

**MARIUSZ KULESZA  
ANDRZEJ RYKAŁA**

**ORGANIZACJA PRZESTRZENNA WYBRANEGO  
FRAGMENTU ŁODZI – RUDY PABIANICKIEJ  
JAKO PRZYKŁAD ZMIAN W UŻYTKOWANIU ZIEMI  
W KOŃCU XX W.**

**Wprowadzenie**

Zmiany jakie zaszły w Polsce w latach 90. znalazły swoje odzwierciedlenie także w gospodarowaniu przestrzenią miejską. Według S. Liszewskiego podstawowymi czynnikami mającymi wpływ na to zagospodarowanie są po pierwsze, aspekty prawno-własnościowe (m. in. ceny działek budowlanych, wysokość czynszu, strefy podatkowe); po drugie, morfologia miasta, czyli rozplanowanie i jego fizjonomia w ścisłym powiązaniu z genezą rozwoju danego osiedla; po trzecie, czynniki administracyjno-instytucjonalne, czyli podział terenu na jednostki organizacyjne (np. dzielnice, gminy), w celu sprawnego zarządzania ludnością, po czwarte, czynniki funkcjonalne, które wyrażają się w użytkowaniu terenów w obrębie miasta (1997)<sup>1</sup>.

Podstawowym celem opracowania jest przedstawienie zmian w użytkowaniu przestrzeni miejskiej obszaru Rudy Pabianickiej, jednej z dzielnic podstawowych w Łodzi, jakie zaszły w latach 1990-2001,

---

<sup>1</sup> Sposobami gospodarowania przestrzenią miejską, podziałem i klasyfikacją zajmowali się na gruncie polskim m.in. K. Bromek (1955), J. Kostrowicki (1962), K. Dziewoński (1971), A. Werwicki (1973) i S. Liszewski (1975, 1977, 1978, 1979, 1997). Pod pojęciem użytkowania S. Liszewski rozumie „...używanie czegoś, korzystanie z czegoś w sposób racjonalny, przynoszący jak największy pożytek” (1997, s. 61). Dlatego każda prawie działalność człowieka (np. polityczna, społeczna, gospodarcza) ma swoje odbicie w terenie i w związku z tym również każda część obszaru miejskiego „...pełni ściśle określoną i zróżnicowaną funkcję” (S. Liszewski 1978, s. 17). Innymi słowy, w przestrzeni miejskiej wyrazem funkcji, która realizowana jest przez działalność człowieka na obszarze miasta, jest przeznaczenie terenu pod określone użytkowanie.

określenie czynników wpływających na te zmiany, oraz wskazanie, czy zmiany te wpłynęły na współczesne oblicze przestrzenne charakteryzowanego terenu. Przedmiotem badań jest obszar o powierzchni ok. 1049 ha, istniejącego w latach 1923-1945 miasta Ruda Pabianicka<sup>2</sup>. Badana jednostka stanowi obecnie fragment przestrzeni miejskiej Łodzi i leży w jej południowo-zachodniej części.

Przy opracowaniu niniejszego opracowania wykorzystano przede wszystkim dane z Narodowego Spisu Powszechnego z grudnia 1988 r. oraz dane z 2001 r. (kwerendy w urzędach administracji publicznej, spółdzielniach mieszkaniowych, i in.), uzupełnione wynikami lustracji terenowej. Badania terenowe zostały wykonane w dniach 1-12 lipca 2002 r. przy udziale studentów II roku geografii Uniwersytetu Łódzkiego.

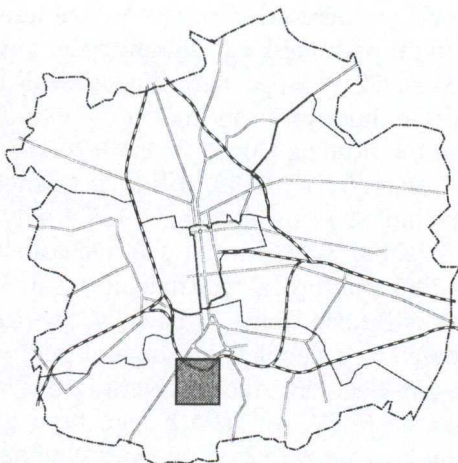
## **Organizacja przestrzenna Rudy Pabianickiej w końcu lat 80.**

W końcu lat 80. interesujący nas obszar, z niewielkim wyjątkiem, należącym obecnie do osiedla Lublinek – Pienista, wchodził w skład wyodrębnionej jednostki osiedlowej Ruda. Zróżnicowanie układu przestrzennego badanego obszaru było związane zarówno z jego historyczną przeszłością oraz złożoną genezą kilku, pierwotnie samodzielnie rozwijających się, punktów osadniczych, jak i ze sztywnym, przejrzystym, zgeometryzowanym układem, powstałym w wyniku międzywojennej regulacji i parcelacji tego obszaru.

