

Tomasz Figlus <https://orcid.org/0000-0001-9892-8314>

Uniwersytet Łódzki

e-mail: tomasz.figlus@geo.uni.lodz.pl

Monika Cepil <https://orcid.org/0000-0003-2551-2566>

Uniwersytet Jana Kochanowskiego w Kielcach

e-mail: monika_cepil@wp.pl

Zagadnienia morfogenetyczne wybranych osad olęderskich w obecnych granicach Łodzi

Morphogenetic Issues of Selected Olęder Settlements within the Present Borders of Łódź

Abstrakt

W artykule przedstawiono wyniki badań geograficzno-historycznych dotyczących wybranych osad olęderskich, które powstały na obecnym obszarze administracyjnym Łodzi. Opierając się na materiałach archiwalnych, ze szczególnym uwzględnieniem kontraktów osadniczych lub ich odpisów, usystematyzowano i uzupełniono dotychczasową wiedzę na temat procesu rozwoju osadnictwa olęderskiego na badanym obszarze. Pozwoliło to wychwycić nowe fakty i prawidłowości dotyczące genezy i podstaw prawno-organizacyjnych badanej formy osadnictwa wiejskiego. Na podstawie zachowanych źródeł kartograficznych w postaci historycznych map topograficznych oraz rękopiśmiennych planów poszczególnych miejscowości dokonano analizy, której celem była rekonstrukcja morfogenetyczna wybranych osad w fazie inicjalnej ich rozwoju przestrzennego. Dzięki temu możliwe było dokładne wskazanie pierwotnej lokalizacji, omówienie układu zabudowy i rozłogów oraz identyfikacja ich cech morfometrycznych.

Abstract

The article presents the results of geographical and historical research on selected Olęder settlements that were formed in the present-day administrative area of Łódź. Based on archival materials, with particular emphasis on settlement contracts or their copies, the existing knowledge on the process of development of the Olęder settlement in the studied area was systematized and

supplemented. This allowed for the identification of new facts and regularities concerning the genesis and legal and organizational foundations of the studied form of rural settlement. On the basis of the preserved cartographic sources in the form of historical topographic maps and handwritten plans of individual localities, an analysis was carried out. Its aim was the morphogenetic reconstruction of selected settlements in the initial phase of their spatial development. As a result, it was possible to accurately determine the original location, discuss the layout of buildings and fields, and identify their morphometric features.

Słowa kluczowe: Morfogeneza, osadnictwo wiejskie, osady olęderskie, geografia historyczna, Łódź

Keywords: Morphogenesis, rural settlement, Olęder settlements, historical geography, Łódź

Na obecnym obszarze Łodzi znajdują się pozostałości ośmiu udokumentowanych historycznie osad olęderskich, których geneza sięga schyłku XVIII w. Zostały włączone w granice miasta w dwóch etapach, w 1946 i 1988 r.¹ Od tego czasu część z nich zatraciła swoje dawne cechy rozplanowania, pozostałe zaś, które nie uległy jeszcze całkowitej transformacji, nadal podlegają silnej presji urbanistycznej. Zagadnienie pierwotnych cech układów przestrzennych tych wsi w kontekście ich genezy wykazuje wiele luk poznawczych, co skłoniło autorów do podjęcia tej problematyki na gruncie badań geograficzno-historycznych. Celem artykułu jest identyfikacja prawidłowości w zakresie morfogenezy osad olęderskich na badanym obszarze. Służyć temu będzie analiza obejmująca kwestie kształtowania wybranych osad w fazie inicyjalnej ich rozwoju przestrzennego. Morfogeneza, zgodnie z ujęciem teoretycznym zaproponowanym przez M. Kotera, traktuje o pochodzeniu form krajobrazu miejskiego, natomiast badania w tym zakresie zmierzają do odtworzenia istniejących fragmentarycznie lub całkowicie zatartych dawnych form osadniczych².

¹ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 20 grudnia 1945 r. o zmianie granic miasta Łodzi, Dz.U. 1946 nr 4 poz. 35; Uchwała nr XXVII/161/87 Rady Narodowej miasta Łodzi z dnia 29 czerwca 1987 r. w sprawie zmiany granic miasta Łodzi (M.P. 1987 nr 25 poz. 205); Z. Szambelan, M. Stępniewski, *Rozwój terytorialny Łodzi w świetle dokumentów kartograficznych*, „Rocznik Łódzki” 2009, t. 56, s. 37-50.

² M. Koter, *Fizjonomia, morfologia i morfogeneza miasta. Przegląd rozwoju oraz próba uściślenia pojęć*, „Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Łódzkiego. Nauki Matematyczno-Przyrodnicze”

Artykuł stanowi kontynuację realizowanych wcześniej badań nad osadnictwem ołęderskim w środkowej Polsce. Warto przytoczyć w tym kontekście prace niemieckich badaczy, m. in. E. O. Kossmanna i A. Brejera³. W części z nich, z uwagi na uwarunkowania ideologiczne, dostrzec można szereg niecisłości lub przekłamań⁴. Wiele nowych ustaleń na temat osadnictwa ołęderskiego w rejonie Łodzi przyniosły w późniejszym okresie prace polskich badaczy, zarówno historyków jak i geografów m.in. J. Goldberga, K.P. Woźniaka, M. Kotera, T. Figlusa i M. Cepił⁵. W niniejszym artykule usystematyzowano i uzupełniono dotychczasowy stan wiedzy, wykorzystując archiwalne mapy i plany oraz posiłkując się wybranymi kontraktami osadniczymi. Uwzględnione w artykule unikatowe źródła kartograficzne, stanowiące dziś część zasobu Archiwum

1974, seria II, z. 55, s. 3-16; idem, *Od fizjonomii do morfogenezy i morfologii porównawczej. Podstawowe zagadnienia teoretyczne morfologii miast*, [w:] *Zagadnienia geografii historycznej osadnictwa w Polsce. Materiały konferencyjne*, red. M. Koter, J. Tkocz, Toruń-Łódź 1994, s. 23-32.

³ E. O. Kossmann, *Die Anfänge des Deutschtums im Litzmannstädter Raum, Hauländer- und Schwa-bensiedlung im östlichen Wartheland*, Leipzig 1942; idem, *Deutschrechtliche siedlung in Polen, dargestellt am Lodzer raum*, Posen-Leipzig 1939; A. Breyer, *Deutsche Gaue in Mittelpolen*, „Deutsche Monatshefte in Polen”, Jahrgang 1 (11), Heft 10, April 1935, s. 58; idem, *Die deutschen Dörfer der Umgegend von Lodz. mit Karte Deutsche Siedlungen der Umgegend von Lodz*, „Deutsche Monatshefte in Polen. Zeitschrift für Geschichte und Gegenwart des Deutschtums in Polen”, Jahrgang 2 (12), Heft 5/6, November/Dezember 1935; O. Reinhard, *Niederländische Kolonisation im Reichsgau Wartheland*, „Deutsche Wissenschaftliche Zeitschrift in Warthenland” 1943, s. 1-33; W. Kuhn, *Die deutschen Siedlungsformen in Polen*, „Deutsche Blätter in Polen” 1929, s. 309-324.

⁴ W. Rusiński, *Osadnictwo niemieckie na ziemiach polskich w XVI—XIX w. Mity i rzeczywistość. (w związku z pracami W. Maasa i O. Kossmanna)*, „Przegląd Historyczny” 1979, t. 70, z. 4, s. 723-745; K. Woźniak, *Wokół sporów o znaczenie rolnego osadnictwa niemieckiego w łódzkim okręgu przemysłowym*, „Acta Universitatis Lodzianis. Folia Historia” 1993, nr 49, s. 113-130.

⁵ M. Koter, *Zagospodarowanie przestrzenne obszaru obecnej Łodzi u schyłku okresu przedprzemysłowego (ok. 1820 r.)*, „Rada Naukowa przy Prezydencie Miasta Łodzi. Materiały i Studia” 1974, z. 4; J. Goldberg, *Osadnictwo ołęderskie w dawnym województwie łęczyckim i sieradzkim*, „Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Łódzkiego”, Seria I, Nauki Humanistyczno-Społeczne 1957, t. 5; T. Figlus, *Wsie ołęderskie w Polsce Środkowej. Uwagi na temat zróżnicowania morfogenetycznego na tle rozwoju osadnictwa*, „Rocznik Łódzki” 2014, t. 62, s. 143-159; K.P. Woźniak, *Niemieckie osadnictwo wiejskie między Prosną a Pilicą i Wisłą od lat 70. XVII wieku do 1866*, Łódź 2013; M. Cepił, *Osadnictwo ołęderskie w Słowiku*, „Zgierskie Zeszyty Regionalne” 2016, t. XI, s. 301-315; eadem, *Szlakiem osad ołęderskich w powiecie zgierskim*, „Warsztaty z Geografii Turyzmu” 2017, t. 1(8), s. 35-46; eadem, *Aspekty przestrzenne i prawno-własnościowe osadnictwa ołęderskiego w Pustkowej Górze (powiat zgierski)*, „Ślupskie Prace Geograficzne” 2018, t. 15, s. 77-87; M. Cepił, T. Figlus, *Wiejskie szkoły ewangelickie w okolicy Łodzi w XIX wieku – ujęcie geograficzno-historyczne*, „Zeszyty Wiejskie” 2018, z. XXIV, 125-136.

