

N^o 433.



|| EX LIBRIS ||
STEFANA DZIEWULSKIEGO

II. 1354 \checkmark ⁴

ROZWÓJ TERYTORJALNY MIASTA WARSZAWY.

II 13X4 "U"

ROZWÓJ TERYTORJALNY MIASTA WARSZAWY.

PRZEZ

WITOLDA MALCUŻYŃSKIEGO.

Wydanie z zapomogi kasy dla osób, pracujących na polu
naukowem imienia d-ra Józefa Mianowskiego.

W A R S Z A W A.

Druk E. Lubowskiego i S-ki, ul. Szpitalna Nr. 10.

—
1900.



ND.420

Дозволено Цензурою,
Варшава, дня 30 Мая 1900 года.



II. 1354
"V"

~~№ 194/116.~~

Była Warszawa stolicą Rzeczypospolitej, była poprzednio stolicą księstwa mazowieckiego (warszawskiego), miastem głównem ziemi warszawskiej, a najpierwej prawdopodobnie niewielką tylko wioską (wiek XIII „villa Varsov”). W miarę przechodzenia tych faz, przestrzeń, przez miasto zajmowana, zwiększała się kosztem wsi przyległych. W wieku XV miasto, jako stolica księstwa, przybrało znaczną część wsi Polkowa; za Zygmunta III zaczął topnieć i zaludniać się folwark starostwa warszawskiego. Za synów jego, zaczęto zaliczać do miasta obszerne łany pomiędzy folwarkiem a Ujazdowem; w ostatnich latach Rzeczypospolitej włączono Pragę, a w początkach bieżącego stulecia znikła z oblicza ziemi wieś Ujazdowska.

Probowaliśmy z zestawienia faktów i dat dojść do pewnych wskazówek co do położenia dawnych rol, włości, folwarków i dworów, oraz ulic, które w ich miejsce powstały. Plik parę dawnych papierów procesowych, niewyczerpane i nieużyte dotychczas materiały w aktach archiwum dawnego podskarbstwa koronnego, oraz słów kilka życzliwej zachęty, posłużyły mi za bodziec do tej skromnej pracy, którą podaję obecnie na widok publiczny.

I.

Położenie Warszawy.

Początki Warszawy sięgają zaledwie drugiej połowy trzynastego stulecia. Podana przez Bandtkiego data założenia miasta 1282 — jest wielce wiarogodną, gdyż w epoce owej, po pogromie mongolskim, Bolesław Wstydlivy, i za jego przykładem inni Piastowie, a więc i Konrad II, który na ówczas na Czersku panował, chętnie przyjmowali niemiecką kolonizację, której ślady niezaprzeczone znajdujemy pośród dawnej ludności warszawskiej ¹⁾).

Z datą powyższą zgadzają się najdawniejsze wzmianki o mieście, powiecie, ziemi i ziemstwie warszawskiem, jakie znajdujemy w ogłoszonych dotychczas aktach i przywilejach z wieku XIII i XIV; mianowicie za pierwszą pewną wzmiankę wypadaloby uważać akt księcia Konrada II, z r. 1289, nadający probostwu Błońskiemu wieś *Miedzyszyn*, położoną w powiecie *Warszawskim* (in districtu Warszawensi, — Kodeks Dyplomatyczny księstwa Mazowieckiego — 1863, str. 29) ²⁾).

O nadaniu miastu prawa Chełmińskiego, dowiadujemy się dopiero z przywileju ks. Janusza Starszego z r. 1413, lecz przywilej ten możemy uważać tylko za potwierdzenie dawniejszego

¹⁾ O nazwiskach dawnych mieszczan Warszawskich, patrz przypisek 1-szy.