Obecnie terytorium Rudy Pabianickiej zajmuje powierzchnię 1480 ha, co stanowi 20,6% obszaru dzielnicy Górna i ok. 5% powierzchni Łodzi (ryc. 1). Obszar ten dzieli się na pięć znacznie różniących się powierzchnią jednostek urbanistycznych: Ruda Górna (36% powierzchni Rudy), Ruda Dolna (25%), Rokicie (20,7%), Beczkowa – 3 Maja (11,9%) oraz Odrzańska (7,1%) (*Narodowy Spis Powszechny* 1988). W kręgu naszych zainteresowań są obszary dwóch z pięciu wymienionych jed-

---

<sup>2</sup> Ruda Pabianicka, podobnie jak pozostała część miasta, położona jest w obrębie tzw. Łódzkiego Półwyspu Wyżynnego. Ma to swoje konsekwencje w rzeźbie omawianego terenu, przez wyraźnie rysujące się wododziałowe wybrzuszenie o charakterze garbu, wyznaczone przez doliny rzek Neru i Olechówki. Pierwsza wzmianka o Rudzie Pabianickiej pochodzi z 1398 r. w której użyto określenia Ruda i Kuźnica. Na początku XIX w. wzmiankowana jest wieś Ruda. W 1923 r. osada fabryczna Ruda otrzymała prawa miejskie, które posiadała do 1945 r., kiedy włączona została w obręb Łodzi. W okresie tym funkcjonowało tutaj 37 przedsiębiorstw produkcyjnych, 271 handlowych, 192 rzemieślnicze. Od 1955 r. Ruda stanowiła dzielnicę Łodzi, a od 1960 r. jest częścią dzielnicy Górna.



Ryc. 1. Położenie Rudy Pabianickiej

nostek urbanistycznych, Rudy Dolnej i Rudy Górnej, zajmujących południową i środkową część terenu Rudy Pabianickiej, których zagospodarowanie przestrzenne w końcu lat 80. Przedstawiono w tab. 1.

Analizując ówczesne formy użytkowania ziemi należy zauważyć, że obok terenów zabudowanych, zajętych zarówno przez budownictwo mieszkaniowe, jak i przemysłowe (36% ogólnej powierzchni), znaczny odsetek zajmowały użytki rolne (32,2%). Na obszarze najbardziej nas interesującym Rudy Dolnej i Górnej obejmowały one w obu jednostkach 330 ha na 461 ha leżących w granicach charakteryzowanej jednostki, z których 192 ha (52,5% ogólnej powierzchni) przypadało na Rudę

Tabela 1

Zagospodarowanie przestrzenne Rudy Pabianickiej w końcu lat 80. XX w.

Rodzaj użytkowania gruntów	Powierzchnia w ha	%
Tereny zabudowane	533	36,00
Tereny niezabudowane	106	7,20
Tereny komunikacyjne	176	11,90
Użytki rolne, nieużytki	477	32,20
Tereny zielone (lasy, zieleń miejska)	164	11,10
Grunty pod wodami	24	1,60
Ogółem	1480	100,00

Źródło: Opracowanie własne na podstawie NSP z grudnia 1988 r.

Dolną, zaś 138 ha (25,9%) na Rudę Górną. Ogólnie teren ten związany był z gospodarką typu podmiejskiego. Tereny zabudowane zajmowały w Rudzie Dolnej 81 ha (22,0% jej powierzchni), zaś w Rudzie Górnej 168 ha (31,6%). Tereny niezabudowane obejmowały – w Rudzie Dolnej 23 ha (6,25% powierzchni), w Rudzie Górnej 33 ha (6,2%), tereny komunikacyjne – w Rudzie Dolnej 33 ha (8,97%), w Rudzie Górnej 66 ha (12,41%). Najwięcej powierzchni obejmowały tereny leśne, gdyż przykładowo w Rudzie Górnej leżało aż 84,8% gruntów leśnych całej Rudy Pabianickiej i jednocześnie 50% gruntów leśnych dzielnicy Górna. Pozostałe tereny zielone liczyły – w Rudzie Dolnej 21 ha (5,7%), w Rudzie Górnej 118 ha (22,2%). Podobnie rzecz się miała z gruntami pod wodami, których dzięki Stawom Stefańskiego oraz rzekom Ner i Gadka, w obrębie Rudy Dolnej znajdowało się 62,5% wszystkich tego typu gruntów w całej Rudzie Pabianickiej, co stanowiło 25,9% powierzchni dzielnicy Górna.

