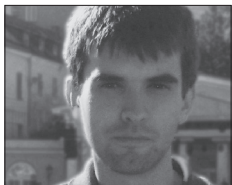


# Gwiazdzisty plan Nowosolnej – zarys historii i współczesne problemy konserwatorskie



mgr inż. arch.  
**TOMASZ KROC**  
Politechnika Łódzka  
ORCID: 0000-0001-7723-0929



mgr  
**KACPER SZEWCZYK**  
Uniwersytet Łódzki  
ORCID: 0000-0003-1504-0016

„Resztę dopisze życie” (1). Tymi słowami zakończono sprawozdanie z przebiegu konkursu urbanistyczno-architektonicznego, który został przeprowadzony w 1983 r. przez Towarzystwo Urbanistów Polskich. Jego celem było wypracowanie nowych koncepcji zagospodarowania ówczesnej wsi Nowosolna i wprowadzenie na jej teren gęstszej zabudowy. Po prawie 40 latach od przeprowadzenia konkursu można z całą pewnością stwierdzić, że życie dopisało temu XIX-wiecznemu zabytkowemu założeniu przestrzennemu kolejny, raczej dramatyczny rozdział.

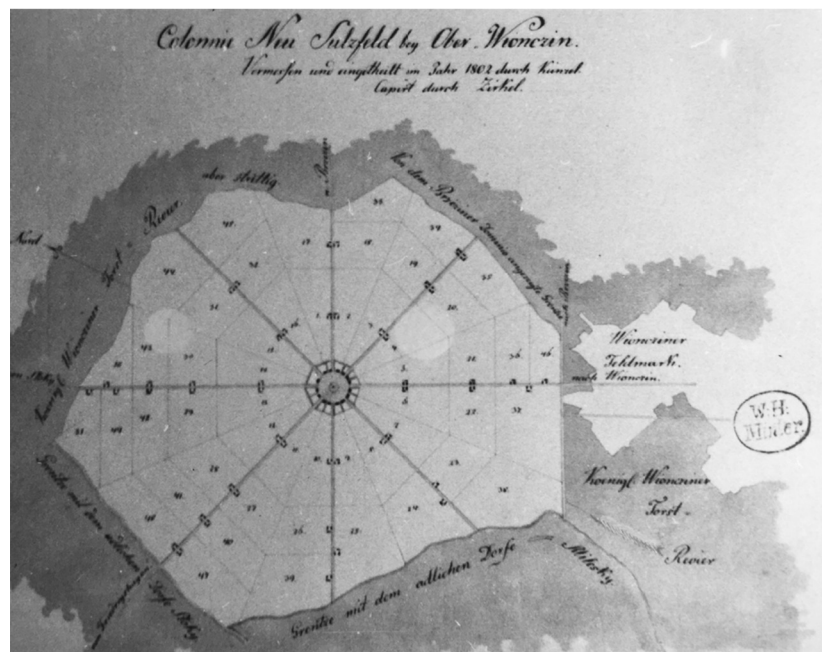
Nowosolna to dawna pruska kolonia, a obecnie osiedle na terenie Łodzi, kojarzone najczęściej ze skomplikowanym układem drogowym. Powstałe na początku XIX wieku ośmioramienne skrzyżowanie dróg we współczesnych warunkach okazuje się dla kierowców nie lada testem znajomości przepisów. Niewydolność komunikacyjna skrzyżowania, uwypuklana przez coraz intensywniejszy ruch samochodowy, wzbudza kontrowersje wśród mieszkańców oraz organów administracji, przez co wartości zabytkowe tego miejsca zostały zepchnięte na dalszy plan. Nowosolna w oczach opinii publicznej wydaje się uciążliwym brzemieniem, z którym nie mogą poradzić sobie kolejne, następujące po sobie władze. Postępująca od lat 80. degradacja zabytkowego krajobrazu i pierwotnej tkanki architektonicznej osiedla skłania do refleksji na temat przyszłości Nowosolnej i możliwości rozwiązania jej współczesnych problemów z jednoczesnym poszanowaniem historycznej wartości.

