

TADEUSZ KOŚKA

Katedra Geodezji, Kartografii Środowiska
i Geometrii Wykreślnej
Politechniki Łódzkiej

EWIDENCJA BUDYNKÓW WYKONANA W ŁODZI W 1849 ROKU

Opiniodawca: **prof. dr hab. inż. Zdzisław Adamczewski**

W Katedrze Geodezji, Kartografii Środowiska i Geometrii Wykreślnej prowadzone są badania nad sposobami ewidencjonowania nieruchomości na przestrzeni dziejów. Autor przedstawia wycinek z materiału badawczego, który jest ciągle wzbogacany przez fakt docierania do mało znanych dokumentów. W Muzeum Historii Miasta Łodzi pod sygnaturą MHML (I-H)2749 znajduje się rysunek ręczny Lenartowskiego z roku 1849, który jest prawdopodobnie pierwszym dokumentem inwentaryzacji zabudowy miasta.

1. WPROWADZENIE

Prezes Komisji Województwa Mazowieckiego R. Rembieliński działając w imieniu Rządu Królestwa Polskiego w roku 1821 rozpoczyna działania zmierzające do materializacji w przestrzeni, idei zakładania osad sukienniczych. Na południe od starego rolniczego miasteczka Łódź, zaprojektowano i wyznaczono w terenie Nowe Miasto jako osadę sukienniczą. Od wczesnej wiosny 1824 roku zaczyna się zasiedlanie Nowego Miasta. Przybywający do miasta tkacz, przed burmistrzem Czarkowskim zdawał egzamin z umiejętności rzemieślniczej, a następnie po podpisaniu protokołu deklaracyjnego wybierał sobie działkę. Jak zauważa A. Rynkowska [2], do tej „ziemi obiecanej” szli przeważnie nędzarze, których całym majątkiem były „ręce do pracy zdolne i znajomość rzemiosła tkackiego”. Protokół deklaracyjny zawiera przyrzeczenie uruchomienia jednego lub kilku warsztatów tkackich oraz zobowiązanie zabudowy wybranej działki w ciągu dwóch lat.

2. ZABUDOWA MIASTA U POCZĄTKU ŁODZI PRZEMYSŁOWEJ

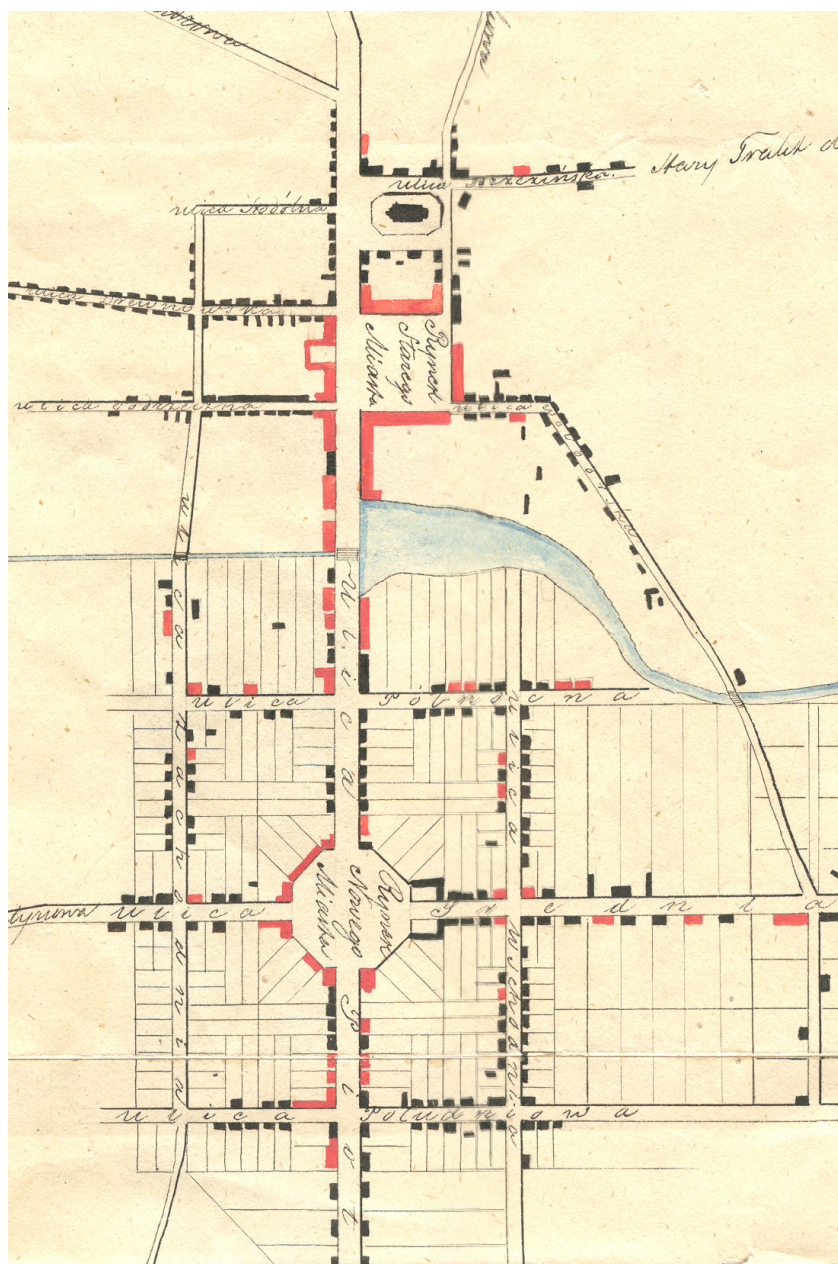
Rzemieślnik przybywający do Łodzi po zdaniu „przepisanego” egzaminu i podpisaniu protokołu deklaracyjnego, w którym odnotowano numer działki gruntu z planu geometry F. Wiebiega, obejmował we władanie nieruchomość miejską i przystępował do jej zabudowy. Zachowane dokumenty w Archiwum Państwowym w Łodzi (np. AmŁ. Sygn. 5414a) dowodzą, że Rajmund Rembieliński pozostawił w Urzędzie Municypalnym rysunki domu drewnianego i murowanego odpowiadające rządowym przepisom budowlanym [2], by nie było wątpliwości, że projekty możliwe są do realizacji, a przy okazji dając przykład działań deweloperskich w tamtych czasach. W latach 1823-1826 z funduszy rządowych wybudowano w Łodzi kilkanaście domów dla sukienników. Budowano je na wynajem dla rękodzielników w początkach osadnictwa przemysłowego, by po kilku latach sprzedać je najemcom. Pierwsze domy drewniane zostały wzniesione w 1823 roku przy ulicy Północnej. Było ich sześć, a dachy miały naczółkowe, kryte gontami, które „dla większej trwałości” pomalowano na czerwono [2]. Drewniane domy okazały się „za szczupłe”, więc w latach 1825-1826 przy ulicy Piotrkowskiej od numeru 21 do 50 (obecnie nr 174 do 232), a więc między ulicami Piłsudskiego i Brzeźną (dawniej Główna i Boczna) wybudowano 30 murowanych, krytych dachówką domów dla tkaczy. Wybudowano je z funduszy rządowych, a autorem planów był Krzysztof Wilhelm Düring, budowniczy obwodowy ze Zgierza [2].

A. Rynkowska w pracy [2], po wnikliwych badaniach archiwaliów łódzkich, które to badania prowadziła przed wybuchem wojny w 1939 roku, a które to dokumenty w latach 1939-1945 uległy zniszczeniu lub rozproszению, stwierdza, że w 1827 roku wszystkie domy rządowe były zajęte. W dwunastu domach drewnianych mieszkało 15 tkaczy, a w dwudziestu-ośmiu domach murowanych 50 tkaczy. Domy wynajmowano od miasta za opłatą komornego, z możliwością wykupienia domu w ciągu 10. lat. W pracy tej, odnotowano również, że tkacze budowali domy znormalizowane (projekt Rembielińskiego), dopiero w kilka lat po objęciu działki we władanie. Nie dotrzymywano zapisu zawartego w protokole deklaracyjnym, że zabudowa nastąpi w ciągu dwóch lat. Najczęściej budowano mały domek w tyle placu, pozostawiając frontowe miejsce do zabudowy domem z warsztatem w terminie późniejszym. Stąd należy wywieść, że burmistrz miasta i budowniczy J. Maliszewski, do których należał obowiązek ogólnego nadzoru budowlanego w mieście, pilnie śledzili postępy robót, ich jakość i działania zgodnie z obowiązującym prawem. Warto odnotować, że w Archiwum Państwowym w Łodzi w zbiorze Akta miasta Łodzi (AmŁ) pod sygnaturą 73a znajduje się zachowana część opisowa statystyki charakteryzującej zabudowę całej Łodzi w roku 1830. A. Rynkowska w pracy [2] zauważa, że zapis mówiący o 434 domach w Łodzi z których 108

leży przy Piotrkowskiej jest „informacją zagmatwaną z powodu braku konsekwencji w uwzględnianiu tylnych domów”.

2.1. Ewidencja domów na rysunku J. Lenartowskiego z 1849 roku

W Muzeum Historii Miasta Łodzi w zbiorze pod sygnaturą MHMŁ (I-H) 2749 znajduje się plan zabudowy miasta nazwany przez autora „Rys ręczny Miasta Fabrycznego Łodzi”. Sporządził go J. Lenartowski Komisarz Magistratu miasta Łodzi. Opatrzył go datą dzienną: d. 31 sierpnia 1849. Kreślony jest ręcznie, na cienkim papierze, tuszem czarnym. Zwraca uwagę to, że pokazano budynki leżące przy ulicach, pomijając zabudowę w głębi działek, budynki gospodarcze. Zatem należy sądzić, że pokazane na tym rysunku budynki spełniają rolę produkcyjną (warsztaty) i mieszkalną, a więc podstawową rolę z punktu widzenia projektu założenia Nowego Miasta i wizji jego zabudowy. Dla odnotowania, że na nieruchomości istnieje budynek użyto znaku graficznego (prostokąt, rzadko kwadrat) i wyróżniono kolorem czerwonym budynki murowane. Domy drewniane oznaczono kolorem czarnym. Rysunek jest orientowany tak, że ramka górna wskazuje kierunek wschodni. Trzeba jednak odnotować to, że na rysunku umieścił autor strzałkę wskazującą kierunek północy. Na rysunku pokazano układ ulic wraz z ich nazwami wówczas obowiązującymi. Warto zauważyć, że ulica Piotrkowska opisana na tym dokumencie rozpoczyna się od przeprawy mostowej (mostu) na rzece Łódka, a nie jak obecnie od Placu Wolności (rys. 1). Kolejna rzecz z punktu widzenia prowadzonych badań nad historią ewidencjonowania nieruchomości w Łodzi to to, że na tym rysunku mimo, że pokazano układ granic w obrębie tego opracowania, że pokazano zabudowę domami mieszkalno-produkcyjnymi, nie pojawiają się numery działek (parcel) ani numery porządkowe (policyjne) nieruchomości. Na tym rysunku nie ma żadnych opisów, odniesień, dopisków i oznaczeń, które w prosty sposób odsyłałyby do znanych obecnie narzędzi i rejestrów ewidencjonowania nieruchomości bądź ewidencjonowania (zapisywania) praw do tych nieruchomości. Przecież w 1849 roku zakładane i prowadzone były wykazy nieruchomości (obecnie księgi wieczyste). Przeglądając zawartość informacji o przestrzeni miasta w tym okresie zaprezentowanych na tym dokumencie, odnotować wypada również to, że autor nie pokazał granic administracyjnych miasta i nie opisał terenów przyległych. Zatem można sądzić, że jest to jednostkowe opracowanie, pośpiesznie wykonane, na konkretne zamówienie i w ściśle określonym celu. Wydaje się, że celem tym było sporządzenie takiego dokumentu, który na daną chwilę (data dzienna sporządzenia dokumentu) prezentuje stan zabudowy miasta z rozróżnieniem ognioodporności (a może trwałości?) wzniesionych budynków.

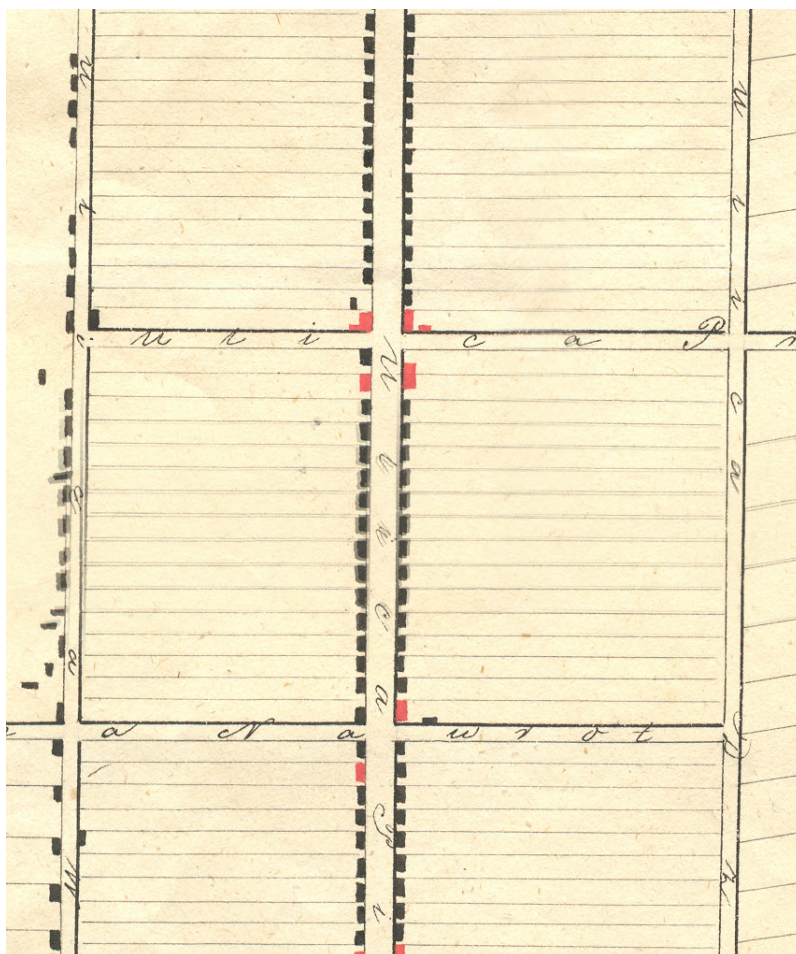


Rys. 1. Fragment rysunku J. Lenartowskiego prezentujący fakt łączenia się zabudowy Starego i Nowego Miasta (sygn. MHMŁ (I-H) 2749)

Fig. 1. The piece of draught made by J. Lenartowski, which presents connection the Old and New City (sygn. MHMŁ (I-H) 2749)

2.2. Pierwsza ewidencja budynków w Łodzi?

Był rok 1849 i Łódź rozwijała się w tempie, które jednych zadziwiało, a innych przerażało. A. Rynkowska w pracy [2] za synem pastora K.G. Manitiusa proboszcza kościoła ewangelickiego w Łodzi napisała „Łódź robiła wrażenie wyciągniętej wzdłuż głównej drogi olbrzymio wydłużonej (5 wiorst) wioski. (...) ze wszystkich domków, okien, drzwi dolatywał charakterystyczny klekot i stuk tysiąca warsztatów” (rys. 2).



Rys. 2. Fragment rysunku J. Lenartowskiego, gdzie pokazano przewagę zabudowy drewnianej (sygn. MHMŁ (I-H) 2749)

Fig. 2. The piece of draught made by J. Lenartowski, where shows majority made of wood buildings (sygn. MHMŁ (I-H) 2749)

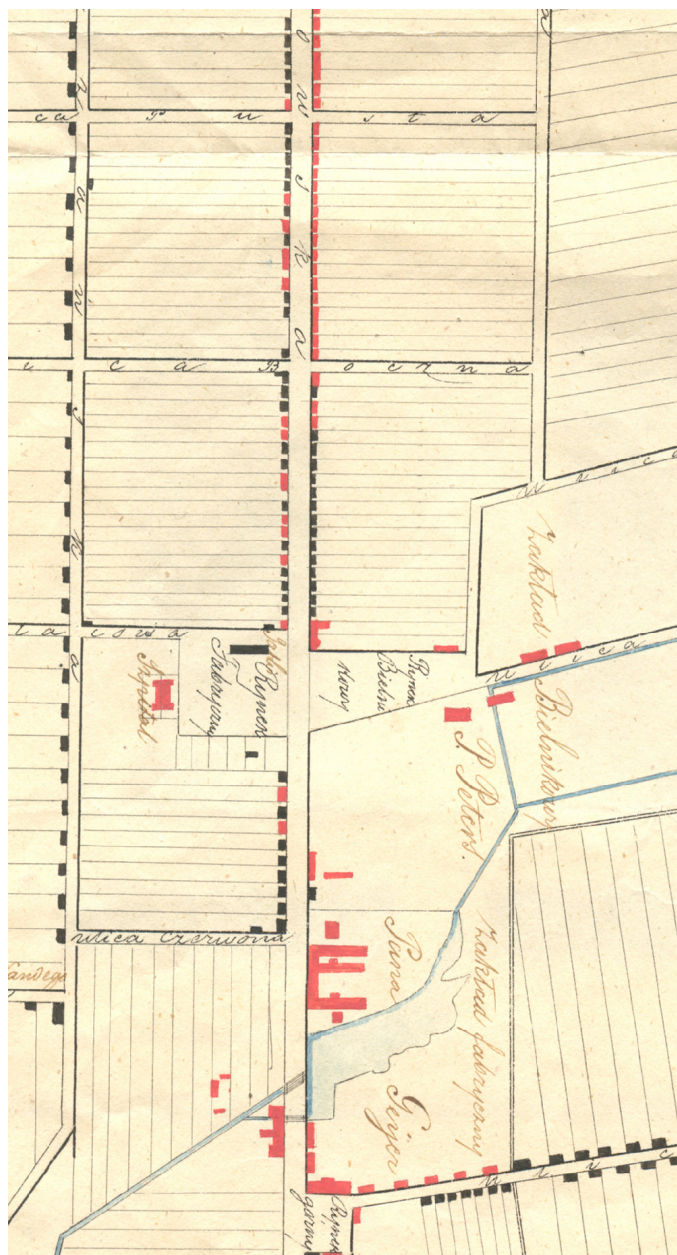


Fig. 3. The piece of draught made by J. Lenartowski, where shows majority made of brick buildings in Piotrkowska Street (sygn. MHML (I-H) 2749)

Władze miejscowe z burmistrzem na czele, jak również administracja rządowa w trybie nadzoru, na bieżąco śledzą rozwój miasta z punktu widzenia realizacji zamierzeń zapisanych w planach. Należy sądzić, że działania te prowadzone są w celu śledzenia efektywności wydatkowanych funduszy rządowych, ściąganych czynszów, podatków i innych opłat związanych z udostępnieniem sukiennikom przestrzeni miejskiej (gruntów) oraz budynków wzniesionych ze środków publicznych. Prezentacja graficzna jak na rysunku J. Lenartowskiego, jest formą dokumentowania stanu zabudowy terenu, jak również materiałem do innych ocen i wnioskowań w Magistracie Łodzi. Dlatego autor tego opracowania pozwala sobie postawić tezę, że dokument autorstwa komisarza Magistratu miasta Łodzi J. Lenartowskiego sporządzony w roku 1849 jest formą ewidencjonowania budynków w mieście. Rysunek ten dokumentuje w pełni proces ewidencjonowania obiektów w przestrzeni [1]. Został określony cel dla jakiego dokument został sporządzony, następnie poprzez dostrzeżenie (zobaczenie w terenie) opisano (nazwano) rodzaje budynków i odnotowano (zarejestrowano) je w przyjętej wówczas konwencji prezentacji informacji przestrzennej. Rysunek J. Lenartowskiego prezentowany tutaj jest częścią graficzną rozumianej współcześnie ewidencji gruntów i budynków (rys. 3). W Archiwum Państwowym w Łodzi nie natrafiono na część opisową działań komisarza J. Lenartowskiego, by w pełni można było udowodnić tezę, iż w roku 1849 została wykonana ewidencja budynków miasta Łodzi (zabudowy domami mieszkalno-warsztatowymi).

3. PODSUMOWANIE

Udzielenie odpowiedzi na pytanie: kiedy? w jaki sposób? i przez kogo została wykonana ewidencja budynków w Łodzi przemysłowej, wymaga dalszych poszukiwań i badań dokumentów z przeszłości miasta. Warto jednak odnotować fakt, że coraz częściej udaje się zidentyfikować dokumenty opisowe i graficzne, które wcześniej zostały zakwalifikowane i włączone do zbiorów oraz kolekcji nie związanych tematycznie i niesklasyfikowanych metodycznie do obszaru badań nazwanego przez autora gospodarowaniem przestrzenią miasta.

LITERATURA

- [1] **Kaźmierczak-Kośka E., Kośka T.:** Wyniki wstępnych badań sposobów ewidencjonowania nieruchomości w Łodzi. Zeszyty Naukowe Nr 1032. Politechnika Łódzka, Łódź 2008, s. 65-74.
- [2] **Rynkowska A.:** Ulica Piotrkowska. Wydawnictwo Łódzkie, Łódź 1970, ss. 247.
- [3] **Lenartowski J.:** Rys Ręczny Miasta Fabrycznego Łodzi. Łódź 31 sierpnia 1849 Muzeum Historii Miasta Łodzi sygn. MHMŁ (I-H) 2749.

BUILDINGS CADASTRE MADE IN ŁÓDŹ IN 1849

Summary

The research is being done in Chair of Geodesy, Cartography of Environment and Descriptive Geometry Department of Construction, Architecture and Engineering of Environment Technical University of Łódź into the ways of cataloging landed property over the past. The author presents a piece of research material, which I constantly extended by researching documents that are not popularly known. Probably one of the earliest existing documents of the building cadastre is a drawing by J. Lenartowski registered as MHML(I-H)2749 in The Museum of History City Łódź made in 1849.