

## ŻYCHLIN – POCZĄTKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO PRYWATNEGO MIASTECZKA LOKACYJNEGO

BOGDAN POPŁAWSKI

### Wstęp

W ostatnich latach ukazała się monografia ŻYCHLINA, małego miasteczka dawniej mazowieckiego, obecnie w województwie łódzkim, autorstwa Józefa Józefackiego. Publikacja ta, na podstawie zebranych dokumentów archiwalnych, prezentuje rozwój miasta przez pryzmat epizodów i faktów odnoszących się do warunków naturalnych oraz mieszkańców Żychlina w poszczególnych okresach historycznych. Pomija jednak opracowania dotyczące historii rozwoju przestrzennego miasta wykonane w Pracowniach Konserwacji Zabytków w latach 1961 – 1996. Z tych powodów w niniejszym artykule przedstawiam początki rozwoju miasta i jego przestrzenne uwarunkowania w momencie lokacji, a także omawiam problemy dotychczas nie wyjaśnione i wymagające podjęcia szczegółowych badań archeologicznych.

### Położenie, szlaki handlowe i osadnictwo

Miasto Żychlin położone jest na Równinie Kutnowskiej nad rzeką Słudwią, lewym dopływem Bzury, w odległości 31 km od Łowicza, 20 km od Kutna i 110 km od Warszawy oraz około 40 km od Płocka i 45 km od Łęczycy. Usytuowane jest w północno-wschodniej części dawnego historycznego województwa łęczyckiego, wciśniętego jakby klinem w sąsiednie Mazowsze.

Na tym terenie najstarsze ślady osadnictwa człowieka pochodzą z okresu epoki kamiennej, epoki

brązu i żelaza, a także lateńskiego i lat wczesnośredniowiecznych (il. 1). Także w samym mieście odkryto kilka znalezisk archeologicznych świadczących o zamieszkaniu ludzi na tym terenie<sup>1</sup>, wśród nich na placu przed kościołem grób słowiański nakryty dużym płaskim kamieniem pochodzący z 700 – 500 roku p.n.e., odkopany w 1943 r. Dotychczas odkryte na tym obszarze znaleziska archeologiczne wskazują, że od najdawniejszych lat był to teren skupisk plemiennych. Teren chroniony wówczas dużym kompleksem lasów, od południa ponadto bagnistą doliną rzeki Słudwi, a od północy bagnami rzeki Przysowy.

Przez późniejsze siedlisko Żychlin prowadził w średniowieczu szlak komunikacyjny z południa na północ (z Kalisza i Łęczycy nad Wisłę w okolice Płocka). Z tą tranzytową drogą o wielkim znaczeniu handlowym krzyżował się w Żychlinie szlak komunikacyjny równoleżnikowy o mniejszym wówczas znaczeniu, prowadzący z Wielkopolski przez Kutno, Szczyt, Śleszyn, Łowicz do Warszawy (il. 2)<sup>2</sup>. W późniejszym okresie rozwinął się także szlak komunikacyjny o niewielkim znaczeniu handlowym prowadzący na wschód przez Osmolin, Kiernozię do Wyszogrodu i Sochaczewa.

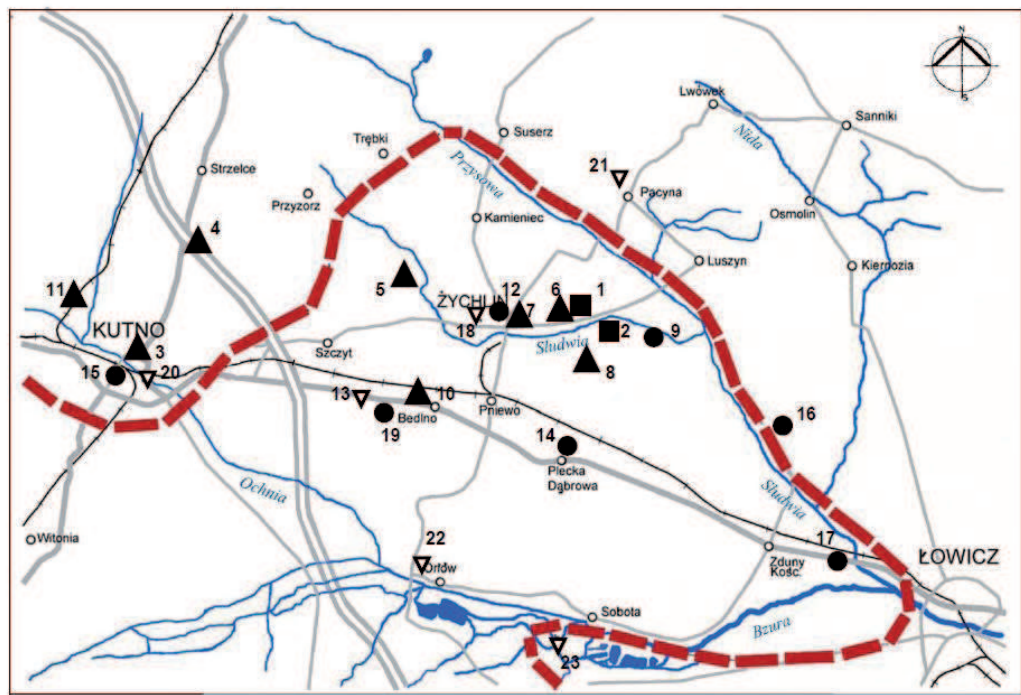
Sądzić można, że dzięki temu położeniu na dwu szlakach komunikacyjnych i handlowych zdołał się Żychlin rozwinąć do roli znaczniejszej osady. Pierwotnie była to prawdopodobnie osada targowa – wieś o typie owalnicowym<sup>3</sup>, położona w pobliżu przeprawy przez rzekę Słudwią na szlaku z Łęczycy do Gąbina i Płocka, chroniona przez niewielki za-

<sup>1</sup> F. Góreczny, *Kronika Żychlina*, 1966, mps, s. 5 (zbiory Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej w Żychlinie).






<sup>2</sup> J. Józefacki, *Żychlin*, Urząd Gminy i Miasta w Żychlinie, Żychlin 1997, s.18.

<sup>3</sup> Z. Perzanowski, A. Domański, *Żychlin, studium historyczno-urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego*, Kra-





ków 1961, mps., s. 3 oraz B. Sadurska, *Studium urbanistyczno-konserwatorskie miasta Żychlina, woj. płockie*, Państwowe Przedsiębiorstwo Pracowni Konserwacji Zabytków (PP PKZ) Oddz. w Toruniu, Toruń 1984, mps., cz. II, s.17 (zbiory Wojewódzkiego Urzędu Konserwacji Zabytków w Skierniewicach).



LEGENDA:

-  GRANICE ZIEMI ŁĘCZYCKIEJ W XIV I XV WIEKU
-  GLÓWNE RZĘKI
-  GLÓWNE DROGI
-  LINIE KOLEJOWE
-  PROJEKTOWANA AUTOSTRADA

ZNALEZISKA ARCHEOLOGICZNE:

-  - EPOKI KAMIENNEJ
  -  - EPOKI BRĄZU I WCZESNEJ EPOKI ŻELAZA
  -  - OKRESU PÓŹNOLATENSKIEGO I RZYMSKIEGO
  -  - WCZESNEGO ŚREDNIOWIECZA
- 1, 2, 3.....MIEJSCOWOŚCI ZNALEZISK

1. Główne znaleziska archeologiczne w okolicach Żychlina. Oprac. Autora wg F. Góreczny, *Kronika Żychlina*, 1966, mps, s. 5, J. Józefcki, *Żychlin*, Żychlin 1997, s. 19-22 oraz T. Kordala, *Z najdawniejszej przeszłości województwa płockiego*, „Mazowsze”, 1995, nr 6, s. 13-14; na tle współczesnej mapy drogowej. 1-Buszków; 2-Grabie, 3-Kutno-Raszew; 4-Sójki; 5-Oporów; 6-Buszków; 7-Żychlin; 8-Zgoda, 9-Kruki; 10-Kręciszy; 11-Florek k. Kutna; 12-Żychlin; 13-Wojszyce; 14-Plecka Dąbrowa; 15-Kutno; 16-Złaków Kościelny; 17-Maurzyce; 18-Żychlin; 19-Wojszyce; 20-Kutno; 21-Sejkowice; 22-Orłów; 23-Walewice

1. Major archaeological findings in the vicinity of Żychlin. Prepared by the author according to F. Góreczny, *Kronika Żychlina*, 1966, typescript, p.5, J. Józefcki, *Żychlin*, Żychlin 1997, pp 19-22 and T. Kordala, *Z najdawniejszej przeszłości województwa płockiego*, „Mazowsze”, 1995, no. 6, pp 13-14; with contemporary map road in the background.

mek (gródek) znajdujący się w sąsiedztwie. Powstanie tej wsi S.M. Zajączkowski datuje na koniec X wieku<sup>4</sup>.

Wg J. Bieniaka, jak podaje J. Józefcki<sup>5</sup>, wieś ta wraz z kluczem 11 innych wsi (obejmujących m. in. Dobrzelin, Buszków, Zarębów, Śleszyn, Pniewo, Sokołów, Świechów, Rakowiec) została nadana w latach 1300–1306 przez księcia Władysława Ło-

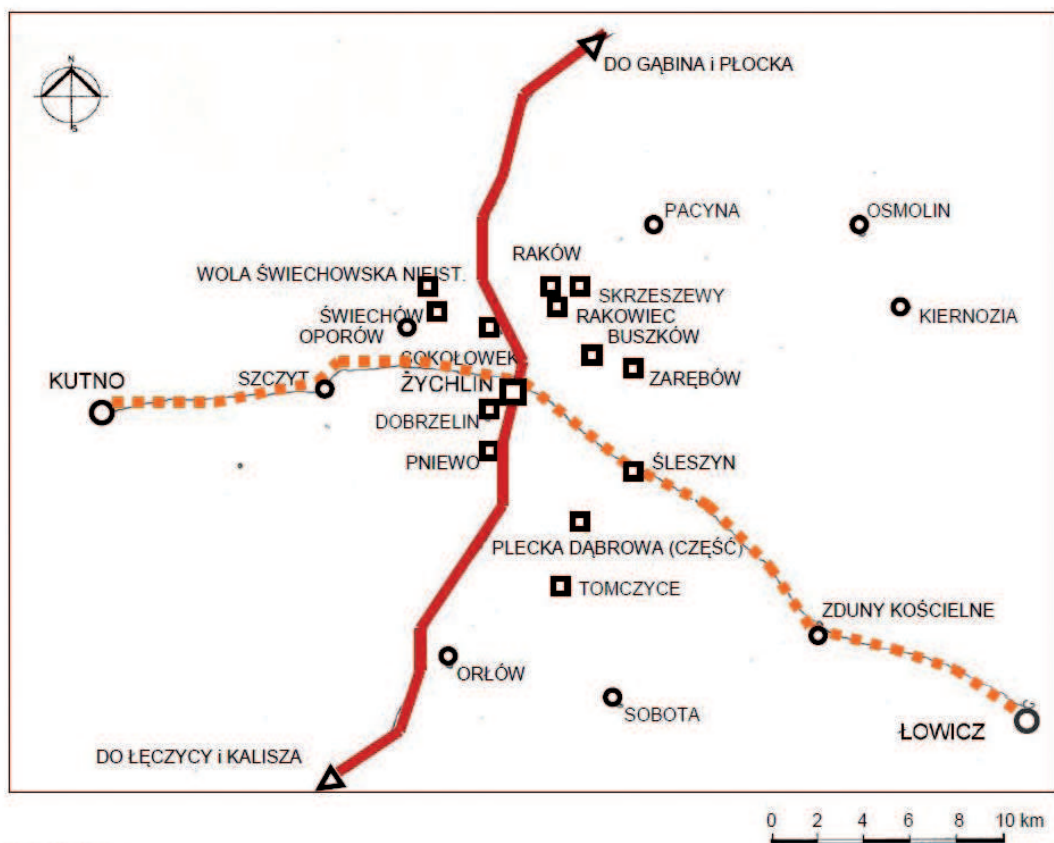
kietka, późniejszego króla Polski – Szymonowi, sędziemu kujawskiemu, w zamian za utracone w czasie walk z Krzyżakami majątki na Pomorzu.

Pierwsza wzmianka o istnieniu wsi – osady pochodzi z 1306 roku<sup>6</sup>, kiedy to Chwał (starszy) syn w/w Szymona wystąpił jako świadek na dokumencie księcia Ziemowita. Potwierdzeniem istnienia wsi jest informacja o kościele parafialnym i przyległym

<sup>4</sup> S. M. Zajączkowski, *Uwagi nad dziejami miasta Żychlina (do lat siedemdziesiątych XVI w.)*, „Gdańskie studia z dziejów średniowiecza”, 1995, nr 4, s. 216 – za J. Józefcki, op. cit., s. 23.

<sup>5</sup> J. Józefcki, op. cit. s. 26 – za J. Bieniak, *Wielkopolska, Kujawy, ziemia łęczycka i sieradzka wobec problemu zjednoczenia państwa w latach 1300-1306*, Toruń 1969, s. 101.

<sup>6</sup> J. Józefcki, op. cit., s. 26 – za *Preussisches Urkundenbuch*, hrsg. Von Seraphin A., Königsberg, Bd. 1, t. I, nr 854.



**LEGENDA:**

- TRAKT KALISZ-ŁĘCZYCA-PŁOCK ISTNIEJĄCY W XII WIEKU DO CZASÓW NOWOŻYTNYCH
- TRAKT Z WARSZAWY DO POZNANIA WYMIENIANY W DOKUMENTACH HISTORYCZNYCH W 1387 I 1411 ROKU
- WSIE NALEŻĄCE DO WŁAŚCICIELA MIASTA ŻYCHLINA W XIV WIEKU
- INNE MIEJSCOWOŚCI

2. Historyczna sieć drogowa w okolicach Żychlina i wsie należące do właściciela miasta w XIV wieku. Oprac. Autora wg J. Józefcki, *Żychlin*, Żychlin 1997, s. 18, 26 oraz B. Sadurska, *Studium urbanistyczno-konserwatorskie miasta Żychlina*, woj. płockie, Państwowe Przedsiębiorstwo Pracownie Konserwacji Zabytków (dalej PPKZ) Oddz. w Toruniu, Toruń 1984, mps., s. 14
2. Historical road map in the vicinity of Żychlin with villages belonging to the town owner in the 14th century. Prepared by the Author according to J. Józefcki, *Żychlin*, Żychlin 1997, pp. 18, 26 and B. Sadurska, *Studium urbanistyczno-konserwatorskie miasta Żychlina*, woj. płockie, State Studio of Historical Monument Conservation (hereinafter referred to as PPKZ) Toruń Branch, Toruń 1984, typescript, p. 14

ementarzu założonym prawdopodobnie w XII wieku i potwierdzonym metryką przynajmniej od 1331 roku<sup>7</sup>. Tak wynika z zeznania sędziego łęczyckiego Chwała, mieszkańca tej wsi, który był świadkiem zeznającym przed sądem o zniszczeniach spowodowanych przez Krzyżaków.

J. Józefcki podaje, że pierwszy kościół drewniany istniał już w 1331 r. (spalony przez Krzyżaków), drugi drewniany ufundował w 1418 r. Wojciech Żychliński, a trzeci, również drewniany, został wybudowany prawdopodobnie na nowym terenie miasta

po jego lokacji<sup>8</sup>. W/w kościół oraz przyległy cmentarz pod wezwaniem ś. Jana<sup>9</sup> (istniejący jeszcze do początku XIX wieku) znajdował się w centrum wsi. Obok kościoła przebiegał główny trakt prowadzący na północ do Świechowa i dalej do Gąbina i Płocka, a na południe do Orłowa i Łęczycy. Krzyżował się on z traktem wschodnio-zachodnim prowadzącym do Oporowa i Osmolina.

Układ przestrzenny Wsi Żychlińskiej, jak wskazują inne przykłady osad z tego okresu, oparty był na owalnicy. Oznacza to, że w pobliżu kościoła i na

<sup>7</sup> J. Józefcki, op. cit., s. 26 i 133.

<sup>8</sup> Ibidem, s. 39, 40.

<sup>9</sup> B. Sadurska, op. cit, s.18.

<sup>10</sup> Ibidem, s. 30.



głównych traktach komunikacyjnych znajdował się rynek stanowiący ich poszerzenie (il. 3). Wieś Żychlińska istniała także po lokacji miasta w pierwszej połowie XIV wieku, poza obszarem jego zabudowy. Była wymieniana w spisach podatkowych w 1552 r. jako własność dwóch właścicieli oraz w 1576 roku, kiedy miała powierzchnię około 9,5 łana (tj. 159,6 ha) i była podzielona między trzech właścicieli<sup>10</sup>. W XVI wieku istniała jako przedmieście, w XVII wieku została całkowicie wchłonięta przez miasto, a dawny jej rynek stał się targowiskiem bydła, miejscem wywózki śmieci czy bielienia płótna, zwany w latach późniejszych Końskim Targiem. Kościół został rozebrany, a nowy – wybudowany na ofiarowanym terenie. Stary cmentarz, z uwagi na bliskość miasta, przeniesiono w 1824 r. na zachód od niego.

### Miasto lokacyjne

Lokacja miasta nastąpiła w czasach Kazimierza Wielkiego i jak pisze J. Józefcki, na podstawie badań S.M. Zajączkowskiego, prawdopodobnie w latach 1340-1348<sup>11</sup>. Stało się to zapewne za życia sędziego łączyckiego Chwała. Jedno jest pewne, że decyzję o lokalizacji prywatnego miasta podjął człowiek światły, znający podobne lokalizacje miast i dążący do stworzenia centrum administracyjno-gospodarczego w jego rozległych dobrach, a zarazem pragnący uzyskać przywileje handlowe, które pozwalałyby na powiększanie zysków. Był to bowiem czas kiedy władcy godzili się na powstawanie miast prywatnych i kościelnych. Największe nasilenie lokacji miast w tym okresie miało miejsce w Wielkopolsce (w XIV wieku powstało 55 miast) oraz na Mazowszu (w XIV wieku powstało 36 miast)<sup>12</sup>.

Miasto Żychlin zostało zlokalizowane w sąsiedztwie wsi o takiej samej nazwie, na południe od jej centrum. Powstało na wysoczyźnie między ist-

niejącą zabudową wiejską a doliną rzeki Studwi, z uwzględnieniem przebiegu istniejących traktów komunikacyjnych (il. 3). Do rozmierzenia nowej lokalizacji miasta wykorzystano najprawdopodobniej doświadczenia lokacyjne innych miast oraz zasady umocnień obronnych dostosowane do możliwości fundatora i mieszczan, a także sytuacji politycznej tych ziem<sup>13</sup>.

Osnową miasta stał się trakt komunikacyjny prowadzący z południa na północ oraz modularne i regularne rozmierzenie rynku i bloków przyrynkowych parcel, gdyż z ich rozmiarem związana była wysokość opłaty czynszowej<sup>14</sup>. Przyjmując system miar występujący na ziemiach polskich od XIV wieku oraz wielkość pręta chełmińskiego równą 4,32 m otrzymamy siatkę podziałów przestrzennych, którą stosowano przy lokacji miasta. Jeden pręt odpowiadał 15 stopom i 7,5 łokciom. Kwadrat o wymiarach 10 x 10 prętów nazywano wężykiem, a 3 wężyka stanowiły wielkość 1 morgi. Miarą 1 sznura określano 10 prętów, a prostokąt o wymiarach 9 na 10 sznurów stanowił 1 łan<sup>15</sup>.

Brak jest dokumentu lokacyjnego miasta, jak również jakiegokolwiek wzmianki na ten temat. Z tego względu kształt miasta lokacyjnego możemy zrekonstruować jedynie hipotetycznie, opierając się na przebiegu i ukształtowaniu niektórych ulic, a także zachowanych granicach podziałów własnościowych gruntów. Ulice – m.in. obecna Kościuszki, Zdrojowa, Jana Pawła II (d. Podwał) – zataczały od północnego wschodu i zachodu niewielki wydłużony owal<sup>16</sup> wyznaczający zarys obwałowań miasta, potwierdzonych źródłowo<sup>17</sup>. Przedłużenie ulicy Kościuszki ku południowi i miejsce usytuowania synagogi tuż poza wałami miejskimi pozwalają na stwierdzenie, że obwałowania w tym miejscu skręcały ku wschodowi do niedalekich południowych wrót miasta (por. il. 4). W ten sposób obszar zajęty przez średniowieczne

<sup>11</sup> J. Józefcki, op. cit., s. 31.

<sup>12</sup> *Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce*, t.1, *Miasta historyczne*, Arkady, Warszawa 1986, s. 25.

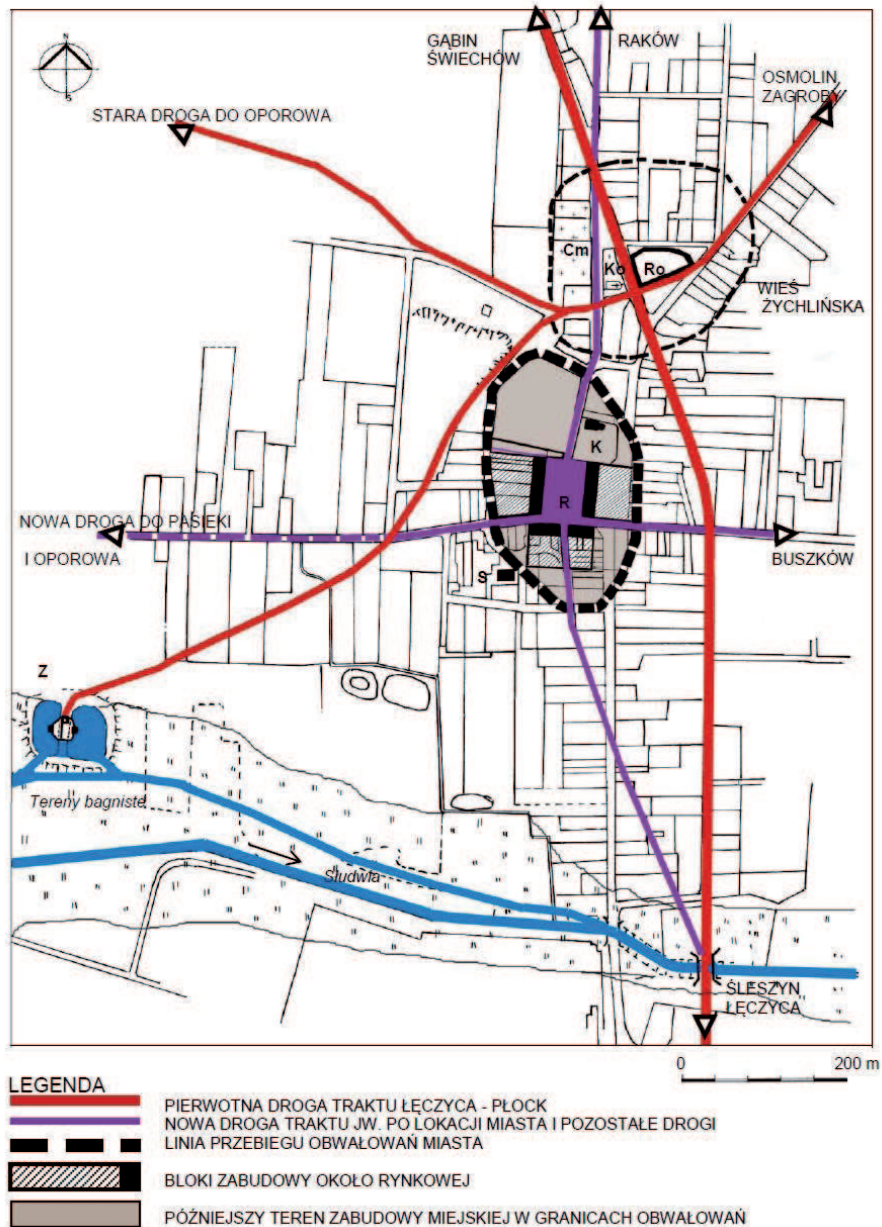
<sup>13</sup> w 1462 r. nastąpiła zmiana położenia politycznego ziemi łączyckiej, gdyż sąsiadująca ziemia rawska i gostynińska zostały przyłączone do Korony. Tym samym okolice Żychlina straciły peryferyjny charakter, bowiem administracyjnie zostały włączone do ziemi gostynińskiej i województwa mazowieckiego. Od tego momentu ziemie te przeżywały okres pokoju aż do najazdu szwedzkiego w 1655 r.

<sup>14</sup> M. M. Wańkiewicz, *Rola działki miejskiej w procesie lokacyjnym na przykładzie miasta Dzierżoniowa*, „Wiadomości konserwatorskie” 2006, nr 20, s. 54.

<sup>15</sup> W/w jednostki miar średniowiecznych przedstawiają obecnie następujące wielkości: 1 pręt = 4,32 m; 1 stopa = 28,8 cm; 1 łokieć = 57,6 cm; 1 wężyk = 1866,24 m<sup>2</sup>; 1 morga = 5598,72 m<sup>2</sup> = około 0,56 ha; 1 sznur = 43,2 m; 1 łan = 167961,6 m<sup>2</sup> = około 16,8 ha.

<sup>16</sup> O kształcie i przebiegu granic północno-wschodnich miasta lokacyjnego świadczą zachowane podziały własnościowe gruntów, jakie uwidaczniają plany sytuacyjne, wykonane w 1917 i 1927 r. dla działek przy rynku przed i za kościołem (plany w zbiorach Muzeum Ziemi Kutnowskiej oraz B. Sadurska, op. cit., t. II, rys. 33 i 47). Potwierdzają to także plany działek i pół miasta z 1811 r. oraz z lat 80. XX wieku (rysunek 6).

<sup>17</sup> Z. Perzanowski, A. Domański, op.cit.- *Analiza urbanistyczna zabytkowego układu miasta Żychlina*, s. 5, 8, 9.

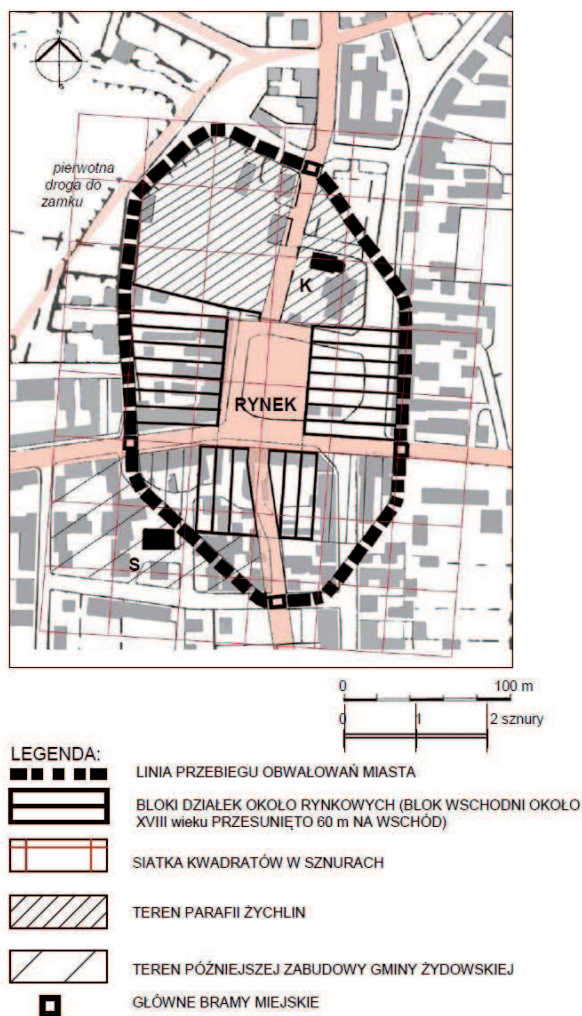


3. ŻYCHLIN. Rekonstrukcja układu przestrzennego miasta lokacyjnego, Wsi Żychlińskiej i zamku z połowy XIV wieku. Oprac. Autora na mapie współczesnego podziału działek i pól. Ro – rynek wsi; Ko – stary kościół wsi; Cm – cmentarz przykościelny; R – rynek miasta lokacyjnego; K – kościół drewniany (prawdopodobna pierwotna lokalizacja); S – synagoga (późniejsza lokalizacja); Z – zamek.

3. ŻYCHLIN. Reconstructed spatial schema of the medieval town, Wieś Żychlińska village, and the castle, in the mid-14<sup>th</sup> century. Prepared by the Author on the contemporary map of plots and fields. Ro – village market; Ko – old church in the village; Cm – church graveyard; R – market square in the established town; K – wooden church (probable original location); S – synagogue (subsequent location); Z – castle

miasto tworzył owal o długości największej z północy na południe około 325–330 m i szerokości ze wschodu na zachód około 190–195 m. Zatem miasto lokacyjne zamykało się w owalu obwałowań o wymiarach około 4,5 x 7,5 sznura. Jego powierzchnia w wewnętrznym obrysie obwałowań wynosiła około 7,5 morgi tj. 22 wężyska (około 4,1 ha). Central-

nie usytuowany rynek miał prawdopodobnie kształt prostokąta o wymiarach 13 x 20 prętów (około 56,2 x 86,4 m), a jego pierzeja wschodnia uległa w późniejszych latach (przypuszczalnie w XVIII wieku) przesunięciu w kierunku wschodnim, zmieniając pierwotne proporcje na prostokąt o równoleżnikowym układzie.



4. ŻYCHLIN. Rekonstrukcja układu przestrzennego miasta lokacyjnego z 1 połowy XIV wieku na tle współczesnej zabudowy starego miasta z lat 80. XX wieku. Oprac. Autora. **K** – kościół drewniany (usytuowanie przybliżone – na północ od XVIII wiecznego, murowanego); **S** – synagoga murowana (usytuowanie XIX wieczne)

4. ŻYCHLIN Reconstructed spatial schema of the town in the first half of the 14<sup>th</sup> century with the contemporary lay-out of the old town from the 1980s. Prepared by the Author. **K** – wooden church (approximate location to the north of the 18<sup>th</sup> century brick church); **S** – brick synagogue (19<sup>th</sup> century location)

Zmiana układu przestrzennego centrum z typowego dla miast średniowiecznych położenia kościoła i cmentarza w stosunku do rynku oraz jednej głównej ulicy wiodącej z północy na południe przez środek miasta, wynikała z świadomego przesunięcia tej ulicy na wschód i prezentacji górującej nad miastem elewacji kościoła z nowo wytyczonej ul. Łowickiej (później Narutowicza).

<sup>18</sup> Parafia żychlińska oprócz terenów na obszarze miasta lokacyjnego otrzymała grunty poza miastem – ogród i łąkę dochodzące do koryta rzeki oraz wieś Wola Plebańska (Popowa) mającą 7 łąnów gruntu (J. Józefcki, op. cit., s. 40).

Właściciel miasta szczerze obdarzył parafię żychlińską, przeznaczając dla niej około 1/3 terenu usytuowanego w jego północnej części, w odległości około 250-300 m od istniejącego cmentarza i kościoła wsi<sup>18</sup>. Teren nowego kościoła pod wezwaniem św. Piotra i Pawła z cmentarzem przykościelnym zajął wschodnią połowę bloku północnej pierzei przyrynkowej. Pozostałe bloki pierzei okołorynkowych przeznaczone zostały pod parcele o charakterze mieszkalnym (por. il. 4). Powierzchnia rynku oraz dróg dojazdowych stanowiła 21 % całości terenu miasta lokacyjnego, a powierzchnia parceli mieszkalnych około 45 %.

W przestrzennym rozplanowaniu miasta lokacyjnego, w sposób przemyślany, włączone zostały istniejące trakty drogowe oraz połączenie z zamkiem fundatora, a ich ranga podkreślona większą szerokością zabudowy dróg. Miasto było zatem „półotwarte”, otoczone tylko wałem, w którym przypuszczalnie istniały bramy – wrota – na jej głównych drogach wjazdowych. Oprócz północnych i południowych wrót miasta wykształciły się wrota wschodnie i zachodnie oraz ulice wiodące ku nim od rynku. Byłyby to ulice: przedłużenie obecnej Ks. Ściegiennego (d. Zakościelna), Żłota, 1 Maja (d. Poznańska) i Łukasińskiego (d. Warszawska).

Możliwym jest także, że rajcy miejscy ustanowili herb miasta widoczny na pieczęci z 1535 roku<sup>19</sup>, który miał być widokiem jego panoramy od strony południowo-zachodniej, tj. od strony siedziby właściciela. Herb nie odzwierciedlał stanu faktycznego, ale przyszłe marzenia o tym, że miasto i jego fundator wybudują wieże wjazdowe bez murów obronnych, zbędnych w sytuacji braku zagrożenia militarnego. Herb ten mógł być ustanowiony tylko na początku istnienia miasta lokacyjnego, tj. na przełomie XIV i XV wieku, bowiem wtedy jeszcze występowała potrzeba budowy wież bramnych.

Zabudowa miasta, łącznie z kościołem, była do 1576 r. całkowicie drewniana lub drewniano-gliniana<sup>20</sup>, ulice nie brukowane, a ludność poza handlem i rzemiosłem trudniła się także uprawą roli, o czym świadczą rejestry podatkowe wykazujące powierzchnię łąnów kmiecych uprawianych przez mieszczan.

Żychlin do XVI wieku można uważać za miasteczko rolnicze z uwagi na większy areał ziemi, którą uprawiali mieszczanie. Na początku XVII wie-

<sup>19</sup> J. Józefcki, op. cit., s. 32; przypisywany wcześniej wspomnianemu dokumentowi kupna zamku przez Klemensa w 1397 r. (B. Sadurska, op. cit., s.19).

<sup>20</sup> J. Józefcki, op. cit., s.42.



ku obszar gruntów miejskich zmniejszył się o ponad połowę<sup>21</sup>, co związane było z pojawieniem się folwarków utworzonych przez właściciela. Folwarki powstały w samym mieście, w północnej jego części (poza obszarem miasta lokacyjnego), tj. przy obecnym placu Wolności, w Budzynie na terenie prawobrzeżnej Słudwi - przy drodze do Dobrzelina, na Pasiece - położonej na wschód od miasta oraz w Sokółówku - na północ od miasta (il. 9).

Nieznana jest liczba mieszkańców miasta lokacyjnego, można jedynie szacować, że na przełomie XV i XVI wieku łącznie z przyległą wsią mogło liczyć około 50-60 domów tj. 300-450 mieszkańców. Część mieszkańców była bardzo majątna, gdyż w Akademii Krakowskiej pierwszy student z tego miasta był odnotowany już w 1425 r., a w XV i XVI wieku studiowało ogółem 7 Żychlinian<sup>22</sup>. Warto wspomnieć, że koszt opłat egzaminu, otrzęsin, mieszkania, wikt i opierunku żaka wynosił w owym czasie rocznie od 760 do 960 groszy<sup>23</sup>.

W mieście w XVIII wieku, za panowania króla Augusta III, za zgodą biskupa Młodziejowskiego, pozwolono osiedlić się Żydom, ale kolonia żydowska prawdopodobnie istniała tutaj wcześniej<sup>24</sup>. Pierwszą synagogę drewnianą wybudowano przed 1780 r.

## Rynek

Miasto lokacyjne otrzymało rynek w kształcie prostokąta zaplanowany w taki sposób, że przebiegały przez niego wspomniane wyżej trakty drogowe. Trakt z północy na południe (Gąbińsko, Płocko – Łęczycki) biegł dzisiejszą ulicą 3-go Maja (d. Gąbińską), specjalnie wytyczoną Ks. Ściegiennego (d. Zakościelną) i wpadał na rynek w pierzei północnej obok usytuowanego kościoła oraz wychodził w południowej pierzei, przy której w narożnikach usytuowane były wloty traktu biegnącego z zachodu na wschód.

Pierwotnie prostokątny rynek miasta o wymiarach 13 x 20 prętów tj. około 100 x 150 łokci (56,2 x 86,4 m) rozmierzony został tak, iż jego północna pierzeja była podniesiona a płaszczyzna rynku miała skłon południowy. Powierzchnia rynku wynosiła zatem około 0,9 morgi tj. 2,6 wężyska (około 4860 m<sup>2</sup>).

Wokół placu wytyczone zostały przyrynkowe działki lokacyjne. Prawdopodobnie było ich ogó-

łem 30, z tego w pierzei południowej 6, w pierzei wschodniej i zachodniej po 7 działek, północnej obok kościoła 2, a pozostałe usytuowane były w blokach narożnych (por. il. 4). Z analizy pierzei przyrynkowych wynika, że działki te miały przypuszczalnie szerokość 2,5 pręta (37,5 stopy) tj. około 10,8 m a długość 14 prętów (210 stóp) tj. około 60,5 m. Długość 14 prętów wynika z faktu, że tyle wynosiła w pierzei wschodniej i zachodniej odległość do obrysu obwałowań (w pierzei zachodniej do dzisiejszej ulicy Kościuszki).

Średniowieczny rynek uległ jednak przesunięciu na wschód pod wpływem świadomych działań regulacyjno-przestrzennych i dążenia do prezentacji kościoła jako bryły centralnej rynku. Zmiany te ułatwiły zniszczenia zabudowy miasta spowodowane pożarami oraz sytuacja zubożenia jego obwałowań. Tak więc przy końcu XVIII wieku istnieje już nowy prostokątny rynek o wymiarach około 20 x 26 prętów, tj. 150 x około 200 łokci (86,4 x 113 m). Jego powierzchnia wynosiła ok. 1¼ morgi, tj. 5,2 wężyska (około 9700 m<sup>2</sup>) – il. 5. Biegająca przez środek rynku główna ulica traktu łęczycko-płockiego uległa przesunięciu na wschód i przebiegała nowo wytyczonymi ulicami: Podwale (ob. Jana Pawła II) i Łowicką (ob. Narutowicza), a dawny jej wylot w kierunku południowym utracił swe znaczenie, uległ zwężeniu i stał się uliczką dojazdową połączoną z rynkiem w narożniku południowo-zachodnim.

Działki przyrynkowe w pierzei zachodniej nie uległy zmianie, a w pierzei południowej ich długość zmniejszono o połowę do 7 prętów tj. 105 stóp (30,3 m). W nowo wytyczonej pierzei wschodniej działki powiększono w stosunku do średniowiecznych. Ich szerokość wyniosła 3 pręty tj. 45 stóp (12,96 m), a długość nie uległa zmianie (14 prętów). Ogółem wokół placu istniały 34 działki, z tego w pierzei południowej 8 działek, zachodniej 7, wschodniej 6 i północnej 2, a pozostałych 11 w blokach narożnych.

Plan miasta z 1811 roku<sup>25</sup>, wykonany po przesunięciu pierzei rynkowej, ukazuje parcele usytuowane na dość długich i zróżnicowanych działkach: z budynkami mieszkalnymi od frontu, ogrodami i zabudowaniami gospodarczymi na zapleczu. Ten system przestrzennej organizacji parcel przyrynkowych przetrwał do dzisiaj, uzupełniony dodatkowo

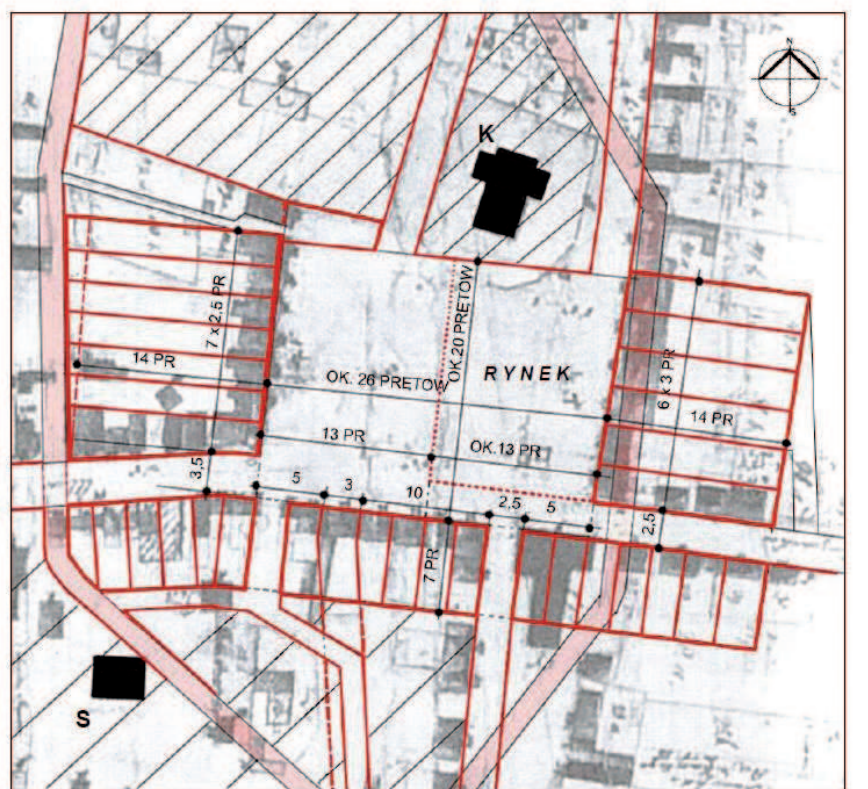
<sup>21</sup> Ibidem, s. 51.

<sup>22</sup> Ibidem, s. 42.

<sup>23</sup> T. Kałkowski, op. cit., s.139.

<sup>24</sup> J. Józefcki, s. 50.

<sup>25</sup> Plan miasta Żychlina z 1811 r. w zbiorach Archiwum Państwowego w Płocku, Oddział w Kutnie.



**LEGENDA:**

- DZIAŁKI PIERZEI OKOŁO RYNKOWYCH
- ZARYS BLOKU PIERZEI WSCHODNIEJ PRZED POWIĘKSZENIEM RYNKU
- ZARYS OBWAŁOWAŃ MIASTA LOKACYJNEGO
- TEREN PARAFII ŻYCHLIN
- TEREN ZABUDOWY GMINY ŻYDOWSKIEJ

0 50 m

5. ŻYCHLIN. Rekonstrukcja układu działek około rynkowych z końca XVIII wieku – po przesunięciu pierzei wschodniej rynku, na tle zabudowy z 1811 r. Wymiary w prętach (1 pręt = 4,32 m). Oprac. Autora. Fragment planu miasta z 1811 r. w zbiorach Archiwum Państwowego w Płocku, Oddział w Kutnie. K - kościół murowany, S – synagoga murowana (usytuowanie XIX wieczne)

5. ŻYCHLIN Reconstruction of lay-out of plots around the market at the end of the 18<sup>th</sup> century after displacement of the market's eastern frontage, mapped on the building's lay-out from 1811. Measured in pręt (obsolete Polish measurement = 4.32 m). Prepared by the Author. A fragment of the town's map of 1811 from the collection of the State Archive in Płock, Kutno Branch . K – brick church; S – brick synagogue (19<sup>th</sup> century location)

wybudowanymi w XIX wieku oficynami mieszkalnymi, usytuowanymi jednostronnie przy granicach.

### Zamek

Przekazy historyczne mówią o zamku wzniesionym przez dziedziców Żychlina w końcu XIII bądź na początku XIV wieku<sup>26</sup>. Wspominają o nim M. Baliński i T. Lipiński -,zawiazkiem osady był tu za-

meczek stojący w XIV wieku, wzniesli go dziedzice obszaru, których nazwy trudno jest ustalić<sup>27</sup>, a także J.L. Verdmon w 1902 r. „... z zamku zaledwie ślady istnieją zniszczony został przez Szwedów, a nie dźwignięty z ruin popadł w gruzy”<sup>28</sup>. O istnieniu zamku świadczy wiadomość z 8 grudnia 1394 r., kiedy to chorąży łączycycki Klemens za sumę 50 grzywien groszy praskich nabywa od Pietrasza z Widawy prawo do zamku i dóbr w Żychlinie<sup>29</sup>. W 1424 r. zamek

<sup>26</sup> Wg Z. Perzanowski, A. Domański, op. cit, s. 9.

<sup>27</sup> M. Baliński, T. Lipiński, *Starożytna Polska pod względem historycznym, jeograficznym i statystycznym opisana*, Warszawa 1813, t. I, s. 429 i 661, 690.

<sup>28</sup> J.L. Verdmon, *Krótką monografią wszystkich miast, miasteczek i osad w Królestwie Polskim*, Warszawa 1902, s. 328.

<sup>29</sup> J. Józefcki, op. cit., s. 38 i 133.





6. ŻYCHLIN. Porównanie układu działek i pól starego miasta w 1811 roku i 1980/81. Oprac. Autora na podstawie planów miast. Źródło: plan miasta z 1811 r. w zbiorach Archiwum Państwowego w Płocku, Oddział w Kutnie; plan miasta z 1980/81 r. Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Warszawie

6. ŻYCHLIN Comparison of the lay-out of plots and fields of the old town from 1811 and 1980/81. Prepared by the Author using town maps. Source: 1811 town map from the collection of the State Archive in Płock, Kutno Branch; 1980/81 town map from the Warsaw Geodesic and Cartographic Centre

ten w dożywotnie posiadanie otrzymała wdowa po w/w Klemensie<sup>30</sup>. Faktem bezspornym jest, że po zniszczeniach w XVII wieku zamek nie został odbudowany, a jego usytuowanie zapomniane.

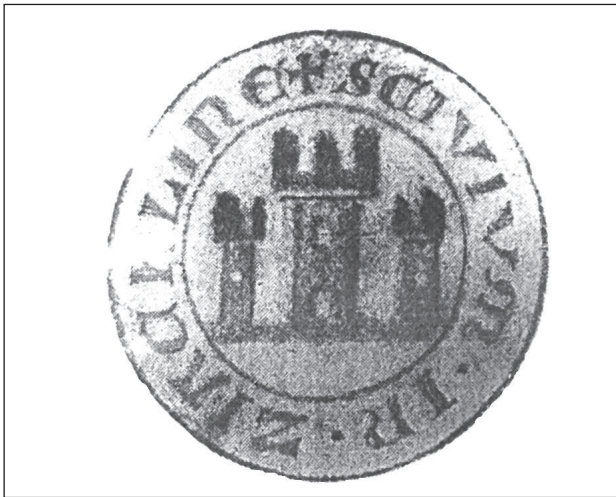
Natomiast ustalenie miejsca lokalizacji zamku jest sporne. Z. Perzanowski i A. Domański oraz B. Sadowska wskazywali dwa miejsca: w parku miejskim, gdzie stoi „klasycystyczny” dworek lub na terenie cmentarza żydowskiego przy ulicy Łukasieńskiego, podkreślając rolę tej ulicy jako łączącej gród z miastem. J. Józefcki w swej monografii miasta stwier-

dza ogólnie, że siedziba właściciela znajdowała się tuż obok Żychlina na gruntach Wsi Żychlińskiej<sup>31</sup>.

Usytuowanie zamku miało związek z lokalizacją tak wsi, jak również przeprawy przez rzekę Słudwię. Ponieważ Wieś Żychlińska była położona na wysokim brzegu w odległości około 1 km od rzeki, można przypuszczać, że przeprawy przez nią pilnował zamek, a przedtem gród wybudowany w pobliżu na terenach przy rzece, płynącej wówczas dwoma korytami i chroniony rozległymi jej bagnami (odległość tego zamku od przeprawy wynosiła około 700-800 m,

<sup>30</sup> Ibidem, s. 39.

<sup>31</sup> Ibidem, s. 38.



7. Pieczęć z 1535 r. przedstawiająca herb miasta, średnicy 38 mm. W otoku napis: „+ S. CIVIUM IN ZIACHLINE”. Repr. M. Furmaniuk PKZ Toruń; [w:] B. Sadurska, *Studium urbanistyczno-konserwatorskie miasta Żychlina*, woj. płockie, PPKZ Oddz. w Toruniu, Toruń 1984, mps., cz. III, t. II, fot. 66; nr neg. PKZ Toruń 8284/11. Data pieczęci ustalona przez J. Józefckiego (*Żychlin, Żychlin 1997*, s. 32); B. Sadurska podawała 1397 r. (Ibidem, s.19)

7. Seal from 1535 depicting the town's crest, diameter 38 mm. The rim reads: "+ S. CIVIUM IN ZIACHLINE". Reproduced by M. Furmaniuk PKZ Toruń; cited in: B. Sadurska, *Studium urbanistyczno-konserwatorskie miasta Żychlina*, woj. płockie, PPKZ Toruń 1984, typescript, part. III vol. II, photo 66; negative. no PKZ Toruń 8284/11. Date of seal established by J. Józefcki (*Żychlin, Żychlin 1997*, p. 32); B. Sadurska suggested the year 1397. (Ibidem, p.19)

a więc umożliwiała łatwą obserwację i była bezpieczna z punktu widzenia organizacji obrony). Takie miejsce istnieje w południowo-zachodniej części miasta, na łąkach do niedawna bagnistych, o średnicy około 80-90 m, otoczone wałem ziemnym wysokości 1,0-1,5 m, z dwoma stawami, między którymi znajduje się pas ziemi szerokości około 10-15 m (il. 15). Topografia miejsca wskazuje, że tu właśnie mógł znajdować się niewielki zamek nizinny o wymiarach około 15 x 20 m otoczony fosą i mający 3 wieże, w tym jedną wjazdową, gdyby wierzyć rysunkowi herbu miasta odzwierciedlającego jego sylwetkę, a nie opisaną uprzednio sylwetkę murów miasta (il. 7). Powstanie tego zamku można datować na okres po nadaniu okolicznych dóbr przez Władysława Łokietka sędziemu kujawskiemu Szymonowi

tj. na początek XIV wieku, kiedy obszar ten położony na wschodnich rubieżach ziemi łęczyckiej stanowił terytorium pogranicza. Można także przypuszczać, że gdy w latach 1434-1449 prymas Władysław Oporowski wznosił zameczek w Oporowie, położony nad tą samą rzeką, wzorował się na istniejącym wówczas zamku w Żychlinie.

O istnieniu zamku w tej części miasta zdaje się świadczyć także zachowany ślad drogi dojazdowej oraz układ zabudowy budynków usytuowanych po zachodniej stronie miasta, widoczny na planie z 1811 r. (il. 8), a ponadto znaczna ilość dużych kamieni polnych znajdujących się w południowo-zachodniej części starego miasta.

Dla określenia wielkości zamku można posłużyć się analizą jego wartości rynkowej. Jak wiemy został nabyty z przyległymi ziemiami w 1394 r. za sumę ówczesnych 50 grzywien praskich groszy tj. około 3000 groszy polskich (pod zastaw 100 grzywien). Zatem mógł to być zamek niewielki, zbudowany z kamieni i cegieł, jednopiętrowy, o powierzchni pomieszczeń nie przekraczającej 200 m<sup>2</sup>. Dla porównania koszt budowy pod Krakowem parterowego dworu drewnianego w owym czasie wynosił około 430 groszy polskich<sup>32</sup>, a był to dwór kryty gontem, dla którego koszt gwoździ i gontów stanowił połowę tej sumy. W 1487 r. koszt budowy kamienicy murywanej w Krakowie, niewiele większej od w/w dworu wynosił 37 grzywien tj. około 1780 groszy<sup>33</sup>. W 33 lata później drewniany kościół w Żychlinie oszacowany został na 6 marek srebra tj. około 360 groszy polskich<sup>34</sup>.

Zamek żychliński istniał do lat 1655-57, kiedy to zniszczony przez Szwedów, podobnie jak i miasto, popadł w ruinę. Zubożenie właścicieli, związane z rozdrobnieniem dóbr, spowodowało, że niemożliwa była jego odbudowa.

## Podsumowanie

Opisany rodowód Żychlina i jego ośrodka przedlokacyjnego oraz analiza układu przestrzennego i badania metryczne uzasadniają konieczność podjęcia systematycznych wykopalisk archeologicznych. Do takich miejsc zaliczyć można: okolice starego

<sup>32</sup> W. Krassowski, *Dzieje budownictwa i architektury na ziemiach Polski*, Arkady, Warszawa 1991, t. 3, s. 61; przeliczenia autora wg T. Kałkowski, *Tysiąc lat monety polskiej*, Wydawnictwo Literackie, Kraków 1974, s. 84.

<sup>33</sup> W. Krassowski, op. cit., s. 61 i przeliczenia autora jw.

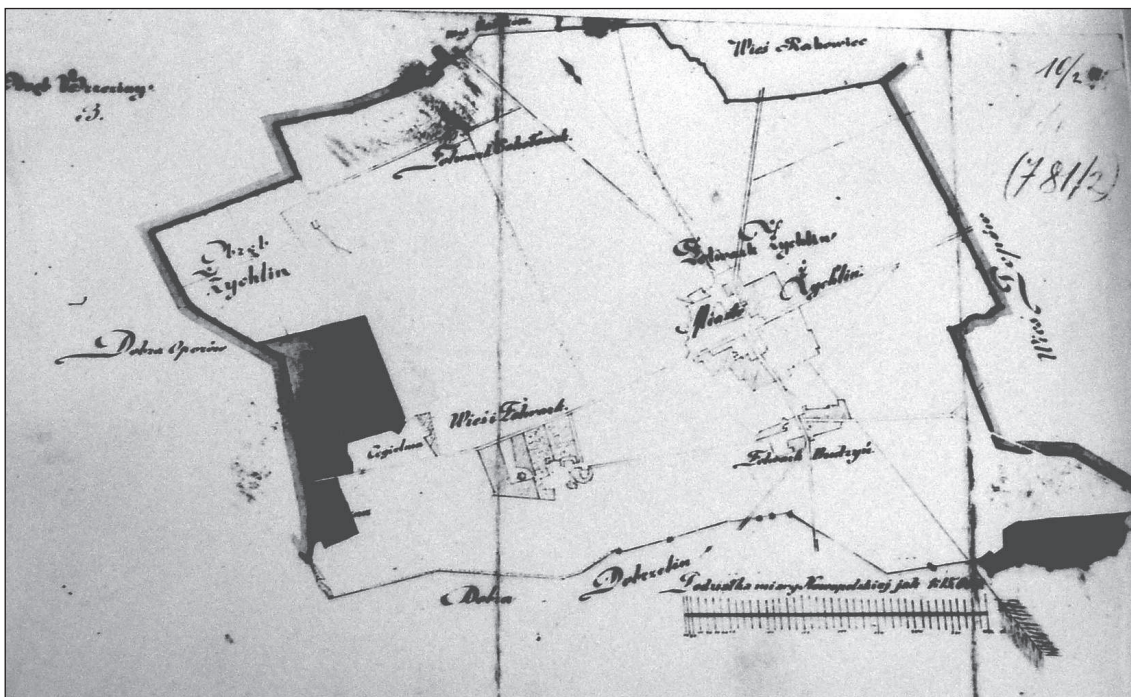
<sup>34</sup> Dane wg J. Józefcki, op. cit., s. 135; i przeliczenia autora jw.





8. Plan katastralny miasta Żychlina z 1811 r.; ze zbiorów Archiwum Państwowego w Płocku. Repr. M. Furmaniuk PKZ Toruń; [w:] B. Sadurska, *Studium urbanistyczno-konserwatorskie miasta Żychlina, woj. płockie*, PPKZ Oddz. w Toruniu, Toruń 1984, mps., cz. III, t. I, fot. 2; nr neg. PKZ Toruń 8282/1/1982 r.

8. Town's cadastral map of Żychlin in 1811; from the State Archive in Płock; Reproduced by M. Furmaniuk PKZ Toruń; cited in B. Sadurska, *Studium urbanistyczno-konserwatorskie miasta Żychlina, woj. płockie*, PPKZ ,Toruń1984, typescript, part. III, vol. I, photo 2; negative no PKZ Toruń 8282/1/1982



9. Plan miasta Żychlina i okolicznych wsi oraz folwarków z około 1850 r.; ze zbiorów Muzeum Ziemi Kutnowskiej w Kutnie. Repr. M. Furmaniuk PKZ Toruń; [w:] B. Sadurska, *Studium urbanistyczno-konserwatorskie miasta Żychlina, woj. płockie*, PPKZ Oddz. w Toruniu, Toruń 1984, mps., cz. III, t. I, fot. 6; nr neg. PPKZ Toruń 8617/52/1982 r.

9. Map of the town of Żychlin and neighbouring villages and farms from circa. 1850; from the collection of the Museum of the Kutno Land in Kutno. Reproduced by M. Furmaniuk PPKZ Toruń; cited in B. Sadurska, *Studium urbanistyczno-konserwatorskie miasta Żychlina, woj. płockie*, PPKZ ,Toruń1984, typescript, part. III, vol. I, photo 6; negative no PPKZ Toruń 8617/52/1982





10. Teren parafii żychlińskiej od strony ulicy Kościuszki – dawny zarys obwałowań miasta lokacyjnego. Fot. Autor  
 10. Premises of the Żychlin parish viewed from Kościuszki street – old outline of medieval town walls. Photo Author



13. Widok północnej elewacji synagogi z 1876 r. wybudowanej na miejscu starej drewnianej z XVIII wieku, poza dawniejszymi obwałowaniami miasta lokacyjnego. Fot. Autor  
 13. View of the northern façade of the synagogue from 1876, erected in the location of the old wooden synagogue outside the medieval town's walls. Photo Author



11. Pierzeja wschodnia rynku – zabytkowe budynki z 1810 r. Fot. Autor  
 11. Eastern frontage of the market – historical buildings of 1810. Photo Author



14. Plac Wolności d. Targ Koński – prawdopodobne miejsce rynku Wsi Żychlińskiej z okresu przedlokacyjnego. Z lewej strony miejsce usytuowania d. drewnianego kościoła parafialnego. Fot. Autor  
 14. Plac Wolności (Freedom Square), formerly Targ Koński (Horse Market) – the probable location of the Wieś Żychlińska village market in the period before the town's incorporation. The old wooden parish church is on the left. Photo Author



12. Kościół św. Piotra i Pawła z 1782 r. i dzwonnica z połowy XIX wieku – widok od strony rynku. Fot. Autor  
 12. St. Peter and Paul's Church of 1782 and the bell tower of the mid- 19<sup>th</sup> century – view from the market. Photo Author



15. Obwałowania i zarośnięte stawy – miejsce prawdopodobnej lokalizacji d. zamku nad bagnistym dawniej brzegiem rzeki Słudwi. Fot. Autor  
 15. Town walls and overgrown ponds – the probable venue of the old castle on the marshy bank of the river Słudwia. Photo Author

kościół i cmentarza, fragmenty pierzei wschodniej i zachodniej rynku oraz teren zamku. O podjęcie takich badań apelował już T. Gumiński w 1994 r.<sup>35</sup>, apeluje także autor niniejszej publikacji.

Przyjęty w XIV wieku schemat struktury miasta i główne trakty komunikacyjne, pomimo wielu późniejszych zmian, stanowiły podstawę jego rozwoju przestrzennego w latach przyszyłych.

*Bogdan Popławski, dr inż. arch.*

## ŻYCHLIN – EARLY SPATIAL DEVELOPMENT OF A PRIVATELY FOUNDED TOWN SUMMARY

ŻYCHLIN – formerly a private town, is situated on the river Słudwia, at the border of the Mazovia region and the historical province of Łęczyckie, currently in the Łódź province. Its beginnings date back to the 14<sup>th</sup> century, whereas the phase before the town's establishment in the days of the village Wieś Żychlińska dates back to the 12<sup>th</sup> century.

The establishment of the town, probably between 1340 and 1348 under the Chełmno law, was based on an oval-shaped system of walls of 7.5 x 4.5 ropes (Polish „sznur” – a historical measuring unit = 43.2m), with the market in its centre. The shape had originally been rectangular along a meridian line, and later evolved to be rectangular along a parallel.

Despite the subsequent numerous changes, this scheme of the town's structure and major transportation routes were the basis for the town's spatial development in years to come.

A brick and mortar castle was situated near the town, but it was destroyed by Swedish invaders and its establishment documentation has been lost.

This article is based on research carried out previously and on my own analyses and work. It reconstructs the original spatial scheme of the town, the shape of the market and the probable location of the town owner's castle.

*Translation by B. Lacki*

---

<sup>35</sup> T. Gumiński, *Żychlin czeka na badania archeologiczne*, „Echo Żychlina”, 1994, nr 6, s.11 (zbiory Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej w Żychlinie).