

Ewa Goździewicz, Mariusz Kulesza

ROZWÓJ PRZESTRZENNY BĘLCHATOWA

W pracy przedstawiono etapy rozwoju przestrzennego Bełchatowa na tle historii ośrodka, podkreślając w szczególności okresy morfologiczno-urbanistyczne, które miały decydujący wpływ na ten rozwój.

1. Wprowadzenie

Rozwój miast odbywał się w ramach określonej organizacji przestrzennej. Każdy z ośrodków miejskich miał obszar stanowiący jego własność, który mógł być całkowicie lub częściowo zajęty pod zabudowę. Jeżeli zabudowa obejmowała tylko część terytorium miejskiego, resztę stanowiły rozłogi¹.

Analizując współczesną strukturę przestrzenną Bełchatowa można zauważyć, że jest ona rezultatem ewolucyjnego rozwoju miasta. W jego dziejach bardzo wyraźnie można wydzielić dwa okresy; pierwszy do lat 70. XX w., który zamyka rozpoczęcie „Inwestycji Bełchatowskiej”, oraz drugi – dzieje ośrodka w okresie tworzenia i funkcjonowania tejże inwestycji. Te dwa zasadnicze okresy można podzielić na kilka podokresów osadniczo-morfologicznych, które charakteryzują się odmiennymi warunkami społeczno-gospodarczymi, prawno-ustrojowymi i urbanistyczno-architektonicznymi. Są to:

- 1) okres przedlokacyjny, do 1737 r.,
- 2) okres feudalnego miasta lokacyjnego, do 1870 r.,
- 3) okres funkcjonowania ośrodka od utraty praw miejskich w 1870 r. do ich odzyskania w 1925 r.,

¹ Rozwój każdego miasta zależał 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. Jednakże do podstawowych należą czynniki gospodarcze. Niemniej ważny był (i jest) czynnik komunikacyjny, często zaś także polityczny. Stąd badając rozwój przestrzenny pamiętać musimy o roli poszczególnych czynników w rozwoju danego miasta i ich zmienności w czasie.

- 4) okres międzywojenny i lata II wojny światowej,
- 5) okres od 1945 r. do momentu powstania „Inwestycji Bełchatowskiej”,
- 6) okres rozwoju Bełchatowa w czasie realizacji inwestycji górnictwo-energetycznej od lat 70. XX w. po lata nam współczesne.

Podkreślić należy, że pierwsze z podanych okresów cechuje względna stabilizacja stosunków przestrzennych, natomiast ostatni charakteryzuje się dynamicznymi zmianami i przeobrażeniami, u podłoża których leżał rozwój m. in. inwestycji górnictwo-energetycznej oraz zmiany ustrojowo-polityczne, co w rezultacie doprowadziło do prawie całkowitego przeobrażenia istniejącego ośrodka miejskiego.

Celem niniejszego opracowania jest próba przedstawienia procesu rozwoju przestrzennego Bełchatowa od najstarszej jego formy urbanistycznej aż do osiągnięcia przez miasto dojrzałej, współczesnej struktury urbanistycznej. Chodzi głównie o określenie czynników, które oddziaływały w poszczególnych okresach historycznych na kształtowanie się struktury przestrzennej dzisiejszego miasta.

2. Położenie geograficzne i warunki naturalne

Bełchatów leży w województwie łódzkim. Jest stolicą powiatu. Jego obszar wynosi 3463 ha. Przed rozpoczęciem inwestycji górnictwo-energetycznej (lata 70. XX w.) sieć komunikacyjna zarówno w Bełchatowie, jak i na obszarze późniejszego Bełchatowskiego Okręgu Przemysłowego, była dobrze rozwinięta, choć główne magistrale transportowe omijały miasto i przebiegały peryferyjnie w stosunku do zalegającego tutaj złoża węgla brunatnego oraz powstającej w owym czasie elektrowni. Ogólna długość dróg twardych w 1970 r. wynosiła 436 km; 10% z nich przypadało na obszar Bełchatowa, reszta na obszary wiejskie. Obecnie miasto, podobnie jak i cały powiat bełchatowski, ma dobrze rozwiniętą i rozbudowaną infrastrukturę komunikacyjną, która odgrywa istotną rolę w systemie krajowym. Przez Bełchatów biegnie droga o znaczeniu międzynarodowym (Warszawa–Piotrków Trybunalski–Wrocław), w mieście zaś rozwidla się droga wojewódzka z Częstochowy, która dalej kieruje się do Zelowa i Łasku. W centrum miasta od tejże drogi odchodzi inna, do Pabianic i Łodzi. Długość dróg krajowych przebiegających przez obszar Bełchatowa wynosi 6,3 km. Ponadto istnieje lokalna linia kolejowa Piotrków–Bełchatów–Zagłębie Górnictwo-Energetyczne. Ma ona jednak charakter bocznicy szlaku Warszawa–Górny Śląsk i odgrywa znikomą rolę w transporcie.

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski J. Kondrackiego (1988), okolice Bełchatowa położone są w obrębie mezoregionu Wysoczyzny Bełchatowskiej, która wchodzi w skład makroregionu Wzniesienia

Południowomazowieckiego. Cały ten obszar nazywany jest podprovincją Niziny Środkowopolskiej. Najwyższym punktem Wysoczyzny jest Borowa Góra (276 m n.p.m.) leżąca w odległości ok. 6 km na południowy wschód od Bełchatowa. Sąsiaduje z nią, należąca także do makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckiego, Kotlina Szczercowska. Na tym terenie sytuuje się zachodnia część pokładów węgla brunatnego.

Miasto ma urozmaiconą powierzchnię, dominują tu tereny o charakterze płaskich lub lekko falistych równin, wyniesionych średnio 210–215 m n.p.m., w formie łagodnych stoków o spadkach 3–5%, w kierunku doliny rzeki Rakówki i jej dopływów. Rzeka płynie przez miasto w układzie północ-południe, a jej współczesne dno, stanowiące terasę zalewową, ukształtowało się na poziomie 190–200 m n.p.m.

Na urozmaiconej powierzchni skał mezozoicznych spoczywają luźne osady trzeciorzędowe. Nie tworzą one zwartej pokrywy, lecz występują wyspowo i osiągają różną grubość. W obrębie osadów mioceniowych występują pokłady węgla brunatnego, których zasoby szacuje się na 2,2 mld ton. Złoże to w okolicach Bełchatowa i Szczercowa należy do najcenniejszych. Opierając się na nim wybudowano Zespół Górniczo-Energetyczny Bełchatów (Klatka, Ziomek 1979).

Warunki glebowe na terenie Bełchatowa są mało zróżnicowane. Na przeważającej części miasta występują gleby bielcowe i brunatne V i VI klasy bonitacyjnej. Te ostatnie zalegają zwłaszcza na obrzeżach miasta (w rejonie Domiechowic), w części północno-wschodniej (w kierunku Dobrzelowa), w części wschodniej (w rejonie Politanic) oraz na wschód od Grocholic (w kierunku Zdieszulic i Mazur).

Główny układ hydrograficzny Bełchatowa tworzy rzeka Rakówka, prawobrzeżny dopływ Widawki, i jej cztery dopływy (zwane również Rakówkami). Przepływa ona przez centrum miasta w kierunku południkowym, mając na jego terenie częściowo uregulowane koryto.

W okolicy Bełchatowa (głównie na zachód i południe od miasta) występują duże siedliska leśne. Na terenie miasta przestrzenie zielone tworzą lasy, trwałe użytki zielone, parki, skwery, zieleńce, ogrody działkowe, cmentarze, tereny sportowe oraz zieleń osiedlowa, przydomowa i przyuliczna. Największą powierzchnię zajmują lasy (528 ha), trwałe użytki zielone (369 ha) oraz ogrody działkowe i sady (ok. 83 ha). Największe skupiska leśne położone są w zachodniej (przedłużenie kompleksów leśnych wchodzących w obręb „Szczercowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”) i południowo-zachodniej części miasta. Trwałe użytki zielone na obszarze Bełchatowa występują w dolinach Rakówki i jej dopływów.

3. Rozwój przestrzenny obszaru współczesnego Bełchatowa w okresie do 1870 r.

Choć Bełchatów jest – jak na warunki polskie – miastem młodym, a jego współczesny organizm wykształcił się dosyć późno, gdyż dopiero w drugiej połowie XX w., to pierwsza historyczna wzmianka o miejscowości pochodzi z 1391 r., o innych zaś punktach osadniczych wchodzących obecnie w jego granice nawet z XII w. Wcześniejszą od Bełchatowa metrykę historyczną mają m. in. Grocholice, dawne miasto, którego układ urbanistyczny wyraźnie odróżnia się we współczesnej strukturze przestrzennej miasta².

