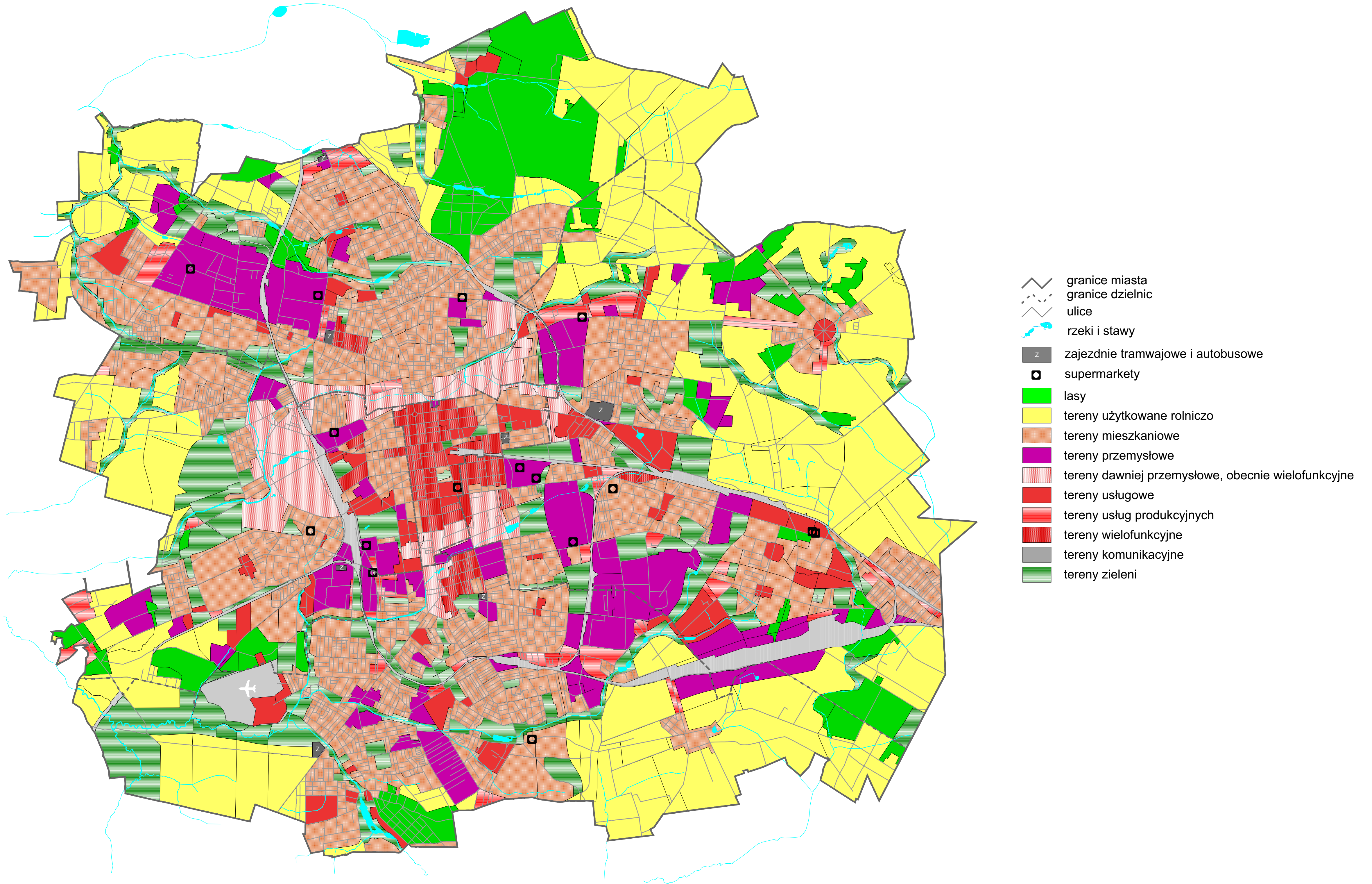


Użytkowanie ziemi w granicach administracyjnych Łodzi



Skala
1 : 50 000

ATLAS MIASTA ŁODZI

Plansza XXV: Użytkowanie ziemi w granicach administracyjnych Łodzi

Jolanta Jakóbczyk-Gryszkiewicz

Podstawą sporządzenia mapy użytkowania ziemi Łodzi w skali 1:50 000 były dane Planu Zagospodarowania Przestrzennego Łodzi z 1993 roku. Dane te dotyczyły funkcji wiodących zagospodarowania terenu. Poszczególne fragmenty Łodzi zaznaczone zostały odpowiednim kolorem w zależności od tego jaki użytek przeważa na danym obszarze. Stanowiło to dosyć duże uogólnienie, ale przy tej skali mapy i dostępności źródeł nie można było uniknąć generalizacji. Ze względu na wymogi techniczne warstwa funkcji wiodącej stanowiła jedyny możliwy do wykorzystania podkład mapy. Owe materiały źródłowe narzuciły również szczegółowość podziału użytków na grupy. W przypadku takich użytków jak tereny przemysłowe, tereny mieszkaniowe i usługowe nie zagłębiano się w ich zróżnicowanie, gdyż stanowiły one odrębny przedmiot opracowań w Atlasie.

Użytki podzielono na:

Tereny wolne: użytki rolne, lasy, wody,

Tereny zagospodarowane : mieszkaniowe, usługowe, usług produkcyjnych, przemysłowe, komunikacyjne, wielofunkcyjne, dawniej przemysłowe obecnie wielofunkcyjne, zieleni urządzonej.

Mapę z funkcjami wiodącymi uzupełniono o następujące elementy:

Wody – dorysowano stawy,

Tereny usługowe – zaznaczono występowanie supermarketów,

Tereny przemysłowe w obrębie kolei obwodowej – zweryfikowano ich funkcję przemysłową i tam, gdzie uległa ona zmianie zaznaczono jako „dawniej tereny przemysłowe obecnie wielofunkcyjne”.

Tereny komunikacyjne – zaznaczono lotnisko na Lublinku oraz zajezdnie tramwajowe i autobusowe.

Ponadto wprowadzono poprawki na terenach o ewidentnie zmienionej funkcji wiodącej i wypełniono odpowiednią barwą obszary, które na mapie stanowiły białe plamy.

ANALIZA MAPY UŻYTKOWANIA ZIEMI

Sporządzony dla funkcji wiodącej terenu bilans użytkowania ziemi w Łodzi (tab. 1) pokazuje, że największy odsetek powierzchni miasta zajmują użytki rolne – 27,6%. Występują one głównie na peryferiach Łodzi. Są to przede wszystkim tereny rolnicze dawnych wsi podmiejskich włączonych w 1988 r. w granice administracyjne miasta. W porównaniu z okresem 1947 – 74 (tab. 2) udział użytków rolnych systematycznie się zmniejsza. W latach 1947 i 1974 użytki rolne zlokalizowane także na obrzeżach miasta zajmowały kolejno 56,5% ogólnej powierzchni (w tym 1,7 % intensywne uprawy podmiejskie) oraz 41,0% (w tym 3% intensywne uprawy podmiejskie).

Również na peryferiach Łodzi – głównie w północno-wschodniej części w Łagiewnikach występują lasy miejskie zajmujące 7,2% powierzchni ogólnej. W latach 1947 i 1974 użytek ten włączony został do terenów zieleni i rekreacji. Tereny zieleni wraz z lasami zajmowały coraz większą powierzchnię - w 1947 r. było to 11,2%, w 1974 r. 14,1% , a w 1993 r. 16,3% (tab. 2).

Drugim pod względem zajmowanego obszaru są tereny mieszkaniowe zwiększające swój udział z 11,8% w 1947 r. poprzez 18,2% w 1974 r. aż do 24,4% w 1993 r. Ten systematyczny wzrost jest zrozumiały wobec przyrostu ludności i w konsekwencji powstawaniu, głównie w latach 1960-1980 , wielu nowych i dużych dzielnic mieszkaniowych , poza linią kolei obwodowej, takich jak Retkinia i Teofilów na zachodzie, Widzew i Janów na wschodzie oraz Dąbrowa na południu miasta. Poza śródmieściem, w którym przeważa zabudowa czynszowa w postaci kamienic, z niewielką ilością budynków wielokondygnacyjnych (Śródmiejska Dzielnica Mieszkaniowa) tereny mieszkaniowe tworzy przede wszystkim zabudowa blokowa w wymienionych wyżej osiedlach i w dużo mniejszym stopniu zabudowa jednorodzinna (domki wolnostojące lub szeregowe) usytuowana bliżej obrzeży miasta. Marginesowy jest udział reliktywnej zabudowy zagrodowej występujący na terenach byłych wsi (peryferie).

Relatywnie duży odsetek powierzchni miasta zajmują tereny komunikacyjne, a ich udział w porównaniu z 1947 r. rośnie z 9,1% do 11,3%. Niezmienny udział w powierzchni ogólnej terenów komunikacyjnych w ciągu ostatnich 20 lat (tab. 2) wytłumaczyć można zwiększeniem powierzchni miasta.

Tereny przemysłowe, z którymi od drugiej połowy XIX wieku Łódź jest głównie kojarzona, zajmują poniżej 10% powierzchni miasta. W ich skład (według Planu Zagospodarowania Przestrzennego) wchodzą także tereny obsługi technicznej. W 1947 r. udział terenów przemysłowych wynosił 4,1%. Wynikało to z faktu, że po drugiej wojnie światowej Łódź powiększyła kilkakrotnie swój obszar, a tereny przemysłowe występowały prawie wyłącznie w granicach z okresu międzywojennego. Znaczny wzrost użytków przemysłowych do 1974 r. (tab. 2) spowodowany był powstawaniem rozległych kompleksów przemysłowych poza koleją obwodową takich jak Teofilów przemysłowy, Zabieniec, Dąbrowa przemysłowa, Nowe Sady, Widzew przemysłowy. Charakterystyczną cechą terenów przemysłowych w latach 90. jest przede wszystkim przemiana ich funkcji. Tereny te stają się najczęściej wielofunkcyjnymi z przewagą funkcji usługowej. Najintensywniej przemianom tym ulegają XIX – wieczne tereny położone w obrębie kolei obwodowej.

Rośnie udział terenów usługowych. W 1947 r. stanowiły one jedynie 0,9% powierzchni ogólnej, w 1974 r. 2,4% , a w 1993 r. już 6,1% (tab. 2). Najbardziej zmiennym zjawiskiem w powstawaniu nowych terenów usługowych w Łodzi jest budowa szesnastu dużych obszarowo supermarketów, które zostały zaznaczone na mapie. Najczęściej są one lokalizowane na byłych terenach przemysłowych.

Najmniejszy odsetek terenu (poza wodami) stanowią tereny wielofunkcyjne śródmieścia zajmujące w 1993 r. 3,9 % powierzchni. To przemieszanie funkcji – najczęściej mieszkaniowej z usługową, gdyż przemysł jest sukcesywnie stąd usuwany, stanowi charakterystyczną cechę funkcji wiodącej terenów centralnych Łodzi.

Tabela 1. Bilans użytkowania ziemi w Łodzi według funkcji wiodącej terenu. Lata 90.

L.p.	Rodzaje użytków	Powierzchnia w ha	% powierzchni ogólnej
1	uzytki rolne	8140,66	27,65
2	lasy	2132,09	7,24
3	tereny zieleni	2666,05	9,06
4	wody	169,00	0,57
5	tereny mieszkaniowe	7171,01	24,36
6	tereny przemysłowe*	2908,36	9,88
7	tereny usługowe	1796,15	6,10
8	tereny komunikacyjne	3311,88	11,25
9	tereny wielofunkcyjne	1143,80	3,89
	ogółem	29439,00	100,00

Źródło: mapa użytkowania ziemi

* tereny przemysłowe i obsługi technicznej oraz dawne tereny przemysłowe obecnie wielofunkcyjne

Tabela 2. Struktura użytkowania ziemi w Łodzi w latach 1947-1993

L.p.	Rodzaje użytków	% powierzchni ogólnej		
		1947	1974	1993
1	użytki rolne	56,5	41,0	27,6
2	wody	0,9	0,8	0,6
3	tereny zieleni*	11,2	14,1	16,3
4	tereny mieszkaniowe	11,8	18,2	24,4
5	tereny przemysłowe	4,1	7,4	9,9
6	tereny usługowe	0,9	2,4	6,1
7	tereny komunikacyjne	9,1	11,3	11,3
8	tereny wielofunkcyjne	brak danych	brak danych	3,8
9	inne tereny zainwestowane	4,7	3,8	brak danych
10	nieużytki	0,8	1,0	brak danych
	ogółem	100,0	100,0	100,0

Źródło: dane lat 1947, 1974 wg S. Liszewski *1977*, dla 1993 r. według mapy użytkowania ziemi

* Tereny zieleni dla wszystkich lat wraz z lasami

Literaturab i materiały źródłowe

Instrukcja szczegółowego zdjęcia użytkowania ziemi, 1962. Dokumentacja Geograficzna, z.3
L i s z e w s k i S., 1977, *Tereny miejskie a struktura przestrzenna Łodzi*, Acta Universitatis Lodziensis, UL, Łódź