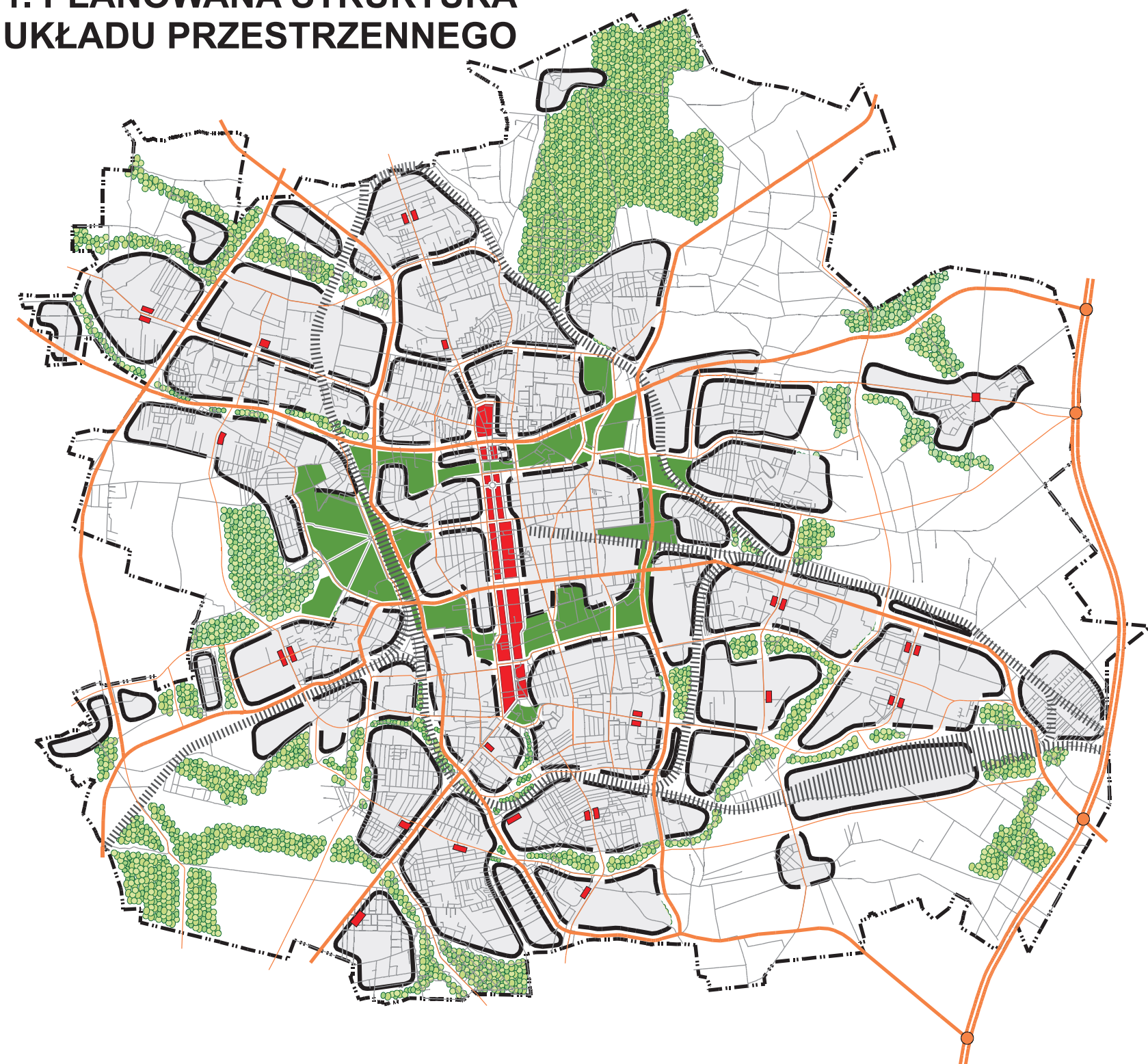