Bełchatów był prywatną wsią, która od końca XVII w. stanowiła centrum dóbr szlacheckich rodziny Rychłowskich. Jej znaczenie wzrosło jeszcze, gdy ówczesni właściciele wybudowali tutaj rezydencję. Również dzięki nim wieś uzyskała w 1737 r. prawa miejskie. W następnych dziesięcioleciach Rychłowscy starali się o dalsze przywileje dla swego miasta, wielokrotnie finansowali budowy niektórych obiektów użyteczności publicznej, m. in. w 1793 r. założona została tu pierwsza manufaktura, co zaowocowało tym, że w 1820 r. Bełchatów znalazł się w wykazie „miast fabrycznych”. Jego ówczesna zabudowa była dość regularna i liczyła 37 domów, w tym 2 murowane; poza tym istniała bożnica, kirkut, kościół i klasztor franciszkański (zbudowany w 1617 r., zmodernizowany w latach 1735–1750), funkcjonowała tu także wspomniana manufaktura. Liczył 352 mieszkańców (*Źródła...* 1958).

Jak większość osiemnastowiecznych miasteczek prywatnych Bełchatów zbudowany został w tradycyjnym schemacie, w którym dominował prostokątny

² Przed 1137 r. Grocholice, wraz z Klukami, Parzmem i przyległościami, należały do rozległych dóbr arcybiskupstwa gnieźnieńskiego. W 1420 r. otrzymały prawo miejskie oraz 11 łanów gruntu. Leżały na skrzyżowaniu głównych dróg i szlaków handlowych, m. in. do Łasku, Piotrkowa, Kamieńska i Radomska oraz do Szczercowa i Wielunia. Po lokacji w 1420 r. zyskały nowe rozplanowanie, którego centrum stanowił rynek, o wymiarach 100 x 120 m, z czterema ulicami wybiegającymi z jego naroży. W jego centralnej części usytuowano kościół. Wokół rynku wytyczone były bloki zabudowy miejskiej, dzielące się na działki lokacyjne. W latach 1825/1827 dokonano regulacji miasta, podczas której powiększono rynek poprzez przesunięcie bocznych pierzei. Wytyczono także trzy równoległe ulice w kierunku wschodnim od kościoła i rynku. Dokonano w ten sposób znacznego przekształcenia średniowiecznego rozplanowania miasteczka, jednak stare jądro układu, czyli rynek wraz z kościołem, pozostało nienaruszone. Po 1827 r. założono osadę rzemieślniczą i teren miasta lokacyjnego rozszerzył się (Kulesza 2001). W następnych dziesięcioleciach obraz Grocholic nie uległ zmianom, co było m. in. przyczyną odebrania im w 1870 r. praw miejskich i włączenia do gminy Łęka. Pierwszy w miarę dokładny opis Grocholic pochodzi z 1820 r. Leżały one na gruntach piaszczystych, nad Rakówką i graniczyły z Binkowem, Zdieszulicami, Domiechowicami (które znalazły się w granicach administracyjnych Bełchatowa), Wólką Zdieszulicką, czyli Mazurówką, Wólką Łękauską, Kaszewicami oraz z wsią narodową Klukami. Liczyły 108 domów, 3 szynki, 2 karczmy, gorzelnię, 2 młyny, murowany kościół p.w. Wszystkich Świętych, wybudowany w 1802 r. dwuizbowy, drewniany ratusz, a także szkołę elementarną. Kolejny opis miasteczka z 31 maja 1860 r. informuje, iż obszar miasta i jego granice nie uległy zmianom. Zwiększyła się tylko liczba domów (8 murowanych i 162 drewniane), usytuowanych przy 7 ulicach (Częstochowska, Piotrkowska, Mostowa, Przedmieście Zamość, Cicha – które można zidentyfikować na współczesnym planie miasta – oraz ul. Krótka i Nowa) i w rynku. Ulica Częstochowska stanowiła główną oś miasta, o przebiegu południkowym. Gdzieś w okolicy mostu znajdowały się wspomniane wcześniej młyny wodne, lecz brak materiałów kartograficznych nie pozwala dokładnie określić ich lokalizacji (*Źródła...* 1958).

rynek, w pobliżu którego usytuowano kościół i klasztor. Rynek składał się z dwóch części – Starego i Nowego Rynku. Miasto miało dwie ulice: Piotrkowską i Pabianicką, stanowiące na obszarze miasta fragmenty dwóch krzyżujących się traktów: piotrkowskiego i wieluńskiego. Od strony północnej rynek ograniczała, mająca przebieg zbliżony do równoleżnikowego, ul. Piotrkowska, która biegła wzdłuż północnej pierzei Starego Rynku i południowej Nowego Rynku (istnieje do dziś). Stary Rynek był placem, wokół którego rozwijało się miasto. Jego południową pierzeję tworzyła linia ogrodów klasztornych, za którymi mieściły się zabudowania kościoła i klasztoru. Północna i zachodnia pierzeja rynku były zabudowane budynkami mieszkalnymi. Przy północnej pierzei Starego Rynku, przy ul. Piotrkowskiej (później nazwanej Ewangelicką), znajdowała się synagoga, wzniesiona w 1893 r. (obecnie naroże ulic 19 Stycznia i Fabrycznej). Nowy Rynek był nieco mniejszym placem w kształcie prostokąta (obecnie Park Miejski im. A. Mickiewicza). Obok niego, przy drodze wylotowej do wsi Dobrzelów, wybudowano zbór, gdy w 1837 r. powstała w Bełchatowie parafia ewangelicka. Następne lata przyniosły pewne ożywienie gospodarcze, efektem którego było m. in. istnienie w 1840 r. 18 niewielkich zakładów przemysłu bawełnianego (*Źródła...* 1958). Niestety nie uratowało go to przed utratą w 1870 r. praw miejskich, zdegradowaniem do pozycji wiejskiej osady i włączeniem do gminy Bełchatówek (Wachowska 1985).

Sygnalizowano już, iż organizm miejski współczesnego Bełchatowa składa się z wielu jednostek osadniczych, które w miarę jego rozwoju były do niego przyłączane. Ma to swoje konsekwencje w dzisiejszym układzie urbanistycznym miasta, inaczej bowiem rozwijał się pierwotny układ przestrzenny Bełchatowa oraz sąsiadujących z nim Grocholic, inaczej zaś rozwijały się wsie, osady, folwarki i kolonie, które później znalazły się w jego granicach.

Na obszarze dzisiejszego Bełchatowa, oprócz wspomnianych Grocholic, występowało w przeszłości co najmniej kilkanaście jednostek osadniczych. Najstarsze wydają się, istniejące już w 1393 r., Politanice, zwane też Palutalicz. Była to prawdopodobnie wieś zwarta, zapewne ulicówka, położona w odległości ok. 1 km na wschód od wsi Bełchatów. W okresie późniejszym powstał, przypuszczalnie na południe od siedliska wsi, przy biegnącej łukiem drodze (obecna ul. Wiosenna), folwark³. Przed 1511 r. istniał już Bełchatówek. Można przypuszczać, że Bełchatów Minor, bo pod taką nazwą występuje w źródłach (Zajączkowski, Zajączkowski 1966), to leżący w odległości 2 km na północ od Bełchatowa folwark Bełchatówek. Od strony zachodniej opływała go rzeka Rakówka⁴. Reprezentował typ wsi zwartej, ulicówki dwustronnej. W XVI w. wzmiankowana jest, leżąca na południowy wschód od Bełchatowa i na północ

³ *Słownik Geograficzny...* 1895 potwierdza istnienie wsi i folwarku Politanice, liczących 17 domów, zamieszkałych przez 183 mieszkańców i obejmujących 169 mórg ziemi.

⁴ *Tabela miast, wsi...* 1827, informuje, że w 1827 r. było tu 12 domów zamieszkałych przez 72 mieszkańców.

od Grocholic, wieś Binków⁵. W tym samym czasie istniała także wieś Domiechowice. Położona była na północny zachód od Bełchatowa, przy szlaku biegnącym z Radomska, przez Kamieńsk, Grocholice do Łasku (obecnie ul. Wojska Polskiego i Czaplينيةcka). Na *Mapie Kwatermistrzostwa* z lat 1830-1843 widnieje, obok siedliska wsi, folwark i cegielnia. Folwark wraz z zabudowaniami dworskimi (które istnieją do dnia dzisiejszego) usytuowany był prawdopodobnie w rejonie zbiegu dzisiejszych ulic Czaplينيةckiej i Grabowej, natomiast cegielnia przy obecnej ul. Cegielnianej. W 1867 r. dobra folwarczne miały rozległość 2196 mórg, natomiast wiejskie 288 mórg gruntu (*Źródła...* 1958). W tym samym stuleciu występuje w źródłach Dobrzelów. Leżał ok. 2 km na północny wschód od Bełchatowa⁶. *Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego...* podaje, iż dobra Dobrzelowa składały się z folwarku Dobrzelów, wsi Dobrzelów, wsi Zawady, Kałduny, Marjanów i Myszaki. Rozległość dóbr w całości wynosiła 1285 mórg⁷. Folwark znajdował się na południe od wsi, prawdopodobnie w okolicach dzisiejszej ul. Górnej. Zdzieszulice położone były przy szlaku z Piotrkowa do Szczercowa, na południowy wschód od Bełchatowa i na wschód od Grocholic⁸. *Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego...* informuje, że Zdzieszulice to kolonia, folwark i osada młyńska⁹. Mapa *Gilly'ego* z 1801-1802 r. przedstawia, położoną na północny zachód od Bełchatowa, przy drodze do Domiechowic (obecna ul. Czaplينيةcka), wieś Czaplينيةc¹⁰. Nie wiemy dokładnie, kiedy ona powstała, natomiast pozostałe wsie, które weszły później w granice Bełchatowa, jak Lipy, Olsztyn, Budy (Zamoście), Ludwików, Edwardów, Kempfinówka i Ubyszyn, powstały w pierwszej lub drugiej połowie XIX w., Paulinów zaś w początkach XX w.