Głównego Akt Dawnych w Warszawie, obejmują w głównej mierze mapy i plany sporządzane dla celów sądowych w sprawach dotyczących sporów granicznych i przynależności własnościowej gruntów.

Wybrane aspekty genezy i podstaw prawno-organizacyjnych osad ołęderskich na badanym obszarze

Osadnictwo ołęderskie rozwinęło się w bezpośrednim sąsiedztwie Łodzi, na obszarze objętym obecnymi granicami miasta, pod koniec XVIII w.⁶ Warto zauważyć, że genezy tej formy osadnictwa na ziemiach polskich można doszukiwać się już w XVI w. Na obszarze Rzeczypospolitej prześladowani wcześniej w rodzinnych stronach mennonici znaleźli możliwość swobody religijnej i nieskrępowanego rozwoju ekonomicznego⁷. Początkowo pod względem zasięgu przestrzennego kolonizacja ta kojarzona była z zasiedlaniem Pomorza Gdańskiego i Kujaw w dorzeczu Wisły oraz północnej Wielkopolski, w strefie dolinnej Warty i Noteci⁸. Osadnicy pochodzący z Fryzji i Niderlandów byli chętnie sprowadzani przez właścicieli ziemskich przede wszystkim z uwagi na posiadane umiejętności melioracji terenów zalewowych i wysoką kulturę rolną. Katastrofalne w skutkach wojny w XVII w. przyczyniły się do przerwania ciągłości tego procesu i dopiero u schyłku epoki staropolskiej osadnictwo ołęderskie rozszerzyło ponownie swój zasięg. Na tym etapie pozbawione było już jednak dotychczasowego charakteru etnicznego, odnosiło się natomiast wyłącznie do prawno-organizacyjnych podstaw rozwoju osadnictwa⁹. Według obliczeń J. Goldberga na obszarze przedrozbiorowych województw łęczyckiego i sieradzkiego utworzono ogółem 71 osad ołęderskich¹⁰. Dane te można uznać jed-

⁶ J. Dylik, *Województwo ze stolicą bez antenatów*, Łódź 1971, s. 108; K.P. Woźniak, *Niemieckie osadnictwo wiejskie...*, s. 23.

⁷ C. Dyck, *An introduction to Mennonite History*, Scottsdale 1972, s. 78.

⁸ W. Rusiński, *Osady tzw. „Oleńdrów” w dawnym woj. poznańskim*, Poznań-Kraków 1947; K. Ciesielska, *Osadnictwo „oleńderskie” w Prusach Królewskich, na Pomorzu i Kujawach w świetle kontraktów osadniczych*, „Studia i Materiały do Dziejów Wielkopolski i Pomorza” 1958, t. 4(2), s. 219-256; W. Marchlewski, *Przyczynek do dziejów osadnictwa ołęderskiego w środkowym biegu Wisły w XIX-XX w. (do 1945 r.)*, „Kwartalnik Historii Kultury Materialnej” 1988, t. 36(3), s. 501-514; Z. Chodyła, *Najstarsze dzieje osad ołęderskich w okolicach Nekli w latach 1749-1793*, Nekla 2005; T. Figlus, *Z badań na rozwojem osadnictwa i morfogenezą wsi ołęderskich w Polsce*, [w:] *Badania podstawowe i aplikacyjne w naukach geograficznych*, pod red. L. Kasprzaka, Poznań 2009, s. 165-170.

⁹ T. Figlus, *Wsie ołęderskie w Polsce Środkowej...*, s. 149.

¹⁰ J. Goldberg, *Osadnictwo ołęderskie w dawnym...*, s. 92-94.

nak za zaniżone, albowiem niektóre osady tego typu w dobrach prywatnych powstały faktycznie już po II rozbiore Polski, w pierwszych latach administracji pruskiej na badanym terenie¹¹. Mieszkańcy nowo ukształtowanych miejscowości byli zazwyczaj pochodzenia niemieckiego i w przeważającej mierze wyznania protestanckiego. Rozwój osadnictwa olęderskiego we współczesnych granicach Łodzi spowodowane było tendencją do rozszerzania areалу uprawnego na terenach porośniętych do tej pory lasami lub stanowiących nieużytki¹². Osady olęderskie lokalizowano często w pobliżu hut szkła. W tym samym czasie powstawały również pojedyncze osady budnicze, tj. niewielkie osiedla śródleśne np.: smolarzy, popielarzy, dziegiarzy czy potażników¹³.

Osadnictwo olęderskie wyróżniało się specyfiką form zagospodarowania, rozplanowania osiedli i struktur społeczno-przestrzennych. Osady te odróżniały się jednak od otaczających wsi pańszczyźnianych przede wszystkim systemem prawno-ustrojowym. Były oczynszowane, a ich rozwój opierał się na zasadach: samorządności, wolności osobistej chłopów, wieczystej dzierżawy z możliwością dziedziczenia oraz zbiorowej odpowiedzialności całej wspólnoty wobec właściciela gruntów¹⁴. Osady olęderskie w okolicach Łodzi powstały przede wszystkim na prywatnych gruntach właścicieli ziemskich, w dobrach chojeńskich, mileskich, stokowskich, radogoskich i kałowskich, chociaż tworzone były również na obszarze administrowanym przez kapitułę krakowską¹⁵.

Przyjrzyjmy się bliżej genezie wybranych osad, aby wychwycić prawidłowości ich kształtowania w inicjalnej fazie rozwojowej. Autorzy artykułu przeanalizowali treść trzech kontraktów osadniczych, które powstały w związku z powstaniem osad olęderskich, w kolejności chronologicznej: Dąbrowa, Janów i Żabieniec. Ich szczegółowa analiza dostarcza wielu interesujących informacji na temat podstaw prawno-organizacyjnych i gospodarczych dotyczących procesu zakładania osad i ich późniejszego funkcjonowania. Kontrakt osadniczy dla Dąbrowy został podpisany i potwierdzony w Łęczycy 6 grudnia 1789 r. Nowa osada powstała w wyniku inicjatywy osadniczej właściciela Chojen, Benedykta

¹¹ T. Figlus, *Wsie olęderskie w Polsce Środkowej...*, s. 146.

¹² J. Goldberg, *Osadnictwo olęderskie w dawnym...*, s. 87.

¹³ M. Dankowska, M. Koter, M. Saciuk, A. Tomczak, *Czytelność dawnych układów ruralistycznych w planie współczesnego miasta na przykładzie Łodzi*, „Topiarus. Studia Krajobrazowe” 2016, t. 1, s. 181.

¹⁴ J. Burszta, *Od osady słowiańskiej do wsi współczesnej. O tworzeniu się krajobrazu osadniczego ziem polskich i rozplanowaniu wsi*, Wrocław 1958, s. 108-116.

¹⁵ M. Koter, *Zagospodarowanie przestrzenne...*, s. 47.