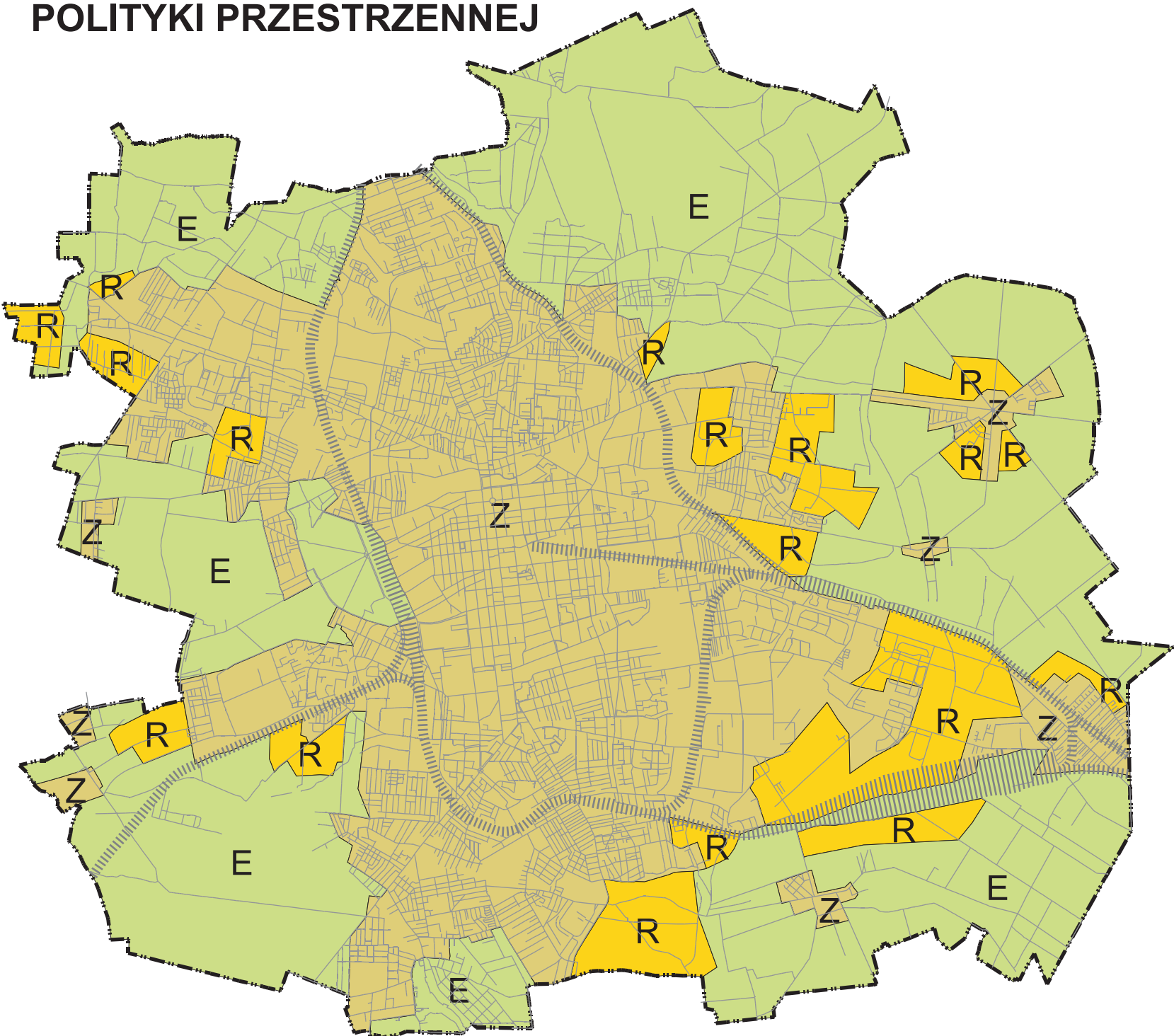


