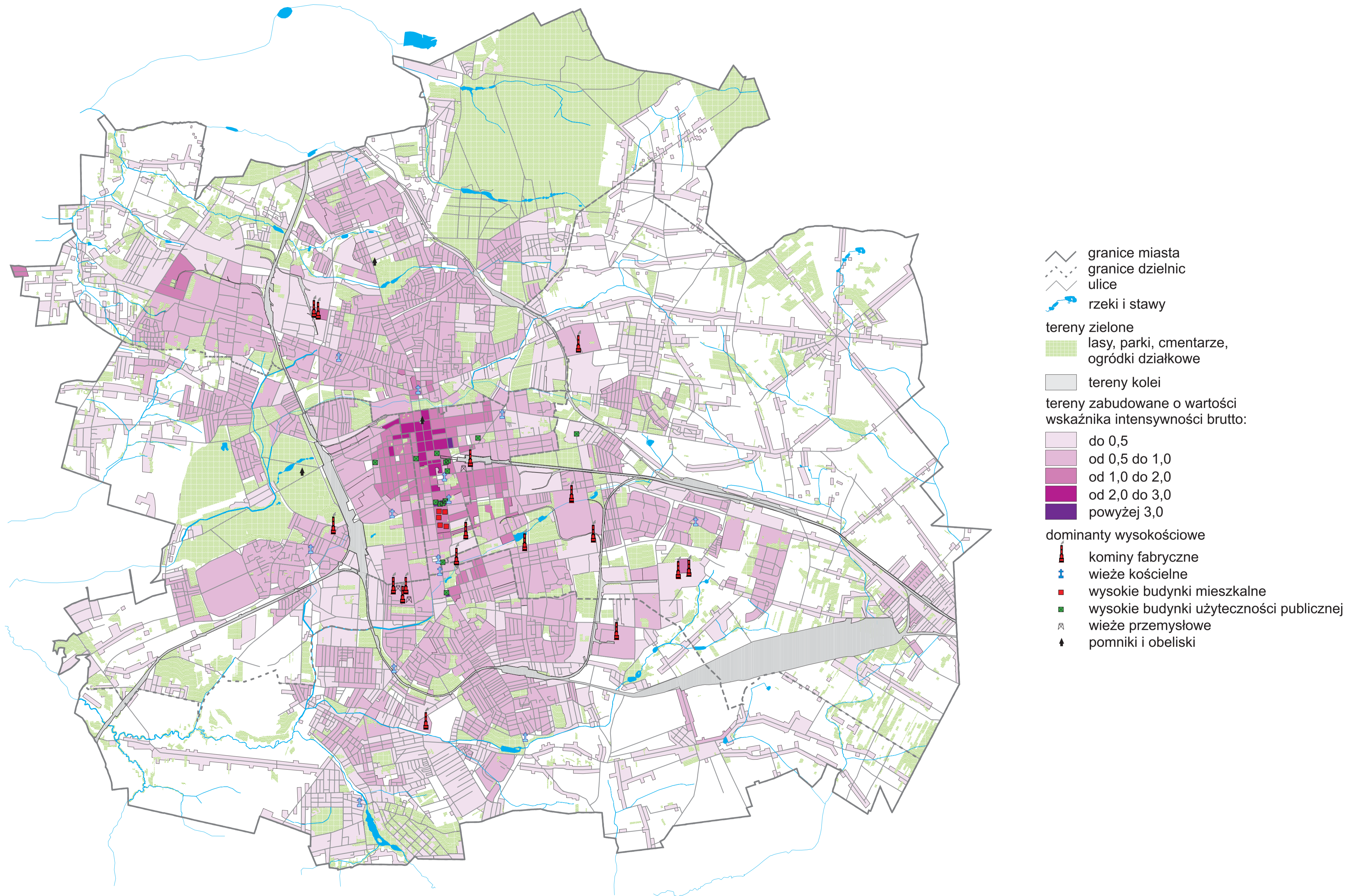


# Intensywność zabudowy i dominanty wysokościowe



## ATLAS MIASTA ŁODZI

**Plansza XXIX: Intensywność zabudowy i dominanty wysokościowe***Anna Kowalska, Grzegorz Kowalski*

Mapa przedstawia rozkład przestrzenny terenów zabudowanych miasta Łodzi scharakteryzowanych wielkością wskaźnika intensywności zabudowy brutto oraz dominanty wysokościowe wyraźnie akcentujące się w panoramie miasta.

Wskaźnik intensywności zabudowy brutto liczono jako stosunek całkowitej powierzchni budynków do powierzchni terenu przyjętego pola odniesienia, na którym budynki te się znajdują. Powierzchnia całkowita budynku jest sumą powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych budynku. Policzono ją mnożąc pole powierzchni pod budynkiem w obrysie fundamentów przez liczbę pełnych kondygnacji naziemnych.

Na obszarze miasta Łodzi w granicach administracyjnych w końcu 2000 roku wartość wskaźnika intensywności zabudowy brutto wahała się od 0,05 na terenach budownictwa jednorodzinnego wolnostojącego z dużym udziałem działek niezabudowanych do 3,6 na obszarze najgęściej zabudowanych kwartałów ulic w śródmieściu.

Na mapie przedstawiono tereny zaliczone do pięciu klas wartości wskaźnika intensywności zabudowy brutto:

- do 0,5 – odpowiada intensywności zabudowy terenów budownictwa zagrodowego, budownictwa jednorodzinnego wolnostojącego oraz budownictwa willowego i rezydencjonalnego,
- od 0,5 do 1,0 – odpowiada intensywności zabudowy terenów budownictwa jednorodzinnego skoncentrowanego, terenów wielkich osiedli mieszkaniowych, terenów dużych zakładów przemysłowych i terenów starej zabudowy podmiejskiej,
- od 1,0 do 2,0 – odpowiada intensywności zabudowy terenów miejskich i terenów starych zakładów przemysłowych z niewielkim udziałem placów składowych
- od 2,0 do 3,0 – odpowiada intensywności zabudowy terenów śródmiejskich zabudowanych budynkami kilkukondygnacyjnymi,
- powyżej 3,0 – odpowiada intensywności zabudowy terenów śródmiejskich o budowie zwartej z dużym udziałem budynków wysokich, powyżej pięciu kondygnacji.

Drugim elementem treści mapy są dominanty wysokościowe. W panoramie miasta Łodzi wyróżnić można trzy poziomy zabudowy.

Poziom I to zabudowa jedno- lub dwukondygnacyjna zazwyczaj przestronieta zielenią miejską.

Poziom II to zabudowa cztero- lub pięciokondygnacyjna śródmieścia i starych osiedli mieszkaniowych.

Poziom III to zabudowa jedenastokondygnacyjna nowych osiedli mieszkaniowych.

Obiekty budowlane wystające ponad trzeci poziom zabudowy stanowią dominanty wysokościowe

Na mapie jako dominanty wyróżniono te z budynków i budowli, których wysokość przekracza 2,5-krotnie wysokość zabudowy sąsiadującej a także obiekty wyraźnie widoczne w perspektywie głównych arterii komunikacyjnych miasta.

Są to:

- kminy fabryczne,
- wieże kościelne,
- wysokie budynki mieszkalne,
- wysokie budynki użyteczności publicznej,
- wieże przemysłowe,
- pomniki i obeliski.

**Literatura i materiały źródłowe**

Czarniecki W., 1965, *Planowanie miast i osiedli, T. II Miejsca pracy i zamieszkania*, PWN, Warszawa.

Koter M., Liszewski S., Suliborski A., 2000, *Łódź i region Polski Środkowej*, I.TN, Łódź.

Mapa topograficzna w skali 1:10 000 w układzie współrzędnych 1942 wydana przez Głównego Geodetę Kraju, Warszawa 1993.

Zdjęcia lotnicze w skali ok. 1: 5 000 z nalotu fotogrametrycznego w 1996 roku.

Pliki .shp: obręby, budynki, kolej, infrastruktura, rzeki, ulice i zieleń udostępnione przez Biuro Informatyki Urzędu Miasta Łodzi.

Wywiady terenowe wykonane w lipcu i sierpniu 2001 roku.