Górskiego¹⁶. Została ona zlokalizowana na pograniczu dóbr chojeńskich oraz wsi Zarzew, należącej wówczas do biskupstwa włocławskiego, w miejscu gęsto zalesionym i nieprzynoszącym zysków właścicielowi. Według umowy lokacyjnej sprowadzenie osadników miało *za cel powiększenie handlu i dobra mieszkańców, wynikającego z użytku gruntu dla kraju, tudzież korzyść przez powiększenie intraty dla skraju Rzeczypospolitej koronnej*¹⁷ Dużą rolę w sprowadzeniu osadników odgrywali tzw. zasadzcy. W przypadku Dąbrowy funkcję tę pełnił Gottlieb Kaczorowski, który odpowiadał również za proces rozwoju osad Górne¹⁸ oraz Słowik, obu utworzonych w 1784 r.¹⁹ Zobowiązał się on do jak najszybszego sprowadzenia osadników i koordynowania prac związanych z przygotowaniem gruntów do zagospodarowania, za co, zgodnie z analizowanym dokumentem, otrzymać miał on i jego spadkobiercy łan ziemi (pół łana wolnego oraz pół łana podlegającego powinnościom feudalnym). Na podstawie punktu piątego kontraktu uzyskujemy informację, z której wynika, że sumaryczna wielkość czynszu od całej gromady wynosiła 60 złotych, po 2 złote od jednego łana, płacone w dzień św. Marcina. W związku z koniecznością karczunku lasu i budowy zagród osadnicy otrzymali jednak 9 lat wolnizny, czyli czasowego zwolnienia od obowiązków feudalnych. Osadnicy mogli zrzec się wieczystej dzierżawy i sprzedać swoje grunty po uzyskaniu zgody (konsensu) i laudemium w wysokości 10% od wartości transakcji, czyli opłaty uiszczanej właścicielowi gruntów przy przenoszeniu prawa własności. Gromada chłopska uzyskiwała prawo rozstrzygania sporów przez zasadzcę oraz dwóch ławników, od których decyzji przysługiwała możliwość odwołania do właściciela ziemskiego. Obowiązywała zasada, zgodnie z którą, gdyby chłop z Chojen oskarżył osadnika z Dąbrowy, sprawa zostaje rozstrzygnięta przez ławników z osady olęderskiej, ale jeśli kolonista oskarży chłopą z Chojen, osąd pozostawia się dworowi. Mieszkańcy Dąbrowy uzyskali swobodę praktyk religijnych oraz otrzymali zgodę na działalność pastora. Nowi osadnicy mieli prawo dowolnie korzystać z lasu na przydzielonych terenach, a w przypadku wystąpienia braków, mogli dokonać za właściwą opłatą wyrębu lasów dworskich. W kontrakcie zagwarantowano wyłączne prawo dworu do

¹⁶ J. Goldberg, *Osadnictwo olęderskie w dawnym...*, s. 86-87.

¹⁷ Archiwum Główne Akt Dawnych w Warszawie [dalej AGAD], Księgi ziemskie łęczyckie, Libri oblatarum [dalej: Łęczyckie ziemskie obl], nr 158, k. 84-86.

¹⁸ AGAD, Księgi grodzkie łęczyckie, Libri oblatarum [dalej: Łęczyckie grodzkie obl], nr 113, k. 785-786; E.O. Kossmann, *Die Anfänge des Deutschtums...*, *Urkunden*, nr 7, s. 100-103.

¹⁹ AGAD, Łęczyckie ziemskie obl, nr 146a, k. 182-184; E.O. Kossmann, *Die Anfänge des Deutschtums...*, *Urkunden*, nr 8, s. 104-107.

propinacji i budowy karczmy. Osadnicy zostali również zobligowani do korzystania z młynów dworskich²⁰.

Kontrakt osadniczy dla osady Holendry Mileskie został podpisany i potwierdzony w Łęczycy 12 kwietnia 1790 r.²¹ Miejscowość została utworzona dzięki decyzji ówczesnego właściciela dóbr mileskich Jana Kantego Stetkiewicza i od imienia właściciela przyjęła z czasem nazwę Janów. Zajmowała ona obszar usytuowany na zachód od Mileszek oraz na południe od wsi macierzystej w kierunku Wiskitna. Umowa została zawarta między właścicielem majątku a Gottfriedem Offenhammerem. Za swą aktywność na polu werbunku osadników otrzymał on jeden łan ziemi, z czego połowa wolna była od zobowiązań feudalnych, a druga połowa objęta czynszowaniem. Powinności z tytułu dzierżawionych gruntów zostały w świetle kontraktu ustalone na poziomie 60 złotych, płaconych od całej gromady chłopskiej w dniu św. Marcina. Wyznaczono również opłatę wstępną dla arendarza karczmy. Podobnie jak w przypadku Dąbrowy osadnicy uzyskali dziewięcioletni okres wolnizny. Osadnicy otrzymali zezwolenie na karczunek i wypalanie lasów na uzyskanych przez siebie gruntach oraz prawo pozyskiwania od dziedzica drewna na opał. Musieli samodzielnie chronić i naprawiać stan duktów wiejskich oraz odpowiadać materialnie na ewentualne szkody wywołane wypasem zwierząt gospodarskich. W umowie podkreślone jest wyłączone prawo właściciela dóbr ziemskich do produkcji i sprzedaży wyrobów alkoholowych oraz zakaz sprowadzania i spożywania importowanych trunków pod groźbą kary. Mieszkańcy otrzymali natomiast prawo swobody religijnej i korzystania z posługi pastora²².

W zachodniej części dzisiejszej Łodzi powstały Holendry Radogoskie²³. Kontrakt dotyczący emfiteuzy 12 grudnia 1793 r. sygnował podpisem ówczesny właściciel Radogoszcza Mateusz Strzałkowski oraz zasadzcy: Christoph Grunwald i dwaj bracia: Gottlieb i Jakob Arnoldowie. Dokument ten został odnaleziony przez E. O. Kossmanna w formie odpisu zamieszczonego w zgierskiej księdze hipotecznej z 1820 r.²⁴ Nowa osada została założona na zachód od wsi macierzystej, na obszarach zalesionych, wzdłuż strumienia od miejsca zwanego Wierzchami w kierunku Pabianki i granicy Zgierza. Nowi osadnicy poza karczunkiem musieli także ponownie zagospodarować łąki, które zgodnie

²⁰ E.O. Kossmann, *Die Anfänge des Deutschtums...*, *Urkunden*, nr 16, s. 123-126.

²¹ AGAD, Łęczyckie grodzkie obl, nr 143, k. 134.

²² E.O. Kossmann, *Die Anfänge des Deutschtums...*, *Urkunden*, nr 18, s. 128-129.

²³ J. Goldberg, *Osadnictwo ołęderskie w dawnym...*, s. 87.

²⁴ E.O. Kossmann, *Die Anfänge des Deutschtums*, *Urkunden*, nr 30, s. 160-163.

z wcześniej wykonanym inwentarzem dóbr *po smugach pozarastały, tak że ani pól ani łąk nie dobędzie*²⁵. Zgodnie z kontraktem osadniczym osadnicy byli zobowiązani do płacenia czynszu w wysokości 2 złotych od każdego łana, w dwóch ratach, w dniu św. Marcina i św. Wojciecha, co dawać miało łącznie 60 złotych od całej wspólnoty wiejskiej. Przez pierwsze 7 lat osadnicy uzyskali jednak zwolnienie od powinności feudalnych na rzecz właściciela, a w tym czasie byli zobowiązani do wylesienia nadanych gruntów i wzniesienia budynków. Wiecyste zwolnienie z obowiązku czynszowego odnosiło się jedynie do gruntów przeznaczonych na potrzeby szkoły i cmentarza. Istniała prawna możliwość odsprzedaania gruntów, po uiszczeniu wspomnianego wcześniej laudemium na rzecz właściciela gruntu w związku przeprowadzoną transakcją. Mieszkańcy uzyskali prawo do korzystania z pastwisk radogoskich, na których mogli wypasać bydło, konie, owce i kozy. Mogli swobodnie eksploatować przydzielone im lasy, a w przypadku braku drewna uzyskiwać mieli odpowiedni deputat od dworu. Uprawianie pszczelarstwa dozwolone było tylko we własnych ogrodach. Podobnie jak w poprzednio analizowanych dokumentach, zagwarantowano wyłączne prawo właściciela ziemskiego do produkcji i sprzedaży alkoholu. Warto dodać, że koloniści mogli korzystać w sposób nieskrępowany z posługi duszpasterskiej pastora z Łodzi²⁶.

Po II rozbiórce Polski władze pruskie wspierały aktywnie poszerzanie areалу zajmowanego przez osadników olęderskich²⁷. W wyniku tego procesu obserwujemy po 1793 r. kontynuację rozwoju badanego typu osadnictwa na terenie obecnej Łodzi, co dotyczy realizacji wcześniej podjętych inicjatyw w tym zakresie²⁸. Przykładem tego może być osada Holendry Kalskie (na mapie D. Gilly'ego znana pod nazwą Kałower Haulander, a na późniejszej mapie Zirkeła funkcjonująca jako Kały Holländer). Leżała ona na zachód od Żabieńca, na południe od Kałów i na północ od Złotna. Właściciel majątku, burgrabia łęczycki Jan Wyrzykowski, przeznaczył 17 łanów zalesionego terenu pod budowę nowej osady. Została ona zasiedlona w 1796 r. przez 18 kolonistów, którym udzielono 7 lat wolnizny w okresie karczowania lasu i budowy zagród²⁹. Jak twierdzi B. Baranowski, część ludności prawdopodobnie mogła znaleźć zatrud-

²⁵ AGAD, Łęczyckie ziemskie obl, nr 105, k. 170.

²⁶ E.O. Kossmann, *Die Anfänge des Deutschtums...*, *Urkunden*, nr 30, s. 160-163.