Polityka przestrzenna samorządu lokalnego

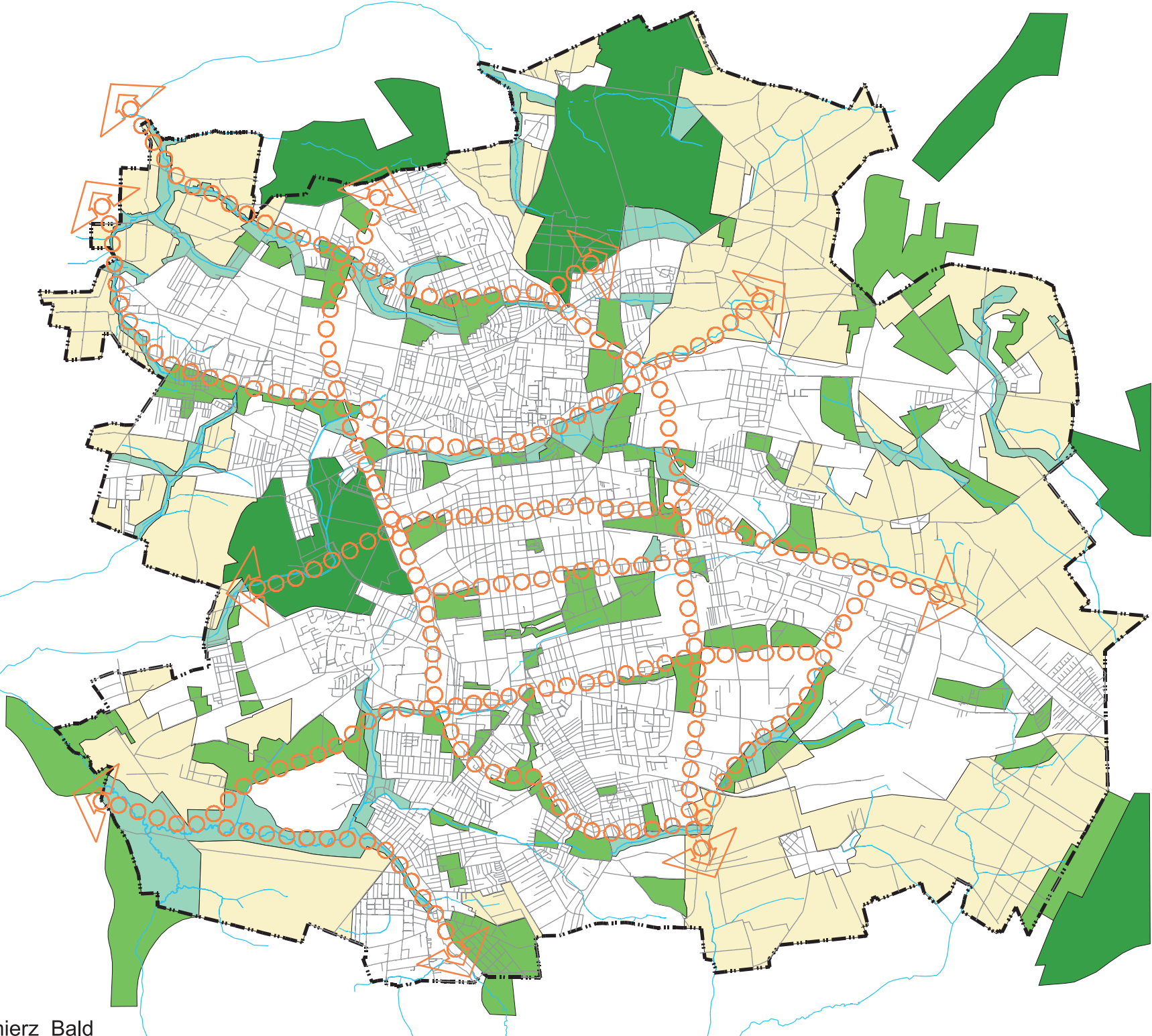
1. PLANOWANA STRUKTURA UKŁADU PRZESTRZENNEGO