²⁾ Akty z w. XIII i XIV, w których wspomniana jest Warszawa, jej ziemia lub urzędy, są wyszczególnione w przypisku 2-im.

nadania zaginionego, gdyż istnienie miasta i urządzeń miejskich stwierdzonem już było w aktach processu, wytoczonego w r. 1339, krzyżakom przez Kazimierza Wielkiego przed Sądem Apostolskim. Delegaci papiescy, obrawszy Warszawę na miejsce sądów, usprawiedliwiali wybór swój tem, iż miasto było ze wszech miar do pobytu dogodne i z położenia bezpieczne, gdyż sam książę (Trojden) zwykle tam ze swym dworem przebywał i sądy świeckie z urzędnikami odprawował, a duchowieństwo odbywało sądy duchowne. Miasto było murem opasane, handlowne, miało towarów wielką obfitość i gospody do wynajęcia wygodne (*mansiones satis honestae et securae conductitiae*). Książę zaś ani swoich, ani przyszłów nikomu krzywdzić nie pozwalał ¹⁾.

Miało też w owym czasie miasto swego wójta — Bartłomieja, osobę wielce poważną i będącą w ciągłej z panującym styczności. Po nim był drugi wójt Klemens, po którym dzieci odprzedały wójtostwo księciu Januszowi.

Ale w r. 1339 i w ogólności za ks. Trojdena, który głównie upodobał i podniósł Warszawę, miasto było tylko czasową rezydencją książęcą. Nazwa ziemi Warszawskiej, jako części samodzielnej Mazowsza, występuje dopiero przy ustanowieniu działów pomiędzy wuukami Trojdena, Januszem i Ziemowitem (IV). W przeciągu zaś w. XV utrwała się nazwisko Księstwa Warszawskiego ze stolicą tegoż nazwiska dla całej wschodniej połowy Mazowsza.

Zachwalana atoli przez delegatów apostolskich, stolica wschodniego Mazowsza, do rzędu wielkich miast liczyć się wcale nie mogła. Samo miasto objęte było murami, idącemi wzdłuż dzisiejszego Podwala i miało z dwóch stron przedmieścia, które od wschodniej strony, wraz z ogrodami i dworkami, od Krakowskiej bramy dochodziły długą linią do kościółka Ś-go Krzyża. Linija ta stanowiąca dziś jedno Krakowskie Przedmieście, dzieliła się dawniej na ulicę Grodzką, przedmieście Czerskie, plac na Bykowcu (około kościoła pp. Wizytek). Ku południu przedmieścia te dochodziły do gruntów Starostwa Warszawskiego (dawniej

¹⁾ Naruszewicz — Historia Narodu Polskiego. Wydanie Groellowskie. Tom VI, str. 85, w przypisku.

folwarku). Granica przechodziła tutaj wzdłuż ulicy Wierzbowej i w miejscu tem leżały zabudowania żupy solnej.—Pomiędzy Podwalem i Bielańską ulicą znajdowały się przeważnie ogrody mieszczańskie, na których dopiero w początkach XVII wieku stały dwór p. Podskarbiego Koronnego Daniłowicza i jurydyka Kapitulna (1638—dziś ulica tegoż nazwiska).

Od północnej strony miasta leżało drugie przedmieście przy tak zwanej Długiej drodze (longa platea). Do tego przedmieścia należały ulice: Długa — do rogu Nalewek, gdzie stał kościółek Ś-tej Trójcy, część Frety do Ś-to Jerskiej, Mostowa, zwana dawniej Waliszewem i Rybitwia nad Wisłą, dziś ul. Rybaki.—Pomiędzy Długą i Ś-to Jerską były same tylko ogrody mieszczańskie.

Nadto posiadało miasto nieco gruntów rolnych, które ciągnęły się długimi pasami, pomiędzy Chłodną i Pawią ulicą, aż do wsi Wielkiej Woli.

Cała przestrzeń dzisiejszej ulicy Mazowieckiej do miasta nie należała, lecz stanowiła pole folwarku starościńskiego, zarówno, jak dzisiejszy ogród Saski.

Od strony północnej miasta wcześniej bardzo — prawdopodobnie w końcu XIV wieku, utworzyło się nowe osiedlenie miejskie, — na gruntach, które oczywiście do Starego miasta nie należały, skoro ks. Janusz uznał za właściwe nadać tej osadzie oddzielne prawo miejskie i ustanowił dla niej i dla sąsiedniej wsi Polkowa oddzielnego wójta.—Wójtostwo to, w r. 1414 nadał synowi dawnego wójta starej Warszawy Klemensa, Andrzejowi, odkupiwszy poprzednio od potomków Klemensa wójtostwo staromiejskie.

