

Magdalena M. Wańkowicz

Rola działki miejskiej w procesie lokacyjnym na przykładzie miasta Dzierżoniowa

Początki powstawania organizmów miejskich na terenie Europy Środkowo-Wschodniej są zjawiskiem pasjonującym badaczy historii architektury i urbanistyki, historyków mediewistów, a także środowiska archeologiczne. Już na początku XX wieku Franciszek Bujak rozpoczął dyskusję na temat powstawania ośrodków o charakterze miejskim i towarzyszącym im procesom społeczno-gospodarczym, a także polityczno-prawnym¹.

Proces lokacji mógł się odnosić do terenów nieurbanizowanych, kiedy miasto powstawało „na surowym korzeniu”, lub też do terenów, na których funkcjonowały organizmy przedlokacyjne (np. Wrocław, Głogów). Sytuację społeczną i prawną organizmów przedlokacyjnych opisał Karol Buczek w pracy o targach i miastach zakładanych na prawie polskim².

Sam proces lokacji na ziemiach śląskich bierze swój początek w działaniach podejmowanych wcześniej, na zachód od Odry, przez arcybiskupów i niemieckich feudałów, po opanowaniu dawnych ziem Słowian Połabskich.

Termin „lokacja”, oznaczający tyle co „umieścić”, pojawia się już także w XIII wieku w pismach pochodzących z kancelarii książąt piastowskich.

Lokacja wiązała się przede wszystkim z obraniem terenu przeznaczonego pod miasto i poddaniem go urbanizacji. W celu przyspieszenia procesów osadnictwa posługiwano się narzędziami prawnymi, nadając osadnikom prawo niemieckie, łączące w sobie elementy prawa flamandzkiego, magdeburskiego i frankońskiego, poszerzonego o nowe przywileje korzystne dla osadników. Celem tych działań było zachęcenie nowych mieszkańców do

osiedlania się na nowym terenie, gdzie obowiązujące ich prawo byłoby korzystniejsze od tego, które obowiązywało ich w poprzednim miejscu zamieszkania.

Należy zaznaczyć, że rozkwit pierwszych ośrodków miejskich w Europie Zachodniej połączony był z dążeniami mieszkańców tych ośrodków do uzyskania samodzielności względem panujących feudałów świeckich, a także dostojników kościelnych. Powstawały tzw. komuny walczące o prawo do autonomii, przekształcające się w XIII wieku w stan wolnego mieszczaństwa.

Można zauważyć, że korzystniejsze prawa lokacji nowych terenów poddawanych urbanizacji wpisywały się niejako w dążenia mieszkańców miast do uzyskania co najmniej szerszego zakresu samodzielności.

Większość aktów prawnych w okresie średniowiecza była ogłaszana publicznie, na wiecach, nie zawsze mając formę pisaną, stąd zachowało się niewiele dokumentów. Można dla przykładu przytoczyć fragmenty prawa magdeburskiego, nadanego osadnikom w Chełmnie i Toruniu przez Zakon Krzyżacki³:

Przywilej Chełmiński, Chełmno 28 XII 1233

„(...) To jest dowód, że miastom (Chełmno, Toruń) przyznaliśmy na stałe wolność, aby ich mieszczanie wybierali sobie w każdym z nich co roku jednego sędziego, który byłby odpowiedni dla Zakonu naszego i tychże miast. Sędziom owym darowaliśmy na stałe trzecią część kar sądowych płaconych za większe winy, karę za mniejsze przestępstwa (...) mianowicie 12 denarów i niżej przyznając im w całości.

(...) A zatem miastu Chełmnu daliśmy na wieczne posiadanie trzydzieści łanów flamandzkich poniżej i powyżej góry (...) Postanowiliśmy dalej aby w tychże miastach obowiązywały na zawsze prawa magdeburskie we wszelakich orzeczeniach z tym pozwoleniem, że gdy w Magdeburgu przestępca jakiś winien otrzymać karę sześćdziesięciu szelągów, tu na trzydzieści szelągów monety chełmińskiej niech będzie skazany, tenże sposób zachowując proporcjonalnie w innych przewinieniach.

(...) zwolniliśmy też rzeczonych mieszczan od wszelkich niesłusznych podatków i przymusowych gościń oraz innych należnych oświadczeń na wszelkie dobra do nich należące łaskę tę rozciągając. Dalej tymże mieszczanom naszym sprzedaliśmy dobra, o których wiadomo, że mają [je] od Zakonu naszego, według dziedziczenia flamandzkiego, im ich dzieciom obojga płci aby zawsze posiadali je swobodnie ze wszystkimi plonami, z wyjątkiem jednak tych, które w całej ziemi rozkazaliśmy zachować dla Zakonu naszego.