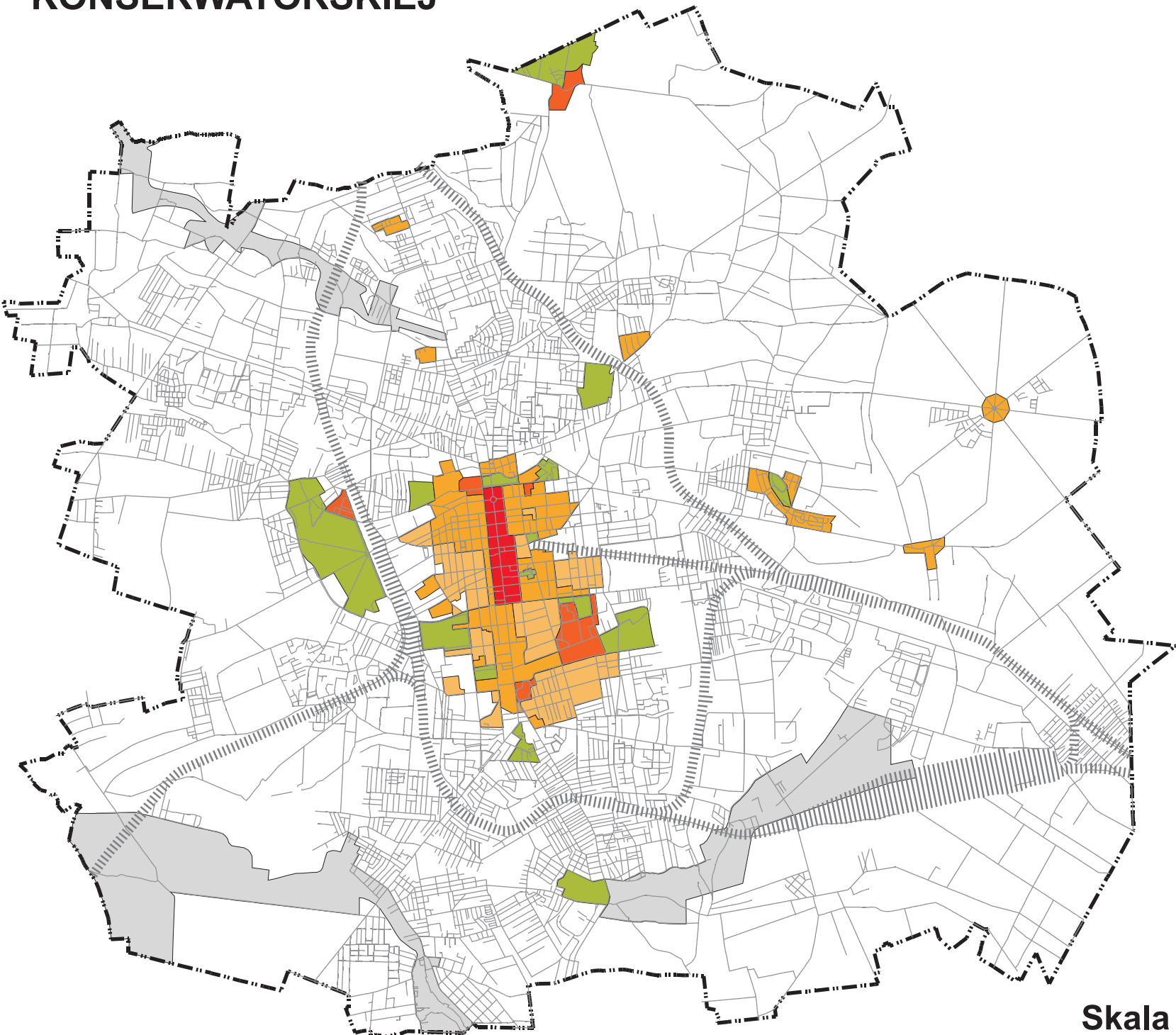
2. GŁÓWNE STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ



3. SYSTEM EKOLOGICZNY



4. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



PLANOWANA STRUKTURA UKŁADU PRZESTRZENNEGO

- ZESPOŁY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE
- GŁÓWNA OŚ DYSPOZYCYJNO - USŁUGOWA
- LOKALNE CENTRA USŁUGOWE
- ZIELONY KRĄG TRADYCJI I KULTURY
- SYSTEM ZIELENI MIEJSKIEJ
- OBSZARY NIEZABUDOWANE
- AUTOSTRADA
- DROGI GŁÓWNE
- DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO
- LINIA KOLEJOWA

GŁÓWNE STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- Z** STREFA OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH
 - TERENY UKSZTAŁTOWANEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO
 - TERENY STREFY ŚRÓDMIEJSKIEJ
 - TERENY ROZPOCZĘTYCH PROCESÓW URBANIZACJI
- R** STREFA ROZWOJU UKŁADU PRZESTRZENNEGO
 - TERENY PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA Z ZAKAZEM LOKALIZACJI FUNKCJI UCIAŻLIWYCH DLA OTOCZENIA
 - TERENY PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA Z WYŁĄCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWYCH I OCHRONNYCH
- E** STREFA SYSTEMU EKOLOGICZNEGO
 - TERENY WĘZŁOWE W SYSTEMIE EKOLOGICZNYM
 - TERENY POMOCNICZE W SYSTEMIE EKOLOGICZNYM
 - TERENY TERENY OTWARTE DOLIN RZECZNYCH WSPÓŁWORZĄCE SYSTEM EKOLOGICZNY
 - TERENY OTWARTE, POZOSTAŁE WSPÓŁWORZĄCE SYSTEM EKOLOGICZNY
 - TERENY UŻYTKOWANE NA RÓŻNE FUNKCJE POŁOŻONE W BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE WĘZŁOWYCH OBSZARÓW EKOLOGICZNYCH