W ten sposób powstała Nowa Warszawa, jako oddzielne miasto, z własnym magistratem, burmistrzem i wójtem, a dawnemu miastu pozostało miano Starej Warszawy.

Nowe miasto przedmieście nie miało, lecz posiadało własne role, które poczynają się włącznie od włoki, należącej do dawnego probostwa, a właściwie—filii opactwa Czerwińskiego, pod wezwaniem Ś-go Jerzego (ulice: Pawia i prawa strona Ś-to Jerskiej). Kościół więc ów z klasztorem stały już na terytorjum nowomiejskiem.

Liczba rol Nowego Miasta zwiększała się stopniowo, jak się zdaje, kosztem sąsiedniej majątności książęcej Polkowa, skutkiem

nadania włok mieszczanom i różnym instytucjom warszawskim. Włoki nowomiejskie ciągnęły się — od Nalewek i następnie od Zakroczymskiej ku wsi Woli. Za Inflancką dochodziły z jednej strony do Wisły, z drugiej do wsi Powązek. Ostatnią granicę tych rol stanowiła rzeczka Drna, nad którą leżały włoki szpitala miejskiego Ś-go Duchy.

Z końcem XV wieku liczba ogólna tych wszystkich włok staro- i nowomiejskich, pomiędzy Chłodną ulicą i Polkowem wynosiła 24½, i taką też liczbę znajdujemy w późniejszych lustracjach m. Warszawy i starostwa warszawskiego.

Według wszelkiego prawdopodobieństwa, przed założeniem miasta, istniała Warszawa, jako wieś, — wyraźnych dowodów wszakże na to nie mamy. Wprawdzie, w kodeksie Wielkopolskim (edycji Kórnickiej), pod № 599, mamy akt biskupa poznańskiego Bogufała z r. 1251 (a więc przed założeniem miasta), potwierdzający dla kościoła w Górze, — archydjakonatu Czerskiego, — dziesięciny ze wsi: „Warsewa, Nececza i Mesevo“, ale, wobec bałamutnej wogóle pisowni nazwisk w dawnych dokumentach, zachodzi wątpliwość, czy tu ma być mowa o naszej Warszawie, czyli też o znacznie bliżej do Góry leżących Warszewicach (dawny powiat Czerski)¹⁾.

Olbrzymia przestrzeń ziemi w koło Warszawy była zajęta wyłącznie przez wioski, należące do książąt na Mazowszu panujących. Od północy leżały: Polkow (dawniej Polikow, niekiedy Bolkow, Powązki, Buraków, Młociny, Wólka Burakowska; — od zachodu — Wielka Wola; — od południa: Kałęczyn (dziś Nowy Świat), Ujazdów, Solec, Mokotów.

Za Wisłą również do włości książęcych należały: Brodno, z niezmiernym, w owe czasy, obszarem lasów, — Wola Ząbkowa, Żerań, pomiędzy którymi, u brzegów Wisły, cztery zaledwie znalazły się drobne wioseczki szlacheckie, — Praga, Targówek, Gołędzinów, Załęże, — należące przeważnie do szlachty zagrodowej — W takim otoczeniu Warszawa, pierwotnie, mogła być tylko wioską książęcą, — nie sięgając do dziejów dawnej kolonizacji, opartych na domysłach i hipotezach.

¹⁾ Patrz przypisek Nr. 2.

Pośród tego starodawnego osiedlenia stał, jakby dwór dziedzica, zamek książęcy w Ujazdowie; był on dawniejszy od miasta Warszawy, bo w roku już 1262 oblegany przez Litwinów i Rusinów. Mury zamkowe okazały się do obrony nie wystarczające. Książę Ziemowit, wzięty do niewoli z synem Konradem, postradał życie z ręki księcia Halickiego Szwarua.