²⁷ J. Wąsicki, *Kolonizacja niemiecka w okresie Prus Południowych 1793-1806*, „Przegląd Zachodni” 1953, t. 9-10, s. 158-159.

²⁸ J. Goldberg, *Osadnictwo olęderskie w dawnym...*, s. 88.

²⁹ A. Breyer, *Deutsche Gaue...*, s. 28.

nienie w leżących nieopodal hutach szkła³⁰. Osada widoczna jest zarówno na rękopiśmiennej mapie Gilly'ego i Crona wykonanej w latach 1793-1796 jak i powstałej w zbliżonym czasie mapie powiatu zgierskiego (ryc. 1)³¹.

W podobnym czasie, w północno-wschodniej części Łodzi w jej obecnych granicach, utworzono osadę olęderską Antoniew. Powstała ona w dobrach Stoki, których ówczesnym właścicielem był Antoni Stokowski. Według A. Breyera nastąpiło to w 1798 r.³² Przy założeniu wiarygodności tej informacji, można przypuszczać, że datacja ta wskazywać może na zaawansowany etap kształtowania osady, a decyzje o jej powstaniu musiały zapaść znacznie wcześniej. Świadczy o tym wzmianka ujęta na rękopiśmiennej mapie Gilly'ego i Crona, która powstała w wyniku studiów topograficznych przeprowadzonych w latach 1793-1796. W miejscu założenia Antoniewa figuruje napis: *Hier wird eine Colonie angelegt* (co oznacza dosłownie: *tworzona jest tutaj kolonia*)³³. Jej siedlisko widać już w pełni ukształtowane na drukowanej wersji tej mapy o zredukowanej skali z lat 1802-1803. Umiejscowienia Antoniewa brakuje natomiast jeszcze na mapie administracyjnej powiatu zgierskiego, która powstała w początkowym okresie administracji pruskiej na tym terenie (ryc. 1)³⁴. Z przeprowadzonej analizy wynika więc, że procesy osadnicze związane z rozwojem Antoniewa mogły zostać zainicjowane ok. 1796 r., natomiast sfinalizowane zostały w 1798 r. Zdaniem B. Baranowskiego Holendry Stokowskie rozwinęły się na gruntach nieistniejącej już wsi Lipinki oraz sąsiadujących terenach poleśnych, a z czasem poszerzyły swój zasięg przestrzenny ku wschodowi w rejonie Sikawy, tj. wsi leżącej w tym samym kluczu majątkowym³⁵.

Ze względu na ograniczony zasób zachowanych materiałów źródłowych dyskusyjne pod wieloma względami pozostają do dziś początki Olechowa, założonego na terenach stanowiących własność kościelną, która uległa sekularyzacji w 1796 r. W schyłkowej fazie epoki stanisławowskiej duże zasługi dla rozwoju gospodarczego klucza pabianickiego należącego do kapituły krakowskiej,

³⁰ B. Baranowski, *Zmiany w sieci osadniczej na obszarze obecnej Łodzi od końca XVI w. do roku 1820*, „Rada Naukowa przy Prezydencie Miasta Łodzi. Materiały i Studia” 1974, z. 3, s. 21.

³¹ Preussischer Kulturbesitz – Staatsbibliothek zu Berlin, sygn. Kart N 14431, *Karte von Südpreußen*, ark. 57, David Gilly, Cron, Langner, 1793–1796, 1:50 000; AGAD, Zbiór kartograficzny, sygn. 44-13, *Spezial Charte des Zgierzker Kreises*, b.r., ok. 1:100000.

³² A. Breyer, *Deutsche Gaue...*, s. 29.

³³ Preussischer Kulturbesitz – Staatsbibliothek zu Berlin, sygn. Kart N 14431, *Karte von Südpreußen...*

³⁴ AGAD, Zbiór kartograficzny, sygn. 44-13, *Spezial Charte...*

³⁵ B. Baranowski, *Zmiany w sieci osadniczej...*, s. 15-16.



Ryc. 1.

Lokalizacja osad ołęderskich w okolicach Łodzi w początkowym okresie administracji pruskiej. Fragment *Spezial Charte des Zgierzker Kreises*.

Źródło: AGAD, Zbiór kartograficzny, sygn. 44-13

w obrębie której powstała wspomniana osada, miał niewątpliwie ostatni administrator dóbr w latach 1787-1796, kanonik Paweł Olechowski. Z jego inicjatywy na początku lat 90. XVIII w. powstały dwie osady ołęderskie: Pawlikowice (ok. 1790 r.)³⁶ i Rydzyny (w 1791 r.)³⁷, z czego pierwsza przyjęła nazwę od imienia inicjatora akcji osadniczej. Aktywność ta stanowiła kontynuację działań innego administratora kapitulnego, Jerzego Dobrzańskiego, który odpowiedzialny był za zakończony sukcesem projekt utworzenia osady ołęderskiej Chechło w 1784 r.³⁸ Olechów, podobnie jak wspomniane wcześniej Pawlikowice, zyska-

³⁶ J. Goldberg, *Osadnictwo ołęderskie w dawnym...*, s. 97.

³⁷ E. O. Kossmann, *Die Anfänge des Deutschtums...*, *Urkunden*, nr 24, s. 150.

³⁸ E. O. Kossmann, *Die Anfänge des Deutschtums...*, *Urkunden*, nr 9, s. 107-110.

ły swoją nazwę również dzięki postaci założyciela³⁹. Decyzja o założeniu analizowanej miejscowości i sprowadzeniu osadników zapadła prawdopodobnie w schyłkowym etapie działalności Olechowskiego. Rozpoczęto wówczas zgodnie z planem karczowanie lasu leżącego na północ od wsi Wiskitno i wytyczanie na gruntach poleśnych osady⁴⁰. Inicjatywy nie udało się wówczas całkowicie zrealizować i dlatego była kontynuowana w okresie rządów pruskich. Nowa osada nie funkcjonowała jeszcze na początku okresu Prus Południowych. Świadczy o tym mapa dóbr kapitulnych wykonana w 1796 r. przez Wincentego Odrowąża Pieniążka, na której próżno szukać Olechowa, choć jednocześnie zaznaczono siedliska innych osad olęderskich (tj. Chechła, Rydzyn i Pawlikowic)⁴¹. W pełni rozwinięty układ przestrzenny Olechowa pojawia się natomiast po raz pierwszy na planie tej kolonii pochodzącym z 1798 r., w tytule którego pojawia się informacja wskazująca na fakt założenia Olechowa w 1796 r.⁴²

Układy przestrzenne wybranych osad olęderskich na badanym obszarze w inicjalnej fazie rozwoju

Najczęściej stosowaną formą siedliska wsi olęderskich była tzw. rzędówka bagienna. Charakteryzowała się ona linearnym, wydłużonym kształtem z luźno skupioną zabudową wzdłuż drogi. Gospodarstwa lokalizowane były zazwyczaj jednostronnie, rzadziej naprzemianległe. Osadom towarzyszył pasmowy układ rozłogów. Każdy z osadników otrzymywał szeroki pas ziemi, położony najczęściej prostopadle do drogi⁴³. Zabudowania położone były bezpośrednio w obrębie działek rolnych poszczególnych kolonistów. Wielkość poszczególnych nadziałów obejmowała najczęściej jedną hubę ziemi (spolszczona nazwa od Hufe, czyli łan), która dzieliła się na 30 morgów⁴⁴.

³⁹ M. Baruch, *Pabianice, Rzgów i wsie okoliczne monografia historyczna dawnych dóbr kapituły krakowskiej w Sieradzkim i Łęczyckim*, Warszawa 1903, s. 273.

⁴⁰ B. Baranowski, *Zmiany w sieci osadniczej...*, s. 30.

⁴¹ AGAD, Zbiór kartograficzny, sygn. 222-13, *Mapa Dóbr Hrabstwa Pabjanickiego Przeświętney Kapituły Krakowskiej Dziedzicznych...*, Wincenty Odrowąż Pieniążek, 1796, ok. 1:47000.

⁴² AGAD Zbiór kartograficzny, sygn. 350-1, *Eintheilungs Plan C von der in dem Koenigl. Amte Pabianice im Jahr 1796 neuangelegten Colonie Olechow Szadeckschen Creises und Petrikauschen Kammer Departements so wie selbige von neuen auf den Grund des Privilegii eingetheilet...*, Grapow, 1:10000.

⁴³ T. Figlus, *Wsie olęderskie w Polsce Środkowej...*s. 149.

⁴⁴ H. Szulc, *Morfogeneza osiedli wiejskich w Polsce*, Wrocław 1995, s. 64.

Najstarszą osadą olęderską utworzoną w obecnych graniach Łodzi, jak wynika z wcześniej podjętych analiz historyczno-osadniczych, była Dąbrowa. Powstała ona w północnej części dóbr chojeńskich, w bezpośrednim sąsiedztwie należącej jeszcze wtedy do biskupstwa wrocławskiego wsi Zarzew. Osada wytyczana była stopniowo przez kilka lat ze względu na to, że pokrycie terenu stanowiły do tej pory *grunty puste krzakami i drzewem grubszym zaroste*⁴⁵. Funkcjonalnie i przestrzennie Dąbrowa sprzężona była z utworzoną w podobnym czasie osadą hutniczą. Zaznaczona jest ona na mapie z 1800 r. (ryc. 2)⁴⁶. Huta szkła składała się z kilku budynków zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie ciekłu o nazwie Dąbrówka.

Warto jednak scharakteryzować omawianą osadę olęderską. Gospodarstwa nie tworzyły skupionej struktury, lecz były rozrzucone w znacznej odległości od siebie, co wynikało bezpośrednio z uwarunkowań fizjograficznych⁴⁷. Od strony zachodniej obszar osady wyznaczony był *od kopców nad polem przy wsi Wólce będących, do biskupstwa kujawskiego należące*⁴⁸. Zgodnie z treścią punktu czternastego kontraktu osadniczego wytyczanie osady miało rozpocząć się właśnie z tego miejsca i stopniowo przesuwac się w kierunku wschodnim. Analiza dokumentu w sprawie założenia Dąbrowy pozwala określić wielkości nadziałów gruntowych. Otóż każdy łan (ok. 16,7 ha) liczył dziewięć tysięcy kwadratowych prętów. Długość działki wynosiła trzysta prętów (według obliczeń autorów 1296 m), szerokość zaś trzydzieści prętów (129,6 m), przy czym jeden pręt (4,32 m) zawierał siedem i pół łokcia, a łokieć dwadzieścia cztery cale. Na wspomnianej wcześniej mapie z 1800 r. dostrzec można zarys pasm własnościowych tworzących rozłogi wiejskie. Siedlisko zgodnie z treścią kontraktu emfiteutycznego miało wykazywać charakter liniowy wzdłuż drogi, której szerokość miała być równa długości dwóch prętów (8,64 m). Na potrzeby budowy szkoły i założenia cmentarza przeznaczono w obrębie osady pół łana ziemi⁴⁹.

Niedługo po założeniu osady olęderskiej w dobrach chojeńskich, doszło do powstania według analogicznych reguł osady usytuowanej w rejonie Mileszek. Miejscowość o nazwie Janów miała jednak zupełnie inne rozplanowanie, na co

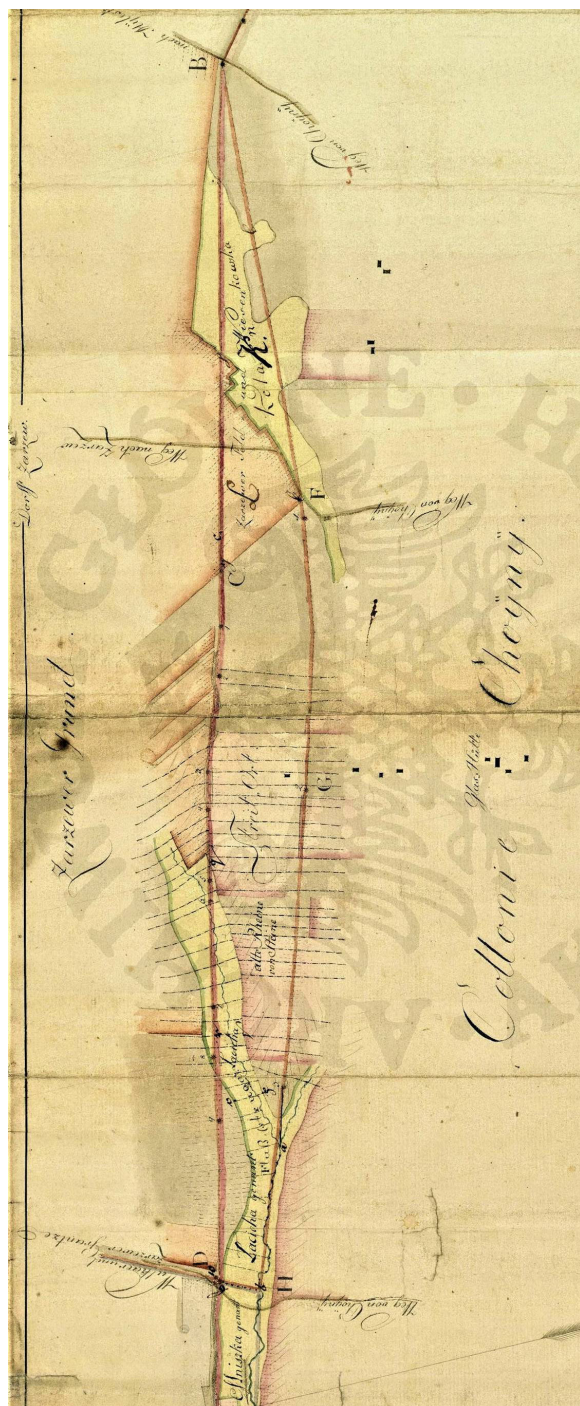
⁴⁵ AGAD, Łęczyckie ziemskie obl, nr 158, k. 84.

⁴⁶ AGAD, Zbiór kartograficzny, sygn. 393-32, *Karte von der Strittigen Grentze zwischen dem adlichen Dorffe Choyny und den Königlichen Dörffern Zarzew and Wulka. Im Brzezinschen Creise belegen...*, Müller, 1800 (kopia z 1806), 1:5000.

⁴⁷ B. Baranowski, *Zmiany w sieci osadniczej...*, s. 21.

⁴⁸ J. Goldberg, *Osadnictwo olęderskie w dawnym...*, s. 86.

⁴⁹ E.O. Kossmann, *Die Anfänge des Deutschtums...*, *Urkunden*, nr 16, s. 123-126.



Ryc. 2

Układ przestrzenny osady olęderskiej Dąbrowa.

Fragment mapy sporu granicznego między wsiami Chojny,
Zarzew i Wólka z 1800 r.

Źródło: Archiwum Główne Akt Dawnych w Warszawie,
Zbiór kartograficzny, sygn. 393-32

wskazują zachowane źródła kartograficzne (ryc. 3). Składała się dwóch odległych od siebie osi kompozycyjnych, a zabudowa miała bardziej skupiony charakter⁵⁰. Pierwsza z linii siedliskowych była krótsza od drugiej. Położona była bezpośrednio na zachód od Mileszek i utworzona została na odłogowanych i częściowo porośniętych lasem fragmentach jednej z niw mileskich⁵¹. Jej długość, zgodnie z treścią kontraktu osadniczego wynosiła 20 prętów (86,4 m). Prawdopodobnie na początku XIX w. analizowana część Janowa przyjęła nazwę Henryków. Oddzielnie zewidencjonowana jest już z całą pewnością w *Tabelli miast, wsi osad Królestwa Polskiego* w 1827 r.⁵² Druga, dłuższa oś siedliskowa zlokalizowana była na południe od Mileszek, w kierunku Wiskitna. Zabudowana tej części osady znajdowały się na północ od obecnych torów kolejowych i jednocześnie na wschód od stacji Łódź Widzew⁵³. Zgodnie z treścią mapy z 1795 r. w inicjalnym okresie zagospodarowania część północna zamieszkiwana była przez 4 osadników, część południowa natomiast, składająca się z dwóch oddzielnych członów, odpowiednio z 5 i 9 osadników⁵⁴. Analogicznie, jak w przypadku Dąbrowy, na potrzeby szkoły i cmentarza przeznaczono pół łana ziemi. Działkę tę ulokowano w miejscu sąsiadującym z powstałymi później torami kolejowymi, na wysokości obecnej ul. Augustów, zaraz za stacją Łódź Widzew⁵⁵. Wszystkie z analizowanych części Janowa na etapie kształtowania jego struktury przestrzennej miały charakter jednostronnie zabudowanych rzędówek. Cechą charakterystyczną była luźno usytuowana zabudowa po północnej stronie drogi (w odniesieniu do części osady położonej na południe od Mileszek) lub południowej stronie drogi (co miało z kolei zastosowanie w przypadku Henrykowa). W bezpośrednim sąsiedztwie zagród usytuowane były działki rolne, które miały kształt pasm, położonych prostopadle do drogi (ryc. 3). Według kontraktu osadniczego każdy łan ziemi obejmował sześćdziesiąt prętów szeroko-

⁵⁰ J. Goldberg, *Osadnictwo olęderskie w dawnym...*, s. 87.

⁵¹ M. Koter, *Zagospodarowanie przestrzenne...*, s. 47.

⁵² *Tabella miast, wsi, osad Królestwa Polskiego z wyrażeniem ich położenia i ludności alfabetycznie ułożona w Biórze Kommissyi Rządowej Spraw Wewnętrznych i Policji*, Warszawa 1827, s. 159.

⁵³ B. Baranowski, *Zmiany w sieci osadniczej...*, s. 22.

⁵⁴ AGAD, Zbiór kartograficzny, sygn. 138-11, *Delineatio geometrica Ductus quem Gsus Antonius Stokowski haeres villae Stoki, Mieczykowa et Stokowska Wola, die 8 Junii 1795 inter supra dicta villas, et villam Mileszki hereditariam Gsi Joannie Cantii Stetkiewicz demonstravit, Zarębski*, 1795, ok. 1:1250.

⁵⁵ Archiwum Państwowe w Łodzi, Senior Łódzkiej Diecezji Ewangelicko-Augsburskiej, Akta dotyczące religijnej ewangelickiej szkoły i cmentarza w Janowie, sygn. 42.



Ryc. 3

Pierwotne rozplanowanie Holendrów Mileskich (Janowa i Henrykowa).

Fragment mapy *Delineatio geometrica Ductus...* z 1795 r.

Źródło: Archiwum Główne Akt Dawnych w Warszawie,

Zbiór kartograficzny, sygn. 138-11

kości (259,2 m) i sto pięćdziesiąt prętów długości (648 m)⁵⁶. Działki były zatem dwa razy szersze lecz jednocześnie dwa razy krótsze niż w przypadku wcześniej omawianej Dąbrowy. Teren pod cmentarz i szkołę wyznaczono w południowej linii siedliskowej, w bezpośrednim sąsiedztwie zagród osadników, w miejscu sąsiadującym z powstałymi później torami kolejowymi, na wysokości obecnej ul. Augustów, zaraz za stacją Łódź Widzew.

Kolejna pod względem chronologicznym osada olęderska powstała, jak wynika z wcześniejszych rozważań, w dobrach radogoskich (tj. późniejszy Żabieniec). Nowo utworzona miejscowość wykazywała złożony charakter pod względem morfologicznym. Poszczególne jej części powstały na przestrzeni

⁵⁶ AGAD, Łęczyckie grodzkie obl, nr 143, k. 134; E. O. Kossmann, *Die Anfänge des Deutschtums...*, *Urkunden*, nr 18, s. 128-129.

kilku lat na przełomie XVIII i XIX w. Zlokalizowane były na zachód od dawnej wsi Radogoszcz, mającej cechy zwartej ulicówki, na terenach leżących obecnie na wschód od linii kolei obwodowej⁵⁷. Prawdopodobnie najstarsza część osady uformowała się w formie luźno skupionej rzędówki bagiennej, z naprzemianległym położeniem zagród. Jej oś siedliskowa przebiegała na północ od rzeki Brzozy, nawiązując do przebiegu jej koryta. Zabudowa, jak wynika z archiwalnej mapy z 1795 r., położona była w kierunku osady młyńskiej Pabianka (ryc. 4)⁵⁸.



Ryc. 4

Fragment osady Holendry Radogoskie.

Mapa sporu granicznego między miastem Zgierz
i dobrami Radogoszcz z 1799 r. (kopia z 1806 r.)

Źródło: Archiwum Główne Akt Dawnych w Warszawie,
Zbiór kartograficzny, sygn. 139-1

⁵⁷ B. Baranowski, *Zmiany w sieci osadniczej...*, s. 42.

⁵⁸ AGAD, Zbiór kartograficzny, sygn. 139-1, *Plan von dem Streit-Ort zwischen den Koeniglichen Zgierschen Forst Revier und dr Stadt Zgierz [...] und den adelichen Dominiis Kaly und Radogosch am andern Theil, in Verbindung [...] Orts des Streit-Orts zwischen [...] von Zegrzany und dem adelich [...] Lagiewniki. So wie Czerniec [...] von Baluty, Schweitzer, 1799 (kopia z 1806), 1:5000.*

Druga oś kompozycyjna Holendrów Radogoskich powstała zapewne nie-
długo później i była zlokalizowana na południe od koryta Sokołówki, wzdłuż
drogi prowadzącej z Radogoszcza do Kałów. Obydwie linie siedliskowe po-
wstały kosztem karczunku lasów oraz dawnych użytków rolnych, które od
dawna leżały odłogiem. Każdy osadnik otrzymał grunt o powierzchni 1 łana,
składającego się z 30 morgów, przy czym według kontraktu emfiteutycznego
każda morga liczyła sobie dziesięć prętów szerokości (43,2 m) i trzydzieści prę-
tów długości (129,6 m)⁵⁹. Oddzielną działkę przeznaczono na potrzeby szko-
ły i cmentarza, którego relikty znajdują się obecnie w lasku przy ul. Brukowej.
W następnych latach osada ewolucyjnie wzbogaciła się o nowe komponenty
przestrzenne. Zgodnie z ustaleniami rekonstrukcyjnymi M. Kotera kolejne pa-
sma osadnicze, z domieszką zabudowy rozproszonej, powstały wzdłuż Bałutki
w kierunku huty radogoskiej, zlokalizowanej jak wynika z mapy D. Gilly'ego,
na południe od młyna Pabianka⁶⁰.

W sąsiedztwie Holendrów Radogoskich, na obszarze dóbr kałowskich
uformowała się osada olęderska Grabieniec, której siedlisko zlokalizowane było
pierwotnie wzdłuż dzisiejszej ul. Rojnej, od ul. Traktorowej do ul. Szczeciń-
skiej. Osada, na co wskazują mapy pruskie powstałe w okresie zbliżonym do jej
założenia, miała formę rzędówki jednostronnie zabudowanej wzdłuż łukowato
wygiętej drogi⁶¹. Ostateczny plan osady miano sporządzić dopiero po zakoń-
czeniu karczunku. Nie udało się zrealizować pierwotnego zamiaru wytyczenia
jednakowych co do powierzchni arealów. We wsi znalazły się zarówno gospodar-
stwa pełnorolne (30 morgowe), jak i zagrodnicze. W obrębie osady przeznac-
zono również teren pod cmentarz grzebalny. Znajdował się on u zbiegu dzi-
siejszych ulic Rojnej i Banachewicza. Pozostałością po nim jest niewielki skwer
obsadzony starymi lipami i dębami, położony w sąsiedztwie supermarketu.

Podobnie jak analizowany wcześniej Żabieniec, wielocłonowy charakter
wykazywała również osada olęderska powstała w dobrach Stoki – Sikawa, czyli
Antoniew. Jak wynika z planu pochodzącego z 1804 r.⁶², osada na etapie ini-
cjaldnym swego rozwoju składała się z trzech osi siedliskowych (Erste, Zweite,

⁵⁹ E.O. Kossmann, *Die Anfänge des Deutschtums...*, *Urkunden*, nr 30, s. 160-163.

⁶⁰ M. Koter, *Zagospodarowanie przestrzenne...*, s. 48.

⁶¹ *Preussischer Kulturbesitz – Staatsbibliothek zu Berlin, sygn. Kart N 14431, Karte von Südpreußen...*; AGAD, Zbiór kartograficzny, sygn. 44-13, *Spezial Charte*

⁶² AGAD, Zbiór kartograficzny, sygn. 370-27, *Plan von denen Strittigen Grentzen zwischen den Güthern Baluty cum attinentius einer Seits, Stoki und Sikawa cum attinentiis anderer Seits...*, Schweitzer, 1804, 1:5000.

Dritte Reihe). Pierwsze pasmo zabudowy utworzono po południowej stronie koryta górnej Łódki, a na północ od drogi prowadzącej z Łodzi do Brzezin. Oś siedliskowa usytuowana była w rejonie dzisiejszej ul. Beskidzkiej. Drugie pasmo zabudowy, ukształtowane w wyniku karczunku lasu, tworzyło lukowatą strukturę, położoną na południe od szosy brzezińskiej, nawiązując tym samym lokalizacyjnie do obecnej ul. Stokowskiej. Trzecia linia zabudowy została założona na południe od poprzednio analizowanych, na wschód od ówczesnej Łodzi, w rejonie współczesnej ul. Telefonicznej (ryc. 5). Prawdopodobnie ostatnia



Ryc. 5

Inicjalny układ przestrzenny Antoniewa (Holendrów Stokowskich).
Mapa sporu granicznego między wsiami Bałuty, Stoki i Sikawa z 1804 r.

Źródło: Archiwum Główne Akt Dawnych w Warszawie,

Zbiór kartograficzny, sygn. 370-27

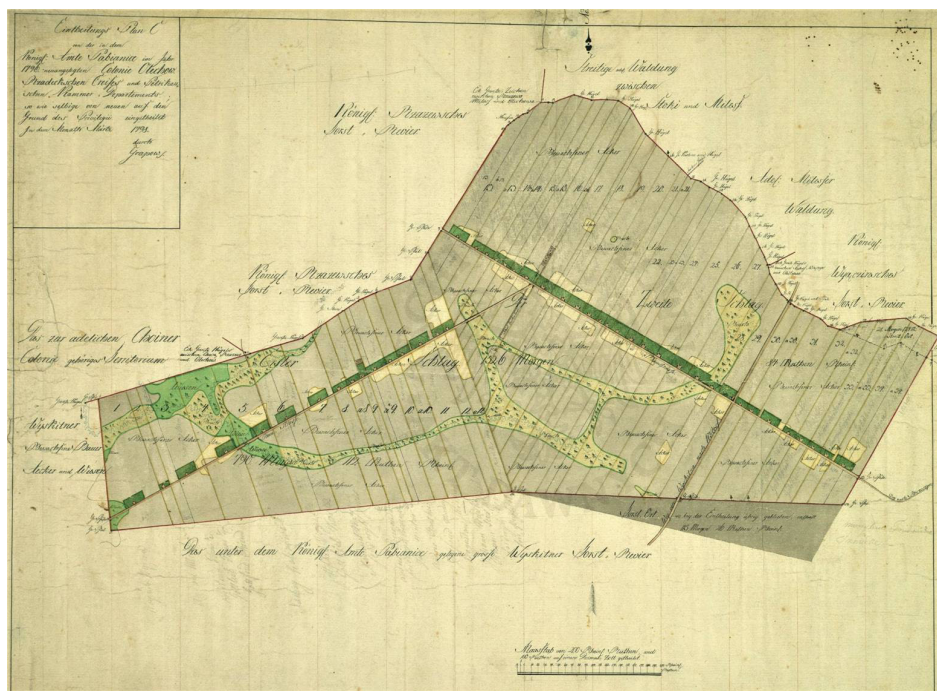
z wymienionych części Antoniewa powstała na gruntach zaginionej wsi Lipiny, o czym świadczyć może ujęty w tym rejonie napis na planie: *Wiese Lipiny genant*. Wszystkie linie siedliskowe tworzyły luźno skupione rzędówki, którym towarzyszyły pasmowe działki własnościowe. Według M. Kotera układ przestrzenny Antoniewa w wyniku dalszej ewolucji morfologicznej uległ wzbogaceniu o kolejne dwie linie zabudowy, pierwsza wzdłuż granicy dóbr stokowskich z kluczem łódzkim oraz druga na wschodnim krańcu dóbr, znana później jako Budy Stokowskie⁶³.

Odmienny układ przestrzenny w stosunku do poprzednio analizowanych form osadniczych reprezentuje osada Olechów. Decyzja o jej założeniu, jak wynika z wcześniejszych rozważań, zapadła w schyłkowym okresie funkcjonowania dóbr kapituły krakowskiej, które uległy sekularyzacji w 1796 r. W zamierzeniu założycieli miała być to przypuszczalnie mała, nieregularna osada, ukształtowana w północnej, zalesionej części klucza wiskickiego. Ostatecznie jednak planów tych nie udało się zrealizować. Inicjatywę administratorów kapitulnych kontynuowały natomiast władze pruskie, nadając jej nowe rozplanowanie. Choć początki Olechowa wiążą się z osadnictwem olęderskim, to zasadniczy etap rozwoju przestrzennego związany jest już z kolonizacją pruską. Olechów – na co wskazuje plan z 1798 r. – uzyskał bardzo regularną formę geometryczną, składającą się z dwóch komponentów morfologicznych⁶⁴. W przeciwieństwie do omawianych wcześniej osad olęderskich, zabudowa była bardziej skupiona, a obie osie siedliskowe miały charakter ściśle linearny⁶⁵. Pierwsza z nich, w postaci Olechowa Małego, ciągnęła się z południowego zachodu na północny wschód i łączyła się z drugą rzędówką, tworząc kąt rozwarty. Był to Olechów Duży z siedliskiem o układzie zbliżonym do równoleżnikowego. Zabudowa zarówno w jednej, jak i w drugiej części osady usytuowana była jednostronnie, pośrodku działek własnościowych, które miały formę pasmową i leżały po obu stronach dróg wiejskich (ryc. 6).

⁶³ M. Koter, *Zagospodarowanie przestrzenne...*, s. 48-49.

⁶⁴ AGAD, Zbiór kartograficzny, sygn. 350-1, *Eintheilungs Plan C von der in dem Koenigl. Amte Pabianice im Jahr 1796 neuangelegten Colonie Olechow Szadeckschen Creises und Petrikauschen Kammer Departements so wie selbige von neuen auf den Grund des Privilegii eingetheilet...*, Grapow, 1:10000.

⁶⁵ M. Koter, *Zagospodarowanie przestrzenne...*, s. 51-52.



Ryc. 6

Układ przestrzenny Olechowa na planie z 1798 r.

Źródło: Archiwum Główne Akt Dawnych w Warszawie,
Zbiór kartograficzny, sygn. 350-1

Podsumowanie

Osady ołęderskie w okolicach Łodzi powstały w głównej mierze z inicjatywy prywatnych właścicieli ziemskich, w dobrach chojeńskich, mileskich, stokowskich, radogskich i kałowskich. Analizowany ruch osadniczy, który rozwinął się pod koniec XVIII w. stanowił element procesu społeczno-gospodarczego, o dużym zasięgu oddziaływania i znaczących reperkusjach przestrzennych. Przyczynił się on do zmiany stanu zaludnienia oraz aktywizacji terenów do tej pory niezagospodarowanych i zapóźnionych pod względem ekonomicznym.

Dzięki przeprowadzonej analizie udało się ustalić wiele prawidłowości dotyczących genezy i podstaw prawno-organizacyjnych, jak również rozplanowania osad ołęderskich na badanym obszarze. Od otaczających wsi pańszczyźnianych wyróżniały się specyfiką form zagospodarowania oraz systemem prawno-ustrojowym. Nowo tworzone osady były oczynszowane, a ich rozwój

opierał się na zasadach: samorządności, wolności osobistej chłopów, wieczystej dzierżawy z możliwością dziedziczenia oraz zbiorowej odpowiedzialności całej wspólnoty wobec właściciela gruntów. W związku z koniecznością karczunku lasu i budowy zagród osadnicy cieszyli się zazwyczaj kilkuletnią wolnością. Najczęściej stosowaną formą siedlisk w osadach olęderskich była tzw. rzędówka bagienna. Charakteryzowała się ona linearnym, wydłużonym kształtem z luźno skupioną zabudową wzdłuż drogi. Gospodarstwa lokalizowane były najczęściej jednostronnie i towarzyszył im pasmowy układ rozłogów. Warto podkreślić, że oprócz wskazanych elementów typowych dla badanych osad olęderskich, wskazać można także lokalne różnice w zakresie podstaw funkcjonowania i zagospodarowania, jakie zachodzą pomiędzy poszczególnymi osadami, a które są efektem odmiennych uwarunkowań fizjograficznych czy decyzji planistycznych.

Bibliografia

Źródła

Archiwum Główne Akt Dawnych w Warszawie, Księgi grodzkie łęczyckie, Libri oblatarum, nr 113, k. 785-786; nr 143, k. 134.

Archiwum Główne Akt Dawnych w Warszawie, Księgi ziemskie łęczyckie, Libri oblatarum, nr 105, k. 170, nr 146a, k. 182-184; nr 158, k. 84.

Archiwum Główne Akt Dawnych w Warszawie, Zbiór kartograficzny, sygn. 138-11, *Delineatio geometrica Ductus quem Gsus Antonius Stokowski haeres villae Stoki, Mieczykowa et Stokowska Wola, die 8 Junii 1795 inter supra dicta villas, et villam Mieszki hereditariam Gsi Joannie Cantii Stetkiewicz demonstravit*, Zarębski, 1795, ok. 1:1250.

Archiwum Główne Akt Dawnych w Warszawie, Zbiór kartograficzny, sygn. 350-1, *Eintheilungs Plan C von der in dem Koenigl. Amte Pabianice im Jahr 1796 neuangelegten Colonie Olechow Szadeckschen Creises und Petrikauschen Kammer Departements so wie selbige von neuen auf den Grund des Privilegii eingetheilet...*, Grapow, 1798, 1:10000.

Archiwum Główne Akt Dawnych w Warszawie, Zbiór kartograficzny, sygn. 393-32, *Karte von der Strittigen Grentze zwischen dem adlichen Dorffe Choiny und den Königlichen Dörffern Zarzew and Wulka. Im Brzezinschen Creise belegen...*, Müller, 1800 (kopia z 1806), 1:5000.

Archiwum Główne Akt Dawnych w Warszawie, Zbiór kartograficzny, sygn. 222-13, *Mappa Dóbr Hrabstwa Pabjanickiego Prześwietney Kapituły Krakowskiej Dziedzicznych...*, Wincenty Odrowąż Pieniążek, 1796, ok. 1:47 000.

Archiwum Główne Akt Dawnych w Warszawie, Zbiór kartograficzny, sygn. 370-27, *Plan von denen Strittigen Grentzen zwischen den Güthern Baluty cum attinentius einer Seits, Stoki und Sikawa cum attinentiis anderer Seits...*, Schweitzer, 1804, 1:5000.

Archiwum Główne Akt Dawnych w Warszawie, Zbiór kartograficzny, sygn. 139-1, *Plan von dem Steit-Ort zwischen den Koeniglichen Zgierschen Forst Revier und dr Stadt Zgierz [...] und den adelichen Dominiis Kaly und Radogosc am andern Theil, in Verbindung [...] Orts des Streit-Orts zwischen [...] von Zegrzany und dem adelich [...] Lagiewniki. So wie Czerniec [...] von Baluty*, Schweitzer, 1799 (kopia z 1806), 1:5000.

Archiwum Główne Akt Dawnych w Warszawie, Zbiór kartograficzny, sygn. 44-13, *Spezial Chartre des Zgierzkie Kreises*, b.r., ok. 1:100000.

Archiwum Państwowe w Łodzi, Senior Łódzkiej Diecezji Ewangelicko-Augsburskiej, Akta dotyczące religijnej ewangelickiej szkoły i cmentarza w Janowie, sygn. 42.

Preussischer Kulturbesitz – Staatsbibliothek zu Berlin, sygn. Kart N 14431, Karte von Südpreußen, ark. 57, David Gilly, Cron, Langner, 1793–1796, 1:50 000.

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 20 grudnia 1945 r. o zmianie granic miasta Łodzi, (Dz.U. 1946 nr 4 poz. 35).

Tabella miast, wsi, osad Królestwa Polskiego z wyrażeniem ich położenia i ludności alfabetycznie ułożona w Biórze Kommissyi Rządowej Spraw Wewnętrznych i Policji, Warszawa 1827.

Uchwała nr XXVII/161/87 Rady Narodowej miasta Łodzi z dnia 29 czerwca 1987 r. w sprawie zmiany granic miasta Łodzi (M.P. 1987 nr 25 poz. 205).

Opracowania

Baranowski B., *Zmiany w sieci osadniczej na obszarze obecnej Łodzi od końca XVI w. do roku 1820*, „Rada Naukowa przy Prezydencie Miasta Łodzi. Materiały i Studia” 1974, z. 3.

Baruch M., *Pabianice, Rzgów i wsie okoliczne monografia historyczna dawnych dóbr kapituły krakowskiej w Sieradzkim i Łęczyckim*, Warszawa 1903.

Breyer A., *Deutsche Gaue in Mittelpolen*, „Deutsche Monatshefte in Polen”, Jahrgang 1 (11), Heft 10, April 1935.

Breyer A., *Die deutschen Dörfer der Umgegend von Lodz. mit Karte Deutsche Siedlungen der Umgegend von Lodz*, „Deutsche Monatshefte in Polen.

Zeitschrift für Geschichte und Gegenwart des Deutschtums in Polen”, Jahrgang 2 (12), Heft 5/6, November/Dezember 1935.

Burszta J., *Od osady słowiańskiej do wsi współczesnej. O tworzeniu się krajobrazu osadniczego ziem polskich i rozplanowaniu wsi*, Wrocław 1958.

Cepil M., *Osadnictwo olęderskie w Słowiku*, „Zgierskie Zeszyty Regionalne” 2016, t. 11.

Cepil M., *Szlakiem osad olęderskich w powiecie zgierskim*, „Warsztaty z Geografii Turyzmu” 2017, t. 1(8).

Cepil M., *Aspekty przestrzenne i prawno-własnościowe osadnictwa olęderskiego w Pustkowej Górze (powiat zgierski)*, „Słupskie Prace Geograficzne” 2018, t. 15.

Cepil M., Figlus T., *Wiejskie szkoły ewangelickie w okolicy Łodzi w XIX wieku – ujęcie geograficzno-historyczne*, „Zeszyty Wiejskie” 2018, t. 24.

Ciesielska K., *Osadnictwo „olęderskie” w Prusach Królewskich, na Pomorzu i Kujawach w świetle kontraktów osadniczych*, „Studia i Materiały do Dziejów Wielkopolski i Pomorza” 1958, t. 4 (2).

Chodyła Z., *Najstarsze dzieje osad olęderskich w okolicach Nekli w latach 1749–1793*, Nekla 2005.

Dankowska M., Koter M., Saciuk M., Tomczak A., *Czytelność dawnych układów ruralistycznych w planie współczesnego miasta na przykładzie Łodzi*, „Topiarius: Studia Krajobrazowe” 2016, t. 1.

Dyck C., *An introduction to Mennonite History*, Scottsdale 1972.

Dylik J., *Województwo ze stolicą bez antenatów*, Łódź 1971.

Figlus T., *Z badań na rozwoju osadnictwa i morfogenezą wsi olęderskich w Polsce*, [w:] *Badania podstawowe i aplikacyjne w naukach geograficznych*, pod red. L. Kasprzaka, Poznań 2009.

Figlus T., *Wsie olęderskie w Polsce Środkowej. Uwagi na temat zróżnicowania morfogenetycznego na tle rozwoju osadnictwa*, „Rocznik Łódzki” 2014, t. 62.

Goldberg J., *Osadnictwo olęderskiej w dawnym województwie łęczyckim i sieradzkim*, „Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Łódzkiego”, Seria I, Nauki Humanistyczno-Społeczne 1957, t. 5.

Kossmann O. E., *Deutschrechtliche siedlung in Polen, dargestellt am Lodzer raum*, Posen-Leipzig 1939.

Kossmann O. E., *Die Anfänge des Deutschtums im Litzmannstädter Raum, Hauländer- und Schwabensiedlung im östlichen Wartheland*, Leipzig 1942.

Koter M., *Fizjonomia, morfologia i morfogeneza miasta. Przegląd rozwoju oraz próba uściślenia pojęć*, „Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Łódzkiego. Nauki Matematyczno-Przyrodnicze” 1974, seria II, z. 55.

Koter M., *Zagospodarowanie przestrzenne obszaru obecnej Łodzi u schyłku okresu przedprzemysłowego (ok. 1820 r.)*, „Rada Naukowa przy Prezydencie Miasta Łodzi. Materiały i Studia” 1974, z. 4.

Koter M., *Od fizjonomii do morfogenezy i morfologii porównawczej. Podstawowe zagadnienia teoretyczne morfologii miast*, [w:] *Zagadnienia geografii historycznej osadnictwa w Polsce. Materiały konferencyjne*, red. M. Koter, J. Tkocz, Toruń-Łódź 1994.

Kuhn W., *Die deutschen Siedlungsformen in Polen*, „Deutsche Blätter in Polen” 1929.

Marchlewski W., *Przyczynek do dziejów osadnictwa olęderskiego w środkowym brzegu Wisły w XIX-XX w. (do 1945 r.)*, „Kwartalnik Historii Kultury Materialnej” 1988, t. 36 (3).

Rusiński W., *Osady tzw. „Olędrow” w dawnym woj. poznańskim*, Poznań-Kraków 1947.

Rusiński W., *Osadnictwo niemieckie na ziemiach polskich w XVI-XIX w. Mity i rzeczywistość. (w związku z pracami W. Maasa i O. Kossmanna)*, „Przegląd Historyczny” 1979, t. 70 (4).

Reinhard O., *Niederländische Kolonisation im Reichsgau Wartheland*, „Deutsche Wissenschaftliche Zeitschrift in Warthenland” 1943.

Szambelan Z., Stępniewski M., *Rozwój terytorialny Łodzi w świetle dokumentów kartograficznych*, „Rocznik Łódzki” 2009, t. 56.

Szulc H., *Morfogeneza osiedli wiejskich w Polsce*, Wrocław 1995.

Wąsicki J., *Kolonizacja niemiecka w okresie Prus Południowych 1793-1806*, „Przegląd Zachodni” 1953, nr 9-10.

Woźniak K., *Wokół sporów o znaczenie rolnego osadnictwa niemieckiego w łódzkim okręgu przemysłowym*, „Acta Universitatis Lodziensis. Folia Historica” 1993, t. 49.

Woźniak K., *Niemieckie osadnictwo wiejskie między Prosną a Pilicą i Wisłą od lat 70. XVII wieku do 1866*, Łódź 2013.