SYSTEM EKOLOGICZNY

- TERENY WĘZŁOWE - DUŻE ZESPOŁY LEŚNE I PARKOWE O FUNKCJACH PRZYRODNICZYCH ORAZ KLIMATOTWÓRCZYCH
- TERENY POMOCNICZE - PARKI, CMENTARZE, OGRODY DZIAŁKOWE, LASY - WAŻNE OGNIWA ZASILANIA UKŁADU EKOLOGICZNEGO
- TERENY OTWARTE DOLIN RZECZNYCH WYKORZYSTANE JAKO CIĄGI WENTYLACYJNE
- TERENY OTWARTE W UŻYTKOWANIU ROLNICZYM, WSPOMAGAJĄCE SYSTEM NAWIETRZANIA MIASTA PRZĘZ SWOBODNY DOPŁYW MĄS POWIETRZA DO TERENÓW ZURBANIZOWANYCH
- SYSTEM NAWIETRZAJĄCY - KORYTARZE PRZEPŁYWU MĄS POWIETRZA

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- ŚRÓDMIEJSKA STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ :
 - ZABUDOWY OSIEDLOWEJ
 - ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
 - ZESPOŁU KRAJOBRAZOWEGO
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ :
 - DZIELNIC CENTRALNYCH
 - ZABUDOWY OSIEDLOWEJ
 - ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
 - HISTORYCZNYCH UKŁADÓW WIEJSKICH
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OGÓLNYCH CECH ROZPLANOWANIA
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU CMENTARZY
 - KRAJOBRAZU PARKÓW
 - SYLWET ZESPOŁÓW ZABYTKOWYCH
- STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

Skala
1 : 100 000

ATLAS MIASTA ŁODZI

Plansza XLV: Polityka przestrzenna samorządu lokalnego

Kazimierz Bald

Zasady zapisu polityki przestrzennej

Polityka przestrzenna miasta stanowi terytorialne przełożenie interesów społeczności lokalnej oraz zobowiązań władzy miejskiej w stosunku do przestrzeni administracyjnie jej podporządkowanej. Te interesy i zobowiązania zawarte są w dokumencie planu zagospodarowania przestrzennego gminy i zapisane są w postaci odpowiednio zhierarchizowanego zestawu celów i środków ich osiągania.

Cele polityki przestrzennej władz samorządowych są pochodną:

- istniejącego systemu wartości społecznych,
- uwarunkowań prawnych i miejsca danej jednostki samorządowej w zhierarchizowanym systemie gospodarczym i terytorialnym,
- lokalnych problemów związanych z funkcjonowaniem danej jednostki terytorialnej.

Zadaniem polityki przestrzennej miasta i planu przestrzennego zagospodarowania jest przede wszystkim zahamowanie procesów regresji oraz poprzez fazę stabilizacji przygotowanie Łodzi do przejścia w okres trwałego rozwoju, który traktuje się w kategoriach jakościowych. Polityka przestrzenna samorządu lokalnego określona planem zagospodarowania przestrzennego służy tworzeniu terytorialnych warunków dla rozwoju, rozumianych jako sprecyzowanie zasad na jakich odbywać się mogą procesy związane ze zmianami w zagospodarowaniu poszczególnych terenów w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

W celu zagwarantowania ogólnej poprawy warunków życia w mieście, jego funkcjonowania i wyposażenia, w nawiązaniu do istniejącego stanu zagospodarowania przestrzeni Łodzi ustalono, że podstawowe cele polityki rozwoju spełniać będą następujące warunki:

- gwarantować proekologiczny charakter rozwoju,
 - doprowadzać do wewnętrznych procesów restrukturyzacji obszarów zurbanizowanych i zahamować dalszą ich niekontrolowaną ekspansję,
 - wykorzystać dla procesów rozwoju elementy materialnej tożsamości miasta wpisane w jego przestrzeń i wynikające z jego historii i kultury.
- Powyższe oznacza, iż w następujących kierunkach należy:
- doprowadzić do pełnej funkcjonalnej sprawności węzłowe tereny zasilające system ekologiczny miasta oraz poszerzyć przestrzeń podporządkowaną funkcji ekologicznej;
 - ograniczyć przyrost obszarów zurbanizowanych celem maksymalnego zachowania obszarów otwartych – czynnych ekologicznie;
 - eliminować zagospodarowanie i użytkowanie zagrażające środowisku, w tym szczególnie w obszarze centralnym miasta;
 - zapewnić warunki dla wytworzenia się wielofunkcyjnych obszarów w strukturze przestrzennej miasta w miejsce obszarów monofunkcyjnych;
 - dążyć do zmiany struktury zabudowy mieszkaniowej poprzez zwiększenie jej drobnych form;
 - zapewnić warunki przestrzenne dla procesów restrukturyzacji gospodarki zgodnie ze współczesnymi wymogami proekologicznymi;
 - zapewnić warunki dla pełnego rozwoju funkcji ponadlokalnych, zgodnych z rangą i wielkością miasta;
 - zabezpieczyć tereny dla prawidłowego funkcjonowania i rozwoju nauki i szkolnictwa wyższego;
 - dążyć do wykształcenia pozytywnego obrazu miasta poprzez wydobycie przestrzennych wyznaczników jego tożsamości.