(...) Chcemy także aby z każdej zwierzyny, którą sami [mieszczanie] lub ich ludzie upolują, wyjąwszy dziki, niedźwiedzie i sarny, prawą przednią łopatkę oddać Zakonowi naszemu byli zobowiązani.

(...) Również stanowimy, aby każdy człowiek od Zakonu naszego mający dziedzictwo, płacił odtąd braciom naszym jeden denar kolońskim lub zamiast niego pięć [denarów] chełmińskich oraz wagę dwóch grzywien wosku na dowód uznania naszego zwierzchnictwa i na znak, że dobra owe posiada od Zakonu Naszego (...).

Akty podobne do wyżej przytoczonego mówiły przede wszystkim o prawach osadników oraz ich obowiązkach w stosunku do właściciela miasta. Te dokumenty nie obrazują jednak całkowicie procesów zachodzących w powstającym mieście, gdyż wydawano je nie tylko jako akt poprzedzający akcję lokacyjną, ale również często podczas zachodzących już przemian lub nawet jako akty „powtórnej lokacji”. Fakt taki miał miejsce w przypadku powtórnej lokacji Wrocławia w 1261 roku, dokonanej w oparciu o dokument wydany przez młodszych braci księcia Bolesława Rogatki i odnoszącej się do zapisów w poprzednim dokumencie, i znoszącej te z nich, które uznano za niesprawiedliwe. Czytamy tam: „w mieście działy się niesprawiedliwości; sędzia i mieszczanie zabrali m.in. bezprawnie roгатki, książęce jatki i ogrody znajdujące się w obrębie pierwszej lokacji”⁴.

Można tutaj dodać, że zagadnieniem lokacji miasta, jako procesem kilkufazowym zajmował się Kazimierz Tymieniecki, co opisał w „Przeglądzie Historycznym” już w 1919 roku⁵.

Rola działki miejskiej w procesie lokacyjnym

Mieszkańcy nowo lokowanych ośrodków, jak wykazano wcześniej, uzyskiwali wolność od prawa książęcego, natomiast zysk właścicieli miast wynikał z opłat czynszowych pobieranych przez zasadźcę od osadników. Należy zaznaczyć, że w trakcie funkcjonowania organizmu miejskiego zasadźca spełniał rolę określaną współcześnie mianem zarządcy miasta, natomiast podczas kształtowania miasta pełnił rolę średniowiecznego geometry, rozmierzającego działki o konkretnych wymiarach, na polecenie właściciela terenu. Wydaje się, że wysokość opłaty czynszowej związana była z rozmiarem parceli, stąd działki były dokładnie wymierzane. Prawdopodobnie stało się to powodem powstawania typu miast o zabudowie szachownicowo-blokowej. Ten typ zabudowy posiada widoczne rozmierzenia oparte na powielanej jednostce miary używanej w średniowieczu, co stanowiło niewątpliwie ułatwienie dla geometry i zmniejszało możliwość wykonania błędnych pomiarów.

Dodatkowy przyczynek do zrozumienia „modularności” zabudowy miast o rodowodzie średniowiecznym daje odczytana w źródłach pisanych informacja o jednej wysokości czynszu pobieranej od wszystkich właścicieli parcel bezpośrednio sąsiadujących z rynkiem. Tak było np. w Sieradzu czy też w Świdnicy⁶, co zapewne wiązało się też z identyczną powierzchnią, od której ów czynsz był wymierzany.

Liczba źródeł pisanych dotyczących wymiarów działek jest niestety znikoma i dlatego parcela mieszcząca pozostaje w wielu przypadkach zagadką dla badaczy. W nielicznych przypadkach podawano wymiary działki w dokumencie lokacyjnym i tak dla miasta Fryburga Bryzgowijskiego wynosiły one 50 na 100 stóp⁷. Natomiast w Lubecie udało się określić czas powstania pierwotnego podziału miasta wykorzystując znane w średniowieczu miary metryczne i najczęściej spotykane wymiary działek mieszcząskich⁸.

Jak już zauważono, działka miejska (area, curia, Hof) w średniowieczu była podstawą do wymierzania wysokości czynszu, ale mogła być też, podobnie jak dzisiaj, przedmiotem obrotu handlowego, to znaczy podlegać sprzedaży, zamianie lub stanowić zastaw pożyczkowy. Wynika stąd, że podczas badań pierwotnej parcelacji miast, obok nielicznych dokumentów lokacyjnych, przydatne są spisy podatkowe i rejestry czynszów. Dokumenty te są zwykle niekompletne, niejednokrotnie też badacze natrafiają na falsyfikaty powstałe jeszcze w średniowieczu (np. dokument lokacyjny miasta Trzebnicy). Koniecznym wydaje się więc wykorzy-

stywanie podczas badań materiałów kartograficznych w odpowiedniej skali, umożliwiającej identyfikację szczegółów – stosując na nich rozmierzenia szacunkowej wielkości działek.

Dodatkowym potwierdzeniem wyników takich analiz może być ich konfrontacja z materiałami archeologicznymi. Należy bowiem zaznaczyć, że często już w średniowieczu dochodziło do wtórnego dzielenia działek lub ich scalania, co dzisiaj, po upływie wieków, daje zaburzenie obrazu pierwotnie istniejącej zabudowy. Natomiast mury odsłaniane w piwnicach podczas wykopalisk archeologicznych mogą w istotny sposób przyczynić się do ugruntowania poglądów na temat dokonanych podziałów. Nie bez znaczenia jest też ukształtowanie terenu, które mogło wpłynąć na pewne odstępstwa w wymiarach niektórych parceli, wyznaczanych zwykle za pomocą sznura.

Osobny problem stanowi nietrwała zabudowa drewniana, niesprzyjająca „sztywnemu” wytyczaniu granic. I tak na przykład Wiklerz Krakowski z 1367 roku nakazywał sąsiadom wspólne stawianie muru granicznego między działkami, do wysokości dwóch pięter. W przypadku rezygnacji jednego z sąsiadów ze wspólnego murowania musiał on odstąpić drugiemu dwa łokcie gruntu⁹. W efekcie zaburzało to granice pierwotnego podziału.

Wielka XIII-wieczna reforma miejska, opierająca się na prawie niemieckim i niosąca za sobą wymierne korzyści dla właścicieli ziemskich, nie ominęła także ziemi śląskiej. Książę Henryk Brodaty szybko zapoczątkował procesy lokacyjne, tworząc nowe ośrodki miejskie. Powołanie organizmu miejskiego pozwalało bowiem panującemu na pobieranie opłat czynszowych od osadników miejskich i niezmiennie czerpanie korzyści z przywilejów prawa książęcego, które obowiązywało mieszkańców podległych mu terenów wiejskich. Nowe miasta otaczano więc szybko murami i zamykano bramami, co niezależnie od funkcji obronnej, pozwalało kontrolować liczbę mieszkańców płacących czynsz.

Mając na uwadze rolę działki miejskiej w procesie urbanizacji, warto przyjrzeć się proporcjom i wielkościom miar stosowanych przy zakładaniu miast śląskich.

Metodę, która rzuciła światło na rozplanowanie układów urbanistycznych miast śląskich, opracował w latach sześćdziesiątych ubiegłego stulecia architekt Janusz Pudełko¹⁰, korzystając z prac socjologa Stefana Golachowskiego¹¹. Pudełko zauważył, że do opisu miast średniowiecznych należy zastosować miary pochodzące z epoki lokacji miast, gdyż tylko one mogą właściwie oddać proporcje powstających układów lokacyjnych. System analizy metrologicznej oparł on na podstawowej jednostce miary – stopie.

W swoich licznych pracach¹² Pudełko podał wyniki badań dla grupy miast śląskich, których zabudowa ma charakter szachownicowo-blokowy. W sumie przebadał około 30 miast, stosując przyjęty system analizy metrologicznej. Opierała się ona o następujące miary i ich wielokrotności:

- stopa tzw. paryska równa 31,1 cm lub stopa flamandzka równa 28,8 cm,
- łokieć równy 2 stopom,
- pręt (dla terenu Śląska) równy 4,275 m, chociaż często spotykane są wartości 4,7 m lub 4,32 m (jednostkę tę należy zasadniczo osadzić w przedziale od 3,928 do 5,16 m),

Jeden pręt odpowiadał więc 15 stopom i 7,5 łokciom.

W zależności od lokalizacji terenowej wyróżniano także pręt flamandzki o długości równej 5,16 m oraz pręt zgorzelecki równy 3,982 m.

Kwadrat o wymiarach 10 na 10 prętów nazywano wężyskiem, a trzy wężyska dawały wielkość jednego morga, natomiast pięć wężysk stanowiło jedną niwę. Ustalono, że miarę jednego sznura stanowiło 10 prętów, a prostokąt o wymiarach 9 na 10 sznurów określano mianem jednego łanu.

Uwzględniając wymienione jednostki miar należy stworzyć siatkę podziałów, nanieść ją na posiadany materiał kartograficzny i porównać z materiałem pochodzącym z wykopalisk archeologicznych. Konfrontacja z materiałem archeologicznym jest tutaj bardzo istotna, jako że Pudełko w większości swoich prac nie dysponował takimi materiałami.

Badania archeologiczne prowadzone w okresie powojennym, przy okazji pomocniczych badań ratowniczych, jakkolwiek dotyczące tylko kilku ośrodków lokacyjnych, potwierdziły słuszność wspomnianej metody metrologicznej. Trzeba jednak zaznaczyć, że wyniki porównań skonstruowanej siatki parcelacji i współczesnych map kartograficznych nie zawsze są satysfakcjonujące. Powodem odstępstw mogą być chociażby błędy w wyznaczeniu długości podczas stosowania sznura. Trudno więc oczekiwać zgodności wyników uzyskiwanych wspomnianą metodą we wszystkich analizowanych przypadkach. Najczęściej dobra zgodność dotyczy pojedynczych miast lub niewielkich grup miast.

Działki miejskie w miastach śląskich. Rozplanowanie Dzierżoniowa

Mając na uwadze opisane wcześniej miary średniowieczne, miasta śląskie ze względu na pola powierzchni ich rynków – związane bezpośrednio z proporcjami lokowanych organizmów miejskich – można podzielić na następujące grupy:

- ośrodki o rynkach dwumorgowych, posiadających liczną reprezentację wśród miast śląskich,

do których można przypisać Głogów, Dzierżoniów, Legnicę, Namysłów i Brzeg,

- ośrodki o rynkach jednomorgowych, które występują najliczniej i do których można przypisać Wołów, Jelenią Górę oraz Gryfów Śląski,
- ośrodki o rynkach półmorgowych, stosunkowo rzadziej reprezentowane, do których można przypisać Kozuchów i Kietrz,
- większe ośrodki, posiadające rynki o powierzchni jednej niwy, do których można przypisać Bolesławiec, Grodków i Kluczbork,
- wreszcie bardzo rzadko spotykane, w których powierzchnia rynków wynosi cztery wężyska (Lubań Śląski) lub dwa wężyska (Głogówek).

Na uwagę zasługuje fakt, że rynki śląskie wykazują w przeliczeniu na miary średniowieczne wartości całkowite, a efektem przywoływanych wcześniej rozmierzeń była forma rynku w kształcie kwadratu lub prostokąta.

Następnym krokiem pozwalającym zrozumieć kształt układu lokacyjnego miasta jest sposób parcelacji przyrynkowej. Zwykle bowiem wielkość działek przyrynkowych była powielana w pozostałych kwartałach sąsiadujących z rynkiem. Zaobserwować to można na przykład we Wrocławiu i w Świdnicy. I tak wężysko stanowiące swego rodzaju średniowieczny moduł (10 na 10 prętów) jest „oczkiem siatki” podziału miasta o zabudowie szachownicowo-blokowej, określanego często mianem miasta regularnego. Regularność ta była jednak warunkowana naturalnym ukształtowaniem terenu lokacji, co zawsze należy brać pod uwagę podczas prowadzonych badań i analiz. Można przyjąć, że mamy zwykle sytuację pewnego podziału wyidealizowanego, pewnej zasady urbanistycznej, jaką posługiwał się zasadzca używając ostatecznie lepsze lub gorsze (błędy pomiarowe, ukształtowanie terenu etc.) odwzorowanie tej zasady w praktyce, w postaci rozmierzenia lokowanego ośrodka.

Należy również zauważyć, że tworzenie siatki idealnej opierało się zwykle na powielaniu podczas wytyczania układu lokacyjnego „oczek” stosowanych podczas rozmierzania rynku.

Wszystkie omówione wcześniej prawidłowości można prześledzić na przykładzie Dzierżoniowa.

Rola działki miejskiej w lokacji Dzierżoniowa

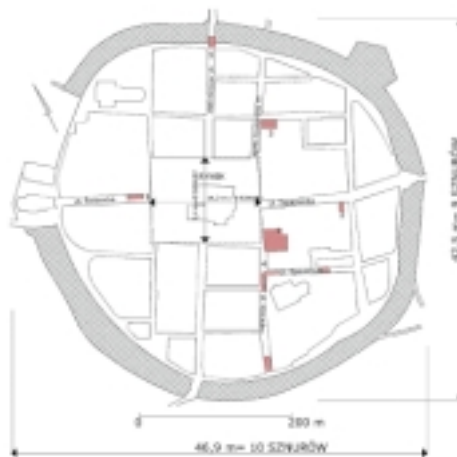
Dzierżoniów to miasto o średniowiecznym rowodowidzie, które powstało w XIII wieku, pierwotnie noszące nazwę Rychbach. Nazwa ta uległa później zmianie na Reichenbach, a ostatecznie w 1946 roku na Dzierżoniów. Ośrodek ten w okresie lokacji zamieszkiwany był przez niemieckojęzycznych osadników.

Na ryc. 1 przedstawiono panoramę Dzierżoniowa z połowy XVIII stulecia.

Pierwsza informacja o Dzierżoniowie (Rychbach) pochodzi z 1258 roku, jest on wymieniony jako parafia książecka¹³. Z 1266 roku pochodzi wzmianka o wójcie miejskim Arnoldzie, a w 1284 roku wydano dokument, w którym jest mowa o sukienicach i o instytucjach miejskich, to znaczy o Radzie Miasta, Ławie Miejskiej, wójcie dziedzicznym, a także o jatkach, targu i murach obronnych. Dokument z 1290 roku informuje o podniesieniu Dzierżoniowa do rangi stolicy okręgu sądownicze-



Ryc. 1. F.B. Werner, panorama Dzierżoniowa (Reichenbach) z połowy XVIII wieku (rycina znajduje się w zbiorach specjalnych Biblioteki Uniwersytetu Wrocławskiego)



Ryc. 2. Schemat rozplanowania i wymiary działek w mieście Dzierżoniowie (rys. autor). Miasto o powierzchni jednego łanu flamandzkiego w obrębie obrysu murów miejskich (9 na 10 sznurów, czyli około 42,3 na 47 m). Kolorem czerwonym oraz numerami 1, 2, 3, 4, 5 oznaczono wykopaliska z okresu istnienia organizmu miejskiego: 1 – budynek o konstrukcji nietrwalej, podpiwniczony, 2 – fragmenty sklepionej piwnicy, 3 – relikt kamienicy murowanej, 4, 5, 6 – inne elementy osadnictwa przedlokacyjnego (np. pozostałości pochówków). Naniesione wyniki wykopalisk archeologicznych pochodzą z pracy A. Boguszewicza *Rozwój kamienicy mieszcząskiej...*



Ryc. 3. Mapa Dzierżoniowa z XIX wieku w skali 1:2500 z podziałem pierwotnym parcelacji miasta (rys. autor). Naniesione wyniki wykopalisk archeologicznych pochodzą z pracy A. Boguszewicza *Rozwój kamienicy mieszczarskiej...*

Kolorem czerwonym oznaczono działki o wymiarach 50 na 200 stóp (14,4 na 57,6 m) oraz 50 na 250 stóp (14,4 na 72 m). Kolorem zielonym na ryc. 3 i białym na ryc. 4 zaznaczono podział miasta w granicach murów miejskich dokonany w oparciu o siatkę wężykową 10 na 10 prętów, stosując pręt o długości 4,7 metra. W kolorze żółtym naniesiono fragmenty pokrywających się podziałów parcelacji; w kolorze fioletowym naniesiono wyniki wykopalisk archeologicznych



Ryc. 4. Fragment pochodzący z XIX-wiecznej mapy Dzierżoniowa pokazujący zbliżenie podziałów pierwotnej parcelacji. Przerywaną linią fioletową zaznaczono pierwotny zasięg zabudowy przyrynekowej cofnięty o ok. 6 m w stosunku do dzisiejszej linii zabudowy (rys. autor)



Ryc. 5. Aktualna mapa katastralna Dzierżoniowa w skali 1:1000, uwzględniająca obszar w obrębie dawnych murów miejskich, z przeniesionym podziałem pierwotnej parcelacji, ujawniająca liczne powojenne zmiany w zabudowie (rys. autor)



Ryc. 6. Fragment południowo-wschodniej pierzei rynku z naniesieniem wymiarów siatki idealnej i obecnych wymiarów działek z podaniem odstępstwa od wymiaru pierwotnego.

Kolorem zielonym oznaczono działki współczesne, kolorem czarnym linie pierwotnej parcelacji. Czerwoną, przerywaną linią zaznaczono odniesienia do elementów podziałów w zabudowie zatylnej. Kolorem fioletowym oznaczono wyniki wykopalisk pochodzących z fazy średniowiecza, kolorem beżowym wyniki pochodzące z fazy renesansu. Fioletową przerywaną linią zaznaczono cofnięcie lica zabudowy pierwotnej parcelacji o ok. 6 m (rys. autor)

go¹⁴. Natomiast z dokumentu wydanego w roku 1333 dowiadujemy się o istnieniu murów miejskich, w których znajdowały się cztery bramy zamknięte wyloty ulic: Świdnickiej, Wrocławskiej, Piławskiej (późniejszej Ząbkowickiej) oraz Wodopojowej. Zarówno murom miejskim, jak i bramom przypisuje się jedno, wcześniejsze XIII-wieczne pochodzenie. Wiemy także o średniowiecznym rodowodzie kościoła parafialnego pod wezwaniem Świętego Jerzego z połowy XIII wieku, a także o wzmiankowanym wcześniej ratuszu z początku drugiej ćwierci XIV wieku.

Niestety Dzierżoniów wydłuża liczbę miast, w których zachowała się bardzo skąpa dokumentacja źródłowa, brak również zapisów z ksiąg podatkowych i czynszowych.

Potwierdzenie tezy o rozplanowaniu Dzierżoniowa według zasad prawa niemieckiego może być więc zweryfikowane jedynie w oparciu o źródła kartograficzne i archeologiczne. Dodatkowym uzasadnieniem dla podjęcia badań archeologicznych były wątpliwości związane z procesem lokacji miasta. Należało wyjaśnić, czy miasto posiadało ośrodek przedlokacyjny, czy też lokowane było na surowym korzeniu.

W toku badań archeologicznych prowadzonych przez A. Boguszewicza¹⁵ odnaleziono fragmenty warstwy osadniczej z okresu przedlokacyjnego jedynie w rejonie ulicy Kościelnej, co wskazywałoby na lokację miasta Dzierżoniowa od jednego rzutu.

Etapem pomostowym podczas procesu lokacji zdaje się być kościół parafialny, datowany na pierwszą połowę XIII wieku, którego orientacja w terenie nie pokrywa się z późniejszą parcelacją ośrodka miejskiego. Dotyczy to także śladów cmentarza parafialnego u zbiegu ulic Kościelnej i Spacerowej, który znalazł się w obrębie późniejszej sieci komunikacyjnej (ryc. 2).

Na rycinach 3 i 5 przedstawiono mapy Dzierżoniowa, pochodzące z różnych okresów z naniesionymi podziałami pierwotnej parcelacji miasta.

Wykorzystując oznaczenia działek naniesione na tych mapach, należy podkreślić, że na ślady budownictwa średniowiecznego natrafiono w strefie zatylnej parceli nr 19. Około 20 metrów od obecnej linii zabudowy znajdował się budynek o konstrukcji drewnianej, wspartej na kamiennej podwalinie. Obiektowi temu towarzyszyło palenisko z glinianym tokiem, obudowanym kamieniami. Na podstawie badań materiału ceramicznego obiekt datowano na XIII wiek.

Na parceli nr 20 odkryto zamknięcie tylnego traktu kamienicy z połowy XV wieku. Na podstawie badań archeologicznych można sądzić, że obecna parcela powstała z komasacji dwóch działek o szerokości odpowiednio 6 i 6-8 metrów. Stwier-

dzono również w części północnej działki istnienie jednoraktowej kamienicy o wymiarach 6,7 na 7,6 m i jej cofnięcie w stosunku do obecnej zabudowy rynku około 6 metrów (ryc. 4, 6).

Około XVII wieku dokonano prawdopodobnie przebudowy kamienicy, która stała się wtedy częścią środkową trójraktowego budynku o wymiarach 7 na 20,8 m. Potwierdza to wylewanie się zabudowy do wnętrza rynku w wiekach późniejszych. Budowla wtórna została wzniesiona z kamienia łamanego, chociaż w wyższych partiach ściana szczytowa posiadała fragmenty z cegieł.

Materiał archeologiczny dowodzi, że od strony oficyn budynek posiadał elementy detali renesansowych. Wykopalisko z działki nr 17, między ulicami Ząbkowicką a Kościelną i Spacerową, potwierdziło istnienie piwnicy cofniętej o 6 m od obecnej linii zabudowy rynku, co wydaje się wskazywać jednoznacznie na jego pierwotnie większą powierzchnię. Z taką sytuacją spotykamy się też w pobliskiej Świdnicy, gdzie pierwotnie występujące podcienia zostały wchłonięte przez narastającą tkankę zabudowy¹⁶.

Na ulicy Ząbkowickiej natrafiono natomiast na relikty piwnicy pochodzące z pierwszego traktu budynku (ryc. 4). Obiekt ten mierzący 3 na 6 m zbudowany był z kamienia łamanego, łączonego chudą zaprawą wapienną. W tym przypadku brak styku omawianej konstrukcji z innymi murami może wskazywać, że ponad piwnicą znajdował się budynek wykonany z materiału nietrwałego, najprawdopodobniej z drewna.

W oparciu o pozyskany materiał badawczy dokonano rekonstrukcji średniowiecznego podziału Dzierżoniowa, przy zastosowaniu stopy flamandzkiej mierzącej 28,8 cm i przy założeniu, że pierwotna działka miejska miała szerokość frontu równą 50 stopom i długość wynoszącą 200 stóp. Natomiast działki zwrócone frontami do ulic Świdnickiej, Kościelnej i Klasztornej miały wymiary 50 na 250 stóp każda. Do czterech narożników rynku prowadziły drogi o szerokości równej 25 stóp, co dopowiada połowie frontu działki mieszczącej. Wielkość samego rynku wynosi natomiast 2 na 3 sznury, co pozwala zakwalifikować Dzierżoniów do grupy miast o rynkach dwumorgowych. Ulice Świdnicka, Wrocławska i Ząbkowicka wydają się być wtórnymi przebiciami prowadzącymi przez działki bezpośrednio sąsiadujące z rynkiem. Powstanie tych ulic wynikało z potrzeb komunikacyjnych miasta w trakcie jego rozwoju.

Przyjęcie podziałów w oparciu o działkę o wymiarach 50 na 200 (lub 250) stóp znajduje poświadczenie w liniach przebiegu parcelacji (lub w zabudowie zatylnej działek z uwzględnieniem rozbieżności do dwóch stóp, wynikającej m.in. z niedo-

kładności samej stopy). Szczególnie jest to widoczne na XIX-wiecznym planie miasta (ryc. 3) uwzględniającym zabudowę, która uległa zniszczeniu podczas II wojny światowej. I tak pierzeja od strony ulicy Bohaterów Getta i Kościelnej wskazuje 18 zgodnych podziałów na 21 działek. Idąc dalej stwierdzamy istnienie 7 zgodnych podziałów na 9 działek oraz 7 zgodnych podziałów na 18 działek w kwartale, który poniósł największe uszczerbki w zabudowie. W pierzei między ulicami Klasztorną i Bohaterów Getta stwierdzamy jeszcze 7 zgodnych podziałów na 9 działek. Biorąc pod uwagę 73 działki widoczne na ryc. 3 uzyskamy dla 78% tej liczby potwierdzenie istnienia tam średniowiecznej parcelacji. Stosując siatkę opartą na węzysku (10 na 10 prętów) i rozmiarząc ją w obrębie pierwotnych murów miejskich otrzymujemy obszar o rozmiarach 9 na 10 sznurów, co przypisuje Dzierżoniów do grupy miast jednołanowych.

Należy jeszcze podkreślić istnienie widocznego cofnięcia linii zabudowy w obrębie rynku – w stosunku do stanu obecnego – potwierdzone wynikami wykopalisk archeologicznych i naniesione na XIX-wieczny plan miasta (ryc. 3). Dla porównania na ryc. 5 przedstawiono aktualną mapę Dzierżoniowa, z przeniesionym podziałem pierwotnej parcelacji, która ujawnia liczne powojenne zmiany w zabudowie wzniesionej w okresie powojennym, mające wpływ na zanikanie średniowiecznych podziałów obszaru miasta.

Podsumowanie

Na podstawie konfrontacji wyników wykopalisk z wynikami badań architektonicznych można określić Dzierżoniów jako miasto założone na surowym korzeniu, na terenie nie posiadającym zorganizowanej tkanki ośrodka przedlokacyjnego. Należy zaznaczyć, że na terenie Polski istnieje wiele miast o typie zabudowy szachownicowo-blokowej takich jak Wrocław, Świdnica, Środa Śląska czy Poznań. Dla miast tych przeprowadzono badania metryczne, których słuszność, jak w przypadku Dzierżoniowa, została potwierdzona wynikami wykopalisk archeologicznych. Pozwala to mieć nadzieję, że przeprowadzenie podobnych badań pozwoli określić rodowód innych miast, a także przybliżyć datę ich lokacji.

¹ Franciszek Bujak, *Studia nad osadnictwem Małopolski*, Rozprawy Akademii Umiejętności, Wyd. Historyczno-Filozoficzny, t. 47, 1905; zob. F. Bujak, *Studia nad*

- osadnictwem Małopolski*, poznańskie Towarzystwo Przyjaciół Nauk, wznowienie, t. 9, Poznań 2001, A. Janeček, *Posłowie*, Franciszek Bujak, *Historyk w nurcie życia*, s. 207-233.
- ² Karol Buczek, *Targi i miasta na prawie polskim (okres wczesnośredniowieczny)*, Prace Komisji Nauk Historycznych Oddziału PAN w Krakowie, nr 11, Wrocław 1964.
- ³ *Preussisches Urkundenbuch*, t. 1, cz. 1, wyd. Philippi i Wolky, Königsberg 1882, nr 105 (tłumaczenie z łaciny), przedruk w Marian Biskup, *Ziemia Chełmińska w przeszłości*, Wybór Tekstów, Toruń 1960
- ⁴ Edward. Sztam, *Miary powierzchni w dawnej Polsce*, Kraków 1936
- ⁵ Kazimierz Tymieniecki, *Zagadnienie początków miast w Polsce*, Przegląd Historyczny, t.21, 1919, s. 319-345; przedruk [w:] K. Tymieniecki, *Pisma wybrane*, Warszawa 1956, s. 205-228.
- ⁶ Mateusz Goliński, *Wokół socjotopografii późnośredniowiecznej Świdnicy*, cz. 1-2, Wrocław 2000-2003 [w:] Bogusław Czechowicz, *Dziedzictwo artystyczne Świdnicy*, Wrocław-Świdnica 2003.
- ⁷ H. Planitz, *Die Deutsche Stadt im Mittelalter*, Köln 1954; T. Lalik (rec. z:) H. Strahm, *Die Area in den Städten*, „Schweitzer Beiträge zur allgemeinen Geschichte” 1945, *Kwartalnik Historii Kultury Materialnej* 1953, nr 1/2.
- ⁸ G.P. Fehring, *Frühentwicklung von Topographie, Parzellierung und Bebauung der Hansestadt Lübeck*, „Kunst chronik”, Jg 42. 1989, H. 4. s. 170-192; także rec. T. Nawrołskiego, *Kwartalnik Architektury i Urbanistyki*, t. XXXVI, 1991, z. 1, s. 75-77.
- ⁹ F. Piekosiński, S. Krzyżanowski, *Prawa, przywileje i statuta miasta Krakowa*, Kraków 1885-1909, s. 124.
- ¹⁰ Janusz Pudełko, *Zeszyty Naukowe Politechniki Wrocławskiej, Architektura IV*, Wrocław 1960.
- ¹¹ Stanisław Golachowski, *Głos w dyskusji nad genezą rozplanowania średniowiecznego Wrocławia*, *Kwartalnik Architektury i Urbanistyki*, 1956, z. 1.
- ¹² Janusz Pudełko, *Próba pomiarowej metody badania planów niektórych miast średniowiecznych w oparciu o zagadnienie działki*, *Kwartalnik Architektury i Urbanistyki*, t. IX, 1964, z.1; Janusz Pudełko, *Działka lokacyjna w strukturze przestrzennej średniowiecznych miast Śląskich XIII wieku*, *Kwartalnik Architektury i Urbanistyki*, t. IX, 1964, z.2; Janusz Pudełko, *Niektóre zagadnienia rozplanowania miast średniowiecznych w świetle studiów nad układem urbanistycznym Środy Śląskiej*, *Kwartalnik Architektury i Urbanistyki*, 1962; Janusz Pudełko, *Zagadnienie wielkości i proporcji rynków w badaniach nad rozplanowaniem niektórych miast średniowiecznych*, *Zeszyty naukowe Politechniki Wrocławskiej*, z. 3, 1963.
- ¹³ M. Cetwiński, *Początki Dzierżoniowa (Rychbachu)*, *Sobótka*, 1991, nr 3, s. 285-299.
- ¹⁴ Tamże, s. 298-299; por. *Schlesisches Urkundenbuch*, t. 5, wyd. W. Irgang, Köln-Wien 1994, nr 164.
- ¹⁵ Bogusław Gediga, *Dom w mieście średniowiecznym i nowożytnym*, [w:] Artur Boguszewicz, *Rozwój kamienicy mieszczkańskiej w Dzierżoniowie w świetle badań archeologicznych*, Wydawnictwo UWt, Wrocław 2005, s. 122-129.
- ¹⁶ Małgorzata Chorowska, Czesław Lasota, *Zabudowa rynku świdnickiego do połowy XVI wieku*, [w:] *Średniowieczny Śląski i Czechy. Centrum średniowiecznego miasta. Wrocław a Europa Środkowa*, red. J. Piekalski, K. Wachowski, Wrocław 2005.