## Stan badań

W literaturze Nowosolna pojawia się najczęściej w opracowaniach historycznych i geograficznych, poświęconych głównie pruskiemu osadnictwu na ziemiach polskich w okresie rozbiorowym, spośród których przede wszystkim należy wyróżnić książkę Krzysztofa P. Woźniaka poświęconą niemieckiej kolonizacji z końca XVIII i I poł XIX w. [2]. Nowosolna pojawia się również w literaturze niemieckojęzycznej, której podsumowanie stanowi wydana w 2009 roku monografia autorstwa Heinricha Schölera [3]. Ponadto

w 2012 roku opublikowana została niewielka praca Agnieszki Szygendowskiej, poświęcona najważniejszej budowli Nowosolnej, czyli dawnemu zborowi ewangelickiemu, a po II wojnie światowej katolickiemu kościołowi pw. św. Andrzeja Boboli [4]. Poza publikacjami cennym źródłem informacji pozostają powstałe w latach 80. ubiegłego wieku dokumenty w formie maszynopisów. Pierwszym z nich jest studium historyczno-urbanistyczne całego założenia, które po prawie czterdziestu latach wciąż pozostaje najobszerniejszym źródłem wiedzy o kolonii w języku polskim [5]. Oprócz obszernej analizy urbanistycznej

osiedla zawiera szerokie zestawienie materiałów kartograficznych, zarówno archiwalnych, jak i autorskich, a także dokumentację fotograficzną zabytków wraz z zaleceniami w zakresie ich ochrony konserwatorskiej. Drugim cennym dokumentem jest sprawozdanie z zamkniętego konkursu urbanistycznego, mającego na celu wyłonienie najlepszej koncepcji dalszego rozwoju osiedla [1]. Ten ostatni dokument powstał jeszcze przed włączeniem Nowosolnej w granice Łodzi. Istotne w badaniach nad przeszłością okolic Nowosolnej mogą być także teksty Jana Szymczaka dotyczące historii regionu w śre-



Rys. 1. Pierwotny plan Nowosolnej z roku 1802; źródło: BUW, Gabinet Rycin, sygn. GR 300

Na początku trzeciej dekady XXI wieku można śmiało powiedzieć, że życie nie dopisało Nowosolnej szczęśliwego zakończenia.

dniowiczu oraz w epoce nowożytnej [6], zaś stosunkowo świeże ustalenia Tomasza Figlusa są źródłem nowych tropów badawczych w poszukiwaniach genety charakterystycznego układu przestrzennego [7].

### Początki kolonii

Kolonia w Nowosolnej powstała w latach 1801–1802 w ramach szerszej akcji osadniczej rozpoczętej w XVIII wieku przez Królestwo Prus. W literaturze przedmiotu przyjęto dla niej określenie „kolonizacja fryderycjańska”. Na przełomie XVIII i XIX wieku w ramach drugiej fali niemieckiego osadnictwa powstało w okolicach Łodzi wiele wsi i osad, takich jak Wiączyń Górny i Dolny, Olechów, Augustów czy wreszcie sama Nowosolna [4].

W 1801 r. zamożny rolnik Bernard Zimmermann z Kraichgau zgromadził kilkadziesiąt rodzin we wspólnym zamiarze utworzenia kolonii w Prusach Południowych. Grupa 60 rodzin z terenów Wirtembergii, Badenii, Alzacji i Palatynatu, w tym 13 z Sulzfeld i Kraichgau, dotarła wiosną 1801 r. do Warszawy. Z warszawskiej kamery do spraw osadnictwa oddelegowano mierniczego o nazwisku Küenzel [4], który w konsultacji z naczelnym leśniczym Gloubitzem wytyczył dopiero w 1802 roku regularny, gwiaździsty kształt wsi Neu-Sulzfeld (pierwotna nazwa osady), utworzony przez osiem promieniście rozchodzących się ulic (rys. 1.). W celu uzyskania odpowiedniej przestrzeni pod wytyczenie osady relokowano dwie wsie zamieszkałe przez polskich chłopów – Wiączyń Polny i Wiączyń Leśny. W wyniku tych działań utworzono nową wieś nazwaną Wiączyń Nowy [8]. Warto zaznaczyć, że fakt, iż w regionie tych dwóch wsi krzyżowało się kilka lokalnych dróg, był zapewne jednym z czynników determinujących układ przestrzenny kolonii. Historia niemieckojęzycznej społeczności Nowosolnej zakończyła się wraz z końcem II wojny światowej. Powojenny klimat polityczny doprowadził do wymiany narodowościowej mieszkańców miejscowości i przejmowania opuszczonych gospodarstw przez Polaków, co zapoczątkowało znaczne przekształcenia krajobrazu i funkcji osady.

### Stan obecny i współczesne problemy

Na początku trzeciej dekady XXI wieku można śmiało powiedzieć, że życie nie dopisało Nowosolnej szczęśliwego zakończenia. Po blisko 40 latach od opracowania istotnych studiów i planów urbanistycznych osiedla można stwierdzić, że jego wartość zabytkowa



Rys. 2. Niemiecka mapa Nowosolnej z 1940 r.; źródło: <https://polona.pl/item/4129-h-neu-sulzfeld,NzUwMDUyMTc/> (dostęp: 15.01.2021)



Rys. 3. Zdjęcie satelitarne Nowosolnej; źródło Google maps (dostęp: 15.01.2021)

jest systematycznie obniżana. W latach 80. większość zabytkowych domów z końca XIX i początku XX w. w Nowosolnej zachowała swój pierwotny charakter, mimo że nie była objęta ochroną konserwatorską. Zgubne okazały się dla nich nowoczesne trendy budowlane, a w szczególności termoizolacje – wiele ceglanych murów zniknęło pod warstwą styropianu. Co więcej, w ciągu ostatnich dwóch dekad spłonęło kilka drewnianych domów przy głównym rynku, a ich zgliszcza w niedługim czasie ustąpiły miejsca nowym budynkom usługowym i wielkopowierzchniowym dyskontom. Ponadto w 2007 roku translokowano historyczny drewniany kościół parafialny usytuowany pierwotnie na terenie założenia. Do 2021 roku zagospodarowanie prze-

strzenne Nowosolnej praktycznie nie istniało, a nowe inwestycje bazowały na decyzjach o warunkach zabudowy. Obecnie na terenie osiedla można zaobserwować zupełny bezład architektoniczny i urbanistyczny, objawiający się dowolnością w doborze kolorystyki i materiałów pokryć dachowych, wykończeń elewacji budynków, chaotyczności linii zabudowy (rys. 4.). Praktyką w ostatniej dekadzie stało się wytyczanie na dawnych działkach rolniczych przypadkowo rozlokowanych ulic, a następnie obudowywanie ich grodzonymi osiedlami (rys. 5.). Do 2020 roku Nowosolna objęta była wpisem do gminnej ewidencji zabytków, jednak ta forma nadzoru konserwatorskiego, bez zapisów MPZP lub wpisu do rejestru zabytków, nie była w stanie zapewnić

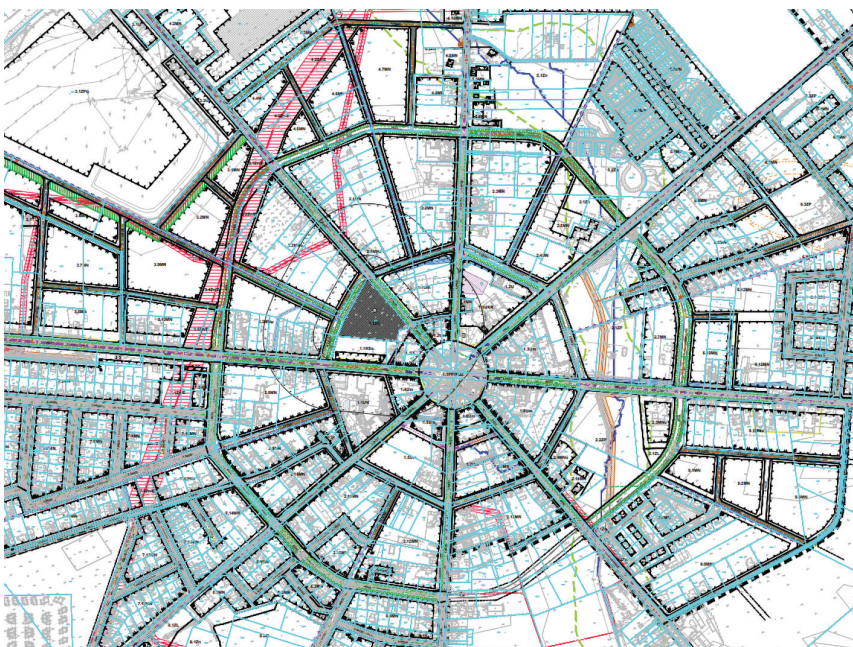




Rys. 4. Widok od strony wschodniej w kierunku skrzyżowania; źródło: zdj. Kacper Szewczyk



Rys. 5 Nowa zabudowa deweloperska; źródło: zdj. Kacper Szewczyk



Rys. 6. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; źródło: Uchwała nr XLIX/1508/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 r.

Nowosolna pomimo swojej unikatowości nie figuruje w powszechnej świadomości jako założenie o wartości zabytkowej.

służbom konserwatorskim wystarczających narzędzi do skutecznej ochrony zabytkowego układu przestrzennego i jej tkanki architektonicznej. Skala degradacji krajobrazu przesądziła o stwierdzeniu zatarcia cech zabytkowych założeń i rezygnacji z nadzoru konserwatorskiego.

Należy podkreślić, że Nowosolna pomimo swojej unikatowości nie figuruje w powszechnej świadomości jako założenie o wartości zabytkowej. Osiedle ma rzadko spotykany zarówno w Polsce, jak i w Europie kształt ośmioramienną gwiazdy. W obliczu przekształceń i destrukcji zabytkowej tkanki architektonicznej osiedla oraz braku zachowanych relikwów pierwotnego osadnictwa wyjątkowo trudne jest określenie dalszych możliwości ochrony konserwatorskiej. Obecny jego stan jest efektem lat zaniedbań ze strony kolejnych władz, co powoduje, że w kontekście Nowosolnej na pierwszy plan wybijają się problemy transportowe i ekonomiczne, nie zaś względy zabytkowe czy ład przestrzenny. Sam układ ulic i działek Nowosolnej jest na tyle unikatowy, że zasługuje na ochronę, jednak należy mieć na uwadze, że skala problemów Nowosolnej wykracza daleko poza tematykę konserwatorską. Poziom destrukcji krajobrazu i brak znaczących zabytków architektury „wypełniających” układ przestrzenny najprawdopodobniej spowoduje, że wpisanie Nowosolnej do rejestru zabytków nie będzie już nigdy możliwe. Oczywiście szkód dla krajobrazu, które już zaistniały, nie da się cofnąć.

Wraz z końcem 2021 roku uchwalono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla większości obszaru Nowosolnej (rys. 6.). Z jednej strony jest to krok naprzód w kierunku zwiększenia skuteczności ochrony poszczególnych obiektów zabytkowych na terenie osiedla, jednak już po wstępnej analizie rysunku planu centralnej części założenia widoczne są znaczne zniekształcenia układu w postaci nowych pierścieni obwodnic. Takie rozwiązanie zapewne odciąży skrzyżowanie, ale jednocześnie doprowadzi do zatarcia jego najcenniejszej wartości, czyli niemal idealnej regularności. Całość zaproponowanych zmian wskazuje, że lata zaniedbań w dziedzinie ochrony konserwatorskiej i planowania przestrzennego wymusiły podjęcie działań zupełnie ignorujących unikalność zabytkowego układu przestrzennego. Pozostaje mieć nadzieję, że przypadek Nowosolnej posłuży jako memento w trakcie przyszłych działań planistycznych i konserwatorskich w obrębie historycznych założeń przestrzennych.



## Bibliografia

- [1] A. Cymernman, Koncepcja planu rozwoju przestrzennego wielkiej Nowosolnej. Zamknięty konkurs urbanistyczno-architektoniczny nr 72. Warszawa 1988.
- [2] K.P. Woźniak, Niemieckie osadnictwo wiejskie między Prosną a Piłcą i Wisłą od lat 70. XVIII wieku do 1866 roku, Łódź 2013.
- [3] H.A. Schöler, Neu-Sulzfeld/Nowosolna. 23. Mai 1801, 17. Januar 1945. Illustriertehistorisch-geographische Erinnerungenganein Dorfundseine Menschen, Erlangen 2009.
- [4] A. Szygendowska, Drewniany kościół pw. św. Andrzeja Boboli z Nowosolnej, Łódź 2012.
- [5] Archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, P. Kokotkiewicz, J. Spodenkiewicz, P. Spodenkiewicz, Nowosolna. Studium historyczno-ruralistyczne, Warszawa 1984/1985.
- [6] J. Szymczak, Ćwierćwiecze Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Przeszłość terytorialno-administracyjna, krajobraz osadniczy i własnościowy oraz kariery mieszkańców w średnowieczu i w okresie wczesno nowożytnym, „Rocznik Łódzki”, t. LXX, Łódź 2020.
- [7] T. Figlus, Geneza, rozwój i zanik Wiączynia. Próba rekonstrukcji geograficzno-historycznej osadnictwa w aspekcie przemian zagospodarowania przestrzennego i rozplanowania wsi, „Studia z Geografii Politycznej i Historycznej”, t. 6, Łódź 2017, s. 183–208.
- [8] M. Cepil, Geneza i dziedzictwo kulturowe osad fryderycjańskich we współczesnych granicach Łodzi, „Piotrkowskie Zeszyty Historyczne”, t. 19, z. 1, Piotrków Trybunalski 2018, s. 4.

DOI: 10.5604/01.3001.0015.9803

### PRAWIDŁOWY SPOSÓB CYTOWANIA

Kroc Tomasz, Szewczyk Kacper, 2022, Gwiazdzisty plan Nowosolnej – zarys historii i współczesne problemy konserwatorskie, „Builder” 10 (303). DOI: 10.5604/01.3001.0015.9803

**Streszczenie:** Historyczny układ przestrzenny osady Nowosolna (obecnie osiedla na terenie Łodzi) jest unikatowym w skali euro-

pejskiej przykładem rozparcelowania działek i układu drogowego, który krzyżuje w jednym, centralnym punkcie osiem dróg. Ten wyjątkowy gwiazdzisty plan ewoluował na przestrzeni lat. Autorzy artykułu mają na celu zaproponowanie syntetycznego podsumowania aktualnego stanu wiedzy w zakresie ewolucji i przemian zachodzących w Nowosolnej, a także kontekstu jej współczesnych problemów. W tym celu dokonano przeglądu istniejącej literatury i źródeł archiwalnych, jak również współczesnej miejskiej polityki planistycznej. Rezultatem prac autorów jest stworzenie przejrzystego obrazu osady Nowosolna z uwidocznieniem jej walorów historycznych i współczesnych problemów.

**Słowa kluczowe:** historyczny układ przestrzenny, gwiazdzisty plan, kolonizacja fryderycjańska

**Abstract:** THE STAR-SHAPED URBAN PLAN OF NOWOSOLNA – AN OUTLINE OF HISTORY AND CURRENT CONSERVATION PROBLEMS. The historical urban plan of Nowosolna settlement (currently a part of Łódź city) is an unique example on a European scale of the plots arrangement and road system, which cross eight roads in one, central point. This unique plan has

Nowosolna w oczach opinii publicznej wydaje się uciążliwym brzemieniem, z którym nie mogą poradzić sobie kolejne, następujące po sobie władze.

evolved over the years. The authors of the article are intended to propose a synthetic summary of the current state of knowledge in the field of evolution and changes taking place in Nowosolna, as well as in the context of its contemporary problems. For this purpose, the existing literature and archival sources as well as contemporary urban planning policy were reviewed. The aim of the authors work is to create a readable image of the Nowosolna settlement with its historical values and contemporary problems highlighted.

**Keywords:** historical spatial arrangement, starry plan, Frederician colonization

REKLAMA

2022-2023

KONKURS dla MŁODYCH ARCHITEKTÓW EDYCJA 10 2022 2023

WYZWANIE MŁODEGO ARCHITEKTA

BUILDER FOR THE YOUNG ARCHITECTS

BUILDER FOR THE FUTURE