Polityka rozwoju z przewagą działań działań restrukturyzacyjnych

Powojenny rozwój Łodzi charakteryzował się ekspansją terytorialną. Wchodzenie na nowe tereny oraz wprowadzanie stopniowo wielkoprzemysłowego, prefabrykowanego budownictwa mieszkaniowego, wymusiło taki typ planowania przestrzennego. Skutkiem takiej polityki przestrzennej była między innymi pogłębiająca się dekapitalizacja centralnych obszarów miasta. Obszary te przestały spełniać wydajnie swoje funkcje wynikające z wielkości miasta i przypisanej mu roli ośrodka regionalnego.

Gmina Łódź chcąc odwrócić negatywne procesy musi realizować proekologiczną i restrukturyzacyjną politykę przestrzenną. Ten właśnie typ polityki przyjęty został w planie zagospodarowania przestrzennego Łodzi.

Przyjęcie zasady ograniczania obszarów dla nowej urbanizacji wynika również z przyjęcia hipotezy o stabilizacji lub nawet o malejącym zapotrzebowaniu na nowe tereny przemysłowe w dłuższym horyzoncie czasowym. Wzrost wartości terenów, możliwość uzyskania dochodów z jego sprzedaży będą skłaniały do oszczędności i intensyfikacji działalności na coraz mniejszych terenach.

Szczególną uwagę poświęca się obszarom centralnym Łodzi. Obszary te będą poddawane szczególnym presjom rozwojowym. W tej właśnie strefie wystąpi największe nasilenie konfliktów „w grze o przestrzeń”.

Zagrożeniem dla przekształceń w tej strefie jest, obok złego stanu środowiska, pogłębiająca się pauperyzacja ludności śródmieścia oraz procesy jej starzenia się. Pogłębia to słabość ekonomiczną całego obszaru. Tak więc tereny posiadające dużą potencjalną wartość dla rewaloryzacji śródmiejskich funkcji będzie zamieszkiwać ludność niezdolna ekonomicznie do włączenia się w procesy przekształceń i wręcz stanowić może ich zagrożenie. Szansę dla śródmiejskiej zabudowy nadającej specyficzny charakter miastu postrzega się w stymulowaniu procesów przekształcania części tych zasobów na funkcje usługowe, biurowe, hotelarskie itp. Polityka restrukturyzacji i adaptacji wielu obiektów do nowych funkcji powinna być ściśle skorelowana z lokalną polityką mieszkaniową. W polityce tej uwzględnione być muszą nieuniknione procesy przestrzennego różnicowania się społeczeństwa.

Polityka rozwoju przy wykorzystaniu tożsamości miasta

Tożsamość miasta bazująca na ukształtowanej w przeszłości strukturze społeczno-demograficznej i etnicznej jego społeczności, głównych funkcjach we wszystkich rzeczowo pojętych formach produkcji, wymiany i usług lokalnych oraz ponadlokalnych, „zapisana” jest materialnymi elementami jego przestrzeni. Plan zagospodarowania przestrzennego Łodzi, mający wśród głównych celów powstrzymanie postępującej degradacji miasta oraz zapewnienie warunków do dalszego, przede wszystkim jakościowego rozwoju, musi odnosić się między innymi do jednoznacznie określonego obrazu miasta wynikającego z jego tożsamości ukształtowanej przez historię oraz współczesność.

Do elementów tożsamości Łodzi współkształtowanej planem należą przede wszystkim obiekty i tereny znajdujące się na obszarze śródmieścia oraz na jego obrzeżach:

- układ urbanistyczny centralnej części miasta osadzony na osi ulicy Piotrkowskiej,
- publiczna i prywatna zieleni terenów miejskich o różnorodnych funkcjach,
- kompleksy fabryczno-pałacowo-mieszkaniowe, przede wszystkim w dolinach rzeki

Łódki i Jasieni,

- obiekty sakralne i cmentarne czterech grup wyznaniowo-etnicznych z czasów rozkwitu Łodzi przemysłowej: rzymsko-katolickie, protestanckie, hebrajskie i prawosławne,
- obiekty związane z ponadlokalnymi funkcjami miasta w dziedzinie kultury, nauki, zdrowia oraz innych szeroko rozumianych wielkomiejskich usług.

