

INSTYTUT GEOGRAFII  
POLSKIEJ AKADEMII NAUK

---

PRACE GEOGRAFICZNE NR 79

MAREK KOTER

GENEZA UKŁADU PRZESTRZENNEGO  
ŁODZI PRZEMYSŁOWEJ

PAŃSTWOWE WYDAWNICTWO NAUKOWE  
WARSZAWA 1969



INSTYTUT GEOGRAFII  
POLSKIEJ AKADEMII NAUK

\*

PRACE GEOGRAFICZNE NR 79

ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ ТРУДЫ

№ 79

МАРЕК КОТЕР

ГЕНЕЗИС ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СИСТЕМЫ ПРОМЫШЛЕННОЙ  
ЛОДЗИ

\*

GEOGRAPHICAL STUDIES

No 79

MAREK KOTER

ORIGIN OF SPATIAL PATTERN OF INDUSTRIAL ŁÓDŹ

INSTYTUT GEOGRAFII  
POLSKIEJ AKADEMII NAUK

---

PRACE GEOGRAFICZNE NR 79

MAREK KOTER

GENEZA UKŁADU PRZESTRZENNEGO  
ŁODZI PRZEMYSŁOWEJ

PAŃSTWOWE WYDAWNICTWO NAUKOWE  
WARSZAWA 1969

## Komitet Redakcyjny

REDAKTOR NACZELNY: M. KIEŁCZEWSKA-ZALESKA  
ZASTĘPCA REDAKTORA NACZELNEGO: K. DZIEWOŃSKI  
CZŁONKOWIE: R. GALON, L. STARKEL  
SEKRETARZ: I. STAŃCZAK

Praca wykonana pod kierunkiem  
prof. dr L. STRASZEWICZA

Printed in Poland

Państwowe Wydawnictwo Naukowe  
Oddział w Łodzi 1969

Wydanie I. Nakład 750+90 egz. Ark. wyd. 11,25, ark. druk. 8,5+3 wkł. i 2 wkł.  
Papier druk. sat. kl. III, 70 g. Oddano do druku w czerwcu 1969 r. Podpisano  
do druku w listopadzie 1969 r. Druk ukończono w grudniu 1969 r. Zam. nr 286/ko  
B-13 Cena zł 34,—

Zakłady Graficzne PZWS  
Łódź, ul. Kominiarska 1

## SPIS TREŚCI

|  |     |
|--|-----|
| Wstęp . . . . .  | 7   |
| Cel, zakres i metoda pracy . . . . .   | 9   |
| Układ pracy . . . . .  | 15  |
| Charakterystyka źródeł . . . . .   | 17  |
| Położenie geograficzne Łodzi . . . . .   | 22  |
| Łódź i klucz łódzki w okresie przedprzemysłowym (1332—1820) . . . . .  | 25  |
| Rys historii Łodzi rolniczej . . . . .   | 25  |
| Rozwój i organizacja przestrzenna Łodzi rolniczej . . . . .  | 30  |
| Rozwój rozłogów miejskich Łodzi . . . . .  | 30  |
| Układ urbanistyczny Łodzi rolniczej . . . . .  | 36  |
| Zabudowa Łodzi rolniczej . . . . .   | 40  |
| Rozwój i organizacja przestrzenna osiedli klucza łódzkiego . . . . .   | 42  |
| Wczesnokapitalistyczna Łódź rękodzielniczo-przemysłowa (1820—1830) . . . . .   | 46  |
| Warunki powstania Łodzi przemysłowej . . . . .   | 46  |
| Charakterystyka warunków fizjograficznych obszaru klucza dóbr rządowych według stanu z okresu regulacji przemysłowej . . . . . | 48  |
| Wytyczenie nowego traktu piotrkowskiego i regulacja Starego Miasta . . . . .   | 53  |
| Powstanie i zasady regulacji osady sukienniczej Nowe Miasto . . . . .  | 58  |
| Układ urbanistyczny i architektura Nowego Miasta . . . . .   | 64  |
| Regulacja nowych granic Łodzi . . . . .  | 71  |
| Warunki powstania lniano-bawełnianej osady Łódki . . . . .   | 74  |
| Regulacja osady Łódki . . . . .  | 78  |
| Ocena czynników oddziałujących na kształtowanie się układu przestrzennego osady Łódki . . . . .                                | 88  |
| Architektura osady Łódki . . . . .   | 96  |
| Regulacja wsi Widzew i Zarzew . . . . .  | 99  |
| Rozwój przestrzenny Łodzi po okresie konstytucyjnym Królestwa Polskiego . . . . .  | 101 |
| Regulacja Nowej Dzielnicy w 1840 r. . . . .  | 101 |
| Ogólna charakterystyka zmian w układzie przestrzennym Łodzi w okresie niekontrolowanego rozwoju po 1863 r. . . . .             | 105 |
| Zakończenie i wnioski . . . . .  | 108 |
| Literatura . . . . .   | 118 |
| Wykaz ważniejszych archiwalnych źródeł kartograficznych . . . . .  | 122 |
| Резюме . . . . .   | 126 |
| Summary . . . . .  | 129 |





## WSTĘP

W ciągu ostatnich trzydziestu kilku lat rozwój geografii osadnictwa, a zwłaszcza geografii miast, dokonywał się w dużej mierze pod silnym wpływem tzw. funkcjonalnego kierunku badań. Szczególny postęp, przede wszystkim w krajach zachodnich, osiągnęły w tym czasie badania dotyczące struktury i klasyfikacji funkcjonalnej miast, oparte na analizie struktury ludnościowej w ujęciu statystycznym.

W wyniku zafascynowania geografów miast problematyką funkcjonalną i na skutek sukcesów w stosowaniu typologii funkcjonalnej dla analizy układów współczesnych, nastąpiło wyraźne przesunięcie ciężaru zainteresowań badawczych z problematyki morfologicznej, tj. z elementów bezpośrednio widzialnych, na zagadnienie funkcji i form użytkowania społeczno-gospodarczego. W ostatnich latach zaobserwować się jednak daje ponowny, poważny wzrost zainteresowania problematyką morfologiczną miast.

Poważny wpływ na współczesny rozwój morfologicznego kierunku badań wywarły prace angielskich geografów, którzy nawiązując do tradycyjnych ujęć P. Geddesa [21] i H. J. Fleure'a [18, 19], wnieśli do geografii miast szereg nowych osiągnięć badawczych. Spośród wielu wymienić tu należy R. E. Dickinsona [7] i A. E. Smiles'a [82], a przede wszystkim autora nowatorskich opracowań morfologicznych M. R. G. Conzena [4, 5].

Szczególnie ważne dla rozwoju kierunku morfologicznego były poglądy Conzena na temat wzajemnego stosunku badań morfologicznych i funkcjonalnych. Conzen uważa mianowicie, że obydwa aspekty studiów osadniczych — funkcjonalny i morfologiczny — są jednakowo ważne, wzajemnie ze sobą powiązane oraz współzależne i w zasadniczy sposób przyczyniają się do określenia charakteru miasta [5, s. 383]. Podobny pogląd wyraził zresztą nieco później również K. Dziewoński [16, s. 443], który słusznie stwierdził, że charakter funkcjonalny miasta znajduje swoje odbicie nie tylko w strukturze zawodowej ludności, lecz także w urządzeniach trwałych oraz formach użytkowania ziemi. W związku z tym uważa on, że powiązanie dwóch systemów typologicznych — funkcjonalnego i morfologicznego — pozwoliłoby na poprawne ujęcie strony rozwojowej (dynamicznej).

W oparciu o przedstawione wyżej poglądy Conzen postuluje konieczność nowego spojrzenia na krajobraz miasta oraz przestrzennego interpretowania opisywanych zjawisk w ujęciu genetycznym i na podstawie znajomości struktury funkcjonalnej. Interpretację taką można przeprowadzić analizując elementy krajobrazu miasta dostępne do bezpośredniej obserwacji w ścisłej korelacji z przekazami pośrednimi, tj. przede wszystkim ze źródłami pisаныmi. Conzen przypisuje pierwszym z nich rolę wiodącą.

Pośród trzech elementów krajobrazu miasta dostępnych do bezpośredniej obserwacji, a mianowicie: 1) planu miasta, 2) typów zabudowy i 3) form użytkowania terenów miejskich, pierwszy z nich ma wg Conzena fundamentalne znaczenie w podstawowych pracach badawczych. Pod względem geograficznym plan miasta jest z kolei kombinacją trzech odmiennych, lecz integralnych elementów. Są to: ulice, działki budowlane oraz rozmieszczona w ich obrębie zabudowa [5, s. 383].

Ze względu na to, że każdy okres historyczny pozostawia w planie miasta pewien materialny ślad, Conzen analizuje poszczególne elementy planu w ujęciu ewolucyjnym, poczynając od ich formy pierwotnej poprzez kolejne etapy metamorfozy aż do postaci współczesnej. W rezultacie takiego postępowania badawczego wyjaśnia on genezę poszczególnych form i całego układu miasta. Ponadto wydziela pewne, genetycznie odmiennie części składowe planu (the Plan Components), w rodzaju przedlokacyjnego jądra miejskiego, średniowiecznego przedmieścia lub XIX-wiecznej dzielnicy przemysłowej, które zgodnie z terminologią polską należałoby nazwać jednostkami morfogenetycznymi.

W Polsce badania osadnictwa miejskiego o nastawieniu morfologicznym prowadzi się od szeregu lat szczególnie intensywnie w ośrodku wrocławskim. Poświęcone są one przede wszystkim historycznej geografii miast i koncentrują się głównie na zagadnieniu kształtowania się i rozwoju rozłogów miejskich, czego dotyczyły m. in. prace S. G o l a c h o w s k i e g o i H. S z u l c [27] oraz J. T k o c z a [94], a także na badaniach genezy rozplanowania miast średniowiecznych, a zwłaszcza wielkości i kształtów ich rynków, co było przedmiotem zainteresowań S. G o l a c h o w s k i e g o i J. P u d e l k i [26, 65, 66]. Z innych prac na uwagę zasługuje praca S. W i t k o w s k i e g o [99] o strukturze przestrzennej Radomia, w której autor stosuje metodę Conzena dla ustalenia przebiegu zmian w elementach trwałych miasta. Ponadto przypomnieć należy, że problematyka morfologiczna zajmowała wiele miejsca w licznych studiach Dziewońskiego [13—15] poświęconych historycznemu rozwojowi miast polskich. Studia te uwieńczone zostały opracowaniem metodycznych podstaw klasyfikacji morfologicznej miast w Polsce [16].

Niniejsza praca opiera się na dorobku i doświadczeniach naukowych zarówno polskich, jak i obcych (głównie brytyjskich) badaczy osadnictwa miejskiego. Wiąże się ona ściśle z morfologicznym kierunkiem badań,

ale podejmuje także próbę łączenia problematyki morfologicznej z funkcjonalną dla gruntowniejszego poznania charakteru analizowanych zjawisk oraz określenia przyczyn ich przestrzennego zróżnicowania.

#### CEL, ZAKRES I METODA PRACY

Celem pracy jest wyjaśnienie genezy pierwotnego układu przestrzennego Łodzi przemysłowej oraz prześledzenie kierunków jego późniejszego rozwoju i wewnętrznej ewolucji.

Dodać tu należy, że zgodnie z przyjętą w łódzkim ośrodku naukowym periodyzacją dziejów Łodzi historię jej rozwoju dzieli się generalnie na dwa podstawowe okresy:

1) okres Łodzi rolniczej, zapoczątkowany datą jej udokumentowanego powstania w 1332 r. i trwający aż do pierwszego ćwierćwiecza XIX w.

2) okres Łodzi przemysłowej (a ściślej rękodzielniczej i przemysłowej), rozpoczęty formalnie datą powołania Łodzi do rzędu tzw. miast fabrycznych w 1820 r. i trwający w zasadzie do chwili obecnej.

Zgodnie z powyższą periodyzacją chronologiczny zakres pracy ograniczać się powinien — formalnie rzecz biorąc — jedynie do drugiego okresu dziejów miasta. Taki zakres ujęcia eliminowałby jednak możliwość uchwycenia w badaniach jednego z najistotniejszych czynników oddziałujących na rozplanowanie osiedli, a mianowicie czynnika dziedzictwa starszych form osadniczych. Autor zakłada bowiem, że o ile w sensie gospodarczym i społecznym Łódź przemysłowa nie była kontynuacją Łodzi rolniczej, o tyle w sensie urbanistycznym w całości dziejów miasta istnieć musiała z pewnością jakaś ciągłość, lub co najmniej współzależność rozwoju poszczególnych jednostek przestrzennych, tworzących w sumie organizm miejski Łodzi.

Założenie to opiera się na stwierdzonym powszechnie w literaturze przedmiotu i mocno podkreślonym w uwagach metodycznych do badań nad historią budowy miast W. Ostrowskiego, T. P. Szafra i W. Trzebińskiego [63, s. 263] fakcie występowania zjawiska tzw. konserwatyzmu przestrzennych form osadniczych. Konserwatyzm ten przejawia się w większej na ogół trwałości tych form niż sytuacja społeczna, która je powołała do życia. Dzięki temu w planach wielu pozornie młodych miast przemysłowych znaleźć można liczne relikty starszych, całkowicie już niefunkcjonalnych, feudalnych układów osadniczych i agrarnych.

Powyższe względy skłaniają do rozszerzenia chronologicznego zakresu niniejszych badań częściowo również na pierwszy okres historii miasta. Podbudowanie zasadniczej części pracy — poświęconej zgodnie z jej tematem analizie warunków powstania i zasad rozplanowania Łodzi przemysłowej — charakterystyką rozwoju wcześniejszych form osadni-

czych na badanym terenie pozwoli spojrzeć na proces tworzenia się miasta kapitalistycznego w kontekście całości jego dziejów. Ujęcie takie przyczyni się też do przeprowadzenia pełniejszej i wszechstronniejszej oceny czynników oddziałujących na kształtowanie się jego układu przestrzennego. Przy okazji, na marginesie zasadniczych badań, powstanie możliwość wyjaśnienia genezy niektórych elementów układu osadniczego i agrarnego Łodzi rolniczej.

Terytorialny zasięg badań ograniczony został w zasadzie tylko do obszaru tzw. klucza łódzkiego, w skład którego oprócz dawnego rolniczego miasteczka wchodziły wsie: Widzew, Zarzew i Wólka, folwark Stara Wieś, wójtostwo łódzkie oraz kilka osad młyńskich i olęderskich. Osiedla te związane były ze sobą faktem wspólnej wielowiekowej przynależności najpierw do dóbr stołowych biskupów kujawskich, później zaś, po sekularyzacji w 1798 r. własności kościelnej, do dóbr państwowych. Otoczony zewsząd dobrymi prywatnymi obszar klucza stanowił zawsze — choćby tylko ze względów prawnowłasnościowych — najbliższe i bezpośrednie zaplecze Łodzi.

Wspólna przynależność do włości rządowych sprawiła, że w okresie konstytucyjnym Królestwa Polskiego zarówno rolnicza Łódź, jak i pozostałe osiedla klucza łódzkiego w podobnym stopniu podlegały przemianom związanym z organizacją osad przemysłowych. Co więcej, to właśnie głównie kosztem podłódzkich wsi rządowych powstała późniejsza Łódź przemysłowa, której zgeometryzowany układ przestrzenny nadaje tak charakterystyczne piętno współczesnemu obliczu miasta. Wszystkie te względy w pełni uzasadniają potrzebę potraktowania całego obszaru klucza jako jednego integralnego terenu badań.

Rozszerzanie badań podstawowych również na osiedla leżące poza obszarem dawnego klucza, a obecnie wchodzące w skład Wielkiej Łodzi, nie wydaje się z punktu widzenia założeń prezentowanej pracy konieczne ani celowe. Wynika to z faktu, że aż do I wojny światowej 600-tysięczna już wówczas Łódź rozwijała się niemal wyłącznie w obrębie terytorium zakreślonego granicami własności rządowej. Obszar ten jeszcze dzisiaj wyznacza dość wyraźną granicę zasięgu terenów intensywniejszego zainwestowania miejskiego. Z tego też względu, jak i z racji stosunkowo jednolitej formy urbanistycznej, można by go umownie określić mianem „Łodzi właściwej”.

Pierścień zewnętrznych przedmieść oraz osad typu zarówno podmiejskiego, jak i całkowicie wiejskiego przyłączono do miasta dopiero w ostatnim półwieczu. Do tego czasu kształtowanie się układu przestrzennego Łodzi przemysłowej zostało już w zasadzie w pełni zakończone. Poszczególne osiedla wchodzące w skład tego zewnętrznego pierścienia powstawały w różnych okresach historycznych, a rozwój ich dokonywał się w zależności od nieco odmiennych w każdym przypadku warunków geograficznych i gospodarczych. Toteż wyjaśnienie genezy rozplanowania

dzisiejszych peryferyjnych dzielnic Łodzi wymaga odrębnych badań, wykraczających już poza zakres niniejszej pracy.

Nawiązując do dawnych doświadczeń badawczych H. Müncha [59, 60] oraz najnowszych wzorów M. R. G. Conzena, w pracy zastosowano — jako podstawową — metodę analizy kartograficznej planu miasta. Metodę tę stosowano w ścisłej konfrontacji z metodą analizy źródeł pisanych. Uzupełniano zaś ją wnikliwą autopsją terenu.

Celem wyjaśnienia zależności zachodzących pomiędzy kolejnymi historycznymi nawarstwieniami elementów osadniczych, tworzących obecny układ miasta zastosowano metodę ewolucyjnego badania zjawisk. Polega ona na odnoszeniu istniejących form przestrzennych do kształtujących je okresów historycznych. Należy tu podkreślić, że historia rozwoju Łodzi, jako wielkiego miasta przemysłowego, posiada wiele cech indywidualnych, jej tylko właściwych i wykazujących szereg zasadniczych różnic w stosunku do linii rozwojowej większości wielkich miast, zarówno polskich, jak i europejskich.

Proces kształtowania się dzisiejszych wielkich miast polskich — Warszawy, Krakowa, Poznania lub Wrocławia — miał charakter ciągły. Rozwój ich dokonywał się ewolucyjnie na przestrzeni wielu stuleci, począwszy od osady targowej bądź grodu i podgrodzia, poprzez miasto feudalne o zróżnicowanych funkcjach, w tym także stołecznych, aż do miasta kapitalistycznego. Ośrodkami przemysłowymi stały się one już jako miasta stosunkowo duże, wszechstronnie rozwinięte i posiadające wysoką rangę w hierarchii krajowej sieci osadniczej. Przemysł, który w miastach tych nie odgrywał nigdy roli jedyne go czynnika miastotwórczego, wkroczył do nich stopniowo, w związku z czym nie wywierał decydującego wpływu na ich organizację przestrzenną.

W odmiennych warunkach dokonywał się również rozwój młodych przemysłowych miast polskich, takich jak Katowice, Sosnowiec lub Zabrze. Układ przestrzenny tych miast tworzył się przeważnie na drodze wzajemnego zrastania się i późniejszej integracji szeregu sąsiadujących ze sobą osad górniczych bądź przyfabrycznych, powstałych w różnym czasie i warunkach. W związku z tym nie posiadają one w takim stopniu jak Łódź znamion jednorazowego założenia; nie osiągnęły też takich jak ona rozmiarów.

Próżno by również szukać analogii rozwoju Łodzi w historii rozwoju wielkich miast zachodnioeuropejskich. W Anglii np., gdzie rozwój miast odbywał się od średniowiecza aż do XVIII w. w zasadzie nieprzerwanie i równomiernie, wszystkie dzisiejsze wielkie miasta przemysłowe wkroczały w okres rewolucji przemysłowej już jako znaczne ośrodki handlowe bądź rzemieślnicze. Rewolucja przemysłowa przyspieszyła ich rozwój, z reguły nie miał on jednak charakteru jednorazowego skoku.

W odróżnieniu od wymienionych wyżej miast Łódź wkroczyła w przemysłowy okres swego rozwoju nagle i gwałtownie. Przeobrażenie małego

rolniczego miasteczka w jeden z największych w kraju ośrodków przemysłowych dokonało się niemal dosłownie z dnia na dzień. A tempo i rozmiary późniejszego rozwoju ludnościowego, gospodarczego i urbanistycznego Łodzi były bezprzykładne w historii budowy miast europejskich. W przeciągu niecałego stulecia, pomiędzy r. 1820 a 1914, miasto zanotowało blisko 800-krotny wzrost swej ludności, odpowiednio z 767 do około 600 000 mieszkańców!

Łódź zawdzięcza swój rozwój wyłącznie przemysłowi włókienniczemu. Pod tym względem jest ona swego rodzaju unikatem wśród miast o zbliżonym rzędzie wielkości. W historii osadnictwa trudno byłoby znaleźć drugi przykład podobnie jednostronnego, „monokulturowego” wręcz rozwoju wielkiego miasta. W Polsce brak takich przykładów wynika z faktu, że żaden z powstałych współcześnie z Łodzią ośrodków włókienniczych nie dorównał jej w tempie rozwoju przemysłowego ani ludnościowego. Z kolei wielkie światowe ośrodki przemysłu włókienniczego — Manchester, Lyon, Lille, Mediolan lub Chemnitz — były dużymi ośrodkami gospodarczymi jeszcze przed upowszechnieniem się przemysłu fabrycznego. Toteż choć przemysł włókienniczy dominował w pewnych okresach w życiu gospodarczym tych miast, to jednak nigdy nie stanowił jedynej gałęzi wytwórczości. W miarę zaś upływu czasu na skutek konkurencji bardziej pracochłonnych i lepiej płatnych gałęzi produkcji zmuszony był w wielu wypadkach opuścić granice miast i przenieść się na słabiej uprzemysłowione tereny. W Łodzi natomiast pozostał, przeszedł niespotykany gdzie indziej proces koncentracji i do dzisiaj odgrywa rolę pierwszoplanowego czynnika miastotwórczego.

Podstawowe jednostki osadnicze wymienionych wielkich ośrodków włókienniczych zostały ukształtowane już w okresie przedprzemysłowym. W związku z tym dalszy ich rozwój dokonywał się w ramach istniejących założeń, zazwyczaj koncentrycznie wokół starego centrum. Conzen wspomina wprawdzie, że w układach przestrzennych miast angielskich rewolucja przemysłowa spowodowała zmiany nie tylko o charakterze uzupełnień (additive) dawnych form osadniczych, lecz także ich przekształceń (transformative), dodaje jednak, że przekształcenia te rzadko prowadziły do całkowitego zatarcia tradycyjnych rysów planu [5, s. 385]. Zazwyczaj odziedziczone w spuściźnie wieków kontury planu miasta oddziaływały jako tzw. szkielet morfologiczny (morphological frame) na późniejsze jego przemiany. Podobny rozwój przechodziły również wielkie przemysłowe miasta francuskie i niemieckie, a nawet w pewnym stopniu amerykańskie.

W odróżnieniu od przedstawionych wyżej schematów rozwoju przestrzennego wielkich miast włókienniczych podstawowy szkielet planu Łodzi przemysłowej powstał w wyniku jednorazowej w zasadzie akcji industrializacyjno-urbanistycznej władz Królestwa Polskiego w latach 1820—1828. Założony on został od postaw, na surowym praktycznie

korzeniu, zacierając elementy wcześniejszych wiejskich form osadniczych i agrarnych. Układ ten w niewielkim stopniu nawiązywał do istniejącego układu rolniczego miasteczka, które znalazło się w położeniu peryferycznym względem trzonu nowego miasta przemysłowego. Ta nagła konfrontacja w jednym miejscu osiedli należących do dwóch całkowicie odmiennych formacji społeczno-gospodarczych oraz kultur decyduje właśnie o odmienności rozwoju Łodzi. Podkreśla ją również niespotykana gdzie indziej w tej skali jednorodność (pozorna zresztą, co zostanie dalej wykazane) układu przestrzennego miasta. Zgeometryzowana forma tego układu, powstała w oparciu o urbanistyczne wzorce modelowe panujące w okresie jego tworzenia, stanowi najbardziej charakterystyczny rys fizjonomii Łodzi. Odróżnia ona najdobitniej Łódź od całej rodziny wielkich miast europejskich.

Wykazane wyżej zasadnicze różnice rozwoju gospodarczego i urbanistycznego Łodzi w porównaniu z innymi wielkimi miastami przemysłowymi oraz fakt występowania w układzie przestrzennym miasta wielu cech unikalnych, nie znajdujących odpowiedników w układach innych miast, nie pozwalały korzystać w pełni z istniejących wzorów metodycznych i prawideł badawczych. Specyfika rozwoju Łodzi, nie mieszcząc się w ramach wypracowanych schematów, narzucała konieczność stosowania w wielu wypadkach zupełnie nowego podejścia do analizowanych faktów i zagadnień.

Zastosowanie conzenowskiej metody analizy kartograficznej planu miasta w ujęciu ewolucyjnym do badań nad jego genezą napotyka w przypadku Łodzi na duże trudności. Wynikają one z faktu, iż w odróżnieniu od miast zachodnioeuropejskich lub choćby śląskich Łódź nie posiada żadnych planów katastralnych ani też związanych z nimi ksiąg gruntowych z przedprzemysłowego okresu swego rozwoju.

Jeszcze dotkliwiej odczuwa się brak jednolitego planu obejmującego całość badanego obszaru w okresie przełomowym dla dziejów miasta, tj. na początku lat dwudziestych ubiegłego wieku. Nie ma również pełnego pokrycia tego obszaru planami wycinkowymi. Tymczasem istnienie szczegółowych planów z okresu schyłku Łodzi rolniczej i początków Łodzi przemysłowej stanowi podstawowy warunek prawidłowego przeprowadzenia zamierzonych badań.

W tej sytuacji wyłoniła się konieczność zastosowania metody rekonstrukcji kartograficznej dla odtworzenia pełnego obrazu badanego obszaru. W tym celu po przeprowadzeniu blisko dwuletniej kwerendy w archiwach Łodzi i Warszawy i przebadaniu ponad 200 różnorodnych źródeł kartograficznych, z których 60 zakwalifikowano do dalszych studiów szczegółowych, stworzono „Plan rekonstrukcyjny klucza łódzkiego około 1820 r.”, w skali 1 : 5 000 (zał. 1).

Wybór podziałki podyktowany był zarówno dążeniem do uzyskania maksymalnej szczegółowości, jak i względami praktycznymi. Tę bowiem

lub zbliżoną skalę (1 : 5 000 miary nowopolskiej, tj. 1 : 4 908) mają źródła kartograficzne, dostarczające największego pokrycia obszaru objętego planem. Ze względu na zbyt duży format plan rekonstrukcyjny zamieszczony w niniejszej pracy został kilkakrotnie zmniejszony.

Objęcie planem rekonstrukcyjnym nie tylko terytorium miasta w jego granicach z 1820 r., lecz również pozostałych obszarów klucza łódzkiego wydaje się w świetle wcześniejszych wyjaśnień ewidentne. Odniesienie zaś planu do początku lat dwudziestych ubiegłego wieku podyktowane było dążeniem do zarejestrowania obrazu badanego obszaru w momencie dlań przełomowym, gdy jeszcze nie został zahamowany rozwój rolniczego miasteczka, a już powstawały zręby Łodzi przemysłowej.

Dla oddania istniejącej w omawianym czasie swoistej koegzystencji starych i nowych form osadniczych na rysunek sytuacyjny obrazujący organizację przestrzenną terenu w chwili bezpośrednio poprzedzającej uprzemysłowienie nałożono na plan rekonstrukcyjny linie regulacyjne wyznaczone w początkowych fazach kolonizacji przemysłowej. Linie te — projektowanych ulic, działek bądź granic nowych osiedli — nie od razu zostały wytyczone w terenie. Niekiedy musiało upłynąć szereg lat nim zdołały one zatrzeć całkowicie istniejące tam wcześniej formy. Znajduje to odbicie w źródłach kartograficznych z tego okresu, na których spod siatki elementów nowego układu wyraźnie przebijają ślady wciąż jeszcze żywych starych struktur osadniczych i agrarnych. Te właściwości materiału źródłowego wykorzystane zostały skrupulatnie przy zestawianiu planu rekonstrukcyjnego.

Równoczesne przedstawienie na tym samym planie zarówno elementów dawnego, wywodzącego się jeszcze ze średniowiecza, jak i nowego — przystosowanego już od kapitalistycznych stosunków produkcji — układu osadniczego Łodzi przyczynia się do bezpośredniego uchwycenia istniejących między nimi współzależności lub nawet pokrewieństw. Jeśli się ponadto uwzględni również pozostałe elementy planu, obrazujące fizjografię terenu, jego pokrycie itp., wówczas powstanie możliwość ujawnienia niemal wszystkich związków przyczynowych, zachodzących pomiędzy formami rozplanowania nowych jednostek osadniczych a właściwościami krajobrazu naturalnego oraz kulturalnego badanego obszaru w momencie przeprowadzania regulacji przemysłowej.

Ze względu na wykazane wyżej cechy plan rekonstrukcyjny spełnia w ramach niniejszego opracowania rolę podstawowego materiału kartograficznego. Stanowi on punkt wyjścia do wszelkich badań szczegółowych o zasadniczym dla pracy znaczeniu. Kompleksowa analiza wszystkich elementów planu rekonstrukcyjnego, poparta analizą innych rodzajów źródeł, przede wszystkim pisanych, pozwala określić czynniki oddziałujące w przeszłości na kształtowanie się układu przestrzennego Łodzi przemysłowej. Tym samym pozwala ona wyjaśnić genezę tego układu.



Plan rekonstrukcyjny umożliwił ponadto zastosowanie w pracy metody retrogresywnej. Polega ona na rozpoczynaniu badań od okresu, dla którego zgromadzono odpowiedni materiał kartograficzny i stopniowym przesuwaniu ich wstecz w celu odkrycia i ewentualnego odtworzenia podstawowych cech starszych form osadniczych. W ten sposób, eliminując kolejne nawarstwienia osadnicze w oparciu o przekazy źródłowe oraz opracowania historyczne, doprowadzić można retrogresję aż do okresu powstania miasta. Efektem końcowym tych badań będzie schematyczna rekonstrukcja obrazu położenia najstarszych osiedli łódzkich oraz stanu zagospodarowania przestrzennego otaczającego je terenu.

### UKŁAD PRACY

Konstrukcja pracy opiera się na dwu podstawowych, wzajemnie uzupełniających się założeniach geografii osadnictwa. Zgodnie z pierwszym z nich, wyrażonym m. in. przez Dickinsona [7, s. 1—2], wszelkie studia geograficzne miast muszą być związane z analizą cech fizycznych podłoża, na którym miasto spoczywa, oraz muszą uwzględniać związki, jakie istnieją bądź istniały w przeszłości pomiędzy miastem a otaczającym je regionem. W myśl założenia drugiego, sformułowanego przez M. Kiełc z e w s k ą - Z a l e s k ą, osadnictwo traktować należy jako część krajobrazu przeobrażonego przez człowieka — krajobrazu kulturalnego. „Osiedla służą człowiekowi, jego potrzebom nie tylko gospodarczym, ale i kulturalnym, obronnym i innym i tylko na tle tych potrzeb, które je powołały do życia oraz na tle przyrodniczych i historycznie zmodyfikowanych właściwości ziemi mogą być zrozumiałe ich różnorodne formy i rozmieszczenie” [38, s. 404].

Zasada rozpatrywania wszelkich zjawisk przestrzennych oraz procesów rozwojowych miasta w ścisłym powiązaniu z analizą warunków środowiska naturalnego i antropogenicznego stosowana była konsekwentnie we wszystkich częściach pracy.

Praca składa się z trzech zasadniczych, nierównomiernie rozbudowanych części oraz wstępu i wniosków. Stosowany jest w niej chronologiczny układ przedstawiania zdarzeń.

Część pierwsza poświęcona jest charakterystyce rozwoju Łodzi i związanych z nią osiedli klucza łódzkiego na przestrzeni przedprzemysłowego okresu ich dziejów. Dość szerokie potraktowanie tego okresu odpowiada postulatowi W. Czarneckiego, wysuwany pod adresem prac w zakresie historii budowy miast. Czarnecki uważa, że dla prawidłowej oceny układu miasta niezbędna jest dokładna znajomość rozwoju osiedla i czynników, które wpłynęły na jego ukształtowanie [6, s. 43].

Szczególny nacisk położono w tej części pracy na dokładne odtworze-

nie naturalnych cech terenu, form organizacji przestrzennej oraz stanu zagospodarowania obszaru klucza łódzkiego w momencie bezpośrednio poprzedzającym uprzemysłowienie, tj. około 1820 r. Dobra znajomość fizycznych i antropogeograficznych właściwości badanego obszaru w zwrotnym dla jego rozwoju momencie stanowi bowiem punkt wyjścia do badań nad procesem kształtowania się układu przestrzennego Łodzi przemysłowej. Jest ona zarazem, w przekonaniu autora, podstawowym warunkiem zrozumienia jego genezy.

Część druga, najobszerniejsza i mająca zasadnicze znaczenie dla pracy, poświęcona jest analizie warunków powstania i zasad rozplanowania osad tworzących w sumie trzon Łodzi przemysłowej. W części tej omówiono również wyniki regulacji Starego Miasta, przeprowadzonej w związku z akcją kolonizacji przemysłowej.

Miasto nie jest jedynie — jak to słusznie podkreśla Dickinson — zbiorem ulic, działek i pustych budynków. Jest ono miejscem zamieszkania ludności, wobec czego jego urządzenia trwale muszą być badane w świetle procesów, które określiły jego funkcje [7, s. 8]. W związku z tym powstanie Łodzi przemysłowej omówiono na tle ogólnych warunków rozwoju przemysłu w Królestwie Polskim. Ze względu jednak na ograniczoną ilość miejsca zagadnienia te w ostatecznej wersji pracy przedstawiono w poważnym skrócie.

Formy rozplanowania kolejnych jednostek osadniczych Łodzi przemysłowej przedstawiono na tle współczesnych im tendencji urbanistycznych. Plan urbanistyczny odpowiada bowiem zwykle modelowi budowy miast panującemu w okresie założenia danego fragmentu miasta i jest wyrazem upodobań estetycznych epoki.

Podstawowy szkielet układu przestrzennego Łodzi przemysłowej powstał w okresie konstytucyjnym Królestwa Polskiego. Cały późniejszy rozwój urbanistyczny miasta polegał już wyłącznie na żywiłowym w przeważającej mierze uzupełnianiu i wypełnianiu tego szkieletu bez istotniejszych jego przekształceń. Z tego względu rozwój przestrzenny Łodzi po 1830 r. — czemu poświęcona jest trzecia część pracy — przedstawiono tylko w ogólnych zarysach. Ten okres rozwoju miasta jest zresztą znacznie lepiej zbadany, m. in. dzięki bogactwu źródeł kartograficznych.

Nierównomierne potraktowanie poszczególnych etapów rozwoju miasta i skierowanie głównego napięcia badań na jeden tylko i to stosunkowo krótki, bo zaledwie dziesięcioletni okres jego historii nie jest bynajmniej metodycznie niedopuszczalne. Dickinson uważa np., że w warunkach dynamicznego rozpatrywania formacji rozwojowych miasta główny nacisk może być położony na różne fazy jego rozwoju, z tym wszakże zastrzeżeniem, że celem ostatecznym pozostać powinno prawidłowe zinterpretowanie obecnych właściwości osadnictwa miejskiego jako całości i w jego przestrzennym zróżnicowaniu [7, s. 4].

Końcowa część pracy poświęcona jest omówieniu przestrzennego zróżnicowania miasta. W oparciu o całokształt przeprowadzonych badań przedstawiono w niej m. in. podział miasta (w granicach opracowania) na podstawowe jednostki morfogenetyczne.

#### CHARAKTERYSTYKA ŹRÓDEŁ

W pracy wykorzystano różnorodne źródła kartograficzne i pisane, a częściowo również ikonograficzne. Podstawowe znaczenie miały rzecz jasna — co wynika z metody pracy — źródła kartograficzne, plany oraz mapy topograficzne, głównie archiwalne.

Łódź pojawia się w kartografii po raz pierwszy dopiero na mapie województwa łęczyckiego K. de Perthessa z lat 1785—1795 (1)\*. Mapa ta nie znalazła jednak większego zastosowania w prezentowanej pracy. Znacznie więcej informacji, zwłaszcza odnośnie do położenia Łodzi na tle regionu, dostarczają mapy pruskie, a mianowicie: „Spezialkarte von Südproussen”, wydana przez Gilly’ego w latach 1802/1803 w skali 1 : 115 200 (3) oraz „Karte eines Theiles des Königreich Polen” w skali 1 : 57 600, wykonana przez pruski sztab generalny w latach 1796—1800 (2). Ta druga nie była nigdy drukowana, toteż nie jest wymieniana w bibliografii [45]. Znana jest tylko z fotokopii rękopisu, udostępnionej autorowi przez prof. dr M. Dorywalskiego z Jego prywatnych zbiorów.

Jeszcze większą wartość dla poznania już nie tylko położenia ogólnego Łodzi, lecz także generalnych cech organizacji przestrzennej, form osadniczych oraz użytkowania badanego terenu, przedstawia kolejna mapa pruska, znana również tylko z fotokopii znajdującej się w Wojewódzkim Archiwum Państwowym w Łodzi (4). Pochodzenie tej mapy nie jest dokładnie wyjaśnione. Z rysunku sytuacyjnego wnioskować można, że wykonana została po 1802 r., zapewne w skali 1 : 115 200. Maniera, jaką ją wykonano, wykazuje bardzo duże podobieństwo do manieri stosowanej przez kartografa von Brodowskiego, np. na mapie „Karte eines Theiles von Südproussen...” z lat 1796—1802, w skali 1 : 57 000. Z tych zapewne względów mapa ta w zbiorach WAP opisana została jako „Spezialkarte des Warschauer Kammerdepartaments”, co jednak w konfrontacji ze skorowidzem tej ostatniej [81, s. 366] nie jest w pełni przekonujące. Do czasu ostatecznego wyjaśnienia nazwy i autorstwa mapy określać ją będziemy dalej roboczo „mapą von Brodowskiego”.

Ze względu na dużą jak na tę skalę dokładność i bogactwo szczegółów wspomniana mapa po fotograficznym powiększeniu spełniała rolę jednego z podstawowych materiałów korygujących montaż planu rekonstrukcyjnego. Stanowiła ona swego rodzaju wzorzec, w oparciu o który kompleto-

\* Numery pozycji źródeł kartograficznych podano w tekście w nawiasach okrągłych ( ).

wano i wzajemnie łączono poszczególne wycinkowe materiały kartograficzne w dużej skali. W kilku wypadkach, szczególnie w odniesieniu do zachodnich fragmentów klucza oraz lasu rządowego, mapa ta była jedynym źródłem informacji kartograficznych.

Podobną rolę, aczkolwiek w mniejszym zakresie, spełniała „Mappa topograficzna Królestwa Polskiego” (mapa Kwatermistrzostwa), w skali 1 : 126 000, opracowana przed 1830 r., a wydana w 1843 r. (5). Zawiera ona wiele cennych wiadomości i daje pierwszy kartograficzny obraz całego obszaru Łodzi po jej uprzemysłowieniu.

Do 1812 r. Łódź nie posiadała żadnego planu sytuacyjnego. Pierwszych pomiarów, które objęły zresztą cały obszar klucza łódzkiego, dokonał F. J o h n n e y w latach 1812—1813. Powstały w wyniku tych pomiarów plan, w skali ok. 1 : 5 000, uległ w znacznym stopniu zniszczeniu. Zachowane fragmenty obejmują tylko północne tereny klucza, tj. część gruntów miejskich wraz z obszarem zabudowy Łodzi oraz Starą Wsią. Plan ten (13) ma ogromną wartość naukową, gdyż jako jedyny przedstawia obraz rozplanowania i zabudowy rolniczego miasteczka. Jego najważniejszym mankamentem jest brak oznaczenia podziałów własnościowych w obrębie rozlogów miejskich, co znacznie utrudnia badanie ich charakteru. Pomimo to stanowił on podstawowy materiał kartograficzny do wykreślenia północnej części planu rekonstrukcyjnego.

Pomiar Johnney’a powtórzony został, zapewne z większą dokładnością, przez J. P l e b a n o w s k i e g o w 1819 r. Niestety plan pomiarowy z tego okresu zaginął.

Duże znaczenie dla prowadzonych badań przedstawia plan F. d e V i e b i g a z 1823 r., sporządzony z racji regulacji Nowego Miasta (16). Prawdziwą jednak kopalnią informacji o obszarze klucza są plany J. L e ś n i e w s k i e g o, wykonane w związku z regulacją osady Łódki w latach 1825—1828. Odnosi się to szczególnie do trzech planów, które mają wartość planów oryginalnych. Są to: „Plan Sytuacyiny zaiętych grontów...” z 1825 r. (17), „Plan Sytuacyiny Osady Rękodzielniczey Łódka...” z 1827 r. (18) oraz „Mappa Osady Rękodzielniczey Łódka...” z 1828 r. (21). Pozostałe plany tego geometry (20, 22, 23, 24, 26) są — jeśli chodzi o przedregulacyjny rysunek sytuacyjny terenu — kopiami bądź to wymienionych planów, bądź to zaginionego planu z 1825 r. pt. „Mappa ogólna Klucza Łódź...”, obejmującego przypuszczalnie obszar całego klucza. Największy fragment tego ostatniego planu przekopiowany został w 1827 r. przez W. M i n k i e w i c z a (19). W oparciu o tę kopię przedstawiono na planie rekonstrukcyjnym tereny wsi Widzew i Zarzew.

Plany Leśniewskiego i Viebiga stanowiły podstawowy i najwartościwszy materiał do wykreślenia środkowej i południowej części klucza, tj. obszaru, na którym bezpośrednio założony został rękodzielniczo-przemysłowy trzon Łodzi. Wartość tych planów podnosił szczególnie fakt, że łączyły one w sobie obraz terenu uchwycony w momencie bezpośrednio

poprzedzającym regulację przemysłową z naniesionym już nań obrazem układu linii regulacyjnych.

Dla uzupełnienia tych części szkieletu planu rekonstrukcyjnego klucza łódzkiego, których nie pokryły omawiane dotychczas materiały kartograficzne, przebadano dodatkowo kilkadziesiąt drobnych planów z I połowy XIX w. w różnej skali i o różnym stopniu dokładności. Plany te (np. 6—9, 14, 27, 33, 34) obejmowały zazwyczaj niezbyt duże skrawki terenu, toteż w niewielkim tylko stopniu przyczyniły się do wypełnienia istniejących luk; stosunkowo najwięcej wypełniły ich w obrazie obrzeży klucza. Pomimo to niektóre z tych planów znalazły dość poważne zastosowanie w pracy, przede wszystkim w badaniach porównawczych. Dotyczy to szczególnie planów starszych, pochodzących z pierwszej dekady XIX w. (7, 9, 10, 11) i obejmujących te wycinki terenu, dla których istnieje również pokrycie kartograficzne z okresu początków regulacji przemysłowej. Wzajemne porównanie tych materiałów pozwoliło prześledzić dynamikę i charakter zmian krajobrazu badanego obszaru na przestrzeni ok. 20 lat przedprzemysłowego okresu jego rozwoju. Przeprowadzone porównania ujawniły m. in. tendencję do stopniowego powiększania powierzchni pól uprawnych kosztem łąk i lasów, nie wykazały natomiast w tym czasie niemal żadnych istotniejszych zmian w układzie elementów form osadniczych. Stwierdzenie to miało zasadnicze znaczenie dla budowy planu rekonstrukcyjnego, gdyż dopuszczało możliwość łączenia — bez obawy popełnienia większych błędów — różnych materiałów kartograficznych, nawet jeżeli różnica dat ich wykonania wyrażała się wartością całego ćwierćwiecza. Onosi się to oczywiście tylko do pierwszych dziesięcioleci ubiegłego wieku.

W związku z tym, że źródła kartograficzne z pierwszych trzech dekad XIX w. nie dawały pełnego pokrycia obszaru klucza łódzkiego (nie pokryte zostały zwłaszcza zachodnie i wschodnie jego rubieże, mniej może ważne, bo leżące poza terenem objętym bezpośrednio regulacją przemysłową, niemniej jednak istotne dla całości badań), zaszła konieczność sięgnięcia również po materiały młodsze. Były to niestety materiały znacznie późniejsze w stosunku do podstawowego okresu badań. Wynika to z faktu, iż pomiędzy pierwszą liczną grupą planów z okresu tworzenia zrębów Łodzi przemysłowej a drugą, jeszcze bogatszą, z okresu wzmoczonego rozwoju miasta wielkokapitalistycznego, istnieje w zbiorach kartograficznych poważna luka. Wypełnia ją zaledwie kilka planów o niewielkiej zresztą wartości dla pracy. Szczególnie odczuwa się tu brak planów z okresu trzeciej regulacji miasta, przeprowadzonej w 1840 r. przez Rozwadowskiego. Także lata pięćdziesiąte i sześćdziesiąte ubiegłego wieku pozostawiły po sobie niewiele materiałów kartograficznych.

Dopiero materiały z lat siedemdziesiątych, oparte na nowych pomiarach, których kartograficznym obrazem jest plan R. Micińskiego z 1873 r. (36) i jego przeróbka z 1877 r. (38), miały istotne znaczenie dla

pracy. Plany te, w skalach 1 : 4 200 i 1 : 5 000, obejmowały obszar całego ówczesnego miasta i oprócz układu ulic oraz zabudowy przedstawiały także dokładny podział własnościowy gruntów. Z tych względów stanowiły one — po zastosowaniu korekty uwzględniającej zaszły w międzyczasie zmiany — podstawowy materiał do badań nad charakterem rozplanowania dawnych rozlogów miejskich. Z konieczności zostały one również wykorzystane, choć w ograniczonym zakresie i w ścisłej konfrontacji z obrazem ogólnym zawartym na mapie von Brodowskiego, do wypełnienia ostatnich luk w planie rekonstrukcyjnym.

Plany z ostatnich dziesięcioleci ubiegłego i początku bieżącego stulecia stanowiły wartościowy materiał do badań nad dynamiką i charakterem przemian układu przestrzennego Łodzi w wielkokapitalistycznym okresie jej rozwoju, co jednak stanowi boczny nurt niniejszej pracy. Na szczególną uwagę zasługują tu przede wszystkim wieloskalowe i wielosekcyjne plany Z. Kułakowskiego z 1877 r. (39) i W. Starzyńskiego z lat 1894—1896 (41), oparte na kolejnych nowych pomiarach. Pierwszy z tych planów, nie ukończony w całości, składa się z 15 sekcji w skali 1 : 1 680 oraz 6 sekcji w skali 1 : 2 520, obejmujących tylko wschodnie i południowo-wschodnie części miasta. Drugi, w skali 1 : 1 680, obejmuje całą ówczesną Łódź. Ponadto warto wspomnieć, że na początku XX w. pojawiają się pierwsze plany poziomicowe, oparte na zaginionym najstarszym hipsometrycznym planie Łodzi, sporządzonym w latach 1902—1903 przez inżyniera hydrologa W. Lindley' a w związku z opracowywanymi przez niego projektami zaopatrzenia miasta w wodę.

Materiały kartograficzne kompletowano metodą dokonywania wierznych odrysów bądź fotokopii z map i planów archiwalnych w trakcie kwerendy w zbiorach kartograficznych Archiwum Głównego Akt Dawnych w Warszawie, Wojewódzkiego Archiwum Państwowego w Łodzi, Biblioteki Uniwersytetu Łódzkiego oraz w zbiorach Instytutu Geograficznego UŁ i UW, Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi i szeregu innych instytucji.

Oprócz materiałów archiwalnych wykorzystano w pracy również współczesne opracowania kartograficzne. Z dwu publikowanych dotychczas przeglądowych maprek rekonstrukcyjnych obszaru Łodzi bardziej przydatna i zgodna generalnie z wynikami tej pracy okazała się mapka E. O. Kossmanna pt. „Łódź na początku XIX stulecia”, w skali 1 : 50 000 [43]. Natomiast znany powszechnie „Plan rekonstrukcyjny Łodzi rolniczej XVI—XVIII w.” A. Zanda, w skali 1 : 40 000 [101], okazał się mało użyteczny, ze względu na obciążające go poważne przesunięcia i błędy.

Źródła kartograficzne analizowano w ścisłym powiązaniu z innego rodzaju materiałami, zwłaszcza pisanymi. Było to tym bardziej uzasadnione, że źródła archiwalne tworzą często zespoły nawzajem uzupełniających się akt i rysunków. Równoczesna analiza planów oraz odpowiadających im

źródeł pisanych dawała gwarancję otrzymania możliwie najwierniejszego obrazu badanego zagadnienia.

W konstrukcji całości pracy źródła pisane — sprawozdania z lustracji, inwentarze, urzędowe opisy miasta, ogólne oraz szczegółowe przepisy budowlane, zarządzenia regulacyjne itp. — stanowią dopełnienie źródeł kartograficznych. Równocześnie są one podstawowym materiałem badawczym w zakresie analizy stosunków gospodarczych, społecznych, prawno-własnościowych i in., które rzutują z kolei bezpośrednio na przestrzenny układ zjawisk. W odniesieniu do okresu, dla którego brak jest materiałów kartograficznych (XIV—XVIII w.) źródła pisane są najpoważniejszym źródłem informacji. W oparciu o nie podejmować można próby „usuwania” kolejnych nawarstwień kulturowych w trakcie wykonywania retrospekcji kartograficznej.

W niniejszej pracy proces kompletowania źródeł pisanych został w dużej mierze uproszczony dzięki dostępności najbardziej wartościowych archiwalnych materiałów źródłowych w formie publikowanej. W literaturze poświęconej Łodzi istnieje wyodrębniony i wcale bogaty dział obejmujący publikacje tekstów źródłowych, podawanych bądź to in extenso, bądź też w opracowaniu naukowym, tj. tłumaczonych i zaopatrzonych w odpowiedni komentarz. Umożliwia to korzystanie z bardzo dużej ilości pierwotnych źródeł niemal bez potrzeby uciekania się do żmudnej kwerendy w archiwach.

Z bogatego wykazu publikacji zawierających materiały źródłowe do dziejów Łodzi na wyróżnienie zasługują opracowania M. Morawskiego [58], J. Siemieńskiego [78, 79], K. Konarskiego [41, 42], A. Stebelskiego [84, 85], M. Rawity-Witanowskiego [68], J. Raciborskiego [67] i A. Rynkowskiej [75, 76]. Źródłowy w znacznej mierze charakter mają również prace O. Flatta [17], A. Zanda [101], S. Kieniewicza [40] i in. Materiały zawarte w opracowaniach tych autorów dotyczą przede wszystkim stosunków gospodarczych, społecznych i prawnych na obszarze miasta, historii poszczególnych jego obiektów itp. Informacje odnoszące się do przestrzennego rozmieszczenia zjawisk występują w nich przeważnie tylko marginesowo, fragmentarycznie i w dużym rozproszeniu.

Dla potrzeb prezentowanej pracy największą przydatność przedstawiły przede wszystkim dwie spośród wymienionych publikacji a mianowicie: świetne i wnikliwe, choć nie pozbawione pewnych błędów kartograficznych, studium historyczne Łodzi rolniczej Zanda [101] — w odniesieniu do przedprzemysłowego okresu rozwoju miasta, oraz opracowany przez Rynkowską wybór tekstów źródłowych pt. *Początki rozwoju kapitalistycznego miasta Łodzi* [76]. Ta ostatnia pozycja jest szczególnie cenna ze względu na zawarte w niej niezwykle interesujące informacje z okresu tworzenia zrębów Łodzi przemysłowej, tj. podstawowego okresu badań.

## POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE ŁODZI

Miejsce, w którym miasto powstaje, wywiera niezwykle istotny wpływ na jego los rozwój i znaczenie. Miasto jest wg M. Kiełczewskiej-Zaleskiej „punktem zbieżności interesów większego obszaru i zależnie od tego jak wielki krąg w swój zasięg oddziaływań potrafi włączyć rośnie podstawa jego egzystencji. Miasto musi więc posiadać pewne walory, które mu rolę ogniskowania, koncentrowania życia ułatwiają. Walory te wyrażają się w położeniu geograficznym” [37, s. 247].

Okolice Łodzi mimo swego centralnego położenia w środku Polski nie mają dokładnie sprecyzowanej przynależności regionalnej.

Pod względem historyczno-etnicznym Łódź leży w strefie przejściowej pomiędzy Wielkopolską i Mazowszem. W pracach historycznych dotyczących okresu przedprzemysłowego szeroko pojęte okolice Łodzi zalicza się bądź to do wschodniej Wielkopolski [2], bądź też określa mianem „Polski środkowej” [36]. W pracach dotyczących XIX i XX w. pojawia się termin „okręg łódzki”. Uzupełniający go niekiedy przymiotnik „przemysłowy” wyjaśnia, że dopiero rozwój przemysłu pozwolił na wyodrębnienie tego obszaru spośród innych.

Pod względem administracyjnym tereny te aż do upadku Rzeczypospolitej znajdowały się w granicach trzech województw (a dawniej ziem) — łęczyckiego, sieradzkiego oraz rawskiego. To ostatnie należało już do Mazowsza. W ramach administracyjnego podziału Królestwa Kongresowego województwa łęczyckie i rawskie weszły w skład większej znacznie jednostki administracyjnej, jaką było nowo utworzone woj. mazowieckie, natomiast woj. sieradzkie znalazło się w obrębie woj. kaliskiego. Położenie administracyjne Łodzi oraz jej miejsce w sieci zróżnicowanych pod względem wielkości i własności miast regionu przedstawione zostało na mapach opracowanych przez autora niniejszej pracy do *Atlasu województwa łódzkiego* pod redakcją L. Straszewicza. W obu dawnych podziałach zwraca uwagę peryferyczność położenia administracyjnego Łodzi. W podziale nowszym miasto znalazło się w położeniu skrajnie marginalnym; południowo-zachodnie granice jego terytorium pokrywały się z granicą województwa.

Pod względem geograficznym Łódź leży w obrębie tzw. „łódzkiego półwyspu wyżynnego” [9], w typowej strefie przejściowej pomiędzy wyżynami południowej Polski a nizinami Polski środkowej. W dawnych podziałach fizycznogeograficznych Polski obszar ten wyodrębniano w samodzielny mezoregion Wyżyny Łódzkiej. W najnowszym podziale J. Kon-



drackiego jednostka taka nie jest wydzielana<sup>1</sup>. Podział ten zaciera niewątpliwą indywidualność tej krainy wśród nizin środkowopolskich, od których odróżnia się ona przede wszystkim żywszą rzeźbą terenu i wyższym położeniem bezwzględny, a także pewnymi cechami klimatycznymi oraz biogeograficznymi. Z tego względu w niniejszej pracy pozostaniemy przy dawnej nazwie.

Na szczegółowsze omówienie budowy geologicznej oraz morfologii omawianego obszaru brak niestety miejsca. Z konieczności ograniczymy się zatem jedynie do stwierdzenia, że łódzki płat wysoczyznowy jest najbardziej zwarty w części środkowej i rozluźnia się stopniowo ku peryferiom. Odpowiada temu charakterystyczny, radialny układ dolin rzecznych. Rozbiegają się one odśrodkowo od położonego na wschód od Łodzi ważnego węzła hydrograficznego w kierunku otaczających Wyżynę dolin większych rzek.

Sama Łódź położona jest u podnóża zachodniej krawędzi Wyżyny Łódzkiej, przebiegającej wzdłuż linii: Zgierz — Widzew — Ruda. W strefie krawędziowej występują największe na rozpatrywanym obszarze wysokości bezwzględne. Najwyższy punkt tej części Wyżyny — 283 m n.p.m. — znajduje się tuż poza północno-wschodnimi granicami miasta. Przez punkt ten przechodzi linia głównego na obszarze Polski działu wodnego pomiędzy dorzecziami Wisły i Odry. W dalszej swej części na znacznym odcinku przebiega ona wprost przez dzisiejsze terytorium Łodzi. Położenie wielkiego miasta przemysłowego na głównym dziale wodnym jest swoistego rodzaju fenomenem w skali światowej. Staje się on w pewnym stopniu zrozumiały dopiero w konfrontacji ze znajomością poziomu sił wytwórczych oraz charakteru stosunków produkcji panujących w okresie uprzemysławiania Łodzi.

Intensywność rzeźby powierzchni zmniejsza się na terenie miasta generalnie z północo-wschodu na południo-zachód, czyli zgodnie z ogólnym kierunkiem nachylenia terenu (ryc. 1). W strefie krawędziowej w rejonie Stoków deniwelacje przekraczają wartość 30 m/km<sup>2</sup>, w centrum miasta wynoszą już tylko 10—20 m/km<sup>2</sup>, a u zbiegu Łódki z Bałutką w zachodniej części miasta zaledwie do 5 m/km<sup>2</sup>. S. Z y c h i M. T a r a j k o w s k a [93] podkreślają, że układ rzeźby obszaru Łodzi nie jest korzystny pod względem klimatycznym. Przy istniejącej przewadze wiatrów zachodnich w mieście występują silne zawirowania i zahamowania prądów powietrznych, zmniejszającego jego pionowe i poziome przewietrzanie.

Do podstawowego kierunku nachylenia terenu dostosowują swój bieg

<sup>1</sup> Praca została złożona do druku jeszcze przed ukazaniem się nowego podziału Polski na jednostki fizycznogeograficzne J. K o n d r a c k i e g o (Problemy regionalizacji fizycznogeograficznej. Prace geogr. IG PAN nr 69, 1968). W podziale tym autor wydziela Wzniesienia Łódzkie jako część makroregionu Wzniesień Południowomazowieckich. Nazwa ta trafnie oddaje rzeczywisty charakter omawianego obszaru.

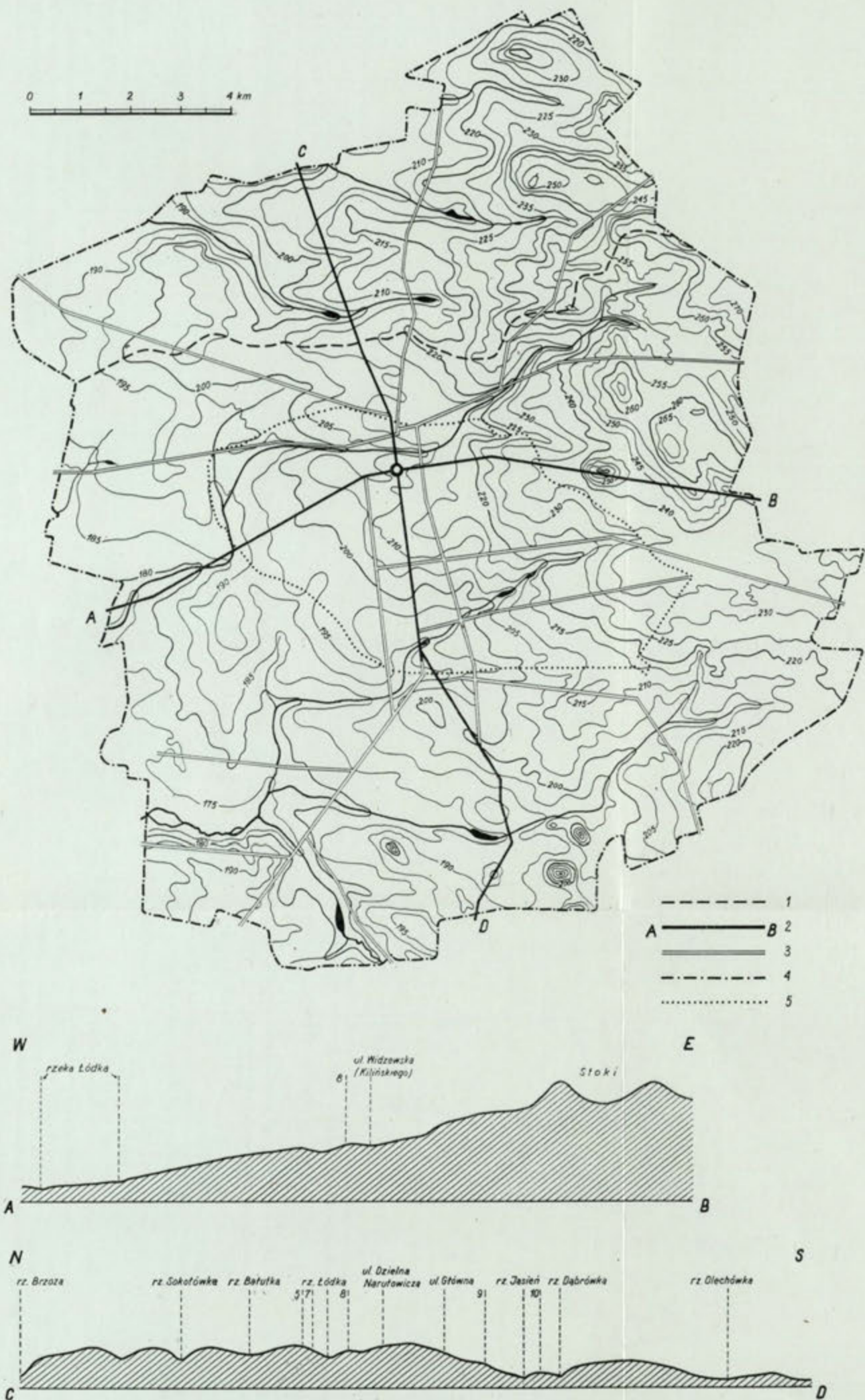
wszystkie rzeczki i strumienie łódzkie, należące do dorzecza Odry: górny Ner, Olechówka, Dąbrówka, Jasień, Karolewka, Łódka i Bałutka. Natomiast Bzura i jej dopływ Brzoza (Sokołówka), należące już do dorzecza Wisły, przyjmują na tym odcinku kierunek północno-zachodni, zgodny z przebiegiem osi głównych elementów orograficznych. Taki układ sieci rzecznej sprawia, że w profilu południkowym obszaru Łodzi zaznacza się charakterystyczne naprzemianległe występowanie wzniesień, tzw. garbów oraz obniżień dolinnych.

J. Dylik [10] zwraca uwagę, że zwiążanie okolic Łodzi z wyżynnym półwyspem posiadało decydujące znaczenie dla ukształtowania się obrazu antropogeograficznego tych terenów. Jego cechą charakterystyczną jest wyraźna młodość osadnicza, wynikająca z wielkiego zapóźnienia procesów osadniczych. Rozwój osadnictwa dokonywał się tu dośrodkowo od obwodowo położonych terenów nizinnych — pradoliny Neru—Bzury oraz dolin Warty i Pilicy — poprzez doliny mniejszych rzek i strumieni aż do wyżynnego jądra puszczańskiego regionu. J. Dylik podkreśla, że obszary centralne, zwłaszcza w najbliższym otoczeniu Łodzi, ubogie w naturalne arterie dolinne, nasycyły się stosunkowo najwolniej i aż do XV w. nie brały żywszego udziału w rozwoju rolnictwa. Jeszcze w końcu XVIII w., gdy cały już prawie region łódzki posiadał wysoki stopień nasycenia osadniczego, ściślejsze okolice Łodzi nadal charakteryzowały się względnym niedoludnieniem oraz zwiążanym z nim rozproszeniem osadnictwa. Stopień zasiedlenia tego obszaru nie osiągnął wówczas nawet 50% stanu zasiedlenia współczesnego [11, s. 47].

Wyżyna Łódzka miała charakter krainy puszczańskiej z drobnymi enklawami rolniczymi. Jeszcze na początku XIX w. wyróżniała się szczególnie dużym w porównaniu z obszarami okalającymi zalesieniem. B. Baranowski [2] oblicza, że w latach 1816—1820 w powiatach zgierskim i brzezińskim, obejmujących najtrudniej dostępne, wododziałowe partie Wyżyny, lasy zajmowały 35—40% ich powierzchni, czyli dwukrotnie więcej niż w powiatach położonych w Niece Łęczyckiej. Wysoki odsetek powierzchni zajmowały ponadto nieużytki, wśród których największą część stanowiły tereny zabagnione. W pow. zgierskim, do którego należała wówczas Łódź, zajmowały one aż 22,5% powierzchni. W najbliższej okolicy Łodzi odsetek powierzchni leśnej i nieużytecznej był z pewnością wyższy od przeciętnej dla powiatu, jak można wnosić na podstawie ówczesnych map topograficznych (ryc. 2).

Niewątpliwa ustronność położenia centralnej części regionu łódzkiego na peryferiach żywszego nurtu życia gospodarczego kraju stanowiła podstawowy warunek odrębności antropogeograficznej tej krainy. Ustronność ta, w połączeniu z wielowiekowym niedosyceniem osadniczym, brakiem wyraźnego oblicza gospodarczego i trudnymi warunkami przyrodniczymi, wyrażającymi się brakiem naturalnej drożności, wywarła decydujący wpływ na rozwój sieci komunikacyjnej omawianego obszaru. J. Dylik

Załącznik do pracy:  
 Marek Koter — *Geneza układu przestrzennego  
 Łodzi przemysłowej*  
 (wklejka między s. 24—25)



Ryc. 1. Mapa hipsometryczna i profile pionowe obszaru Wielkiej Łodzi

1 — linia działu wodnego pomiędzy dorzecziami Wisły i Odry; 2 — ulice, wzdłuż których poprowadzono profile; 3 — inne ważniejsze ulice przelotowe; 4 — granice Wielkiej Łodzi; 5 — granice dawnego łódzkiego klucza dóbr rządowych; 6—10 — miejsca usytuowania głównych placów publicznych w mieście: 6 — Plac Kościelny, 7 — Rynek Starego Miasta, 8 — Rynek Nowego Miasta (Plan Wolności), 9 — Rynek Bielnikowy i Rynek Fabryczny (Plac Katedralny), 10 — Górny Rynek (Plac Reymonta)

Hypsometric map and vertical profiles of Greater Łódź

1 — watershed between Wisła and Odra river basins; 2 — Streets along which the profiles have been drawn; 3 — important thoroughfares; 4 — the boundaries of Greater Łódź; 5 — the boundaries of the previous Łódź government owned demesne; 6—10 — location of the main city squares: 6 — Church Square, 7 — Old City Market Square, 8 — New City Market Square (Liberty Square), 9 — Bielnikowy and Fabryczny Squares (Cathedral Place), 10 — Upper Market (Reymont's Place)



Ryc. 2. Okolice Łodzi w końcu XVIII w. Fragment pruskiej mapy topograficznej „Karte eines Theiles des Königreich Polen” z lat 1796—1800

The vicinity of Łódź by the end of XVIII century. A part of Prussian topographical map „Karte eines Theiles des Königreich Polen”, 1796—1800

uważa, że stare strefy drożne omijały na ogół wyżynną ostrogę łódzką i przebiegały w sąsiednich krainach dolinnych lub w częściach peryferycznych terenów wysoczyznowych [9, s. 242]. Późniejsze prace M. Koter a [46] i S. Liszewskiego [51] wykazały, że aż do początku XIX w. okolice Łodzi pozbawione były dróg o ponadlokalnym znaczeniu. Dzisiejsza sieć drożna tego obszaru wykazuje zatem, podobnie jak osadnictwo, wyraźne cechy młodości. O tej rzadko na taką skalę spotykanej inwersji antropogeograficznej regionu zadecydować miał przemysł.

## ŁÓDŹ I KLUCZ ŁÓDZKI W OKRESIE PRZEDPRZEMYSŁOWYM (1332—1820)

### RYS HISTORII ŁÓDZI ROLNICZEJ

Początki historii pierwszej osady łódzkiej nie są dostatecznie znane. Powstała ona prawdopodobnie na początku XIV lub nawet w XIII w. Pierwsza dotycząca jej wzmianka, rozpoczynająca udokumentowaną historię Łodzi, pojawiła się w przywileju ks. łęczyckiego Władysława

z 1332 r. Była w nim mowa o zwolnieniu od sądownictwa książęckiego poddanych dóbr kapituły wrocławskiej w ziemi łęczyckiej, w tym również mieszkańców wsi Łodzia. W 1387 r. biskup Jan Kropidło przenosi Łodzię wraz z sąsiednią Widzewniczą (Widzewem) na prawo średzkie, tworząc jedno sołectwo wsi Łodzi.

Wieś założona została w dolinie małego lewobrzeżnego dopływu rzeki Łódki, zwanej wówczas Ostrogą, przy starym trakcie brzezińsko-lutomierskim w pobliżu miejsca, w którym przekraczał on rzekę. Silne pierwotnie zabagnienie tej części terenu, dające się odczytać jeszcze na planach z XIX w., zapewniało wsi pewne warunki obronności. Obniżenie to do dzisiaj dobrze jest widoczne w terenie w odległości ok. 400 m na wschód od Placu Wolności. Aż do 1823 r. w tym właśnie miejscu znajdował się folwark zwany Stara Wieś lub Stara Łódź, co wskazuje na wcześniejsze względem miasta Łodzi powstanie tego punktu osadniczego.

Pierwsza lokacja miasta Łodzi miała miejsce w 1414 r. Przywilej lokacyjny nadawał osadzie „nad Ostrogą” prawo magdeburskie i tytuł miasta, a jej mieszkańców obdarzał 17-letnią wolnością [72]. Nadając miastu nazwę wywodzącą się od rzeki, nad którą leżało, kapituła pragnęła odróżnić je od wcześniej powstałej wsi Łodzi. Przywilej nie przenosił zatem tej ostatniej na prawo miejskie, lecz dotyczył osady leżącej w jej pobliżu. Rzeczywiście, osada miejska powstała na przeciwnym brzegu rzeki, w odległości około pół kilometra na północny zachód od siedliska wsi, w miejscu gdzie równoleżnikowy szlak brzezińsko-lutomierski krzyżował się z południkowym szlakiem łęczycko-piotrkowskim.

W 1423 r. osada, zwana już wówczas Łodzią — co świadczy, że projektowana, a nie będąca widocznie w użyciu nazwa nie przyjęła się — podniesiona została przywilejem Władysława Jagiełły ponownie do godności miasta. Nowy przywilej lokacyjny uwalniał mieszkańców Łodzi od jurysdykcji władzy państwowej, a dla zapewnienia miastu szybszego rozwoju ustalał w nim targi tygodniowe oraz dwa jarmarki w roku. Podobnej treści przywileje powtórzone jeszcze zostały w 1424 oraz 1433 r. Kilkakrotne ponawianie lokacji miasta świadczy o jego słabym rozwoju gospodarczym. Możliwości rozwojowe Łodzi były zresztą nader ograniczone, zdeterminowane jej położeniem geograficznym i niekorzystnymi warunkami środowiska naturalnego.

Geneza średniowiecznego miasta Łodzi nie jest dotychczas dostatecznie znana. Starsze poglądy na ten temat przyjmowały za punkt wyjścia przyczyny natury ogólnikowej, nie tłumaczące jednostkowego faktu powstania właśnie tego miasta. Tak np. genezę miasta Łodzi próbowano wyjaśnić położeniem przy ważnym rzekomo szlaku handlowym z Torunia przez Wrocław do Piotrkowa. Tymczasem przeprowadzona przez autora niniejszej pracy analiza kartograficzna starych map Polski wykazała, że główna droga łącząca te dwa miasta omijała Łódź od zachodu i wiodła przez Lutomiernik, Pabianice, Tuszyn [46]. Droga biegnąca przez Łódź,

choć nieco krótsza, miała znaczenie czysto lokalne ze względu na poważne niedogodności terenowe, podkreślane jeszcze w raportach S. Staszcica z początku XIX w.

Nowe poglądy na temat warunków powstania miasta Łodzi [101, 47, 73, 32] jakkolwiek różnią się dość znacznie pomiędzy sobą, to jednak wcale się nie wykluczają, a pod wieloma względami nawet się wzajemnie uzupełniają. Zgodne są one w zasadzie co do tego, że utworzenie miasta było w głównej mierze rezultatem usilnych zabiegów biskupów kujawskich. Ich motywem było dążenie do zwiększenia dochodów kapituły z małego dotychczas wydajnych dóbr. R. Kacmarek [33] uważa, że poddani biskupi w dobrach łódzkich dokonywali pierwotnie wymiany towarowej na rynku najbliższego miasta — Pabianic, będącego ośrodkiem klucza włości kapituły krakowskiej. Chcąc temu przeciwdziałać kapituła kujawska postanowiła zorganizować w swoich dobrach własne, odrębne targowisko.

Nie jest też wykluczone, że pierwsza osada handlowa powstała samorzutnie, wyprzedzając niejako zamierzenia kapituły. Okazją do tego mogło być wg R. Rosina [72, 73] ożywienie starego szlaku wojennego z Wolborza przez Zgierz do Łęczycy, którym w związku z czterokrotnym w latach 1410—1422 wyznaczeniem pobliskiego Wolborza na punkt zbiorczy dla wojska przeciągały liczne poczty wojskowe i cywilne. Przy szlaku, nieco na zachód od wsi Łodzi powstało nowe osiedle, zamieszkałe głównie przez ludność trudniącą się wyszynkiem napojów i sprzedażą żywności. Ludność ta rekrutowała się zapewne z okolicznych wiosek i jako ludność chłopska nie była zobowiązana do opłat na rzecz kurii. Chcąc partycypować w jej dochodach nadano osadzie prawa miejskie.

Gdy okres koniunktury wojennej minął, handel i rzemiosło przestały dostarczać dostatecznych środków utrzymania, co z miejsca odbiło się niekorzystnie na rozwoju miasta. Świadczy o tym konieczność trzykrotnego w ciągu 20 lat panowania lokacji. Fakt ten dowodzi również, że kapitule bardzo zależało na utrzymaniu miasta, które spełniać miało zapewne rolę ośrodka lokalnego dóbr posiadanych przez nią w tej części ziemi łęczyckiej.

S. Krakowski [47] uważa, że podstawowym czynnikiem warunkującym egzystencję Łodzi było usytuowanie jej w węzle dróg lokalnych oraz istnienie w pobliżu osadnictwa wiejskiego, będącego odbiorcą produktów łódzkiego rzemiosła. Drogom lokalnym przypisuje on rolę podstawowych arterii ekonomicznych miasta; trakt piotrkowsko-łęczyccki miał mieć większe znaczenie jedynie w czasie jarmarków i przy kontaktowaniu się z kurią włocławską. O marności egzystencji Łodzi zadecydował wg Krakowskiego brak na miejscu ważniejszych protektorów — zamku bądź klasztoru, spławnych rzek lub choćby dobrych gleb.

Najpoważniejszy badacz Łodzi rolniczej, A. Zand [101] uważa, że w początkowych okresach rozwoju miasta cały wysiłek jego mieszkań-

ców skoncentrowany został na karczowaniu i rolniczym zagospodarowaniu rozłogów miejskich. Jednak już w połowie XVI w., po osiągnięciu granic określonych przywilejem lokacyjnym ekspansja rolnicza uległa wyraźnemu zahamowaniu. W tej sytuacji uwaga mieszczan zwrócona zostaje w kierunku nie wykorzystywanych przez długi czas przywilejów jarmarcznych. Następuje wzrost targów i jarmarków, znaczna część mieszkańców zaczyna trudnić się rzemiosłem. Przywilej biskupa Uhańskiego z 1561 r., nadający mieszczanom nowe tereny pod uprawę, ponownie skierowuje jednak inicjatywę łodzian w kierunku rolnictwa. Dopiero z chwilą powtórnego zahamowania ekspansji rolniczej, około 1640 r. zainteresowanie rzemiosłem i handlem znowu wzrasta.

Okres szczytowego rozwoju zarówno ludnościowego, jak i terytorialnego Łodzi rolniczej przypada na lata 1550—1650. Miasteczko, zamieszkałe wówczas przez 650—800 osób, stało się dość popularnym ośrodkiem lokalnym zaspokajającym niewielkie potrzeby okolicznych śródleśnych wsi w zakresie wyrobów rzemieślniczych. Dość znaczna liczba rzemieślników, reprezentujących wiele różnych branż, zdaje się świadczyć o pewnym znaczeniu i zamożności miasta. Przy okazji warto wspomnieć, że branże te wykazywały silny związek rzemiosł z gospodarką leśną. Zand podkreśla jednakże, że nawet w tym pomyślnym okresie życie ekonomiczne Łodzi bardziej było zbliżone do życia wsi niż miasta, którym była tylko z tytułu organizacji prawnej. Wynikało to stąd, że w odróżnieniu od innych miast rzemieślnicy nie tworzyli w Łodzi wyodrębnionej warstwy społecznej. Byli to zazwyczaj mieszczenie-rolnicy, dorywczo jedynie trudniący się rzemiosłem. Także skala dokonywanego handlu była na tyle niewielka, że nie pozwalała na uprawianie go jako samodzielnego, wyłącznego zawodu. W tej sytuacji podstawowym źródłem utrzymania mieszkańców Łodzi nadal pozostać musiało rolnictwo.

Wyrazem pewnego wzrostu gospodarczego znaczenia Łodzi i otaczających ją biskupich wsi na początku XVII w. było wyodrębnienie tych terenów w oddzielny klucz łódzki. Do tego czasu wchodziły one w skład klucza woliborskiego lub niesułkowskiego. Granicami nowego klucza objęte zostały: miasto Łódź, Stara Wieś, wójtostwo łódzkie, utworzone w jej sąsiedztwie jeszcze w okresie lokacji miasta, stara, wymieniana już w dokumencie z 1387 r. wieś Widzew, założone w XVI w. wsie Wólka i Zarzew wraz z wójtostwem zarzewskim, a także kilka młynów nad Jasienią i Łódką oraz rozległe tereny leśne.

Począwszy od połowy XVII w. następuje najpierw powolny, później zaś, po wielkim pożarze i klęsce zarazy morowej w 1661 r., gwałtowny upadek miasteczka. Mimo starań i przywilejów biskupich Łódź systematycznie się wyludnia, czego konsekwencją jest stopniowe kurczenie się areалу rolnego. Miasto i okolica osiągnęły dno upadku w XVIII w., kiedy to szereg sąsiednich wsi — Bałuty, Radogoszcz, Doły, Rogi, Lipinki — leżało pustkami. Także niektóre pola łódzkie zarosły wówczas lasami.

Upadły i zanikły jarmarki, nie odbywały się nawet cotygodniowe targi. Pewna poprawa dała się zauważyć w latach 1760—1770, ale w ostatnich dekadach przed inwazją pruską Łódź znowu przechodziła poważny kryzys. W tym czasie traci ona praktycznie wszelkie funkcje niewielkiego ośrodka lokalnego i faktycznie niczym już — poza układem przestrzennym — nie różni się od otaczających ją wiosek. Nic też dziwnego, że administracja pruska nosiła się w 1794 r. z zamiarem odebrania Łodzi, posiadającej wówczas zaledwie 44 drewniane domy i 191 mieszkańców, praw miejskich. Z niewiadomych powodów projekt ten nie został zrealizowany.

Ważnym wydarzeniem dla dalszych losów Łodzi była sekularyzacja własności kościelnej, przeprowadzona przez władze pruskie w 1798 r. W jej wyniku Łódź wraz z całym terytorium klucza przeszła na stałe na własność skarbu państwa. Fakt ten miał doniosłe znaczenie dla późniejszych przeobrażeń tego obszaru i legł u podstaw przemysłowego awansu miasta.

Okres rządów pruskich (1793—1806) zapisał się w dziejach okolic Łodzi wzmoczeniem akcji tzw. osadnictwa ołęderskiego, która przyczyniła się do zwiększenia zaludnienia oraz pewnego ożywienia gospodarczego tego zapóźnionego pod każdym względem, puszczańskiego regionu. Akcję tę prowadziły zarówno władze pruskie, jak i część szlachty, która w dążeniu do zaktywizowania swych dóbr osiedlała na opustoszałych lub jałowych terenach kolonistów, sprowadzanych najczęściej z Niemiec. W okresie Księstwa Warszawskiego kontynuowała ją okoliczna szlachta, w mniejszym już wszakże natężeniu. Kolonizacja ta przywróciła do życia szereg wyludnionych osad, m. in. Bałuty i Radogoszcz, a także doprowadziła do powstania wielu nowych kolonii, w tym także przemysłowych (huty szklane). Dwie samotnicze kolonie ołęderskie powstały również na terenie klucza łódzkiego.

Ożywienie gospodarcze przyczyniło się do stopniowego wzrostu liczby mieszkańców Łodzi. Dynamika tego wzrostu na przestrzeni 30 lat, dzielących moment przejścia miasta pod administrację pruską od chwili przybycia do niego pierwszych rękodzielników, przedstawiała się następująco:

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| rok 1793 — 191 mieszkańców | rok 1815 — 331 mieszkańców |
| 1798 — 369                 | 1820 — 767                 |
| 1808 — 434                 | 1823 — 799                 |
| 1810 — 514                 | „                          |

Reasumując można stwierdzić, że czterowiekowy okres rozwoju Łodzi od chwili jej powstania aż po 1820 r. — to okres skromnej wegetacji małego miasteczka, zagubionego na peryferiach życia gospodarczego kraju. W sytuacji, gdy ani rzemiosło, ani handel, ani inne przygodne zajęcia nie były w stanie zapewnić środków do życia, podstawowym źródłem utrzymania jego mieszkańców stać się musiało rolnictwo. Fakt ten w pełni uzasadnia określenie przedprzemysłowego okresu dziejów Łodzi mianem okresu Łodzi rolniczej.



Zagadnienie genezy i rozwoju ludnościowego oraz gospodarczego Łodzi rolniczej nie stanowi bezpośrednio przedmiotu niniejszych badań. Istotne znaczenie dla pracy mieć będzie natomiast znajomość rozwoju terytorialnego i organizacji przestrzennej ówczesnej Łodzi oraz związanych z nią osad klucza łódzkiego na tle miejscowych warunków fizjograficznych. Znajomość tych czynników pozwoli bowiem określić, w jakim stopniu układ przestrzenny Łodzi przemysłowej uzależniony był od miejscowych warunków środowiska geograficznego i jak dalece korzystał z dziedzictwa starszych form osadniczych.

Przed przystąpieniem do omawiania cech rozplanowania obszaru zabudowy Łodzi rolniczej, czyli tzw. „miasta właściwego”, celowe wydaje się dokonanie analizy rozwoju i organizacji przestrzennej terenów stanowiących jej wyposażenie. Jak wiadomo, miasta śreniowieczne nie ograniczały się wyłącznie do kilkunasto- lub co najwyżej kilkudziesięciohektarowej działki siedliskowej, przeznaczonej pod zabudowę miejską. Posiadały one ponadto dość rozległe niekiedy tereny tzw. rozłogów miejskich, tj. obszarów gruntów ornych, łąk, pastwisk i lasów, nadanych miastu w okresie jego lokacji. Układ tych rozłogów wywierał zazwyczaj — jak dowodzą badania S. Gólachowskiego i H. Szulc [27] — bardzo istotny wpływ na formy rozbudowy miasta. Bez znajomości cech tego układu trudno byłoby niekiedy zrozumieć przebieg wielu współczesnych ulic, dróg lub działek budowlanych. Stąd we wszystkich badaniach nad genezą układów przestrzennych miast czynnością niezbędną staje się przeprowadzenie rekonstrukcji rozplanowania dawnych rozłogów miejskich.

#### ROZWÓJ ROZŁOGÓW MIEJSKICH ŁODZI

W okresie lokacji Łódź otrzymała rozłogi o powierzchni 28 łąnów. W związku z tym, że były to w większości lasy, zdobywanie terenów rolnych odbywać się musiało na drodze karczunku. Rozpoczęło się ono od łatwiej dostępnych dolin rzecznych, a następnie przesuwało w kierunku wyżej położonych i silniej zalesionych obszarów wododziałowych.

Najwcześniej zagospodarowano rolniczo tereny leżące na wschód od miasteczka, na wysokości wcześniej już użytkowanych gruntów starowieskich. Wąskie w tym miejscu (ryc. 1) wzniesienie terenu oddzielające dolinę Łódki od doliny Bałutki, w której położona była wieś Bałuty, zostało szybko wykarczowane, a raczej wypalone, jak na to wskazuje nazwa założonych tu pól — Pogorzela. Akcja ta postępowała niemal równocześnie od strony obydwu dolin, w efekcie czego lokalny dział wodny stał się granicą gruntów obu sąsiadujących ze sobą osad. Taki rozwój wydarzeń

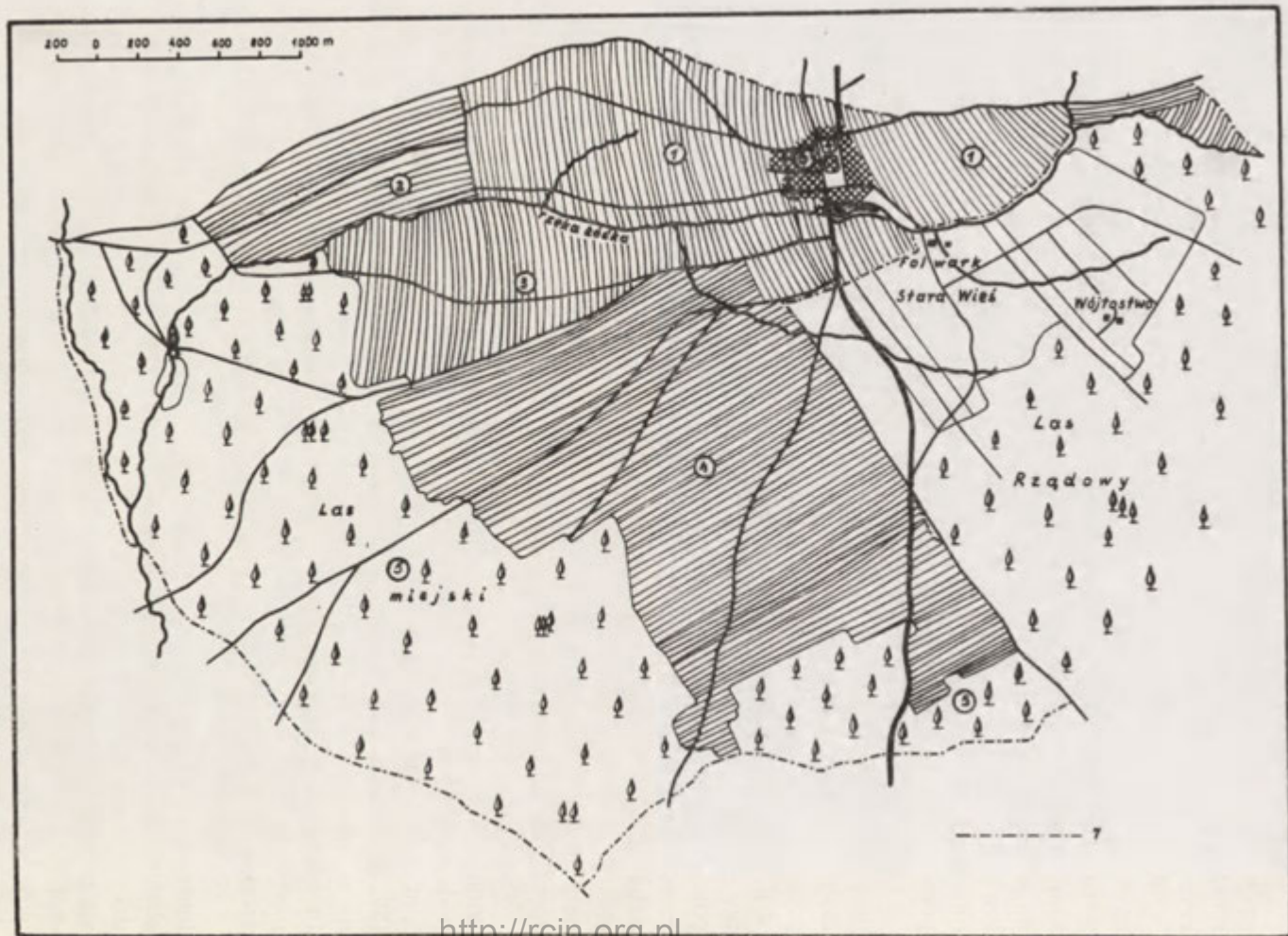
J. Burszta [3] uważa za dość typowy. Granica przebiegała w bliskim sąsiedztwie miasta, tuż poza północnym krańcem jego zabudowy, co ograniczało naturalny rozwój Łodzi w tym kierunku. Było to jedną z przyczyn, dla których granica ta miała przez kilka wieków charakter sporny.

Wobec zahamowania rozwoju Łodzi w kierunku wschodnim i północnym, co nastąpiło jeszcze w XV w., dalsza ekspansja rolnicza, wywołana wzrostem liczby mieszkańców, zwróciła się w kierunku północno-zachodnim i zachodnim. Już od końca XV w. rozpoczęły się karczunki leżących na pograniczu łódzko-radogoskim lasów zwanych „Niedźwiedź”, a w połowie XVI w. cały ten teren zamieniono na pola orne. Lecz i tu również nastąpiło zahamowanie dalszego rozwoju terytorialnego, gdy mieszczenie poczęli wkraczać w granice dóbr radogoskich.

Około połowy XVI w. w związku z wyjątkowo pomyślnym rozwojem gospodarczym Łodzi wyznaczona pierwotnie przestrzeń rozłogów staje się zbyt szczupła dla potrzeb miasta. Mieszczenie karczują coraz to nowe połacie lasów, najpierw miejskich, a później także biskupich. W ten sposób w przedłużeniu dotychczasowych gruntów, od strony zachodniej powstają tzw. Długie oraz Nowe Przymiarki, „przymierzane” do pól już wcześniej posiadanych. Działalność ta prowadzona była najczęściej nielegalnie. Dopiero biskup Uhański przywilejem z 1561 r. nie tylko usankcjonował nowe nabytki, lecz w trosce o dalszy rozwój gospodarczy miasteczka oraz dochody kapituły nadał mieszczanom nowe rozległe tereny na południe od dotychczas użytkowanych. Nosiły one nazwę Wźdżary, co wskazuje na sposób, w jaki zdobyto je dla rolnictwa.

Schemat rozplanowania dawnych rozłogów miejskich Łodzi przedstawiono na ryc. 3. Rekonstrukcji układu rozłogów dokonano częściowo na podstawie planu J. Leśniewskiego z 1825 r. (17), przede wszystkim jednak w oparciu o plany R. Micińskiego z 1873 i 1877 r. (36, 38). Plany te dają wprawdzie obraz układu pól poważnie już zmieniony na skutek rozdrobnienia parcel oraz częściowej ich zabudowy, mimo to odczytanie podstawowych rysów pierwotnego układu agrarnego nie następuje zbyt dużych trudności. Sytuację ułatwia fakt, że grunty mieszczan łódzkich nie przechodziły nigdy procesu regulacji ani komasacji.

Przy okazji warto zaznaczyć, że zarówno schemat układu pól, jak i załączony do pracy plan rekonstrukcyjny klucza łódzkiego około 1820 r., absolutnie nie korespondują ze znanym planikiem rekonstrukcyjnym Łodzi rolniczej Zanda [101, s. 88]. Planik ten, którego konstrukcja opierała się przede wszystkim na analizie zawartych w niektórych aktach kupna-sprzedaży z XVI—XVIII w. luźnych i nieprecyzyjnych informacjach, określających położenie nieruchomości (pól) będących przedmiotem sprzedaży, cieszy się dużą popularnością. Między innymi bezkrytycznie załączony został do wydanej niedawno książki H. S. Dintera [8]. Tymczasem plan ten na skutek braku odpowiednich podstaw kartograficznych obciążony jest poważnymi błędami. Wynikają one m. in. z wadliwego



przeprowadzenia linii ul. Piotrkowskiej, traktowanej jako oś odniesienia, względem której orientowano większość elementów sytuacyjnych. W wyniku tego na planie Zanda występuje szereg wyraźnych niezgodności z sytuacją topograficzną przedstawioną na mapach pruskich z początku XIX w. I tak np. w miejscu, gdzie na jałowych i podmokłych terenach pomiędzy Łódką i Karolewką rozciąga się po dzień dzisiejszy ostatni fragment odwiecznej puszczy łódzkiej (rezerwat), na planie Zanda wrysowane zostały pola. I odwrotnie, na wschód od tych terenów, w miejscu gdzie na mapach pruskich widnieje rolnicza polana, Zand zaznaczył największy kompleks leśny. Jest to o tyle zaskakujące, że Zand sam podkreślał, iż na przełomie XVIII i XIX w. nie zaszły na obszarze Łodzi żadne istotniejsze zmiany w użytkowaniu ziemi.

Pola mieszczan łódzkich skupiały się w niwach miejskich. Występujący w Łodzi układ pól zaliczyć można do typu kilkuniwowego. Na obecnym etapie badań trudno jest jeszcze określić dokładną liczbę niw i składających się na nie zespołów parcel. Materiały kartograficzne nie uwzględniają bowiem, poza małymi fragmentami, podziału pól według użytkowników. Stąd na schemacie wydzielono tylko tzw. niwy morfologiczne, czyli — zgodnie z terminologią wprowadzoną ostatnio przez J. T k o c z a — „kompleksy parcel, pojmowane jako część rozłogów, wyróżniające się jednakowym kierunkiem przebiegu działek” [94, s. 46].

Pierwszy z takich kompleksów obejmował przestrzeń najstarszych gruntów miejskich, rozciągającą się generalnie pomiędzy Łódką a północną granicą klucza, z tym że na zachód od miasta pola przekraczały rzekę i sięgały drogi do młyna Mania, która wyznaczała południową granicę kompleksu. Ze źródeł pisanych wynika, że w tej części areалу rolnego, nad rzeką, w pobliżu miasteczka mieściły się ogrody mieszczan. Źródła kartograficzne nie pozwalają jednak w pełni wyjaśnić, czy istniała tu odrębna niwa ogrodowa. Przypuszczać należy, że raczej nie, co oznaczałoby, że występował tu układ prosty, tzn. że kompleks ten składał się z jednej tylko niwy.

Pola biegiły tu w zasadzie południkowo. Na skutek silnego dostosowania się do form terenu kształt parcel nie był regularny. W części dolnej były one nieco szersze, wyżej natomiast zwężały się stopniowo, wyginając

### Ryc. 3. Schemat średniowiecznego układu agrarnego Łodzi rolniczej

1 — najstarsza niwa miejska (pola: Pogorzel, Lasek, Niedźwiedz i in.); 2 — druga niwa miejska (Długie Przymiarki); 3 — trzecia niwa miejska (Nowe Przymiarki); 4 — czwarta niwa miejska (Wźdzary); 5 — las miejski; 6 — działka siedliskowa Łodzi rolniczej; 7 — granica terenów miejskich

### The scheme of medieval agrarian pattern of rural Łódź

1 — the oldest municipal field (districts: Pogorzel, Lasek, Niedźwiedz and others); 2 — the second municipal field (Długie Przymiarki); 3 — the third municipal field (Nowe Przymiarki); 4 — the fourth municipal field (Wźdzary); 5 — municipal forest; 6 — settlement area of rural Łódź; 7 — the borough boundries

się jednocześnie łukowato wypukłością w stronę zachodnią. Pozostaje to w pewnym związku z kształtem obszaru przeznaczanego do podziału oraz z dążeniem do wytyczania pól każdorazowo mniej więcej prostopadle do rzeki, co miało zapewnić występowanie zbliżonych warunków glebowych w każdym paśmie roli. Wymiary działek w obrębie niwy były różne. Generalnie skracają one swoją długość, idąc od zachodu w kierunku wschodnim, przy jednoczesnym zwiększeniu szerokości. Określenie wielkości modularnej parcel jest niemożliwe wobec braku katastru. Nie jest wykluczone, że pierwotnie istniał tu typ łąnowy, tzn. że niwa złożona była z parcel o wymiarach łąnu. Na skutek najdłuższego okresu użytkowania pola uległy tu szczególnie silnemu rozdrobnieniu, tworząc wyjątkowo skomplikowaną szachownicę.

E. O. K o s s m a n n [43] zwraca uwagę, że „linie miejskie” tej części Łodzi noszą charakter „linii wiejskich” Starej Wsi, czyli że niwa miejska stanowi jakby przedłużenie niwy starowiejskiej. Zgodnie z poglądami G. S c h w a r z [77] mogłoby to świadczyć, że została ona z tej ostatniej wykrojona; wyjaśnienie tego zagadnienia wymaga jednak dalszych, dokładniejszych badań metrologicznych.

Dwa następne kompleksy (niwy morfologiczne) można utożsamić z wydzielanymi przez Zanda, lecz mylnie lokalizowanymi na mapie zespołami pól, a mianowicie: Długimi i Nowymi Przymiarkami.

Kompleks II, odpowiadający Długim Przymiarkom, wytyczony został w przedłużeniu najstarszej niwy miejskiej, lecz w odróżnieniu od niej posiadał równoleżnikowy układ pól. Pola biegły tu równolegle do linii rzeki wyznaczającej granicę kompleksu oraz granicy miasta. Miały one kształt wąskich, dość regularnych i wydłużonych pasm, ciągnących się na przestrzeni około 1,5 km aż po las miejski.

Kompleks III (Nowe Przymiarki) położony był po przeciwległej stronie rzeki Łódki; jego granicę południową wyznaczała droga do Brusa. Pod względem morfologicznym stanowił on przedłużenie kompleksu I. Zbliżony do siebie układ parcel w obu kompleksach utrudnia ich wzajemne rozgraniczenie.

Wymienione trzy kompleksy pól nadawały obszarowi średniowiecznej Łodzi kształt pasmowy o kierunku równoleżnikowym. Z analizy mapy hipsometrycznej wynika, że był on najwyraźniej związany z kierunkiem przebiegu osi doliny Łódki. Początkowa ekspansja rolnicza obejmowała przede wszystkim grunty o położeniu dolinnym, nawet jeśli były one znacznie bardziej oddalone od obszaru zabudowy miejskiej niż niezagospodarowane tereny wysoczyznowe. Tym też należy tłumaczyć fakt późnego zagospodarowania stosunkowo blisko położonego względem miasta, od strony południowej, rozległego obszaru wysoczyznowego, oddzielającego dolinę Łódki od odległej od niej o około 4 km doliny Jasieni. Był to bowiem obszar zwarty, słabo rozczłonkowany przez drobniejsze ciek wodne i pokryty gęstym wysokopiennym lasem. Stanowić on musiał poważniejszą



Miasto Łódź założone zostało na łagodnym i rozległym stoku doliny Łódki o ekspozycji południowej (ryc. 1), w miejscu krzyżowania się szlaku brzezińsko-lutomierskiego z łączycko-piotrkowskim.

Pierwotne rozplanowanie średniowiecznej Łodzi, jej kształt, wielkość i układ przestrzenny nie są dotychczas w dostatecznym stopniu zbadane. Badacze Łodzi rolniczej poświęcili tym zagadnieniom stosunkowo mało uwagi, koncentrując ją głównie na problemach życia gospodarczego i społecznego. Nieco więcej miejsca znajdują one tylko w pracach Zanda i Kossmanna.

Zand uważa, że rozbudowa miasta przebiegała na przestrzeni wieków w sposób żywiołowy. Jedynym planowo wytyczonym elementem jego układu miał być prostokątny rynek. W swej pierwotnej postaci miał on być blisko trzykrotnie większy od przedstawionego na planie F. J o h n n e y'a z 1812 r. i miał sięgać aż po plac Kościelny włącznie. Zand nie wyjaśnia kiedy doszło do wytworzenia się bloku śródrzynekowego. Rynek powstał — wg niego — z rozszerzenia łączycko-piotrkowskiego szlaku drożnego [101, s. 84].

Z poglądem o bezplanowym kształtowaniu się obszaru zabudowy miejskiej Łodzi trudno się jest zgodzić. Historia budowy miast dowodzi bowiem, że ich rozwój od najdawniejszych czasów dokonywał się w ramach ściśle określonych form przestrzennych. Każda osada miejska posiadała terytorium stanowiące jej własność, a pośród niego bardziej lub mniej regularnie rozplanowany obszar pod zabudowę. Tego rodzaju ramy przestrzenne miasto otrzymywało z reguły w momencie swego ostatecznego wykształcenia się, co od strony prawnej łączyło się z jego lokacją na prawie niemieckim.

Z badań S. G o l a c h o w s k i e g o [26], K. D z i e w o Ń s k i e g o [13], J. P u d e ł k i [84] i in. wynika, że miasta zakładane na prawie niemieckim rozplanowane były w oparciu o odpowiednie założenia teoretyczne, dopasowane do konkretnych lokalnych warunków terenowych. Jednym z podstawowych elementów układu funkcjonalnego i przestrzennego miasta był rynek. Skupiał on zasadnicze funkcje miasta średniowiecznego, stąd jego znaczenie w rozplanowaniu organizmu miejskiego. Wielkość rynków miast średniowiecznych nie była nigdy przypadkowa. Wiązała się ona funkcjonalnie z wielkością miasta, a jego powierzchnia pozostawała w pewnym określonym stosunku do powierzchni całego obszaru zabudowy. Generalnie, miasta większe posiadały proporcjonalnie większe rynki i odwrotnie.

W świetle powyższych uwag, jak również pewnych wyliczeń metrologicznych, opartych na teoretycznych schematach rozplanowań rynków Pudelki [66], rzuca się w oczy wyraźna dysproporcja pomiędzy znikomą wielkością ówczesnej Łodzi a przyjmowaną przez Zanda rozległością ryn-

ku — ok. 270 m długości i ok. 3 ha powierzchni — rzadko spotykaną nawet w dużych miastach. Zmusza to do krytycznego ustosunkowania się do słabo udokumentowanych poglądów Zanda. Przekonywająco natomiast brzmi pogląd o powstaniu rynku z rozszerzenia głównej lub raczej dwu głównych dróg. Analiza kartograficzna starych map i planów ujawnia bowiem, że przez rynek łódzki przebiegały po jego przekątnych — krzyżując się pośrodku — zarówno szlak piotrkowski, jak i brzeziński.

Ze źródeł historycznych wynika, że układ miasta nie uległ na przestrzeni rolniczego okresu historii Łodzi żadnym istotniejszym zmianom, w związku z czym jego analizę oprzeć można na materiałach kartograficznych z początku XIX w.

Obszar zabudowy miejskiej Łodzi był — jak to widać na planie Johney'a (ryc. 4) — niewielki. Jego powierzchnia nie przekraczała 20 ha. Miasto reprezentowało przy tym typ osiedla otwartego, nie skrępowanego pierścieniem murów obronnych, co pozwala przypuszczać, że pierwotny obszar zabudowy mógł być jeszcze mniejszy.

Do pierwszego ćwierćwiecza XIX w. układ przestrzenny Łodzi zachował typowe cechy układu średniowiecznego, charakteryzującego się siatką wąskich, mniej więcej prostopadłych do siebie uliczek, dzielących przestrzeń na małe i nieregularne bloki. Centralną część miasteczka wyznaczał plac targowy, czyli rynek, oddzielony blokiem międzyrynkowym od placu kościelnego, położonego w jednej linii z nim. Całość zabudowy miasteczka ograniczała się tylko do obudowy tych dwu placów, a także początkowych odcinków ośmiu ulic i dróg, wybiegających z ich naroży.

Rynek łódzki w swej postaci z 1812 r. miał kształt zbliżony do rombu o wymiarach około 85×105 m. W usytuowaniu rynku zwraca uwagę fakt, że jedna z jego przekątnych (z NE na SW) wyznaczała ogólny kierunek nachylenia terenu (ryc. 4). Było to zgodne z zasadami urbanistyki średniowiecznej, co w pewnym stopniu przemawia za poglądem o planowym wytyczeniu rynku.

Położenie rynku było korzystne ze względów handlowo-komunikacyjnych, na nim bowiem zbiegały się wszystkie drogi lokalne, przekraczające dolinę Łódki zarówno powyżej, jak i poniżej stawu młyńskiego.

Do południowo-zachodniego narożnika rynku dochodziły drogi przekraczające rzekę po grobli spiętrzającej staw młyński. Od strony Rzgowa i Wólki biegł tędy stary szlak piotrkowski. W omawianym okresie szlak ten nazywany był najczęściej „drogą wolejską”, co świadczyłoby, że w życiu Łodzi spełniał on przede wszystkim rolę drogi lokalnej, łączącej miasteczko z najbliższymi wioskami. Szlak piotrkowski przecinał rynek po przekątnej, by następnie poprzez uliczkę Piotrkowską (obecnie Kościelna) dotrzeć do placu kościelnego, z którego wybiegał w kierunku północnym na Łągiewniki i Zgierz już jako trakt łączycycki. Oprócz traktu piotrkowskiego na grobli zbiegały się drogi o charakterze czysto lokalnym, łączące miasto z młynem Mania oraz wsiami: Brus, Retkinia i Rokicie.



W południowo-wschodnim narożniku rynku koncentrowały się drogi ze Stoków, Augustowa, Zarzewa, Widzewa, Wójtostwa i młynów nad Jasienią. Po połączeniu się w sąsiedztwie folwarku przechodziły one na drugą stronę rzeki i docierały do rynku już jako ulica Starowiejska, zwana też w różnych okresach czasu Dworską, Wójtowską lub Nadstawną (obecnie Wolborska). Ulica ta była niegdyś odcinkiem starego szlaku brzezińsko-lutomierskiego, który po przekroczeniu rzeki w sąsiedztwie Starej Wsi przecinał rynek po przekątnej i poprzez ul. Lutomierską kierował się w stronę Lutomierska. Ten drugi co do znaczenia lub nawet równorzędny z piotrkowskim — jak można sądzić na podstawie map pruskich — szlak drożny uległ na przełomie XVIII i XIX w., po założeniu wsi Nowosolna i szeregu kolonii olęderskich, przesunięciu w kierunku północnym. W nowym układzie przebiegał on w poprzek placu kościelnego.

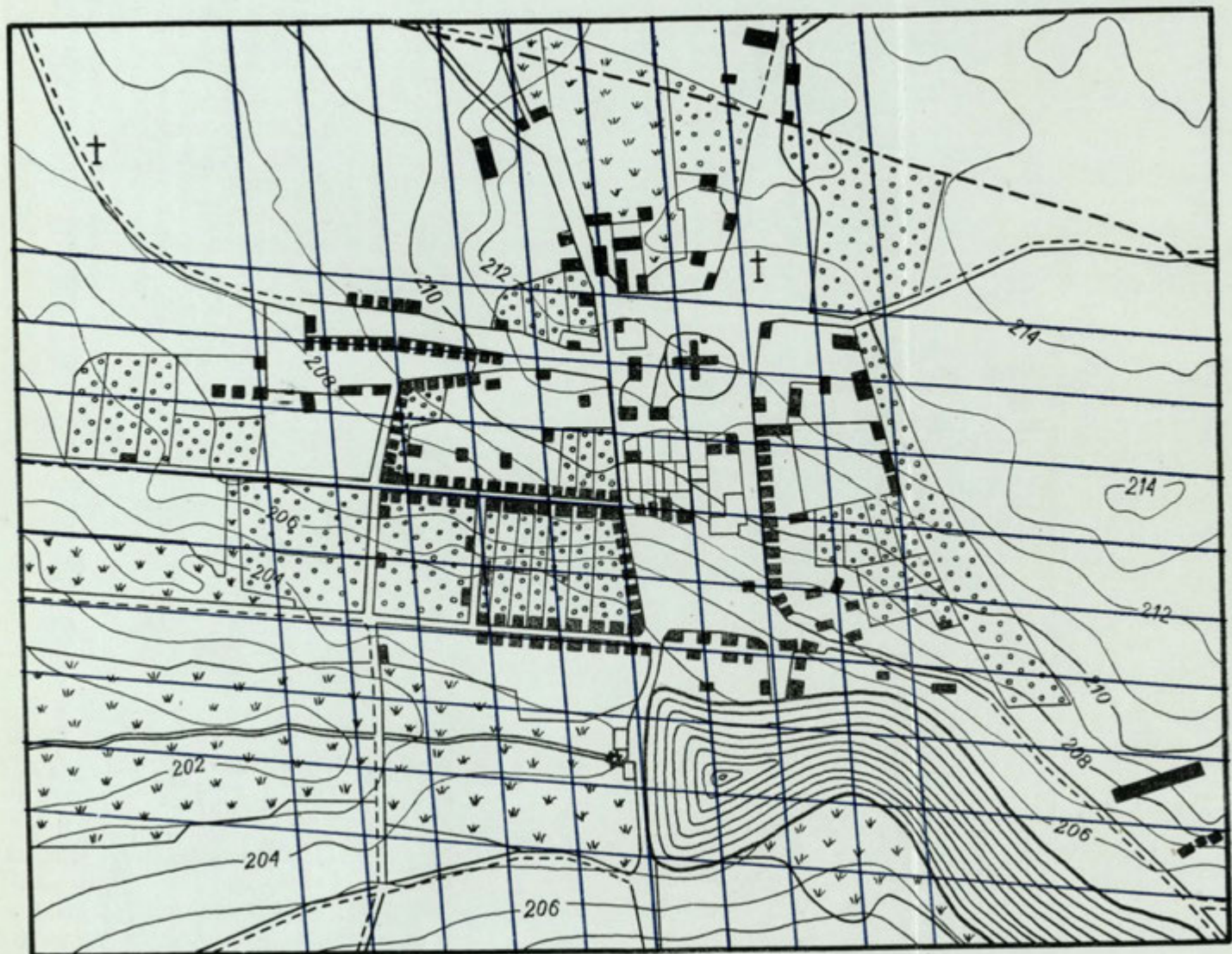
W kierunku zachodnim z rynku wybiegały dwie, równoległe do osi doliny Łódki ulice: Podrzeczna i Drewnowska, przechodzące w dalszej części w zwykłe drogi polne. Pomiedzy nimi zawarty był — zapewne z racji położenia w pobliżu rzeki — największy kompleks ogrodów warzywnych.

Zgodnie z założeniami średniowiecznymi kościół parafialny nie przylegał bezpośrednio do rynku, lecz wraz z otaczającym go cmentarzem oraz zabudowaniami plebanii położony był na osobno wydzielonym placu kościelnym. Typowe dla urbanistyki tego okresu było usytuowanie kościoła w najwyższym punkcie terenu, na kulminacji lokalnego działu wodnego, oddzielającego doliny Łódki i Bałutki. Dzięki takiemu położeniu kościół spełniał rolę pierwszoplanowej dominanty plastycznej miasta; z tej też zapewne racji teren leżący w sąsiedztwie kościoła nazywano Górkami Kościelnymi lub Plebańskimi.

Plac kościelny był nieco większy od rynku i miał kształt trapezu, zwróconego szerszą podstawą w stronę północną. Wymiary podstaw trapezu wynosiły 110 i 130 m, a jego wysokość 105—110 m. Przez plac przebiegały wspomniane już dwa ponadlokalne szlaki drożne: w kierunku równoleżnikowym szlak brzezińsko-lutomierski, a w kierunku południkowym łączycycko-piotrkowski. Po ominięciu kościoła łączyły się one ze sobą w północno-wschodnim narożniku placu. Charakterystyczny lejkowaty kształt poszerzenia ulicy Łagiewnickiej (tj. szlaku łączycyckiego) zdaje się wskazywać na przewagę południkowego kierunku komunikacyjnego. Przemawia za tym również fakt, iż tutaj właśnie, tuż za granicą miasta położona była karczma bałucka, oznaczona na mapach pruskich nazwą „Zagorow Krug”. Nazwa ta mogła powstać ze zniekształcenia miejscowego określenia „Karczma za Górą (Plebańską)”. Wychodząca z północno-zachodniego narożnika placu uliczka Cygańska nie odgrywała większej roli; łączyła ona miasto z wsią i kolonią Radogoszcz.

Oprócz wspomnianych wyżej ulic, dających początek różnym lokalnym drogom dojazdowym lub stanowiących odcinki traktów przeloto-

Załącznik do pracy:  
Marek Koter — *Geneza układu przestrzennego  
Łodzi przemysłowej*  
(wkładka między s. 38—39)



Ryc. 4. Układ urbanistyczny obszaru zabudowy miejskiej Łodzi rolnej wg planu Johnney'a z 1812/1813 r.  
Urban pattern of built-up area of rural Łódź according to Johnney's plan from 1812/1813

wych, w układzie przestrzennym miasteczka uwagę zwracała jeszcze jedna ulica o całkowicie odmiennym charakterze. Była nią wydzielona na zachodnich krańcach zabudowy miejskiej, od strony podstawowego kompleksu pól, odrębna ulica Stodolna. Zand przypuszcza, że powstała ona pod koniec XVI w. Na skutek zwiększonej liczby mieszkańców, a więc i domów, starano się wówczas maksymalnie wykorzystać działki budowlane, w związku z czym stodoły stawiano pod sznur na tyłach obszaru zabudowy, na tzw. „potełkach”. Zgrupowanie w jednym miejscu kilkudziesięciu stodoł podkreślało rolniczy charakter ówczesnej Łodzi.

Jak widać na planie Johnney'a, tylko centralna część miasteczka wokół rynku, placu kościelnego i kilku sąsiednich ulic wyodrębniała się zwartością zabudowy oraz regularniejszym przebiegiem ulic i działek. Lecz nawet i tam dawała się zauważyć duża różnorodność zarówno pod względem wielkości, jak i kształtu parcel. Najbardziej uderza w planie ówczesnej Łodzi fakt jaskrawego odstępstwa od jednej z czołowych zasad urbanistyki średniowiecznej, zgodnie z którą działki budowlane we wszystkich czterech blokach przyrynkowych wytyczano frontem do pierzei placu. W Łodzi natomiast działki w blokach urbanistycznych przylegających do zachodnich oraz wschodnich boków rynku, a także placu kościelnego, nie biegły prostopadle do pierzei tych placów, jak to miało miejsce w zdecydowanej większości miast, lecz były do nich równoległe. Znamienne jest również, że w całym mieście przeważał południkowy kierunek przebiegu elementów liniowych planu, co zdaje się wskazywać na ich wyraźną zależność od układu pól w najstarszej niwie miejskiej, pośród której znajdowała się działka siedliskowa miasta.

Powyższe spekulacje potwierdzają wcześniejsze spostrzeżenia Kossmanna, który zauważył, że boki rynku łódzkiego i placu kościelnego tylko pozornie były regularne, w rzeczywistości zaś wyginały się lekko, jak gdyby wycięte zostały z łukowato biegnących pól miejskich [43, s. 8]. Zestawienie tych faktów pozwala obecnie wysunąć hipotezę, że cały obszar zabudowy średniowiecznej Łodzi utworzony został z kilku pasm roli, zbliżonych być może wielkością i kształtem do widocznego na planie łukowato wygiętego pasma ogrodów „plebańskich”, zamykającego wschodnie krańce zabudowy miasteczka. A. Miłobędzki [54] podaje, że małe miasta prowincjonalne — ośrodki lokalnych rynków — często tworzono z pojedynczych pasm roli, otaczających niewielkie targowisko w postaci kwadratowego lub prostokątnego placu czy wręcz rozszerzonej drogi.

W układzie przestrzennym ówczesnej Łodzi zwraca ponadto uwagę niewątpliwa zależność ułożenia niektórych ważniejszych elementów planu od miejscowych warunków topograficznych, a zwłaszcza od przebiegu cieków wodnych. Wpływ środowiska geograficznego na rozplanowanie małego miasta jest — jak to wskazuje Kielczewska-Zaleska [89, s. 23] — bardziej bezpośredni i łatwiejszy do uchwycenia, gdyż posiadało ono

większe możliwości wyboru najkorzystniejszych elementów środowiska. W dużym mieście brak miejsca powoduje konieczność wykorzystania każdego skrawka terenu, co w rezultacie prowadzi do daleko idących odkształceń samego środowiska.

W przypadku Łodzi dostosowanie układu do warunków topograficznych najlepiej prześledzić można na przykładzie ulic. I tak np. biegnąca północnym skrajem stawu dworskiego ul. Wolborska (Nadstawna) wiernie odtwarza zarys jego nieregularnych brzegów. Z kolei ul. Podrzeczna, a także sąsiednia ul. Drewnowska na całej swej długości bieżą równolegle do osi doliny Łódki; ich odpowiednikiem po drugiej stronie rzeki była droga do młyna Mania. W inny jeszcze sposób zależność od warunków topograficznych zaznacza się w przebiegu ul. Lutomierskiej oraz drogi biegnącej wzdłuż północnej granicy miasta (ul. Wrześnińskiej). Niezrozumiałe na pierwszy rzut oka półkoliste odchylenie się linii tych dróg w kierunku północnym, w odległości kilkuset metrów na zachód od miasta, jest odbiciem wygięcia linii warstwic zaznaczających dolinę niewielkiego dopływu Łódki.

W wyniku zależności południkowych elementów planu Łodzi rolniczej — części ulic i większości działek — od układu pól w najstarszej niwie miejskiej oraz dostosowania się elementów równoleżnikowych do kierunku przebiegu głównych linii orograficznych terenu układ urbanistyczny miasteczka charakteryzował się nie prostopadłym, jak to jest zazwyczaj, lecz skośnym ustawieniem podstawowych linii siatki szkieletowej planu miasta (ryc. 4). Siatkę tę, zwaną też przez Pudełkę [66] siatką zasadniczych elementów rozplanowania miasta, wykreślono w oparciu o przeważające kierunki przebiegu południkowych oraz równoleżnikowych elementów liniowych planu — pierzei placów, linii dróg, ulic, działek budowlanych i ogrodów. Skośne ustawienie siatki szkieletowej jest najbardziej znaną cechą planu obecnego Starego Miasta, odróżniającą je od regularnych, prostokątnych układów późniejszych osad przemysłowych, tworzących dzisiejsze śródmieście Łodzi.

#### ZABUDOWA ŁODZI ROLNICZEJ

Stan i charakter zabudowy miejskiej Łodzi dobitnie odzwierciedlał trudne warunki egzystencji łódzkich mieszczan-rolników.

W 1770 r. znajdowało się w Łodzi ogółem 65 domów, z czego 22 zgrupowane były wokół Rynku, 28 przy ul. Drewnowskiej, 7 przy Podrzecznej i 8 przy Nadstawnej. W latach następnych wraz z wyludnianiem się miasteczka zmniejszała się i liczba domów. Lustracja pruska w 1793 r. odnotowała już tylko 44 budynki mieszkalne. Późniejsza stabilizacja przyczyniła się do ponownego wzrostu liczby budynków. W 1820 r. było już w Łodzi 106 domów, przy czym skupiały się one nie tylko w rynku i przy

wybiegających z niego ulicach, lecz także przy placu kościelnym oraz ulicach: Lutomierskiej, Cygańskiej i Łagiewnickiej.

Wszystkie domy w mieście były drewniane. Zgodnie z przyjętymi w większości miasteczek tej części Polski wzorami architektonicznymi były to budynki proste, parterowe, dwu- lub trzytraktowe, o czterospadowych dachach, krytych gontem lub słomą. Przeważały domy nędzne, zwane chałupami. Dotyczyło to szczególnie zabudowań żydowskich.

W 1820 r. burmistrz Łodzi donosił, że miasto: „instytutów i gmachów publicznych żadnych nie posiada”. Nie było w tym czasie nawet ratusza. Pierwszy ratusz łódzki, wzniesiony w XVI w. pośrodku rynku, uległ już dawno zniszczeniu. Późniejszy dom gminny wybudowano w bloku urbanistycznym oddzielającym rynek od placu kościelnego przy ówczesnej ul. Piotrkowskiej, a obecnej Kościelnej, w sąsiedztwie karczmy rządowej, zajmującej narożnik rynku.

Najokazalszą budowlą miasta był modrzewiowy kościółek parafialny, wzniesiony w latach 1765—1768 pośrodku placu kościelnego, na miejscu starszej świątyni. Mały cmentarz otaczający kościół był już wówczas za ciasny, toteż w 1819 r. utworzono nowy cmentarz grzebalny po drugiej stronie rzeki, przy drodze do młyna Mania (wg obecnej orientacji — przy ul. Ogrodowej). Na to właśnie miejsce w pół wieku później, w 1888 r. przeniesiono stary kościółek łódzki. Pozostaje on na nim do dzisiaj. Kościółek ten (obecnie pod wezwaniem św. Józefa) jest najstarszym i jedynym zabytkiem z okresu Łodzi rolniczej. Mimo gruntownej przebudowy zachował on wyraźne cechy stylu epoki stanisławowskiej.

Do parafii łódzkiej oprócz osiedli klucza łódzkiego należały w tym czasie również wsie: Radogoszcz, Bałuty, Brus i Rokicie (dwie ostatnie leżały już w województwie kaliskim) oraz kolonie: Żabieniec i Rogi. Katolicka ludność parafii liczyła w 1819 r. ogółem 895 dusz. Zasięg parafii pokrywał się praktycznie z zasięgiem żywszego oddziaływania miasta.

Od 1794 r. istniała w Łodzi również drewniana bóżnica, wybudowana przy ul. Nadstawnej. Egzystowała ona aż do lat pięćdziesiątych ubiegłego wieku, kiedy to w jej sąsiedztwie wzniesiono nową, murowaną. Dodać tu należy, że mimo iż w przywilejach miejskich nie było żadnych wzmianek odnośnie do zakazu osiedlania się Żydów w Łodzi, to jednak aż do końca XVIII w. księgi miejskie nie wspominają o ich istnieniu. Przybywać zaczęli dopiero w ostatniej dekadzie tego wieku, a że nikt im osiedlać się nie zabraniał, więc liczba ludności żydowskiej szybko wzrastała. W 1820 r. stanowili już trzecią część mieszkańców miasta (259 osób). Zgodnie z zarządzeniem dla miast rządowych już przed 1819 r. wyznaczony miał być w Łodzi specjalny rewir dla Żydów. Wobec braku geometry nie został on jednak wytyczony; utworzono go dopiero w 1825 r., już w czasie regulacji przemysłowej.

Usytuowanie budowli publicznych — kościoła, domu gminnego, karczmy i bóżnicy — wskazuje, że żywszy nurt życia miasta koncentrował się

we wschodniej jego części. Znamienne jest, że od tej właśnie strony znajdowało się wejście do kościoła. Po przeprowadzonej w latach następnych, w związku z wytyczeniem nowego traktu piotrkowskiego, regulacji miasta nastąpiło przesunięcie głównego natężenia ruchu na zachodnią stronę rynku i placu kościelnego. W tę też stronę skierowano później główne wejście do nowego murowanego kościoła pod wezwaniem Wniebowzięcia NMP, wzniesionego w latach osiemdziesiątych ubiegłego wieku na miejscu starego kościółka.

W sumie zabudowa Łodzi rolniczej nie miała charakteru miejskiego i przedstawiać musiała niezwykle niską wartość, skoro ogólna suma ubezpieczeniowa miasta w Towarzystwie Ogniowym wynosiła w 1820 r. zaledwie 92 100 złp. Dla porównania warto podać, że w 1824 r. na budowę jednej tylko fabryki — zakładu bielnikowego — rząd przeznaczył sumę 80 000 złp. Nic zatem dziwnego, że radca Okołów, nota bene przeciwnik uprzemysłowienia, postulował w 1819 r. aby miasta „...jako to Zgierz, Łódź, Kazimierz, Grzegorzew, wioski dobrych nie warte bez funduszy i przysady (...) pokasować i na wolne osady poprzemieniać” [55, s. 105].

## ROZWÓJ I ORGANIZACJA PRZESTRZENNA OSIEDLI KLUCZA ŁÓDZKIEGO

J. Goldberg [53, s. 145] słusznie zwraca uwagę, że Łodzi przemysłowej nie można traktować tylko jako kontynuacji dawnego miasteczka o tej samej nazwie, gdyż polski Manchester powstał zarówno na gruncie miasteczka, jak i okolicznych wsi, które zostały do Łodzi inkorporowane. Dzieje tych wsi stanowią zatem powinny integralną część badań nad przeszłością naszego miasta. Chodzi tu przede wszystkim o dokładne poznanie organizacji przestrzennej tych osiedli, ich położenia, układów agrarnych, połączeń drogowych itp., zwłaszcza w okresie bezpośrednio poprzedzającym uprzemysłowienie. Bo choć Łódź przemysłowa zmiotła z powierzchni ziemi — i to już w chwili swego powstania — większość starych wsi i osad młyńskich, to jednak nie potrafiła zatrzeć w pełni wszystkich śladów dawnych elementów osadniczych. Co więcej, szereg faktów wskazuje na to, że dziedzictwo nawarstwionych w ciągu wieków form osadniczych, układów agrarnych i urządzeń trwałych w bardzo poważnym stopniu oddziaływało na sposób rozplanowania tworzonego od podstaw układu przestrzennego nowej, przemysłowej Łodzi.

Jak już wspomniano, najstarszą wsią klucza była wieś Łodzia, zwana później Starą Wsią. Kossmann [43, s. 4] przypuszcza, że pierwotnie miała ona charakter luźno zabudowanej łańcuchówki. Zabudowania (ok. 10 gospodarstw) rozmieszczone były po północnej stronie drogi brzezińsko-lutomierskiej, stanowiącej główną magistralę wsi. Wielkość wsi nie jest znana. W XVI w. pobierano w niej podatek z 12 łąnów i tę liczbę można przyjąć za maksymalną. Stara Wieś miała regularny układ łąnowy. Pola

biegły równoległymi pasami w poprzek całego obszaru wsi, poczynając od rzeki przez południowy stok doliny aż po ścianę zwartego lasu, porastającego tereny wysoczyznowe. Mimo późniejszej komasacji podstawowe rysy tego układu przerwały aż do drugiej dekady XIX w.

Począwszy od połowy XVI w. teren Starej Wsi zagarniany był stopniowo z jednej strony przez dwór, w którym rezydował starosta dzierzawca klucza, z drugiej — przez mieszczan łódzkich. Pod koniec XVI w. na terenie 4 opustoszałych łąnów urządzono folwark. Po okresie upadku, w 1760 r., nie było już w Starej Wsi ani jednego poddanego, a większość pól zarosła lasem. W podobnie opłakanym stanie znajdował się folwark, a także sąsiadujące z wsią od południowego wschodu wójtostwo łódzkie. To ostatnie było niegdyś siedzibą wójta, zajmującego się m. in. pośrednictwem w sprawach między miastem i kurią. Z czasem wójt został odsunięty od swych funkcji na rzecz starostów, rezydujących w dworze biskupim w Starej Wsi, którzy w końcu XVI w. z zarządców majątków stali się ich trwałymi dzierzawcami z prawem ingerowania w wewnętrzny bieg życia miasta. Począwszy od XVIII w. wójtostwo oraz folwark znajdowały się zawsze w rękach tych samych dzierzawców.

W odległości ok. 3 km na południowy wschód od wójtostwa, u źródeł Jasieni, pośrodku zamkniętej ze wszystkich stron śródleśnej polany, przypominającej kształtem eksplodujący granat (por. zał. 1), leżała stara, wzmiankowana już w XIV w. wieś Widzew. Była to wieś mała. Według Kossmanna nie miała nigdy więcej jak 6—7 łąnów. Pola skupiały się tu w trzech niewielkich niwach biorących początek nad rzeką i ginących w trzech różnych stronach wszechotaczającego lasu. Działka siedliskowa wsi leżała w dolinie, tuż powyżej podmokłych łąk. Zabudowana była zwarcie, ale tylko po jednej stronie krótkiej ulicy. Ze względu na trudne warunki egzystencji Widzew nie był wsią ludną; w 1821 r. zamieszkiwało w niej zaledwie 83 mieszkańców w 11 domach.

W odległości ok. 4 km na zachód od Widzewa i tyleż na południe od miasta, również nad Jasienią tuż przy południowej granicy klucza, założona została w poł. XVI w. wieś Wólka. Ze względu na korzystne położenie, w miejscu gdzie szlak piotrkowski przekraczał rzekę, była to wieś dosyć pokaźna. Miała ona co najmniej kilkanaście łąnów. W 1821 r. znajdowały się tu 22 domy i 225 mieszkańców. Brak jest materiałów kartograficznych przedstawiających pełny układ agrarny Wólki, można go jednak zrekonstruować w oparciu o plan sytuacyjny przedstawiający położenie pól karczmarza wólczańskiego (10). Przypuszczalnie wieś miała niwowo-szachownicowy układ gruntów. Składał się on z trzech niw podstawowych oraz tzw. „nadawek” do poszczególnych pól. Pierwsza niwa ciągnęła się równoleżnikowo pomiędzy drogą do Zarzewa a południową granicą klucza, druga południkowo na zachód od traktu piotrowskiego, trzecia zaś łukowato wzdłuż granicy z Rokiciem.

Najpóźniej, bo dopiero w 1584 r. utworzono sołectwo wsi Zarzew, zwa-

nej wówczas Rozdrażewem. Wieś leżała na południowo-wschodnich krańcach klucza w odległości ok. 1,5 km na południe od Widzewa oraz 3,5 km na wschód od Wólki. Usytuowana była w górnej, suchej już wtedy przypuszczalnie części dolnej Dąbrówki, największego lewego dopływu Jasieni. Zarzew był wsią dużą, mającą do 20 łąnów. W 1821 r. zamieszkiwało w niej 199 mieszkańców w 22 domach. Podstawowy kompleks pól, tzw. Placowe Role, ciągnął się mniej więcej równoleżnikowo przez całą długość obszaru wsi. Stosownie do jego układu przebiegały wszystkie główne drogi — do Wólki oraz Książego i Wójtowego młyna, gdzie łączyły się z drogami do Łodzi. Weiskające się w las na pograniczu zarzewsko-widzewskim dwie mniejsze niwy, zwane „Pod Jedliną” i „Góry”, powstały niewątpliwie później, gdyż nie były dostosowane do układu lokalnej sieci dróg. Najpóźniej do areálu rolnego wsi włączone zostały niewątpliwie „Nowiny”, „Przypusty”, „Przymiarki” i „Poręby”, leżące na południowym krańcu wsi na pograniczu ze szlacheckimi dobrami Chojny; był to duży mierze obszar sporny.

Zarówno w Zarzewie, jak i w Wólce działki siedliskowe usytuowane były w obniżeniach dolin, na jednej tylko niwie, zajmujące całą jej szerokość. W Zarzewie siedlisko położone było mniej więcej centralnie względem należących do wsi gruntów, w Wólce natomiast bardziej peryferycznie, na ich południowym krańcu. W obu wsiach zabudowania skupiały się w dwóch zwartych szeregach po obydwu stronach jednej tylko ulicy-drogi, tworząc pospolicity dawniej w tej części Polski typ ulicówki.

Zgodnie z klasyfikacją Kiełczewskiej-Zaleskiej [39] Wólkę i Zarzew zakwalifikować można do wsi zwartych, średniej wielkości, o węzłowym układzie dróg, Widzew zaś do wsi małych o podobnym układzie. Dość znaczne odległości pomiędzy poszczególnymi wioskami (1,5—4 km) pozostawały w ściślejszej proporcji do posiadanego przez nie areálu.

Rolniczy charakter gospodarki wszystkich osiedli klucza łódzkiego, z miasteczkiem włącznie, wymagał istnienia młynów przerabiających produkty zbożowe miejscowych rolników. Młyny te odegrały później bardzo istotną rolę w procesie tworzenia zrębów Łodzi przemysłowej, stąd warto im poświęcić nieco więcej miejsca.

Jest rzeczą charakterystyczną, że pierwsze młyny nie były zakładane na rzece Łódce, płynącej w sąsiedztwie wsi i miasta Łodzi, lecz na oddalonej od niej o 3—4 km rzece Jasieni i jej dopływach. Na podstawie źródeł XIX-wiecznych wnosić można, że zadecydowały o tym obfitsze i bardziej wyrównane wodostany tych ostatnich. Fakt ten godny jest zapamiętania, gdyż w okresie późniejszym zadecydował on o kierunku rozwoju terytorialnego Łodzi przemysłowej.

Pierwszy młyn, zwany później Wójtowym, powstał nad Jasienią zapewne już w końcu XIV w. Prawo jego budowy uzyskał sołtys-zasadzca wsi Łodzi i Widzewa w akcie lokacyjnym z 1387 r. Młyn leżał na pogra-



niczu Widzewa i Zarzewa, na krańcach dzisiejszej ul. 8 Marca. Z czasem wszedł on w skład wyposażenia wójtostwa łódzkiego. Nieco poniżej niego założony został na początku XV w. większy znacznie młyn Księży, stanowiący wyposażenie parafii łódzkiej. Leżał on w miejscu przecięcia się dzisiejszej ul. Przędzalnianej z Jasienią.

W okresie późniejszym na prawym, bezimiennym dopływie Jasieni wystawione zostały dwa młyny biskupie. Pierwszy z nich, noszący od nazwiska jednego z dzierżawców nazwę Kulom lub Kulam, leżał w pobliżu ujścia strumienia do Jasieni, u zbiegu dzisiejszych ulic: Kilińskiego i Milionowej. Po pożarze w 1760 r. biskupstwo wystawiło na jego miejscu tartak zwany Piłą. Drugi młyn, zwany Lamusem lub Krępą, zbudowany został na początku XVI w. w środkowym biegu tego samego strumienia, wg dzisiejszej orientacji — nieco na zachód od zbiegu Tylnej i Targowej. Jego dzierżawca uzyskał w końcu XVI w. przywilej na postawienie jeszcze jednego młyna, tym razem nad Jasienią powyżej młyna Wójtowego. Od nazwiska późniejszych użytkowników nosił on nazwę Araszt. Ze względu na położenie blisko źródeł rzeki był to młyn niewielki i od pierwszej połowy XVIII w. opustoszały, stąd nazwa: „dezerta młynowa Araszt”.

Wszystkie młyny nad Jasienią wyposażone były w rozległe, kilkudziesięciomorgowe tereny, obejmujące grunty orne, łąki i lasy, w związku z czym miały one charakter drobnych, samodzielnych osad. Mieszkańcy tych osad ujęci zostali w spisie z 1821 r. łącznie z ludnością wsi, do których były one pod względem administracyjno-prawnym zaliczane.

Nad Łódką najstarszy młyn założony został przez biskupstwo w pierwszej połowie XV w. Wzniesiono go w miejscu, gdzie trakt piotrkowski po wyjściu z rynku przekraczał rzekę. Wcześniej był tam zapewne bród, ale po zbudowaniu młyna droga biegła groblą, spiętrzającą wodę w położonym wyżej stawie młyńskim. Od grobli tej młyn nosił nazwę Grobelny. Młyn pracował głównie na potrzeby miasta i był zazwyczaj dzierżawiony przez kogoś z mieszczan. W ciągu wieków ulegał on wielokrotnie zniszczeniom, przeważnie na skutek powodzi. Po raz ostatni miało to miejsce w drugiej dekadzie XIX w.; po tej klęsce nie został już odbudowany. Do młyna należało rozległe, kilkudziesięciomorgowe pole „młyńskie”, ciągnące się wzdłuż starego traktu piotrkowskiego w zachodniej części niwy starowiejskiej. Po zniszczeniu młyna leżało ono odłogiem. W latach 1774—1778 zbudowany został drugi młyn na rzece Łódce — młyn miejski Mania. Położony był on wewnątrz lasu miejskiego, przeszło 3 km na zachód od miasta, w miejscu, w którym rzeka zmienia kierunek na południkowy. Młyn ten pracował krótko i już od 1791 r. stał bezczynnie.

Jak już wspomniano, w okresie rządów pruskich założone zostały na terenie klucza łódzkiego dwie niewielkie, samotnicze kolonie ołęderskie. Pierwsza z nich, zwana osadą względnie folwarkiem Karkoszka, bądź też Holendrami Karkoskimi, leżała na niewielkiej, wydłużonej polanie pośród

lasu rządowego przy drodze z Łodzi do Księżego Młyna. Drugą założono na gruntach opustoszałego wójtostwa zarzewskiego na pograniczu wólczkańsko-zarzewskim. W 1821 r. w obu osadach zamieszkiwało razem 39 osób.

Z wyciągu z księgi ludności gminy rządowej Stara Wieś (do której należały wszystkie osiedla klucza łódzkiego z wyjątkiem m. Łodzi) wynika, że w styczniu 1821 r. zamieszkiwało ją ogółem 564 mieszkańców. Jeżeli założyć, że liczba mieszkańców miasta Łodzi nie uległa zmianie od marca 1820 r., kiedy to wynosiła 767 osób, wówczas przyjąć będzie można, że ludność całego obszaru klucza łódzkiego liczyła w momencie bezpośrednio poprzedzającym jego uprzemysłowienie zaledwie 1331 mieszkańców. W granicach tego samego obszaru zamieszkuje obecnie blisko pół miliona osób!

## WCZESNOKAPITALISTYCZNA ŁÓDŹ RĘKODZIELNICZO-PRZEMYSŁOWA (1820—1830)

### WARUNKI POWSTANIA ŁODZI PRZEMYSŁOWEJ

Pierwszy historyk Łodzi, O. Flatt [17], analizując przyczyny nie-spotykanego awansu miasta i jego gwałtownego rozwoju w drugim ćwierćwieczu ubiegłego wieku, pisał, że Łódź „industrii zawdzięcza swój rozkwit. Nie ma w całym kraju miasta, które by tyle co Łódź zawdzięczało przemysłowi, miasta, które by przez przemysł z zupełnego zapomnienia, z zupełnej nicości podniosło się na ten stopień zamożności i rozwoju”.

Dzieje nowoczesnej Łodzi związane są ściśle z rozwojem przemysłu włókienniczego w Polsce. Dynamiczny rozwój tego przemysłu w pierwszej połowie XIX w. nastąpił przede wszystkim w wyniku śmiałej i planowej działalności gospodarczej władz Królestwa Kongresowego. Działalność ta była kontynuacją akcji industrializacyjno-urbanistycznej, zapoczątkowanej przez światlejszą szlachtę i magnatów w okresie Oświecenia. Nawiązywała ona również do wcześniejszych tradycji wytwórczości włókienniczej, a zwłaszcza sukieniczej, szczególnie żywej na terenie Wielkopolski.

Zagadnienie ogólnych warunków rozwoju przemysłu włókienniczego w Królestwie Polskim, a zwłaszcza w regionie łódzkim, było przedmiotem wielu opracowań naukowych, zarówno historycznych, jak i geograficznych. Z braku miejsca problem ten, skądinąd niezmiernie ciekawy, został w niniejszej pracy pominięty. Zainteresowani znaleźć go mogą przede wszystkim w pracach G. Miśsalowej [55, 56] i L. Straszewicza [88]. W tym miejscu zostaną omówione jedynie czynniki, które zadecydowały o jednostkowym fakcie uprzemysłowienia właśnie Łodzi.

F. Friedman [20] uważa, że pierwsza myśl o zlokalizowaniu w Łodzi osady przemysłowej powstała z inspiracji miejscowych władz miejskich. Już w 1815 r. ówczesny burmistrz Łodzi Sz. Szczawiński pisał do władz zwierzchnich w Łęczycy, że „...gdy takowych rozmaitych rękodzielniczych fabryk w obrębie miasta tutejszego nie znajdują się, zatym w zaprowadzeniu onych podpisany uprasza (...). Miejsca na osadę tych dogodnie w przyzwoitych punktach w mieście tutejszym wytknięte być mogą za wykupieniem u właścicieli włościowych”. Pozytywna decyzja władz w tej sprawie zapadła dopiero w 1820 r.

Przystępując do realizacji planu organizacji rządowych osad rękodzielniczych w woj. mazowieckim, Komisja Wojewódzka oparła swe decyzje lokalizacyjne na rzetelnej znajomości terenu, osiągniętej w wyniku wielokrotnych wizji lokalnych. Z punktu widzenia dziejów Łodzi szczególnie ważna była tu wizytacja przeprowadzona przez prezesa Komisji R. Rembielińskiego w lipcu 1820 r. na terenie miast i osiedli, w których zachodziła możliwość urządzenia osad rękodzielniczych. Rezultatem tej wizytacji był wnikliwie opracowany projekt „w przedmiocie zaprowadzenia fabryk sukienniczych”. Projekt ten był podstawą wydanego przez namiestnika Królestwa dekretu z dnia 18 września 1820 r., powołującego wybrane przez komisje wojewódzkie ośrodki do rzędu tzw. „miast fabrycznych”. W woj. mazowieckim wśród wybranych znalazły się miasta: Gostynin, Przedecz, Łęczycyca, Dąbie, Zgierz oraz Łódź.

W czasie wspomnianej wizytacji Rembieliński sporządził raport, który zawiera szereg cennych informacji, pozwalających określić, jakie to walory predysponowały Łódź do odegrania roli ośrodka przemysłowego. W raporcie tym m. in. donosił: „Na dalszy objazd udałem się (...) traktem z Łęczycy do Piotrkowa na Ozorków, Zgierz i Łódź prowadzącym, a przez Komisarza Obwodowego już od lat dwóch porządkowanym. Jest to okolica górzysta i po większej części piaszczysta, na pierwszy rzut oka dziekiej jeszcze natury robiąca wrażenie. Ponieważ obszerne bory, do prywatnych obywateli należące, żadnego onym nie przynosiły dochodu, przeto wielu z nich pozakładało huty szklane i osadziło kolonistów, którzy ciągle wytepiają zbyteczne tamże bory (...). Przeprowadzenie publicznego traktu przez tę posępną część obwodu łęczyckiego było potrzebnem nie tylko dla otworzenia komunikacji między Piotrkowem a Włocławkiem, która przed tym przedsięwzięciem była utrudniona, lecz także i dla ożywienia tamtejszej okolicy, w której dla taniości drzewa budowlanego i dla łatwości zakładania foluszów wielu fabrykantów sukiennych osiada...”

W dalszej części raportu Rembieliński pisał: „... z miasta Zgierza udałem się do miasta Łodzi, równie jak Zgierz na tymże samym trakcie piotrkowskim, nad inną rzeką, także wśród borów i różnych kolonistów położonego; przez to zarobkowanym stać się może miejscem (...). Położenie m. Łodzi także jest, jako w jednejsz okolicy na osiedlenie fabrykantów usposobionym. Wśród terytorium miasta znajdują się rządowe grunta,

Wójtówka zwane, które (...) na dochód Kasy Miejskiej odstąpionym być by mogły. Przed trzema jeszcze laty wezbrał woda w strudze tutejszej zniosła zupełnie młyn rządowy z upustem, który pod samym stał miastem, można by w tym miejscu dobry wybudować folusz, cegielnię wystawić i budującym się rękodzielnikom z bliskiego boru rządowego, który tam żadnej nie zna ceny, drzewa bezpłatnie udzielić..." [52].

Raport Rembielińskiego wymienia wszystkie najważniejsze w owym czasie czynniki lokalizacji przemysłu, jakie zdecydować miały o utworzeniu w Łodzi osady włókienniczej. Czynniki te były: 1) istnienie na tym terenie obszernych gruntów rządowych, 2) zasobne w wodę ciekły wodne oraz młyny umożliwiające założenie foluszy i farbiarni, 3) niezwykła łatwość zaopatrzenia w tanie surowce budowlane, przede wszystkim drzewo, a także cegłę, 4) dogodny komunikacyjny przy nowym trakcie, 5) obecność w sąsiedztwie niedawno sprowadzonych kolonistów, wreszcie 6) świadome dążenie do ożywienia tej zacofanej pod każdym względem okolicy, wyrażające się m. in. w stwierdzeniu Rembielińskiego, że na ośrodki włókiennicze celowo wybiera „miasta po większej części żadnego dochodu nie dające”.

Sprawdza się zatem stwierdzenie R. E. Dickinsona [7, s. 4], że różne aspekty położenia i sytuacji miasta są dla niego niejednakowo przychylne w różnych fazach jego rozwoju. Niekorzystne pierwotnie dla rozwoju miasta rolnicze ustronne położenie Łodzi w sercu wyżynnego puszczańskiego regionu stało się nagle niespodziewanie korzystne dla rozwoju miasta wczesnoprzemysłowego.

#### CHARAKTERYSTYKA WARUNKÓW FIZJOGRAFICZNYCH OBSZARU KLUCZA DÓBR RZĄDOWYCH WEDŁUG STANU Z OKRESU REGULACJI PRZEMYSŁOWEJ

Jak wynika z raportu Rembielińskiego, właściwości miejscowych warunków przyrodniczych wywarły wpływ na decyzję o zlokalizowaniu w Łodzi jednej z osad przemysłowych. Toteż w badaniach nad genezą układu przestrzennego Łodzi przemysłowej konieczność poznania tych warunków jest ewidentna.

Powszechnie wiadomo, że proces przeobrażania środowiska geograficznego jest na terenie dużych miast szczególnie intensywny. Pod wpływem gospodarczej działalności człowieka naturalny krajobraz ulega tu daleko idącym i nieodwracalnym zmianom. Jeśli się pragnie stwierdzić, w jakim stopniu plan badanego miasta kształtował się w zależności od lokalnych warunków fizjograficznych, to warunki te należy odnieść do okresu, w którym plan ów powstawał.

Środowisko geograficzne Łodzi uległo na przestrzeni ostatniego półtorawiecza tak znacznym przekształceniom, że rekonstrukcja niektórych jego elementów według stanu z pierwszego ćwierćwiecza ubiegłego wieku jest niemal niemożliwa. Dotyczy to nawet tak trwałego elementu środo-

wiska jak rzeźba powierzchni, która w omawianym okresie uległa dużym — w skali tego obszaru — przeobrażeniom. Z różnych raportów, sprawozdań i instrukcji wynika, że już w latach dwudziestych XIX w. splantowano m. in. „górze” w rejonie dzisiejszego Placu Wolności, a ziemię z niej pobraną zwożono do doliny Łódki, że zasypywano bagna w rejonie ul. Tylnej i prowadzono wiele innych prac o charakterze niwelacyjnym [76, s. 47 i 54]. Wraz z rozrostem miasta oraz w miarę postępu techniki prac takich prowadzono więcej i na znacznie większą skalę. Niektóre z nich, jak np. zasypanie po II wojnie światowej części doliny Łódki i ujęcie rzeki w podziemny kolektor, zmieniły dość radykalnie krajobraz miasta. Na szczęście rzeźba powierzchni w wypadku Łodzi nie spełniała — jak się to dalej okaże — roli czynnika pierwszoplanowego, bezpośrednio wpływającego na całą koncepcję kształtowania planu miasta. Toteż dla naszych potrzeb wystarczy zdać sobie sprawę, że poszczególne formy rzeźby powierzchni charakteryzowały się w interesującym nas okresie bardziej wyrazistymi kształtami oraz większymi niż obecnie różnicami wysokości względnych.

Rolę znacznie poważniejszą w procesie kształtowania podstawowego szkieletu planu Łodzi odegrały miejscowe wody. Z raportu Staszica wiadomo (por. s. 75), że okolice Łodzi obfitowały w liczne źródła, biorące początek u podnóża krawędzi Wyżyny Łódzkiej. Formowały one wiele strumieni, zasilających z kolei większe rzeczki, w tym również obydwie rzeki przepływające przez obszar klucza łódzkiego — Łódkę i Jasień.

Rzeka Łódka, najbardziej związana z historią Łodzi, była rzeczką niewielką. Oznaczenie źródeł tej rzeczki jest dosyć trudne, gdyż poszczególne materiały kartograficzne różnią się znacznie w przedstawianiu jej biegu. Znamienne jest przy tym, że materiały z końca XIX w., a także obecne, oznaczają początek Łódki znacznie dalej na wschodzie niż to miało miejsce na mapach i planach z początku XIX w. (sic !), bo aż w rejonie Sikawy. Tymczasem na wielkoskalowych planach F. J o h n n e y' a z 1812 r. oraz F. de V i e b i g a z 1823 r. (13, 16) źródła Łódki zaznaczone są w pobliżu granicy z Bałutami i Stokami, w południowo-wschodniej części miasta. Potwierdza to opis m. Łodzi sporządzony przez prezydenta Traegera w 1860 r., wg którego Łódka „powstaje ze źródeł w gruntach ornych staromiejskich od strony wschodniej, w bliskości kolonii Doły...”, czyli w rejonie dzisiejszej ul. Źródłowej.

Mimo swej niewielkiej długości Łódka musiała być dość zasobna w wodę, skoro założono na niej dwa młyny, przy czym pierwszy z nich, zwany Grobelnym, w odległości zaledwie ok. 2 km od źródeł rzeki. Brak niestety informacji o szerokości, głębokości i przepływach Łódki w okresie przedprzemysłowym. Najstarszy opis rzeczki pochodzi z 1860 r., kiedy to zaznaczać się już poczęło obniżenie poziomu wód gruntowych. Z opisu wynika, że „koryto tej strugi jest głębokie przeszło łokieć, brzegi w nie-

których miejscach niskie, spadziste, a w innych niezbyt wyrównane, przystęp bardzo łatwy i koryto to nigdy kierunku swego nie zmieniało. Koryto strugi w stanie zwykłym obejmuje na głębokość cali 12, na szerokość od dwóch do trzech łokci” [76, s. 357]. W przeszłości głębokość i masa wody musiała być z pewnością większa. Łódka charakteryzowała się bardzo nierównomiernymi wodostanami oraz silnymi wezbrzeniami wiosennymi. W czasie jednego z nich, w 1817 r. woda zniosła zupełnie młyn Grobelny wraz z upustem. Z późniejszych przekazów wynika, że „...w czasie największych wezbrań, a z tych ostatnie miało miejsce w 1842 r., dochodziło koryto do wysokości więcej jak o dwa łokcie nad stan zwyczajny” [76, s. 358]. Z opisu Magistratu m. Łodzi dowiadujemy się, że jeszcze w latach sześćdziesiątych Łódka „w czasie wiosennym zalewa las (miejski) po jej brzegach położony, na kilka łokci” [76, s. 147].

W części południowej klucza równoległe do Łódki płynęła zgodnie z ogólnym kierunkiem nachylenia terenu z NE na SW rzeka Jasień. Brała ona początek na terenie wsi Widzew. Mimo niewielkiej długości prowadziła ona, podobnie jak Łódka, stosunkowo dużo wody. Staszic, który w 1825 r. poznał tę rzekę niemal na całej jej długości w obrębie klucza, stwierdził, że miała ona liczne i obfite źródła. Miejscowi młynarze zapewniali Staszica, że ilość wody nie ulega zmianie, koryto nigdy nie wysycha i nawet w najsuchsze miesiące letnie wody wystarcza do poruszania kół wodnych przez 14—16 godzin [76, s. 33]. W 1860 r., gdy istniało już w dolinie Jasieni wiele dużych, wodochłonnych zakładów włókienniczych, a sam bieg rzeki został poważnie zmieniony, doczekała się ona następującej charakterystyki: „koryto głębokości od 12 do 15 cali na szerokość do czterech łokci, brzegi niskie, spadziste i nie rozlewa się chociaż w czasie największych wezbrań” [76, s. 358]. Jak wynika z powyższych cytatów, Jasień miała bardziej wyrównane wodostany niż Łódka. Spowodowane to było istnieniem na rzece i jej dopływach całego systemu młynów wraz ze stawami i upustami, które pozwalały regulować przepływ wody w sposób bardziej równomierny.

Duża zasobność rzek w wodę wynikała z ogólnego dużego nawilgocenia terenu. Pozostawało to w związku z istnieniem bogatej pokrywy leśnej, sprzyjającej naturalnej retencji wodnej. Przyczyniła się ona do utrzymywania się wysokiego poziomu zwierciadła wód gruntowych. To z kolei prowadziło do występowania licznych bagien, mokradeł i gruntów podmokłych. O zabagnieniu części lasu miejskiego już wspomniano. Dwa inne duże obszary silnie podmokłych łąk i lasów występowały po obu stronach traktu piotrkowskiego na północ od wsi Wólki. Mniejsze bagna i mokradła spotkać można było w dolinie Łódki powyżej folwarku, w dolinie Jasieni koło młyna Wójtowego i pod Wólką, w dolinie Dąbrówki na południowej granicy klucza (Łacicha) i w wielu innych obniżeniach terenu.

Wysoki poziom wód gruntowych uniemożliwiał w 1822 r. wybudowa-

nie cegielni rządowej na pierwotnie wybranym miejscu w rejonie łąki i skraju lasu na południe od Starej Wsi, mimo występowania tam zasobnych pokładów gliny. Z tych samych powodów niektóre niżej położone ulice w miasteczku, jak np. ul. Podrzeczna lub Wolborska zamieniały się w okresie słyty w istne bajora. Przykładów takich znaleźć można w materiałach źródłowych wiele. Dziś trudno jest wręcz uwierzyć w prawdziwość informacji z 1862 r. [76, s. 154], z której wynika, że w obrębie Łodzi znajdowało się wówczas aż 128 różnych mostów i mostków. A przecież ówczesne terytorium miasta nie obejmowało nawet całego obszaru klucza!

W granicach klucza łódzkiego występowały dwa duże, zwarte kompleksy leśne. W zachodniej jego części wzdłuż granic miasta, klucza i województwa zarazem rozciągał się las miejski, zwany w okresie późniejszym „Bączkiem”. Centralną i wschodnią część obszaru klucza zajmował las rządowy obrębu „Łódź”.

W okresie przedprzemysłowym mieszkańcy Łodzi uważali las za swoją własność i korzystali z prawa wolnego wyrębu drzewa na budowę i opał, wypasu bydła itp. Przystępując do regulacji miasta, w 1820 r. władze wojewódzkie ograniczyły prawa mieszczan do lasu i przekazały go pod administrację burmistrza. Powierzchnia lasu miejskiego nie była dokładnie znana. W 1846 r. szacowano ją na około 28 włók. Cyfra ta nie może być jednak w pełni miarodajna, gdyż las nigdy nie był przedtem mierzony. Pierwszego pomiaru lasu miejskiego dokonano dopiero w 1864 r. W oparciu o wyniki tych pomiarów, a także wielu innych danych porównawczych, po uwzględnieniu wszystkich zmian spowodowanych regulacją oraz po przeprowadzeniu pomiarów planimetrycznych na planie rekonstrukcyjnym obliczono, że powierzchnia lasu wynosiła w 1820 r. około 416 ha.

Z północy na południe las miejski przecinała rzeka Łódka, która w okresie letnich roztopów zalewała znaczne jego przestrzenie. W związku z tym położenie lasu określano jako „niskie, mokre i sapowate”. Z zarządzenia prezesa woj. mazowieckiego Rembielińskiego z 1820 r. [76, s. 1] wynika, że las miejski był bardzo mocno spustoszony zarówno na skutek wyrębu, jak i wypasu bydła. Niektórzy z mieszczan pozwalali sobie nawet na zamach na tę własność publiczną, zakładając w lesie nowe „rudunki”; miało to zwłaszcza miejsce na pograniczu z Wólką. Według opisu z 1845 r. [76, s. 134] „las do m. Łodzi należący składa się z drzewa sosnowego, jodłowego, świerkowego, cokolwiek dębowego, a po największej części z olszowego, osikowego itp. miękkiego mniej użytecznego”. Mimo długoletniej ochrony jeszcze w 1862 r. las był niezbyt gęsty, pozbawiony podszycia i zawierał mało drzewa budulcowego. Wiele natomiast w nim było drzewa uschłego „z powodu mokradli”; wzrost drzewa w lesie określany był jako „mierny” [76, s. 145].

Położenie lasu rządowego określano jako „równe”, a grunt jako dobry. Na planie z 1823 r. Viebig zaznaczył, że las Karkoszka, stanowiący pół-

nocno-zachodni fragment lasu rządowego, składał się z sosen, świerków, jodeł, dębów oraz grabów (ryc. 6), przy czym — jak to z kolei wynika z planu Leśniewskiego z 1827 r. — był to drzewostan pierwszej i drugiej klasy. Jak z tego widać, las rządowy porastał tereny o warunkach glebowych i wodnych, korzystniejszych w stosunku do lasu miejskiego. Dzięki temu, jak również dzięki ściślejszej ochronie przedstawiał on znacznie większą wartość użytkową.

Z przeprowadzonych badań wynika, że obydwa kompleksy leśne zachowały się na terenach bądź to najmniej atrakcyjnych dla rolnictwa, jak to miało miejsce w wypadku porastającego piaszczyste i podmokłe grunty lasu miejskiego, bądź też na terenach trudniej dostępnych dla osadnictwa. To ostatnie dotyczy lasu rządowego, rosnącego na rozległym, podnoszącym się ku wschodowi garbie terenu, oddzielającym górne odcinki dolin Łódki i Jasieni. Duża zwartość tego obszaru i znaczne odległości pomiędzy obydwiema rzekami sprawiły, że ekspansja rolnicza w niewielkim stopniu wykraczała tu poza strefy dolin. Tam natomiast, gdzie wzniesienia międzydolinne były niższe i węższe, jak np. pomiędzy Jasienią i Dąbrówką, lasy już znacznie wcześniej zniknęły lub zachowały się w szczątkowej formie. Na początku XIX w. proces dalszego cofania się lasu przebiegał dość szybko, jak o tym świadczy porównanie materiałów kartograficznych rejonu Zarzewa z 1803 i 1825 r.

Mimo dużego nawilgocenia terenu na obszarze klucza występowało stosunkowo mało łąk. Powodowało to częste kłopoty z wyżywieniem inwentarza żywego, a w okresie przemysłowym uniemożliwiło rozwinięcie hodowli owiec, o co władze usilnie zabiegały w dążeniu do zabezpieczenia własnego źródła surowców włókienniczych. Łąki występowały jedynie wąskimi pasmami w dolinach rzek, na przedpolach lasu miejskiego oraz na polanach śródleśnych. Dwa rozległe obszary łąk po obydwu stronach traktu piotrkowskiego na północ od Wólki były silnie zabagnione, podobnie zresztą jak niektóre połacie łąk dolinnych.

Ważnym czynnikiem środowiska geograficznego, związanym pośrednio z poprzednimi, a rzutującym w bardzo istotny sposób na charakter użytkowania ziemi, były gleby. Gleby występujące na obszarze klucza były na ogół słabe. Jak wynika z raportu prezydenta m. Łodzi z 1846 r. „...gleba ziemi przez mieszkańców Starego Miasta obsiewana, licząc się do ostatniej klasy żytniej utrzymywała ich więcej w stanie ubóstwa jak zamożności” [76, s. 117]. W poszczególnych częściach klucza występowały wprawdzie nieco odmienne warunki glebowe, w sumie jednak różnicowanie ich było niewielkie. I tak na terenie nisko położonego lasu miejskiego grunt był: „w większej części mokry, sapowaty, cienką warstwą ziemi roślinnej pokryty, spodem piasek, miejscami glina, od strony zaś południowej znajduje się w części torf” [76, s. 135]. Leżące na wschód od lasu grunty mieszczan łódzkich określone były również jako „sapowate”, „żytnie”.



Jak widać z planu Leśniewskiego z 1825 r. (ryc. 9), jakość gleby zmniejszała się tu generalnie z zachodu na wschód, tj. w miarę przechodzenia od lepiej nawodnionych terenów nizinnych do coraz suchszych w rejonie wznoszącej się stopniowo centralnej części rozległego garbu wododziałowego pomiędzy dolinami Łódki i Jasieni. Gdy w zachodniej części tego obszaru spotkać można było nawet niewielkie płyty gruntów „I klasy żytniej”, to na przedpolu lasu rządowego występowały już wyłącznie grunty „III klasy”; tych było na obszarze klucza najwięcej. W lesie rządowym grunt był: „równy, dobry z warstwą ziemi roślinnej pomieszany, spodem glina” [76, s. 136]. Największe pokłady gliny występowały w podłożu lasu Karkoszka na południe od Starej Wsi.

Warunki glebowe wywarły dość istotny wpływ na kierunek rozwoju Łodzi przemysłowej, ale ocena znaczenia tego czynnika w procesie kształtowania układu przestrzennego miasta mogłaby się okazać z gruntu fałszywa, gdyby dokonywać jej w oderwaniu od kwestii ceny ziemi. Zand podaje, że pod koniec XVIII w., a można to chyba z pewną tolerancją odnieść i do początku XIX w., o cenie ziemi w Łodzi decydowały przede wszystkim właściwości gleby. Wpływ stosunków rynkowych był wówczas rzekomo niewielki. Zand sam jednak temu częściowo zaprzecza stwierdzając, że wartość działu ziemi kształtowała się różnie, w zależności nie tylko od jego żyzności, lecz i od położenia [101, s. 139]. I tak np. najdroższe były pola na Pogorzeli — żyzne, od wielu wieków użytkowane, a ponadto leżące w bezpośrednim sąsiedztwie miasta. Najmniejszą cenę, przeszło dwa i pół raza niższą, osiągały pola na „porębach”, tj. na gruntach świeżo wykarczowanych, jak np. na Kozinach lub pograniczu wólczańskim, a więc na terenach z reguły położonych dość daleko od zabudowy miejskiej. Zagadnienie to wymaga niewątpliwie dokładniejszego zbadania, ale już nawet przedstawiona wyżej generalna prawidłowość w zakresie kształtowania się ceny ziemi okazuje się wystarczająca dla wyjaśnienia niektórych podstawowych zasad, jakimi się kierowano przy regulacji łódzkich osad przemysłowych.

#### WYTYCZENIE NOWEGO TRAKTU PIOTRKOWSKIEGO I REGULACJA STAREGO MIASTA

Wbrew pierwotnym sugestiom burmistrza Szczawińskiego z 1815 r. pierwsza łódzka osada rękodzielnicza nie powstała na gruntach Łodzi rolniczej, w sąsiedztwie zabudowań miasteczka. Zbudowano ją w pewnym oddaleniu od niego, po przeciwległej stronie doliny Łódki, na gruntach rządowego folwarku starowiejskiego. Takie usytuowanie osady wydać się może w pierwszej chwili niezrozumiałe, zwłaszcza jeśli się uwzględni fakt, że w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zabudowy miejskiej Łodzi, szczególnie od strony zachodniej, znajdowało się wystarczająco wiele miejsca do wytyczenia obszerniejszego nawet osiedla.

W związku z powyższym wyjaśnić należy, że zgodnie z przyjętym

założeniem władz gospodarczych Królestwa Polskiego nowe osady sukiennicze skupiać miały przede wszystkim napływających z zagranicy fachowców — rękodzielników. Ludność miejscowa z braku odpowiednich kwalifikacji nie mogła być bezpośrednio wciągnięta do produkcji rękodzielniczej; należało jej zatem zabezpieczyć dotychczasowy warsztat pracy. W sytuacji gdy większość mieszkańców ówczesnych miast trudniła się rolnictwem, starano się wyraźnie unikać zajmowania pod budownictwo przemysłowe użytkowanych przez nich gruntów. Podyktowane to było również względami oszczędnościowymi. W. Ostrowski, T. P. Szafer i W. Trzebiński [63] zwracają uwagę, że w Królestwie Kongresowym właściciele gruntów w miastach rządowych mogli być wywłaszczani tylko za odszkodowaniami w pełni ekwiwalentnymi. Tymczasem środki finansowe oddane do dyspozycji budowniczych osad przemysłowych były w pierwszym okresie — jeszcze przed przeprowadzeniem reformy skarbowej Lubeckiego — więcej niż skromne. Toteż zasada skrupulatnej oszczędności przyświecała wszystkim ówczesnym poczynaniom gospodarczym.

Tak więc wybudowanie osady sukienniczej na gruntach Łodzi rolniczej prawdopodobnie w ogóle nie wchodziło w rachubę, gdyż pozbawiłoby to mieszczan-rolników ich podstawowego źródła utrzymania i pociągnęłoby za sobą wysokie koszty z tytułu wypłaty odszkodowań. Poza tym niezbędne w tym wypadku, a z pewnością niezmiernie skomplikowane z racji silnego rozdrobnienia gruntów, pertraktacje przedłużyłyby bardzo moment rozpoczęcia realizacji planowanych inwestycji.

Decyzja w sprawie lokalizacji w Łodzi osady sukienniczej zapadła już w czasie wizytacji Rembielińskiego w lipcu 1820 r. Wówczas też wydał on na miejscu szereg zarządzeń zmierzających do uporządkowania gospodarki Łodzi rolniczej, a także określających wstępne zasady regulacji istniejącego obszaru zabudowy miejskiej. W związku z poważnym zdewastowaniem lasu miejskiego wprowadzono drastyczne ograniczenia w korzystaniu z jego dóbr oraz zabroniono dokonywania dalszych karczunków w przedłużeniu posiadanych przez mieszczan pól. Wszystko to miało na celu zabezpieczenie budulca i zapewnienie pozostawionej swojemu losowi starej części Łodzi warunków rozwoju na przyszłość.

Zgodnie z przepisami budowlanymi Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych i Policji dążono również do podniesienia stanu estetycznego miasteczka. W związku z tym nakazano m. in., by wszystkie nowe domy mieszkalne wznoszono tylko wg kilku zatwierdzonych projektów budynków typowych. Jednocześnie przystąpiono do natychmiastowej regulacji obszaru zabudowy dawnej Łodzi, który z chwilą powstania nowej osady zaczęto nazywać Starym Miastem. Rembieliński pisał we wspomnianym już raporcie z lustracji, że „...już przed kilku miesiącami z polecenia Komisji Wojewódzkiej sporządzony był rozmiar siedzib miasta w celu uregulowania onego figury. W przytomności mojej wytknął jeometra linie,

podług których w przyszłości domy odbudowanymi, a w czasie ulice albo rozszerzonymi, albo no nowo, w miarę potrzeby przeprowadzonymi być mają”.

W myśl tych wytycznych uregulowano rynek i Plac Kościelny, nadając im bardziej foremny kształt, a w 1823 r. uporządkowano kilka ważniejszych ulic staromiejskich. Między innymi na nowo wytyczono ul. Brzezińską (obecnie Wojska Polskiego) na odcinku, gdzie trakt brzeziński dochodził do Placu Kościelnego, wyprostowano linię dawnej ul. Piotrkowskiej (obecnie Kościelna), rozszerzono i wyrównano ul. Wolborską, a także wytrasowano i przedłużono ul. Drewnowską, która do tego czasu miała charakter zwykłej drogi polnej. Największe prace przeprowadzono wzdłuż zachodniej pierzei rynku i Placu Kościelnego. Wiązały się one z budową nowego traktu piotrkowskiego. Sprawa tego traktu, który w mniemaniu wielu badaczy Łodzi zadecydować miał bezpośrednio o nadaniu Łodzi tak znacznej rozciągłości południkowej, wymaga nieco większej uwagi.

W źródłach brak informacji dotyczących koncepcji przeprowadzenia traktu przez terytorium miasta i klucza łódzkiego. Wiadomo jedynie, że jego budowę podjęto w 1818 r., a zakończenie przewidziane było na 1821 r. W tej sytuacji trudno dociec, czy przebieg traktu na obszarze klucza został ustalony zarządzeniem centralnych władz budowlanych, czy też sprawa ta pozostawiona była gestii władz lokalnych. Nie wiadomo zatem, czy Rembieliński w czasie swej bytności w Łodzi zmuszony był już liczyć się z istnieniem traktu i dostosowywać do niego swe plany regulacyjne, czy też mógł jeszcze w jakikolwiek sposób wpłynąć na sposób jego wytyczenia. Pierwsza ewentualność wydaje się bardziej prawdopodobna.

Aby zrozumieć przyczyny takiego a nie innego sposobu wytyczenia w terenie traktu piotrkowskiego, trzeba znać zarówno ogólne założenia stosowane przy budowie ówczesnych dróg państwowych, jak i dokładny przebieg dawnego traktu, do którego nowy musiał w jakimś stopniu nawiązywać.

Przeprowadzenie bezpośrednich porównań i wyciągnięcie wniosków co do ewentualnych związków zachodzących pomiędzy przebiegiem nowego i starego traktu możliwe jest tylko na drodze kartograficznej przez ich wzajemne nałożenie na siebie. Dokonano tego na planie rekonstrukcyjnym. Warto tutaj wspomnieć, że ustalenie dokładnej linii przebiegu dawnej drogi nie było proste, gdyż w całości była ona przedstawiona tylko w małej skali na topograficznych mapach pruskich. W dużej skali, w jakiej wykonano plan rekonstrukcyjny, przebieg traktu odtworzono w oparciu aż o osiem wycinkowych planów (26, 13, 14, 16, 17, 10, 9, 7) obejmujących różne jego fragmenty. Mimo że plany te pochodzą z różnych lat (1800—1840), poszczególne fragmenty pozwalają się łączyć w jasny i nie wzbudzający wątpliwości obraz linii starego szlaku.

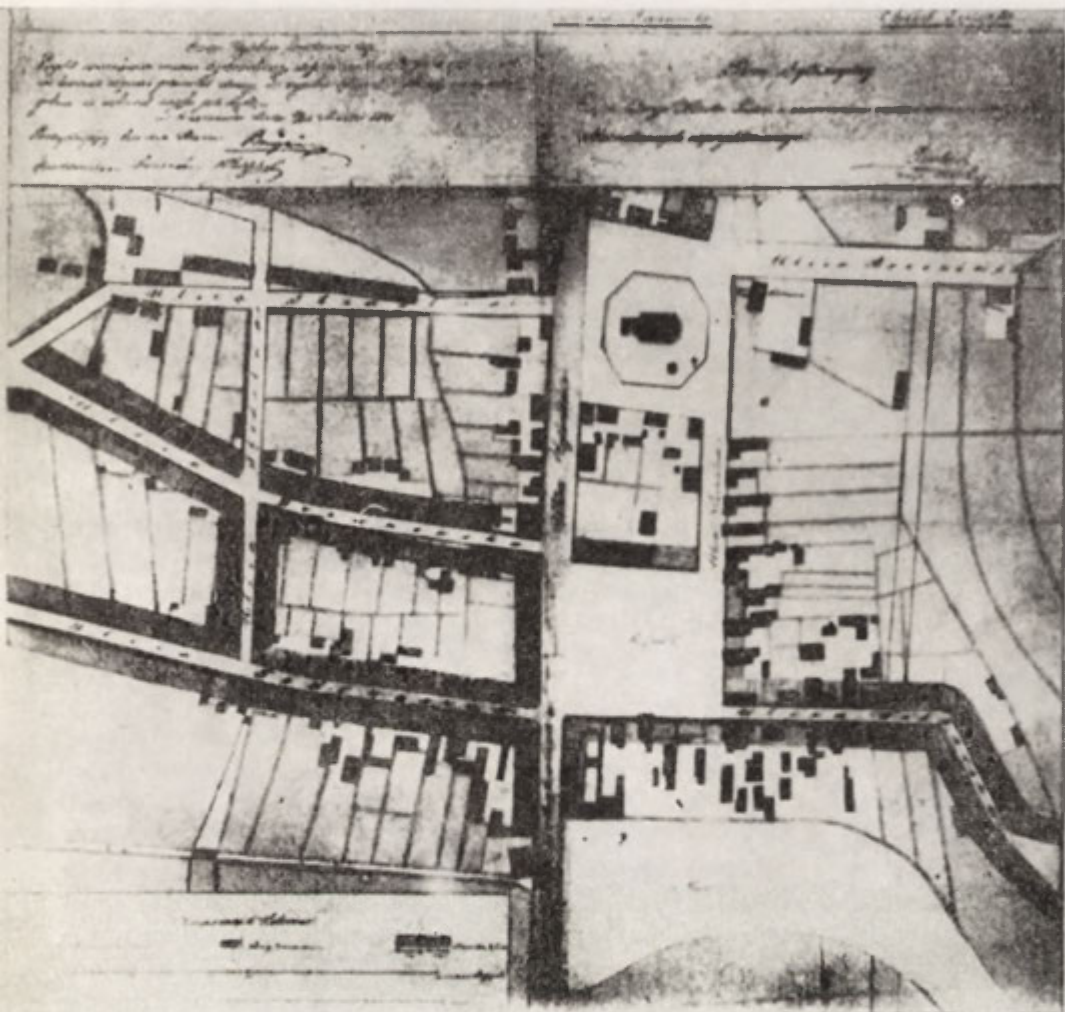
Generalną zasadą budowy nowej sieci drożnej było przeprowadzenie najkrótszych połączeń pomiędzy sąsiednimi miastami. Bardzo często dro-

gi te wytyczano w prostej linii „od wieży kościoła do wieży kościoła”. Zgodnie z tym założeniem nowy trakt piotrkowski przeprowadzono na odcinku ze Zgierza do Łodzi w linii prostej przez Radogoszcz, pozostawiając na uboczu dawny szlak, który biegł łukiem przez Łagiewniki. W pobliżu północnej granicy Łodzi nowy trakt zmieniał kierunek na południowy, przecinał w prostej linii cały obszar klucza, by przy południowej jego granicy ponownie przyjąć kierunek zbliżony do poprzedniego. W związku z tym można przypuszczać, że na terytorium klucza istniały jakieś punkty stałe, z którymi budowniczowie traktu musieli się liczyć i które przyczyniły się do załamania linii drogi w stosunku do kierunku, jaki miała poza jego granicami. Analizując plan rekonstrukcyjny zauważyć można, że takimi punktami mogły być: 1) centralna część obszaru zabudowy miasteczka z kościołem i rynkiem, 2) grobla i most przy przeprawie przez rzekę Łódkę w miejscu dawnego młyna Grobelnego, oraz 3) most na rzece Jasieni w sąsiedztwie karczmy, na krańcach siedliska wsi Wólki. W tych trzech punktach linie nowego i starego traktu stykały się i przecinały wzajemnie. Poza tym trakt biegł po cięciwie wybrzuszeń starego, który był bardziej dostosowany do miejscowych warunków topograficznych.

Zbieżność obu traktów w obrębie wymienionych urządzeń trwałych mogła być oczywiście przypadkowa. Bardziej prawdopodobne jest jednak, że wynikała ona z istotnych względów natury technicznej i gospodarczej. Bo choć nowe drogi budowano z rozmachem w trudnych niekiedy warunkach terenowych, to przecież istnienie dawnych grobli i mostów niewątpliwie ułatwiało ich przeprowadzenie, a także obniżało koszty. Nie przesądzając tej sprawy pozostaje stwierdzić fakt, że nowy trakt piotrkowski wyznaczała linia prosta, biegnąca przez mosty na Jasieni i Łódce i przecinająca zachodnie pierzeje rynku oraz placu kościelnego.

W obrębie zabudowy miejskiej Łodzi przeprowadzenie traktu zgodnie z wytkniętą linią wymagało przesunięcia paru budynków w zachodniej pierzei rynku oraz rozebrania kilku innych w bloku międzyrynkowym. Północny odcinek traktu, pomiędzy placem kościelnym a granicą miasta, nazwany w 1824 r. ul. Zgierską, zastąpił dawną ul. Cygańską, która pozostała nieco na zachód od traktu i z czasem uległa likwidacji. W wyniku przeprowadzenia nowego traktu piotrkowskiego ul. Łagiewnicka, będąca odcinkiem starego szlaku, straciła swą hegemonię wśród północnych arterii Łodzi. Główny nurt życia miasta przesunął się z tą chwilą ze wschodniej na zachodnią stronę rynku i placu kościelnego. W tę też stronę zwrócono w kilkadziesiąt lat później fasadę i wejście do nowego kościoła parafialnego.

Regulacja Starego Miasta nie została przeprowadzona jednorazowo, lecz ciągnęła się przez szereg lat. Jej ostateczne rezultaty widoczne są najlepiej na planie Brochockiego z 1859 r. (ryc. 5). Z regulacją wiązała się sprawa wyznaczenia rewiru dla Żydów. Rewir ten wyznaczo-



Ryc. 5. Stare Miasto po regulacji wg planu Brochockiego z 1859 r. Ciemnymi wstęgami oznaczono zasięg projektowanego rewiru dla Żydów

The Old City after regulation according to Brochocki's plan (1859). The dark ribbons represent the boundaries of quarter forseen for Jews

no na mocy postanowienia namiestnika Królestwa w 1825 r. Pierwotnie obejmował on południową stronę ulic: Podrzecznej i Wolborskiej oraz rynku. Ze względu na znaczny wzrost ludności żydowskiej w 1861 r. rewir rozszerzono na północną stronę obu wspomnianych ulic, dwie dalsze ściany rynku (z wyjątkiem północnej), ulice: Drewnowską i Lutomiarską oraz część Piotrkowskiej od rogu rynku do mostu na Łódce (obecnie ul. Nowomiejska).

W sumie regulacja Starego Miasta nie spowodowała radykalniejszego przekształcenia dawnego planu urbanistycznego. Jednak wprowadzone

przez nią zmiany były w skali ówczesnego miasta dość istotne i przyczyniły się do nadania centralnej jego części foremniejszego kształtu oraz porządniejszego wyglądu. Kossmann uważa, że regulacja ograniczyła się w gruncie rzeczy do przesunięcia domostw we właściwe linie, z których mogły się były wysunąć przy niedostatecznej kontroli w czasach dawniejszych, czyli że przeprowadzone zmiany zmierzały do przywrócenia czystej formy pierwotnego układu [43, s. 7]. Hipoteza ta nie została jednak naukowo udokumentowana. Nie przesądzając tej sprawy można w każdym razie stwierdzić, że regulacja z lat dwudziestych ubiegłego wieku nie naruszyła w większym stopniu starego, średniowiecznego układu przestrzennego rolniczego miasteczka. Adaptacja tego układu do nowych potrzeb przyczyniła się natomiast do utrwalenia jego podstawowych rysów, dzięki czemu czytelne są one jeszcze w dzisiejszym planie miasta.

#### POWSTANIE I ZASADY REGULACJI OSADY SUKIENNICZEJ NOWE MIASTO

Jednocześnie z określeniem ogólnych zasad regulacji rolniczego miasteczka przystąpiono do wyznaczenia odpowiedniego miejsca dla wytyczenia osady sukienniczej, nazwanej w odróżnieniu od starego Nowym Miastem.

Jak już wspomniano, w większości rządowych „miast fabrycznych” nowe osady starano się lokalizować w ten sposób, by nie naruszały stanu posiadania miejscowych obywateli, przeważnie rolników. W związku z tym powstały one bądź to na gruntach wolnych, opuszczonych lub nieużytkach, bądź też kosztem lasów względnie folwarków rządowych, które ze względu na postępujące oczyszczanie dóbr państwowych przynosiły z reguły bardzo niskie dochody. Czasem — jak to miało miejsce np. w Łęczycy — urządzano je na gruntach wsi rządowych graniczących z miastem.

W sąsiedztwie Łodzi najbliższy kompleks realności rządowych znajdował się na południe od miasta, po przeciwległej stronie rzeki, na terytorium dawnej Starej Wsi. W pobliżu traktu piotrkowskiego rozciągało się rozległe, liczące 15,3 ha pole tzw. „młyńskie” (ryc. 6). Od szeregu lat leżało ono odłogiem, w związku z czym mogło być natychmiast przejęte na potrzeby osady. Dalej w kierunku wschodnim położone były w kilku oddzielnych kawałkach jeszcze rozleglejsze grunty wójtowskie i folwarczne, przedzielone trzema wydłużonymi pasami ról należących do probostwa łódzkiego. Zarówno wójtostwo, jak i folwark pozostawały w rękach rodziny Załęskich, pierwsze na zasadzie wieczystej, drugi na zasadzie czasowej dzierżawy.

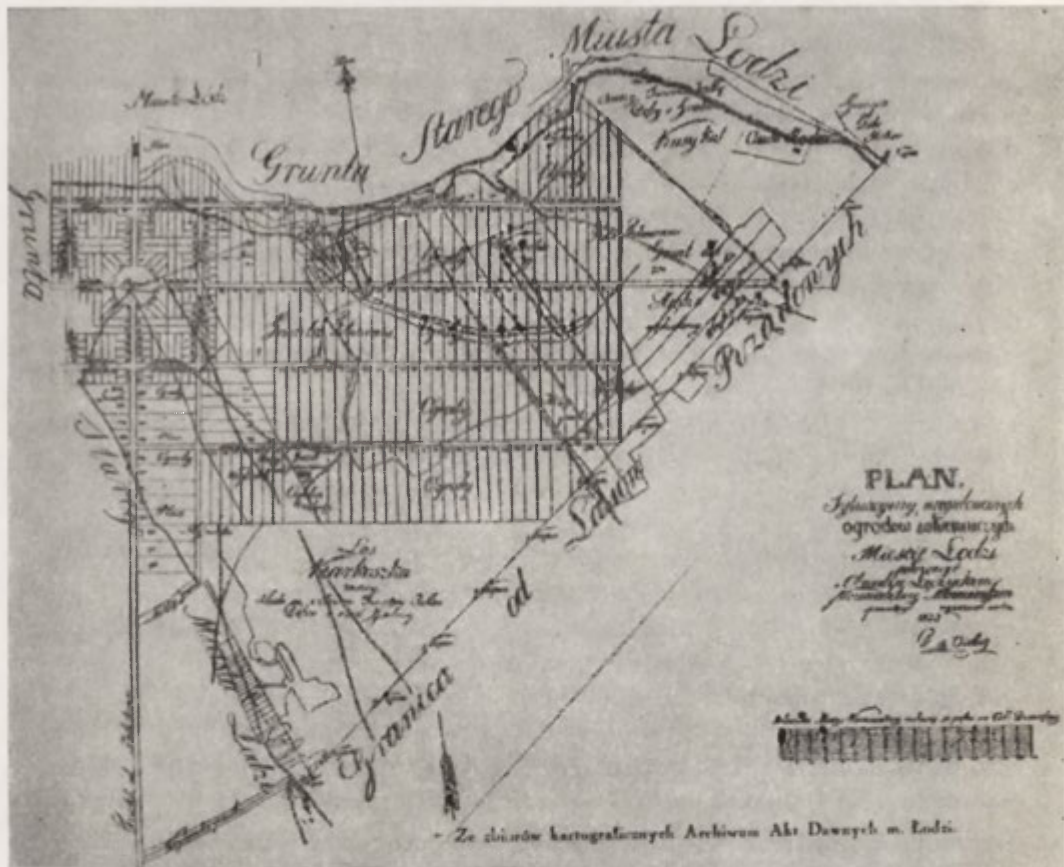
Część tych właśnie terenów rządowych przeznaczono pod budowę nowej osady. Jeszcze w czasie wizytacji Łodzi w lipcu 1820 r. Rembieliński nakazał wytknięcie granic przyszłego osiedla sukienniczego i osobiście wyznaczył miejsce na rynek oraz określił kierunek przyszłych ulic [69,

s. 71]. Decyzje dotyczące sposobu rozplanowania nowej osady nie były z pewnością powzięte tylko na podstawie bezpośredniej znajomości terenu. Szereg danych przemawia za tym, że konkretne projekty regulacji Starego oraz rozplanowania Nowego Miasta powstać musiały w oparciu o istniejące materiały kartograficzne tego obszaru. W związku z tym zachodzi pytanie, jakie to mogły być materiały.

Rembieliński w sprawozdaniu z pobytu w Łodzi wspomina, że już parę miesięcy wcześniej sporządzony był z polecenia Komisji Wojewódzkiej „rozmiar siedzib miasta w celu uregulowania onego figury” [86, s. 40]. Czy „rozmiar” ten równoznaczny był ze sporządzeniem planu terytorium miasta? Należy w to wątpić. W uwagach Komisji do opisu statystycznego Łodzi z maja 1822 r. [76, s. 8] istnieje bowiem wzmianka, że: „pomiar terytorium miejskiego (...) jeszcze za rządu Księstwa Warszawskiego w 1812 r. sporządzony został (a) pomiar siedzib miasta celem uregulowania ogólnego przez Komisję Województwa Mazowieckiego jest przedsięwzięty”. W źródłach brak informacji, kiedy ten nowy pomiar został ukończony. W instrukcji dla geometry Viebiga z 1823 r. [76, s. 39] Rembieliński wspominał o jakiejś „mappie ogólnej”, na której osobiście zakreślał linie projektowanych granic miasta. Być może, chodzi tu już o mapę sporządzoną w wyniku nowych pomiarów. W archiwach brak po niej jakiegokolwiek śladu, choćby w postaci kopii, co jest o tyle zastanawiające, że zbiory kartograficzne z tego okresu nie mają w zasadzie żadnych większych luk. W związku z tym należy przypuszczać, że Rembieliński miał na myśli raczej plan klucza łódzkiego Johnney’a z 1812 r. na którym rzeczywiście są widoczne niewątpliwie później wyrysowane linie. Plan ten odgrywałby zatem co najmniej do 1823 r. rolę podstawowego materiału kartograficznego przy projektowaniu wszelkich prac regulacyjnych na obszarze klucza. Warto tu przypomnieć, że „brulion”, czyli kopia tego planu, odnaleziona we fragmentach po ostatniej wojnie, posłużyła do wykonania sporej części planu rekonstrukcyjnego klucza łódzkiego. Dzięki temu posiadamy dziś niemal taki sam materiał kartograficzny, jakim dysponowali budowniczowie Łodzi przemysłowej w latach dwudziestych ubiegłego wieku, co znacznie ułatwi zrozumienie podstaw ich niektórych decyzji urbanistycznych.

Autor niniejszej pracy wyraża pogląd, że w swej pierwotnej wersji z 1820 r. osada sukiennicza miała się ograniczać wyłącznie do czworoboku wyznaczonego przez krańce działek budowlanych leżących po zewnętrznej stronie obwodowych ulic — Zachodniej, Północnej, Wschodniej i Południowej (ryc. 6). Dla wytyczenia tak zaprojektowanej osady zajęto nie tylko grunty rządowe, lecz także kilkanaście hektarów gruntów prywatnych. Podyktowane to zostało pewną koniecznością.

Jak stwierdzają Ostrowski, Szafer i Trzebiński [63], przy rozbudowie miast ich dotychczasowy układ przestrzenny warunkował lokalizację nowych dzielnic, a często wpływał i na ich rozplanowanie. Nowa łódzka osa-



Ryc. 6. Plan sytuacyjny osady sukienniczej Nowe Miasto F. de Viebiga z 1823 r. Układ nowych ulic i działek przedstawiono na tle przedregulacyjnego obrazu użytkowania oraz podziału własnościowego terenu

The plan of cloth-makers colony Nowe Miasto as arranged by F. de Viebig (1823). The scheme of new streets and plots is represented on the background of the picture of land ownership and utilisation structure as it was before regulation

da rękodzielnicza miała być w założeniu częścią istniejącego już miasta. Skoro więc nie można było jej bezpośrednio nawiązać do dawniejszej zabudowy, należało chociaż zachować możliwie najdalej idącą integralność ośrodków oddzielonych od siebie doliną Łódki. Integralność tę zapewniał w najdogodniejszej formie nowy trakt piotrkowski, łączący w najkrótszej linii tereny po obu stronach rzeki i stawu. Tymczasem usytuowanie gruntów rządowych nie było korzystne dla budowniczych Nowego Miasta, gdyż zasadniczy ich trzon leżał na uboczu w stosunku do osi traktu (ryc. 6). Jego linię przekraczały jedynie niewielkie skrawki pola młyńskiego, które na dobitkę nie sięgało samej rzeki, lecz oddzielone od niej było kilkusetmetrową przestrzenią pól i łąk, należących do mieszczan łódzkich.



W tej sytuacji ograniczenie się wyłącznie do gruntów rządowych prowadzić by musiało w konsekwencji do rozdzielenia zabudowy Starego i Nowego Miasta szeroką strefą rolniczą i nie pozwoliłoby wykorzystać w pełni walorów urbanistycznych oraz funkcjonalnych nowego traktu. Skośne i peryferyczne położenie gruntów rządowych względem traktu ograniczało też możliwość regularnego rozplanowania przestrzeni miejskiej, tak typowego dla klasycystycznych rozwiązań urbanistycznych. Ponadto uniemożliwiałoby wyeksponowanie nowej osady w terenie, na czym jej twórcom niewątpliwie zależało.

Tak więc dążenie do zapewnienia miastu możliwie pełnej integralności, a także względy funkcjonalne i estetyczne skłoniły budowniczych do pewnego odstępstwa od zasady nienaruszania własności prywatnej. Ostatecznie do wytyczenia ok. 30-hektarowego prostokąta osady, do którego w myśl pierwotnych projektów ograniczać się miała jej przestrzeń, posłużyły w 2/3 grunty prywatne — mieszczan i proboszcza łódzkiego, w pozostałej zaś części spory fragment pola młyńskiego i skrawki pól wójtowskich. W niewielkim natomiast stopniu naruszono stan posiadania folwarku starowiejskiego, z którym wiązał w tym czasie Rembieliński inne plany. Wynika to z jednego z jego raportów, w którym donosił, co następuje: „...za moim do Łodzi przybyciem (Żydzi) w liczbie 36 podali prośbę, aby folwarczek rządowy Stara Wieś, pod samym miastem znajdujący się, w którym nie masz osiadłych żadnych włościan, a budowle onego w bardzo złym stanie — onym na czynsz, mianowicie pół włóki dla jednej rodziny rozdany został. (...) mniemam, że należałoby z tej okazji na małym folwarczku z Żydami zrobić próbę i żądane grunta na czynsz onym rozdać” [52, s. 21]. Projekt ten musiał szybko upaść, skoro już w następnym roku inne względem folwarku wydano dyspozycje.

Wybór odpowiedniego terenu i wytyczenie konturów przyszłej osady nie było jeszcze równoznaczne z natychmiastowym rozpoczęciem planowanej inwestycji. Dopiero po roku, gdy zwiększyły się kompetencje Rembielińskiego i gdy otrzymał on odpowiednie fundusze, cała akcja zaczęła nabierać nieco większego rozmachu.

Już w maju 1821 r. zawarto z mieszczanami i proboszczem łódzkim umowy w sprawie udostępnienia przez nich gruntów przewidzianych pod nową osadę. Podjęto też podobne pertraktacje z dzierżawcą wójtostwa i folwarku starowiejskiego, chwilowo bezskutecznie. W grudniu 1821 r. Rembieliński donosił: „W mieście Łodzi zamierzyłem utworzyć nową osadę z 180 placów, które już na gruncie są wyznaczone. Zupełne i ostateczne urządzenie osady tej nastąpić jeszcze nie mogło z przyczyny, że układ o odstąpienie Wójtostwa na place i ogrody tejże osady, jak również folwarku Stara Wieś jeszcze nie jest zdziałanym, cegielnią jednak stawiać tymczasem poleciłem, również kazałem pod miastem nową wystawić służę w miejscu, gdzie niegdy Młyn rządowy egzystował, a to dla wystawienia w tymże miejscu folusza (...) Pomimo tych kroków dotąd jeszcze sukien-

nicy w tym mieście nie osiadają, bo jeszcze nie załatwiona regulacja ich osiadanie wstrzymuje” [41, s. 101 i in.].

Największe natężenie prac regulacyjnych w Nowym Mieście przypadało na 1823 r., kiedy to w związku z pomyślnym zakończeniem pertraktacji w sprawie wykupu wójtostwa i folwarku zaistniała wreszcie możliwość rozszerzenia osady. Projekt zagospodarowania nowo pozyskanych terenów musiał być przygotowany wcześniej, skoro przystępujący do regulacji na gruncie geometra Viebig korzystał już z opracowanej w szczegółach instrukcji Rembielińskiego [76, s. 38]. Zawierała ona szereg drobiazgowych dyspozycji, dotyczących sposobu rozplanowania terenu i wymierzenia na nim ogrodów, które miały być dodawane do placów budowlanych.

Według Kossmanna [43, s. 10] dodawanie do placów osobno leżących ogrodów było przeżytkiem dawnych czasów i świadczyło o położeniu osady na przejściu pomiędzy wsią a miastem.

Ze wspomnianej instrukcji wynika, że nowo pozyskany obszar przecięty miał być czterema równoleżnikowymi ulicami „Ogrodowymi”, łączącymi zabudowania osady z ogrodami. W tym celu przedłużono w kierunku wschodnim, aż do lasu, wytyczane wcześniej w obrębie podstawowego prostokąta osady ulice: Północną, Średnią i Południową. Równolegle do nich, przy zachowaniu tej samej znormalizowanej odległości, wytyczono od strony południowej czwartą ulicę, która ze względu na to, że prowadziła do nowo wzniesionej cegielni, nazwana została Podcegielnianą (obecnie Jaracza).

Mechaniczne, geometryczne przedłużenie linii ulic Nowego Miasta w kierunku wschodnim doprowadziło do ich wyraźnej niezgodności z ukształtowaniem powierzchni. Widać to w przebiegu ul. Średniej (obecnie Nowotki), przecinającej w poprzek kilka kolejnych wzniesień i obniżen terenu. Jeszcze wyraźniej zaznacza się to w ułożeniu ul. Północnej, która na przestrzeni kilkuset metrów biegła wprost korytem Łódki, wobec czego w pewnych porach roku była wręcz niedostępna dla komunikacji. W związku z tym można przypuszczać, że ulice te nie miały służyć celom komunikacyjnym, lecz raczej spełniać rolę linii granicznych, kierujących podziałem na ogrody.

Pomiędzy czterema wspomnianymi ulicami powstały trzy jednakowe, wydłużone bloki urbanistyczne. W każdym z nich geometra był obowiązany wyznaczyć odpowiednią ilość 400-prętowych ogrodów. Liczba działek ogrodowych odpowiadać musiała liczbie placów budowlanych w osadzie. Działki wytyczono w poprzek całej szerokości bloków, tak by posiadały dostęp do obydwu ograniczających je ulic, tj. by były do nich prostopadłe. Dzięki temu dominował tu południkowy układ parcel. W przeciwny sposób ułożone były tylko działki wytyczane prostopadłe do ulic o kierunku południowym, tj. działki leżące wzdłuż ul. Piotrkowskiej i przedłużonej Wschodniej.

Ogrody sukiennicze kończyć się miały na wysokości punktu przecięcia

się ul. Podcegielnianej z linią lasu. Od tego miejsca w poprzek całego obszaru, aż do „wodocięku”, geometra miał przeprowadzić południkową ulicę „Ogrodową”, która miała spełniać rolę wschodniej granicy osady. Za tą ulicą (obecna Buczka), która wbrew instrukcji nie sięgała ostatecznie rzeki, wyznaczone zostało w jednym obszernym kawałku pole dla probostwa. Była to rekompensata za zajęte mu trzy pasma gruntu w dawnej niwie starowiejskiej. Nowe pole rozwiązał Wiebig na planie charakterystycznego dziś w układzie miasta trójkąta, wyznaczonego przez obecne ulice: Buczka, Uniwersytecką i Źródłową. Pozostałe z gruntów Starej Wsi kliny terenu, leżące po zewnętrznej stronie regularnych pasm ogrodów, geometra miał pozostawić nienaruszone aż do dalszej dyspozycji Rembieszlińskiego.

Z instrukcji wynika, że wszystkie ogrody sukiennicze miały się pomieścić w obrębie rozległego prostokąta zamkniętego ulicami: Wschodnią, przedłużoną Północną, poprzeczną „Ogrodową” (Buczka) i Podcegielnianą. Rozplanowany w ten sposób kompleks ogrodów stanowiłby i pod względem kompozycyjnym świetne uzupełnienie regularnego układu podstawowego prostokąta osady.

Wiebigowi nie udało się jednak w pełni rozwiązać wszystkich powierzonych mu zadań wyłącznie w obrębie tak zakreślonej przestrzeni. Okazała się ona niewystarczająca dla rozmieszczenia 184 czterystupretowych ogrodów. Toteż wbrew instrukcji geometra zmuszony był sięgnąć również po owe zastrzeżone kliny, leżące poza granicznymi ulicami „Ogrodowymi”. W wyniku tego, obok trzech projektowanych, po południowej stronie Podcegielnianej powstał czwarty pas ogrodów. Pas ten był niepełny, ścięty od strony wschodniej skośną granicą lasu. W jego obrębie zawarta została również cegielnia rządowa, wzniesiona w trosce o wcześniejsze przygotowanie materiałów budowlanych dla przyszłych osadników. Wzdłuż linii odgraniczającej ten pas od strony południowej poprowadzono w latach następnych ul. Dzielną (obecnie Narutowicza), dzielącą Nowe Miasto od kolejnej osady — Łódki.

Szereg ogrodów wyznaczył ponadto Wiebig dzieląc na nieregularne działki teren zawarty pomiędzy ul. Północną a rzeką. Posłużyły one przypuszczalnie na wynagrodzenie dla mieszczan za zajęte im grunty. Kilka dalszych ogrodów wytknięto po zachodniej stronie ul. Piotrkowskiej, w klinie pomiędzy ulicą a biegnącą skośnie do niej granicą gruntów Łodzi rolniczej. Przy znormalizowanej szerokości miały one bardzo zróżnicowaną powierzchnię. Rzecz znamienita, że nawet przy późniejszych regulacjach miasta wspomniana granica, wyraźnie kolidująca z regularnym rozplanowaniem nowych osad, nie uległa absolutnie żadnym zmianom (rys. 11). Przetrwała ona aż do chwili dzisiejszej, zaznaczając się w planie miasta, w bloku między ulicami: Próchnika, Piotrkowską, Więckowskiego i Zachodnią, wyraźną linią, wzdłuż której występuje charakterystyczne załamanie kierunku przebiegu działek budowlanych. Wschodnie ich części,

odpowiadające ogrodom sukienniczym są prostopadłe do ul. Piotrkowskiej, zachodnie natomiast, na zewnątrz od tej linii, będą skośnie, zgodnie z układem pól w IV niwie miejskiej. W rezultacie tego zabudowa wewnętrznyblokowa ustawiona jest ukośnie względem budynków frontowych. Jest to świetny przykład trwałości niefunkcjonalnych już elementów średniowiecznego układu rolniczego miasteczka w organizmie nowoczesnego miasta przemysłowego. Świadczy on o niepośledniej roli stosunków własnościowych w procesie kształtowania przestrzeni miejskiej.

#### UKŁAD URBANISTYCZNY I ARCHITEKTURA NOWEGO MIASTA

Przechodząc do omawiania ciekawej kompozycji planu Nowego Miasta trzeba już na wstępie stwierdzić, że plan ten był produktem swoich czasów, odbiciem obowiązujących w urbanistyce tej epoki prądów, kanonów i upodobań estetycznych. Warto tu przypomnieć, że większość projektów tworzonych w okresie Królestwa Kongresowego cechował regularny, geometryczny układ planu. Rozplanowania te, charakterystyczne dla urbanistyki klasycznej, nawiązywały jeszcze często do teoretycznych założeń renesansowych, bądź też do „idealnych” schematów miast zachodnioeuropejskich XVII i XVIII w. Szczególnie modne były w tym okresie rozplanowania promieniste (radialne). Widać je w planach Korca, Katerburga, podopolskich osad Pokój i Kup, tyzenhauzenowskiej Łosośny i Krynek, Nietuliska i Białogonu w Staropolskim Zagłębiu Przemysłowym, podłódzkiej kolonii Nowosolna i in. Jednocześnie stosowano szeroko dawne układy prostokątne, coraz bardziej udoskonalane zarówno pod względem formy urbanistycznej, jak i przystosowania do rozlicznych funkcji miasta. Do najbardziej znanych rozplanowań tego typu zalicza się projekty nowej lokacji Ryczywołu, Krystynopola i Nowego Dworu n. Narwią, projekt odbudowy Kozienic, przebudowy Siemiatycz i in. Wpływy te widać wyraźnie w rozplanowaniu miast przemysłowych obwodu łęczyckiego — Aleksandrowa, Konstantynowa, Zgierza, a także łódzkiego Nowego Miasta.

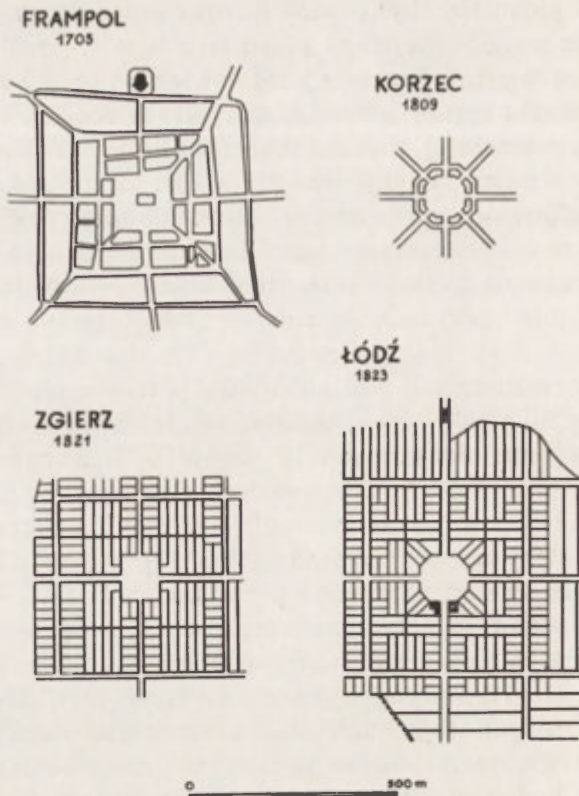
Cały plan Nowego Miasta, dzięki nadanej mu mocnej podbudowie w postaci prostopadłych do siebie głównych osi urbanistycznych, cechuje symetria i przejrzystość. Najważniejszym elementem układu osady był centralnie położony ośmioboczny rynek, rozwiązany na planie kwadratu o ściętych narożach. Przecięty był on regularnym krzyżem kompozycyjnym osiowo wyprowadzonych ulic wylotowych, wyznaczających generalnie strony świata. Oś południkowa miasta — ulica Piotrkowska — stanowiła przy tym odcinek głównego tranzytowego szlaku komunikacyjnego. Było to zgodne z wytycznymi najwybitniejszego architekta polskiego okresu przełomu XVIII i XIX w. P. Aignera, który w broszurce pt. *Projekt do urządzenia budowniczych policji* pisał, że: „drogi pryncypalne

czyli gościńce pięknieby było, żeby prosto wpadały w bramę miasta i prowadziły do najgłówniejszego placu, a z tego w prostej zaś linii do bramy kończącej miasto”. Do zasady tej nawiązano przy budowie Nowego Miasta i sytuowaniu rynku w sposób aż nadto widoczny. Oś równoleżnikową osady wyznaczała ul. Średnia (obecnie Obrońców Stalingradu i Nowotki). Po późniejszym przedłużeniu jej w obu kierunkach ulica ta przejęła funkcje głównego na obszarze klucza traktu równoleżnikowego, łączącego miasto z Konstantynowem i Brzezunami. Układ osi miasta zdecydował o układzie innych elementów planu — linii pozostałych ulic oraz działek, które otrzymały kierunek równoległy lub prostopadły do głównych osi.

Cały plan przeznaczony pod zabudowę powierzchni Nowego Miasta, której centrum stanowił rynek, składał się zaledwie z czterech bloków przyrynkowych oraz otaczających je pasów działek budowlanych, wytyczonych po zewnętrznej stronie czterech obwodowych ulic: Północnej, Wschodniej, Południowej i Zachodniej. Kossmann podkreśla, że nazwy tych ulic charakteryzują genezę osady [43, s. 10]. Nie są to nazwy ludowe, pełne życia, lecz nazwy narzucone przez budowniczych — teoretyczne określenia linii planu, wpływające z ich położenia względem rynku.

Plan Nowego Miasta wzorowany był niewątpliwie na założeniach teoretycznych. Między innymi wykazuje on wiele cech zbliżonych z opartym na renesansowych tradycjach schematem rozplanowania m. Frampola z 1705 r., a w większym jeszcze stopniu ze zmodyfikowanym układem promienistym, będącym podstawą rozplanowania m. Korca z 1809 r. (ryc. 7). Do Frampola upodabnia Nowe Miasto zbliżony do kwadratu prostokąt opasujący centralnie położony rynek, odróżnia zaś ośmioboczny kształt tegoż rynku. To z kolei upodabnia Nowe Miasto do Korca, z tym że rynek korecki opasany był również ośmioboczną obwodnicą, która w Łodzi miała zarys czworoboczny. Plany Korca i Frampola różnią się ponadto od planu Nowego Miasta promienistym układem ośmiu głównych arterii, podczas gdy w osadzie łódzkiej wyprowadzono z rynku tylko cztery ulice. Z miast okręgu łódzkiego uderzające podobieństwo do Nowego Miasta wykazuje — i to w szerszym znacznie zakresie — plan Zgierza. Podobieństwo to wynika nie tylko ze zbliżonej formy rozplanowania działki siedliskowej osady i analogicznego niemal sposobu wytyczenia ogrodów. Wypływa ono także z samego usytuowania osady sukieniczej względem starego miasta — identycznie jak w Łodzi po przeciwległej stronie rzeki.

W odróżnieniu od innych miast o zbliżonym układzie urbanistycznym rozplanowanie Nowego Miasta (a także Zgierza) dzięki specjalnemu ułożeniu działek budowlanych odznaczało się wykorzystaniem wszystkich ścian bloków do zabudowy frontowej. Ponadto w przeciwieństwie np. do rozplanowań okresu Oświecenia, szafujących hojnie przestrzenią, plan Nowego Miasta charakteryzował się dość daleko posuniętą oszczędnością



Ryc. 7. Porównanie układu urbanistycznego łódzkiego Nowego Miasta z późnorenesansowym układem m. Frampola oraz klasycystycznymi układami miast: Korzec i Zgierza

The comparison of Łódź Nowe Miasto urban pattern with late renaissance pattern of the town Frampol and classical arrangements of the towns Korzec and Zgierz

terenu. Widać to zarówno w niewielkich stosunkowo rozmiarach rynku, który zresztą nie spełniał w takim stopniu funkcji handlowych jak w miastach o charakterze rolniczo-usługowym, jak i w niewielkich rozmiarach placów budowlanych, a nawet ogrodów.

Działki budowlane zostały sprowadzone do czterech typów o różnych wymiarach i kształtach. Działki przyrynkowe miały ze względu na kształt rynku zarys trapezów, z tym że osiem działek na narożnikach ulic otrzymało kształt bardziej zwarty, a dalsze osiem — po dwie na szerokość pełnej pierzei — kształt wydłużony. Wszystkie pozostałe działki wyznaczono w oparciu o moduł 5-prętowy (21,6 m), określający ich szerokość. Otrzymały one kształt prostokątów zróżnicowanych na dwa typy o powierzchni pozostającej względem siebie w stosunku 1 : 2. Działki mniejsze, o wymiarach 5×10 prętów i powierzchni 50 prętów kwadratowych (933,12 m<sup>2</sup>), wytyczone zostały przede wszystkim przy ulicach obwodo-

wych. Działki drugiego typu, o wymiarach 5×20 prętów i powierzchni 100 prętów kwadratowych, tj. 1/3 morga, zajmowały środkowe części bloków przyrynkowych, nie sięgając jednak samego rynku. W blokach o nieregularnym zarysie, ograniczonych linią rzeki, po zewnętrznej stronie ul. Północnej, działki przy znormalizowanej 5-prętowej szerokości otrzymały zróżnicowaną powierzchnię. Ulice miejskie wytyczone były w oparciu o odrębny moduł prętowy. Szerokość ulic bocznych wynosiła 3,5 pręta (15,2 m), zaś głównego traktu piotrkowskiego 4 pręty (17,28 m).

Łódzka osada sukienicza była niewielka i zawierała tylko 184 działki budowlane. Podobnie kształtowała się zresztą wielkość innych osad sukienicznych w woj. mazowieckim (w Zgierzu 230 placów, w Aleksandrowie 216, w Gostyninie 180). Również i powierzchnia osady nie była duża, a długość boków jej podstawowego prostokąta nie przekraczała kilkuset metrów. Rozciągłość południkowa wynosiła 130,5 pręta (563,76 m), zaś równoleżnikowa była jeszcze mniejsza i wynosiła 111 prętów (479,52 m). W pierwszym wypadku składała się na nią szerokość 24 działek i 3 ulic, w drugim — szerokość 20 działek i 3 ulic. Mniejsza rozciągłość równoleżnikowa osady spowodowana była — jak można wnioskować z planu rekonstrukcyjnego — strukturą własnościową terenu. Wynikała ona mianowicie z bliskiego sąsiedztwa granicy gruntów staromiejskich względem ul. Piotrkowskiej i rynku. Odległość pomiędzy ul. Piotrkowską a granicą pozwalała na wytyczenie tylko dziesięciu znormalizowanych działek, podczas gdy odległość drugiej osi osady od krawędzi doliny pozwalała wymierzyć w kierunku południkowym o dwie parcele więcej. W rezultacie działka siedliskowa osady otrzymała kształt prostokąta; jego powierzchnia, liczona tylko do krawędzi doliny, wynosiła 48 morgów i 255 prętów kwadratowych miary nowopolskiej, tj. 27 ha.

Działki ogrodowe wytyczono w oparciu o odmienny moduł prętowy. W blokach regularnych szerokość ich wynosiła 8 prętów (34,56 m), a długość, wynikająca z głębokości bloków, 50 prętów (216 m), co dawało powierzchnię 400 prętów kwadratowych (0,75 ha). Działki peryferyjne, położone w sąsiedztwie nieregularnych granic miasta, otrzymały tę samą powierzchnię przy zróżnicowanych, rzecz jasna, kształtach i wymiarach. Działki ogrodowe o układzie równoleżnikowym, przy ul. Piotrkowskiej i Wschodniej ze względu na mniejszą głębokość zawartych między nimi bloków (40 prętów) otrzymać musiały dla uzyskania tej samej powierzchni większą, 10-prętową szerokość. Łączna liczba ogrodów wynosiła 202 i była o 18 parcel większa od liczby placów budowlanych. Różnica wynikała stąd, że działki leżące po obu stronach traktu piotrkowskiego pełnić miały z racji swego położenia równocześnie obie funkcje.

Regularność rozplanowania rynku, prostokątna siatka ulic, oparcie większości elementów układu o wspólny moduł 5-prętowy — wszystko to było rezultatem klasycystycznych upodobań do symetrii i jednolitej kompozycji. Cechy urbanistyki klasycystycznej odbijają się zresztą nie

tylko w geometrycznej formie planu Nowego Miasta. Przejawiają się one również w dążeniu do ładu architektonicznego.

Łódzka osada sukiennicza składała się z bliźniaczych domków, wybudowanych wg narzuconych projektów typowych. Miłobędzki [54, s. 215] stwierdza, że przy tak wielkim zakresie i różnorodności prac podejmowanych przez rząd Królestwa Polskiego, i wobec braku dostatecznej kadry architektów, polityka władz budowlanych musiała zmierzać do normalizacji budownictwa. W tym celu opracowano dla poszczególnych rodzajów budynków wzorniki typowych rozwiązań. Wykonywali je najwybitniejsi architekci polscy tych czasów, m. in. P. Aigner, który wydał wzornik stacji pocztowych, kościołów i ratuszy oraz A. Czaki, który opracował wzorniki budynków mieszkalnych, gospodarczych i przemysłowych.

Zabudowa Nowego Miasta była na ogół bardzo skromna. Jedyne w rynku przepisy budowlane narzucały obowiązek wznoszenia domów wyłącznie murowanych, dwukondygnacyjnych, krytych dachówką. Przy ulicach bocznych przeważały budynki drewniane, o stromych dachach z facjatą, kryte gontem. Domy były trzy- lub czteroosiowe i zawierały obok dużej sieni 2—4 pomieszczenia z przeznaczeniem na mieszkanie, komorę i skład. Przy systemie produkcji rozproszonej, gdy tylko mała część produkcji odbywała się w wydzielonych obiektach przemysłowych, domy tkaczy musiały mieć specjalną izbę warsztatową, która często służyła jednocześnie za mieszkanie. Wyjaśnić tu trzeba, że sukiennictwo należało do najślabiej zmechanizowanych działów wytwórczości włókienniczej i poza foluszem oraz farbiarnią, do uruchomienia których wystarczało niewielkie spiętrzenie wody, nie korzystało z żadnych urządzeń mechanicznych.

Jednostajność i monotonię parterowej zabudowy o wyrównanym gabarycie ożywiały górujące nad nią budowle użyteczności publicznej. Najważniejszą z nich był ratusz, zbudowany w 1827 r. wg projektu nieznanego autora. Wysokie walory artystyczne gmachu zdają się wskazywać, że projektował go wybitniejszy architekt; być może projekt jego został zaczerpnięty z wzornika Aignera (?). Ratusz stanowi najcenniejszy w Łodzi zabytek w stylu klasycyzmu-empiru. Architektonicznym odpowiednikiem ratusza był kościół ewangelicki pod wezwaniem św. Trójcy, zbudowany w 1828 r. Na skutek przebudowy w końcu XIX w. stracił on jednak swą pierwotną jedność architektoniczną z otaczającą zabudową.

Dla stworzenia odpowiednio silnego napięcia urbanistycznego obie główne dominanty plastyczne Nowego Miasta wyposażono w bogaty wystój architektoniczny i skoncentrowano w rynku. Zgodnie jednak z występującą już w XVIII w., a powszechnie stosowaną w urbanistyce polskiej okresu Królestwa Kongresowego zasadą kształtowania rynków jako placów otwartych, budowli tych nie usytuowano pośrodku rynku. Wzniesiono je w jego południowej pierzei, symetrycznie po obu stronach głównej osi urbanistycznej, a zarazem najważniejszej arterii przelotowej



miasta — ul. Piotrkowskiej. U wylotu równoleżnikowej osi osady — ul. Średniej — po obu jej stronach wybudowano wg projektu H. Marconiego rzędy murowanych jatek, utrzymanych również w stylu klasycystycznym. W południowo-zachodniej pierzei rynku, tuż obok ratusza, założono wreszcie pierwszą łódzką aptekę.

Dzięki wymienionym obiektom rynek nowomiejski stał się wkrótce nie tylko centrum osady sukienniczej, lecz także najbardziej reprezentacyjnym placem całego miasta. Po wybudowaniu w przedłużeniu ul. Średniej szosy konstantynowskiej i brzezińskiej rynek przekształcił się w centralny na obszarze Łodzi węzeł komunikacji zewnętrznej. Na nim koncentrowały się ulice przelotowe, łączące Łódź ze Zgierzem, Konstantynowem, Brzezunami, Rzgowem i Pabianicami.

W tym miejscu warto zwrócić uwagę na niezmiernie ciekawe położenie fizjograficzne rynku nowomiejskiego. Otóż rynek ten założony został, jak to widać na mapie hipsometrycznej i profilach pionowych (rys. 1), na niewysokiej, lecz wyraźnie widocznej w krajobrazie miasta kulminacji terenu. Kulminację tę tworzy niewielkie izolowane wzniesienie, obramowane od północy doliną Łódki, od południa i zachodu obniżeniem uchodzącego do niej strumyka, i wreszcie od wschodu dolinkę kolejnego dopływu, nad którym powstała niegdyś praosada łódzka. W przeszłości wzniesienie to wyróżniało się zapewne wyraźniej niż obecnie w krajobrazie miasta, a deniwelacje terenu musiały być dość znaczne, skoro zaszła potrzeba przeprowadzenia prac niwelacyjnych. Jak wynika z niektórych ówczesnych raportów i instrukcji, prace te zmierzały do wyrównania powierzchni szczytowej, na której usytuowano rynek, przy równoczesnym podwyższeniu podmokłych terenów w sąsiedztwie mostu. W instrukcji wydanej burmistrzowi Łodzi w związku z przyjazdem do miasta cara Aleksandra I, w maju 1825 r. [76, s. 47], jest m. in. mowa o potrzebie zniesienia „góry” z ulicy Północnej „dla odkrycia widoku domów rządowych”. Wzmianka ta świadczy dobitnie, jak dużą rolę w kształtowaniu planu Nowego Miasta odegrały względy kompozycyjne.

W świetle powyższych uwag można stwierdzić, że lokalizacja rynku nowomiejskiego na grzbiecie lokalnej kulminacji terenu nie była z pewnością dziełem przypadku. Znając zasady urbanistyki klasycznej twierdzić wręcz można, że była ona rezultatem świadomego wyboru. Podyktowany był on niewątpliwie chęcią wyeksponowania w terenie zarówno samej osady, jak i jej głównych budowli, na czym budowniczym nowej Łodzi szczególnie musiało zależeć. Dzięki położeniu na kulminacji, tuż przy wylocie traktu piotrkowskiego z rynku, obie dominanty plastyczne Nowego Miasta — ratusz i kościół — stanowiły przy wjeździe na obszar Łodzi od strony południowej piękne architektoniczne zamknięcie prostego, czterokilometrowego ciągu komunikacyjnego.

Obok warunków naturalnych pewien wpływ na wybór miejsca lokalizacji rynku wywarła niewątpliwie istniejąca sieć drożna. Na planie

rekonstrukcyjnym widać wyraźnie, że rynek powstał na miejscu dawnego węzła komunikacyjnego, w którym zbiegało się promieniście kilka dróg lokalnych. Łączyły się tu one z traktem piotrkowskim i wspólnie przechodziły przez groblę młyńską i most na Łódce na drugą stronę rzeki, do rolniczego miasteczka. Takie położenie rynku było niewątpliwie korzystne dla osady, zwłaszcza że jej układ przestrzenny, jakkolwiek zupełnie odmienny od dawnego rolniczego, najwyraźniej nawiązywał do istniejącej sieci drożnej. I tak np. ul. Północna powiązana została ze starą drogą do młyna Mania, zaś ul. Średnia w swej części wschodniej — z traktem brzezińskim. Natomiast zachodnie przedłużenie tej ulicy — szosa konstantynowska — przejęło funkcję dwu dawnych dróg do wsi Brus.

Dzięki położeniu na odosobnionym, wyspowym wzniesieniu Nowe Miasto posiadało wyraźną odrębność morfologiczną, wyróżniającą je w krajobrazie miasta. Lokalizacja po przeciwległej, względem starego centrum, stronie stawu i rzeki Łódki wyraźnie oddzielała zasiedloną elementem obcym rękodzielniczą osadę od polsko-żydowskiego rolniczego miasteczka. Jednocześnie podkreślała w sensie przestrzennym zasadnicze odrębności, jakie wystąpić miały pomiędzy starym i nowym jądrem miejskim. Istniały one nie tylko pod względem etnicznym i religijnym, a także ekonomicznym, lecz nade wszystko — co było najbardziej uderzające — pod względem architektonicznym.

Kossmann [43, s. 8] słusznie stwierdza, że powstanie tego rodzaju miast zbliżonych dobitnie odzwierciedla raptowny rozwój organizmu miejskiego. Przy powolnym i nieprzerwanym rozwoju całość miasta ugrupowuje się zazwyczaj koncentrycznie wokół jednego jądra. Tam jednak, gdzie po wielowiekowej stagnacji wdziera się nagle z zewnątrz nowy impuls życia, wywołany odmiennymi warunkami ekonomicznymi, nowy organizm nie wrasta tak ściśle w stare formy. Pojawiły się więc obok siebie dwa odrębne organizmy, każdy zamknięty w sobie.

W tym miejscu warto dodać, że na podstawie układu rządowego z 1821 r. napływający rękodzielnicy otrzymywali w nowych osadach place i ogrody za czynsz wieczysty. Przybysze mogli dostać plac z gotowym już domem rządowym względnie — jeżeli osiadali na placu pustym — otrzymać wysoką pożyczkę. Wszystkie koszty spłacano w kilku ratach rocznych, po sześciu latach wolnych. Niezależnie od tego koloniści korzystali z bezpłatnego drzewa budowlanego z pobliskich lasów rządowych oraz taniej cegły z cegielni rządowej. Ponadto przysługiwało im szereg innych ulg i przywilejów, wynikających z uprawnień ogólnych dla cudzoziemców osiadających w Królestwie. W zamian osadnicy zobowiązani byli jedynie do szybkiego wzniesienia domów oraz rychłego uruchomienia pewnej liczby warsztatów. Z przywilejów tych nie korzystała natomiast zupełnie miejscowa ludność Łodzi. Co więcej, to na nią właśnie spadł cały ciężar prac regulacyjnych i budowlanych w Nowym Mieście, wykonywanych w ramach zwiększonego szarwarku miejskiego.

Pierwszym obcym rękodzielnikiem, który osiedlił się w Łodzi w 1823 r. był farbiarz Saenger z Chodzieży. Osada zaludniała się zresztą powoli; w połowie 1824 r. jeszcze 120 placów, na ogólną liczbę 184, nie było zasiedlonych.

\*

\*

\*

W świetle całości powyższych rozważań wyróżnić można cztery podstawowe czynniki, które w głównej mierze decydowały o lokalizacji Nowego Miasta, a także rzutowały na sposób jego rozplanowania. Były to: 1) stosunki własnościowe, 2) warunki fizjograficzne, 3) położenie komunikacyjne, przede wszystkim względem traktu piotrkowskiego, wreszcie 4) względy kompozycji urbanistycznej, wynikające z upodobań estetycznych epoki. Odnieść można wrażenie, że ostateczna forma rozplanowania Nowego Miasta powstała w wyniku szeregu kompromisów i była wypadkową oddziaływania wszystkich wymienionych czynników.

Na zakończenie tej części rozważań warto się jeszcze przez chwilę zastanowić, kto był autorem projektu kompozycji przestrzennej łódzkiej osady sukienniczej. Materiały źródłowe nie dostarczają żadnych w tym względzie informacji. Pewne jest tylko, że nie był nim Viebig, gdyż jego plan Nowego Miasta z 1823 r. (ryc. 6) wykonany został, jak już to wspomniano, w oparciu o drobiazgowo dyspozycje Rembielińskiego. Czy w związku z tym można zakładać, że Rembieliński sam był autorem planu osady? Wydaje się to mało prawdopodobne, skądinąd bowiem nic nie wiadomo o jego działalności urbanistycznej. Należy raczej przypuszczać, że kierował on jedynie na miejscu realizacją opracowanych na jego zlecenie planów teoretycznych. Wysokie walory urbanistyczne planów Łodzi i Zgierza nakazują szukać ich autorów nawet wśród najwybitniejszych architektów Królestwa, jak np. P. Aigner lub J. Kubicki, z pomocy których Rembieliński, z racji piastowania urzędu marszałka Sejmu, z pewnością mógł korzystać.

#### REGULACJA NOWYCH GRANIC ŁODZI

W związku z budową Nowego Miasta i włączeniem go do terytorium gminy miejskiej Łodzi uregulowano też sprawę granic oddzielających powiększone terytorium miasta od otaczających je lasów i wsi. Regulacja ta przyczyniła się do dodatkowego powiększenia obszaru miasta przede wszystkim kosztem sąsiadujących z nim lasów rządowych oraz nadawała mu od tej strony bardziej regularny kształt (por. plan rekonstr.). W miejsce dawnych nieregularnych linii granicznych wprowadzono nowe, proste bądź łamane, wytyczone zgodnie z dyspozycjami Rembielińskiego, który osobiście wykreślił je na mapie. Analiza planu rekonstrukcyjnego pozwala

odtworzyć z dużym prawdopodobieństwem zasady, jakimi kierował się prezes woj. mazowieckiego przy wykreślaniu nowych granic miasta.

Punktem wyjścia był tu niewątpliwie najdalej na wschód wysunięty cypel terytorium staromiejskiego, wciskający się klinem wzdłuż doliny Łódki aż po granice dóbr stokowskich. Od tego punktu linię graniczną poprowadzono skrajem dawnych gruntów wójtowskich, pozostawiając po stronie lasu bezprawnie wykarczowaną w nim „nowinę” i odcinając na korzyść miasta dwa znaczne fragmenty lasu. W części północnej był to tzw. las Kusy Kąt, w części południowej miasta — las Karkoszka, którego skromną pozostałością jest obecny Park Kolejowy. Lasy te nie przedstawiały większej wartości gospodarczej, gdyż — jak to wynika ze źródeł — w wyniku położenia na skraju pól ulegały dewastacji na skutek wypasu bydła, nielegalnego wyrębu, a nawet karczunków.

Po dojściu do starej drogi z Łodzi do młyna Lamus, będącej odwieczną granicą pomiędzy gruntami miejskimi a lasem dawniej biskupim, a wówczas rządowym, nowa linia graniczna załamywała się w kierunku południowo-wschodnim. Biegąc po cięciwie łuku drogi, dochodziła w pobliże punktu styku dawnej granicy lasu rządowego z lasem miejskim. W tym miejscu załamywała się po raz wtóry i biegła prosto w kierunku zachodnim, po cięciwie dawnej granicy z Wólką, aż do narożnego kopca granicznego, gdzie stykały się terytoria Łodzi, Wólki i leżącego już w woj. kaliskim Rokicia. Ten ostatni fragment nowej linii granicznej odcinał na rzecz miasta duże wybrzuszenie obszaru lasów i pól wólczańskich. Regulacja zachodniej granicy Łodzi, będącej jednocześnie odcinkiem granicy pomiędzy województwem mazowieckim i kaliskim, ograniczała się przypuszczalnie tylko do ponownego przecięcia w lesie miejskim linii granicznych, bez naruszenia dotychczasowego status quo.

Ostatecznie na cele regulacji Nowego Miasta zajęto następujące tereny:

- 1) folwark rządowy Stara Wieś o powierzchni 174 morgów 247 prętów kwadratowych (97,7 ha),
- 2) wójtostwo łódzkie, wraz z polami leżącymi pośród pól miejskich, a bez terenów należących do młyna Wójtowego — 163 morgi 35 prętów kwadratowych (91,5 ha),
- 3) grunty probostwa łódzkiego — 27 morgów 122 prętów kwadratowych (15,3 ha),
- 4) pole „młyńskie” (15,3 ha),
- 5) grunty mieszczan łódzkich — 25 morgów 180 prętów kwadratowych (14,3 ha),
- 6) około 85 ha lasu rządowego Karkoszka i Kusy Kąt (wartość orientacyjna, obliczona z planu).

Powyższe wyliczenia wskazują, że pod osadę sukienniczą zajęto tylko niewielkie skrawki gruntów mieszczan łódzkich, niezbędne dla zamknięcia planu osady liniami regularnego prostokąta. Grunty te stanowiły zaledwie kilka procent ogólnej powierzchni Nowego Miasta, co potwierdza hipot-

teżę o dążeniu władz do nieuszczipiania stanu posiadania ziemi mieszczan-rolników. Świadczy o tym również fakt, że za zajęte tereny poszkodowani nie otrzymali odszkodowania w gotówce, lecz wyłącznie bonifikacje w postaci ziemi. Odbyło to się częściowo kosztem gruntów wójtowskich i kamelaryjnych (tj. miejskich), leżących poza obrębem osady, w niwach miejskich, częściowo zaś poprzez nadanie zainteresowanym kilku nastu placów w klinach na obrzeżach tejże osady.

W wyniku przyłączenia do Łodzi Starej Wsi, dużych fragmentów lasu rządowego oraz części obszaru wsi Wólki terytorium gminy miejskiej powiększyło się w sumie o ca 300 ha i osiągnęło powierzchnię ok. 1540 ha. Z obliczeń przeprowadzonych w okresie międzywojennym przez Wydział Architektury Magistratu miasta Łodzi [48, s. 302] wynikało, że obszar miasta zwiększył się jakoby w omawianym okresie jedynie o 188 ha i wynosił 1016 ha. Wyliczenia te były poważnie zaniżone. Opierały się one na pomiarach *Johnney'a i Plebanowskiego* z lat 1812—1819, które podawały, że terytorium Łodzi liczyło tylko 828 ha. Pomiarzy te nie obejmowały jednak lasu miejskiego, którego powierzchnia wynosiła — jak wynika z danych porównywalnych — przeszło 400 ha. Zaniżono również powierzchnię terenów inkorporowanych do Łodzi w trakcie tworzenia Nowego Miasta. Przyjęto do rachunku tylko powierzchnię folwarku i wójtostwa, pomijając zupełnie fakt przyłączenia do miasta rozległych fragmentów lasu rządowego i części terytorium wólczańskiego.

Akcja regulacyjna przeprowadzona na obszarze Łodzi w 1823 r. nie ograniczała się wyłącznie do wytyczenia ogrodów w osadzie sukienniczej i wytknięcia nowych granic miasta. Zmierzała ona również do uporządkowania stosunków własnościowych poprzez ścisłe rozgraniczenie terenów prywatnych od terenów gminnych — wspólnych. Chodziło tu zwłaszcza o wyraźne wytknięcie linii oddzielających lasy miejskie od pól należących do mieszczan. Dotyczyło to szczególnie strefy pogranicza łódzko-wólczańskiego, gdzie las był najbardziej wyszczerbiony świeżymi karczunkami. Po wytyczeniu nowej granicy lasu większość bezprawnie założonych w nim „nowin” została ponownie doń włączona i zalesiona na koszt dotychczasowych użytkowników (ryc. 9). Był to dalszy ciąg konsekwentnej polityki zmierzającej do ochrony lasów i zabezpieczenia budulca dla przyszłej rozbudowy miasta.

Zarządzenia dotyczące wytknięcia nowych granic miasta, odgraniczenia lasu miejskiego i rządowego od pól oraz zalesienia nowin zdają się świadczyć, że w połowie 1823 r. nie było jeszcze koncepcji założenia na terytorium klucza łódzkiego dalszych osad przemysłowych. Już bowiem w rok później w związku z regulacją osady Łódki nie tylko zniesiono nowo wytyczone granice, lecz również przeznaczono do ponownego karczunku dopiero co zalesione nowiny.

Łódzka osada sukienicza była jedną z wielu i to wcale nie największych osad tego typu w Królestwie Polskim. Nie ona też zadecydowała ostatecznie o zawrotnej przemysłowej karierze miasta i nadaniu mu tak wielkiej rozległości. U podstaw awansu Łodzi do rzędu pierwszego w Europie wschodniej ośrodka włókienniczego i drugiego pod względem wielkości miasta w kraju legła decyzja o urządzeniu w jej sąsiedztwie dużej osady bawełniano-lnianej, nazwanej Łódką.

Koncepcja założenia w Łodzi osady bawełniano-lnianej zrodziła się stosunkowo późno. Nie było jej w każdym razie, jak to już wspomniano, jeszcze w połowie 1823 r. Pierwsze wzmianki o nowym projekcie pojawiają się dopiero w raporcie Rembielińskiego do Komisji Spraw Wewnętrznych z końca 1823 r. Wspomina on w nim m. in., że ma zamiar „względem fabryk płóciennych cośkolwiek rozpocząć, a może budowlę magła wodnego i urządzenie bielników w okolicy miasta Łodzi przedsięwziąć...” [69, s. 68]. W kilka miesięcy później ten zasygnalizowany jedynie projekt wchodził już w stadium realizacji.

Nim przystąpimy do omówienia lokalizacji i zasad regulacji osady Łódki warto przedtem wspomnieć o warunkach powstania pierwszych rządowych osad płócienniczych i bawełnianych w ogóle, a łódzkiej w szczególności.

Prowadzona przez rząd Królestwa Polskiego i część szlachty akcja tworzenia rodzimego przemysłu włókienniczego objęła w pierwszym rzędzie produkcję sukieniczą, dla której istniała w tym czasie najlepsza koniunktura. Akcja ta spełniła pokładane w niej nadzieje i dość szybko przyniosła dobre rezultaty. Już w kilka lat po założeniu pierwszych osad rynek wewnętrzny zaopatrzone był w wystarczającym stopniu we własne polskie sukno. Dzięki wprowadzeniu szeregu ulg eksportowych tworzące się z biegiem czasu nadwyżki z łatwością zbywano na wielkim i niezwykle chłonnym rynku rosyjskim.

Z chwilą nasycenia rynku wewnętrznego w sukno rząd Królestwa szczególną uwagę poświęcił rozwojowi rodzimego przemysłu lnianego, na wyroby którego istniał ogromny popyt. Mimo wielowiekowej tradycji przemysł lniany miał w Polsce w zasadzie charakter wytwórczości domowej. Nie zaspokajał on zapotrzebowania wewnętrznego, zwłaszcza na płótna cienkie, w związku z czym rozwinął się kosztowny import tych towarów. Chcąc temu przeciwdziałać, rząd gorąco popierał rozwój krajowej produkcji płócien, chroniąc ją m. in. wysokimi cłami prohibicyjnymi i podejmując kosztem dużego wysiłku finansowego próby jej zmechanizowania, czemu służyć miało m. in. sprowadzenie do Królestwa znanego konstruktora maszyny do przędzenia lnu — F. de Girard.

W wyniku tych wysiłków powstawać zaczęły w kraju pierwsze „fabryki” płótna. W województwie mazowieckim „fabryki” takie założono

w Brześciu Kujawskim, Dąbiu, Chodczu, Brzezinach, Przedeczcu, Tomaszowie i Ozorkowie. Według Rynkowskiej [74, s. 70] były to w rzeczywistości osady płóciennicze, składające się z drobnych przeważnie przedsiębiorstw, utrzymywanych przez pojedynczych tkaczy, rzadziej przez większych przedsiębiorców. Z braku odpowiednich urządzeń apreturowych wykończenie produkowanych w nich materiałów było niedostateczne, a ich jakość mierna.

Inwestycją na znacznie większą skalę, która w poważnym stopniu rozwiązać miała trudności występujące w polskim przemyśle lnianym, była właśnie wznoszona w południowej części klucza łódzkiego duża osada rękodzielniczo-przemysłowa Łódka. Osada pełnić zresztą miała rolę nie tylko ośrodka produkcji lnianej, lecz również bawełnianej, a to ze względu na możliwość zatrudnienia tkaczy jednocześnie przy wyrobie obu rodzajów tkanin. Istniała też możliwość stworzenia całego systemu urządzeń przemysłowych przystosowanych do wykańczania zarówno jednych, jak i drugich materiałów.

Przemysł bawełniany, który z racji skromnych rodzimych tradycji oraz konkurencji wyrobów rosyjskich miał początkowo słabe perspektywy rozwoju, stał się z czasem podstawową gałęzią wytwórczości przemysłowej w Łodzi. On też w głównej mierze przyczynił się do jej awansu do rangi głównego centrum przemysłu włókienniczego w kraju.

Jakie względy zadecydowały o utworzeniu w Łodzi najpoważniejszego w owym czasie ośrodka produkcji lnianej, a później także bawełnianej? Trudno odpowiedzieć na to pytanie jednoznacznie. Nie ulega bowiem wątpliwości, że obok omawianych wielokrotnie w literaturze [56, 62] przyczyn natury ogólnej, takich jak np. położenie na trasie, wzdłuż której przenikała w głąb kraju fala imigracji przemysłowej i którą płynęły w kierunku rynków zbytu nadwyżki towarów, istotną rolę odegrać tu również musiały lokalne właściwości terenu. Te ostatnie interesują nas ze względu na charakter niniejszej pracy najbardziej.

Ciekawej oceny obszaru Łodzi pod kątem jego przydatności dla celów przemysłowych dokonał Staszic w znanym raporcie z objazdu miejscowości przemysłowych w Królestwie we wrześniu 1825 r. [42, s. 185]. Pisał on w nim m. in.: „Łódź — małe, drewniane miasteczko Rządowe, od dwóch lat na fabryki rozmaite przeznaczone. Położenie miejsca tego jest szczególniejsze z wielu względów, znajduje się z całą swoją rozległą okolicą pod obszernem i wyniosłym wzgórzem, z którego niezliczone trzyszcza źródła. Tych zbieg wód tak kierowany być może, iż prawie przy każdego fabrykanta mieszkaniu przebiegać mogą dla jego użytku strumienie. Jest to z natury przysposobione miejsce nie tylko do fabryk sukiennych, ale szczególnie do wszelkiego gatunku rękodzielni bawełnianych i lnianych”.

Dalej Staszic donosił, że dokonał lustracji terenów nad Jasienią i jej dopływem, przeznaczonych na założenie przędzalni bawełny. Źródła obu cieków określił on jako „liczne i obfite”, a od właścicieli leżących nad nimi

młynów dowiedział się, że stan wody przedstawiał się w nich zawsze pomyslnie. Wody nigdy nie brakowało i nawet w najsuchsze miesiące wystarczało jej do poruszania kół młyńskich w ciągu 14—16 godzin. Pomiar hydrauliczne wykazały średnią głębokość Jasieni na 1 i 1/4 m, spadek zaś przeszło 18 m na przestrzeni ćwierci mili.

Nie mniej ciekawa jest dalsza część raportu, w której Staszic pisze: „Tu w Łodzi zaszedli mi drogę czterey fabrykanci płócien cienkich i bielizny stołowej, Sasi z Grunwaldu, najsławniejszego mieysca podobnych fabryk Saskich, ci użalali się na Kommissyą Woiewództwa Kaliskiego, że im odmawia wolności obrania sobie w Królestwie naydogodniejszego mieysca do usadowienia swego i założenia fabryki płócien stołowych; że zagnęła ich aby obsiedli w Turku, gdzie nie znajduią potrzebnych dogodności, nie mają wody czystey, ani iey dostatek ciągły, nie mają pomieszkań ale dopiero ie sobie mają murować, nie są pewni w tey posadzie przy wielkim trakcie tey spokojności, do którey oni nawykli, i która tak podobnym fabrykom iest potrzebna. Łódź zaś znaleźli mieyscem w wszystkich względach dogodnem, nawet z położenia swego z czystych wód, przypominaiącym im Oyczystą dziedzinę Grunwald. Przeto upraszaia, aby im wolno było osieść w Łodzi...”

Podobnie jak raport Rembielińskiego w odniesieniu do Nowego Miasta, tak również raport Staszica w odniesieniu do Łódki wymienia wszystkie najważniejsze czynniki, które stanowiły o walorach tej okolicy i które zadecydowały o założeniu w niej osady bawełniano-lnianej.

Niewątpliwie jednym z najważniejszych czynników lokalizacji była również i tutaj rządowa własność terenu, owa wspomniana w raporcie „rozległa okolica”. Ale bodaj że silniejszym jeszcze magnesem dla budowniczych nowej osady były miejscowe wody, co wynikało z ówczesnego poziomu techniki.

Wyjaśnić tu należy, że podczas gdy na Zachodzie już od XVIII w. główną siłą motoryczną w przemyśle stawała się maszyna parowa, w Polsce podstawowym źródłem energii pozostawała nadal energia spadku wód. A. Rey słusznie stwierdza, że okres działalności pionierów przemysłu polskiego — Staszica i Druckiego-Lubeckiego — można nazwać okresem industrializacji na nowych założeniach ekonomicznych w oparciu o tradycyjne środki techniczne i energetykę wodną [70, s. 248].

Już niewielkie spiętrzenie wody dostarczało energii o mocy kilku KM, co umożliwiało poruszanie nie tylko kół młyńskich bądź pił tartacznych, lecz także młotów w kuźniach, walców w walcowniach, miechów i transporterów wsadów w hutach. Stąd np. nad spływającymi z Gór Świętokrzyskich rzekami, w Zagłębiu Staropolskim, powstały liczne zakłady przemysłu hutniczego i metalowego, jak np. Białogon, Sielpia, Samsonów czy Humer, korzystające z taniej energii spadku wód. Na terenach nizinnych, jak np. w dolinie Kamiennej, potrzeby produkcji zmuszały do wznoszenia bardziej skomplikowanych i kosztownych urządzeń, czego przykła-



dem może być duża tama w Brodach Iłżeckich lub kilkukilometrowy Kanał Kunowski, doprowadzający wodę do walcowni w Nietulsku Fabrycznym.

Przemysł włókienniczy nie wymagał rzecz jasna tak wielkich inwestycji wodnych. Dla celów motorycznych wystarczały mu w zupełności niewielkie strumienie, byle tylko posiadały dostatecznie duży spadek. Przemysł ten stawiał natomiast inne wymagania — potrzebował także wody dla celów technologicznych, o szczególnych właściwościach, przede wszystkim czystej i miękkiej. Duże ilości takiej wody zużywano w procesie wykańczania płócien, m. in. do płukania, farbowania, foluszowania, blichowania i innych czynności. W związku z tym dla założenia zakładów płócienniczych poszukiwano przede wszystkim strumieni, które przy odpowiednim spadku posiadały jednocześnie dostateczne zasoby wody i wyrównane mniej więcej w ciągu całego roku wodostany, co gwarantowałyby ciągłość pracy urządzeń.

Wszystkie te wymagania rzeki i strumienie podłódzkie spełniały w stopniu przypuszczalnie znacznie większym niż cieki wodne płynące przez inne miejscowości „fabryczne” woj. mazowieckiego. Klucz łódzki obejmował bowiem tereny leżące na skłonie Wyżyny Łódzkiej, w bliskim sąsiedztwie głównego na obszarze Polski działu wodnego. Występujące tu deniwelacje terenu, dochodzące w rejonie Widzewa do 25—30 m/km<sup>2</sup>, a w miejscu przewidzianym pod budowę urządzeń przemysłowych w rejonie młynów nad Jasienią do 15—25 m/km<sup>2</sup>, zapewniały biorącym tam początek ciekom dość znaczny spadek. Z cytowanych wyliczeń Staszica oraz z rejestru niwelacyjnego załączonego do planu sytuacyjnego terenu przewidzianego pod urządzenie płukarni kartonów (25) wynika, że przeciętny spadek strumienia płynącego przez młyn Lamus wynosił 9‰, a na niektórych odcinkach nawet 12‰. Po urządzeniu dodatkowych spiętrzeń istniała więc rzeczywiście możliwość grawitacyjnego rozprowadzenia wody do co najmniej kilku zakładów. Biorąc początek wśród lasów i przepływając obok nielicznych w sumie siedzib ludzkich potoki i rzeczki podłódzkie. prowadziły w swych górnych odcinkach tak cenioną czystą, a zarazem miękką wodę.

Kolejnym czynnikiem lokalizacji, wspomnianym marginesowo w raporcie Staszica, było położenie komunikacyjne. Wbrew dzisiejszym poglądom Łódź odpowiadała wymaganiom osadników, gdyż... nie leżała przy ruchliwym trakcie komunikacyjnym (!). Wynikać z tego może, że przy ówczesnym rękodzielniczym sposobie produkcji spokój i ustronność położenia gwarantowały większe korzyści niż ruch i ożywienie, wynikające z położenia przy bardziej uczęszczanych szlakach. Stwierdzenie to każe nieco inaczej spojrzeć na zagadnienie znaczenia traktu piotrkowskiego, który w myśl zakorzenionych w literaturze poglądów zdecydować miał w pierwszym rzędzie o uprzemysłowieniu Łodzi. Tymczasem dzięki temu, że trakt ten nie odgrywał jeszcze w 1825 r. zbyt wielkiej roli, Łódź mogła uzyskać przewagę nad Turkiem.

W raporcie jest ponadto mowa o dwóch jeszcze czynnikach, które zdecydowały o większej atrakcyjności Łodzi. Pierwszym z nich była możliwość uzyskania już wybudowanych domów, o co w woj. kaliskim, bardziej nasyconym falą osadniczą, było znacznie trudniej. W Łodzi natomiast władze wcześniej zatroszczyły się o wzniesienie domów dla przyszłych mieszkańców, mając zresztą na miejscu wszystkie niezbędne do tego materiały — cegłę z cegielni rządowej oraz drzewo z lasu rosnącego częściowo wprost na terenie przyszłej osady. To udogodnienie ułatwić miało niewątpliwie szybką stabilizację nowych mieszkańców i przyspieszyć moment rozpoczęcia przez nich produkcji. Ostatnim wreszcie, lecz bynajmniej wcale nie błahym czynnikiem było pewne podobieństwo krajobrazu okolic Łodzi do krajobrazu okolic, z których wywodzili się osadnicy. Stosunkowo urozmaicone, w porównaniu z innymi obszarami woj. kaliskiego i mazowieckiego, wyznaczonymi do akcji osadnictwa włókienniczego, i silnie zalesione okolice Łodzi mogły być rzeczywiście najbardziej zbliżone krajobrazowo do ojczystych stron imigrantów. Te zalety Łodzi, widziane oczyma przyszłych jej mieszkańców, zasługują niewątpliwie na pewną uwagę.

#### REGULACJA OSADY ŁÓDKI

Regulację sygnalizowanego w 1823 r. projektu budowy osady Łódki rozpoczęto w 1824 r. W kilka lat później Rembieliński pisał o tym: „Gdy urządzenie fabryk sukna do tego doprowadziłem był stopnia, że wełnianych wyrobów prócz ubrania wojsku i dostarczenie znacznej ilości na inną konsumpcję krajową przeszło 60 tysięcy postawów rocznie na handel chiński wysyłanych było (...) wówczas przedsięwzięłem był wprowadzić fabrykację bawełnianych i lnianych wyrobów. W tym celu obrałem był miasto Łódź, któremu znakomitą nadałem rozległość....” [69, s. 76].

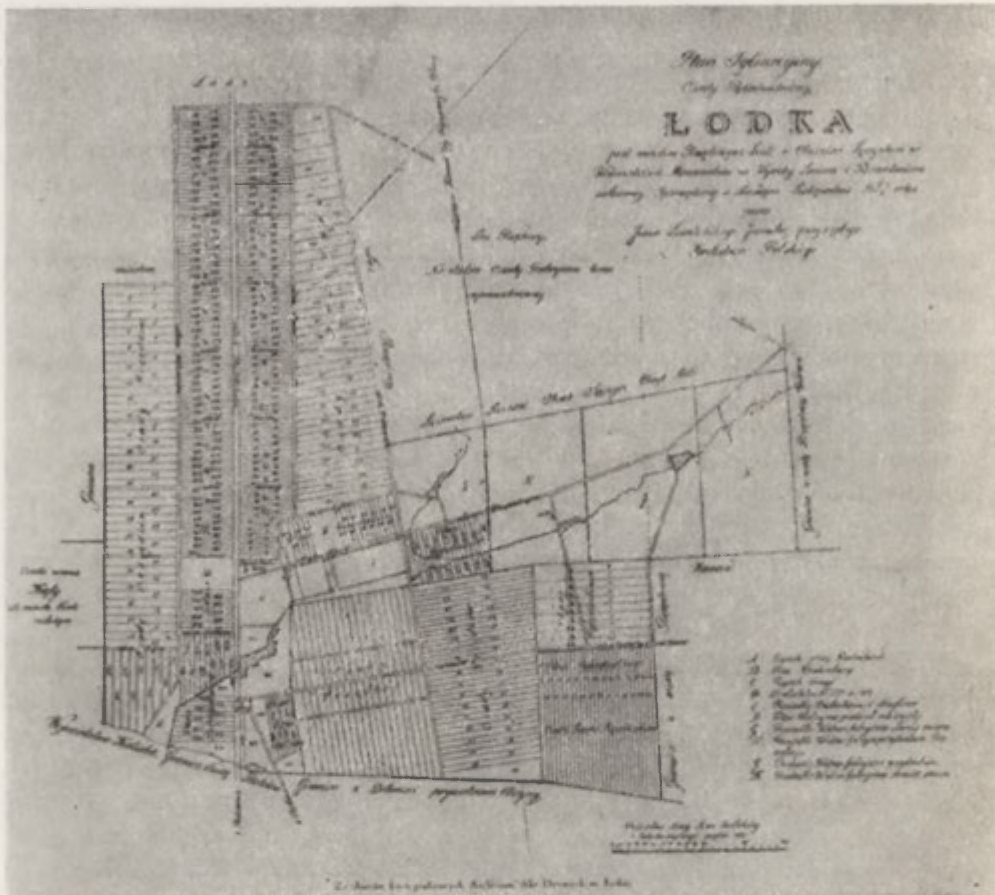
Osada bawełniano-lniana zbudowana została w oparciu o zupełnie inne założenia niż to miało miejsce w wypadku osady sukienniczej. Wynikało to z odmiennej specyfiki tych dwu gałęzi włókiennictwa. Jak już wspomniano, przemysł wełniany był w owym czasie najslabiej zmechanizowanym działem wytwórczości włókienniczej. Całość produkcji odbywała się tam niemal wyłącznie w domach-warsztatach tkaczy, co znalazło swoje odbicie w zwartości układu i w niewielkiej powierzchni osady sukienniczej. W przeciwieństwie do niej osada bawełniano-lniana wyposażona miała być w cały system różnorodnych zakładów mechanicznych, poruszanych energią spadku wód — bielników, przedzalni, farbiarni, płukarni i in. Ze względu na konieczność zachowania pomiędzy poszczególnymi zakładami kilkusetmetrowych odstępów, niezbędnych dla zapewnienia odpowiedniego spadku wód, osada otrzymać musiała dość znaczną rozciągłość i powierzchnię. Brak zmechanizowanych urządzeń produkcyjnych hamował dotychczas rozwój polskiego przemysłu bawełnianego i lnianego.

Budowa Łódki była więc punktem zwrotnym na drodze do unowocześnienia tych gałęzi wytwórczości.

Elementem wiodącym, wyznaczającym kierunek rozplanowania osady Łódki były niewątpliwie miejscowe wody. Punktem wyjścia do pierwszych prac regulacyjnych związanych z budową nowej osady było wytyczenie tzw. „posiadeł wodno-fabrycznych”, tj. rozległych parcel przewidzianych pod przyszłe zakłady mechaniczne. Teoretycznie rzecz biorąc, warunki do ich wytyczenia istniały w obrębie obu głównych rzek na obszarze klucza, tzn. Łódki i Jasieni. Zlokalizowanie posiadeli i całej osady nad Łódką byłoby korzystne z urbanistycznego punktu widzenia, gdyż przyczyniłoby się do skupienia wszystkich trzech ośrodków miejskich na stosunkowo zwartej przestrzeni. Pociągnęłoby to jednak za sobą konieczność przeprowadzenia skomplikowanych i kosztownych wywłaszczeń gruntów prywatnych, jako że w grę mógł wchodzić tylko odcinek Łódki w rejonie niw staromiejskich. Toteż ewentualność taka nie była przypuszczalnie w ogóle brana pod uwagę, tym bardziej że druga rzeka — Jasień oraz jej dopływy w znacznie większym stopniu odpowiadały wymaganiom ówczesnej techniki. Jak już wcześniej podkreślono, miały one większy niż Łódka spadek, bardziej wyrównane i wyższe wodostany, a także czystsze wodę. Ponadto od wieków istniał na nich cały system spiętrzeń i młynów, w większości rządowych, które teraz można było z łatwością zaadaptować do celów przemysłowych urządzając w nich magle bądź folusze. Pozwalało to przyspieszyć inwestycję oraz zmniejszyć jej koszty.

Tak więc konkretne wymagania techniczne, zdeterminowane ówczesnym poziomem rozwoju sił wytwórczych, narzucały konieczność zlokalizowania wszystkich głównych zakładów mechanicznych tworzących przemysłowy trzon osady Łódki wzdłuż linii rzeki Jasieni (ryc. 8), odległej o przeszło 3 km od sprzężonego układu urbanistycznego Starego i Nowego Miasta.

Jeszcze przed podjęciem właściwej regulacji Łódki i przybyciem pierwszych rękodzielników przystąpiono w 1824 r. do budowy najważniejszego obiektu przemysłowego w osadzie, niezbędnego dla jej prawidłowego funkcjonowania, a mianowicie zakładu płócienniczego, zwanego też bielnikowym. Koszt tej inwestycji wyniósł 80 000 złp, tj. prawie tyle, ile w 1820 r. wynosiła suma asekuracyjna w Towarzystwie Ogniomym zabudowy całego rolniczego miasteczka. Zakład zajmować się miał wykończaniem materiałów lnianych i bawełnianych, dostarczanych przez samodzielnych tkaczy. Składał się on z bielnika, krochmalni, folusza i magla, a także z tzw. „domów rodzinnych” dla robotników. Budowę zakładu zakończono w 1826 r., po czym zgodnie ze stosowaną wówczas praktyką rząd przekazał go w administrację zwerbowanym fabrykantom. Najpierw objął go K. May, później zaś, wobec niewywiązania się przez niego z przyjętych zobowiązań, kolejno D. Ill i wreszcie bogaty przedsiębiorca śląski T. Kopisch, zwany ojcem przemysłu lnianego w Łodzi.



Ryc. 8. Plan sytuacyjny osady bawełniano-lnianej Łódka J. Leśniewskiego z 1827 r. Przemysłowy trzon osady wyznaczają wielkie „posiadła wodno-fabryczne” nad rzeką Jasienią, oznaczone na planie literami E-K

Leśniewski's plan of cotton and linen producers colony (1827) called Łódka. An industrial nucleus of the colony is delimited by wide-spread „hydro-industrial properties” along Jasień river, on the plan marked E-K

Zakład bielnikowy zbudowany został na gruntach dawnych osad rządowych — młyna Kulom i tartaku Piła. Po przeprowadzeniu regulacji posiadło bielnikowe zostało znacznie rozszerzone i objęło tereny zamknięte geometrycznymi liniami ulic: Piotrkowskiej, Emilii (obecnie 8 Marca), Widzewskiej (Kilińskiego) oraz dzisiejszej Milionowej. Z chwilą nabycia go przez Kopischa włączono doń także kilkanaście placów rękodzielniczych wytyczonych pomiędzy ulicami: Boczna, Tylną i Emilii oraz po wschodniej stronie Widzewskiej, w przedłużeniu zakładu. Tak powiększone posiadło bielnikowe zajmowało powierzchnię blisko 49 ha.

W 1824 r. Rembeliński zabiegał również o budowę dwu dalszych dużych zakładów mechanicznych, a mianowicie przędzalni lnu i bawełny,

na co wg jego słów „...miasto Łódź z przyczyny dogodnego zewszeczmiar położenia swego i miejscowych zalet przed innemi zasługiwać zdaje się...” [69, s. 90]. Propozycja budowy tych zakładów wyszła od poważnego fabrykanta saksońskiego K. F. Wendischa. Na urządzenie obu przędzalni Wendisch otrzymał prawem wieczystej dzierżawy cztery wielkie posiadła wodno-fabryczne — Lamus, Księży Młyn, Wójtowy Młyn i Arasz — położone nad Jasienią i jej dopływami w przedłużeniu zakładu bielnikowego. Posiadłości Wendischa, ciągnące się pasem kilkusetmetrowej szerokości, na przestrzeni ponad 2 km, od ul. Widzewskiej aż po granice Widzewa i zajmujące powierzchnię stu kilkudziesięciu hektarów, stanowić miały w przyszłości tron rozleglejszego jeszcze „królestwa Scheiblera”.

Posiadła Kulom i Piła oraz młyny: Lamus, Księży, Wójtowy i Arasz przeszły nominalnie na własność gminy miejskiej już w 1823 r. z przeznaczeniem użycia ich na zakłady fabryczne. Faktyczne przejście nastąpiło jednak później drogą dwustronnych układów pomiędzy zainteresowanymi przedsiębiorcami a dotychczasowymi dzierżawcami na warunkach wykupu bądź wieczystej dzierżawy. Wykup terenów oraz budowę zakładów przemysłowych ułatwiały wysokie zasiłki, kredyty oraz ulgi celne, hojnie udzielane przez rząd Królestwa poważniejszym przedsiębiorcom.

Oprócz dwu największych w latach następnych powstało w osadzie Łódce także kilka mniejszych zakładów mechanicznych. Zakładano je również nad Jasienią, poniżej bielnika rządowego, na terenach wsi Wólki, likwidowanej od 1825 r. Były to w kolejności: drukarnia tkanin bawełnianych Potempy, farbiarnia czerwieni tureckiej J. T. Langego i zakład bawełniany L. Geyera. Pierwsza z nich zajęła plac budowlany nr 283 (rys. 8) po północnej stronie nowo spiętrzonego stawu przy ul. Piotrkowskiej. Drugą urządzono na miejscu dawnej działki siedliskowej wsi Wólki, w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej i Wólczańskiej oraz Jasieni. Geyer zajmował najpierw tylko plac nr 284 (obecnie Park Reymonta), później zaś objął również leżący po drugiej stronie stawu plac Potempy, na którym wystawił słynną klasycystyczną „białą fabrykę”. W niej to właśnie w kilkanaście lat później zainstalowano pierwszą w Łodzi maszynę parową, poruszającą urządzenia przędzalni mechanicznej i mechanicznych warsztatów tkackich. Pierwszy łódzki komin fabryczny zadymił jednak dopiero w 1837 r.

Rządowy zakład bielnikowy, przędzalnie Wendischa oraz zakłady Geyera, Potempy i Langego wyznaczały podstawową strefę przemysłową tworzonej osady. Niezmierna rozległość tej strefy była wynikiem ówczesnego poziomu techniki, wymagającego budowy skomplikowanych urządzeń wodnych — spiętrzeń, zbiorników, upustów, kanałów itp. — dostarczających wodę zarówno dla celów motorycznych, jak i technologicznych (np. do foluszowania lub bielienia płótna). Pociągało to za sobą konieczność zajęcia dla potrzeb przemysłu ogromnych niekiedy terenów.

Pewne pojęcie o mechanizmie działania ówczesnych urządzeń przemysłowych wyrobić sobie można na podstawie opisanego przez Rynkowską [74, s. 75] schematu funkcjonowania systemu urządzeń wodnych w zakładzie bielnikowym. Wyglądał on następująco: obok domu fabrycznego urządzono kanał główny, który biegł od stawu przy tzw. ul. Prządek do ul. Piotrkowskiej. Poniżej kanału znajdował się rów, który ściągał bagnistą wodę odpływającą dalej kanałem bocznym. Kanał ten odprowadzał wodę od magła i folusza do Jasieni. Spadek jego umożliwiał wprawianie w ruch dwóch kół wodnych służących do poruszania magła i folusza. Poziom wody w kanale regulowany był za pomocą śluz. Z kanału głównego woda spływała bocznymi rynnami na pola bielnikowe. Na pochyłości tych pól, odkrytych na południe i wystawionych na operację słoneczną, rozciągano płótna do bielienia. Bielące się płótna polewano ze skrzyń ustawianych na polu bielnikowym. Skrzynie połączone były rynnami, którymi woda spływała do niższych kondygnacji. Do skrzyń wodę nalewano z sadzawek powstałych na skutek zatrzymania wody w płynącej tam strudze. Jak podkreśla Rynkowska, tak rozbudowany system urządzeń wodnych nie istniał w żadnym innym mieście woj. mazowieckiego.

Niemal równocześnie z budową głównych zakładów przemysłowych przystąpiono do regulacji osady dla tkaczy wyrobów lnianych i bawełnianych (mogli je wyrabiać ci sami tkacze). Regulację osady powierzono geometrze Viebigowi, znanemu już z wytyczenia Nowego Miasta. Nie wywiązał się on jednak dobrze ze swych obowiązków, wobec czego przeprowadzenie dalszej regulacji zlecono geometrze Leśniewskiemu.

Konieczność oparcia podstawowego przemysłowego rdzenia projektowanej osady o linię rzeki Jasieni stawiała budowniczych Łódki w dość trudnej sytuacji. Stanęli oni przed alternatywą: albo zorganizowania nowej osady, w postaci tworu całkowicie niezależnego od istniejącego miasta, albo — traktując ją jako kolejną dzielnicę Łodzi — wytyczenia w ten sposób, by nawiązywała do założonego wcześniej układu Nowego Miasta.

W pierwszej wersji z 1824 r. osada Łódka nie była zakrojona zbyt szeroko i ograniczała się wyłącznie do osady tkaczy bawełny i lnu. Składało się na nią 115 placów ciągnących się wąskim, a wydłużonym pasem wzdłuż wschodniej strony traktu piotrkowskiego. Znamienne jest, że numeracja placów zaczynała się od południa, od Rynku Bielnikowego, założonego w sąsiedztwie bielnika rządowego, co świadczy, że tam początkowo znajdowało się centrum osady (rys. 8). Ostatnie od strony północnej place tkackie nie dochodziły do placów Nowego Miasta, dzieliła je wolna przestrzeń. Gdy wkrótce zaszła potrzeba pomieszczenia większej liczby tkaczy, utworzono drugi rząd identycznych placów po przeciwnej stronie traktu piotrkowskiego, ale i on kończył się na tej samej wysokości. Fakty te potwierdzają opinię Rynkowskiej [75, s. 17], iż Łódka stanowić miała w myśl pierwotnych projektów osadę odrębną, samodzielna, nie powiązana przestrzennie z osadą sukienniczą i resztą miasta.

Okazją do dalszego rozszerzenia osady była wizyta cara Aleksandra I w Łodzi w 1825 r. Pełen uznania dla dotychczasowych efektów akcji industrializacyjnej wyraził on — zapewne nie bez inspiracji zainteresowanych władz miejscowych — „najwyższe życzenie” powiększenia osady Łódki. Pozwalało to budowniczym kontynuować rozpoczętą działalność regulacyjną, co było tym pilniejsze, że wskutek wzrastającej imigracji tkaczy zachodziła potrzeba zwiększenia liczby placów, rzecz jasna kosztem nowych terenów.

Jeszcze w 1825 r. powiększono obszar miasta przez przyłączenie do niego całego terytorium wsi Wólki. Dotychczasowa regulacja pozbawiła Wólkę tylko stosunkowo niewielkich, a przy tym mniej wartościowych — słabo urodzajnych względnie podmokłych — obszarów pól, łąk i lasów w rejonie traktu piotrkowskiego, na północ od działki siedliskowej. Obecna inkorporacja wsi stwarzała możliwość swobodnego operowania przestrzenią. Przyczyniło się to do poważnego rozbudowania osady i nadania jej rozmiarów niespotykanych dotychczas w budownictwie przemysłowym Królestwa.

Znacznemu powiększeniu uległa wytyczona już osada tkaczy bawełny i lnu przy ul. Piotrkowskiej. W kierunku południowym przedłużono ją aż po granice klucza. W kierunku północnym wymierzono dalsze place aż do ul. Dzielnej (obecnie Narutowicza), czyli aż do granicy Nowego Miasta. Z chwilą połączenia się osady bawełniano-lnianej z sukienniczą wykształcił się ostatecznie najbardziej charakterystyczny element planu Łodzi, a mianowicie prosty i niepomiarowo wydłużony, pięciokilometrowy ciąg zabudowy miejskiej, ograniczonej na znacznej przestrzeni jedynie do obudowy ul. Piotrkowskiej. Wyznaczał on wspólną oś sprzężonego układu trzech odmiennych genetycznie i zróżnicowanych funkcjonalnie organizmów przestrzennych — Starego Miasta, Nowego Miasta i osady Łódki. W wyniku powstania tak silnie rozciągniętego pasmowego układu miasta najstarsze jądro miejskie Łodzi znalazło się w położeniu skrajnie peryferycznym względem całości siedzib miejskich. Był to jak na owe czasy przypadek dość rzadki, większość bowiem miast rozwijała się koncentrycznie, tworząc układy pierścieniowe.

Po przedłużeniu kolonie tkaczy bawełny i lnu obejmowały teren o długości 3,3 km i szerokości 600 m. Obszar ten rozparcelowano na 307 placów budowlanych, z których 272 wytyczono przy ul. Piotrkowskiej, pozostałe zaś przy ulicach bocznych: 17 przy Emilii, 11 przy Czerwonej i 12 przy Zarzewskiej (obecnie Przybyszewskiego). Podstawową strefę po obu stronach ul. Piotrkowskiej, na odcinku od ul. Dzielnej po ul. Placową (Worcella) i Rynek Bielnikowy, podzielono na 14 bloków urbanistycznych, po 7 na każdej stronie ulicy. Dwanaście z nich otrzymało identyczne wymiary — 65 prętów głębokości i 80 prętów szerokości (ok. 280×345 m). Dwa ostatnie od strony Nowego Miasta przy tej samej głębokości były o połowę krótsze. W obrębie tych 14 bloków wytyczono frontem do ul. Piotrkowskiej 229

placów budowlanych o powierzchni zbliżonej do jednego morga. W sześciu blokach na północ od ul. Nawrot parcele miały szerokość 5 prętów (po 16 na pełną szerokość bloku), w pozostałych ośmiu były nieco węższe (po 18—19 na szerokość bloku). W podobny sposób rozparcelowano blok na południe od ul. Placowej. Parcele wytyczone później, dopiero po zniesieniu zabudowań wsi Wólki, co odbywało się stopniowo, w rejonie ul. Czerwonej oraz innych ulic bocznych otrzymały ze względu na zróżnicowane kształty ograniczających je bloków nieco odmienne wymiary, a niekiedy i powierzchnię.

Oprócz placów budowlanych dla tkaczy w osadzie wymierzono również szereg placów o innym przeznaczeniu. Na froncie zakładu bielnikowego przy ul. Piotrkowskiej utworzono trójkątny Rynek Bielnikowy. Przed rozszerzeniem osady spełniał on zapewne rolę głównego placu handlowego Łódki. Rozległy plac leżący naprzeciw niego, po drugiej stronie traktu, nie miał początkowo określonego przeznaczenia. W latach późniejszych w tylnej jego części wzniesiono szpital miejski. Na planie Flatta z 1853 r. (29) plac określany był mianem Rynku Fabrycznego. Na pocz. XX w., po wybudowaniu katedry katolickiej otrzymał on nazwę Placu Katedralnego. Trzeci plac, zwany początkowo po prostu „drugim rynkiem”, później zaś Górnym Rynkiem (obecnie Plac Reymonta), utworzony został na południowym krańcu ul. Piotrkowskiej, w miejscu gdzie odchodzi od niej ul. Zarzewska. Ten niewielki kwadratowy ryneček przejął z czasem funkcje centralnego placu osady Łódki. Ostatni wreszcie plac, położony pomiędzy ulicami Emilii i Tylną, nie spełniał żadnych funkcji publicznych. Na planie Leśniewskiego z 1827 r. (ryc. 8) oznaczony był on jako „plac błotny na podział nie zajęty”, co wyjaśnia jego genezę.

Wkrótce po wytyczeniu osady tkackiej, której łączna powierzchnia wynosiła 376 morgów i 12 prętów kwadratowych, tj. ok. 210 ha, władze przystąpiły w 1825 r. do budowy kolejnej osady rękodzielniczej. Była nią osada prządnicza, przeznaczona dla prządników lnu. Wyjaśnić tu należy, że o ile sukiennicy własnoręcznie przygotowywali sobie przędzę, o tyle tkacze lnu pracowali zazwyczaj w kooperacji z wyspecjalizowanymi prządnikami. Tkacze bawełny z kolei aż do czasu założenia przędzalni mechanicznej sprowadzali gotową przędzę z zagranicy. Rynkowska przypuszcza, że fakt, iż w okolicy Łodzi już od dawna istniały prywatne kolonie prządników lnu, nasunął Rembielińskiemu pomysł założenia podobnych kolonii na terenie miasta [75, s. 36].

Osada prządnicza składać się miała z trzech kolonii. Pierwszą z nich utworzono wzdłuż nowo wytyczonej ul. Wólczańskiej, za placami tkackimi położonymi po zachodniej stronie ul. Piotrkowskiej. Kolonia ta nie otrzymała tej samej rozciągłości południkowej co sąsiadująca z nią osada tkacka. Ograniczono ją jedynie do pasa terenu ciągnącego się od ul. Kątnej na południu po wytyczoną na skraju lasu miejskiego ul. Nawrot na północy. Przestrzeń tę podzielono na pięć regularnych bloków urbanistycznych



w ten sposób, że cztery pierwsze (licząc od północy) otrzymały szerokość równą szerokości odpowiadających im bloków w osadzie tkackiej, tj. 80 prętów, ostatni zaś blok otrzymał szerokość większą, a mianowicie 110 prętów (475 m).

Dążeniem władz było skłonienie osiedlających się prądników do obsiewania pewnej części otrzymywanych placów lnu i przerabiania go na określoną ilość przędzy. Stworzyłoby to możliwość korzystania z miejscowego surowca i ograniczyło kosztowny import. W tym celu jeszcze przed rozplanowaniem osady prądniczej specjaliści zbadali jakość gleby pod względem jej przydatności pod uprawę lnu i wydali pozytywną opinię. W związku z nałożeniem na prądników obowiązku uprawy lnu władze przydzieliły im odpowiednio większe parcele. Otrzymały one szerokość przeszło dwukrotnie większą od placów tkackich, a mianowicie 10 prętów. Pozwalało to wytyczyć w blokach 80-prętowych po 8 placów, w większym zaś bloku południowym 11 placów. Razem kolonia ta liczyła 43 place. Pragnąc nadać placom dla prądników powierzchnię 3 morgów, tj. 900 prętów (1,68 ha), ustalono głębokość bloków na 90 prętów (ok. 390 m), czyli o blisko 1/3 większą niż miały bloki w osadzie tkackiej. Wzdłuż linii wyznaczającej krawędź placów prądniczych i całej kolonii wykształciła się z czasem ul. Pańska (obecnie Żeromskiego), spełniająca rolę drogi dojazdowej do lasu miejskiego; aż do drugiej połowy ubiegłego wieku nie była ona zabudowana.

Ta pierwsza łódzka kolonia prądników lnu otrzymała od niemieckich osadników nazwę Spinnlinie. W odróżnieniu od osady tkackiej, której główna arteria — ul. Piotrkowska zabudowana była obustronnie, tutaj występowała zabudowa szeregowa, zwrócona frontem do ul. Wólczańskiej i ciągnąca się tylko po jednej, zachodniej jej stronie.

W miarę napływu imigrantów osadę Łódkę rozszerzono na dalsze tereny dawnej wsi Wólki. Utworzono na nich drugą kolonię prądniczą, zwaną Nową Łódką, a przez Niemców także Böhmische Kolonie z racji zamieszkujących ją prądników czeskich. Obejmowała ona 73 place; wyznaczono je na dawnych terenach rolnych we wschodniej części wsi. 38 placów wytyczono frontem do nowo utworzonej ul. Zarzewskiej, po obu jej stronach. Ulica ta, powstała z wyprostowania dawnej drogi z Wólki do Zarzewa, tworzyła centralną arterię kolonii. Pozostałe 35 placów wytyczono po prawej stronie przelotowej ul. Widzewskiej, frontem do niej, czyli prostopadle do poprzednich.

Nowa Łódka do dzisiaj wyróżnia się w planie miasta wyraźnie zaznaczoną odrębnością morfologiczną. Wynika ona z faktu dostosowania wszystkich elementów planu tej kolonii do kierunku przebiegu ulic Zarzewskiej i Widzewskiej. Ulice te natomiast wytyczone zostały w oparciu o zupełnie odmienne zasady, niż to miało miejsce przy regulacji Nowego Miasta oraz Łódki. Jak widać z planu, nie stosują się one do ogólnego schematu i biegną skośnie w stosunku do wszystkich wcześniej wytyczo-

nych elementów układu Łodzi przemysłowej, przede wszystkim zaś do osi ul. Piotrkowskiej. Do genezy tych ulic powrócimy później. Ulice Widzewska i Zarzewska przecinając się w środku obszaru Nowej Łódki utworzyły charakterystyczny krzyż kompozycyjny. Dzieli on obszar kolonii na cztery wielkie bloki urbanistyczne, zawierające po kilkanaście wąskich, a bardzo wydłużonych parcel. Sprawiają one raczej wrażenie pasów roli niż placów budowlanych, co zresztą wynikało z ich przeznaczenia. Wszystkie parcele biegną tu bądź to równolegle do ul. Zarzewskiej, a prostopadle do ul. Widzewskiej, bądź też odwrotnie. W każdym jednak wypadku są one skośnie ustawione względem placów w tych częściach miasta, których szkielet układu oparty był o oś ul. Piotrkowskiej.

Odrębność morfologiczną Nowej Łódki podkreślał również fakt, iż kolonia ta w całości została założona w obrębie lokalnego wzniesienia terenu. Jej naturalne granice tworzyły: od północy dolina Jasieni, od południa zaś dolina Dąbrówki. Wzdłuż linii lokalnego działu wodnego, grzbietem wzniesienia, biegła główna arteria komunikacyjna kolonii — ul. Zarzewska.

Trzecią kolonię przędników lnu założono najpóźniej po wschodniej stronie osady tkackiej. Rozparcelowano pod nią rozległy klin terenu zawarty pomiędzy linią wyznaczającą tyły działek tkaczy, gdzie później wytworzyła się ul. Dzika (obecnie Sienkiewicza), a biegnącą skośnie wzdłuż granicy lasu rządowego ul. Widzewską. Na północy granicę tworzyła ul. Dzielną (Narutowicza), poprzez którą kolonia sąsiadowała z ogrodami Nowego Miasta, na południu zaś ul. Tylną, poza którą rozciągały się place należące do zakładu bielnikowego. Obszar ten przecinały zaledwie dwie przecznice: ul. Przejazd, której nazwa wskazuje, iż stanowiła podstawową drogę przejazdu łączącą kolonię z osadą tkaczy i Nowym Miastem, oraz ul. Główna, pojęta jako początek równoleżnikowej osi całego układu Łodzi przemysłowej. Przecznice te dzieliły kolonię na trzy wielkie, niejednakowe bloki w kształcie trapezów. Wytyczono w nich łącznie 42 place o równej, 3-morgowej powierzchni, lecz wymiarach zróżnicowanych z racji wielkości i kształtu bloków.

Wszystkie parcele w trzeciej kolonii przędniczej wytyczono prostopadle do ul. Widzewskiej, gdzie znajdował się ich front. W związku z tym układ ich, podobnie jak w Nowej Łódce, nie korespondował z układem zasadniczej części osady Łódki. Parcele biegnęły tu skośnie zarówno względem przecznicy, jak i względem placów tkackich oraz dzielącej je ul. Dzickiej. Nazwa tej ostatniej wywodzi się stąd, że biegła ona przez dzikie wertepy i zarośla, w południowym zaś krańcu utykała w zabagnionym „olszniaku”. Te właściwości terenu wykluczały prawdopodobnie możliwość wzniesienia przy niej zabudowań, w związku z czym usytuowano je szeregowo wzdłuż zachodniej strony ul. Widzewskiej; po drugiej stronie ulicy rozciągała się zwarta ściana lasu rządowego. W ten sposób zabudowania przędaków oddzielone były od najbliższych zabudowań tkaczy roz-

ległą (500—800 m) strefą ogrodów. Połowiąca zaś tę strefę ul. Dzika jeszcze długo, bo aż do lat sześćdziesiątych ubiegłego wieku pozostawała pusta i nie zabudowana, pełniąc jedynie funkcję drogi dojazdowej do stodoł wznoszonych niekiedy na krańcach ogrodów.

Ze względu na położenie na gruncie podmokłych łąk i lasów olszynowych oraz zagajników i zarośli trzecia kolonia prądnicza otrzymała od obcych osadników nazwę Buschlinie. Rembieleński w związku z tym pisał, że „...ponieważ większa część placów prądniczych wśród odpadków leśnych jest urządzona, place zatem takowe, tj. niewyrudowane w miarę o ile drzewem lub krzewami są zarośnięte nie na lat sześć, ale na lat dwanaście wolnych nadawanemi będą”.

Ogólną liczbę placów prądniczych w osadzie Łódce uzupełniało 9 placów wymierzonych na miejscu zlikwidowanej działki siedliskowej wsi Wólki, frontem do ul. Kątnej. Łącznie w koloniach prądników lnu znajdowało się 167 placów, w większości 3-morgowych. Ogółem powierzchnia osady prądników wynosiła 510 morgów 196 prętów kwadratowych, tj. około 286 hektarów. Powierzchnia całej osady Łódki — osady tkackiej, kolonii prądniczych oraz posiadeli wodno-fabrycznych — wynosiła 829,4 ha (tab. 1 na str. 92).

Podstawowe prace związane z regulacją osady Łódki zakończono w zasadzie do 1827 r. Już jednak w rok później terytorium osady uległo dalszemu powiększeniu na skutek przyłączenia do niej tzw. kolonii Ślązaki, zwanej też Neu-Schlesing lub Szlezyng.

Powstanie tej kolonii związane było z osobą największego na one czasy przedsiębiorcy łódzkiego — T. Kopsischa. W 1828 r. sprowadził on do Łodzi sto rodzin tkaczy lnu ze Śląska w celu zatrudnienia ich przy wyrobie płócien, wykańczanych następnie w jego zakładach płócienniczych. W związku z tak licznym napływem tkaczy rezerwa placów budowlanych w osadzie tkackiej przy ul. Piotrkowskiej zaczęła się szybko zmniejszać. Dążąc do zapewnienia na przyszłość pomieszczeń dla napływających z zagranicy rękodzielników, władze nabyły w 1828 r. na rzecz miasta wójtostwo zarzewskie położone w przedłużeniu Nowej Łódki przy ul. Zarzewskiej.

Na zakupionym terenie, którego powierzchnia wynosiła 132 morgi, tj. 73,9 ha, utworzono nową kolonię tkacką, zwaną od zamieszkującej ją ludności Ślązakami. Osią kolonii była ul. Zarzewska. Po południowej jej stronie wytyczono frontem do ulicy 27 bardzo wydłużonych parcel, zupełnie nie przystosowanych do późniejszych potrzeb budownictwa miejskiego. Szczątkową osią południkową kolonii była niesymetrycznie usytuowana ul. Przędzalniana. Prowadziła ona do przędzalni Wendischa, wybudowanej na miejscu dawnego Księżego Młyna. Frontem do tej ulicy wytknięto 15 dalszych działek, znacznie bardziej zwartych od poprzednich. W sumie kolonia składała się z 42 przeciętnie 3-morgowych placów.

Po przyłączeniu wójtostwa zarzewskiego dalszy rozwój przestrzenny

osady Łódki uległ zahamowaniu zarówno z braku funduszy, jak i odpowiedzialnych po temu terenów. W 1829 r. Rembaliński donosił, że „Życzeniem byłoby wprowadzić, aby więcej jeszcze placów trzech morgowych do osiedlenia prządków posłużyć mających poformować można (...). Ochotnicy po udział placów zgłaszają się, ale brak zupełny gruntów tym celom użyć się mogących osiągnięcia podobnego zamiaru nie dopuszcza” [74, s. 74].

W okresie zorganizowanego osadnictwa przemysłowego w latach 1821—1831 osiedliło się w Łodzi ogółem 1029 obcych rękodzielników wraz z rodzinami. W wyniku tego liczba mieszkańców Łodzi wzrosła w tym czasie przeszło pięciokrotnie, z 799 mieszkańców w 1821 r. do 4343 w 1830 r.

W związku z regulacją osady Łódki, a także wsi Widzew i Zarzew (o czym będzie mowa dalej) przeprowadzono również częściową regulację granic miasta oraz klucza. Z granic zewnętrznych wyprostowano granicę z kolonią Augustów oraz wytyczono nową zupełnie granicę z dobrami prywatnymi Chojny, dzieląc mniej więcej równomiernie obszar odwiecznej „kontrowersji” w rejonie doliny Dąbrówki. Granicom wewnętrznym również nadano kształt linii prostych lub łamanych. Nowe granice Widzewa, posiadłał wodno-fabrycznych i osady Łódki, a także wcześniej wytyczona wschodnia granica Nowego Miasta wyraźnie oddzieliły tereny osadnictwa od zwartego, regularnego obecnie kompleksu lasu rządowego obrębu Łódź. Las ten przez szereg jeszcze lat stanowił rezerwar budulca dla rozrastającego się miasta.

#### OCENA CZYNNIKÓW ODDZIAŁUJĄCYCH NA KSZTAŁTOWANIE SIĘ UKŁADU PRZESTRZENNEGO OSADY ŁÓDKI

Większość badaczy przeszłości Łodzi wiąże genezę jej wydłużonego kształtu i nienaturalnej rozciągłości południkowej ze szczególną rolą, jaką w późniejszym życiu miasta spełniała ul. Piotrkowska, pojmowana jako fragment ważnej arterii komunikacyjnej o ponadlokalnym znaczeniu. W myśl tych poglądów przebieg traktu piotrkowskiego rzutować miał w decydującej mierze na całą koncepcję urbanistyczną miasta. Ulica Piotrkowska miałaby więc być nie tylko aktualną osią układu, lecz także linią odniesienia dla wszystkich poczynań regulacyjnych, dokonywanych w przeszłości na obszarze klucza.

Tymczasem wyniki przeprowadzonych badań upoważniają autora do stwierdzenia, że **wytworzenie się pasmowego układu planu Łodzi nie było rezultatem świadomie przyjętego założenia urbanistycznego, leżącego u podstaw całej koncepcji organizacji przestrzennej miasta.** Skupienie zasadniczej części zabudowy miejskiej w wąskiej, a nadmiernie wydłużonej strefie wzdłuż traktu piotrkowskiego **było posunięciem**

**wtórny, w pewnym sensie wymuszony, a nie punktem wyjścia do podstawowych czynności związanych z rozplanowaniem miasta. Stanowiło ono jedyne w miejscowych warunkach wyjście z sytuacji, umożliwiające połączenie przemysłowego rdzenia osady Łódki ze starszymi ośrodkami osadniczymi w jeden zintegrowany organizm miejski. O ogromnej rozciągłości Łodzi zadecydowało duże oddalenie starego jądra miejskiego i sprzężonej z nim osady sukienniczej od doliny Jasieni — jedynej strefy, w obrębie której założony mógł być przemysłowy trzon projektowanej z rozmachem, nowoczesnej na owe czasy osady bawełniano-lnianej.**

Ulica Piotrkowska nie była zatem z góry upatrzoną osią rozwojową Łodzi przemysłowej. Stała się nią, gdyż stanowiła wypadkową wielu wektorów w różny sposób oddziałujących na koncepcję zagospodarowania potencjalnej przestrzeni miejskiej. Wektory takie wyznaczały: 1) ówczesne wymagania techniczne w zakresie lokalizacji zmechanizowanych urządzeń przemysłowych, 2) miejscowe warunki fizjograficzne, 3) istniejące w terenie elementy starszych form osadniczych i 4) związane z nimi stosunki prawno-własnościowe, 5) względy kompozycji urbanistycznej oraz szereg innych.

Wspomniano już, że czynnikiem warunkującym powstanie łódzkiej osady bawełniano-lnianej była woda, zarówno jako źródło energii motorycznej, jak i jako surowiec technologiczny. Stąd pierwszą i podstawową strefą projektowanej osady, od której rozpoczęto realizację całej inwestycji, była dolina rzeki Jasieni spełniającej wszelkie ówczesne wymagania techniczne. Ciąg posiadał wodno-fabrycznych nad tą rzeką stanowił zatem rdzeń, w nawiązaniu do którego kształtować się musiał układ pozostałej części osady. Trzykilometrowa przeszła odległość tego rdzenia od wcześniej ukształtowanych ośrodków miejskich nad rzeką Łódką — Starego i Nowego Miasta — już w zaraniu istnienia „skazywała” nową osadę bądź to na izolację przestrzenną od miasta, bądź też — w wypadku dążenia do integracji — na nadanie jej tak wielkiej rozciągłości. W literaturze przedmiotu na zagadnienie to zwróciła uwagę tylko Rynkowska, stwierdzając lakonicznie, że „regulacja Łodzi odbywała się w dużej zależności od rozmieszczenia miejscowych wód...” [75, s. 19].

Pierwsze prace regulacyjne wskazują na pewne niezdecydowanie co do ostatecznej formy rozplanowania osady. W początkowej fazie, w 1824 r., wybrano swego rodzaju wyjście pośrednie. Łódki nie połączono wprawdzie z Nowym Miastem, lecz dzięki zlokalizowaniu osady tkackiej przy trakcie piotrzkowskim stworzono po temu możliwości na przyszłość.

O tym, że proces zrastania się łódzkiego „trójmiasta” w jeden organizm miejski następował dośrodkowo, świadczy wspomniany już kierunek oznaczenia numeracji placów w najstarszej części osady Łódki.

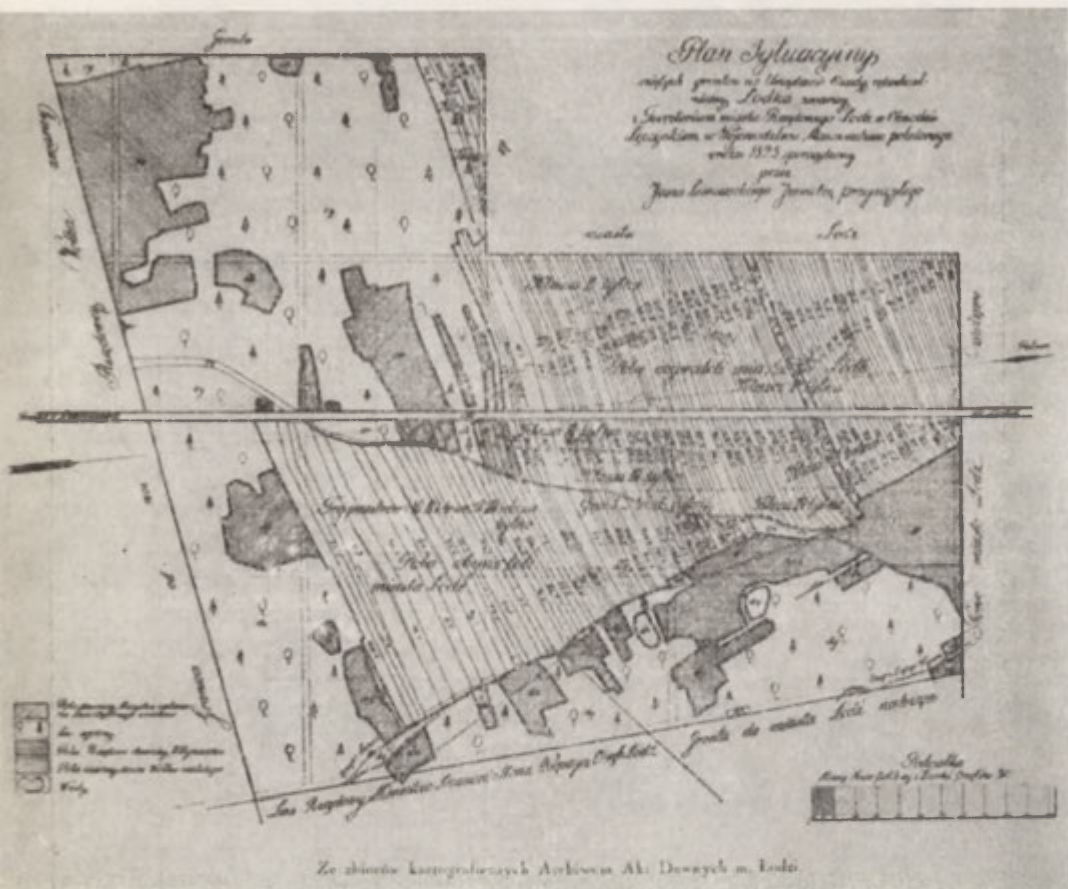
Usytuowanie placów tkackich przy trakcie piotrzkowskim podyktowane było przypuszczalnie zarówno względami kompozycyjnymi, jak

i lokalnymi możliwościami terenowymi. Jak już zaznaczono, pierwotny projekt budowy osady Łódki nie zakładał prawdopodobnie likwidacji wsi Wólki. Toteż z chwilą zajęcia przez posiadła wodno-fabryczne całości terytoriów dawnych młynów nad Jasienią zabrakło tam już miejsca dla wytyczenia większej liczby placów budowlanych. Wyznaczono je zatem wzdłuż ul. Piotrkowskiej, co oprócz walorów kompozycyjnych i korzyści funkcjonalnych miało i tę zaletę, że umożliwiało wystawienie budynków na terenie na ogół suchym. Tereny położone bliżej lasu i posiadał były bowiem silnie zabagnione, dlatego rozparcelowane zostały dopiero w ostatniej fazie regulacji osady.

Nie bez znaczenia dla wytyczenia osady tkackiej przy trakcie, na pograniczu łódzko-wólczańskim, był fakt, że usytuowanie takie w stosunkowo najmniejszym stopniu naruszało stan posiadania kmieci wólczańskich i mieszczan łódzkich. Pod najwcześniejszą część osady zajęto głównie zarośla, podmokłe łąki oraz małowartościowy, mocno przetrzebiony las względnie świeżo zalesione pola. Teren ten nazywany był we współczesnych dokumentach „odpawkami miejskimi” lub „leśnymi”. Nie udało się wprawdzie uniknąć zajęcia również części gruntów obywateli łódzkich (ryc. 9), ale na grzbiecie lokalnego działu wodnego, pod lasem, wśród „odpawków”, były to przeważnie grunty najmniej urodzajne. Na planie Leśniewskiego z 1825 r. oznaczono je jako grunty 3 lub 2 „klasy żytniej”. Jakość gleby wzrastała generalnie w miarę oddalania się od lasu w kierunku zachodnim; tych terenów nie naruszano.

Mimo udzielonych przez cara pełnomocnictw na rozszerzenie osady, rozwój jej zatrzymał się właśnie na granicy pól o większej wydajności gleby. Wprawdzie osadę tkacką przedłużono do placów Nowego Miasta, ale już leżącej po jej zachodniej stronie kolonii prądników Spinnlinie nie nadano tej samej rozciągłości w kierunku północnym. Zająła ona tylko część lasu miejskiego i kończyła się na wysokości południowych krańców pól mieszczan łódzkich, wzdłuż których wytyczono ul. Nawrot. Kossmann tłumaczy to trudnościami związanymi z wykupem ziemi od rolników łódzkich. Nie naruszono również gruntów mieszczan staromiejskich położonych po zachodniej stronie ul. Piotrkowskiej na odcinku pomiędzy ul. Dzielną (obecnie Zielona) a placami Nowego Miasta. Było to jedyne miejsce, w którym przez długi jeszcze czas łąny żyta dochodziły bezpośrednio do pryncypialnej ulicy przemysłowego miasta. W regularnym planie Łodzi aż do drugiej połowy ubiegłego wieku zaznaczała się tu charakterystyczna nieregularna wyrwa (ryc. 11). Daje się ona odczytać również w dzisiejszym planie miasta dzięki odmiennemu niż gdzie indziej, skośnemu względem ul. Piotrkowskiej ułożeniu działek budowlanych, wytworzonych z dawnych pól.

Powyższe przykłady świadczą dobitnie, że mimo wejścia w życie rozporządzenia namiestnika Królestwa z 1823 r., zezwalającego władzom wykupywać względnie zamieniać grunty rządowe lub miejskie na do-



Ze zbioru karteograficznych Archiwum Akt Dawnych w Łodzi.

Ryc. 9. Plan sytuacyjny gruntów staromiejskich zajętych na urządzenie osady Łódka J. Leśniewskiego z 1825 r.

Leśniewski's sketch-plan of old city areas overtaken for colony Łódka (1825)

godniej położone grunty prywatne, stosunki własnościowe w dalszym ciągu w poważnym stopniu ograniczały swobodę działania budowniczym Łodzi przemysłowej. W poczynaniach regulacyjnych władz tendencja do ograniczania się do niezbędnego minimum przy wykupie ziemi będącej w użytkowaniu rolników łódzkich ujawnia się aż nazbyt widocznie. U jej podstaw leżały zapewne zarówno trudności finansowe oraz proceduralne, jak i świadome niewątpliwie dążenie do zabezpieczenia rolniczej części ludności Łodzi jej podstawowego warsztatu pracy.

Wykaz terenów zajętych na urządzenie osady Łódki podano w tab. 1, opracowanej w oparciu o materiał wyjściowy zawarty w pracy A. Rynkowskiej pt. *Działalność gospodarcza władz Królestwa Polskiego na terenie Łodzi przemysłowej w latach 1821—1831* [75].

Z tab. 1 wynika, że podobnie jak przy regulacji Nowego Miasta, tak i w wypadku Łódki grunty prywatne mieszczan stanowiły tylko nie-

Wykaz terenów zajętych na urządzenie osady Łódki

| Wyszczególnienie  | Powierzchnia w: |             |           |                             |
|---|-----------------|-------------|-----------|-----------------------------|
|   | morgach         | prętach kw. | hektarach | % ogółu zajętej powierzchni |
| 1. Młyny i posiadła nad Jasienią i jej dopływami  | 291             | 65          | 162,9     | 18,0                        |
| w tym:  |                 |             |           |                             |
| a) posiadło Piła  | 36              | 138         | 20,4      |                             |
| b) posiadło Kulom   | 33              | 260         | 18,9      |                             |
| c) młyn Lamus z gruntami  | 73              | 9           | 40,9      |                             |
| d) Księży Młyn z gruntami   | 71              | 291         | 40,2      |                             |
| e) Wójtowski Młyn z gruntami  | 70              | 227         | 39,6      |                             |
| f) posiadło opustoszałego mlyna Araszt  | 5               | 40          | 2,9       |                             |
| 2. Tereny wsi rządowej Wólki  | 722             | 48          | 404,4     | 44,8                        |
| 3. Grunty urzędu leśnego Łaznów (las rządowy)   | 35              | 75          | 19,7      | 2,2                         |
| 4. Las miejski na pograniczu łódzko-wólczańskim   | 111             | 98          | 62,3      | 6,9                         |
| 5. Wszelkie grunty gminne m. Łodzi (rozrzucone przy ul. Piotrkowskiej i Zarzewskiej)              | 184             | 189         | 103,3     | 11,4                        |
| 6. Grunty prywatne mieszczan (wzdłuż traktu piotrkowskiego, w sąsiedztwie lasu i granicy z Wólką) | 129             | 61          | 72,3      | 8,0                         |
| 7. Grunty przybyłe przy prostowaniu granic  | 7               | 164         | 4,2       | 0,5                         |
| 8. Grunty wójtostwa zarzewskiego  | 132             | —           | 73,9      | 8,2                         |
| Ogółem:   | 1 613           | 100         | 903,3     | 100,0                       |

wielki odsetek (8,0%) zajętych terenów. Równie mały odsetek ogółu gruntów stanowiły lasy (razem 9,1%). Odnosi się to zwłaszcza do lasu rządowego, który z racji wartościowszego niż w lesie miejskim drzewostanu stanowił rezerwar drzewa do celów budowlanych, przemysłowych i opałowych dla wszystkich łódzkich osad włókienniczych. Z tego względu naruszono go tylko w nieznacznym stopniu, niezbędnym do uregulowania figury osady. Mimo dużej lesistości terenu Rembieliński przejawiał dużą troskę o skuteczną ochronę lasów przed nadmiernym wyniszczeniem. Dostrzegłszy np., że niektórzy osadnicy zamierzają stawiać domy w całości drewniane, przestrzegając, że „...jeśli nie wedle rysunku normalnego, to zawsze w mur tzw. pruski dla oszczędzania wydatku drzewa stawiać powinni” [83, s. 272].

Ostatecznie ponad  $\frac{2}{3}$  osady Łódki utworzone zostało na terenach



nowo inkorporowanych do miasta. Trzon przemysłowy powstał na gruntach dawnych młynów i tartaku, kolonie rękodzielnicze natomiast w przeważającej swej części na obszarze wsi Wólki. W związku z tym włościan wólczańskich przesiedlano na inne tereny, co od strony prawnej nie stwarzało żadnych problemów. Zagadnienie indemnizacji oraz przebudowy pozostałych wsi rządowych omówione zostanie szerzej w dalszym podrozdziale. W wyniku inkorporacji nowych terenów oraz regulacji granic powierzchnia obszaru miasta zwiększyła się o 665,4 ha (pozostałe 237,9 ha terenów Łódki już poprzednio należało do miasta) i wynosiła ok. 2205 ha.

Wracając do czynników wpływających na regulację osady Łódki należy stwierdzić, że o ile zasięg terytorialny osady uzależniony był głównie od stosunków własnościowych, o tyle sposób wytyczenia szeregu elementów jej planu wykazuje wyraźną zależność od miejscowych warunków fizjograficznych oraz od układu starszych form osadniczych, szczególnie zaś dróg.

Z elementów środowiska geograficznego największy wpływ na rozplanowanie osady wywarły miejscowe wody. Rzeźba odgrywała tu raczej rolę drugorzędną. Deniwelacje terenu w obszarze projektowanej osady nie przekraczały 10—20 m/km<sup>2</sup>, a w sąsiedztwie Nowego Miasta były jeszcze mniejsze. Jedynie w rejonie posiadeli wodno-fabrycznych przekraczały one wartość 20 m/km<sup>2</sup>, co było jednak momentem korzystnym, gdyż zapewniało dostatecznie duży spadek wód. Prócz tego właściwości rzeźby terenu były brane pod uwagę przy wyborze odpowiedniego miejsca do usytuowania placów publicznych, do czego jeszcze powrócimy. Rola warunków wodnych w kształtowaniu układu przestrzennego osady jest bezsporna i najbardziej uderzająca. Patrząc na plan Łódki już na pierwszy rzut oka zauważyć można charakterystyczne załamanie, pod kątem mniejszym od prostego, podstawy wielkiej litery „L”, w jakiej plan ten się zamyka (rys. 8). Jest to bezpośrednio związane z przebiegiem doliny Jasieni. Wszystkie ulice równoleżnikowe, wyznaczające tę podstawę, zostały bowiem wytyczone równoległe do osi doliny, a tym samym nieco skośnie do traktu piotrkowskiego, względem którego orientowano prostokątną siatkę ulic w Nowym Mieście i pozostałych częściach osady. Jest to najbardziej charakterystyczna cecha planu południowej części Łodzi.

Oprócz rzeki na rozplanowanie osady Łódki poważnie oddziaływały również większe skupiska bagien i mokradeł. Chodzi tu zwłaszcza o dwa duże obszary silnie zabagnionych lasów tzw. „olszniaków”, występujących po obu stronach traktu piotrkowskiego na pograniczu wólczańsko-łódzkim. „Olszniak” położony na zachód od kolonii Spinnlinie przyczynił się do zahamowania rozwoju osady w tym kierunku. Mimo że leżał on na terytorium Wólki, to jednak nie został włączony do Łódki. Północne jego fragmenty przyłączono do lasu miejskiego (obecnie park Poniatowskiego). W ten sposób kosztem bezużytecznego dla budownictwa terenu zrekom-

pensowano częściowo straty mieszczan łódzkich, wynikłe z zajęcia 62 ha lasu miejskiego na pograniczu wólczańskim. W tym miejscu warto zaznaczyć, że wszelka własność tzw. gminna — las, wspólne pastwiska itp. — pozostawała nadal własnością mieszczan staromiejskich. Mieszkańcy nowych osad, jako utrzymujący się ze źródeł pozarolniczych, nie mieli prawa z nich korzystać.

Do Łódki nie włączono również południowego odcinka „olszniaka”, a także tej części dawnej niwy wólczańskiej, która leżała na zachód od ul. Pańskiej, w sąsiedztwie półkolistej granicy klucza. Pierwszy przyłączono do lasu rządowego obręb Rokicie, z drugiej utworzono tzw. osadę Kąty (stąd nazwa ul. Kątnej), przeznaczoną jako rekompensatę dla Marcina Lamusa za zajęty mu młyn o tej samej nazwie. Obszary te włączono do miasta w czasie regulacji w 1840 r.

Występowanie drugiego obszaru zabagnionego, na wschód od traktu piotrkowskiego, mogło być jedną z przyczyn, dla których ul. Widzewska poprowadzona została w odmienny sposób niż pozostałe ulice południkowe, a mianowicie nierównoległe do ul. Piotrkowskiej. Zabagnienie tutejszego terenu sprawiło, że kolonia prądnicza Buschlinie wytyczona została w ostatniej kolejności, gdy wyczerpały się już tereny bardziej po temu odpowiednie. Zadecydowało ono również o skupieniu zabudowań prądników przy suchej ul. Widzewskiej, podczas gdy położona bliżej głównych siedzib, lecz podmokła ul. Dzika, pozostała pusta.

Nadmierne nawilgocenie terenu ujawniło się ponadto w kilku innych miejscach, utrudniając wytyczenie i zagospodarowanie działek budowlanych. Tak było m. in. w przypadku owego „placu błotnistego nieużytecznego” pomiędzy ul. Emilii i Tylną. By zachęcić do zagospodarowania innych błotnistych placów, władze dawały osadnikom 12-letnie zwolnienie od podatków, a mimo to przez szereg jeszcze lat znaczna liczba placów, nawet przy ul. Piotrkowskiej, nie mogła być zabudowana. Dopiero przekopanie kanałów ściągających wodę z nisko położonych, zabagnionych miejsc, a przede wszystkim wycięcie lasów doprowadziło do stopniowego osuszenia terenu.

Zależność układu urbanistycznego osady Łódki od wcześniejszych form osadniczych przejawia się przede wszystkim w dostosowaniu się linii nowych ulic do dawnej sieci drożnej. Widać to szczególnie na przykładzie dróg równoległych do osi doliny Jasieni. I tak np. ul. Zarzewska biegnie śladem dawnej drogi z Wólki do Zarzewa, ul. Emilii nawiązuje do drogi łączącej Kulom i Lamus z Widzewa, zaś ul. Milionowa do jednej z dróg z Wólki do Zarzewa i Widzewem, a także do południowej granicy posiadła Piła. Jeszcze wyraźniejszy jest związek nowych ulic z elementami dawnych form osadniczych w przypadku ulic poprzecznych względem osi doliny Jasieni. Ulic tych było tylko tyle, ile było dawniej grobli przy młynach na rzece, a więc trzy: bezimienna droga przecinająca rzekę przy Młynie Wójtowskim, ul. Przędzalniana przy Księżym Młynie oraz ul.

Widzewska przechodząca przez posiadła wodne Kulom i Piła. Stan taki utrzymał się do chwili dzisiejszej.

Geneza ul. Widzewskiej, która w układzie przestrzennym Łodzi przemysłowej spełniała rolę drugiej po ul. Piotrkowskiej arterii przelotowej, a w pewnym sensie i obwodowej, jest nieco bardziej złożona. Z planu Łódki widać, że ulica ta łączyła w prostej linii przemysłowe serce osady — zakład płócienniczy założony na miejscu dawnych posiadłości młyńskich Kulom i Piła — z cegielnią rządową w pobliżu Nowego Miasta. Mogło to nie być dziełem przypadku. Jednocześnie jednak nawiązywała ona do starej drogi prowadzącej z Łodzi do młyna Lamus i dalej do Piły, która oddzielała grunty miejskie od lasu rządowego. W nowym układzie ul. Widzewska spełniać miała również funkcję granicy miasta i lasu, w związku z czym jej przebieg mógł być uzależniony do koncepcji zagospodarowania obrębu leśnego. Dzięki usytuowaniu w sąsiedztwie cegielni i lasu ul. Widzewska stała się główną magistralą towarową, którą przewożono budulec do nowo wznoszonych osad. Znaczenie tej ulicy znalazło wyraz w potraktowaniu jej jako linii odniesienia, w stosunku do której wyznaczono fronty działek budowlanych w kolonii „Buschlinie” oraz w Nowej Łódce.

Skoro już mowa o genezie ważniejszych ulic, warto również poświęcić nieco uwagi warunkom powstania oraz zasadom lokalizacji głównych placów publicznych osady Łódki.

Rolę centralnego placu osady, w jej pierwotnych rozmiarach, spełniał trójkątny Rynek Bielnikowy. Założony on został u zbiegu ul. Emilii z ul. Piotrkowską, przez co podkreślał znaczenie tych ulic jako podstawowych osi urbanistycznych osady. Znaczenie ul. Emilii, prowadzącej do głównych zakładów przemysłowych nad Jasienią, podkreślone ponadto zostało przez usytuowanie w jej perspektywie, po zachodniej stronie traktu, naprzeciwko Rynku Bielnikowego, rozległego placu zwanego później Rynkiem Fabrycznym. W tym więc rejonie koncentrować się miał nurt życia osady tkackiej. Z chwilą powiększenia obszaru Łódki ku południowi utworzono tam nowy, prostokątny Rynek Górny. Podobnie jak Rynek Bielnikowy założono go u zbiegu ul. Piotrkowskiej z osią urbanistyczną i główną arterią komunikacyjną kolonii Nowa Łódka — ul. Zarzewską. Dzięki lepszemu usytuowaniu w węźle dróg lokalnych rynek ten przejął wkrótce wszystkie funkcje centralnego placu osady Łódki.

Jest rzeczą charakterystyczną, że w przeciwieństwie do Rynku Nowego Miasta zarówno Rynek Bielnikowy, jak i Górny Rynek nie zostały założone na osi traktu piotrkowskiego. Podobnie jak to miało miejsce w Starym Mieście, trakt wyznaczał tu tylko zachodnie pierzeje placów. Same rynki przesunięte zostały w stronę wylotu wspomnianych ulic równoleżnikowych, co może oznaczać, że one to spełniały rolę głównych arterii gospodarczych osady.

Wyraźne podobieństwo daje się natomiast zauważyć w usytuowaniu

topograficznym rynku nowomiejskiego oraz rynków w osadzie Łódce. Analogicznie jak pierwszy, tak i pozostałe założone zostały na lokalnych kulminacjach terenu bądź też na innych miejscach umożliwiających wyeksponowanie ich w krajobrazie miasta. I tak Rynek Górny w oparciu o te same co w przypadku Rynku Nowego Miasta założenia kompozycji urbanistycznej usytuowany został na kulminacji niewysokiego, ale wyraźnie widocznego w terenie wzniesienia. Od północy i zachodu wzniesienie to ograniczała dolina Jasieni, od południa natomiast obniżenie dolinne jej lewego dopływu — Dąbrówki (por. profil południkowy — ryc. 1). Podobieństwo położenia obu rynków powiększał fakt, iż Rynek Górny również założony został na miejscu dawnego węzła drożnego. Stary, a później nowy trakt piotrkowski przecinał się tam z biegnącą grzbietem wzniesienia drogą z Wólki do Zarzewa. Rynek Bielnikowy z kolei oraz Rynek Fabryczny usytuowane zostały na stoku o ekspozycji południowej, w miejscu gdzie kończy się tzw. garb śródmiejski, a zaczyna obniżenie doliny Jasieni. Położenie takie zapewniało obu placom dobrą widoczność przy wjeździe do osady od strony południowej.

W sumie przedstawione w tym podrozdziale fakty i spostrzeżenia dowodzą, że mimo daleko posuniętej regularności układ przestrzenny Łódki nie został bynajmniej ukształtowany w oparciu o sztywny, zgeometryzowany schemat. Zamiłowanie do symetrii musiało tu wielokrotnie ustąpić miejsca konieczności dostosowania planu do konkretnych wymagań technicznych oraz specyficznych właściwości terenu. Trzeba z niej było rezygnować ze względu na niekorzystny układ własności, konieczność liczenia się z miejscowymi warunkami fizjograficznymi, celowość wykorzystania istniejących urządzeń trwałych, potrzebę powiązania nowej siatki ulic z siecią starych dróg lokalnych itp.

#### ARCHITEKTURA OSADY ŁÓDKI

Podobnie jak to miało miejsce w Nowym Mieście, również i w Łódce zabudowa została ujednolicona pod względem architektonicznym i sprowadzona do kilku zaledwie typów domów, wznoszonych w oparciu o dostarczone przez władze projekty budynków typowych. Domy były przeważnie parterowe, murowane lub drewniane, z charakterystycznymi naczółkowymi dachami. Łączyły one funkcję mieszkalną z produkcyjną — rękodzielniczą — i różniły się nieco od siebie w zależności od zróżnicowania zawodowego mieszkańców. W tym miejscu warto wspomnieć za Kossmannem [43, s. 13], że w odróżnieniu od Nowego Miasta Łódkę zamieszkiwała na ogół ludność biedniejsza. Sukiennicy nowomiejscy stanowili w społeczeństwie Łodzi rękodzielniczej element najbardziej samodzielny i zamożny, w związku z czym wyróżniani byli mianem „fabrykanta” lub „majstra”. Łódka natomiast zasiedlona została przez śląskich,

sudeckich i saskich tkaczy oraz prządników lnu, którzy oprócz swej umiejętności nic do kraju nie wnieśli. Dotyczy to zwłaszcza prządników, wśród których było zresztą stosunkowo wielu Polaków, mieszkańców okolicznych wiosek. Byli to biedacy, przeważnie robotnicy najemni, których zniechęciły widoki otrzymania od rządu skrawka roli i ogrodu.

Domy dla prządników przedstawiały się najskromniej. Parterowe, czteroosiowe, składały się z jednej tylko izby, komory oraz sieni. Domy dla tkaczy były większe, siedmioosiowe, i składały się z zajmującej połowę budynku izby warsztatowej oraz z izby mieszkalnej, kuchni, komory i sieni. Kilka ostatnich tego typu domów zachowało się jeszcze przy ul. Piotrkowskiej, na południe od ul. Wigury. Najokazalej prezentowały się domy dla kupców — dziewięcioosiowe, wieloizbowe, z jedną lub dwoma izdebkami na poddaszu. Domy te wznoszono zazwyczaj na narożach ulic, toteż niewiele ich zachowało się do naszych czasów.

Zabudowa Łódki była rozproszona wzdłuż kilku głównych ulic, szczególnie południkowych i z wyjątkiem ul. Piotrkowskiej oraz Zarzewskiej ograniczała się do jednostronnej ich obudowy (ryc. 10). Ze względu na bezpieczeństwo pożarowe, jak i dla zapewnienia wygodnego dojazdu od frontu placów wprowadzono pomiędzy poszczególnymi domami kilkumetrowe odstępki. W koloniach prządników były one znacznie większe, co wynikało z dużej, przeciętnie około 40-metrowej szerokości działek.

Osobną pozycję w zabudowie Łódki zajmowała architektura fabryczna. Pierwsze manufaktury nie miały — z braku odpowiednich wzorców w tym zakresie — samodzielnie wykształconych form architektonicznych. Budynki fabryczne wzorowano początkowo na budownictwie typu mieszkalnego i to nie tylko od strony wyglądu zewnętrznego, lecz w pewnym stopniu i układu wnętrza. Niekiedy sięgano też do form pałacu lub dworu, co przejawiało się w wystroju zewnętrznym, starannym otynkowaniu i stosowaniu klasycystycznych elementów zdobniczych. Taki charakter miała „biała fabryka” Geyera, położona nad stawem przy ul. Piotrkowskiej, bielnik rządowy przy ul. Emilii oraz kilka innych budynków fabrycznych. W latach późniejszych, w miarę rozwoju przemysłu architektura fabryczna stawała się bardziej uproszczona w formie, lecz za to funkcjonalniejsza.

Również architektura siedzib fabrykanckich miała początkowo prostą i ładną formę. Ówczesnym potrzebom i poziomowi zamożności ich właścicieli w zupełności odpowiadał typ skromnego dworku w rodzaju zachowanego dworku Geyera po południowej stronie stawu przy ul. Piotrkowskiej. Dopiero w miarę wzrastania wielkich fortun fabrykanckich siedziby te zaczęły nabierać charakteru rezydencji pałacowych. Lecz nawet i wówczas nie potrafiły się oderwać od sąsiedztwa zakładów przemysłowych, nad którymi „czuwały”. Sąsiedztwo fabryk i pałaców jest charakterystyczną, swoistą cechą krajobrazu Łodzi.

W sumie rozmachowi planowania urbanistycznego towarzyszyło w okresie wznoszenia osady Łódki ubóstwo środków architektonicznych.



Parterowa w większości zabudowa rynków oraz jednostajne ciągi niskich, bliźniaczo do siebie podobnych domów, wznoszonych szeregowo przy niezmiernie długich, prostych ulicach, odległych od siebie niekiedy aż o 500—800 m, nadawały nowym założeniom monotony i — mimo olbrzymich przestrzeni — małomiasteczkowy charakter.

#### REGULACJA WSI WIDZEW I ZARZEW

Mimo iż sposób gospodarowania na obszarze miejskim niewiele różnił się w omawianym okresie od gospodarki typowo wiejskiej, to jednak sytuacja społeczno-prawna ludności wiejskiej była bez porównania gorsza od sytuacji mieszczan. Chłop otrzymał wprawdzie wolność osobistą, ale jego stosunek do ziemi nie został uregulowany. Dekret z 1807 r. ustalał zasadę, że właścicielem gruntów użytkowanych przez chłopów był właściciel dóbr, w obrębie których się one znajdowały. W dobrach państwowych własność chłopska — w odróżnieniu od mieszczańskiej — nie stanowiła zatem pod względem prawnym żadnej przeszkody dla podejmowanych prac industrializacyjno-osadniczych.

W wyniku zajęcia pod budowę osady Łódki całego obszaru wsi Wólki dawnych jej mieszkańców przesiedlono do innych wsi rządowych. Część z nich osiedlono poza obrębem klucza, większość jednak przeniesiono do najbliższych wsi nie objętych akcją osadnictwa przemysłowego, tj. do Widzewa i Zarzewa. W związku z tym w obu tych wsiach zaszła konieczność urządzenia dodatkowych gospodarstw, co z kolei wymagało odpowiedniego uregulowania i powiększenia dotychczasowego ich obszaru. Czynności te przeprowadzono równocześnie z regulacją osady Łódki jeszcze w 1825 r.

Regulacji obu wsi dokonano przypuszczalnie w oparciu o zarządzenie z 1820 r. w sprawie urządzenia włościan w dobrach skarbowych. Było to tzw. urządzenie wg systemu kolonijnego. Łączyło się ono z komasacją gruntów chłopskich oraz separacją gruntów folwarcznych i wójtowskich, czyli z likwidacją szachownicy wewnętrznej i zewnętrznej. Prowadziło ono często do całkowitej przebudowy wsi — przeniesienia lub nawet likwidacji działki siedliskowej, zmiany charakteru zabudowy oraz zmian w rozmieszczeniu gospodarstw, układzie gruntów, a także w przebiegu granic wsi.

Przebudowa Widzewa nosiła pewne cechy indywidualne. Nie doprowadziła ona bowiem do przekształcenia układu przestrzennego wsi w typową luźną rzedówkę, tak charakterystyczną dla okolic Łodzi. Nie występował tu klasyczny, prosty, długopasmowy układ pól ani towarzysząca mu zabudowa rozciągnięta w poprzek całego areалу wsi, powstała w myśl zasady, że każdy gospodarz stawia dom na froncie swojego pasma roli [39, s. 468]. Zabudowa nowego Widzewa była stosunkowo zwarta, skupiona na osobnej działce siedliskowej, rozwiązanej na planie prostokąta

zamkniętego drogami obwodowymi. Budynki rozmieszczone były po obydwu stronach prostej ulicy wiejskiej, poza nimi zaś rozciągały się ogrody. Tak ukształtowane siedlisko wsi wykazuje jeszcze duże pokrewieństwo z dawną ulicówką.

W związku z tym, że Widzew przygarnąć miał największą część mieszkańców Wólki, a powierzchnia jego użytków rolnych była niewielka (nie przekraczała 100 ha), obszar wsi powiększony został przy regulacji przeszło trzykrotnie. Dokonano tego kosztem części otaczającego lasu rządowego, który tu, w sąsiedztwie wsi był mocno przetrzebiony i nie przedstawiał większej wartości użytkowej. Nowe terytorium Widzewa podzielone zostało na trzy odrębne części.

Podstawową część wsi wyznaczał wielki regularny kwadrat, opisany na dawnej śródleśnej polanie rolniczej o kształcie eksplodującej bomby. Obejmował on prostokątną działkę siedliskową z zabudową i ogrodami oraz pola uprawne. Trzy południkowe drogi dzieliły kwadrat na cztery pasma, zawierające po 15 analogicznie zorientowanych, 5-morgowych działów roli. W pasmach zewnętrznych parcele przy 300-prętowej długości (ok. 1300 m) miały zaledwie 5 prętów szerokości (21,6 m). W pasmach wewnętrznych, przeciętych działką siedliskową, dla uzyskania tej samej powierzchni nadano parcelom nieco większą szerokość.

Prostokąt działki siedliskowej nie był usytuowany pośrodku kwadratu użytków rolnych wsi, lecz został przesunięty nieco na północ poza podmokłe koryto Jasieni. Przecięty był on krzyżem kompozycyjnym osiowo poprowadzonych głównych dróg, łączących wieś z Zarzewem, Łódką, Nowym i Starym Miastem oraz Stokami. Na planie regulacyjnym Widzewa oznaczono ponadto cztery dalsze drogi, biegnące radialnie z krańców siedliska do naroży kwadratu. Z nieznanых powodów nie doczekały się one wytyczenia w terenie, co z punktu widzenia dzisiejszych potrzeb tej części miasta ocenić należy negatywnie.

Wytyczone w przedłużeniu boków podstawowego kwadratu nowe granice Widzewa odcinały na rzecz wsi dwa rozległe fragmenty lasu rządowego. Zostały one dodane do jej areału uprawnego; jak podaje Kielczewska-Zaleska [39, s. 469], praktyki takie były dość często stosowane przy przebudowie wsi położonych na terenach leśnych. Obie partie lasu rozparcelowano na tyle działów, ile było pasów roli, tj. 60 (po 30 w każdej części). Przy różnych kształtach i wymiarach, wynikających z nieregularnego przebiegu granicy z dobrami prywatnymi Stoki, działki te otrzymały tę samą, około 5-morgową powierzchnię. W latach późniejszych las wykarczowano, a na jego miejscu powstały pola orne.

Rozplanowanie Widzewa jest klasycznym przykładem całkowitego zgeometryzowania układu przestrzennego osiedla. Było ono rezultatem podporządkowania organizmu przestrzennego wsi nadrzędnej koncepcji planistycznej. Teoretyczny plan wsi nie liczył się niemal zupełnie z miejscowymi warunkami fizjograficznymi; decydującą rolę odgrywały wzglę-



dy kompozycyjne. Układ Widzewa przypomina pod tym względem znaną kompozycję przestrzenną wsi Łyszkowice w b. Księstwie Łowickim [71, s. 218].

Regulacja Zarzewa przeprowadzona została w oparciu o inne, bardziej typowe założenia, niż to miało miejsce w przypadku Widzewa. Przede wszystkim nie wydzielono tu odrębnej działki siedliskowej. Zabudowa rozlokowana została luźno wzdłuż całego obszaru wsi, na froncie poszczególnych parcel przy ul. Zarzewskiej, przedłużonej poza obręb osady Łódki. Tym samym wieś nabrała charakteru luźnej rzędówki.

Po przeprowadzeniu komasacji gruntów wytyczono w Zarzewie 24 nowe, 20-morgowe działki rolne. Były one zatem większe niż w Widzewie, a zarazem bardziej zwarte. Ciągnęły się południkowo, czyli generalnie prostopadle do doliny Dąbrówki przez całą szerokość wsi. Miało to zapewne gwarantować występowanie na każdej działce mniej więcej tych samych warunków glebowych. Podstawową część wsi, obejmującą grunty orne i zabudowę, rozwiązano na planie trapezu, przeciętego krzyżem głównych dróg, prowadzących do Górnego Rynku, Widzewa, Augustowa i Chojen. Rozległy trójkąt lasu rozciągającego się na wschód od trapezu aż po granice Widzewa i Augustowa podzielony został również na 24 działki. Stanowiły one dodatek do parcel rolnych.

Zarzew przeznaczono przypuszczalnie dla zamożniejszych kmieci. Natomiast w niekorzystnie położonym pod względem rolniczym Widzewie osiedlono biedniejszych włościan, którzy zadowolić się musieli czterokrotnie mniejszymi działkami roli.

Regulacja Widzewa i Zarzewa w niewielkim stopniu nawiązywała do wcześniejszych, feudalnych układów osadniczych i agrarnych, w rezultacie czego całkowicie zatarła nawet ich generalne rysy. Natomiast nowy układ przestrzenny obu wsi z 1825 r. dzięki późnej inkorporacji tych terenów do miasta (ryc. 13) przetrwał z małymi stosunkowo zmianami aż do chwili obecnej. Dotyczy to zwłaszcza Zarzewa, który w dużej mierze do dzisiaj zachował swój wiejski charakter. Widzew, na terenie którego w końcu XIX w. powstała Widzewska Manufaktura oraz fabryka i duże osiedle robotnicze Kunitzera, uległ w zachodniej części silnym przekształceniom; w części wschodniej układ z 1825 r. przetrwał w niezwykle czytelnej formie.

## ROZWÓJ PRZESTRZENNY ŁÓDZI PO OKRESIE KONSTYTUCYJNYM KRÓLESTWA POLSKIEGO

### REGULACJA NOWEJ DZIELNICY W 1840 R.

Upadek powstania listopadowego przyczynił się w poważnym stopniu do zahamowania rozwoju włoکیennictwa. Ustanowienie wysokich barier celnych w handlu z cesarstwem najsilniej uderzyło w sukiennictwo, które

bazowało na eksporcie sukna do Rosji. Upadł także przemysł lniany. W Łodzi i innych ośrodkach włókienniczych rozpoczął się w tych działach produkcji długotrwały okres tzw. ciszy warsztatowej. Jednocześnie następuje pobudzenie rozwoju produkcji tkanin bawełnianych, tanich i praktycznych, które znajdowały w związku z tym szeroki zbyt na rynku krajowym.

Przestawienie produkcji sukienniczej na bawełnianą napotykało na duże trudności, głównie ze względu na brak odpowiednich urządzeń technicznych. Pozbawione tych urządzeń młode osady sukiennicze — Zgierz, Ozorków, Konstantynów, Aleksandrów — tracą podstawy dotychczasowej egzystencji. Jedynie Łódź, koncentrująca zgodnie z planem Rembielińskiego przeróbkę bawełny w woj. mazowieckim, przeżywa swą wielką prosperity. W tym właśnie okresie wysuwa się ona na czoło miast obecnego Łódzkiego Okręgu Przemysłowego, wchłaniając znaczną część zamieszkującej je ludności. Przemysł bawełniany staje się głównym czynnikiem miastotwórczym i podstawą życia gospodarczego Łodzi.

Jeszcze w latach trzydziestych powstają nad Jasienią nowe manufaktury bawełniane. Z chwilą wprowadzenia maszyny parowej manufaktura przekształca się w fabrykę. Reprezentuje ona znacznie większą siłę produkcyjną i koncentruje więcej ludzi. Fabryka Geyera np. po całkowitym uruchomieniu w 1840 r. zatrudniała 600 osób i była największą fabryką bawełnianą w Królestwie. Nowe formy organizacji produkcji nie od razu doprowadziły do likwidacji starych form. Jeszcze przez długi czas chałupnictwo, manufaktura i fabryka żyć będą w Łodzi we wzajemnej symbiozie.

Okres szczególnej pomyślności miasta przypada na przełom lat trzydziestych i czterdziestych ubiegłego wieku. Łódź staje się wówczas najpoważniejszym ośrodkiem włókienniczym w Polsce. Liczba jej ludności potraja się w stosunku do 1830 r. W związku z tym władze, dążąc do zabezpieczenia prawidłowego rozwoju miasta w przyszłości i zapobieżenia nadmiernej spekulacji gruntów, powiększyły w 1840 r. poważnie obszar Łodzi. Na świeżo inkorporowanych terenach utworzona zostaje tzw. Nowa Dzielnica.

Powiększenie obszaru miasta było pociągnięciem bardzo dalekowzrocznym, jeśli zważyć, że wcześniej rozparcelowane tereny nie były jeszcze szczelnie zabudowane. Luźna, niska zabudowa skupiała się tylko w frontowej części parcel. Rozciągała się ona szeregowo wzdłuż kilku głównych ulic. Za domami występowały stodoły, obory, a nawet wiatraki, za nimi zaś ciągnęły się 1—3 morgowe ogrody bądź pola obsiane lnem. W ten sposób wąskie pasy zabudowy rozdzielone były szerokimi, południkowymi strefami zielonymi.

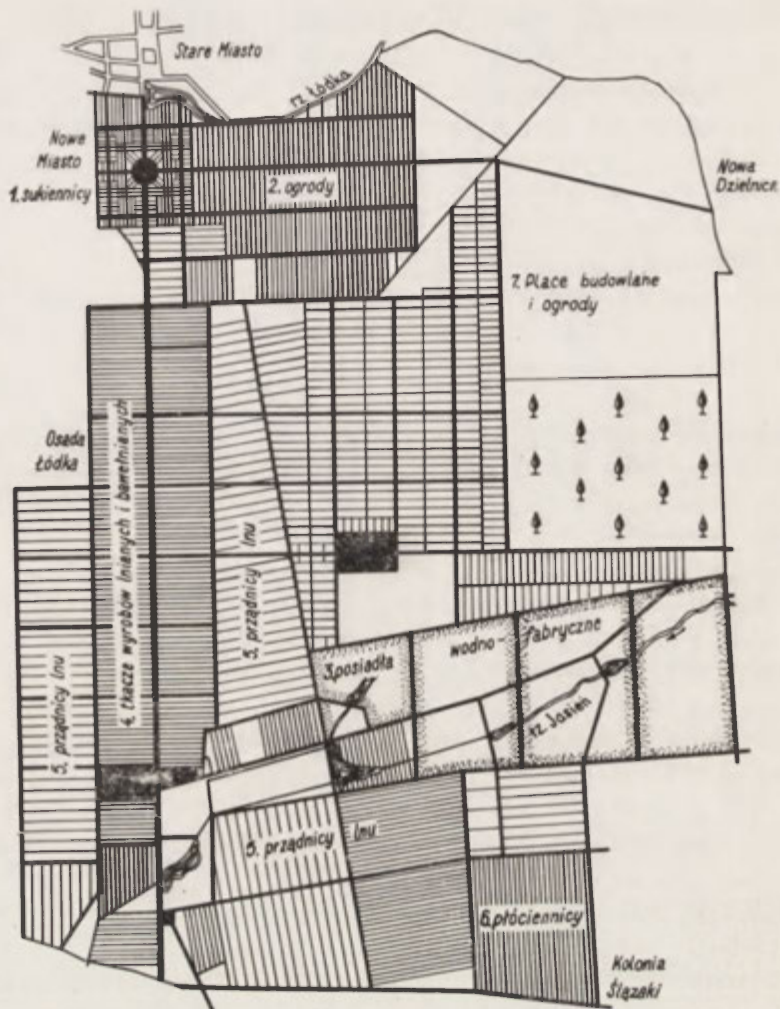
Na urządzenie Nowej Dzielnicy zajęto las rządowy obrębu Łódź. W związku z tym Kossmann [43, s. 16] zwraca uwagę, że dotychczasowa kolonizacja przemysłowa korzystała w zasadzie z terenów od dawna za-

jętych przez człowieka. Obecnie nastąpił wyrąb dziewiczego lasu, przetrwałego na wyżynnym półwyspie pomiędzy dolinami Łódki i Jasieni. Oprócz lasu obrębu Łódź, o powierzchni 467,5 ha, regulacja z 1840 r. objęła również część lasu obrębu Retkinia wraz z osadą Kusy Kąt, o powierzchni 66,5 ha, celem: „rozprzestrzenienia granic miasta, jako też zapewnienia dla inwentarza miejskiego pastwisk tudzież drzewa na budowę gminne i mieszkańców...” [76, s. 170]. W sumie obszar miasta zwiększył się o 534 ha i osiągnął powierzchnię 2739 ha. W wyniku tych inkorporacji wypełnione zostały wyrwy we wschodniej i południowo-zachodniej części miasta. Terytorium Łodzi otrzymało tym samym bardziej zwarty, opływowy kształt. Nie zmieniło to jednak pasmowego układu zabudowy miejskiej.

Układ Nowej Dzielnicy dostosowano ściśle do prostokątnego układu Nowego Miasta i osady Łódki. Znamienne jest, że nowych ulic nie poprowadzono równolegle do ul. Widzewskiej, od której rozpoczynała się dzielnica, lecz wytyczono je równolegle do ul. Piotrkowskiej (ryc. 11). Taki przebieg mają poprowadzone niemal w równych odstępach ulice południkowe: Targowa, Wodna, Przędzalniana i Zagajnikowa (Kopcińskiego). Także ulice później powstałe, utworzone na granicy ogrodów pośrodku pierwotnych bloków urbanistycznych — Wysoka, Juliusza, Nowa i in. — mają analogiczny przebieg. Z kolei przecznice poprowadzone zostały w przedłużeniu przecznic w Nowym Mieście i osadzie Łódce, tj. w przedłużeniu ulic: Dzielnej, Przejazd, Nawrot i Główniej. W wyniku tak ścisłego zrośnięcia się sieci ulic Nowej Dzielnicy z siecią pozostałych dwu części składowych Łodzi przemysłowej jedynym śladem dawnej wschodniej granicy miasta jest ul. Widzewska. Tylko ona bowiem, ze znanych już względów, wyłamuje się z konwencji prostokątnej szachownicy ulic śródmieścia.

Rozplanowanie Nowej Dzielnicy świadczy, że oznaczona na planie Leśniewskiego z 1827 r. (ryc. 8) droga łącząca w prostej linii Widzew z Nowym Miastem przez las rządowy nigdy nie wyszła poza sferę projektów. W dzisiejszym układzie miasta brak takich międzyczelnicznych ulic przelotowych daje się poważnie we znaki. Utrudnia on komunikację miejską, obciążając dodatkowo i tak już przeciążone główne arterie śródmieścia.

W pierwszym okresie na terenie Nowej Dzielnicy wymierzono 300 placów budowlanych. Były one mniej wydłużone i bardziej zwarte niż w osadzie Łódce, a zatem lepiej przystosowane do potrzeb budownictwa miejskiego. O stopniowym przekształcaniu się Łodzi ze zbiorowiska osad rękodzielniczych o małomiasteczkowym wyglądzie w miasto godne swej drugiej lokaty w kraju świadczy również fakt utworzenia w Nowej Dzielnicy pierwszego w Łodzi publicznego parku. Park ten, zwany angielskim, uważany był za jeden z najpiękniejszych w Królestwie. Jego powierzchnia wynosiła 2 ha. Park założono w górnej części obniżenia bezimiennego stru-



Ryc. 11. Układ urbanistyczny i struktura funkcjonalna Łodzi przemysłowej ok. 1840 r.  
 I. Stare Miasto; II. Nowe Miasto: 1 — sukiennicy, 2 — ogrody sukiennicze; III. Osada Łódka: 3 — „posiadła wodno-fabryczne”, 4 — tkacze wyrobów lnianych i bawełnianych, 5 — prądniczy lnu, 6 — płóciennicy; IV. Nowa Dzielnica: 7 — place budowlane i ogrody

An urban pattern and functional structure of industrial Łódź (about 1840)

I. Old City; II. New City: 1 — cloth makers, 2 — cloth-makers gardens; III. Colony Łódka: 3 — „hydro-industrial properties”, 4 — weavers of cotton and linen products, 5 — linen spinners, 6 — linen makers; IV. New District: — 7 construction works and gardens

mienia, nad którym znajdował się niegdyś młyn Lamus. Był to teren nie nadający się do budownictwa, silnie podmokły, pokryty liściastym lasem, w którym występowały liczne źródła. Od nich wywodzi się nazwa parku — Źródliśka. O dawnym poziomie wód gruntowych świadczą wysokie, kamienne fundamenty domów przy ul. Wodnej i Targowej, wznoszące się o ok. 1 m nad poziom ulicy. Park Źródliśka pełnił zresztą nie tylko funkcję rekreacyjną, lecz także retencyjną. W myśl założeń miał on zabezpieczyć

dostatek czystej wody dla zakładów położonych w dolinie Jasieni. W tym celu oczyszczono i ogrodzono znajdujące się w nim źródła oraz uregulowano ich odpływ rowami. Drzewostan parku miał je chronić przed wysychaniem.

Najważniejszą arterią Nowej Dzielnicy była ul. Główna. Przy niej to, naprzeciw parku założony został duży (5,6 ha), centralny plac dzielnicy, zwany Wodnym Rynkiem. Znaczenie ul. Głównej wzrosło jeszcze bardziej z chwilą ukończenia wytyczonej w jej przedłużeniu szosy rokicińskiej. Do czasu wybudowania bocznicy z Koluszek szosa ta łączyła Łódź z najbliższą stacją kolejową w Rokicinach.

Nowa Dzielnica była jeszcze mniej intensywnie zabudowana niż dzielnice położone wzdłuż południkowej osi miasta. Zabudowa ograniczała się tu początkowo tylko do obudowy ulic najbliższych położonych względem śródmieścia, tj. wschodniej strony ul. Widzewskiej oraz obu stron ul. Targowej. Rozległe tereny we wschodniej części dzielnicy rozparcelowano na ogrody dla fabrykantów i osadników. Część terenu zarezerwowano na dalsze potrzeby władz miejskich, a na obszarze peryferyjnym, pomiędzy ul. Zagajnikową a granicą z Widzewem, pozostawiono ogołocony z wartościowszego drzewostanu zagajnik. Jego skromną pozostałością jest obecny park im. 3 Maja. Wschodnia część Nowej Dzielnicy do dzisiaj odznacza się luźną zabudową oraz dużymi rezerwami terenów budowlanych. Ze względu na duże walory dla budownictwa tereny te w celach spekulacyjnych najdłużej przetrzymywano nie zabudowane.

W wyniku utworzenia Nowej Dzielnicy wyczerpany został ostatecznie zapas terenów zarezerwowanych przez pierwszych budowniczych Łodzi przemysłowej z myślą o perspektywnym rozwoju miasta.

#### OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA ZMIAN W UKŁADZIE PRZESTRZENNYM ŁODZI W OKRESIE NIEKONTROLOWANEGO ROZWOJU PO 1863 R.

Stosując politykę wcześniejszego zabezpieczenia terenów pod przyszłą rozbudowę miasta oraz racjonalnego ich rozplanowania, władze miejskie zapobiegały dzikiej parcelacji i bezplanowej, żywiołowej zabudowie. Ostatnia akcja tego typu była przeprowadzona w 1840 r. Likwidacja samorządu miejskiego i zastąpienie go po upadku powstania styczniowego aparatem policyjno-urzędniczym sprawiło, że tempo terytorialnego rozwoju miasta przestało nadążać za tempem jego rozwoju ludnościowego. Po ostatniej inkorporacji Łódź prawie przez 70 lat nie rozszerzyła swych granic administracyjnych mimo gwałtownego rozwoju przemysłu i przeszło 26-krotnego wzrostu ludności. W 1908 r. 340-tysięczne miasto zajmowało ten sam obszar, na którym w 1840 r. zamieszkiwało zaledwie 13 tys. osób! (ryc. 12).

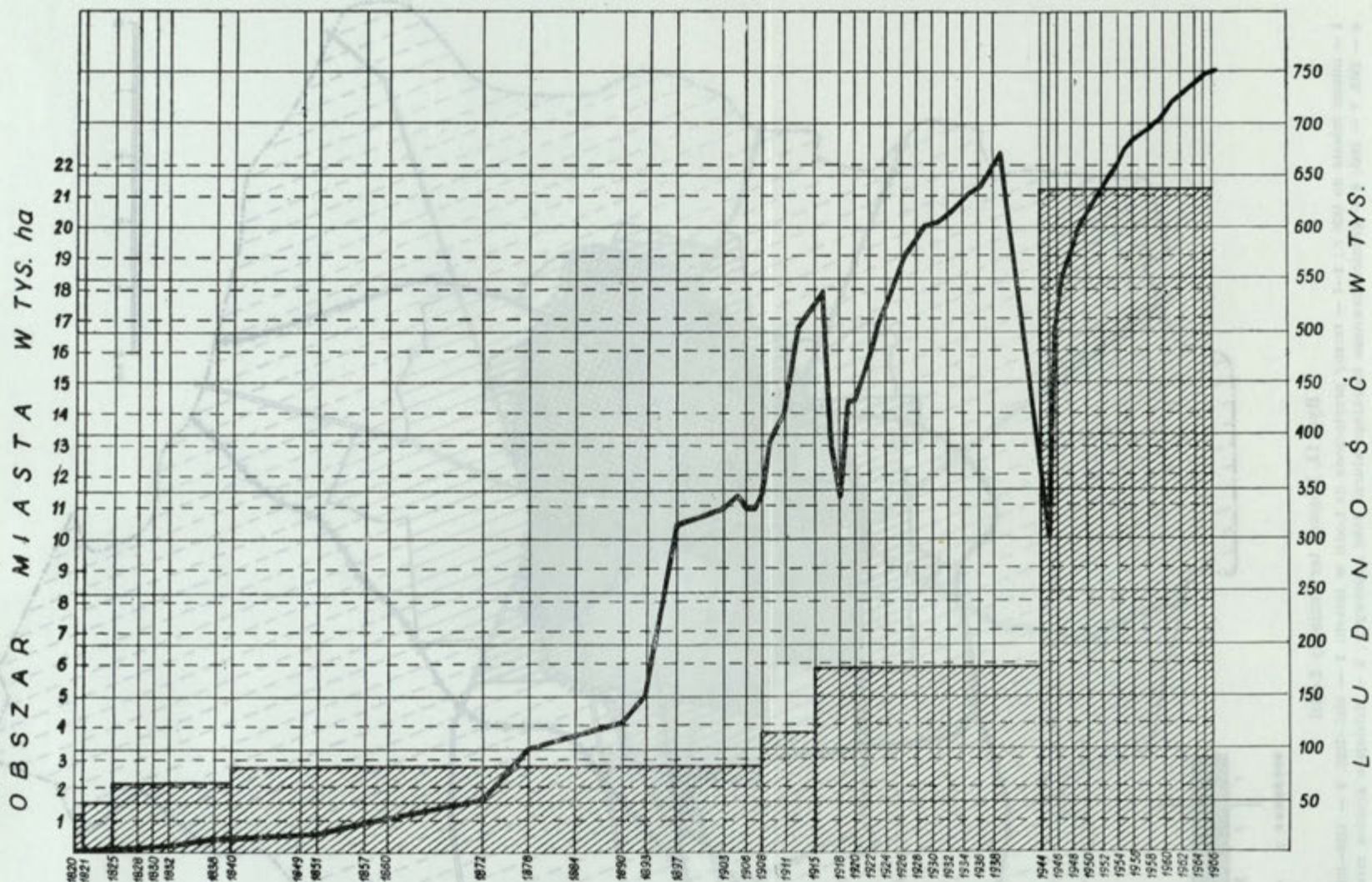
Obszerne tereny Nowej Dzielnicy nie na długo zaspokoiły potrzeby dynamicznie rozwijającej się Łodzi. Rozwoju tego nie były w stanie za-

trzymać nawet kryzysy przemysłowe, permanentnie gnębiące miasto. Systematycznie zwiększała się liczba fabryk, czemu towarzyszył dalszy gwałtowny wzrost ludności. Łódź biła pod tym względem wszelkie europejskie rekordy. Począwszy od 1830 r., w każdym z następných dwudziestolecia aż do I wojny światowej miasto potrajało liczbę swych mieszkańców!

Masowy napływ ludności oraz inercja ograniczonych w swych kompetencjach władz miejskich sprawiły, że już z początkiem lat sześćdziesiątych terytorium Łodzi nie było pod względem urbanistycznym przystosowane do racjonalnego wchłonięcia nowych mieszkańców. Wprawdzie połowę obszaru miasta zajmowały grunty orne, a piątą część ogrody, brak było jednak wolnych placów budowlanych oraz wydzielonych terenów przemysłowych. Nade wszystko zaś brak było planu urbanistycznego odpowiadającego aktualnym potrzebom miasta. Toteż dalszy rozwój Łodzi dokonywał się żywiołowo, na drodze parcelacji prywatnej, bez jakiegokolwiek nadzoru władz. Rozsadzał on zbyt szczupłe ramy dotychczasowego obszaru zabudowy.

Przedmiotem spekulacji gruntowej przede wszystkim stają się rozległe, lecz nie przystosowane do potrzeb budownictwa wielkomiejskiego parcele tkaczy i prządników, użytkowane pierwotnie jako ogrody. W ręce spekulantów przechodzą również stopniowo wąskie zagony mieszczące staromiejskich. Administracyjnie i prawnie od wieków należały one do miasta, lecz dotychczas stanowiły odrębną, autonomiczną jednostkę przestrzenną w ramach organizmu Łodzi kapitalistycznej. W drugiej połowie XIX w. wkracza na nie coraz intensywniejsza zabudowa mieszkaniowa i przemysłowa. Pociągnęło to za sobą potrzebę utworzenia odpowiednich dojazdów. Już w latach sześćdziesiątych na części gruntów staromiejskich leżących najbliżej śródmieścia wytyczono nową siatkę ulic, ściśle nawiązaną do sieci śródmiejskiej. W tym celu przedłużono w kierunku zachodnim szereg przecznic ul. Piotrkowskiej — ul. Południową (obecnie Próchnika), Cegielnianą (Więckowskiego), Dzielną (Zieloną), Przejazd (A. Struga) i in. Poprowadzono także kilka ulic równoległych do osi układu — ul. Gdańską, Pańską (Żeromskiego) i Lipową. Pośrodku rozparcelowanego obszaru utworzono nowy plac publiczny, zwany Zielonym Rynkiem. Pomysłany był on jako rynek zbytu produktów miejscowego rolnictwa.

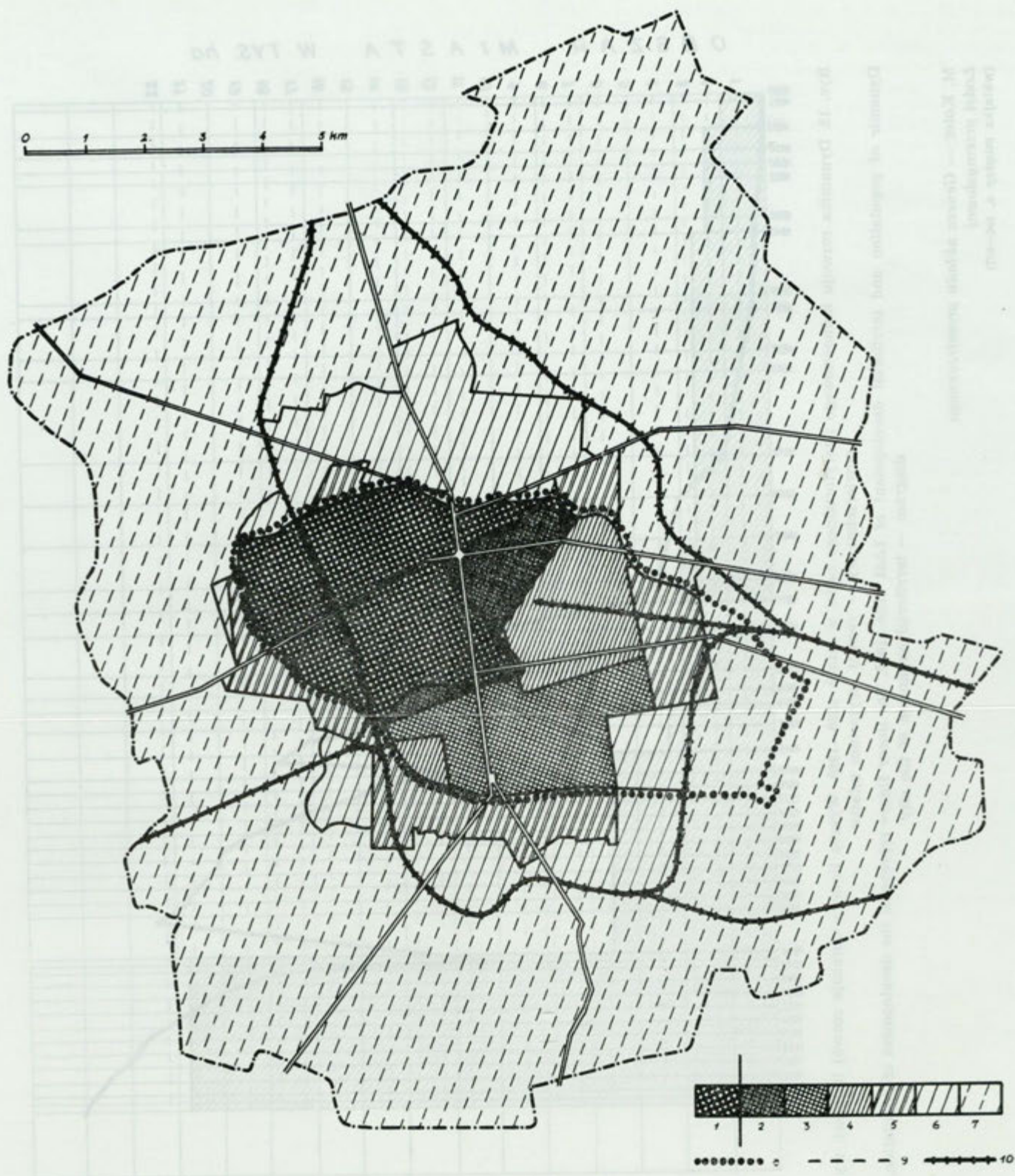
Była to ostatnia większa, planowa akcja regulacyjna, wyprzedzająca samorzutne tworzenie się nowych placów budowlanych i ulic. Powstała w jej wyniku prostokątna siatka ulic zrosła się ściśle z identycznie rozplanowanym obszarem śródmieścia. Mimo to omawiana część miasta zachowała wyraźną odrębność morfologiczną. Jest ona rezultatem niedostosowania się układu parcel do układu ulic. Parcele budowlane wykrojone zostały z dawnych wąskich zagonów rolnych, toteż choć uległy częściowej komasacji, to jednak zachowały swój skośny względem obramowujących je ulic przebieg.



Ryc. 12. Dynamika rozwoju ludnościowego i terytorialnego Łodzi w latach 1820—1965. Wykres liniowy obrazuje rozwój ludności, wykres powierzchniowy — rozwój terytorium miasta

Dynamics of population and territorial development of Łódź 1820—1965. The linear figure represents the development of population, the diagram — territorial expansion of the city

M. Koter — *Geneza układu przestrzennego Łodzi przemysłowej*  
(wkładka między s. 106—107)



Ryc. 13. Rozwój terytorialny Łodzi

1 — obszar miasta do 1820 r.; 2—7 — tereny przyłączone do Łodzi w latach: 2 — 1820—1823, 3 — 1825—1828, 4 — 1840, — 5 — 1908, 6 — 1915, 7 — 1945; 8 — granice dawnego łódzkiego klucza dóbr rządowych; 9 — dzisiejsze granice miasta; 10 — linie kolejowe

The territorial development of Łódź

1 — the size of the town about 1820; 2—7 — areas incorporated during: 2 — 1820—1823, 3 — 1825—1828, 4 — 1840, 5 — 1908, 6 — 1915, 7 — 1945; — 8 the boundaries of the old state-owned Łódź demesne; — 9 actual city boundaries; 10 — railroads



Dalszy rozwój miasta w kierunku zachodnim, rozpoczęty w ostatnim ćwierćwieczu ubiegłego wieku, a przyspieszony budową kolei kaliskiej (1902 r.), odbywał się w jeszcze ściślejszym związku z układem dawnych pól. Tu już nie tylko parcele, lecz i ulice (Więckowskiego, 22 Lipca, Struga, Kopernika) biegną bezpośrednio śladem dawnych miedz i zagonów, na skutek czego wyłamują się z prostokątnej szachownicy układu przestrzennego śródmieścia. W północnej części miasta, na terenie najstarszych niw miejskich gęsta sieć równoległych do siebie, nieregularnych ulic jeszcze wierniej odtwarza wszelkie wygięcia dawnych zagonów. Widać to szczególnie dobrze w strefie pomiędzy ul. Wrześnieńską i Srebrzyńską, m. in. w przebiegu ul. Miodowej, Żytniej, Piwnej, Górnej i in. Ulica Wrześnieńska wytworzyła się wzdłuż linii starej, a wówczas jeszcze aktualnej granicy klucza.

W ciągu dziesięcioleci Łódź wielkoprzemysłowa rozwijała się w oparciu o dawny plan z okresu Łodzi rękodzielniczej. Plan ten spełniał wprawdzie rolę regulatora rozwoju, ale w miarę upływu czasu coraz bardziej nie dorastał do aktualnych potrzeb miasta. Nie poddawany w porę niezbędnym korektom układ przestrzenny Łodzi stawał się zupełnie niedostosowany do nowych funkcji i wielkości miasta, w efekcie czego hamował jego prawidłowy rozwój.

Począwszy od ostatniego ćwierćwiecza XIX w. miasto rozwija się coraz bardziej do wewnątrz. Następuje krańcowa intensyfikacja zabudowy w śródmieściu. Wypełniają się wszelkie puste przestrzenie, znikają ogrody i pola uprawne oraz dawne parterowe budynki. Na ich miejsce wkracza nowa, wysoka zabudowa mieszkaniowa, głównie czynszowa, o niskim standardzie wyposażenia.

Jeszcze do połowy XIX w. przemysł skupiał się przede wszystkim w strefie posiadł wodno-fabrycznych nad Jasienią. W okresie „głodu bawełnianego”, wywołanego wojną secesyjną w Stanach Zjednoczonych, niemal cała ta strefa przeszła w wyniku różnych spekulacji w ręce jednego tylko fabrykanta — K. Scheiblera. W ten sposób powstała wielka jurydyka przemysłowa, zwana „królestwem Scheiblera”. Ciągnęła się ona na przestrzeni przeszło 2 km i obejmowała przestrzeń blisko 500 ha, tj. ok. 1/6 całego ówczesnego terytorium miasta. Obszar ten nie został w całości wykorzystany zgodnie z przeznaczeniem, tzn. na cele przemysłowe. W jego obrębie założone zostały m. in. wielkie zespoły parkowo-ogrodowe oraz ogromny, 100-hektarowy majątek rolny Księży Młyn. Podobnych jurydyk, o mniejszych już wprawdzie rozmiarach powstało w Łodzi więcej. W północnej części miasta największą była „jurydyka” Poznańskiego, zajmująca duże tereny w dolinie Łódki pomiędzy ul. Ogrodową i Drewnowską.

Wobec przejścia całej zasadniczej strefy przemysłowej w ręce prywatne i w związku z niezależnieniem się zakładów fabrycznych od napędu wodnego dalszy rozwój przemysłu dokonywał się kosztem terenów śród-

miejskich. Fabryki powstawać zaczęły dosłownie wszędzie, gdzie tylko istniała możliwość wykupu wolnych placów, nie licząc się z żadnymi względami urbanistycznymi bądź sanitarnymi. To rozproszenie zakładów fabrycznych zburzyło dotychczasowy system lokalizacji przemysłu i wypaczyło wzorowo pierwotnie opracowany plan podziału miasta na wyraźnie wydzielone strefy funkcjonalne. W logicznie skomponowany plan Łodzi wdzierać się zaczęły elementy żywiołowości i chaosu. Bezładne pomieszanie resztek starych domów rękodzielniczych z wyrastającymi spoza nich czynszowymi kamienicami oraz setkami zakładów fabrycznych stworzyło zupełnie nowy krajobraz miasta. Był on całkowicie odmienny od uporządkowanego i harmonijnego, choć monotonnego krajobrazu Łodzi wczesnoprzemysłowej. W wyniku rozproszenia przemysłu po całym obszarze miasta Łódź otrzymuje miano „miasta kominów”, jest też określana „polskim Manchesterem”, staje się miastem brzydkim, upośledzonym, o wyjątkowo uciążliwych warunkach życia.

Głód terenów budowlanych przełamał również granice administracyjne Łodzi. Rozpoczęła się bezplanowa, żywiołowa parcelacja i zabudowa terenów sąsiadujących z miastem, wykupywanych od prywatnych właścicieli. Jeszcze w latach sześćdziesiątych powstało z parcelacji prywatnej najnędniejsze przedmieście Łodzi — Bałuty. Nieco później powstają Chojny. Na terenie Widzewa założone zostaje wielkie prywatne osiedle robotnicze, związane z fabryką Kunitzera. Władze nie zabiegają o przyłączenie ich do miasta, nikt nie kontroluje ich rozwoju przestrzennego. Gdy wreszcie po 50 latach, w 1915 r. część Chojen i Bałuty włączone zostają do Łodzi (ryc. 13), pierwsze z nich liczyły 35 tys., a drugie 100 tys. mieszkańców! Były to największe bodaj wsie w całej historii osadnictwa. Przebudowa przedmieść, chaotycznie zabudowanych i nędznie wyposażonych, pozbawionych wodociągu, kanalizacji oraz dostatecznych połączeń komunikacyjnych z śródmieściem, stanowiła w okresie międzywojennym i nadal stanowi najpoważniejszy problem dla władz urbanistycznych Łodzi.

Zagadnienie rozwoju miasta do wewnątrz, w ramach wytworzonego już układu Łodzi przemysłowej, jak również zagadnienie przebudowy tego układu w związku ze zmienionymi potrzebami najpierw miasta wielkokapitalistycznego, a obecnie socjalistycznego — nie wchodzi już w zakres niniejszej pracy.

## ZAKOŃCZENIE I WNIOSKI

Przeprowadzone badania dowiodły, że dzisiejsza Łódź nie jest bynajmniej klasycznym przykładem prostego i w pełnym tego słowa znaczeniu młodego organizmu urbanistycznego, jak to się powszechnie przyjmuje.

Wbrew wszelkim pozorom młodości i jednorodności, wynikającym

z uderzająco regularnego, geometrycznego rozplanowania obecnych centralnych dzielnic miasta, układ przestrzenny Łodzi okazał się tworem pod wieloma względami złożonym. Składa się on z szeregu odmiennych, choć wzajemnie zrosniętych jednostek osadniczych. Ich odrębność — morfologiczna, funkcjonalna, a także ekologiczna — zaznacza się niekiedy wprost w krajobrazie miasta, częściej jednak daje się odczytać dopiero w jego obrazie kartograficznym. Prawidłowe wydzielenie obiektywnie istniejących w organizmie miejskim zróżnicowanych jednostek osadniczych przeprowadzone być mogło tylko przy zastosowaniu metody analizy planu miasta w ujęciu ewolucyjnym. Poszczególne części składowe miasta różnią się bowiem między sobą nie tylko pod względem fizjonomicznym i morfologicznym, lecz także pod względem swej genezy.

Obecny układ przestrzenny Łodzi nie powstał w całości w wyniku jednorazowej akcji regulacyjnej, zacierającej wszelkie wcześniejsze formy osadnicze. Jest ono sumą lub raczej wypadkową kilku kolejnych nawarstwień procesów osadniczych. Zróżnicowanie poszczególnych jednostek urbanistycznych miasta jest zatem rezultatem kształtowania się ich w różnych okresach historycznych, w odmiennych każdorazowo warunkach fizjograficznych i w zależności od różnego pierwotnie przeznaczenia funkcjonalnego.

Organizacja przestrzenna terenów osadnictwa miejskiego Łodzi uzależniona była w kolejnych etapach rozwoju miasta od jego ówczesnej wielkości, pełnionych funkcji oraz pozycji w hierarchii sieci osadniczej regionu i kraju, a także od poziomu życia gospodarczego i kulturalnego społeczności miejskiej. Każdemu okresowi historycznemu odpowiadały ponadto właściwe dlań formy użytkowania terenu oraz charakterystyczne dla danej epoki wzorce kształtowania planu urbanistycznego i modele zabudowy.

W dziejach Łodzi wyróżnić można następujące na przemian po sobie okresy wzmożonego, to znów ograniczonego, planowego bądź żywiołowego rozwoju procesów osadniczych. Pozostawiły one po sobie w planie miasta odpowiednio: większe lub też mniejsze przestrzennie, racjonalnie bądź też chaotycznie zorganizowane i zabudowane jednostki osadnicze. Z przeprowadzonych badań wynika, że największy udział w tworzeniu obecnie istniejącego układu przestrzennego Łodzi (w granicach opracowania) miały elementy form osadniczych wykształconych przede wszystkim w dwóch okresach rozwoju miasta, a mianowicie:

- 1) w okresie od początku XV do końca XVI w., tj. w trakcie lokacji miasta i w czasie późniejszego powiększania jego areалу rolnego, oraz
- 2) w okresie wielkiej akcji kolonizacji przemysłowej, przeprowadzonej przez władze Królestwa Polskiego na obszarze klucza łódzkiego w latach 1820—1840.

Jednostki osadnicze powstałe w tych okresach założone zostały w swej pierwotnej postaci planowo i racjonalnie, w warunkach gdy rozplanowanie

i organizacja terenów osadnictwa miejskiego wyprzedzała wywołany presją demograficzną rozwój zabudowy. Elementy chaosu i żywołości wkradły się do nich dopiero w okresach niekontrolowanej rozbudowy miasta. Zniekształciły one w pewnym stopniu, lecz nie zatarły w pełni podstawowych rysów ani też pierwotnych założeń układu.

Przetrwałe i istniejące aktualnie w planie Łodzi elementy form osadniczych ukształtowanych w obu wymienionych okresach dzielą opracowywany obszar na trzy wielkie części, całkowicie odmienne zarówno pod względem morfologicznym, jak i genetycznym. Z tego względu nazywać je będziemy makrojednostkami morfogenetycznymi.

Dominujące w północnej i zachodniej części miasta elementy osadnicze związane bezpośrednio bądź pośrednio z organizacją przestrzenną starej feudalnej Łodzi rolniczej wyznaczają zasięg pierwszej wielkiej makrojednostki morfogenetycznej. Środkowe i południowe dzielnice Łodzi, tworzące zasadniczą część jej śródmieścia i z tej racji najsilniej oddziałujące na ogólne oblicze miasta, wyodrębniają się w drugą makrojednostkę osadniczą. Zachowała ona do dzisiaj w niezmięnionej niemal postaci dawny układ urbanistyczny oraz szereg urządzeń trwałych, ukształtowanych w okresie tworzenia zrębów wczesnokapitalistycznej Łodzi rękodzielniczo-przemysłowej. Wreszcie, przetrwałe w niezwykle świeżej formie elementy układów, a także liczne pozostałości materialne byłych wsi klucza łódzkiego — Widzewa i Zarzewa — uregulowanych na nowych kapitalistycznych zasadach w 1825 r., pozwalają wydzielić we wschodniej części opracowywanego obszaru trzecią makrojednostkę morfogenetyczną.

Liczne elementy osadnicze wykształcone w późniejszych okresach rozwoju miasta nie stwarzają — ze względu na swoje rozproszenie w obrębie wszystkich trzech makrojednostek — podstaw do wydzielenia ich w odrębną jednostkę morfogenetyczną. Wniosły one wprawdzie szereg korekt i uzupełnień do istniejącego już układu, nie doprowadziły jednak do zniekształcenia jego podstawowego szkieletu.

Fakt, iż głównym czynnikiem miastotwórczym Łodzi rolniczej było rolnictwo, mające z natury rzeczy bardzo ograniczoną zdolność aktywizowania życia miejskiego, znalazł swoje odbicie w organizacji przestrzennej ówczesnych terenów osadnictwa miejskiego. Dotyczy to nawet rozplanowania samej działki siedliskowej miasteczka. Główne elementy jej układu obok silnej zależności od przebiegu podstawowych linii orograficznych terenu wykazują bezpośrednie pokrewieństwo z przebiegiem pól w najstarszej niwie miejskiej, pośród której działka ta została wymierzona. Powstały w rezultacie tych zależności skośny układ siatki szkieletowej podstawowych elementów planu miasta wyraźnie odbiega od powszechnie stosowanych, teoretycznych modeli rozplanowań miast średniowiecznych.

Łódź rolnicza była miasteczkiem małym, o otwartym układzie zabudowy. Mimo późniejszej regulacji i przebudowy ten najstarszy zarodek miasta zachował do dzisiaj w planie i krajobrazie Łodzi swą indywidual-

alność morfologiczną. Stanowi on w obrębie makrojednostki Łodzi rolniczej odrębną mikrojednostkę morfogenetyczną o słabo jednak zaznaczonych granicach zewnętrznych. Wynika to z genetycznego pokrewieństwa pierwotnego obszaru zabudowy miejskiej z otaczającymi rozłogami, które później również uległy zabudowie.

Działka siedliskowa zajmowała tylko znikomą część ponad 1000-hektarowego obszaru średniowiecznej własności miejskiej. Toteż w dzisiejszym planie miasta znacznie silniej od pozostałości układu urbanistycznego dawnego miasteczka wybijają się licznie przetrwałe relikty jego układu agrarnego. Jak wiadomo, każda z czterech niw miejskich Łodzi rolniczej miała odmienny, bo ukształtowany w innych warunkach terenowych i w różnych okresach historycznych sposób ułożenia oraz różne kształty i wymiary parcel. Różnice te zachowały się również w dzisiejszym planie miasta, gdyż późniejsza zabudowa formowała się z reguły w ramach istniejących układów agrarnych, wobec czego utrwaliła tylko ich zasadnicze genetyczne odrębności. Stanowi to podstawę do traktowania każdej niwy jako osobnej mikrojednostki morfogenetycznej. Odrębną mikrojednostkę w obrębie makrojednostki Łodzi rolniczej tworzy ponadto dawny las miejski, którego obszerne fragmenty przetrwały do naszych czasów, w przekształconej co prawda formie jako rozległy Park Ludowy „Zdrowie”.

Przeprowadzone badania dowiodły, że jakkolwiek Łódź dzisiejsza nie ma w sensie gospodarczym i społecznym żadnego wyraźniejszego związku z dawną Łodzią rolniczą, to jednak w sensie urbanistycznym pozostałości materialne tej ostatniej oddziaływały w XIX w. i nadal w poważnym stopniu oddziałują na organizację przestrzenną miasta.

Powstanie Łodzi przemysłowej, będącej zasadniczym podmiotem niniejszych badań, związane było ściśle z działalnością industrializacyjno-urbanistyczną władz Królestwa Polskiego w drugiej i trzeciej dekadzie ubiegłego wieku. Powstała ona zatem z sił zewnętrznych, na drodze odgórnych zarządzeń administracyjnych i w oparciu o fundusze państwowe. Rozmach i planowość działalności władz znalazły odbicie w zupełnie nowych formach zagospodarowania miasta. Z chwilą ich wytworzenia się rzeka Łódka stała się granicą dwóch światów, całkowicie odmiennych zarówno pod względem gospodarczym, jak i etnicznym, religijnym, kulturalnym, a przede wszystkim — co było najbardziej widoczne — architektonicznym. Przez dziesiątki lat żyły one własnym, odrębnym życiem, nie pozbawionym wzajemnych antagonizmów. Izolację pozornie tylko zbliżonych organizmów miejskich potęgował brak dostatecznych połączeń komunikacyjnych. Jedynym łącznikiem pomiędzy starym, polsko-żydowskim, rolniczo-handlowym miasteczkiem i zamieszkałym głównie przez cudzoziemców sprzężonym zespołem osad przemysłowych przez długie lata pozostawała ul. Piotrkowska.

W wyniku regulacji przemysłowej, przeprowadzonej w latach 1821—

1828, wytyczone zostały wszystkie najważniejsze elementy szkieletu urbanistycznego dzisiejszej Łodzi. Mimo stosunkowo krótkiego okresu czasu, dzielącego początek akcji regulacyjnej od jej zakończenia, układu przestrzennego Łodzi rękodzielniczo-przemysłowej nie można uznać za twór w pełni jednorodny. Struktura wewnętrzna poszczególnych jego części wykazuje dość znaczne różnice, trudne jednak w pierwszej chwili do uchwycenia ze względu na powszechne zgeometryzowanie pozornie identycznych elementów nowego układu miasta. Różnice te są rezultatem braku kompleksowego planu zagospodarowania całego obszaru klucza w początkowym okresie budowy Łodzi przemysłowej. Przeprowadzone badania dowiodły, że poszczególne osady przemysłowe powstały na przestrzeni kilku lat w pewnym sensie niezależnie od siebie i dopiero z czasem zrastały się w jedną całość. Zróżnicowanie kolejnych osad było odbiciem szybko postępującej ewolucji koncepcji dotyczących form uprzemysłowienia miast Królestwa Polskiego. Koncepcje te kształtowały się pod wpływem coraz to większych potrzeb kraju w zakresie produkcji przemysłowej i zmieniały się wraz z wzrastającymi możliwościami finansowymi, a tym samym inwestycyjnymi rządu. Każda osada miała odmienne przeznaczenie funkcjonalne, konsekwencją czego było odpowiednio odmienne rozplanowanie przydzielonego jej obszaru.

Biorąc pod uwagę powyższe różnice, w obrębie Łodzi przemysłowej wydzielić można następujące mikrojednostki morfogenetyczne:

1) Osadę sukienniczą Nowe Miasto, urządzoną w latach 1821—1823. Ze względu na ówczesną specyfikę organizacji produkcji sukienniczej, wyrażającą się zespoleniem funkcji mieszkania z miejscem pracy, osada była zwarta i zajmowała stosunkowo małą przestrzeń. Miała ona przy tym najbardziej miejski charakter spośród wszystkich członów Łodzi przemysłowej, a jej przejrzysty układ urbanistyczny miał najwyższe walory kompozycyjne. Harmonijny, geometryczny plan Nowego Miasta jest klasycznym, efektownym przykładem opracowań urbanistycznych okresu konstytucyjnego Królestwa Polskiego.

2) Ogrody sukiennicze wytyczone w przedłużeniu Nowego Miasta w 1823 r. Stanowiły one dopełniający element układu osady, związany z funkcją samozaopatrzenia ludności rękodzielniczej w płody rolne. Charakteryzuje się on prostym układem, dużą 1,5 morgową powierzchnią parcel oraz brakiem dostatecznej ilości przecznic o kierunku południowym.

Następny człon Łodzi przemysłowej — bawełniano-lnianą osadą Łódka — był wyrazem nowej koncepcji przestrzennego rozmieszczenia przemysłu. Układ urbanistyczny tej osady odzwierciedla dokonujący się w tym czasie zwrot od rozproszonego rękodziela do centralizacji produkcji. Przemysł bawełniany i lniany opierać się miał już nie tylko na produkcji rękodzielniczej, jak to miało miejsce w osadach sukienniczych, lecz także lub nawet przede wszystkim na produkcji manufakturowej i fabrycznej.

W związku z tym oraz w związku z oddzieleniem tkactwa od przedziałnictwa Łódki składała się z kilku odmiennych pod względem morfologicznym jednostek przestrzennych. Podział Łódki na strefy dostosowane do pełnienia wyznaczonych funkcji stanowił najbardziej zmienną cechę jej układu. Części składowe tego układu stanowiły:

3) Pas wielkich, kilkudziesięciohektarowych posiadeli wodno-fabrycznych nad Jasienią. Jego powstanie (1824—1825) wiązało się z budową w Łodzi największego w Królestwie i najlepiej jak na owe czasy zmechanizowanego ośrodka przemysłu lnianego i bawełnianego. Lokalizacja posiadeli w rejonie Jasieni wynikała z ówczesnego poziomu techniki, wykorzystującej w celach motorycznych energię spadku wód. Obszar ten do dzisiaj stanowi najbardziej wyraźną strefę przemysłową Łodzi. Charakteryzuje się on małą ilością ulic przelotowych o kierunku południkowym; na odcinku przeszło 2 km istniały zaledwie trzy.

4—8) Kolonie tkaczy i prządników lnu. Tworzyły one strefy mieszkano-produkcyjne, związane organizacyjnie z pasem posiadeli wodno-fabrycznych, w których wykańczano wyprodukowane przez rękodzielników materiały. Stosownie do podziału pracy tkacze i prządnicy osiedlani byli osobno: tkacze pracujący dla kupców — przy trakcie handlowym, prządnicy przygotowujący przędzę dla tkaczy — na zapleczu ich kolonii. W zależności od pełnionych funkcji poszczególne kolonie miały nieco odmienną budowę morfologiczną. Osada tkaczy przy ul. Piotrkowskiej była np. stosunkowo najbardziej zwarta, gdyż składała się z 1-morgowych placów, przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno-warsztatową oraz ogrody. Natomiast kolonie prządnicze — Spinnlinie, Nowa Łódka i Buschlinie, a także kolonia półciennicza Ślązaki, podzielone zostały na parcele większe, przeciętnie 3-morgowe. Pozostawało to w ścisłym związku z nałożonym na ich mieszkańców obowiązkiem uprawy lnu. Z racji swojego przeznaczenia parcele wykazywały tu większe podobieństwo do zagonów rolniczych niż placów budowlanych i były całkowicie nie przystosowane do późniejszych potrzeb budownictwa miejskiego. Dotyczy to zwłaszcza Nowej Łódki oraz Ślązaków. Ze względu na dużą wielkość parcel oraz będące jej konsekwencją znaczne rozproszenie luźnej, szeregowej zabudowy układ przestrzenny Łódki miał na wpół wiejski charakter. Wykazane w pracy różnice w budowie wewnętrznej poszczególnych kolonii rękodzielniczych nakazują traktować każdą z nich jako odrębną mikrojednostkę morfogenetyczną miasta.

Budowa Łódki w latach 1824—1828 przyczyniła się do ukształtowania się istniejącego do dzisiaj pasmowego układu zabudowy miejskiej. Powstanie tego układu związane było bezpośrednio z ówczesnym poziomem rozwoju sił wytwórczych. Narzucił on konieczność oparcia przemysłowego rdzenia osady Łódki o strefę doliny Jasieni, oddaloną o przeszło 3 km od sprzężonego zespołu Starego i Nowego Miasta. Zmusiło to miasto do dośrodkowego — a nie odśrodkowego, jak dotychczas uważano — rozwoju.

Osią nowego układu stała się ul. Piotrkowska. Nie wytyczała ona jednak z góry przyjętej linii rozwojowej miasta, jak się to powszechnie przyjmuje, lecz stała się nią właśnie na skutek tego, że była wypadkową działania sił dośrodkowych. Taki kierunek rozwoju Łodzi został w pewnym sensie wymuszony, był on konsekwencją oddalenia jądra miasta od jego głównej strefy przemysłowej.

Ostatnim etapem planowej budowy Łodzi przemysłowej było utworzenie w 1840 r. Nowej Dzielnicy. W sensie urbanistycznym stanowiła ona uzupełnienie wcześniej założonego układu. Nowa Dzielnica, którą traktujemy jako ostatnią, dziewiątą mikrojednostkę Łodzi przemysłowej, nie miała w odróżnieniu od poprzednich konkretnego przeznaczenia funkcjonalnego. Można przyjąć, że była to dzielnica mieszkaniowa zarezerwowana dla wszelkiego rodzaju osadników niezależnie od ich specjalizacji. Układ parcel był tu niejako uniwersalny i charakteryzował się średnią wielkością, niezbyt dużą głębokością oraz zwróceniem frontów parcel do wszystkich ulic w dzielnicy. Dzięki tym cechom jest on najlepiej dostosowany do potrzeb zabudowy wielkomiejskiej.

Regulacja z 1840 r. była ostatnią aż do czasów najnowszych racjonalną regulacją terenu, wyprzedzającą proces zabudowy dużego fragmentu miasta. Kończy ona okres świadomej, planowej gospodarki przestrzennej na obszarze Łodzi. Pozostał po niej regularny, prostokątny szkielet sieci ulicznej i układu parcel, symetryczny generalnie względem przebiegających miasto głównych arterii komunikacyjnych. Mimo tej regularności nowy organizm miejski nie był tworem sztywnym i bezdusznym. Dążenie do formalnej doskonałości układu miasta podporządkowane zostało bowiem realnym założeniom użytkowym. Proporcje planu dostosowywano zarówno do lokalnych warunków fizjograficznych i stosunków własnościowych, jak i do potrzeb racjonalnej parcelacji, opartej o wnikliwy podział terenu na różne strefy funkcjonalne.

Mimo wielu niezaprzeczalnych zalet układ urbanistyczny Łodzi z okresu Królestwa Polskiego ma i pewne wady. A. G i n s b e r t [23, s. 36] za najważniejszą z nich uważa rozczłonkowanie miasta na trzy odrębne organizmy, pomiędzy którymi brak było odpowiednich powiązań komunikacyjnych. Szereg arterii miejskich kończyło się ślepo na granicy dawnych osad. W całości układu miasta brak było, poza ul. Piotrkowską i ul. Średnią, dostatecznej ilości ulic przelotowych, ukośnie przebiegających dróg międzydzielnicowych oraz obwodnicy. Stanowiło to o niedostatecznym skoordynowaniu układu miejskiego Łodzi, a w przyszłości odbić się miało ujemnie na jej dalszym rozwoju.

Z powstaniem Łodzi przemysłowej ściśle wiązała się regulacja dwu wsi klucza łódzkiego, a mianowicie Widzewa i Zarzewa, przeprowadzona w 1825 r. Utworzone wówczas nowe układy agrarne przetrwały w bardzo czytelnej formie aż do chwili dzisiejszej. Ze względu na odmienny, rolniczy charakter tej części obszaru klucza wyodrębniono ją w trzecią makro-



jednostkę morfogenetyczną. Różnice w sposobie rozplanowania Zarzewa oraz Widzewa nakazują z kolei traktować obszar każdej wsi jako odrębną mikrojednostkę. Zarzew miał bowiem charakter typowej rzędówki, podczas gdy oryginalne, geometryczne rozplanowanie Widzewa powstało w oparciu o model teoretyczny, o rzadko spotykanych w układach wiejskich walorach kompozycyjnych. Z racji swojego pierwotnego przeznaczenia układy obu wsi są całkowicie nie przystosowane do aktualnych potrzeb budownictwa miejskiego.

Reasumując można stwierdzić, że wszystkie zasadnicze jednostki morfogenetyczne Łodzi (w granicach opracowania) ukształtowane zostały do 1840 r. Tworzyły one jeden wielocłonowy układ osadniczy miasta. Występujący w Łodzi sposób przestrzennego powiązania elementów układu, czyli charakter sprzężenia, określić można zgodnie z typologią K. Dziewońskiego [16] jako mieszany — dynamiczny i funkcjonalny.

Z przeprowadzonych badań wynika, że największy wpływ na lokalizację oraz formy rozplanowania poszczególnych członów Łodzi przemysłowej wywarły następujące czynniki: 1) dziedzictwo starszych form osadniczych i 2) związane z nim stosunki prawno-własnościowe, 3) warunki topograficzne, 4) poziom ówczesnej techniki oraz 5) względy kompozycji urbanistycznej. Czynniki te oddziaływały zazwyczaj we wzajemnym powiązaniu, a znaczenie każdego z nich ulegało zmianie w zależności od miejsca i czasu, w jakim dokonywano regulacji określonego fragmentu miasta.

Prosty kompozycyjnie i w pełni funkcjonalny układ urbanistyczny Łodzi wczesnoprzemysłowej nie był, rzecz jasna, zakrojony na miarę późniejszego kolosa przemysłowego. Toteż w warunkach dynamicznego, a niczym nie kontrolowanego rozwoju ludnościowego i przemysłowego Łodzi w drugiej połowie XIX w. musiał on ulec pewnej ewolucji.

Wstrzymanie inkorporacji nowych terenów stało się przyczyną żywiłowego rozwoju miasta do wewnątrz. Rozwój ten dokonywał się generalnie w ramach istniejącego układu, na drodze jego uzupełniania i krańcowego zagęszczenia zabudową. Doprowadziło to do zmiany krajobrazu miasta, ale nie spowodowało istotniejszych deformacji podstawowego szkieletu układu urbanistycznego Łodzi z lat 1820—1840. Chaotyczne pomieszanie fabryk ze starymi domkami rękodzielniczymi, czynszowymi kamienicami, obiektami usługowymi oraz innymi formami zabudowy przyczyniło się natomiast do poważnego zniekształcenia pierwotnych założeń racjonalnego podziału miasta na strefy funkcjonalne. Pomimo to zasadniczy schemat dawnej struktury przestrzennej Łodzi przemysłowej, charakteryzujący się wydzieleniem strefy wielkoprzemysłowej oraz kilku ciągów mieszkalnych, oddzielonych od siebie terenami zielonymi (ogrodami), możliwy jest jeszcze do odczytania w dzisiejszym planie miasta. Daje on świadectwo prawdzie, iż budowa Łodzi przemysłowej była jednym

z większych osiągnięć planowej gospodarki konstytucyjnych władz Królestwa Polskiego. Stworzyła ona trwałe podstawy dla dalszego prawidłowego rozwoju miasta. Kilkudziesięcioletni okres inercji późniejszych władz miejskich wystarczył jednak, aby rozwijająca się w ramach gruntownie przemyślanego planu przestrzennego Łódź przekształciła się w unikat brzydoty, chaosu i zaniedbania.

Przeniknięcie do wnętrza miasta licznych zakładów przemysłowych oraz znaczne zróżnicowanie zabudowy zarówno pod względem jej jakości, jak i intensywności spowodowało dalszą dyferencjację podstawowych zespołów zagospodarowania miasta. Stanowi to podstawę do wydzielenia w obrębie dawniej ukształtowanych jednostek osadniczych kilku nowych mikrojednostek morfogenetycznych. I tak np. w obrębie średniowiecznego układu przestrzennego Łodzi rolniczej wydzielić można m. in. wielki kompleks przemysłowej „jurydyki” Poznańskiego, której powstanie przyczyniło się do całkowitego zatarcia występujących tu elementów starego układu agrarnego. W lesie miejskim wyraźnie odrębną jednostkę stworzyła niewielka osada fabryczna Mania, powstała w oparciu o zakłady Meyera. Zróżnicowaniu uległa również dawna czwarta niwa miejska. W wyniku połowicznej regulacji wschodnia jej część przecięta została szachownicą prostopadłych ulic, zachowując jednocześnie dawny, skośny układ parcel wewnątrz bloków urbanistycznych. Stanowi ona pod względem morfologicznym jednostkę przejściową pomiędzy makrojednostkami Łodzi rolniczej i przemysłowej.

W obrębie Łodzi przemysłowej największemu zróżnicowaniu pod względem intensywności zabudowy uległa Nowa Dzielnica. Dzieli się ona na część zachodnią (zwarcie zabudowaną) i wschodnią (luźno zabudowaną). Część południowa natomiast, z licznymi fabrykami i koloniami koszarowych domów „familijnych”, stanowi fragment wielkiego przemysłowego „królestwa Scheiblera”. W obrębie trzeciej makrojednostki doszło do podziału Widzewa na część zachodnią, w której na skutek powstania kompleksu wielkich zakładów przemysłowych i kunitzerowskiej kolonii robotniczej zatarty został całkowicie dawny układ osadniczy, oraz na część wschodnią, w której układ ten przetrwał w bardzo czytelnej formie.

Okres międzywojenny pozostawił po sobie w granicach interesującego nas obszaru tylko jedną wyraźnie wyodrębnioną jednostkę. Jest nią wielkoblokowe osiedle mieszkaniowe im. Montwiłła-Mireckiego na Polesiu Konstantynowskim. W okresie powojennym intensywny rozwój budownictwa komunalnego oraz spółdzielczego przyczynił się do utworzenia kilku dalszych osiedli tego typu. Powstawały one z reguły na obrzeżach centralnej części miasta: na Karolewie, Żubardziu, Teofilowie, Dołach, Rokiciu, Kuraku i Dąbrowie. W granicach opracowania nowe budownictwo skoncentrowane zostało przede wszystkim we wschodniej części Starego Miasta, na Kozinach oraz na Widzewie. Proces kształtowania się nowych zespołów zagospodarowania miasta nie został tu zakończony.

Elementy dawnych i współczesnych form osadniczych wzajemnie się jeszcze przenikają, co nakazuje wstrzymać się nieco z ostatecznym wydzielaniem dalszych jednostek morfogenetycznych. Zagadnienie socjalistycznej przebudowy Łodzi wykracza poza zakres niniejszej pracy.

Dokładny podział miasta (w granicach opracowania) na 3 podstawowe oraz 22 drugorzędne jednostki morfogenetyczne obrazuje załącznik 2. Dla uzyskania pełnej porównywalności wyjściowego oraz końcowego materiału kartograficznego, a zatem dla uchwycenia dynamiki zmian, mapę współczesnej struktury morfogenetycznej Łodzi wykonano w tej samej skali co plan rekonstrukcyjny (zał. 1).

\*

\*

\*

Przedstawione w toku niniejszej pracy liczne przykłady wielorakich związków — w przestrzeni i czasie, zachodzących pomiędzy różnymi czynnikami oddziałującymi na rozwój miasta, wskazują na potrzebę dynamicznego i kompleksowego ujmowania rozpatrywanych zjawisk celem prawidłowego wyjaśnienia genezy układu przestrzennego osiedla. Przeprowadzone badania dowiodły, że conzenowska metoda analizy planu miasta w ujęciu ewolucyjnym znajduje pełne zastosowanie również w odniesieniu do miast pozornie młodych. Wykazały one także dużą przydatność metody rekonstrukcji kartograficznej. Stosowanie jej okazuje się szczególnie celowe, a nawet konieczne w sytuacji, gdy brak jest jednorodnego materiału kartograficznego odnoszącego się do okresu, w którym koncentruje się punkt ciężkości studiów nad rozwojem danego osiedla.

Wyniki badań nad genezą układu urbanistycznego miasta, zmierzających do wyjaśnienia jego dzisiejszej struktury przestrzennej oraz do wyodrębnienia w organizmie miejskim szeregu zróżnicowanych pod względem morfologicznym, funkcjonalnym i społecznym jednostek osadniczych, mogą mieć w warunkach zrozumienia ze strony potencjalnych odbiorców duże znaczenie praktyczne. Każda jednostka morfogenetyczna ma bowiem odrębną, historycznie uwarunkowaną budowę morfologiczną i fizjonomię, a także własny, specyficzny układ więzi społeczno-gospodarczych. Stwarza to w obrębie każdej z nich odmienne problemy urbanistyczne, komunalne, gospodarcze, społeczne i in.

Dokładna znajomość niezmiernie niekiedy złożonej — tak pod względem genezy, jak i formy — struktury przestrzennej miasta umożliwiała prowadzenie racjonalnej eksploatacji odziedziczonych w spuściznie wieków urządzeń i środków trwałych bez naruszania istniejących więzi społeczno-ekonomicznych. Właściwe zrozumienie istoty obiektywnie występujących w organizmie miejskim zróżnicowań: morfologicznych, funkcjonalnych, społecznych i in. — stanowi podstawowy warunek prawidłowego programowania planu perspektywicznego rozwoju miasta.

## LITERATURA

- [1] Berezowski E., 1955. Rozwój terytorialny Łodzi w XIX w. *Przeł. geodez.*, r. 11, z. 2, 4 i 8.
- [2] Baranowski B., 1958. *Gospodarstwo chłopskie i folwarczne we wschodniej Wielkopolsce w XVIII wieku.* Warszawa.
- [3] Burszta J., 1958. *Od osady słowiańskiej do wsi współczesnej.* Wrocław.
- [4] Conzen M. R. G., 1960. Alnwick, Northumberland. A Study in Town-plan Analysis. *Inst. of Brit. Geogr.*, nr. 27. London.
- [5] Conzen M. R. G., 1960. The Plan Analysis of an English City Centre. *Lund Studies in Geogr.*, Ser. B, nr. 24.
- [6] Czarnecki W., 1965. *Planowanie miast i osiedli*, t. 1. Wyd. 2. Warszawa.
- [7] Dickinson R. E., 1962. *The West European City. A geographical interpretation.* London.
- [8] Dinter H. S., 1965. *Dzieje wielkiej kariery.* Łódź.
- [9] Dylik J., 1947. Indywidualność geograficzna okolic Łodzi. *Czas. geogr.*, t. 18, z. 1—4.
- [10] Dylik J., 1948. Ukształtowanie powierzchni i podział na krainy podlódzkiego obszaru. *ŁTN. Wydz. 3*, nr 3. Łódź.
- [11] Dylik J., 1948. Rozwój osadnictwa w okolicach Łodzi. *ŁTN. Wydz. 3*, nr 3. Łódź.
- [12] Dylikowa A., 1962. Łódź na tle regionu. *Łódź w latach 1945—1960.* Łódź.
- [13] Dziewoński K., 1947. *Przeobrażenia osadnictwa miejskiego w Polsce.* *Czas. geogr.*, t. 18, z. 1—4.
- [14] Dziewoński K., 1953. *Geografia miast i osiedli w Polsce.* Warszawa.
- [15] Dziewoński K., 1956. *Geografia osadnictwa i zaludnienia — Dorobek, podstawy teoretyczne i problemy badawcze.* *Przeł. geogr.*, t. 28, z. 4.
- [16] Dziewoński K., 1962. Zagadnienie typologii morfologicznej miast w Polsce. *Czas. geogr.*, t. 33, z. 4.
- [17] Flatt O., 1853. *Opis miasta Łodzi pod względem historycznym, statystycznym i przemysłowym.* Warszawa.
- [18] Fleure H. J., 1920. Some types of cities in Temperature Europe. *Geogr. Rev.*, 10. New York.
- [19] Fleure H. J., 1931—1933. *City morphology in Europe.* *Proceedings of the Royal Institution of Great Britain*, nr. 27. London.
- [20] Friedman F., 1933. *Początki przemysłu w Łodzi 1823—1830.* *Rocz. Łódzki*, t. 3.
- [21] Geddes P., 1915. *Cities in evolution.* London.
- [22] George P., 1956. *Miasto.* Warszawa.
- [23] Ginsbert A., 1962. *Łódź — Studium monograficzne.* Łódź.
- [24] Golachowski S., 1952. *Gliwice u progu industrializacji.* *Przeł. zach.*, z. dodatkowy.

- [25] G o l a c h o w s k i S., 1956. Bytom w okresie przełomu feudalizmu i kapitalizmu. Dziewięć wieków Bytomia. Stalinogród.
- [26] G o l a c h o w s k i S., P u d e ł k o J., 1963. O analizie metrologiczno-geometrycznej planów osiedli średniowiecznych. Kwart. Arch. i Urb., t. 8, z. 3—4.
- [27] G o l a c h o w s k i S., S z u l c H., 1963. Rozłogi miejskie jako przedmiot badań historyczno-geograficznych. Acta Univ. Wratisl., nr 9, Studia geogr. 1.
- [28] H o r n i g A., 1954. Rozwój górnośląskiego zespołu miejskiego. Czas. geogr., t. 25, z. 1—2.
- [29] H r u š k a E., 1961. Vyvoj stavby měst. Bratislava.
- [30] Ilustrowany katalog źródeł kartograficznych do historii budowy miast polskich. 1951—1962, nr 1—7. Warszawa.
- [31] J o n e s E., 1966. Human geography. New York—Washington.
- [32] K a c z m a r e k R., 1958. Źródła do historii miast łódzkiego okręgu przemysłowego w XIX w. Warszawa.
- [33] K a c z m a r e k R., 1962. Zarys historii miasta. Łódź w latach 1945—1960. Łódź.
- [34] K a l i n o w s k i W., T r a w k o w s k i S., 1956. Uwagi o urbanistyce i architekturze miejskiej Królestwa Kongresowego w pierwszej połowie XIX wieku. Studia i Mat. do Hist. i Teorii Arch. i Urb., nr 1. Warszawa.
- [35] K a l i n o w s k i W., 1966. Zarys historii budowy miast w Polsce do połowy XIX wieku. Wyd. UMK. Toruń.
- [36] K a m i Ń s k a J., 1953. Grody wczesnośredniowieczne ziem Polski środkowej na tle osadnictwa. Łódź.
- [37] K i e ł c z e w s k a M., 1947. O położeniu Torunia. Czas. geogr., t. 18, z. 1—4.
- [38] K i e ł c z e w s k a - Z a l e s k a M., 1958. O kierunkach rozwoju geografii człowieka w Polsce. Przegl. geogr., t. 30, z. 2.
- [39] K i e ł c z e w s k a - Z a l e s k a M., 1965. O typach sieci osiedli wiejskich w Polsce i planie ich przebudowy. Przegl. geogr., t. 37, z. 3.
- [40] K i e n i e w i c z S., 1951. Przemiany społeczne i gospodarcze w Królestwie Polskim (1815—30). Warszawa.
- [41] K o n a r s k i K., 1928. Archiwalja łódzkie w Państwowem Archiwum Akt Dawnych w Warszawie. Roczn. Łódzki, t. 1.
- [42] K o n a r s k i K., 1928. Stanisław Staszic w Łodzi w roku 1825. Roczn. Łódzki, t. 1.
- [43] K o s s m a n n E. O., 1930. Rys geograficzny planu m. Łodzi. Tow. Przyr. im. Staszica, nr 12. Łódź.
- [44] K o s s m a n n E. O., 1934. Śladami dawnej Łodzi. Tow. Przyr. im. Staszica, nr 21. Łódź.
- [45] K o s s m a n n E. O., 1937. Die preussischen Landesaufnahmen in Polen (1793—1806). Jomsburg.
- [46] K o t e r M., 1961. Terytorium dzisiejszego województwa łódzkiego na mapach Polski z XVI i XVII wieku. Roczn. Łódzki, t. 5(8).
- [47] K r a k o w s k i S., 1959. Uwagi w sprawie genezy Łodzi—miasta. Roczn. Łódzki t. 2(5).
- [48] Księża pamiątkowa dziesięciolecia Samorządu miasta Łodzi 1919—1929. 1930. Łódź.
- [49] L a l i k T., 1958. Z zagadnień genezy miast w Polsce. Przegl. hist., t. 49, z. 3.
- [50] L e s z c z y c k i S., 1932. Analiza fizjonomii miasta. Wiad. geogr., t. 10, z. 3—5.
- [51] L i s z e w s k i S., 1965. Rozwój sieci drogowej woj. łódzkiego w okresie od 1770 do 1963 r. Kwart. Hist. Kult. Mat., t. 13, z. 2.
- [52] L o r e n t z Z., 1935. Raporty Rajmunda Rembielińskiego prezesa Komisji Wojewódzkiej Mazowieckiej. Odbitka z Roczn. Oddz. Łódzk. Pol. Tow. Hist., t. 1—2.
- [53] Łódź jako przedmiot badań naukowych. 1964. Mat. Sesji z dn. 17—18 I 1962 r. Łódź.

- [54] Miłobędzki A., 1966. Zarys dziejów architektury w Polsce. Wyd. 2. Warszawa.
- [55] Missalowa G., 1964. Początki rozwoju kapitalistycznego przemysłu włókienniczego na ziemi łęczyckiej. Ziemia łęczycka. Łódź.
- [56] Missalowa G., 1964. Studia nad powstaniem Łódzkiego Okręgu Przemysłowego 1815—1870. T. 1 — Przemysł. Łódź.
- [57] Mitkowski J., 1957. Dawne warunki geograficzne jako podłoże, na którym rozwinął się zespół osad krakowskich. Kraków.
- [58] Morawski M., 1931. Materiały do dziejów m. Łodzi w Archiwum Akt Kapituły Katedralnej Włocławskiej. Roczn. Łódzki, t. 2.
- [59] Münch H., 1946. Geneza rozplanowania miast wielkopolskich w XIII i XIV wieku. Prace Komisji Atlasu Hist. Polski, nr 4. Kraków.
- [60] Münch H., 1946. Pochodzenie i rozwój miast Polski Zachodniej. Kraków.
- [61] Ormicki W., 1932. Miasto jako przedmiot badań geografii. Wiad. geogr., t. 10, z. 1—2.
- [62] Ostrowski W., 1949. Świetna karta z dziejów planowania w Polsce 1815—1830. Warszawa.
- [63] Ostrowski W., Szafer T. P., Trzebiński W., 1957. W sprawie metody badań nad historią budowy miast. Kwart. Arch. i Urb., t. 2, nr 3—4.
- [64] Pazyra S., 1959. Geneza i rozwój miast mazowieckich. Warszawa.
- [65] Pudełko J., 1959. Rynki w planach miast Śląska. Kwart. Arch. i Urb., t. 4, z. 3—4.
- [66] Pudełko J., 1960. Zagadnienie wielkości i proporcji rynków w badaniach nad rozplanowaniem niektórych miast średniowiecznych. Zesz. Nauk. Polit. Wrocław, nr 36.
- [67] Raciborski J., 1931. Łódź w 1860 roku (Źródła). Roczn. Łódzki, t. 2.
- [68] Rawita-Witanowski M., 1931. Łódź w r. 1820. Źródła. Roczn. Łódzki, t. 2.
- [69] Rembieniński Robert, 1933. Rajmund Rembieniński budowniczy Łodzi przemysłowej. Roczn. Łódzki, t. 3.
- [70] Rey A., 1957. Zagadnienia energetyki wodnej w budownictwie przemysłowym Zagłębia Staropolskiego w I poł. XIX w. Kwart. Arch. i Urb., t. 2, z. 3—4.
- [71] Rodecki F., 1830. Opis jeograficzno-statystyczny Królestwa Polskiego. Warszawa.
- [72] Rosin R., 1958. Nieznany dokument o początkach miasta Łodzi nad rzeką Ostrogą z 1414 r. Zesz. nauk. UŁ. Nauki hum.-społ., Ser. 1, z. 5.
- [73] Rosin R., 1959. Jeszcze o genezie miasta Łodzi. Roczn. Łódzki, t. 2(5).
- [74] Rynkowska A., 1939. Przemysł lniany w Łodzi w dobie Królestwa Kongresowego (1824—32). Roczn. Oddz. Łódz. Pol. Tow. Hist., t. 3.
- [75] Rynkowska A., 1951. Działalność gospodarcza władz Królestwa Polskiego na terenie Łodzi przemysłowej w latach 1821—1831. ŁTN. Wydz. 2, nr 5. Łódź.
- [76] Rynkowska A., 1960. Początki rozwoju kapitalistycznego miasta Łodzi (1820—1864). Źródła. Warszawa.
- [77] Schwarz G., 1959. Allgemeine Siedlungsgeographie. Lehrbuch der Allgemeinen Geogr., t. 6. Berlin.
- [78] Siemieński J., 1928. Księgi miejskie dawnej Łodzi.
- [79] Siemieński J., 1928. Źródła archiwalne do historii Łodzi. Łódź.
- [80] Simche Z., 1928. O typach planów krajobrazowych miast. Przegl. geogr., t. 8, z. 1—2.
- [81] Słomczyński J., 1934. Polskie mapy wojskowe. Skorowidz map zaborców. Wiad. Służby geogr.
- [82] Smailes A. E., 1962. The geography of Towns. London.
- [83] Staszewski J., 1931. Początki przemysłu lnianego w Łodzi — przyczynek do rozwoju miasta. Roczn. Łódzki, t. 2.

- [84] Stebelski A., 1928. Archiwalja łódzkie z okresu rządów pruskich 1793—1807. Roczn. Łódzki, t. 1.
- [85] Stebelski A., 1929—1930. Łódź i klucz łódzki u schyłku Rzplitej. Roczn. Oddz. Łódzk. Pol. Tow. Hist., t. 2.
- [86] Stebelski A., 1934. Teksty źródłowe do dziejów Łodzi 1332—1820. Łódź.
- [87] Straszewicz L., 1957. Kompleks przemysłowy Łodzi. Przegl. geogr., t. 29, z. 4.
- [88] Straszewicz L., 1960. Studium porównawcze okręgu łódzkiego i okręgu Kamienicy Saskiej w aspekcie kompleksowych problemów lokalizacji przemysłu. Łódzk. Czas. gosp., nr 5.
- [89] Studia geograficzne nad aktywizacją małych miast. 1957. Prace geogr. IG PAN, nr 9.
- [90] Studia z historii budowy miast. 1955. Prace IUiA 5, nr 1(14).
- [91] Studia z historii budowy miast polskich. 1957. Prace IUiA 6, nr 2(17).
- [92] Szulc H., 1964. O nowych drogach badań w geografii historycznej. Czas. geogr., t. 35, z. 1.
- [93] Tarajkowska M., Zych S., 1959. Przyczyny uciążliwości bioklimatu w Łodzi. Łódzk. Czas. gosp., nr 2.
- [94] Tkocz J., 1966. Z badań nad dziewiętnastowiecznymi rozłogami miast woj. opolskiego. Kwart. Opolski, nr 1.
- [95] Tłoczek J. F., 1955. Miasteczka rolnicze w Wielkopolsce. Warszawa.
- [96] Tołwiński T., 1947. Urbanistyka. T. 1 — Budowa miasta w przeszłości. Warszawa.
- [97] Trzebiński W., 1962. Działalność urbanistyczna magnatów i szlachty w Polsce XVIII wieku. Warszawa.
- [98] Weymann S., 1953. Ze studiów nad zagadnieniem dróg w Wielkopolsce od X do XVIII w. Przegl. zach., r. 9, z. 6—8.
- [99] Witkowski S., 1966. Struktura przestrzenna miasta Radomia. Acta Univ. Wratisl., nr 47. Wrocław.
- [100] Zand A., 1929. Z dziejów dawnej Łodzi. Łódź.
- [101] Zand A., 1931. Łódź rolnicza. Studium historyczne o topografii, stanie gospodarczym, organizacji prawnej i kulturze Łodzi. Roczn. Łódzki, t. 2.

## WYKAZ WAŻNIEJSZYCH ARCHIWALNYCH ŹRÓDEŁ KARTOGRAFICZNYCH

Objaśnienie użytych skrótów:

rkps — rękopis

miedz. — miedzioryt

lit. — litografia

fot. — fotokopia

sygn. — sygnatura

AGAD — Archiwum Główne Akt Dawnych w Warszawie

WAP — Wojewódzkie Archiwum Państwowe w Łodzi

IG UŁ — zbiory kartograficzne Instytutu Geograficznego Uniwersytetu Łódzkiego

zb. pryw. — zbiory prywatne

### I. MAPY

1785—1795

- (1) „Mappa szczególna woiewództwa łęczyckiego...”, K. de Perthees, 1:225 000.  
Rkps. kol., AGAD.

1796—1800

- (2) „Karte eines Theiles des Königreich Polen”, pruski Sztab Generalny, 1:57 600.  
Fot., zb. pryw. prof. M. Dorywalskiego.

1802—1803

- (3) „Spezialkarte von Südproussen”, Gilly, 1:115 200. Miedz., IG UŁ.

(po 1802)

- (4) „Spezialkarte des Warschauer Kammerdepartaments”, von Brodowski  
1:115 200. Fot., WAP, sygn. F-1.

1830—1843

- (5) „Mappa topograficzna Królestwa Polskiego” (mapa, Kwatermistrzostwa)  
1:126 000. Miedz., IG UŁ.

### II. PLANY

1796

- (6) „Karta Dóbr Kluczów Bruskiego y Rudzkiego to iest Brusa y Retkini...”,  
W. Pieniążek, ok. 1:8 500. Rkps kol., AGAD, sygn. AG 286—2.



1800

- (7) „Karte von der strittigen Gräntze zwischen dem Aellichen Dorffe Choyny und den Königl. Dorffern Zarzew und Wulka...”, Müller, ok. 1 : 5 000. Rkps kol., AGAD, sygn. 393—32.

1800

- (8) „Plan von denen zwei in der Lodzer Forst und Rosdrazewer Felde Colonien...”, Sievert, ok. 1 : 5 000. Rkps kol., AGAD, sygn. A6—319—98.

1802

- (9) „Situations Plan der Speziellen Vermessung von Ursprunge des Flusses hinter der Mühle Krempa über die Schneidemühle bis zum Koeniglichen Dorfe Wulka...”, Zirkel, ok. 1 : 5 000. Rkps kol., AGAD, sygn. 319—104.

1803

- (10) „Karte von den Grundstücken, welche zum Kruge bey dem Dorfe Wulka im Lodzschen Schlüssel, Domainen, Amts Lahnów, gehören”, Zirkel, ok. 1 : 10 000. Rkps kol. AGAD, sygn. 351—114.

1804

- (11) „Charte von denen zum Domainen Vorwerk Stara Wieś gehörigen und in der Stadt Łódź belegenen Krug”, Zirkel, ok. 1 : 5 000. Fot., WAP, sygn. F—1.

1804

- (12) „Plan von denen strittigen Grentzen zwischen den Güthern Bałuty (und) Stoki und Sikawa”, Schweizer, ok. 1 : 10 000. Rkps kol., AGAD.

1812/1813

- (13) „Brulion Plan Klucza Łódzkiego (...) do Dóbr Narodowych należącego...”, F. Johnney, ok. 1 : 5 000. Rkps kol., WAP, sygn. 513.

1817

- (14) „Rys Przestrzeni nowym wymiarem na Gruncie wziętey przy Rewizyi...”, K. Berwisiewicz, ok. 1 : 5 000, Rkps kol., WAP, sygn. 514.

1823

- (15) „Plan Sytuacyiny roli Xiężey na wynagrodzenie za zaięte onemuż grunta do Urządzenia Nowego Miasta Łodzi wydzieloney”, F. de Viebig, ok. 1 : 5 000. Rkps kol., WAP, sygn. 515.

1823

- (16) „Plan Sytuacyiny uregulowanych ogrodów sukiennicznych w Mieście Łodzi...”, F. de Viebig, ok. 1 : 5 000. Rkps kol., WAP, sygn. 517.

1825

- (17) „Plan Sytuacyiny zaiętych grontów na Urządzenie Osady rękodzielniczey Łódką zwaney...”, J. Leśniewski, ok. 1 : 5 000. Rkps kol., WAP, sygn. 521.

1827

- (18) „Plan Sytuacyiny Osady Rękodzielniczey Łódzka pod miastem Rządowym Łódź (...) na Wyroby Lniane i bawełniane założoney...”, J. Leśniewski, ok. 1 : 5 000. Rkps kol., WAP, sygn. 519c.

1827

- (19) „Mappa Klucza Łódź Składającego się z Wsi Wólka, Widzew, Zarzew, Młynów Lamus, Xięży i Woytowski, Posiadeł Kolom i Piła, niemniej Dezerty Młynowej Araszt do Ekonomii Rządowej Łaznów należących, oraz Grontów z Territorium Miasta Rządowego Łódź na Osadę Rękodzielniczą Łódka zajętych...”, W. Minikiewicz, ok. 1 : 5 000. Rkps kol. AGAD, sygn. A—9—231—5.

1828

- (20) „Mappa Realności Rządowych zajętych na Osadę Rękodzielniczą Łódka...”, J. Leśniewski, ok. 1 : 5 000. Rkps kol., WAP, sygn. 520.

1828

- (21) „Mappa Osady Rękodzielniczej Łódka Na Wyroby Lniane i Bawełniane pod Miastem Rządowym Łódź...”, J. Leśniewski, ok. 1 : 2 500. Rkps kol. WAP, sygn. 519.

1828

- (22) „Plan Sytuacyiny Zakładu Bielnikowego wraz z przyłączonemi do niego placami...”, Sternberg, ok. 1 : 2 500. Rkps kol., AGAD, sygn. AD—30—5.

1829

- (23) „Mappa Posiadeł Wodno-Fabrycznych w Osadzie Rękodzielniczej Łódka...”, J. Leśniewski, ok. 1 : 2 500. Rkps kol., AGAD, sygn. RD—30—4.

1829

- (24) „Mappa Roli przez Probostwo Łódzkie do Osady Łódka odstąpioney Wzajemnie (...) temuż Probostwu z odpadku Leśnego Kusy Kał, w Indemnizacyą nadanych grontów...”, J. Leśniewski, ok. 1 : 5 000. Rkps kol., WAP.

1836

- (25) „Plan Sytuacyiny przestrzeni Lasu Rządowego stałego przy Osadzie Strzelca Obrębu Łódź (...) Karelowi Augusta Aurichowi na Zakładania Płokarnia Kartunów nadano...”, J. Saytz, ok. 1 : 2 500. Rkps kol., AGAD.

1840

- (26) „Mappa Sporów Granicznych pomiędzy Dobrami Bałuty z iedney a Dobrami Radogoszcz i Rogi z drugiey strony...”, J. Leśniewski, ok. 1 : 5 000. Rkps kol., AGAD, sygn. 146—3.

(ok. 1840)

- (27) „Mappa Lasu Obrębem Łódź zwanego”, bez autora, ok. 1 : 8 400. Rkps jedn., WAP, akta Magistratu m. Łodzi nr 23.

1851

- (28) „Plan ręczny placów nowo wydzielonych z grontów zajętych Mieszkańcom Miasta Łodzi”, K. Mittelstaedt, ok. 1 : 5 000. Rkps jedn., WAP, sygn. 600.

1853

- (29) „Plan Miasta Łodzi”. O. Flatt, ok. 1 : 21 000. Lit. Zamieszczony w książce O. Flatta pt. „Opis Miasta Łodzi pod względem historycznym, statystycznym i przemysłowym”, Warszawa 1853.

1856

- (30) „Plan Sytuacyjny Miasta Łodzi”, J. Sporny, K. Mittelstaedt, 1:5 250. Rkps kol., WAP, bez sygn.

1856

- (31) „Sytuacyjny plan Miasta Łodzi”, J. Sporny, 1:5 250. Rkps kol., AGAD, sygn. AD—29—4.

1859

- (32) „Plan Sytuacyjny Części Starego Miasta Łodzi z oznaczeniem rewiru na zamieszkanie Stozakonnych zaprojektowanego”, Brochocki, ok. 1:5 000. Rkps kol., WAP, sygn. 516.

1864

- (33) „Plan odpadku leśnego powstałego z lasów miasta Łodzi...”, M. Wolski, ok. 1:5 000. Rkps kol., WAP.

1864

- (34) „Projekt Separacji Osady Fabrycznej zwanej Mania w terytorium miasta Łodzi...”, M. Wolski, ok. 1:5 000. Rkps kol., WAP.

1864

- (35) „Plan Miasta Łodzi”, Majewski, ok. 1:12 600. Rkps kol., AGAD, sygn. AD-28-2.

1873

- (36) „Plan sušcestwujušćago raspołożenija ujezdnago goroda Łodzi s pokazaniem predpołogajemago uregulirowanija i rosprostronienija”, R. Miciński, 1:4 200. Rkps kol., WAP, sygn. 525.

1876

- (37) „Plan Goroda Łodzi i prinadležašćich k onomu Ziemiel”, Majewski, 1:21 000. Rkps kol., WAP, sygn. 528.

1877

- (38) „Plan der Grundbesitzungen samt Fabricken des Heran Prezes Karl Scheibler mit der Umgebung der Stadt Lodz”, R. Miciński, 1:5 000. Rkps kol., WAP, sygn. 527.

1887

- (39) Nie dokończony plan m. Łodzi Z. Kułakowskiego. Rkps kol., 15 sekcji w skali 1:1 680 i 6 sekcji w skali 1:2 520. WAP, sygn. 220.

(ok. 1887)

- (40) „Plan goroda Łodzi”, Sturceli Kułakowski. 1:8 400. Lit. jedn., WAP, sygn. 534.

1894—1897

- (41) „Plan goroda Łodzi...”, W. Starzyński, 1:1 680. Rkps kol. w 53 sekcjach + rejestr pomiarowy, WAP, sygn. 1.

(przed 1915)

- (42) „Łódź, wieś Bałuty Stare, Kolonia Bałuty, Kolonia Bałuty Nowe i Kolonia Radogoszcz”, bez autora, 1:10 000. Lit. jedn., WAP, sygn. 2923 (Prawdopodobnie jest to zmniejszona reprodukcja pierwszego poziomicowego planu Łodzi W. G. Lindley'a z 1902 r.).

1917

- (43) „Plan Łodzi”, K. Jasiński, 1:4 000. Rkps jedn. w 10 sekcjach, WAP, sygn. 2935—2939.

## ГЕНЕЗИС ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СИСТЕМЫ ПРОМЫШЛЕННОЙ ЛОДЗИ

### Резюме

В настоящей работе проводится анализ своеобразных условий образования и пространственного развития одного из крупнейших в мире центров текстильной промышленности (являющегося главным центром этой промышленности в Польше). Основные исследования приходятся на время с 1820 до 1840 года. Этот промежуток времени является переломным периодом в истории города Лодзи. В то время в результате промышленной колонизации вырос комплекс текстильных поселений в соседстве древнего, феодального городка, у которого был сельско-хозяйственный характер. Этот комплекс являлся началом современной, крупной, промышленной аггломерации.

Целью настоящей работы является вскрытие генезиса пространственной системы ранне-капиталистического, промышленного города Лодзи и установление факторов, которые сыграли доминирующую роль в процессе его формирования.

Деятельность зодчих промышленной Лодзи обнимала исключительно территории являющиеся правительственной собственностью. В пределах этих территории, обнимающих только центральную часть современной территории города, развитие города Лодзи совершалось до 1915 года. В связи с этим границы бывшей территории правительственной собственности устанавливают территориальный предел настоящей работы. В ней применяется метод географического анализа на основе исследования естественно-исторических и экономических условий развития города. Но основным исследовательским методом является все же морфологический метод, базирующийся на картографическом анализе плана города с эволюционным подходом. Этот метод — это исследование генезиса очередных поселенческих единиц города в рамках исторических периодов времени их образования, а также картографический анализ их пространственных систем со строгой конфронтацией с существующими в то время природными и антропогенными условиями, господствующими на исследуемой территории.

Из за недостатка полного состава архивальных картографических материалов по переломному периоду истории города Лодзи, появилась необходимость применить в настоящей работе метод картографической реконструкции. Реконструкция проводилась ретрогрессивным методом. Суть этого метода в том, что исследования начинаются с периода времени, по которому существуют соответственные материалы, и затем применяется постепенное вскрывание — на основе письменных источников — все более древних пространственных форм путем элиминации последовательных, более поздних поселенческих наслоений. Этим методом выполнен был реконструкционный план территории государственной собственности в городе Лодзи, в состав которой входила не только территория самого города, но и ряд близлежащих деревень, мельниц и лесных массивов. Этот план признается соответственным к началу двадцатых годов XIX века. Такой подход являлся результатом стремления к выполнению картографической регистрации картины исследуемой территории в тот момент, когда ещё не являлось задержанным развитие древних

феодалных сельско-хозяйственных поселений, но уже начинали возникать остова промышленной Лодзи. На рисунок местоположения представляющий пространственную организацию территории в конечный период существования города Лодзи сельско-хозяйственного характера, вводится на план сеть регулирующих линий, намеченных в начальных фазах промышленной колонизации. Это обстоятельство дает возможность уловить непосредственные связи между системой новых и древних форм поселений.

Чтобы правильно установить генезис пространственной системы города Лодзи промышленного характера необходимо ознакомиться с более ранними фазами развития города и с отображением его пространственной организации. С этой целью в первой части настоящей работы проводится, между прочим, картографическая реконструкция древней, средневековой аграрной системы города Лодзи сельско-хозяйственного характера. Эта система — это четыре городские „нивы”, которые образовались во время различных этапов развития города в промежутке времени с начала XV и до конца XVI века. Застроенная территория города была невелика в сравнении со всей городской территорией. Распланирование застроенной территории ярко отклоняется от средневековых, урбанистических схем, главным образом из за косою уложения основных элементов скелетной сети плана города. Это являлось результатом генетических зависимостей меридиональных элементов плана от системы полей в самой древней городской „ниве”, среди которой поселенческий участок земли города Лодзи сельско-хозяйственного характера являлся отмеренным, а также приспособлением широтных элементов к направлению хода оси долины реки Лудка, на берегу которой располагался город.

Исходной точкой рассуждения имеющего целью вскрытие основных факторов воздействующих на форму распланирования Лодзи промышленного характера, был анализ естественно-исторических, и антропогенных условий на исследуемой территории непосредственно перед самым началом бурного развития промышленности. Так как пространственная система нового города Лодзи в окончательном виде являлась результатом компромиса между теоретическим, урбанистическим планом, отражающим эстетический вкус эпохи и реальными территориальными условиями. Анализ этих элементов дал возможность вскрыть, что самую важную роль в процессе формирования этой системы сыграли: унаследование более древних поселенческих форм и связанные с ним условия собственности с юридической точки зрения, местные физико-географические условия а также уровень тогдашней промышленной техники. Юридические условия собственности решили вопрос локализации промышленной части города Лодзи вне сельско-хозяйственной территории этого города. Новые поселения с развивающимся рукоделием возникали главным образом на правительственных угодиях принадлежащих деревням и фольваркам. Сельско-хозяйственные территории древней Лодзи нарушались только в необходимых случаях и то обыкновенно в тех местах, в которых наблюдались самые плохие почвы. Унаследование более древних поселенческих форм имело кроме того серьёзное влияние на пространственную организацию новых поселений. Обоснование новых рынков совершалось на месте прежних дорожных узлов, а мануфактуры на месте древних мельниц. Главная артерия путей сообщения города Лодзи улица Пётрковская, была намечена таким образом, что она соединяла по простой линии древние переправы — мосты и плотины — на реке Лудке и Ясени. Таких примеров можно привести множество.

Серьёзную роль сыграли местные физико-географические условия. Территории с избыточным увлажнением и крупными лесные массивы органичивали например развитие города в определенных направлениях. Локальные кульминации территории использовались для выдвигения на видное место в ландшафте города рынков и главных урбанистических доминант новой Лодзи. Но доминирующую роль сыграли местные воды. Это было связано с тогдашним уровнем техники. Следует выяснять, что колонизационная, промышленная акция в первой половине XIX века хотя и проводилась на новых капиталистических основах, но на базе традиционного источника энергии, каким являются проточные воды.

В области города Лодзи самые удобные участки для потребностей промышленности располагались у реки Ясени, в южной части территории, на расстоянии около 4 км от древнего городка. Эта территория находилась уже за пределами города, так что проблема выкупа земли отсутствовала. Река была многоводной и у нее было большое падение, а мельницы и плотины на реке облегчали основание первых мануфактур. По автору, это именно факт большого расстояния между новой промышленной зоной и древним городским ядром, являлся решающим в образовании существующей до настоящего времени продолговатой, полосчатой, урбанистической системы города Лодзи. Развитие города таким образом, протекало центростремительно а не, как думали до сих пор, центробежно. Пётрковская улица стала осью этой системы, так как она была равнодействующей центростремительных сил. Пётрковская улица не намечала заранее линию развития города, как это обычно утверждается; образование этой линии было вторичным явлением.

Город Лодзь промышленного характера не являлась однородным организмом. Она обнимала несколько селений с кустарными изделиями, которые образовались в последовательном порядке в период от 1820 до 1840 г. Эти селения отличались друг от друга по функциям, а это отразилось на характере слагающих их материальных элементов и на форме использовании территории. Так например в состав селения с суконными кустарными изделиями, входили маленькие земельные участки, в результате чего селение это получило сомкнутый характер и красивую урбанистическую форму. Колонии являющиеся поставщиками полотна, жители которых обязаны были возделывать лён, имели обширные участки территории и у них не было городского характера. Общей особенностью всех селений являлась геометрическая правильность распланировки. Но у них намечается слабая степень объединения. Это объясняется тем, что они образовались в некотором смысле независимо друг от друга и только с течением времени они слились в одно целое. Это свидетельствует о том, что в начальном периоде промышленной колонизации отсутствовала общая концепция в заведении хозяйства на всей территории.

Пространственная система промышленного города Лодзи с первой половины XIX века сохранилась с небольшими изменениями до настоящего времени. Дальнейшее развитие города совершалось в рамках этой системы. Оно способствовало выполнению ее новым, но не довело до более существенных преобразований. Эта система является костяком современной, урбанистической системы города Лодзи.

На основе знания истории и структуры отдельных пространственных единиц города, в современном плане Лодзи (в пределах настоящей работы) можно выделить три основных территории отличающихся друг от друга генезисом и морфологическими особенностями\*). Первая из них обнимает территории расположенные в западной части города, где по прежнему преобладают элементы былых, средневековых поселенческих форм с периода, когда у города Лодзи был сельско-хозяйственный характер.

В центральной части территории преобладает геометрическая система города Лодзи промышленного характера с периода времени от 1820 до 1840 г. И наконец в восточной части территории в очень ясном виде сохранились системы двух правительственных деревень, урегулированных на новых, капиталистических основах в 1825 г. Упомянутые макроединицы подразделяются на 22 морфогенетических микроединиц, отличающихся друг от друга второстепенными особенностями.

В семье крупных, европейских городов город Лодзь является организмом с совершенно исключительными особенностями, на котором намечаются любые признаки недоразвития и отсталости. Бурное и одностороннее экономическое развитие города Лодзи способствовало образованию нетипичной формы и распланировки этого города, лишенных выдающихся своеобразных признаков свойственных крупным городам. Характерным для города Лодзи является то обстоятельство, что система застройки расположена полосами и отсутствует ясно выраженный центр.

\*) Можно их назвать морфогенетическими макроединицами.

## ORIGIN OF THE SPATIAL PATTERN OF INDUSTRIAL ŁÓDŹ

### S u m m a r y

The paper deals with an analysis of specific conditions of origin and spatial development of Łódź, one of the world largest and main in Poland centre of textile industry. Essential studies are concentrated on a turning years for city's history, namely the period 1820—1840. During years mentioned above a group of textile settlements has been founded in vicinity of old feudal agricultural town in result of government promoted industrial colonization. That was the beginning of present large industrial agglomeration.

The purpose of the present study is to explain the origin of spatial pattern of early-capitalistic industrial Łódź and the determination of predominant factors affecting the city formation.

The constructors of industrial Łódź have been limited in their activities to the areas owned by state. Łódź has been developing until 1915 only within these areas which form nowadays only the central part of city's territory. Therefore the boundaries of former state-owned city areas limit spatially the interest of this study.

The method used is geographical analysis based upon the research of natural, historical and economical conditions of the city development. The main applied method was however the Conzen's morphological method of a town-plan analysis taken evolutionary. This way one studies successively the origins of sequent settlements of the given city going back to those historical periods when they began to exist; further on comes cartographical analysis of their spatial patterns in connection with existing at that time natural and antropological conditions of the area concerned.

Because there were not complete archival cartographical materials from the crucial period of Łódź development, it was necessary to apply the method of cartographical retrogressive reconstruction. The research studies start from the periods for which there are adequate materials, then gradually, with the help of written documents, it is possible to discover still elder spatial forms through elimination of the successive later urban sections. Using this method the author made a reconstructive plan of Łódź state-owned demesne, to which belonged the small agricultural town (rural Łódź) as well as several neighbouring villages, mills and forests. The plan was done for the early twenties of XIX century. This was done in view to record cartographically the picture of the area concerned at the moment when the development of the old feudal agricultural settlements has not yet been halted but the very beginnings of industrial Łódź begun to appear. On the plan, representing spatial order by the end of agricultural period of Łódź history, was put a net of survey lines from the beginning of industrial colonization. This has enabled to see a correlations between new and old settlement forms.

In order to explain properly the origin of spatial pattern of industrial Łódź it

is indispensable to know the earlier stages of the city development and spatial organization. This was the goal of cartographical reconstruction of medieval agrarian pattern of rural Łódź, made in the first part of the present paper. Rural pattern of the town Łódź was composed of 4 fields which came into being as such between the beginning of XV century and the end of XVI. The built-up area of the town was small compared with the whole area belonging to the town. The town plan obviously differs from medieval urban schemes, mainly because of the slant composition of basic elements constituting frame-net of the city's plan. This resulted out of a genetical dependence of meridional elements of the plan from plots pattern within the oldest town-field, where rural Łódź was located. Parallel elements were adjusted to the direction of stream Łódka valley upon which Łódź town was situated.

An analysis of natural and antropogenical conditions of the area concerned existing on the eve of rapid industrial development was a starting point for discussions aiming at determination of basic factors affecting the spatial plan of industrial Łódź. Spatial pattern of the new Łódź finally was a compromise between the theoretical urban concept, reflecting the epoch's aesthetics likings, and existing natural conditions of the terrain. An analysis shown that the most important role in forming the final pattern have played the following factors: the succession of elder settlement forms and ownership structure, lokal character of terrain and the level of technology existing at that time.

The ownership structure has decided upon the location of industrial Łódź out of the rural Łódź. The new handicraftsmen settlements came into being first of all on the lands belonging to the state-owned villages and estates. The agricultural lands of old Łódź have been parcelled rarely and only if necessary, predominantly in parts with poorest soils. The succession of old settlement forms has influenced significantly the spatial order of the new industrial colonies. For example new markets were founded on the old road junctions and manufactories usually replaced the old water mills. The main throughway of Łódź — Piotrkowska street — was so designed that it connected along a direct line the old fords and bridges on the rivers Łódka and Jasień. There are many similar examples.

The local physiographical conditions played an important role. The development of the city in particular directions was limited by large forests or marshes. The local heights were used to expose markets in the townscape and to underline other important urban features of the new Łódź.

The dominant role was played however by local waters, what was understandable at that time. There was a new capitalistic way of industrialization but the falling waters remained the main traditional source of energy.

Within Łódź demesne the best areas for industry were found southward, along Jasień river, some 4 km from the old town. They were situated out of its boundary what made the real estate operations easier. The river was rich in water, and already existing mills and barrages were of use for construction of the first manufactories. The author holds that the evolution of still existing ribbon-like, elongated urban pattern of Łódź has been determined by a distant location of new industrial district from the old town centre. The city's development was then centripetal, not centrifugal as it was till now believed. Piotrkowska street became an axis of whole scheme as it was the resultant of centripetal vectors. It did not trace the agreed in advance direction of city development, as it is still a common conviction, the alignment of Piotrkowska street was a secondary phenomenon.

Industrial Łódź was not uniform, it was composed out of several, developed during 1820—1840, handicraftsmen settlements. The functions of these settlements were differentiated, what was reflected by the use of land and investments. E.g. colony of craftsmen producing cloth manually, consisting of small plots, was characterized by a compact shape and beautiful urban style. The colonies of linen-pro-



ducers, who were obliged to cultivate flax too, involved large plots, therefore they had no urban character.

The common feature for all colonies was geometric regularity of their plans. The interrelations were however weak because, in a certain sense, the colonies grew independently until in the course of time they became one agglomeration. This is a proof that at the first stage of colonization there was no one concept of how to develop the whole demesne.

The spatial pattern of industrial Łódź survived with only few minor exceptions to present days since the later development of the city took place within the framework of original arrangement. There were new elements introduced but they did not cause basic changes. The said arrangement forms also actual urban core of Łódź. Relying on the history and on the structure of the city's particular urban units, it is possible to divide the present urban plan of Łódź (within the limits of this study) into three major areas differing by origins and morphological features. They are called morphogenetical macro units. The first one involves the western parts of the city where the old medieval settlement forms still prevail, originated from rural Łódź settlement. In the central part dominates the geometrical pattern of industrial Łódź as arranged during 1820—1840. In eastern part the arrangements of two state-owned land estates, organized according to new capitalistic principles in 1825, are clearly visible. The above said macro units can be divided into 22 morphogenetical micro units differing by secondary marks.

Łódź is an exceptional organism in the group of great European cities, with all marks of underprivileged development. Rapid and unilateral economic development of Łódź caused the creation of untypical form of urban plan, deprived of characteristic features common to big metropolis. The ribbon system of built-up areas and lack of clearly developed center are characteristic features of the city.

## PRACE GEOGRAFICZNE IG PAN

1. Flis J., Kras gipsowy Niecki Nidziańskiej. 1954, s. 73, zł 10,—.
2. Walczak W., Pradolina Nysy i plejstoceńskie zmiany hydrograficzne na przedpolu Sudetów Wschodnich. 1954, s. 51, zł 8,—.
3. Krzymowska A., Franciszek Szwarzenberg-Czerny profesor geografii Uniwersytetu Jagiellońskiego (1847—1917). 1954, s. 69, zł 9,50.
4. Paszyński J., Opady atmosferyczne dorzecza Odry i ich związek z hipsometrią i zalesieniem. 1955, s. 90 + 7 map, zł 16,50.
5. Kielczewska-Zaleska M., O powstaniu i przeobrażeniu kształtów wsi Pomorza Gdańskiego.  
Biskup M., Osady na prawie polskim na Pomorzu Gdańskim w pierwszej połowie XV w. 1956, s. 224 + 3 mapy, zł 31,45.
6. Okołowicz W., Geomorfologia okolic środkowej Wilii. 1956, s. 68, zł 10,—.
7. Jahn A., Wyżyna Lubelska. Rzeźba i czwartorzęd. 1956, s. 453 + 5 map, zł 52,40.
8. Fleszar M., Studia z dziejów geografii ekonomicznej w Polsce od połowy XVIII w. do r. 1848. 1956, s. 105, zł 20,—.
9. Praca zbiorowa, Studia geograficzne nad aktywizacją małych miast. 1957, s. 526, zł 58,—.
10. Werwicki A., Białostocki okręg przemysłu włókienniczego do 1945 r. 1957, s. 164, zł 32,—.
11. Starkel L., Rozwój morfologiczny progó Pogórza Karpackiego między Dębicą a Trzycianą. 1957, s. 152 + 7 map + 20 ilustr., zł 36,—.
12. Olszewicz B., Geografia polska w Okresie Odrodzenia. 1957, s. 62, zł 15,50.
13. Gilewska S., Rozwój morfologiczny wschodniej części Wyżyny Miechowskiej. 1958, s. 70, zł 20,—.
14. Staszewski J., Vertical Distribution of World Population. 1957, s. 116 + 1 tabl., zł 40,—.
15. Łomniewski K., Zalew Wiślany. 1958, s. 106, zł 24,—.
16. Litterer M., Zmiany w rozmieszczeniu i strukturze ludności Polski Ludowej w latach 1946—1950.  
Wełpa B., Zagadnienie struktury wieku ludności Polski Ludowej w r. 1950. 1955, s. 112, zł 22,—.
17. Uhorczak F., Polska przeglądowa mapa użytkowania ziemi (w druku).
18. Kukliński A., Struktura przestrzenna przemysłu cegielnianego na Ziemiach Zachodnich w epoce kapitalizmu. 1959, s. 156 + 19 wkładek, zł 49,—.
19. Praca zbiorowa, Z badań środowiska geograficznego w powiecie mrągowskim. 1959, s. 132 + 6 wkładek, zł 45,—.
20. Tobjasz J., Wykorzystanie środowiska geograficznego dla hodowli w województwie białostockim. 1959, s. 160 + 2 mapy, zł 33,—.
21. Kowalska A., Paleomorfologia powierzchni podplejstoceńskiej niżowej części dorzecza Odry. 1960, s. 75 + 6 map, s. 25,—.

22. Starkel L., Rozwój rzeźby Karpat fliszowych w holocenie. 1960, s. 239 + 9 map + 35 fot., zł 78,—.
23. Balińska-Wuttke K., Geomorfologia obszaru między Skierniewicami a Rawą Mazowiecką. 1960, s. 112 + 3 mapy, zł 43,50.
24. Wróbel A., Województwo warszawskie. Studium ekonomicznej struktury regionalnej. 1960, s. 140, zł 24,—.
25. Praca zbiorowa, Problems of Applied Geography. Proceedings of the Anglo-Polish Seminar Nieborów, September 15—18. (1959). 1961, s. 148 + 10 wkładek (mapy) + 15 fot.
26. Gieysztor I., Studia hydrologiczne nad potokami tatrzańskimi. 1961, s. 80 + 4 mapy, zł 26,—.
27. Praca zbiorowa, Problems of Economic Regions. 1961, s. 360 + 11 map, zł 77,—.
28. Staszewski J., Die Verteilung der Bevölkerung nach dem Abstand vom Meer. 1961, s. 79 + 3 tabl., zł 20,—.
29. Galon R., Morphology of the Noteć—Warta (or Toruń—Eberswalde) Ice Marginal Streamway. 1961, s. 129 + mapa, zł 32,—.
30. Fleszar M., Zarys historii geografii ekonomicznej w Polsce do 1939 r. 1962, s. 173, zł 43,50.
31. Praca zbiorowa, Land Utilization. Methods and Problems of Research. 1962, s. 250 + 13 wkładek, zł 63,—.
32. Kosiński L., Miasta województwa białostockiego. 1962, s. 163 + 3 wkładki, zł 28,—.
33. Kaczorowska Z., Opady w Polsce w przekroju wieloletnim. 1962, s. 112 + wkładka, zł 28,—.
34. Okołowicz W., Zachmurzenie Polski.  
Stopa M., Burze w Polsce. 1962, s. 185 + wkładki, zł 45,—.
35. Biegajło W., Sposoby gospodarowania w rolnictwie województwa białostockiego. 1962, s. 187 + mapy, zł 48,—.
36. Dziewański J., Starkel L., Dolina Sanu między Soliną a Zwierzyniem w czwartorzędzie. 1962, s. 86 + 9 wkładek, zł 28,—.
37. Chilczuk M., Rozwój i rozmieszczenie przemysłu rolno-spożywczego w województwie białostockim. 1962, s. 159, zł 38,—.
38. Radłowska C., Rzeźba północno-wschodniego obrzeżenia Gór Świętokrzyskich. 1963, s. 178 + 12 fot. + 4 wkładki, zł 60,—.
39. Szupryczyński J., Rzeźba strefy marginalnej i typy deglacji lodowców południowego Spitsbergenu. 1963, s. 162 + 4 mapy, zł 35,—.
40. Kosiński L., Procesy ludnościowe na Ziemiach Odzyskanych, w latach 1945—1960. 1963, s. 128 + wkładki, zł 28,—.
41. Domański R., Zespoły sieci komunikacyjnych. 1963, s. 110 + 38 ilustr., zł 24,—.
42. Stasiak J., Historia jeziora Kruklin w świetle osadów strefy litoralnej. 1963, s. 94 + 19 ilustr. + 2 mapy, zł 27,—.
43. Mileska M. I., Regiony turystyczne Polski. Stan obecny i potencjalne warunki rozwoju. 1963, s. 156 + 6 map, zł 34,—.
44. Gilowska S., Rzeźba progu środkowotriasowego okolic Będzina. 1963, s. 135 + 24 ilustr., zł 36,—.
45. Chilczuk M., Sieć ośrodków więzi społeczno-gospodarczej wsi w Polsce. 1963, s. 155 + 5 ilustr. i map, zł 65,—.
46. Praca zbiorowa, Problems of geomorphological mapping. 1964, s. 140 + anex + 9 ilustr. + 6 map, zł 48,—.
47. Praca zbiorowa, Studia geograficzne w powiecie pińczowskim. 1966, s. 193 + 27 ilustr. + 7 map, zł 47,—.

48. Wróbel A., Pojęcie regionu ekonomicznego a teoria geografii. 1965, s. 86, zł 21,—.
49. Ratajski L., Polska kartografia ekonomiczna XX wieku. 1965, s. 144 + 16 ilustr., zł 30,—.
50. Starkel L., Rozwój rzeźby polskiej części Karpat Wschodnich. 1965, s. 160, 35 ilustr. + 5 map + 16 fot., zł 48,—.
51. Kostrowicki A. S., Regionalizacja zoogeograficzna Palearktyki, w oparciu o faunę motyli tzw. większych (Macrolepidoptera). 1965, s. 100 + 21 ilustr., zł 30,—.
52. Gerlach T., Współczesny rozwój stoków w dorzeczu górnego Grajcarka (Beskid Wysoki — Karpaty Zachodnie). 1966, s. 111, 20 ilustr., zł 33,—.
53. Klimek K., Deglacjacja północnej części Wyżyny Śląsko-Krakowskiej w okresie zlodowacenia środkowopolskiego. 1966, s. 136 + 26 ilustr., zł 32,—.
54. Kosmowska-Suffczyńska D., Rozwój rzeźby w trzeciorzędzie okolic Ostrowca Świętokrzyskiego i Cmielowa. 1966, s. 114 + 22 ilustr. + 7 fot. + 2 mapy, zł 33,—.
55. Ziemońska Z., Obieg wody w obszarze górskim na przykładzie górnej części dorzecza Czarnego Dunajca. 1966, s. 111 + 16 ilustr. + 2 wkładki, zł 34,—.
56. Ratajski L., Mapy przemysłu, ich właściwości metodyczne i kartometryczne. 1966, s. 115 + 22 ilustr., zł 28,—.
57. Więckowski K., Osady dennie Jeziora Mikołajskiego. 1966, s. 112 + 12 ilustr. + 7 fot., zł 24,—.
58. Szostak M., Pochodzenie Jeziora Śniardwy i jego zasoby wodne. 1967, s. 70 + 11 ilustr., zł 20,—.
59. Rościszewski M., Siemek Z., Rolnictwo krajów słabo rozwiniętych (Egipt, Syria, Turcja). 1967, s. 109 + 9 ilustr., zł 24,—.
60. Ziętara T., Rola gwałtownych ulew i powodzi w modelowaniu rzeźby Beskidów. 1968, s. 116 + 12 ilustr. + 11 fot., zł 33,—.
61. Urbaniak U., Wydmy Kotliny Płockiej. 1967, s. 79 + 43 ilustr. + 8 fot., zł 24,—.
62. Jewtuchowicz S., Geneza Pradoliny Warszawsko-berlińskiej między Nerem a Moszczenicą. 1967, s. 102 + 42 ilustr. + 19 fot., zł 30,—.
63. Dzięwoński K., Baza ekonomiczna i struktura funkcjonalna miast. Studium rozwoju pojęć, metod i ich zastosowań. 1967, s. 135, zł 32,—.
64. Rychłowski B., Regionalizacja ekonomiczna — zagadnienia podstawowe. 1967, s. 139, zł 33,—.
65. Bączyk J., Masy wodne południowego Bałtyku i wpływ ich ruchów na polską strefę przybrzeżną. 1968, s. 120 + 32 ilustr., zł 31,—.
66. Szulc H., Typy wsi Śląska Opolskiego na początku XIX wieku i ich geneza. 1968, s. 105 + 14 ilustr. + 2 wkładki, zł 30,—.
67. Szewczyk J., Włóka. Pojęcie i termin na tle innych średniowiecznych jednostek pomiaru ziemi. 1968, s. 113 + 6 ilustr., zł 30,—.
68. Wojciechowski K., Zagadnienie metody bilansu wodnego Thornthwaite'a i Mathera w zastosowaniu do Polski. 1968, s. 79 + 23 ilustr., zł 18,—.
69. Praca zbiorowa. Problemy regionalizacji fizycznogeograficznej. Materiały z sympozjum zorganizowanego przez PTG w dniach 16—24 września 1966. 1968, s. 114 + 4 ilustr. + 1 wkładka, zł 28,—.
70. Pulina M., Zjawiska krasowe we wschodniej Syberii. 1968, s. 94 + 34 ilustr. + fot., zł 19,—.
71. Szupryczyński J., Niektóre zagadnienia czwartorzędu na obszarze Spitsbergenu. 1968, s. 127 + 15 ilustr. + 35 fot. + 1 wkładka, zł 34,—.
72. Kosiński L., Migracje ludności w Polsce w latach 1950—1960. 1968, s. 106 + 41 ilustr., zł 28,—.

73. Korolec H., Procesy brzegowe i zmiany linii brzegowej Jeziora Mikołajskiego. 1968, s. 67 + 16 ilustr. + 6 fot. + 1 wkładka, zł 24,—.
74. Praca zbiorowa. Ostatnie zlodowacenie skandynawskie w Polsce (w druku).
75. Praca zbiorowa. Procesy i formy wydmowe w Polsce. Zbiór prac pod redakcją R. Galona (w druku).
76. Iwanicka-Lyra L., Delimitacja aglomeracji wielkomiejskich w Polsce (w druku).
77. Praca zbiorowa. Z zagadnień ludnościowych krajów gospodarczo słabo rozwiniętych (w druku).
78. Korcelli P., Rozwój struktury przestrzennej obszarów metropolitalnych Kalifornii (w druku).

#### Varia

- Kaczorowska Z., Zestaw zagranicznych czasopism i wydawnictw seryjnych z zakresu nauk o ziemi znajdujących się w bibliotekach polskich. 1957, s. 377, zł 100,—.
- Ratajski L., Szewczyk J., Zwoliński P., Nazewnictwo geograficzne świata. 1959, s. 857, zł 135,—.
- Centralny katalog zbiorów kartograficznych w Polsce. Zeszyt 1. Katalog atlasów i dzieł geograficznych 1482—1800. 1961, s. 248, zł 72,—.
- Centralny katalog zbiorów kartograficznych w Polsce. Zeszyt 2 (uzupełniający). Katalog atlasów i dzieł geograficznych 1482—1800. 1963, s. 124, zł 28,—.
- Centralny katalog zbiorów kartograficznych w Polsce. Zeszyt 3. Katalog atlasów 1801—1919, 1965, s. 343, zł 76,—.
- Chilczuk M., Ciołkosz A., Zastosowanie zdjęć lotniczych w geografii. 1966, s. 131, ilustr. 84 (w tym 3 wielobarwne jako wkładki), zł 24,—.
- Centralny katalog zbiorów kartograficznych w Polsce. Zeszyt 4. Katalog atlasów 1920—1945. 1968, s. 160, zł 48,—.



PLAN REKONSTRUKCYJNY ŁÓDZKIEGO KLUCZA DÓBR RZĄDOWYCH OKOŁO 1820 R.

Objaśnienie znaków: 1 — lasy, 2 — łąki, 3 — tereny zabagnione, 4 — rzeki i strumienie, 5 — stawy, 6 — grunty użytkowane rolniczo, 7 — ogrody, 8 — zabudowania, 9 — kościoły, 10 — młyny, 11 — ważniejsze drogi wg Gilly'ego, 12 — inne drogi, 13 — przedregulacyjne granice klucza i jego jednostek, 14 — granice obszarów spornych, 15 — granice regulacyjne z 1823 r., 16 — granice regulacyjne z lat 1824—1828, 17 — linie regulacyjne nowych ulic i działek, 18 — nazwy wsi, osad i młynów, 19 — nazwy miejscowe pól, lasów, łąk itp.

RECONSTRUCTIVE PLAN OF ŁÓDŹ GOVERNMENT-OWNED DEMESNE ABOUT 1820

Explanation of symbols: 1 — forests, 2 — meadows, 3 — marshes, 4 — rivers and creeks, 5 — ponds, 6 — agricultural lands, 7 — orchards, 8 — buildings, 9 — churches, 10 — mills, 11 — main roads (after Gilly), 12 — other roads, 13 — demesne division before reorganization, 14 — boundaries of disputed territories, 15 — boundaries arranged in 1823, 16 — boundaries arranged during 1824—1828, 17 — sketch of new streets and plots, 18 — names of villages, settlements and mills, 19 — local names of fields, forests, meadows etc.



ZALĄCZNIK 2

STRUKTURA MORFOGENETYCZNA ŁÓDZI (W GRANICACH KLUCZA DÓBR RZĄDOWYCH)

MORPHOGENETICAL STRUCTURE OF ŁÓDŹ (WITHIN GOVERNMENT DEMENSE)

I. MAKROJEDNOSTKA MORFOGENETYCZNA ŁÓDZI ROLNICZEJ:

- 1 — działka siedliskowa Łodzi rolniczej (jądro miasta)
- 2 — najstarsza niwa miejska
  - a — część wschodnia (pole Pogorzeli); b — część zachodnia (pola: Lasek, Niedźwiedź i in.)
- 3 — druga niwa miejska (Długie Przymiarki)
- 4 — trzecia niwa miejska (Nowe Przymiarki)
- 5 — czwarta niwa miejska (Pola Wdźzarowe)
  - a — część zachodnia, z układem ulic oraz parcel dostosowanym do dawnego układu agrarnego; b — część wschodnia, z układem ulic dostosowanym do prostokątnego układu Łodzi przemysłowej; układ parcel zgodny z dawnym układem pól
- 6 — las miejski

MŁODSZE JEDNOSTKI MORFOGENETYCZNE WYKSZTAŁCONE W GRANICACH ŁÓDZI ROLNICZEJ:

- 7 — kompleks zakładów przemysłowych J. K. Poznańskiego
- 8 — osada fabryczna Mania
- 9 — międzywojenne osiedle mieszkaniowe im. Montwiłła-Mireckiego

II. MAKROJEDNOSTKA ŁÓDZI PRZEMYSŁOWEJ:

- 10 — osada sukiennicza Nowe Miasto
- 11 — ogrody nowomiejskie
- 12 — przemysłowy trzon osady bawełniano-linianej Łódka (tzw. „posiadła wodno-fabryczne”)
- 13 — osada tkaczy bawełny i lnu
- 14 — kolonia prządnicza Spinnlinie
- 15 — kolonia prządnicza Buschlinie
- 16 — kolonia prządnicza Nowa Łódka (Böhmische Kolonie)
- 17 — kolonia płóciennicza Ślązaki (Schlesing)
- 18 — Nowa Dzielnica
  - a — część zachodnia, z zabudową zwartą; b — część wschodnia, z zabudową luźną; c — południowa — przemysłowa
- 19 — osada przemysłowa Kąty
- 20 — park miejski — fragment dawnego lasu gminnego wsi Wólka

III. MAKROJEDNOSTKA WSI RZĄDOWYCH WIDZEW I ZARZEW UREGULOWANYCH W OKRESIE KOLONIZACJI PRZEMYSŁOWEJ ŁÓDZI W 1825 R.:

- 21 — wieś Widzew
  - a — część zachodnia — przemysłowa, z kolonią robotniczą Kunitzera; b — część wschodnia, z dawnym układem agrarnym z 1825 r.
- 22 — wieś Zarzew

OBJASNIENIE ZNAKÓW:

- 23 — granice klucza i makrojednostek morfogenetycznych
- 24 — granice mikrojednostek morfogenetycznych

I. MORPHOGENETICAL MACRO-UNIT OF RURAL ŁÓDŹ:

- 1 — residential sector of rural Łódź (the town's nucleus)
- 2 — the oldest municipal field
  - a — eastern part (field Pogorzeli); b — western part (fields: Lasek, Niedźwiedź)
- 3 — the second municipal field (Długie Przymiarki)
- 4 — the third municipal field (Nowe Przymiarki)
- 5 — the fourth municipal field (Pola Wdźzarowe)
  - a — western part, streets and plots corresponding to old agrarian pattern; b — eastern part, streets designed according to rectangular pattern of industrial Łódź, plots arrangement conformed to fields pattern
- 6 — municipal forest

YOUNGER MORPHOGENETICAL UNITS FORMED WITHIN THE BOUNDRIES OF RURAL ŁÓDŹ:

- 7 — complex of industrial establishments of Mr J. K. Poznański
- 8 — industrial workers residential colony Mania
- 9 — municipal „Montwiłł-Mirecki” residential area built in 1928—1931

II. MACRO-UNIT OF INDUSTRIAL ŁÓDŹ:

- 10 — residential colony of cloth makers Nowe Miasto
- 11 — Nowe Miasto gardens
- 12 — an industrial nucleus of cotton and linen producers colony Łódka (so called „hydro-industrial properties”)
- 13 — colony of cotton and linen weavers
- 14 — spinners colony Spinnlinie
- 15 — spinners colony Buschlinie
- 16 — spinners colony Nowa Łódka (Böhmische Kolonie)
- 17 — residential colony Ślązaki (Schlesing)
- 18 — New District
  - a — western part, continuously built-up; b — eastern part, not continuously built-up; c — southern part, industrial
- 19 — industrial colony Kąty
- 20 — municipal park — a part of previous forest of the village Wólka

III. MACRO-UNIT OF GOVERNMENT-OWNED VILLAGES WIDZEW AND ZARZEW, REORGANIZED DURING INDUSTRIAL COLONIZATION OF ŁÓDŹ IN 1825:

- 21 — village Widzew
  - a — western part, industrial, with workers Kunitzer colony; b — eastern part — with old agrarian pattern from 1825
- 22 — village Zarzew

SYMBOLS EXPLANATION:

- 23 — the boundaries of demesne and morphogenetical macro-units
- 24 — the boundaries of morphogenetical micro-units

Cena zł 34.—