Wspomnieliśmy wyżej o lustracjach i inwentarzach Warszawy i Starostwa warszawskiego. Mamy ich cztery: z lat 1564, 1569, 1620 i 1660 ¹⁾. W trzech pierwszych, przy opisie Warszawy, powiedziano w ogólności, że rol miejskich, przy Warszawie Starej i Nowej, jest 24 i trzy ćwierci włók. Taką samą przestrzeń wykazuje rejestr pomiarowy włók miejskich z r. 1642, sporządzony przez miernika ziemi warszawskiej Jana Otrembusza, z powodu sporu, który wynikł między mieszczanami i kapitułą warszawską o należne kościołowi Ś-go Jana 110 garncy wina rocznie, do odprawowania Mszy Świętych ²⁾.

W czwartym wszakże inwentarzu Starostwa z r. 1660 liczbę tę—24³/₄ włók — przystosowano tylko do Starego Miasta powiedziano bowiem, że „przy Warszawie (starej) jest rol miejskich, tak między Przedmieściem Krakowskim a Ujazdowem, jako i włókami do Ś-go Krzyża należącemi dwiema, 24¹/₂“.—Role zaś Nowego Miasta wyszczególnione są w innem miejscu.

Wyjaśnienie to mylne, niezgodne z rzeczywistością i z poprzednimi lustracjami, gdyż według tego wypadaloby, że do pierwotnego nadania Warszawy należała także przestrzeń, obejmująca dzisiejsze miasto aż do Wilczej nlicy i zwana niegdyś Kałęczynem, co wcale prawdą nie jest.

Nazwy Kałęczyna w pierwotnych przywilejach nadawczych i lokacyjnych niema. W przywileju ks. Janusza z r. 1408, wydanym z powodu nowego urzędzenia wójtowstwa Warszawskiego ³⁾, wyjaśniono, iż jurysdykcji wójta staromiejskiego podlegają: Stare miasto (z wyłączeniem Nowego miasta), oraz wsie Jazdów

¹⁾ Lustracje te, lubo niekompletne, podał Wejnert w T. VI Starożytności Warszawskich — 1858 — str. 121 — 244.

²⁾ Patrz aneks Nr 3.

³⁾ Wejnert — Starożytności Warszawskie. T. I, str. 78.

z ogrodem, który zwie się pospolicie Chmielnik, przy tej wsi leżącym,—Młociny, Wawrzyszew i Powązk^Ł.

Nie wiemy, jak wielką przestrzeń zajmował ogród na Chmielniku, po którym pozostało nazwisko Chmielnej ulicy. Ze słów przywileju sądzić wypada, że przestrzeń ta stanowiła attynencję Ujazdowa. W rejestrach poborowych, jakie dochowały się do naszych czasów w dawnym archiwum podskarbińskim, poczynając od r. 1526 aż do 1661, cała miejscowość wzdłuż Nowego Świata, od Pańskiej do Wileczej ulicy nosi nazwisko Kałęczyna (Kałęczyn sive folwarki) i opłaca pobór lanowy lub podymne zarówno z wioskami okolicznymi.—Książęta mazowieccy rozdawali hojną ręką leżące na Kałęczynie role mieszczanom i instytucjom Warszawskim, a nawet i szlachcie. Leżały tu i dwie włóki, należące do uposażenia wójtowskiego, ale to nie dowodzi włączenia miejscowości do miasta, gdyż tak samo rozdawano role na Woli, w Mokotowie, Powązkach, Brudnie. Wójt nowomiejski również dostał uposażenie na wsi Polkowie.

W czasie późniejszym, kiedy miasto rozrastać się zaczęło i miejscowość na Kałęczynie nieco zaludniła się, na rolach Kałęczyńskich powstały niezależne prawie od miasta jurydyki. W nazwach tych ostatnich napotykamy po kilkakroć wymieniony Kałęczyn, jako to: Tamka i Kałęczyn siostr miłosierdzia Ś-go Kazimierza, Bożydar i Kałęczyn ks. Sułkowskich, Bielin z Kałęczynem Bielińskich, jurydyka Ordynacka, założona na gruncie Kałęczyńskim, nabytym od kapituły warszawskiej.—Wójt Starego miasta miasta Jan Wilk, jak posiadacz włók na Kałęczynie, zaczął się nawet nazywać Wilkiem Kałeckim.

Pośród tych rol pas ziemi, zajęty dziś przez Chmielną ulicę, zajmował tylko małą część dawnego Kałęczyna czyli Chmielnika.

W ogólności z danych, jakie się nastreczają co do tej części Warszawy, wynika, — że pomiędzy Ujazdowem a Warszawą była dawniej wieś Kałęczyn, — że w czasie założenia Warszawy role tej wsi wraz z ogrodem, zwanym Chmielnik, pozostawały w bezpośredniej zależności od książąt, którzy nadawali je na własność, a niekiedy dożywociem, rozmaitym osobom i instytucjom,—a ponieważ każda z tych włók, przy takim rozdawnictwie, stanowiła oddzielną własność lub folwark, nazywano więc potocznie tę miejscowość „Folwarki.“

W inwentarzu z roku 1660 nie troszczono się już o żadną w tym względzie dokładność, gdyż w czasie owym wszystkie role Kałęczyńskie i miejskie były już od wszelkich czynszów na rzecz starostwa zwolnione i żadnego dochodu do skarbu nie dawały. Główna zaś droga, idąca przez Nowy świat do Ujazdowa była już zabudowana i uważano ją za nowe przedmieście.

Nie podobna tu pominąć milczeniem obrachunku ról miejskich, podanego w opisie Warszawy, w Słowniku Geograficznym, podług którego Warszawa miała otrzymać, przy pierwotnej lokacji, 120 łanów (razem z Kałęczyńskimi naliczyliśmy ich nie więcej nad 40), a z tych opłacać miało czynszu 60 grzywien, czyli — rachując grzywnę (mazowiecką?) po gr. 30, — wypadło z każdego łanu po 15. — Nie pojmujemy, dla czego w tym wypadku miał być pominięty zwykły rachunek grzywien polskich po 48 gr., jak je rachował król Ludwik w przywileju Koszyckim. Stanowi to w rezultacie poważną różnicę, gdyż rachując grzywnę po 30 gr., mielibyśmy summę ogólną 1800, — po 48 zaś — 2,880 groszy. Otóż w najdawniejszym, jaki nam się udało odszukać, obrachunku dochodów starostwa warszawskiego, z lat 1526 — 1531 ¹⁾, znajdujemy wskazówkę, że w r. 1531 zapłacono czynszu ze Starego Miasta 48 kop, to jest, licząc po 60 gr., tą samą summę 2,880 gr., jaka by wypadła z poprzedniego rachunku 60 grzywien po 48 gr. Ale summę tę opłacano nie z ról, lecz z domów miejskich. Z pól zaś staromiejskich jednocześnie wpłynęło z 4 $\frac{1}{2}$ włók (bo inne były zwolnione) po 26 groszy, razem kopa jedna i groszy 51.

Nowe miasto zapłaciło oddzielnie z 142 domów, po 5 kwartników, — licząc kwartnik za $\frac{1}{6}$ grosza, — kopę jedną groszy 58; z pól nowomiejskich — tylko 33 grosze. — Oprócz tego od 37 rybaków pobrano po 7 gr., razem kop 4 groszy 19; — od piwowarów, piekarzy i wszelkich rzemieślników, w ogóle od 71 osób, po 5 kwar., — kopę jedną gr. 3 kw. 2.

W rachunku tym nie podano liczby domów na Starem mieście dla tego, że summa 48 kop opłacała się ryczałtowo z całe-

¹⁾ Archiwum akt dawnych skarbowych, przy Izbie Skarbowej Warszawskiej. Księga poborów Nr. 27.

go miasta, gdy tymczasem na Nowem mieście, posiadającym widocznie późniejszą lokację, czynsz opłacano podług liczby domów.

Pierwszy, dość szczegółowy obrachunek liczby domów miejskich, podano w inwentarzu starostwa z roku 1564. Było ich wtedy na Starem mieście, wewnątrz murów, 153, — na przedmieściu, z południowej strony miasta, (ulica Bernardyńska, Bykowiec, Ś-to Krzyzka,—dzisiaj—część Krakowskiego Przedmieścia),—119, z północnej strony (ulica Długa, Freta, Mostowa z Waliszewem, Rybitwia,—174. Razem dzielnica staromiejska z przedmieściami miała domów 446. — Na Nowem Mieście wszystkich domów było 204.

Inaczej się przedstawia miasto w sto lat później, kiedy Warszawa była już stolicą całej Rzeczypospolitej i stałą rezydencją Wazów. Nie tylko na dawnych przedmieściach stanęły liczne domostwa, ale zaludniły się dalsze okolice, których dawniej do miasta nie rachowano. Cała droga do Ujazdowa zarośla się dworakami, z których powstał Nowy Świat i nazwisko to już się napotyka w spisach urzędowych. Trafiają się ślady zabudowań po za linią Nowego Świata, w kierunku ulic Mazowieckiej i Brackiej, jako też z drugiej strony miasta,—na Kapitulnej, Miodowej Nalewkach; od roku 1648 istnieje Leszno, od 1650—Grzybów.

Pozostał z owego czasu szczegółowy spis domów miejskich, pod postacią taryfy okupu szwedzkiego z r. 1655, którą Wejnert podał w T. IV Starożytności Warszawskich (str. 148). — Było wtedy w obrębie murów staromiejskich domów 197, — samych tylko murowanych. Na bliższem Krakowskiem Przedmieściu, od Bramy Krakowskiej do kościoła pp. wizytek, z ulicami: Dziekańską (dziś Trembacka), Ossolińską, (Czysta), — domów 149; na dalszem Krakowskiem, wraz z Nowym światem i bocznymi drogami, które jeszcze właściwych nazwisk nie miały,—domów 131. Widzimy tu, że znaczną część domów na włókach Kałęczyńskich (oprócz folwarków nad Wisłą) włączono do taryfy miejskiej, celem wspólnej opłaty kontrybucji. Dla tego też i sporządzony wkrótce potem inwentarz zalicza te włoki do ról miejskich.

Na północnych przedmieściach naliczono domów 244, w tej liczbie 27 domów na Nalewkach.

Nie podano w taryfie domów Nowego miasta, Leszna i Grzybowa; musimy więc posilkować się co do tych miejscowości inne-

mi źródłami, mianowicie—w inwentarzu z r. 1660 podano domów na Nowem mieście i rolach przyległych 223; liczba to oczywiście zbyt mała, rachunek bowiem zrobiono już po pożodze szwedzkiej. Na Lesznie, podług spisu podymnego z r. 1661, było placów zabudowanych 47, na Grzybowie 25.

W ogólności więc, liczba domów w Starem i Nowem mieście, na przedmieściach dawnych i nowych i na rolach miejskich przewyższała tysiąc.

A teraz, gdybyśmy rzucili okiem na plan dzisiejszy naszego miasta i przenieśli się myślą w daleką przeszłość z przed lat czterechset lub pięciuset, wtedy wszystkie na planie ulice, ciągnące się od Wisły ku Woli, zamieniłyby się na długie a wąskie włóki, zaorane starodawnym obyczajem w nieskończone, równoległe skiby i zagony. A ponieważ kierunek tych rol i zagonów, w każdej wsi, bywał zwykle dla wszystkich osad niezmienny, moglibyśmy się przekonać, że inny był nieco kierunek w dawnej wsi warszawskiej, inny, — pod ostrym kątem do poprzednich, w folwarku starościańskim i wsi Kałęczynskiej (między Chłodną i Wilczą Ulicą), a inny zgoła w Ujazdowie, w którym, dziś, oprócz ulicy Pięknej, wszystkie ślady dawnych ról zaginęły pod nowymi alejami, parkami i polem wyścigowem. — Ulice dziś poprzeczne i ukośne, odpowiadałyby dawnym drogom przejezdnym, jak na przykład, Nowy Świat — drodze z Ujazdowa do Warszawy, — Bagno, Zgoda i Bracka — z Ujazdowa do starostwa, — Twarda — ze starostwa do Rakowca, Falent i dalej, — Wierzbowa, Bielańska, Nalewki i Dzika, — z Ujazdowa i starostwa — do Burakowa i Powązek, Wawrzyszewa, Młocin i t. d.