Wszystkie wymienione elementy składające się na materialny obraz tożsamości Łodzi, są świadectwem miejscowej tradycji i kultury kształtującej wielonarodowe, jeszcze przed pół wiekiem a dziś, coraz bardziej wielofunkcyjne miasto.

Obszar tożsamości miasta scharakteryzowany został na planszy nr 44.

Proekologiczny charakter polityki rozwoju miasta

Proekologiczny kierunek rozwoju oznacza respektowanie, wykorzystywanie i optymalizowanie uwarunkowań naturalnych oraz kontrolę kierunków rozwoju i działań zmierzających do zmiany istniejącego zagospodarowania terenu.

W przypadku Łodzi jest on szczególnie uzasadniony złym stanem miejskiego środowiska przyrodniczego oraz znaczącą koncentracją zaludnienia i zabudowy.

Zdeterminowana fizjograficzną rzeźbą terenu sytuacja hydrologiczna Łodzi, najszerzej rozumiana zieleni oraz tak zwany system przewietrzający to podstawowe uwarunkowania ekologiczne. System przewietrzający jest pochodną regionalnych cech klimatycznych, lokalnych warunków fizjograficznych, układu urbanistycznego oraz zjawisk specyficznych dla klimatu miasta.

Ukształtowanie poprzez celową działalność właściwego dla danego miasta systemu ekologicznego, staje się w przypadku Łodzi warunkiem niezbędnym, przede wszystkim dla poprawy warunków zdrowotnych ludności. System ekologiczny odpowiednio funkcjonujący stwarza również warunki umożliwiające, zgodnie z panującymi w wysoko cywilizowanych krajach wzorcami kulturowymi, nadanie środowisku wielkomiejskiemu walorów estetycznych i użytkowych.

Są to podstawowe uwarunkowania dla pożądanego obrazu miasta, stwarzające szansę pozytywnego zainteresowania nim, także poza jego granicami.

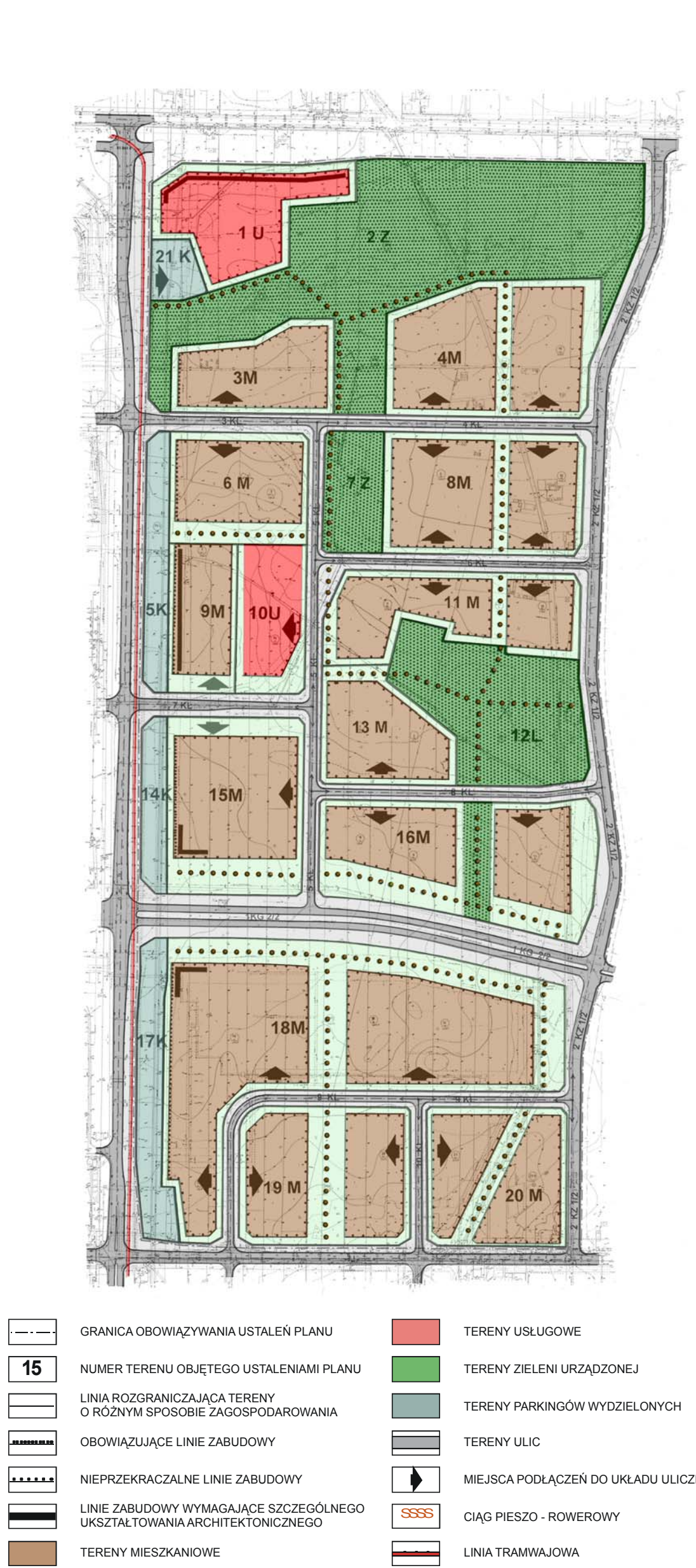
W celu kształtowania właściwego systemu ekologicznego Łodzi założono w planie, iż należy:

- 1) doprowadzić do pełnej funkcjonalnej sprawności tereny o największym potencjale przyrodniczym, uznane za węzłowe, zasilające system ekologiczny miasta, poprzez:
 - pełną ochronę z zakazem wszelkiej działalności mogącej uszczuplić potencjał przyrodniczy tych terenów,
 - zabiegi pielęgnacyjno-naprawcze prowadzone w ramach środków finansowych gminy,
 - zapewnienie możliwości ich rozwoju i łączenia w większe kompleksy oraz określenie zasad ich inwestowania i użytkowania;
- 2) zapewnić ciągłość przebiegu korytarzy ekologicznych w strefie zurbanizowanej miasta, w oparciu o system dolin rzecznych oraz istniejące obszary zieleni miejskiej poprzez:
 - ochronę terenów zieleni miejskiej oraz obszarów dolin rzecznych,
 - ochronę wszelkich istniejących zadrzewień,
 - pielęgnację i odnowę istniejących zasobów zieleni;
- 3) usprawnić system przewietrzania miasta poprzez:
 - wykorzystanie możliwości pełnienia roli „korytarzy przewietrzających” przez trasy komunikacyjne,
 - kształtowanie sposobów zagospodarowania stymulujących procesy przepływu powietrza;
- 4) eliminować szkodliwe emisje gazowe i pyłowe poprzez:
 - promowanie czystych źródeł energii,
 - ograniczanie uciążliwości komunikacji indywidualnej i autobusowej zwłaszcza w ścisłym centrum;
- 5) zahamować proces degradacji systemu hydrologicznego poprzez:
 - zapewnienie właściwej ochrony wód powierzchniowych i gruntowych przed zanieczyszczeniem ściekami przemysłowymi i komunalnymi,
 - ochronę wód wglębnych;
- 6) podejmować działania na rzecz tonizacji uciążliwych dla mieszkańców warunków klimatyczno-zdrowotnych poprzez:
 - wprowadzanie zieleni o lokalnym oddziaływaniu,
 - pełną ochronę istniejących drzewostanów.

Rozwój proekologiczny założony w planie zagospodarowania przestrzennego Łodzi warunkowany jest racjonalną gospodarką przestrzenią miasta, która będzie eliminować stopniowo postępującą degradację środowiska miasta, otwierając perspektywy dalszych rozwojowych jego przekształceń.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: ZAKŁADOWEJ, HETMAŃSKIEJ, ROKICIŃSKIEJ I PROJEKTOWANEJ „Z”

- Plan zatwierdzony uchwałą nr XVIII/316/99 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 czerwca 1999 roku (Dz. U. Województwa Łódzkiego nr 106, poz. 1213)
- Plan opracowano na zlecenie Zarządu Miasta Łodzi w Przedsiębiorstwie Zagospodarowania Miast i osiedli
 - „TEREN” sp. z o.o. Łódź, Piotrkowska 118Autor: mgr inż. arch. Ewa Krakowska z zespołem



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JAKO PRZYKŁAD OPRACOWANIA SZCZEGÓŁOWEGO DLA TERENU PRZEZNACZONEGO DLA REALIZACJI SPOŁECZNEGO BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO