

Wydaje się, że w omawianym okresie rozwój Piotrkowa wykazuje stopniowy spadek poziomu gospodarczego, przyśpieszony zwłaszcza przez klęski początku XVIII w., i że dopiero w końcu tegoż stulecia następuje poprawa. Tworzenie nowych cechów na przełomie XVI i XVII w. może wskazywać na pewne trudności rzemiosła, a zmniejszenie się ilości słodu dawanego staroście i wzrost przywozu piwa od 1569 do 1661 r. dowodzi spadku wytwórczości browarnianej. Natomiast musiało się dosyć znacznie rozwinąć rzemiosło pozacechowe — partactwo, a terenem działalności partaczy chrześcijańskich i żydowskich była przede wszystkim Wielka Wieś i Jurydyka.

Piotrków w latach 1793—1945. W 1793 r. miasto dostało się Prusom, potem znalazło się w granicach Księstwa Warszawskiego, wreszcie od r. 1815 należało do Królestwa. Pierwszym przełomowym faktem było przeprowadzenie przez Piotrków kolei warszawsko-wiedeńskiej w 1846 r., co spowodowało pewne ożywienie gospodarcze miasta, drugim — utworzenie gubernii piotrkowskiej w 1867 r., w związku z czym wzrosła ludność i miasto nabrało charakteru urzędniczego. W końcu XIX w. zaczął się silniejszy rozwój przemysłu, lecz aż do 1945 r. miasto spełniało rolę przede wszystkim ośrodka usług.



Ryc. 80. Ratusz trybunalski (wg ryc. A. Karmańskiego z poł. XIX w.).

dyka — 256 mieszk.; w 1856 r. w całym Piotrkowie było 10 000 mieszk., 1871 r. (pierwszy spis jednodniowy) — 17 000 mieszk., 1900 r. — 28 000 mieszk., 1923 r. — 42 000 mieszk., przed drugą wojną światową liczba ludności przekroczyła 50 tysięcy.

W Polsce Ludowej Piotrków uzyskał perspektywę wzrostu uprzemysłowienia i zaludnienia; budowa dużego kombinatu bawełnianego na miejscu dawnej Manufaktury Piotrkowskiej została już w części wykonana.

H. R.

Rozwój układu przestrzennego

1. Układ przestrzenny miasta do poł. XIV w. Istnienie w wczesnym średniowieczu grodu i osady targowej w okolicach dzisiejszego Piotrkowa nie budzi w świetle dokumentów historycznych wątpliwości, lecz ich układ przestrzenny mimo zachowania się stosunkowo bogatego materiału kartograficznego z końca XVIII i XIX w.¹ dotychczas nie jest bliżej wyjaśniony. Dopiero przeprowadzenie badań archeologicznych mogłoby zlokalizować poło-

¹ Z ważniejszych materiałów kartograficznych należy tu wymienić:

- a) Plan miasta Piotrkowa wraz z częścią Wielkiej Wsi sporządzony w r. 1786 prawdopodobnie przez D. Merliniego w związku z odbudową miasta po pożarze. Skala ok. 1:2000 — rkps kol. (Archiwum Główne Akt Dawnych w Warszawie, zbiór Popielów, vol. 204, k. 582).
- b) „Mappa Brouillon Gruntów Miasta Obwodowego Piotrkowa wraz z Gruntami Wielkowiejskimi”. Plan gruntów miejskich sporządzony w r. 1824 przez geom. przys. Wilhelma Bergemann'a. Skala 1:5000 rkps kol. 127×150 cm. (Kopia z 2 poł. XIX w. w Wojewódzkim Archiwum Państwowym w Łodzi, oddz. terenowy w Piotrkowie, sygn. 5).
- c) „Plan Sytuacyjny Miasta Obwodowego Piotrkowa wraz z Jurydyką, Wielką Wsią i Żydowskim Miastem”. Plan sytuacyjno-regulacyjny miasta wykonany w związku z projektem regulacji przez geom. przys. Wilhelma Bergemann'a w r. 1824. Skala 1:1500 — rkps kol. 128×164 cm. (Wojewódzkie Archiwum Państwowe w Łodzi, oddz. terenowy w Piotrkowie; z planu tego istnieje szereg kopii i przerysów).
- d) Plan sytuacyjno-regulacyjny Piotrkowa wykonany w 1882 r. przez geom. przys. II kl. Leonarda Piaszczyńskiego. Skala 1:2520 — rkps kol. (Przerys wykonany w 1927 r. z oryginału znajdującego się w magistracie m. Piotrkowa — w Zbiorach Zakładu Architektury Polskiej Politechniki Warszawskiej).

zenie i obszar wczesnośrednio-wiecznego miasta. Na podstawie analogii¹ i analizy dzisiejszego układu przestrzennego, można postawić dwie hipotezy: pierwsza — lokuje gród i osadę targową na terenie powstałego w XVI w. dworu książęcego przy stawie na Bugaju, druga — na terenie, położonym w okolicach istniejącego do dziś zamku starościńskiego i powstałego w poł. XIV w. miasta średnio-wiecznego. Obie hipotezy noszą pewne cechy słuszności. Usytuowanie grodu około stawu Bugaj, na niskim, podmokłym i z natury obronnym terenie, ma szereg analogii we współcześnie mu



Ryc. 81. Rynek, pierzeja zachodnia
Stan obecny.

istniejących grodach i osadach², oraz związane jest prócz tego z miejscowymi tradycjami, które niejednokrotnie były ceną wskazówką. Druga hipoteza, wg której gród miałby się znajdować w miejscu późniejszego zamku, a osada targowa bądź na terenie Wielkiej Wsi (zwłaszcza w pobliżu rozwidlenia dróg na Wolbórz i Łęczycę), bądź na terenie miasta lokacyjnego — ma również cechy prawdopodobieństwa. Tezę tę zdają się potwierdzać układy sieci drożnej, tradycja w lokalizacji zamku³ i jego późniejsze koliste obwarowania, oraz własność gruntów, które do pocz. XIX w. należą do starostwa piotrkowskiego. Zastrzeżenia budzi wysunięta w latach powojennych hipoteza dopatrująca się w dzisiejszym układzie przestrzennym miasta reliktywów dwu owalnic na terenie Wielkiej Wsi i miasta lokacyjnego⁴. Pierwsza z nich lokalizowana na starym szlaku z Wolborza i Łęczycy na Sulejów, musiała w XVII i XVIII w. w związku z intensywnym osiedlaniem się na

¹ Przemiany następujące w XIII—XIV w. w ukształtowaniu przestrzennym miast polskich wykazują pewne prawidłowości pozwalające na wysunięcie hipotez usytuowania grodu i osady targowej w Piotrkowie na podstawie analogii z innymi miastami. W ogólnych zarysach przemiany te polegają na wprowadzeniu do istniejących miast wczesnośredniowiecznych, nowego, wykształconego pod wpływami zachodu, rozplanowania o prostokątnej sieci ulicznej, przy czym przeważnie następuje przesunięcie osiedla na nowe, niezabudowane tereny. W zależności od lokalnych warunków własnościowych i topograficznych można przyjąć w dużym uproszczeniu, bowiem w rzeczywistości zagadnienia te uzależnione od wielu różnych czynników są nieraz bardzo skomplikowane, że w okresie tym istnieją trzy zasadnicze typy przemian ukształtowania przestrzennego:

- a) Całkowita zmiana lokalizacji nowopowstającego miasta ze stopniową likwidacją lub zmianą funkcji grodu i osady wczesnośredniowiecznej. W nowym układzie przestrzennym zamek zostaje usytuowany w obrębie murów miejskich. (Np. Poznań, Kalisz, Radom, Rawa Mazowiecka i in.)
- b) Zmiana lokalizacji miasta z zachowaniem istniejącego grodu i adaptowaniem go w nowym układzie przestrzennym. Zamek powstający na miejscu grodu jest bądź poza obrębem murów w miejskich, bądź stosunkowo luźno z nimi związany. (Np. Pułtusk, Wschowa, Sandomierz, Kraków).
- c) Całkowita adaptacja istniejącego wczesnośredniowiecznego miasta przy jednoczesnym wprowadzeniu większych lub mniejszych zmian w jego rozplanowaniu. (Np. Chełm, Kwieciszewo i in.)

² Np. Radom czy Rawa Mazowiecka.

³ Podobny przykład mamy w Pułtusku, gdzie zamek powstaje w miejscu wczesnośredniowiecznego grodu.

⁴ Zabytki Szukli w Polsce, op. cit., s. 154.



Ryc. 82. Widok z wieży kościoła bernardynów: na pierwszym planie klasztor dominikanek, dalej kościoły — dominikanek (z prawej) i dominikanów (z lewej).

terenie gruntów starościńskich ludności żydowskiej, ulec daleko idącym przekształceniom i dzisiejszy wrzecionowaty kształt może być w znacznej mierze wynikiem chaotycznej zabudowy. Druga owalnica, na terenie miasta lokacyjnego, jest przypuszczalnie jedynie wynikiem świadomego kształtowania bloków budowlanych w uzależnieniu od przebiegu linii murów obronnych uwarunkowanych doliną rzeki Strawy.

Pierwszy okres rozwoju układu przestrzennego Piotrkowa kończy się w początkach XIV w., kiedy w wyniku następujących zmian gospodarczych i społecznych powstaje nowe miasto o typowym pełnośredniowiecznym układzie.

2. Układ przestrzenny miasta od XIV do 2. poł. XVI w. Nowe miasto usytuowane zostaje na płaskim cyplu pomiędzy wpływającymi go od północy Strawą a od południa Strawką. Zmiany lokalizacji wpływają na ukształtowanie się nowej sieci drożnej w obrębie przedmieści, czytelnej jeszcze wyraźnie na planach z pocz. XIX w.

Miasto otrzymuje formę nieregularnego wieloboku, wydłużonego w kierunku północ-południe, o wymiarach ok. 300×350 m. Być może pierwotne miasto było w XIV wieku nieco mniejsze i dopiero po pożarze w ok. 1400 r. i nowym przywileju Władysława Jagiełły z 1404 r. kształtuje się w swej ostatecznej postaci. Hipotezę tę sugeruje nazwa ulicy Nowe Miasto, przebiegającej wzdłuż zachodniej linii murów, oraz wielki nietypowy blok pomiędzy tą ulicą a ulicami Rwańską, Sieradzka i Dominikańska.

Układ planu jest szachownicowy, oparty o typowy schemat miasta pełnego średniowiecza, zniekształcony nieco miejscowymi warunkami topograficznymi. W kierunku ze wschodu na zachód miasto podzielone jest na pięć rzędów bloków, przy czym w środkowym usytuowany jest niewielki prostokątny rynek o wymiarach 45×65 m., z którego narożników wychodzi 8 ulic. Dwie z nich, ul. Grodzka i Sieradzka, prowadzą do bram. W południowo wschodnim narożniku miasta znajduje się kościół parafialny zajmujący wraz z plebanią cały blok pomiędzy ul. Grodzką i prowadzącą do trzeciej bramy ul. Krakowską. Blok na południe od rynku, pomiędzy ul. Rwańską i Nowym Rynkiem (dziś

pl. Czarneckiego), zwęża się wrzecionowato ku północy, sugerując relikw dawnej owalnicy. Kształt tego bloku jest wynikiem odchylenia północnego odcinka murów miasta idących wzdłuż Strawy ku zachodowi, równoległe do skraju tarasu. Wprowadza to zakłócenie w prawidłową prostokątną sieć ulic. Nierozparcelowany północny blok pomiędzy ul. Dominikańską i murami, zajmuje klasztor dominikanów, powstały prawdopodobnie wkrótce po lokacji miasta.

Miasto otoczone było murem obronnym, którego budowa rozpoczęta była jeszcze w XIV a dokończona w XV w. Wg późniejszych opisów miał on ok. 1,8 m grubości i ponad 5 m wysokości. Dookoła otaczała go fosa zasilana wodą ze Strawki. Opis z 1629 r. wymienia 10 baszt w murach miejskich, które jednak nie są widoczne na najwcześniejszym widoku miasta z poł. XVII w.¹ ani na planie z końca XVIII w., na którym widoczny jest cały przebieg murów. Z miasta prowadziły na zewnątrz trzy bramy: Sieradzka na zachód, Krakowska na południe i Wolborska na wschód.

Na wschód od miasta, nad Strawą, znajdował się zamek królewski zbudowany prawdopodobnie równocześnie z lokacją. Był on ufortyfikowany wałami i fosą, stanowiąc punkt obronny w wspólnym zespole z miastem. Wokół niego, na północ i na wschód, rozciągały się grunta starościńskie obejmujące m. in. Wielką Wieś i grunta przy stawie na Bugaju. Na południe od zamku ciągnęły się grunta nadane za czasów króla Olbrachta biskupowi kujawskiemu Krzesławowi, a później przez Aleksandra Jagiellończyka w XVI w. Janowi Łaskiemu. Na wschód od zamku znajdował się folwark starościński a za nim, należący już w XIV w. do starostwa, staw Bugaj. Tutaj powstaje okazały dworzec królewski, wybudowany z drzewa przez podstarościego Żochowskiego dla Zygmunta Augusta.

Na południe od miasta za bramą Krakowską, wzdłuż drogi idącej na Przedbórz, znajdowało się przedmieście Krakowskie, na końcu którego wznosił się wybudowany w 1373 r., kościółek N. M. P. Bliżej miasta, przy moście na Strawce, stała kaplica św. Trójcy, zniszczona w czasie oblężenia miasta przez Szwedów w 1656 r. W wieku XVI istnieją już prawdopodobnie zabudowania na przedmieściach wzdłuż traktu do Sieradza i Torunia.

Zabudowa miasta w XIV—XVI w. była przypuszczalnie w przeważającej części drewniana, z tzw. pruskiego muru. Na terenie miasta i przedmieść istnieje ok. 200 domów, przy czym murowanymi mogły być co najwyżej domy położone w okolicach rynku. Z budynków monumentalnych prócz fary, pochodzącej w najstarszych częściach z pocz. XIV w., i klasztoru dominikanów istnieje zamek odbudowany przez Bartłomieja Berecci na polecenie Zygmunta Starego² i wzmiankowane wyżej kościołki na przedmieściach.

3. Układ przestrzenny miasta od 2 poł. XVI w. do końca XVIII w. Ustanowienie w r. 1578 przez Stefana Batorego trybunału koronnego w Piotrkowie jest przełomową datą w jego rozwoju przestrzennym. Wokół miasta powstają liczne dwory i dworki, budowane przez mieszczan i przez przybywającą tu na długie okresy czasu szlachtę.

Zmiany sieci ulicznej w obrębie murów są stosunkowo niewielkie, związane z nowopowstającymi budynkami monumentalnymi. Natomiast w okresie tym kształtuje się układ przestrzenny przedmieści widocznych na planie z 1824 r., które zaważyły częściowo na dalszym rozwoju miasta.

Najintensywniej zabudowują się w XVII—XVIII w. tereny położone na

¹ Pufendorf, Histoire du regne de Charles Gustave — 1697, tabl. po s. 302. Miedzioryt wg rysunku Dahlberga przedstawiający ogólny widok miasta od strony południowej w r. 1657 (patrz ryc. 75).

² Zabytki Sztuki w Polsce, op. cit., s. 236.

wschód od miasta. Powstaje tutaj za bramą Wolborską przedmieście Warszawskie, gęsto zabudowane i ciągnące się aż do Strawy. Dalej, na wprost mostu na Strawie, powstaje w 1624 r. klasztor franciszkanów, duży barokowy zespół architektoniczny dominujący nad całą dzielnicą. W pobliżu zamku i na terenie Wielkiej Wsi powstaje obszerne i gęsto zabudowane Miasto Żydowskie. Zabudowa dzielnicy zwarta, przeważnie drewniana z chaotycznym podziałem działek. Za zamkiem, przy dzisiejszej ul. Jeruzolimskiej, zostaje w XVII w. wybudowana bóżnica. Cała ta dzielnica zostaje wraz z zamkiem zniszczona w poł. XVII w. przez Szwedów, lecz szybko się odbudowuje. Zamek, którego zniszczenie widoczne jest wyraźnie na rycinie Dahlberga, zostaje odbudowany w 1670 r. przez ówczesnego starostę Michała Warszuckiego¹. Na południe od zamku znajdowała się jurydyka Biskupie. Oddzielona od miasta rzeką i przepięknie zarządzana, stanowiła niezależne, stanowiąc oddzielne miasteczko. Ludność, wyłącznie chrześcijańska, posiadała własnego burmistrza zatwierdzonego przez kapitułę gnieźnieńską. Zabudowana była dość zwarto wzdłuż dwu istniejących tu ulic: Franciszkańskiej i Lubelskiej, a po środku niej stał dwór arcybiskupi i dwór biskupów kujawskich. W dzielnicy tej grupowała się głównie szlachta przybywająca na kadencje trybunału.

Na zachód od miasta, na wprost bramy Sieradzkiej, powstaje w 1 poł. XVII w. drugi zespół klasztorny — bernardynów. Otoczony murami stanowił dodatkowy punkt obrony miasta². Wzdłuż rozwidlających się przy klasztorze dróg prowadzących na Bełzatkę i Byki, powstają przedmieścia Sieradzkie i Toruńskie. Rozbudowują się również przedmieścia za bramą Krakowską: Krakowskie, Przedborskie i Wrocławskie. Istniejący tu na rozwidleniu dróg do Świerszczowa i Bujny kościółek gotycki zostaje w czasie wojen szwedzkich zniszczony w r. 1657, lecz wkrótce, bo w 1666 r. odbudowano go. Na wprost tego kościółka, wzdłuż przedmieścia Przedhorskiego ciągnął się obszerny podłużny plac.

Wszystkie przedmieścia zabudowane były luźno drewnianymi domkami przedmieszczan i dworkami szlacheckimi. Działki duże o charakterze rolniczym z zabudowaniami gospodarczymi, pozwalają przypuszczać, że uprawa roli lub ogrodnictwo było ubocznym lub może nawet głównym zajęciem mieszkańców przedmieść.

W związku z następującą modernizacją uzbrojenia następują pewne zmiany w obwarowaniach miasta. Po zajęciu miasta przez Szwedów w 1657 r. wprowadzone zostały dodatkowe umocnienia ziemne³ a mury unowocześniono przez wybicie strzelnic. W tym czasie też powstają cztery narożne bastiony i wymienione w lustracji z 1661 r. blokhausy. Z biegiem lat, średniowieczne umocnienia tracą swe znaczenie i zostają włączone w obręb zabudowy miejskiej.⁴

Prócz budynków powstających na przedmieściach zmienia się zabudowa w obrębie murów miasta. W r. 1580 zostaje w środku rynku wybudowany renesansowy ratusz trybunałski — jednopiętrowy budynek na rzucie prostokąta zwieńczony attyką.⁵ W zachodnim bloku, przytykającym do murów miasta,

¹ Zamek zostaje przebudowany, przy czym otrzymuje wówczas czterospadowy dach widoczny na inwentaryzacji pomiarowej z 1828 r. (Archiwum Główne Akt Dawnych — akta KRSWiP vol. 1447).

² Ufundowany został przez braci Starczewskich w 1624 r. a budowę rozpoczęto w 1632 r.

³ Między innymi Szwedzi sypią okopy na tzw. Tomicczyźnie, na Chrzanowszczyźnie i w kierunku Bugaju.

⁴ Mury mniejskie zostały włączone w budynki probostwa, kolegium jezuitów i klasztoru dominikanek.

⁵ Ratusz zostaje zniszczony w czasie wojen szwedzkich i dopiero w r. 1780 zostaje odbudowany, podobno wg projektu Kubickiego. Rozebrano go w r. 1868.

powstaje w XVII w. klasztor dominikanek¹. W końcu tego wieku zostają rozpoczęte budowy kościoła i kolegium pijarów przy ul. Rwańskiej oraz jezuitów w pobliżu fary, pomiędzy ul. Łazienną i murami miasta. Oba te budynki ulegają na skutek zniszczeń przebudowie w XVIII w. W Rynku i przyległych ulicach powstają liczne kamienice mieszczańskie. Mimo licznych pożarów (1615, 1640, 1648, 1731 i 1786 r.) większość domów na schyłku XVIII w. jest już murowana. Część z nich zachowała się z niewielkimi zmianami do dzisiaj, większość jednak ulega przebudowie w XIX i XX w.² Do pocz. XX w.² w dwu pierzejach rynkowych wznosiły się jeszcze domy podcieniowe.



Ryc. 83. Kamienica z I poł. XIX w. przy ul. Starowarszawskiej.

Po pożarze miasta w r. 1786, starosta piotrkowski Przyłuski składa memoriał do króla i Rady Nieustającej o wspomnienie zniszczonego miasta.³ Straty są ogromne, zostaje wypalone prawie całe śródmieście, a koszty odbudowy zostały obliczone przez architekta Komisji Skarbu Koronnego Dominika Merliniego na sumę 200 000 złotych. Tenże Merlini projektuje, dla usprawnienia komunikacji w mieście, rozszerzenie ul. Grodzkiej i Rycerskiej (dzisiejszej Szewskiej) na przestrzeni od bramy Warszawskiej do wieży miejskiej, przy której przez nową bramę łączyłyby się one z przedmieściem Sieradzkim.⁴ Projekt ten, świadczący ujemnie o Merlinim jako urbanście, nie został zrealizowany.

Mimo zniszczeń wojennych i pożarów liczba budynków w Piotrkowie rośnie i u schyłku XVIII w. dochodzi do 272. Dane te nie obejmują jednak prawdopodobnie Miasta Żydowskiego, w którym istnieje ok. 100 budynków, oraz jurydyki Biskupie.

¹ Klasztor funduje Katarzyna z Rokszyce Warszycza, podkomorzyna sieradzka, w r. 1627.

² Podcienia widoczne są na planie miasta z 1824 r.

³ Archiwum Główne Akt Dawnych, Zbiory Popielów, vol. 204 k. 584. Memoriał został przedstawiony Radzie Nieustającej w dn. 19. IX. 1786 r. Załączony był do niego wykaz spalonych kamienic oraz sum potrzebnych na ich odbudowę, sporządzony przez Dominika Merliniego.

⁴ Zob. plan miasta z r. 1786 na którym widoczny jest projekt regulacji. Na plan ten zwrócił naszą uwagę mgr R. Cieśla.

4. Układ przestrzenny miasta od końca XVIII do poł. XIX w. Regresja rozwoju Piotrkowa, zaznaczająca się wyraźnie w XVII w. i ustępująca stopniowo w czasach Stanisława Augusta, trwa do czasu ustabilizowania się stosunków politycznych po powstaniu Królestwa Polskiego.

Pierwsze zmiany w obszarze miasta zachodzą jeszcze na przełomie XVIII/XIX w., kiedy w czasach zaboru pruskiego zostaje do jego terytorium włączona jurdyka Biskupie. Później, w czasach Królestwa Polskiego, zostają włączone tereny starościńskie wraz z Wielką Wsią.

Od początku XIX w. przeprowadzane są regulacje sieci drożnej na przedmieściach w związku z ogólną rozbudową sieci komunikacyjnej w kraju. W r. 1819 zostaje wyburzony blok w północno-wschodniej części miasta, na którym utworzono Nowy Rynek (dziś pl. Czarnieckiego)¹. W związku z ogólną akcją regulacji miast w Królestwie Kongresowym, Piotrków jako miasto obwodowe, sporządza w 1824 r. projekt regulacji, który obejmuje miasto i tereny przedmiejskie. Plan sporządza geometra rządowy Wilhelm Bergemann. Zatwierdzony zostaje on przez Komisję Rządową Spraw Wewnętrznych i Policji w r. 1827². Projekt regulacji przewiduje stosunkowo niewielkie zmiany w sieci ulicznej wewnątrz dawniejszych murów miejskich, wyprostowanie ulic wylotowych w pobliżu nieistniejących już bram Krakowskiej i Wolborskiej oraz zasadnicze uporządkowanie dzielnicy żydowskiej na terenie Wielkiej Wsi. Zaprojektowano tutaj nową sieć prostokątnych ulic z nowym kwadratowym placem (później zw. Litewskim) u wylotu traktu wolborskiego. Realizacja projektu następuje powoli, gdyż w myśl istniejących przepisów prostowanie ulic dokonywano stopniowo w miarę postępujących zniszczeń istniejącej zabudowy, dla uniknięcia kosztów wykupywania nieruchomości³. W pierwszym okresie zrealizowano parcelację terenów starościńskich położonych na wschód od klasztoru franciszkanów oraz utworzono nowy plac przy trakcie wolborskim. Ok. r. 1830 powstaje na terenach przedmiejskich wielka aleja prowadząca do nowego cmentarza (dziś ul. Cmentarna).

Istniejące jeszcze obwarowania średniowieczne zostają stopniowo zniesione. W r. 1817 zburzono bramy Sieradzka i Krakowska, a w r. 1828 część murów.

W obrębie miasta i przedmieści następują zmiany w zabudowie. Istniejące budynki poklasztorne zostają wykorzystane na cele publiczne i ulegają różnym przebudowom. Powstaje również wiele kamienic i domów na przedmieściach.

5. Układ przestrzenny miasta po poł. XIX w. Postępująca kapitalizacja stosunków produkcyjnych powoduje coraz szybszy rozwój miasta. Dość zasadniczy wpływ na losy Piotrkowa ma powstanie gubernii piotrkowskiej, najbardziej uprzemysłowionej ze wszystkich w Królestwie, której siedzibą staje się w r. 1867. Obok postępującego rozwoju przemysłu kapitalistycznego miasta w latach 1867—1918 staje się ono przede wszystkim ośrodkiem administracyjnym — miastem urzędniczym. Autorzy opisujący Piotrków na przełomie XIX/XX w. podkreślają te jego cechy, twierdząc, że przeniesienie stolicy gubernii do Łodzi spowoduje jego upadek. W okresie międzywojennym miasto spada do roli siedziby powiatu i tylko dzięki istniejącemu tu przemysłowi rozwija się nadal, zmieniając jednak swój charakter z miasta urzędniczego na robotnicze.

W r. 1846 zostaje przeprowadzona na zachód od miasta linia kolei warszaw-

¹ Archiwum Główne Akt Dawnych akta KRSWiP vol. 459, k. 6—9.

² Na egzemplarzu planu znajdującego się w Piotrkowie znajduje się adnotacja o zatwierdzeniu przez KRSWiP.

³ Np. projektowana regulacja dzielnicy żydowskiej na terenie Wielkiej Wsi zostaje zrealizowana dopiero w r. 1865 po spaleniu jej w tymże roku.

sko-wiedeńskiej. Nowopowstały dworzec usytuowano w pobliżu skrzyżowania jej z ul. Sieradzką. Powstają tu liczne zabudowania kolejowe, a naprzeciwko dworca obszerny zieleniec ciągnący się od ul. Sieradzkiej. Budowa kolei powoduje skierowanie dalszego rozwoju miasta wzdłuż ul. Sieradzkiej i Toruńskiej oraz przesunięcie centrum w okolice dzisiejszego pl. Kościuszki. Po r. 1867 w dzielnicy tej koncentrują się wszystkie instytucje państwowe z pałacem gubernatora na czele, powodując jej dalszy intensywny wzrost. Ta część miasta nabiera w tym okresie zdecydowanego charakteru dzielnicy biurowo-burżuazyjnej, gdy tymczasem tereny dawnego przedmieścia krakowskiego gromadzą jeszcze głównie ludność trudniącą się rolnictwem, a Wielka Wieś proletariat rzemieślnicy. Intensywny rozwój miasta powoduje sporządzenie w r. 1882 nowego projektu regulacji. Przewiduje on utworzenie szerokiej alei w przedłużeniu dzisiejszej ul. Sienkiewicza z obszernym targowiskiem (dzisiejszy plac Hali Targowej jest kontynuacją tego projektu w nieco zmienionej formie), następnie parcelację Krakowskiego Przedmieścia i uregulowanie Strawy. Dokoła miasta obejmującego w nowym obszarze 183,68 ha powstaje ulica

obwodowa z okopem wytyczającym granice miasta. Poza tym obszarem powstaje w r. 1919 park ks. Józefa położony na południe od miasta na krańcu alei 3-go Maja. Dalszy wzrost obszaru miasta następuje w r. 1924, kiedy zostają włączone daleko rozciągające się przedmieścia od Bełzarki aż po Bugaj.

Powstający u schyłku XIX w. na terenie miasta przemysł lokuje się w pobliżu stawu Bugaj, gdzie w r. 1898 powstaje wielka manufaktura włókiennicza. Na północny zachód od miasta, w pobliżu kolei, uruchomiona zostaje huta szklana „Hortensja“ dawn. Heblera. Przemysł włókienniczy i huty szkła stanowią główne zakłady na terenie miasta i w okresie międzywojennym zatrudniają ok. 70% robotników (w 1924 r. — 1670) Piotrkowa.

Wzrastająca w tym okresie czasu zabudowa miasta nosi typowe dla kapitalizmu cechy eklektyzmu. Wyraźnie to występuje w dzielnicy pomiędzy miastem średniowiecznym i dworcem kolejowym, gdzie powstają liczne gmachy publiczne i czynszowe kamienice będące jaskrawym przejawem upadku architektury w tym okresie.

Wnioski konserwatorskie. W układzie przestrzennym dzisiejszego miasta czytelne są poszczególne fazy jego rozwoju, przebiegającego, podobnie jak w większości miast polskich, w sposób wykazujący pewną prawidłowość tego procesu. Czytelność etapów rozwojowych jest jedną z głównych cech zabytkowych. Dzisiejszy plan Piotrkowa zawiera niewątpliwie pewne, dziś już



Ryc. 84. Ulica Rwańska z kościołem pijarów (obecnie ewangelicki).



Ryc. 85. Kolegium jezuitów, obecnie liceum im. Bolesława Chrobrego. Widok od południowego wschodu.

nie dające się odcyfrować, relikty układu wczesnośredniowiecznego i wyraźnie czytelne miasto pełnego średniowiecza stanowiące do połowy XIX wieku centrum miejskie. Wokół niego narastały od wieku XV przedmieścia, stanowiące wraz z nim dzisiejsze śródmieście, później zaś — na przełomie XIX wieku — kapitalistyczne dzielnice. Dla zachowania czytelności tego układu dzisiejsza socjalistyczna przebudowa i rozbudowa miasta powinna, tworząc dzielnice o nowym układzie przestrzennym, znaleźć odpowiednie odbicie w ukształtowaniu planu i dać takie rozwiązanie, któreby wyraźnie oddziało narosłe w ciągu historycznego rozwoju ośrodki od nowych dzielnic, lecz nie przeciwstawiając ich w sposób schematyczny, typowy dla konserwatorskich wysiłków burżuazyjnych o muzealniczym charakterze, natomiast łącząc w całość dawne osiągnięcia polskiej urbanistyki z nowymi tworzonymi współcześnie.

Główną wytyczną prac konserwatorskich powinna być sanacja historycznego układu przestrzennego z deformującej go kapitalistycznej zabudowy, oraz wydobycie zarówno cech typowych jak i specyfiki tego układu. Istniejące zabytki architektoniczne muszą przy tym otrzymać oprawę wydobywającą ich walory plastyczne.

Na obszarze Piotrkowa można wydzielić dwie strefy zabytkowe: I — tereny wewnątrz średniowiecznych murów miasta oraz dawne przedmieście Warszawskie, otoczenie zamku i otoczenie klasztoru bernardynów; II — pozostałe tereny w obrębie ulic otaczających miasto wg regulacji z 1882 r. oraz tereny położone nad stawem Bugaj.

Sieć ulic obszaru I strefy nie może ulec zmianie i powinna w zasadzie pokrywać się z regulacją z 1824 r. Wzdłuż przebiegu dawnych murów miejskich należy stworzyć ciąg komunikacyjny oraz pas zieleni. Należy dążyć do odsłonięcia zachowanych fragmentów murów bez przeprowadzania rekonstrukcji.

Tereny położone w pobliżu zamku i klasztoru bernardynów powinny być tak urządzone, aby zostały wydobyte wartości zabytkowe tych obiektów. Stan zachowania zabytków architektonicznych na terenie tej strefy nie może ulec zmianie, prócz przeprowadzenia koniecznych remontów i odczyszczeń z późniejszych naleciałości. Przebudowane w epoce kapitalizmu kamienice należy doprowadzić do stanu pierwotnego z przełomu XVIII/XIX w., jednak odbudowa podcieni w rynku nie ma żadnych podstaw dokumentacyjnych i jest niecelowa. Pożądana byłaby nadbudowa zamku wg zachowanej inwentaryzacji z pocz. XIX w. Kamienicom czynszowym z XIX/XX w. należało by w dalszym etapie nadać elewacje harmonizujące z resztą zabudowy zabytkowej. Gabaryt zabudowy mieszkaniowej na terenie strefy nie może przekraczać 3 kondygnacji. Wewnątrz bloków wskazane jest wyburzenie później powstałych oficyn jednak z zachowaniem pierwotnego charakteru podziału bloków na działki. Wszelkie prace projektowe i realizacyjne muszą być prowadzone w ścisłym porozumieniu z konserwatorem wojewódzkim.

Na terenie II strefy należy uszanować istniejącą sieć arterii wylotowych (ul. Toruńska, Bełzacka, Krakowska, Przedborska itd.). Wskazane byłoby czytelne wydobycie w planie miasta ulicy obwodowej z 1882 r. oraz zachowanie charakteru i przebiegu al. 3 maja i ul. Cmentarnej. Gabaryt zabudowy całej strefy nie powinien przekraczać 4 kondygnacji, przy czym wskazane jest utrzymanie szeregu kamienic czynszowych ze schyłku XIX w. W okolicach stawu Bugaj powinny być zachowane tereny zielone.

Zadaniem projektanta będzie umiejętne połączenie wartości zabytkowych śródmieścia z nowopowstającymi dzielnicami mieszkaniowymi i przemysłowymi, które korzystając z rodzimego dorobku artystycznego powinny doń nawiązywać lecz nie powtarzać mechanicznie historycznych układów przestrzennych, tworząc jednolity organizm miejski, będący wyrazem socjalistycznej przebudowy miasta.

W. K.