W 1826 r. powstała kolonia Budy, która z czasem rozwinęła się w znacznej wielkości wieś Zamoście i stała się po odzyskaniu niepodległości częścią Bełchatowa (Wachowska 1985)¹¹. Pozostałością jej jest istniejący do dzisiaj,

⁵ Tamże; w 1827 r. było tam 11 domów i 99 mieszkańców.

⁶ Tamże informacja, że w pierwszej połowie XIX w. Dobrzelów liczył 20 domów i 263 mieszkańców.

⁷ Było tam 12 budynków murowanych, 10 drewnianych i wiatrak. Dane mówiące o liczbie domów, dotyczą wsi, nie folwarku. *Tabela miast, wsi...* z 1827 r. podaje, że było tam 20 domów, natomiast *Słownik Geograficzny...*, wspomina o 22 domach.

⁸ Według *Tabeli miast, wsi...* Zdzieszulice miały 13 domów zamieszkałych przez 129 mieszkańców.

⁹ Kolonia liczyła 29 domów, 335 mieszkańców, 421 mórg gruntu, w folwarku zaś znajdował się 1 dom z 10 mieszkańcami, folwark obejmował 56 mórg. W pobliżu istniał budynek młyna, który zamieszkały był przez 4 osoby, rozległość osady młyńskiej to ok. 13 mórg. Źródło podaje także informacje dotyczące Zdzieszulic Górnych Kolonia i Zdzieszulic Dolnych Kolonia. Zdzieszulice Górne Kolonia miały 31 domów i 184 mieszkańców, natomiast ich rozległość określona została na ok. 385 mórg. Zdzieszulice Dolne Kolonia miały odpowiednio 389 domów, 329 mieszkańców i 487 mórg gruntu.

¹⁰ *Słownik Geograficzny...* podaje, że Czaplينيةc liczył 16 domów, 159 mieszkańców oraz ok. 166 mórg ziemi.

¹¹ Tamże podana jest informacja, iż w pobliżu Bełchatowa i Grocholic istniały dwie jednostki o nazwie Zamoście. Pierwsza z nich usytuowana była na wschodnim brzegu rzeki Rakówki, za mostem (prawdopodobnie stąd wywodzi się późniejsza nazwa tej osady Zamoście). Osada liczyła 50 domów, 200 mieszkańców i 550 mórg gruntu należących do miasta Grocholic. Druga jednostka, kolonia o tej samej nazwie, liczyła 28 domów, 244 mieszkańców, 54 morgi włościańskie i 7 mórg dworskich. Kolonia zlokalizowana była

przy obecnej ul. Wojska Polskiego, cmentarz rzymskokatolicki. Nie wiadomo dokładnie kiedy powstała osada Lipy, gdyż nie odnajdujemy jej ani na mapie Gilly'ego, ani na *Mapie Kwatermistrzostwa*, nie wymienia jej także *Tabela miast, wsi, osad...* Można wnioskować, że osada powstała w pierwszej połowie XIX w. przy drodze wybiegającej z Bełchatowa do Szczercowa (na współczesnym planie miasta można ją zidentyfikować jako ul. Lipowa). Wiadomo, że istniała kolonia Lipy i osada leśna Lipy¹². Podobnie rzecz się ma z osadą Olsztyn. Nie występuje ona na mapie Gilly'ego, ani na *Mapie Kwatermistrzostwa*, za to wymienia ją *Tabela miast, wsi, osad...* co sugeruje, że powstała przed 1827 r.¹³ Leżała na północny wschód od Bełchatowa, a jej zabudowania zlokalizowane były prawdopodobnie przy drodze biegnącej do miejscowości Myszaki (dzisiejsza ul. Olsztyńska, przecinająca osiedle domków jednorodzinnych Olsztyńskie). *Mapa Kwatermistrzostwa* lokalizuje, leżącą na zachód od Zamościa, Kolonię Ludwików. Jej siedlisko zlokalizowane było prawdopodobnie przy drodze, która dziś nosi nazwę ul. Ludwikowskiej¹⁴. Nazwa może sugerować, że była własnością Ludwika Kaczkowskiego, jednego z dziedziców Bełchatowa. Podobnie rzecz się ma z Edwardowem (imię syna Ludwika), mapy Gilly'ego, *Kwatermistrzostwa* oraz *Tabela miast, wsi, osad...*, a także *Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego...* nie wspominają o nim, jednak wiadomo, że istniał już w pierwszej połowie XIX w.¹⁵ Leżał przy drodze wiodącej z Bełchatowa do Grocholic (obecna ul. Wojska Polskiego). Wyjątkowo skomplikowana jest sprawa z osadą Kempfinówka, folwarkiem Ubyszyn oraz wsią Paulinów. Ich istnienie potwierdza M. Bandurka w pracy *Zmiany administracyjne i terytorialne województwa łódzkiego w XIX i XX wieku* (1974). Wiadomo, też że dwie pierwsze z wymienionych zostały w 1925 r. przyłączone do Bełchatowa, natomiast Paulinów spotkało to w 1977 r. Leżał on na północny wschód od Bełchatowa, pomiędzy Dobrzelowem a Olsztynem. Nie wymieniają go jednak ani *Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego...*, ani *Tabela miast, wsi, osad...*, nie figuruje także na mapie Gilly'ego, ani na *Mapie Kwatermistrzostwa*. Występuje dopiero na *Mapie topograficznej WIG* z 1937 r. W związku z tym można przyjąć, iż pochodzi z początków XX w. Rozwinął się wzdłuż drogi (obecna ul. Nowa), prostopadle odchodzącej od szlaku łączącego Bełchatów z Dobrzelowem (dziś ul. J. Piłsudskiego)¹⁶.

prawdopodobnie nieco na północ od cmentarza, przy obecnej ul. Wojska Polskiego. Prawdopodobnie w kolonii była karczma.

¹² W kolonii znajdowały się 23 domy, zamieszkiwało ją 224 mieszkańców, rozległość gruntów wynosiła 201 mórg, natomiast osada leśna Lipy to 1 dom, 5 mieszkańców i 7 mórg (*Słownik...*).

¹³ Były tam 2 domy, zamieszkiwane przez 15 mieszkańców.

¹⁴ Było tam 9 domów, 106 mieszkańców i 175 mórg gruntów.

¹⁵ Objęta była składkami na pokrycie kosztów związanych z nauczaniem w pobliskim Bełchatowie.

¹⁶ Natomiast w faktycznym miejscu istnienia tej wsi zaznaczony jest niejaki Helenów. Jest to prawdopodobnie pomyłka, ponieważ późniejsze mapy topograficzne wskazują odwrotne położenie tych dwóch wsi, tzn. Paulinów, pomiędzy Dobrzelowem a Olsztynem, natomiast Helenów na północ od Dobrzelowa (poza granicami miasta).

Należy podkreślić, że wymienione miejscowości miały charakter wybitnie rolniczy i dopiero włączenie w granice administracyjne Bełchatowa zmieniło ich oblicze, zacierając często pierwotne rozplanowanie i układ pól. Zachował się natomiast bardzo czytelnie układ drożny, wykształcony w niektórych przypadkach jeszcze w XVI w.

4. Rozwój przestrzenny Bełchatowa od lat 70. XIX w. do lat 70. XX w.

Mimo utraty praw miejskich Bełchatów rozwijał się nadal, czego wyrazem było funkcjonowanie w końcu XIX w. kilku zakładów przemysłowych. Początek XX w. przyniósł powstanie kolejnych, m. in. fabryk: Frajtaga (1902), Kluga i Tuska, Z. Działowskiej (1909), D. Barana (1905–1907), Daniela Freja i Spółki, Nanszpergera, Moskalewskiego i Seeliga (1910), zakładów włókienniczych „Forstera i Warszawskiego” (1920), odlewni żeliwa oraz dwóch młynów motorowych (1910 i 1914)¹⁷. Pojawiło się również kilkanaście nowych budynków mieszkalnych. Przymuszczalnie usytuowane były one w kwadrancie ulic: Pabianickiej, Piotrkowskiej (dziś pl. G. Narutowicza i ul. 19 Stycznia), drogi do Dobrzelowa (ul. J. Piłsudskiego) i obecnej ul. H. Sienkiewicza. Rozpoczęły swą działalność bank, sąd, biblioteka publiczna oraz elektrownia (Kubik 1998). Ta dosyć aktywna działalność inwestycyjna była możliwa dzięki uzyskaniu przez Bełchatów w 1892 r. uprawnień budowlanych, jakie obowiązywały w miastach. Dawało to możliwość uzyskiwania kredytów budowlanych, co bez wątpienia znacząco wpłynęło na dalszą rozbudowę osady. Najpełniej wyraziło się to we wzroście liczby obiektów. Jeżeli w 1892 r. w Bełchatowie były 182 budynki mieszkalne i 256 budynków gospodarczych, to w 1899 r. były tu już 374 domy i 317 obiektów gospodarczych; w 65% była to zabudowa murowana. Niestety, Bełchatów nadal pozbawiony był bruków, urządzeń sanitarnych i oświetlenia (dopiero w połowie lat 30. XX w. miasto oświetlono 44 lampami). W 1848 r. powstała pierwsza apteka (przy Starym Rynku), w 1899 r. Kasa Pożyczkowo-Oszczędnościowa, w 1901 r. zaś Ochotnicza Straż Pożarna (Wachowska 1985). Do 1911 r. utworzono trzy szkoły elementarne oraz przedszkole, a w 1916 r. powstało Progimnazjum Polskiej Macierzy Szkolnej oraz 3-letnia szkoła tkactwa rękodzielniczego, w dwa lata później rozpoczęła działalność prywatna szkoła żydowska, w 1917 r. zaś powstało Miejskie Gimnazjum Humanistyczne Koedukacyjne Polskiej Macierzy Szkolnej (Kubik 1998).

Wywalczenie przez Polskę niepodległości przyniosło Bełchatowowi zmianę warunków rozwoju, do czego w istotny sposób przyczyniło się także odzyskanie

¹⁷ Wymienione obiekty należą do zabytków techniki i w większości wpisane są do ewidencji zabytków.

przez miasto w 1925 r. praw miejskich oraz znaczące powiększenie jego obszaru. W granice miasta weszły wówczas wieś Lipy, osada Olsztyn, wieś i osada pokarczemna Zamoście, osada Zdieszulice, folwark Politanice, część folwarku Dobrzelów, osada Kempfinówka i część folwarku Ubyszyn. W 1934 r. listę tę uzupełnił jeszcze Czapliniec. Z opisu miasta, sporządzonego przez burmistrza K. Miętkiewicza z 1936 r., wynika, że miasto zajmowało 6,9 km² powierzchni, zamieszkałej przez 8787 osób, w 997 budynkach mieszkalnych. Funkcjonowało w mieście 10 fabryk tkackich, cegielnia, młyn, tartak, 12 farbiarni i garbarnia¹⁸. Ponadto miały tu swe siedziby liczne urzędy, instytucje i ośrodki¹⁹. Obsługiwały one głównie miejscową ludność, choć często korzystali z ich usług również mieszkańcy pobliskich wsi. W latach 1918–1929 wybudowano drogę z Bełchatowa do Wadlewa; tym samym Bełchatów uzyskał połączenie z Pabianicami i Łodzią (Kubik 1998). W omawianym okresie miasto szybko się rozwijało. Każdego roku przybýwało ok. 50 budynków. W 1938 r. zasób zabudowy sięgał 699 budynków murowanych, 478 drewnianych oraz 838 innych nieruchomości. Jednocześnie szybko zmieniało się otoczenie Starego i Nowego Rynku, głównie poprzez wypełnianie się obudowy ich pierzei.

Nowy Rynek był największym placem w mieście (obecnie pl. Wolności). W sąsiedztwie, na zachód od niego, leżał plac targowy, w pobliżu zaś, nieczynny od lat, cmentarz rzymskokatolicki. Przy zachodniej pierzei Nowego Rynku usytuowany był kościół ewangelicki²⁰ oraz zabudowania probostwa ewangelickiego. Z przedwojennej zabudowy – usytuowanej wokół obydwu rynków i w obrębie historycznego centrum Bełchatowa – zachowało się do dzisiaj tylko kilkanaście budynków, objętych ochroną konserwatorską²¹.

Wybuch II wojny światowej zamknął okres dynamicznego rozwoju miasta jako małego ośrodka lokalnego o funkcjach złożonych, z dominacją przemysłu

¹⁸ Liczbę zatrudnionych w przemyśle oceniano na ok. 1,2 tys. osób.

¹⁹ M. in. Zarząd Miasta, Zarząd Gminy Bełchatówek, Sąd Grodzki, Posterunek Policji Państwowej, Areszt, Urząd Pocztowo-Telegraficzny, Parafia Rzymsko-katolicka usytuowana przy ul. Pabianickiej (obecnie ul. Kościuszki 2), Parafia Ewangelicko-Augsburska u zbiegu ul. Ewangelickiej i drogi wylotowej do wsi Dobrzelów (obecnie naroże ulic 19-go Stycznia i J. Piłsudskiego), Gmina Wyznaniowa Żydowska przy rogu ul. Ewangelickiej i ul. Fabrycznej (obecnie zbieg ulic 19-go Stycznia i Fabrycznej), Żydowski Bank Ludowy, Żydowski Bank Kupiecki (większość budynków, których właścicielami byli Żydzi znajdowała się na północ od Starego Rynku i dawnej ul. Ewangelickiej [dzisiejszego pl. G. Narutowicza i ul. 19-go Stycznia]), Ośrodek Ubezpieczeń Społecznych, Komunalna Kasa Oszczędności, Kasa Spółdzielcza, Elektrownia Miejska, Rzeźnia Miejska, trzy szkoły powszechne, Biblioteka Miejska, Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska oraz Ochotnicza Straż Pożarna, której zabudowania znajdowały się przy narożu południowej i wschodniej pierzei Starego Rynku (obecnie pl. G. Narutowicza 1).

²⁰ Dziś pozostał po nim niezabudowany plac.

²¹ M. in. przy pl. G. Narutowicza 2 (dom murowany z początku XX w.), 12 (dom murowany z początku XX w.), 14 (dom murowany z początku XX w.), 20 (dom murowany z lat 20. XX w.), przy ul. Kościuszki (budynek administracyjny, murowany z lat 20. XX w.), 9 (dom murowany z 1938 r.), przy ul. Pabianickiej 10 (dom murowany z XIX/XX w.), 23 (dom murowany z 1920 r.), przy ul. 9 Maja 2 (dom drewniano-murowany z początku XX w.), przy ul. 9 Maja/Kościuszki (dom murowany z 1938 r.), przy ul. Okrzei 37 (dom drewniany z początku XX w.), przy pl. Wolności 8 (dom murowany z 1928 r.), 19 (dom murowany z początku XX w.), pl. Wolności/ul. J. Piłsudskiego (dom murowany z 1938 r.), przy ul. J. Piłsudskiego 12 (dom murowany z początku XX w.).

włókienniczego i handlu. W wyniku działań wojennych Bełchatów poniósł wielkie straty. Najbardziej ucierpiało historyczne centrum (ul. Kościuszki, Pabianicka), którego zabudowa została prawie całkowicie zniszczona (np. okolice Starego Rynku)²². Straty w zabudowie wyniosły 40%, a w przemyśle blisko 50%. Podczas okupacji hitlerowskiej na terenie miasta, w kwadrancie dzisiejszych ul. Pabianickiej, pl. G. Narutowicza, ul. 19-go Stycznia i ul. J. Piłsudskiego, utworzono getto²³.

Po zakończeniu wojny, liczące zaledwie 3,5 tys. mieszkańców, miasto rozwijało się bardzo wolno. W początkowym okresie uruchomiono produkcję, zorganizowano handel, administrację, szkolnictwo. W miejsce istniejących przed wojną małych fabryczek włókienniczych utworzono jeden zakład – Bełchatowskie Zakłady Przemysłu Bawełnianego. Fizjonomia miasta pozostawiała wiele do życzenia, stan nawierzchni ulic, chodników i domów był bardzo zły. Brukowaną nawierzchnię miały jedynie ulice przelotowe (Pabianicka, Kościuszki, Piotrkowska – obecna ul. gen. J. Czyżewskiego i ul. Ewangelicka – obecna ul. 19-go Stycznia). Tereny usytuowane wokół ulic peryferyjnych, czyli dawne obszary podmiejskie (wieś Lipy, osada Olsztyn, wieś i osada pokarczenna Zamoście, osada Zdieszulice, folwark Politanice, część folwarku Dobrzelów, osada Kempfinówka i część folwarku Ubyszyn oraz Czaplینiec) nie uległy zasadniczym zmianom i w dalszym ciągu zachowały wygląd wsi z charakterystyczną zabudową typu zagrodowego. Podobnie rzecz się miała z nowo przyłączonymi w 1955 r. wsiami Bełchatówkiem i Edwardowem. Miasto nie dysponowało siecią wodno-kanalizacyjną, gazową i ciepłowniczą (Kubik 1998).

Przełom nastąpił w 1956 r., gdy Bełchatów stał się miastem powiatowym i kiedy otworzył się przed nim nowy etap rozwoju. Rocznie przybywało tutaj ok. 100–150 mieszkańców. Otrzymywali oni mieszkania w nowo powstających budynkach mieszkalnych (m. in. przy ul. Fabrycznej, Sienkiewicza, 19-go Stycznia i Osiedla 1000-lecia). Bloki te obudowały tereny przemysłowe (zajmowane przez Bełchatowskie Zakłady Przemysłu Bawełnianego) usytuowane na północ od starego centrum. Ponadto wybudowano 342 domy jednorodzinne w rejonach ulic: Kwiatowej, Okrzei, Harcerskiej, Zielonej, Mielczarskiego i Słonecznej. Zwiększała się liczba nowo otwieranych szkół, przedszkoli, żłobków, przychodni i sklepów²⁴. Warto zauważyć, iż pod nowe

²² Kompletnemu zniszczeniu uległa m. in. murowana synagoga leżąca przy ul. Piotrkowskiej, przy północnej pierzei Starego Rynku (Kubik 1998).

²³ Zgromadzono w nim 5560 Żydów z Bełchatowa i okolic (Wachowska 1985). W sierpniu 1942 r. zostało zlikwidowane, a ludność żydowską przeniesiono do getta w Łodzi.

²⁴ W tym okresie powstały Szkoła Podstawowa nr 4 przy ul. Lipowej 11, Liceum Ogólnokształcące przy ul. 1-go Maja 6, żłobek przy ul. Fabrycznej, przedszkole przy ul. 1-go Maja 4a, Państwowy Zakład Lecznicy dla Zwierząt, Przychodnia Lekarska przy ul. 1-go Maja 4, trzy mosty na Rakówce oraz budynek administracyjny ówczesnej siedziby Prezydium Powiatowej Rady Narodowej, obecnie Urzędu Miasta przy

inwestycje przeznaczano tereny położone w bliskim sąsiedztwie starego centrum, które mimo zniszczeń wojennych zachowało swój dawny układ urbanistyczny.

Innymi słowy, nim powstała kopalnia i elektrownia, Bełchatów był miastem o funkcjach złożonych, dominował tu jednak przemysł włókienniczy. Cała infrastruktura społeczna i techniczna była przystosowana do aktualnego stanu ludności. Dopiero odkrycie w pobliżu miasta pokładów węgla brunatnego spowodowało istotne zmiany w jego wyglądzie i infrastrukturze.

Należy zauważyć, że wszystkie miejscowości, które znalazły się w granicach administracyjnych Bełchatowa, nie podlegały w omawianym okresie zasadniczym zmianom. Zachowały swój rolniczy charakter, z dominującą zabudową typu zagrodowego. W znaczący sposób zachował się ich układ drożny, który można odczytać na współczesnych planach miasta. Charakterystyczne było sąsiedztwo wiejskich, często drewnianych chałup, z nowymi wielokondygnacyjnymi blokami²⁵. Jediną wyróżniającą się miejscowością – choćby fizjonomicznie – były Grocholice. Do dnia dzisiejszego zachowała się tam zwarta zabudowa, regularny szachownicowy układ ulic z prostokątnym rynkiem i usytuowanym centralnie zabytkowym kościołem. Po II wojnie światowej do 1977 r. Grocholice były ośrodkiem gminnym i gromadzkim. W 1977 r. miejscowość włączono w granice administracyjne Bełchatowa i przeznaczono na tereny rezerwowe pod zabudowę domków jednorodzinnych dla pracowników kopalni i elektrowni. Nie wpłynęło to zasadniczo na ich fizjonomię, gdyż zabytkowy układ przestrzenny został nienaruszony, budownictwo jednorodzinne realizowane było zaś w południowej części Grocholic.

5. Rozwój układu przestrzennego Bełchatowa w okresie od lat 70. XX w. do 2001 r.

Powstanie Zespołu Górniczo-Energetycznego otworzyło nowy etap w dziejach miasta i całkowicie zmieniło jego oblicze oraz strukturę wewnętrzną. W dniu 2 kwietnia 1973 r. została powołana delegatura Zjednoczenia Przemysłu Węgla Brunatnego w Bełchatowie – pierwsza komórka organizacyjna przyszłego przedsiębiorstwa górniczego. Niespełna dwa lata później, 17 stycznia 1975 r., powstało Przedsiębiorstwo Państwowe Kopalnia Węgla Brunatnego

ul. Kościuszki 1, wybudowano także budynek Komendy Miejskiej Milicji, przekazano do użytku szereg sklepów, targowisko miejskie, zatroszczono się o wystrój miasta, o stan nawierzchni ulic i chodników.

²⁵ Przykładowo, wzdłuż ul. Wojska Polskiego sąsiaduje ze sobą wiejska zabudowa i nowe Osiedle Dolnośląskie, z zabudową wielorodzinną.

„Bełchatów”. W tym samym roku rozpoczęto odwadnianie złoża i zdejmowanie nadkładu. Wydobycie pierwszych ton węgla brunatnego nastąpiło 19 listopada 1980 r.²⁶ W związku z realizacją inwestycji górniczo-energetycznej sam Bełchatów został wytypowany do roli miasta-sypialni dla pracowników powstającego ZGE „Bełchatów”.

Po wprowadzeniu 1 stycznia 1975 r. nowego podziału administracyjnego kraju, Bełchatów utracił funkcje miasta powiatowego i włączony został w skład nowo utworzonego województwa piotrkowskiego. Stał się siedzibą władz rejonowych. Utrata funkcji stołecznej powiatu nie zahamowała rozwoju miejscowości, wprost przeciwnie, rozwijała się ona bardzo intensywnie. Było to konsekwencją dynamicznie funkcjonującej kopalni, elektrowni oraz wielu zakładów towarzyszących. Działalność ZGE „Bełchatów” wymusiła konieczność stworzenia szlaku kolejowego, łączącego miejscowość z krajowym systemem połączeń kolejowych. Powstała w ten sposób linia kolejowa Piotrków Trybunalski–Bełchatów–Rogowiec–Biłgoraj. Od połowy lat 70. XX w. Bełchatów pełni funkcję zaplecza mieszkaniowego dla miejscowego górnictwa i energetyki (Kubik 1998), jego rozwój przestrzenny jest zaś od tego czasu wyraźnie dwukierunkowy. W pierwszym etapie rozwijał się on do wewnątrz, w ramach istniejącego układu przestrzennego, poprzez uzupełnianie i zagęszczanie istniejącej już zabudowy, w drugim natomiast widoczny jest rozwój na zewnątrz, polegający na zabudowie terenów nowo przyłączonych do Bełchatowa. Innymi słowy, obok starego centrum nie powstało „nowe miasto” (jak np. w Turku lub Koninie), lecz „nowy” Bełchatów rozwijał się w sposób uzupełniający, addytywny.

6. Rozwój obszaru dzisiejszego miasta w latach 1970–1989

Zanim inwestycja bełchatowska wpłynęła w tak znaczący sposób na oblicze miasta, Bełchatów był niewielkim ośrodkiem rozwijającym się powoli, co uwidaczniało się m. in. w liczbie mieszkańców (8,8 tys. w końcu 1968 r.) oraz w stanie zainwestowania i wyposażenia w infrastrukturę społeczną i techniczną. Zakłady przemysłowe zajmowały 16,12 ha z ogólnej powierzchni miasta, składy zaś 9,9 ha. Tereny przemysłowe zlokalizowane były wyspowo na obszarze całego miasta, jednak podstawowy rejon lokalizacji przemysłu usytuowany został we wschodniej jego części, w pobliżu obecnej ul. gen. H. Czyżewskiego i na północ od centrum, w obrębie ul. Fabrycznej. Uzupełniał je nowy obszar

²⁶ Obecnie powierzchnia odkrywki (według stanu z września 1999 r.) wynosi ok. 18 km²; docelowa bezwzględna głębokość odkrywki 300 m; liczbą poziomów eksploatacyjnych 10; wysokość pięter eksploatacyjnych 15-30 m.

przyszłej koncentracji przemysłu, leżący na północ od Grocholic, w rejonie projektowanej linii kolejowej. Budownictwo mieszkaniowe rozwijało się stopniowo, w miarę wzrostu liczby ludności. Centrum miasta „obudowane” zostało w latach 50. i 60. zabudową wielo- i jednorodzinną. W stosunkowo krótkim czasie powstały bloki mieszkalne przy ul. Fabrycznej, H. Sienkiewicza i 19-go Stycznia oraz Osiedle 1000-lecia. Nowa zabudowa blokowa dominowała również w okolicach ulic 1-go Maja i Okrzei (późniejsze Osiedle M. Konopnickiej), Harcerskiej (Osiedle Górnik), Zielonej (Osiedle Żołnierzy P.O.W.), Mielczarskiego (Osiedle Budowlanych). Centrum administracyjno-usługowe usytuowane zostało w centrum miasta. Tereny mieszkalne miały połączenia komunikacyjne między sobą oraz z centrum miasta. Schemat komunikacyjny oparty był w dużej mierze na istniejącym szachownicowym układzie ulic oraz na obwodnicy miejskiej (obecna al. Włókniarzy), która, omijając od strony północnej zasadniczy rdzeń miasta, spinała drogi na głównych kierunkach wylotowych z Bełchatowa. Pas wzdłuż przepływającej przez miasto rzeki Rakówki zaadaptowano jako obszar zieleni publicznej i rekreacyjnej, podobnie postąpiono z terenami leśnymi w zachodniej części Bełchatowa.

W związku z rozwijającą się inwestycją bełchatowską dokonano w 1972 r. aktualizacji niektórych założeń ówczesnego planu zagospodarowania przestrzennego. Nowe osiedla mieszkaniowe zostały zaprojektowane koncentrycznie w stosunku do centrum. Tereny zabudowy wysokiej skupiono w trzech rejonach, realizując je w kilku etapach. W pierwszym, skoncentrowano się na zabudowywaniu wolnych obszarów wcześniej przeznaczonych pod zabudowę i częściowo już wykorzystanych (Osiedla Tysiąclecia i Wolności, ulice 19-go Stycznia i H. Sienkiewicza). W drugim etapie zrealizowano budowę Osiedla Dolnośląskiego (położonego w południowo-zachodniej części miasta), w trzecim zaś rozpoczęto realizację zabudowy południowo-wschodniej części miasta. Również budownictwo jednorodzinne skoncentrowano w trzech rejonach. Pierwszy obejmował północno-zachodnią część miasta (ul. Czapliniecka), drugi część północną (ul. H. Sienkiewicza), trzeci zaś zachodni fragment miasta (rejon ul. Lipowej). Ogółem tereny mieszkaniowe i przewidziane pod zabudowę mieszkaniową liczyły 320 ha (w tym budownictwo wysokie 151 ha, jednorodzinne 169 ha). Około 80 ha przeznaczono na rezerwę terenów mieszkaniowych zabudowy wysokiej, wielorodzinnej, zabezpieczającej ewentualne przyszłe potrzeby Bełchatowa. Również jako rezerwę terenu pod budownictwo jednorodzinne przewidziano Grocholicę, gdzie zabezpieczono na ten cel ok. 120 ha.

W 1977 r. w granice administracyjne Bełchatowa, oprócz Grocholic, włączono wsie Binków, Politanice, Zamoście, Zdieszulice, część Dobrzelowa, część Domiechowic i Paulinów. Miasto obejmowało teraz obszar 3162 ha,

z czego tereny mieszkaniowe zajmowały 279 ha, użytki rolne 2117 ha, lasy 547 ha, tereny przemysłowe, składowe i komunikacyjne 194 ha.

W związku z dynamicznym wzrostem liczby mieszkańców miasta (w 1970 r. ok. 10 tys., w 1978 r. zaś już 17 tys.) w latach 1976–1980 powstały lub realizowane były kolejne osiedla mieszkaniowe: 1-go Maja-Wschód, Świerczewskiego (obecne Osiedle Żołnierzy P.O.W.), Okrzei, Budowlanych i Dolnośląskie. Mankamentem było ograniczenie się tylko do realizowania programu mieszkaniowego, co spowodowało, iż przez następnych kilka lat pozbawione były one wystarczającego zaplecza usługowego. Budownictwo jednorodzinne w analogicznym okresie koncentrowało się w rejonie ulic H. Sienkiewicza, Czaplinieckiej oraz na Osiedlu Dolnośląskim i Osiedlu Górnik. Tereny przemysłowe zostały zlokalizowane w rejonie nowo powstałej towarowej linii kolejowej, przecinającej południową część miasta, a także na terenach zaadaptowanych pod inwestycje przemysłowo-składowe w okolicy obecnej ul. gen. Czyżewskiego oraz we wschodniej części miasta (zespół przemysłowo-składowy na potrzeby technicznego zaplecza ZGE). Na południe od torów kolejowych zlokalizowano zakłady pracujące m. in. na rzecz budownictwa, oczyszczalni ścieków, stacji energetycznych, w rejonie ul. Świerczewskiego przemysł spożywczy, bazy transportu handlu wewnętrznego i usług oraz gospodarki komunalnej. Wzdłuż rzeki Rakówki zlokalizowano tereny zieleni miejskiej. Utworzono w ten sposób kompleks klinów, terenów otwartych i sportowych „wchodzących” niemal do centrum miasta, co zdecydowanie zmieniło warunki jego przewietrzenia. Na wschód od centrum powstał stadion sportowy Górniczego Klubu Sportowego. Tereny o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym zlokalizowane zostały również w zachodniej części miasta, głównie dzięki wykorzystaniu istniejących obszarów leśnych oraz korzystnego ukształtowania terenu. W okresie 1976–1980 oddano do użytku kilka obiektów oświatowych oraz z zakresu opieki zdrowotnej²⁷.

W związku z szybszym niż zakładano wzrostem liczby ludności Bełchatowa (1978 r. – 17 tys., 1980 r. – 27,6 tys., 1985 r. – 48,5 tys.) na początku lat 80. dokonano zasadniczych zmian w sposobie użytkowania terenów miejskich. Według danych geodezyjnych w 1980 r. miasto miało 2117 ha użytków rolnych, w tym 1637 ha gruntów ornych, 55 ha sadów, 290 ha łąk trwałych i 135 ha pastwisk. W 1985 r. powierzchnia użytków rolnych obniżyła się do 1756 ha, w tym gruntów ornych do 1385 ha. Wyłączenie użytków z produkcji rolnej

²⁷ M. in. przedszkole na Osiedlu 1-go Maja, szkołę podstawową i przedszkole na Osiedlu Świerczewskiego, szkołę zbiorczą gminną na Osiedlu Okrzei. Ośrodki szkolnictwa zawodowego i ponadpodstawowego zostały skoncentrowane w północno-zachodniej części miasta przy ul. Czaplinieckiej (między Domiechowicami a Czaplińcem). Również w tym czasie rozpoczęto budowę kompleksu obiektów służby zdrowia przy ul. Czaplinieckiej, w skład którego wejść miały Międzyzakładowa Przychodnia Górnicza, szpital, dom dla przewlekle chorych, przychodnia, „Sanepid”, Studium Medyczne, hotel dla pielęgniarek oraz baza mieszkaniowa dla pracowników tego kompleksu.

spowodowane było realizacją zamierzeń inwestycyjnych, zwłaszcza w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Przeznaczono wtedy obszary dotychczas użytkowane rolniczo, położone na terenach wsi Binków, pod realizację wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego (Osiedle Binków), a usytuowane na południe od Osiedla Dolnośląskiego pod budownictwo blokowe i ewentualnie jednorodzinne (Osiedle Przytorze). Podobnie rzecz się miała z terenami leżącymi na wschód od ul. Wojska Polskiego, które przeznaczono w części pod realizację budownictwa wielorodzinnego (Osiedle Okrzei). Natomiast działki położone wzdłuż ul. Lipowej, po jej stronie północnej oraz leżące na wschód od ul. Częstochowskiej (w Grocholicach), pierwotnie przewidziane pod uprawy rolne, przeznaczono pod zabudowę jednorodzinną i zagrodową (ul. Lipowa).

W wyniku intensywnej urbanizacji obniżyła się powierzchnia obszarów leśnych (lasów i gruntów leśnych), których miasto miało w 1985 r. 609 ha (co stanowiło 17,3% ogólnej jego powierzchni). Do 1990 r. zakładano obniżenie ich obszaru do ok. 430 ha.

Sytuacja mieszkaniowa była przeciętna – mimo znacznego przyrostu substancji mieszkaniowej była trudna, głównie ze względu na równie szybki wzrost liczby ludności. W 1980 r. zasoby mieszkaniowe w Bełchatowie kształtowały się na poziomie 6934 mieszkań i 24 386 izb. Około 63% mieszkań wyposażonych było w wodociąg a blisko 57% miało centralne ogrzewanie. Do połowy lat 80. problem mieszkaniowy uległ pewnemu zmniejszeniu²⁸.

Na początku lat 80. w mieście funkcjonowało 20 zakładów przemysłowych, które zajmowały 26,7 ha (co stanowiło 0,8% powierzchni miasta). Uzupełniały je składy (na terenie miasta) o powierzchni ok. 3 ha. Usytuowane były one głównie we wschodniej części miasta oraz na południe od torów kolejowych i po obu stronach obecnej ul. gen. Czyżewskiego.

W połowie lat 80. uległa zwiększeniu baza oświatowa²⁹. Na ukończeniu była również budowa kompleksu służby zdrowia przy ul. Czaplinieckiej³⁰. W dalszym ciągu niewystarczające było wyposażenie miasta w obiekty handlowe. W dziedzinie gastronomii odczuwalną poprawę dało przekazanie do użytku stołówek – restauracji „Estakada” i „Czardasz” oraz wielu punktów tzw. małej gastronomii, a także rozbudowanie restauracji „Jubilatka”.

²⁸ W 1970 r. oddano do użytku 2642 mieszkania, 6766 izb, 3,4 osoby przypadły na mieszkanie, 1,3 osoby na izbę; w 1980 r. analogicznie – 6938, 24 386, 4,0, 1,1; w 1985 r. – 11 897, 43 227, 3,1, 1,1.

²⁹ Składała się ona z 9 szkół podstawowych, liceum ogólnokształcącego, 19 przedszkoli, 7 oddziałów przedszkolnych. Poza tym funkcjonowało 16 szkół zawodowych, w tym 9 na poziomie średnim i policealnym. W budowie były 2 duże przedszkola (na osiedlach Binków i Dolnośląskim) oraz 2 szkoły podstawowe – na osiedlach Binków i 40-lecia PRL (obecne Osiedle Przytorze).

³⁰ Jej zakończenie radykalnie wpłynęło na poprawę sytuacji, mimo że do tego czasu czynnych było 9 przychodni zdrowia (w tym 3 przemysłowej służby zdrowia) oraz 2 apteki i jeden punkt apteczny.

Tereny zielone zajmowały w 1980 r. blisko 167 ha. Zieleń parkowa, wraz z parkiem miejskim otaczającym zabytkowy dworek przy ul. Hellwiga, obejmowała obszar 109 ha. Zieleń miejską tworzyły także tereny w dolinie rzeki Rakówki oraz kompleksy leśne usytuowane w zachodniej części miasta. Cmentarze obejmowały obszar 12,5 ha. Miasto miało także 23 ha pracowniczych ogródków działkowych, które zlokalizowane były w północno-zachodniej i północno-wschodniej części miasta. Bełchatów dysponował ok. 67 km sieci wodociągowej magistralnej i rozdzielczej. W mieście zrealizowano również system kanalizacji rozdzielczej, a także wybudowano kanały deszczowe, odprowadzające wody opadowe bezpośrednio do rzeki Rakówki i jej dopływów³¹.

Należy zauważyć, iż w latach 70. i 80. rozwój przestrzenny Bełchatowa, którego podstawowe jądro stanowił historyczny układ urbanistyczny centrum, następował poprzez urbanizację terenów leżących wokół niego, co dało możliwość dalszej, harmonijnej rozbudowy przestrzennej miasta. Nowe osiedla mieszkaniowe: Dolnośląskie, Okrzei, Binków i Świerczewskiego (obecnie Żołnierzy POW), zostały zaprojektowane koncentrycznie do centrum. Tereny przemysłowe skoncentrowano w dwóch zespołach: pierwszy we wschodniej części miasta z dominującym przemysłem rolno-spożywczym (powierzchnia ok. 24,8 ha), drugi, liczący 29,6 ha powierzchni, w jego południowej części, w rejonie linii kolejowej. Przeważały tutaj bazy przedsiębiorstw sprzętowo-transportowych i budowlanych. Pozostałe tereny przemysłowo-składowe w mieście występowały w rozproszeniu.

7. Rozwój układu przestrzennego Bełchatowa w latach 1990–2001

Bełchatów, zgodnie z nowym podziałem administracyjnym Polski z 1 stycznia 1999 r., został włączony do województwa łódzkiego, jednocześnie stając się stolicą powiatu. Obecnie zamieszany jest przez około 65 tys. osób. Jego powierzchnia liczy 3463 ha. W ostatnim okresie wzrosła rola Bełchatowa jako węzła komunikacyjnego. Miasto przecinają następujące drogi: Warszawa–Piotrków Trybunalski–Wrocław, która w granicach miasta przebiega ulicami J. Piłsudskiego, H. Sienkiewicza, obwodnicą al. Włókniarzy i dalej; Pabianice–Bełchatów; w mieście jest to ul. Pabianicka, która w kierunku południowym

³¹ Wybudowany został główny kolektor dla miasta wzdłuż rzeki Rakówki oraz system kanałów odprowadzających ścieki z terenów osiedli mieszkaniowych i centrum miasta. Ścieki sanitarne z terenu miasta odprowadzane były do miejskiej oczyszczalni ścieków mechaniczno-biologicznej, zlokalizowanej na lewym brzegu rzeki Rakówki, między Bełchatowem a Grocholicami.

przebiega przez tereny dawnej wsi Bełchatówek i dociera do centrum miasta, ul. T. Kościuszki; Łask–Zelów–Bełchatów–Kamieńsk; droga ta przebiega przez całe miasto w kierunku północ–południe ulicami Czaplinięcką, Wojska Polskiego, Zamoście, Mostową, dalej przez Rynek Grocholski, Częstochowską i Radomską. Droga ta łączyła kiedyś Bełchatów z dawnymi wsiami, które znalazły się w granicach miasta, tj. z Domiechowicami, Czaplincem, Edwardowem, Zamościem i Grocholicami, oraz szereg dróg znaczenia powiatowego, z których ważną rolę odgrywają trasy wylotowe do pobliskich miejscowości oraz do ZGE „Bełchatów”. Długość dróg na terenie miasta wynosi ponad 16 km, o znaczeniu krajowym 6,3 km, o znaczeniu wojewódzkim zaś 10 km. Drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe przebiegają w znacznej części przez miasto, podstawowymi ulicami układu miejskiego, mając negatywny wpływ na jego funkcjonowanie.

Rok 1989 stanowił początek zmian związanych z transformacją systemową kraju. Mimo trudności nadal trwała dalsza rozbudowa zasobów mieszkalnych Bełchatowa.

Zmieniały się jednak stopniowo proporcje w udziale zabudowy wysokiej (wielorodzinnej) i niskiej (jednorodzinnej), na korzyść tej drugiej. Preferowanym obszarem tej ostatniej jest przede wszystkim Osiedle Olsztyńskie oraz tereny dawnych wsi Ludwików, Domiechowic i Paulinowa³². Właśnie znaczny przyrost „tkanki mieszkaniowej” jest cechą szybko rozwijającego się miasta³³.

Tereny przemysłowe zlokalizowane są w kilku rejonach, głównie we wschodniej oraz w południowej części miasta i zajmują obszar ok. 118 ha.

Przestrzenie zielone na terenie miasta tworzą lasy, trwałe użytki zielone (jako powierzchnie zieleni nieurządzonej), parki, skwery, zieleńce, ogrody działkowe, cmentarze, tereny sportowe, zieleń przydomowa, osiedlowa i uliczna. Największą powierzchnię zajmują lasy (ok. 528 ha)³⁴, następnie trwałe użytki

³² Mimo zachodzących aktualnie zmian w budownictwie, większość, bo ok. 52 690 bełchatowian (tj. 82% ogółu mieszkańców) mieszka w osiedlach zabudowy wysokiej („blokowiskach”), ok. 11 290 osób zaś (tj. 18% ogółu mieszkańców) w osiedlach domków jednorodzinnych. Rozmieszczenie ludności na terenie miasta według osiedli kształtuje się następująco: osiedla blokowe: Dolnośląskie – 21 268 mieszkańców, Okrzei – 7081, Binków – 6621, Przytorze – 5948, Żołnierzy POW – 3541, Budowlanych – 1885, I-go Maja – 1156, Wolności – 1138 i 1000-lecia – 957 mieszkańców. Osiedla z zabudową jednorodziną: Czaplinię (niewielki udział zabudowy wielorodzinnej) – 1095 mieszkańców, Grocholice – 1520, Olsztyn – 601, pozostałe ulice – 8638 mieszkańców (stan na marzec 1999 r.). Obecnie miasto w swych granicach administracyjnych ma 310 ha terenów niezainwestowanych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, z których pod zabudowę o niskiej intensywności zabudowy przewidziano 186 ha, a pod zabudowę wielorodzinną z udziałem jednorodzinnej 124 ha. Największe są rezerwy terenu na południowym-zachodzie miasta (Osiedle Ludwików), na południe od linii kolejowej (między ul. Zamoście i ul. Wojska Polskiego) oraz we wschodniej części miasta, (na wschód od Os. Binków) (*Studium...1999*).

³³ M. in. w 1975 r. liczba mieszkań kształtowała się w Bełchatowie na poziomie 5179, w 1985 r. – 11 897, w 1992 r. – 16 761, w 1996 r. – 17 685, w 1997 r. – 17 788 mieszkań.

³⁴ Warto podkreślić, że kompleks leśny położony w zachodniej części miasta jest niejako przedłużeniem terenów leśnych wchodzących w skład Szczercowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

zielone (369 ha) oraz ogrody działkowe i sady (ok. 83 ha). Pozostałe tereny zielone występują w sposób wyspowy na terenie całego miasta.

Współczesny układ przestrzenno-urbanistyczny Bełchatowa jest efektem nawarstwiania się procesów osadniczych z różnych etapów rozwoju miasta. Można wydzielić w nim pięć, różniących się pod względem morfologicznym i genetycznym, makrojednostek morfogenetycznych (osadnictwa przedlokacyjnego, lokacyjnego, zmian osadniczych lat 1870–1945, okresu od 1945 r. do lat 70. XX w. oraz powstałego po drugiej połowie lat 70. ubiegłego wieku), wyraźnie jeszcze zaznaczających swą obecność w układzie miejskim.

Reliktów okresu przedlokacyjnego zachowało się we współczesnym planie stosunkowo dużo. Przede wszystkim należy wymienić jądro lokacyjnego układu przestrzennego Grocholic oraz obszar leżący na południe od Starego Rynku wraz z kościołem i budynkiem poklasztornym, a także dwór z zabytkowym parkiem w Bełchatowie. Cennymi relikdami z tego okresu są także fragmenty dawnych szlaków komunikacyjno-handlowych. Okres lokacyjny pozostawił prawie niezmienione układy: lokacyjny – Bełchatowa i poregulacyjny z jądrem średniowiecznym – Grocholic. Zachowały się także zabudowania dworskie (m. in. w Bełchatowie i w Domiechowicach), kościół i budynek poklasztorny w Bełchatowie, jak również dawna cegielnia w Domiechowicach.

Natomiast dziedzictwem dynamicznych zmian lat 1870–1945 są relikty dawnych układów wiejskich wsi, które włączono w tym okresie w granice Bełchatowa. Podobnie rzecz się ma z, po części zachowaną, w większości drewnianą, krytą słomą, zabudową.

Okres rozwoju miasta po powstaniu inwestycji górnico-energetycznej pozostawił niespotykane dotąd na taką skalę obszary skupienia zabudowy wielorodzinnej, tzw. Blokowska, oraz jednorodzinnej. Osiedla te częściowo wpisały się w dawne układy morfologiczne, jednakże w dużej mierze je przekształciły. Tak znaczne skupienie tego typu zabudowy tworzy z Bełchatowa specyficzne miasto, którego centrum otoczone jest nowymi osiedlami. Specyfika ta wynika z faktu jego wytypowania do roli miasta-sypialni dla pracowników Zespołu Górnico-Energetycznego.

8. Uwagi końcowe

Obecny układ przestrzenny i urbanistyczny miasta jest sumą kolejnych nawarstwień procesów osadniczych z różnych okresów jego rozwoju. Można wyróżnić tu trzy etapy rozwojowe: rozwoju miasta feudalnego z wyodrębnieniem okresu przedlokacyjnego (do 1737 r.), rozwoju miasta kapitalistycznego (1870–1945) oraz rozwoju miasta po II wojnie światowej, ze

szczególnym uwzględnieniem okresu od drugiej połowy lat 70. XX w., kiedy to odkrycie węgla brunatnego oraz wybudowanie Zespołu Górniczo-Energetycznego w okolicach Bełchatowa wpłynęło zasadniczo na rozwój przestrzenny i funkcjonalny miasta, w znacznym stopniu zmieniając jego oblicze i strukturę wewnętrzną.

Od tego czasu miasto rozwija się w sposób dwukierunkowy. W pierwszym etapie rozwijało się ono do wewnątrz, w ramach istniejącego układu przestrzennego (lokacyjnego), poprzez uzupełnianie i zagęszczanie istniejącej już zabudowy, natomiast w drugim etapie, addytywnym, na zewnątrz, zabudowując tereny nowo przyłączone do miasta. W dużym stopniu współczesny układ przestrzenny Bełchatowa jest efektem procesów, jakie trwały w mieście w ciągu ostatnich 30 lat. We współczesnym planie miasta wyraźnie widoczne jest centrum-śródmieście (dawne miasto lokacyjne), w którym zachowały się fragmenty zabytkowego rozplanowania. Otoczone jest ono jednostkami mieszkaniowymi, głównie osiedlami budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego. Tereny przemysłowe zlokalizowano w ten sposób, że nie kolidują z sąsiadującą zabudową mieszkaniową. Główny obszar skupienia zakładów przemysłowych to wschodnia i południowa część miasta. W skład obecnego obszaru miejskiego Bełchatowa wchodzi również dawne średniowieczne miasto Grocholice, w którym do czasów obecnych zachował się średniowieczny układ lokacyjny. Mimo że od niemal 25 lat Grocholice administracyjnie stanowią część Bełchatowa, to morfologicznie stanowią oddzielną część, wyróżniającą się we współczesnym planie miasta.

Mimo trudnej sytuacji gospodarczej kraju perspektywy dla Bełchatowa są dość optymistyczne. Wynikają one z prawidłowego funkcjonowania i rozbudowy Kopalni Węgla Brunatnego „Bełchatów” i Elektrowni „Bełchatów”. W 1987 r. rozpoczęto budowę kolejnej odkrywki węgla brunatnego „Szczerców”. Zasoby węgla zalegające w polu „Szczerców” pozwolą na przedłużenie okresu funkcjonowania Zagłębia Górniczo-Energetycznego „Bełchatów” o okres blisko 30 lat. W planach jest budowa Elektrowni „Bełchatów II”. Bez wątpienia realizacja tych przedsięwzięć wpłynie na aktywizację gospodarczą całego regionu.

LITERATURA

- Bandurka M., 1974, *Zmiany administracyjne i terytorialne województwa łódzkiego w XIX i XX w.*, Warszawa.
- Bełchatów, *Plan sytuacyjny części miasta (...) wykazujący położenie rynku tegoż miasta z 1863 r.*, Bleszczyński (ok. 1: 700), Archiwum Państwowe w Łodzi (dalej: AP Łódź), Anteriora Rząd Gubernialny Piotrkowski (dalej: Anter. RGP), 28, s. 87.

- Bełchatów, *Plan goroda (...) sostojašeago v Petrokovskoj gubernii i uizde z 1868 r.*, Schuman (1: 500), AP Łódź, Urząd ds. Włościańskich Guberni Piotrkowskiej, 2261, k. 15.
- Bełchatów. *Plan miasta*, 1999, Azymut Wydawnictwo Kartograficzne, Łódź.
- Gilly. *Mapa Prus Południowych*. Ze zbiorów Staatsbibliothek Karten Abteilung w Berlinie, repr. PKZ O/W, neg. 38 533.
- Klatka T., Ziomek J., 1979, *Województwo piotrkowskie. Monografia regionalna, Zarys dziejów, obraz współczesny, perspektywy rozwoju*, Uniwersytet Łódzki, Urząd Wojewódzki w Piotrkowie Trybunalskim.
- Kondracki J., 1988, *Geografia fizyczna Polski*, Warszawa.
- Kubik W., 1998, *Dzieje i rozwój Bełchatowa*, [w:] *Elektrownia Bełchatów 1973–1998*, red. Z. Pawłowski, Bełchatów.
- Kulesza M., 2001, *Morfogeneza miast na obszarze Polski Środkowej w okresie przedzoborowym (dawne województwa łęczyckie i sieradzkie)*, Łódź.
- Mapa topograficzna WIG*, 1937, Oddział BG Topograficzny Sztabu Gen. WP., WZK, Warszawa.
- Mapa Topograficzna Królestwa Polskiego zwana Mapą Kwatermistrzostwa 1822–1843 r.*, (1: 26 000), Warszawa. Oddział Topograficzny Sztabu Gen. WP., WZK.
- Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich*, 1900–1902, red. B. Chlebowski, F. Sulimierski i in., t. 1–14, Warszawa.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa*, 1999, Bełchatów.
- Tabela miast, wsi i osad Królestwa Polskiego*, 1827, Warszawa.
- Wachowska B., 1985, *Zarys dziejów Bełchatowa*, [w:] *Zmiany w środowisku przyszłego Bełchatowskiego Okręgu Przemysłowego. Stan z okresu przedindustrialnego i wstępnej fazy pracy elektrowni*, PWN, Warszawa.
- Zajączkowski S., Zajączkowski S. M., 1970, *Materiały do słownika geograficzno-historycznego dawnych ziem łęczyckiej i sieradzkiej*, cz. 2, *Do 1400 roku*, Łódź.
- Źródła do historii miast łódzkiego Okręgu Przemysłowego*, 1958, wyd. R. Kaczmarek, Warszawa.

Ewa Goździewicz, Mariusz Kulesza

SPATIAL GROWTH OF BEŁCHATÓW

Urban development of Bełchatów can be divided into three stages: 1. the feudal period (till 1737) 2. capitalist period (1870–1945) 3. post-war period, with particularly rapid spatial and functional transformation occurring from the 1970s after establishment of lignite open-pit mines and construction of power station in the town's vicinity.

From this time on, Bełchatów at first experienced an 'inner' development within the existing mediaeval spatial layout, which was followed by a stage of additive, external development consisting in annexation of outer terrains. The present spatial structure of Bełchatów is largely a result of processes that took place within the last 30 years.

The today's urban structure of Belchatów is composed of central district of medieval origin with some relics of old layout, surrounded by multi- and single-family housing estates. Industrial areas do not collide with residential districts. The administrative limits of Belchatów include former medieval town of Grocholice where medieval street pattern has been partially preserved.

mgr Ewa Goździewicz, prof. dr hab. Mariusz Kulesza
Katedra Geografii Politycznej i Studiów Regionalnych UŁ