Zabudowę mieszkaniową na terenie Rudy Pabianickiej tworzyły w końcu lat 80. 3864 budynki (tab. 2). Największa ich liczba zlokalizowana była w Rudzie Górnej (1204 obiekty, co stanowiło 31,1% ogółu zabudowy, przy średnim wskaźniku gęstości zabudowy na 1 ha wynoszącym 2,61), znacznie mniej w Rudzie Dolnej (500, i analogicznie 15,0% i wskaźniku 1,58). Ta niewielka wartość odnosząca się do Rudy Dolnej związana była z charakterystycznym ówczesnie dla tej jednostki typem zabudowy podmiejskiej i znacznym odsetkiem zajętych pod ogrodnictwo użytków rolnych. W większości przypadków była to zabudowa stara, sprzed 1945 r. stanowiąca blisko 57% ogółu zabudowy Rudy Pabianickiej. Wyjątkowo wysoki był też odsetek procentowy budynków pochodzących sprzed 1918 r., wynoszący przeszło 6% ogółu istniejących wówczas obiektów mieszkalnych. Była to zabudowa drewniana i murowana, piętrowa i parterowa, niczym szczególnym się nie wyróżniająca.

Z ogólnej liczby 3864 budynków mieszkalnych w Rudzie Pabianickiej tylko 36% z nich wyposażonych było w wodociąg sieciowy, kolejnych 24% miało wodociąg lokalny, a pozostałe 40% nie miało go wcale. W przypadku Rudy Dolnej wodociągiem sieciowym objętych było 53 budynki (9,1% ogółu), wodociągiem lokalnym 337 obiektów (58,1%), zaś 190 (32,8%) go nie miało; w Rudzie Górnej 551 (45,8%) budynków przyłączonych było do wodociągu sieciowego, 221 (18,3%) do lokalnego, poza nimi pozostało 432 (35,9%) zabudowy mieszkalnej). Podobnie rzecz się przedstawiała z wyposażeniem w instalację kanalizacyjną. W Rudzie Dolnej tylko 3 (0,5%) obiekty podłączone były do sieci, a 377 (65,0%) miało urządzenia lokalne, zaś 200 (34,4%) było ich pozbawione. W Rudzie Górnej analogicznie 59 (4,9%), 668 (55,5%) i 477 (39,6%).

Budynki mieszkalne w Rudzie Dolnej i Rudzie Górnej według czasu powstania  
(stan z grudnia 1988 r.)

Osiedle	ogółem	Wybudowane									
		przed 1918	1918-1944	1945-1970	1971-1978	1979-1988					
Ruda Dolna	580	45	7,7%	228	39,3%	234	40,3%	44	7,6%	29	5,0%
Ruda Górna	1204	101	8,4%	595	49,4%	336	27,9%	89	7,4%	83	6,9%
Ruda Pabianicka	3864	233	6,0%	1996	51,7%	1153	29,8%	266	6,9%	216	5,6%

Źródło: Obliczenia własne na podstawie NSP z grudnia 1988 r.

Bardzo źle przedstawiało się w tym czasie wyposażenie budynków w gaz sieciowy, który miało tylko 12,5% z ogólnej liczby budynków, z czego blisko 84% przypadało na Rudę Górną; Ruda Dolna nie miała go wcale. Podobnie przedstawiała się sprawa z centralnym ogrzewaniem, które podłączone było tylko do 21 obiektów całej Rudy Pabianickiej (0,5% ogółu obiektów). W Rudzie Górnej na liczbę 1204 budynków tylko 17 obiektów (tj. 1,4%) miało sieciowe centralne ogrzewanie, zaś Ruda Dolna nie miała go wcale. Jeśli chodzi o lokalne to sytuacja wyglądała o wiele lepiej, gdyż w tej ostatniej ponad 61% obiektów miało takowe, zaś w Rudzie Górnej ponad 44%. Ten wyższy odsetek, który występował w Rudzie Dolnej związany był z intensywnym na tym obszarze ogrodnictwem szklarniowym, ogrzewanym lokalnym co.

Wyposażenie budynków mieszkalnych badanego obszaru w poszczególne instalacje było niewystarczające, a w niektóre media wręcz fatalne. Powodowało to nie tylko znaczne utrudnienia tutejszym mieszkańcom, ale miało także konsekwencje w środowisku przyrodniczym. Znaczna liczba palenisk węglowych powodowała nieodwracalne szkody i zanieczyszczenie atmosfery, a brak kanalizacji zatrucie gleby i wód powierzchniowych, co z kolei skutkowało pogarszaniem się warunków zdrowotnych miejscowej ludności.

### Organizacja przestrzenna Rudy Pabianickiej w 2001 r.

Analizując strukturę użytkowania ziemi i kierunki rozwoju omawianego obszaru w świetle Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Łodzi, współczesna Ruda Pabianicka nie jest obszarem jednorodnym pod względem formy użytkowania terenu (tab. 3). W prze-

ważącej części są to obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zajmują one tereny centralne i zachodnie Rudy (39,7% ogólnej powierzchni terenu). Na pozostałym obszarze funkcja mieszkaniowa jest ściśle związana z funkcją rolniczą, co szczególnie wyraża się w zagospodarowaniu terenów leżących wzdłuż ul. Ogrodniczej, gdzie występuje intensywne ogrodnictwo szklarniowe. Tereny rolnicze zajmują aż 12,8% ogólnej powierzchni, co decyduje o podmiejskim charakterze Rudy.

W części centralnej zabudowa jest intensywniejsza, dlatego w przyszłości planuje się tylko modernizację oraz uzupełnienie istniejącej infrastruktury (zwłaszcza gazowej i wodociągowej). Na obrzeżach zabudowa jest luźniejsza, dlatego planuje się tutaj rozwój zabudowy jednorodzinnej. Natomiast na obszarze ograniczonym ulicami Wyścigową, Konną, Ksawerowską i Długą (teren dawnych wyści-

Tabela 3

Struktura użytkowania ziemi na obszarze Rudy Pabianickiej

Formy użytkowania ziemi	Stopień wykształcenia terenów miejskich							
	wykształcone		wykształcające się		niewykształcone			
	w ha	%	w ha	%	w ha	%	w ha	%
Tereny mieszkaniowe	358,26	36,50	20,85	2,12	10,85	1,110	389,96	39,73
Tereny usługowe	22,08	2,25	0,14	0,01	–	–	22,22	2,26
Tereny produkcyjne	31,68	3,23	–	–	–	–	31,68	3,23
Tereny komunikacyjne	38,09	3,88	7,48	0,76	0,02	0,002	45,59	4,64
Tereny zieleni i rekreacji	65,13	6,63	–	–	–	–	65,13	6,63
Pozostałe tereny zainwestowane	0,10	0,01	–	–	–	–	0,10	0,01
<b>Ogółem tereny zainwestowane</b>	<b>515,34</b>	<b>52,50</b>	<b>28,47</b>	<b>2,89</b>	<b>10,87</b>	<b>1,112</b>	<b>554,68</b>	<b>56,50</b>
Użytki rolne	125,43	12,79	–	–	–	–	125,43	12,79
Lasy	123,80	12,61	–	–	–	–	123,80	12,61
Wody	17,3	1,76	–	–	–	–	17,30	1,76
Nie użytki	160,44	16,34	–	–	–	–	160,44	16,34
<b>Ogółem tereny nie zainwestowane</b>	<b>426,97</b>	<b>43,50</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>426,97</b>	<b>43,50</b>
<b>Ogółem powierzchnia Rudy Pabianickiej</b>	<b>942,31</b>	<b>95,10</b>	<b>28,47</b>	<b>2,89</b>	<b>10,87</b>	<b>1,110</b>	<b>981,65</b>	<b>100,00</b>

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Miejsowego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Łodzi (2000 r.).

gów konnych) przewiduje się budowę osiedla mieszkaniowego oraz, w części północno-zachodniej, u zbiegu ulic Długiej i Wyścigowej, zabudowę jednorodzinnej.

W części południowo-wschodniej Rudy leży Las Ruda-Popioły. Obecnie w jego części znajdują się domki jednorodzinne, co jest sprzeczne z wymogami ekologicznymi. Do czasu sporządzenia odpowiednich planów obowiązuje tu zakaz rozbudowy budynków mieszkalnych, warsztatów oraz lokalizacji nowych obiektów nie związanych z modernizacją i konserwacją terenów zielonych. Wzdłuż rzek Ner i Olechówki wytyczono pas ochronny, wynoszący 80 m w obu kierunkach od linii cieków, w którym istnieje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.

Tereny leżące na północny-zachód od ul. Pabianickiej, między rzekami Ner i Olechówką, są obszarem o dominującej funkcji mieszkaniowej. Występuje tu zabudowa jedno- i wielorodzinna. W przyszłości planuje się wyłącznie działania modernizacyjne, remontowe oraz porządkujące istniejący układ. Północna część Rudy Pabianickiej zajęta jest przez zakłady przemysłowe, skoncentrowane głównie wzdłuż ul. Starorudzkiej (3,23% ogólnej powierzchni terenu – m.in. fabryka Schöllera, fabryka opakowań i maszyn pakujących (Total-Pack), zakłady drobiowe). W związku z tym, że jest to w pewien sposób zamknięty obszar z dominującą funkcją przemysłową, częściowo uzupełnioną funkcją usługową, w najbliższej przyszłości nie przewiduje się tutaj nowych inwestycji.

Tereny usługowe, zajmujące 2,26% ogólnej powierzchni Rudy, rozproszone są na całym jej obszarze. W większości są to placówki o zasięgu lokalnym (sklepy, warsztaty itp.). Tereny komunikacyjne zajmują 4,64% badanego terenu i większości mają zasięg lokalny (dojazd do domów). Obszar Rudy zdominowany jest głównie przez funkcję mieszkaniową i w przyszłości w obrębie tej funkcji będą następowały zmiany. Tereny o funkcji turystycznej także czekają na intensywniejsze wykorzystanie i nowe inwestycje.

Analizując strukturę użytkowania ziemi w interesujących nas jednostkach Ruda Dolna i Ruda Górna (tab. 4 i 5), pierwsza zajmuje obecnie obszar 367,9 ha. Największą jej część obejmują tereny nie zainwestowane o ogólnej powierzchni 243,16 ha., co stanowi 66,1% badanej jednostki. Tereny zainwestowane zajmują 124,72 ha (33,9% ogółu powierzchni). Przeważają nieużytki i użytki rolne, zajmujące po blisko 27% obszaru. Użytki rolne (99 ha), skupiają się głównie w południowej części Rudy Dolnej; dominują uprawy ogrodnicze i szklarniowe. Wysoki odsetek nieużytków wynika z tego, że znajdowały się tutaj

w przeszłości tereny wyścigów konnych (obszar zamknięty ulicami: Długa, Ksawerowską, Konną i Wyścigową). Znaczny obszar zajmują lasy (7,62% powierzchni) i wody (4,62% obszaru). Te pierwsze zalegają głównie wzdłuż Neru i Gadki oraz wokół usytuowanych tu zbiorników wodnych. Największym obiektem wodnym są Stawy Stefańskiego.

Największy odsetek zarówno wśród terenów zainwestowanych (oraz całej jednostki) stanowią tereny mieszkaniowe zajmujące 99,85 ha (27,14% obszaru). Wśród obszarów zainwestowanych dużym udziałem charakteryzują się także tereny zieleni i rekreacji stanowiące 4,48%. Sytuują się one głównie w rejonie wspomnianych Stawów Stefańskiego. Na tereny komunikacyjne przypada 1,36% powierzchni. Główne ciągi komunikacyjne o charakterze ponadlokalnym stanowią ulice Pabianicka i Rudzka. Pozostałe drogi mają znaczenie lokalne. Na obszarze Rudy

Tabela 4

Struktura użytkowania ziemi w jednostce osiedlowej Ruda Dolna

Formy użytkowania ziemi	Stopień wykształcenia terenów miejskich						Ogółem	
	wykształcone		wykształcające się		niewykształcone			
	w ha	%	w ha	%	w ha	%	w ha	%
Tereny mieszkaniowe	95,02	25,83	4,83	1,31	–	–	99,85	27,14
Tereny usługowe	3,18	0,87	–	–	–	–	3,18	0,86
Tereny produkcyjne	0,19	0,05	–	–	–	–	0,19	0,05
Tereny komunikacyjne	5,00	1,36	–	–	–	–	5,00	1,36
Tereny zieleni i rekreacji	16,50	4,48	–	–	–	–	16,50	4,48
Pozostałe tereny zainwestowane	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Ogółem tereny zainwestowane</b>	<b>119,89</b>	<b>32,59</b>	<b>4,83</b>	<b>1,31</b>	–	–	<b>124,72</b>	<b>33,9</b>
Użytki rolne	99,01	26,91	–	–	–	–	99,01	26,91
Lasy	28,00	7,62	–	–	–	–	28,00	7,62
Wody	17,00	4,62	–	–	–	–	17,00	4,62
Nieużytki	99,15	26,95	–	–	–	–	99,15	26,95
<b>Ogółem tereny nie zainwestowane</b>	<b>243,16</b>	<b>66,10</b>	–	–	–	–	<b>243,16</b>	<b>66,10</b>
<b>Ogółem powierzchnia jednostki osiedlowej Ruda Dolna</b>	<b>363,07</b>	<b>98,69</b>	<b>4,83</b>	<b>1,31</b>	–	–	<b>367,90</b>	<b>100,00</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Rejonowego Łódź Górna.

Tabela 5

## Struktura użytkowania ziemi w jednostce osiedlowej Ruda Górna

Formy użytkowania ziemi	Stopień wykształcenia terenów miejskich						Ogółem	
	wykształcone		wykształcające się		niewykształcone			
	w ha	%	w ha	%	w ha	%	w ha	%
Tereny mieszkaniowe	227,90	42,840	15,50	2,91	10,7	2,01	254,10	47,76
Tereny usługowe	15,10	2,840	0,04	0,01	-	-	15,14	2,85
Tereny produkcyjne	30,19	5,670	-	-	-	-	30,19	5,67
Tereny komunikacyjne	24,97	4,690	0,53	0,10	-	-	25,50	4,79
Tereny zieleni i rekreacji	37,35	7,020	-	-	-	-	37,35	7,02
Pozostałe tereny zainwestowane	0,10	0,002	-	-	-	-	0,10	0,02
<b>Ogółem tereny zainwestowane</b>	<b>335,61</b>	<b>63,080</b>	<b>16,07</b>	<b>3,02</b>	<b>10,7</b>	<b>2,01</b>	<b>362,38</b>	<b>68,11</b>
Użytki rolne	26,42	4,970	-	-	-	-	26,42	4,97
Lasy	95,80	18,010	-	-	-	-	95,80	18,01
Wody	0,30	0,060	-	-	-	-	0,30	0,06
Nieużytki	47,10	8,850	-	-	-	-	47,10	8,85
<b>Ogółem tereny nie zainwestowane</b>	<b>169,62</b>	<b>31,890</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>169,62</b>	<b>31,89</b>
<b>Ogółem powierzchnia jednostki osiedlowej Ruda Górna</b>	<b>505,23</b>	<b>94,970</b>	<b>16,07</b>	<b>3,02</b>	<b>10,7</b>	<b>2,01</b>	<b>532,00</b>	<b>100,00</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Rejonowego Łódź Górna.

Dolnej zauważa się znaczny niedorozwój usług i produkcji, o czym świadczy ich bardzo niski udział w ogólnej powierzchni terenu. Tereny usługowe zajmują zaledwie 3,18 ha (0,86%), natomiast produkcyjne reprezentowane są tylko przez jeden zakład.

Drugą z interesujących nas jednostek – Ruda Górna zajmuje 532 ha powierzchni. Dominuje tutaj zabudowa mieszkaniowa, która obejmuje 47,76% obszaru. Tereny produkcyjne zajmują 5,67%, a usługowe 2,85%, komunikacyjne zaś 4,79% ogółu powierzchni. Dość znaczna część obszaru zajęta jest przez tereny zieleni i rekreacji – 7,02%. Należy podkreślić, że przeważająca część Rudy Górnej (ponad 90%), to obszary w pełni wykształcone. Wśród obszarów nie zainwestowanych można wyróżnić użytki rolne (4,97%), lasy (18,01%), wody (0,06%) oraz nieużytki (8,85% całego obszaru).

Zdecydowanie dominuje tutaj, szczególnie w części centralnej i południowej, zabudowa mieszkaniowa podmiejska (1211 działek budowlanych). Tylko niewielki północny fragment Rudy Górnej zajmuje zabudowa miejska (277 działek budowlanych), z typowymi kamienicami czynszowymi. W zabudowie podmiejskiej przeważają budynki jednorodzinne, w większości niskie (89,23%); jest ona przeważnie zwarta (64,15%), rzadziej luźna (34,58%). W okolicach ulic Pabianickiej i Rudzkiej występują budynki będące własnością spółdzielni mieszkaniowych.

Tereny produkcyjne zajmują południową część Rudy Górnej. Przykładowo tereny dawnych zakładów włókienniczych „Lido” zagospodarowane są obecnie przez wiele małych i średnich przedsiębiorstw o zbliżonym kierunku produkcyjnym. Obszary o funkcji usługowej zlokalizowane są głównie w centrum i na północy Rudy Górnej. Są to przeważnie usługi podstawowe (60,4%) – sklepy ogólnospożywcze, przemysłowe, usługi blacharskie, stolarskie, krawieckie, serwisy samochodowe, żłobek, szkoła, ogólnomiejskie (35,1%) – m.in. kościół, hurtownia, mechanika pojazdowa oraz ponadmiejskie (4,5%) – m.in. oddział szpitala im. M. Kopernika.

Na omawianym obszarze zlokalizowany jest stadion sportowy, który, podobnie jak Rudzka Góra, zaliczany jest do terenów zieleni i rekreacji. Uzupełniają tę kategorię ogródki działkowe, skwery, trawniki oraz małe fragmenty lasów (głównie w części południowej charakteryzowanej jednostki). Ruda Górna to głównie teren komunikacji lokalnej i miejskiej. Kursują tutaj linie autobusowe 50, 62, 63, 68, i tramwajowe 11 i 41. Ulicę Pabianicką można uznać za teren komunikacji regionalnej (fragment trasy Łódź–Wrocław).

Tereny mieszkaniowe w Rudzie Pabianickiej zajmują 389,96 ha, co stanowi 39,73% ogólnej powierzchni tego obszaru. Przeważają tereny mieszkaniowe w pełni wykształcone (36,5% ogółu). Zdecydowanie mniejszą część zajmują tereny mieszkaniowe wykształcające się i niewykształcone, które łącznie stanowią 3,23%. Ogólna liczba budynków wynosi 2568, zaś średni wskaźnik gęstości zabudowy 2,6 bud./ha. Większość z nich (1495) usytuowana jest w Rudzie Górnej, co stanowi 58,2% ogółu budynków w Rudzie Pabianickiej. W Rudzie Dolnej zlokalizowanych jest 651 budynków (25,4%). Natomiast najmniej jest na osiedlu Odrzańska (422), co nie przeszkadza, że ma ona największy wskaźnik gęstości zabudowy wśród opisywanych jednostek, który wynosi 5,1 bud./ha, a wynika to z małej powierzchni tego obszaru. Najmniejszy średni wskaźnik gęstości zabudowy ma Ruda Dolna, co jest

skutkiem jej dość dużej powierzchni i dużego udziału użytków rolnych (z dominacją ogrodnictwa i upraw szklarniowych) oraz terenów zieleni i rekreacji (tab. 6).

Tabela 6

Liczba budynków oraz średni wskaźnik gęstości zabudowy na obszarze Rudy Górnej i Rudy Dolnej w 2001 r.

Osiedle	Liczba bezwzględna budynków	%	Średni wskaźnik gęstości zabudowy na 1 ha
Ruda Górna	1495	58,2	2,8
Ruda Dolna	651	25,4	1,8
<b>Ogółem</b>	<b>2146</b>	<b>100</b>	<b>2,1</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Rejonowego Łódź Górna.

W przypadku klasyfikacji funkcjonalnej (tab. 7) przeważa zabudowa podmiejska (87,8% ogółu zabudowy), co jest wynikiem, jak podkreślano, peryferyjnego usytuowania badanego obszaru. Kolejne 304 budynki (11,9%) reprezentują zabudowę miejską, natomiast nielicznie reprezentowana zabudowa wiejska (7 budynków – 0,3% zabudowy), ma znaczenie raczej symboliczne.

Jeśli chodzi o intensywność pionową terenów miejskich, przeważa zabudowa niska, która stanowi 88,4% ogółu zabudowy. Największy jej odsetek występuje na obszarze Rudy Górnej (52,3%). Średnio wysoka zabudowa reprezentowana jest przez 295 budynków (11,6% ogółu). Brak jest natomiast zabudowy wysokiej. W przypadku intensywności poziomej przeważa zabudowa zwarta (79% ogółu zabudowy). Resztę, tj. 20,3% stanowi zabudowa luźna, występująca głównie na terenie Rudy Górnej. Także tutaj występuje sporadycznie, stanowiąc 1% ogółu, zabudowa rozproszona. Badania klasyfikacji fizjonomicznej wykazały, że na badanym obszarze przeważa zabudowa jednorodzinna. Wśród niej występują także pojedyncze budynki, które można zakwalifikować do zabudowy czynszowej i rodzinnej. (największy odsetek znajduje się w obrębie Rudy Górnej). Zabudowa zagrodowa występuje tylko w południowej części Rudy Dolnej; tutaj znajduje się największy odsetek upraw ogrodniczych.

Poziom wyposażenia Rudy Pabianickiej w sieci podstawowej infrastruktury technicznej wykazuje duże zróżnicowanie, zarówno w ujęciu przestrzennym, jak i ilościowym. Największą gęstością cechuje się sieć wodociągowa. Przyłączone są do niej 2694 działki, co daje 94,7% ogółu działek na terenie Rudy. Sieć wodociągowa charakteryzuje też równo-

Tabela 7

## Tereny mieszkaniowe w Rudzie Górnej i Dolnej

Osiedle	Tereny mieszkaniowe																	
	klasyfikacja funkcjonalna						klasyfikacja ze względu na intensywność użytkowania terenów miejskich											
	zabudowa		zabudowa		zabudowa		intensywność pionowa						intensywność pozioma					
	miejska budynków		podmiejska budynków		wiejska budynków		I		II		II		IV		V		VI	
	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%
Ruda Górna	277	10,8	1211	47,4	7	0,3	1334	52,3	161	6,3	–	–	959	37,6	517	20,3	19	0,7
Ruda Dolna	17	0,7	634	24,8	–	–	526	20,6	125	4,9	–	–	651	25,5	–	–	–	–
Ogółem	294	11,5	1845	72,2	7	0,3	1860	72,9	286	11,2	–	–	1610	63,1	517	20,3	19	0,7

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Rejonowego Łódź Górna.

mierne pokrycie terenu. Tylko pojedyncze fragmenty niektórych ulic są go pozbawione. Jest to korzystne, ponieważ bliskie sąsiedztwo obszarów mających sieć wodociągową, może pozwolić na szybkie i względnie tanie przyłączenie do niej, nowych terenów.

W opozycji do sieci wodociągowej pozostaje sieć kanalizacyjna. Spośród omawianych sieci infrastruktury technicznej, wykazuje ona najmniejszą gęstość. Przyłączonych jest do niej 860 działek, co stanowi 30,2% ogólnej ich liczby. Niedorozwój wykazuje zarówno kanalizacja sanitarna, jak i deszczowa. W rozmieszczeniu sieci wodociągowej występują wyraźne dysproporcje przestrzenne. Taki stan rzeczy skutkuje tym, że największą gęstością sieci kanalizacyjnej charakteryzują się tereny położone wzdłuż głównych ulic krzyżujących się z Pabianicką. Najmniej korzystnie pod względem poziomu wyposażenia w sieć kanalizacyjną przedstawia się Ruda Dolna (szczególnie jeśli chodzi o kanalizację sanitarną). Niedorozwój sieci kanalizacyjnej jest szczególnie uciążliwy w zestawieniu z poziomem wykształcenia sieci wodociągowej. Konieczność budowy szamb stwarza ponadto zagrożenie ekologiczne dla przepływającej przez Rudę rzeki Ner i znajdującego się tam ośrodka rekreacyjnego Stawów Stefańskiego. Nieszczelność szamb oraz znaczne koszty ich opróżniania, sprawiają, że ścieki albo przesączają się do Neru, albo są do niego umyślnie zrzucane, co skutkuje częstym zakazem kąpieli w Stawach Stefańskiego, wydawanym przez Sanepid. Niedorozwój kanalizacji deszczowej owocuje natomiast podtapianiem niżżej położonych obszarów po większych deszczach.

Siecią gazową pokryte jest 1525 działek, co stanowi 53,6% ogółu. Także w tym przypadku występuje znaczne zróżnicowanie koncentracji przestrzennej. Można wyróżnić kilka takich obszarów, m.in. część Rudy Dolnej (od ul. Pabianickiej do ul. Wyścigowej) oraz część Rudy Górnej (obszar ograniczony ulicami Aleksandra, Demokratyczną, Mierzyńskiego i Matową, oraz wzdłuż ulicy Przestrzennej). Obok wymienionych istnieją jednak obszary zupełnie wyłączone spod zasięgu sieci gazowej (np. południowa część Rudy Dolnej). Spośród omawianych sieci infrastruktury technicznej tylko wyposażenie w sieć wodociągową jest wystarczające. Natomiast pokrycie Rudy siecią gazociągową, a szczególnie kanalizacyjną jest zbyt słabe. Wynika to bez wątpienia z peryferyjnego położenia Rudy Pabianickiej względem centrum Łodzi (czyli również względem miejskiej sieci gazowej i wodociągowej). Poprawa sieci infrastruktury technicznej jest konieczna, gdyż jest to jeden z warunków poprawnego rozwoju Rudy Pabianickiej.

## Podsumowanie

Reasumując można zauważyć, że zachodzące przemiany w zagospodarowaniu przestrzeni w ostatnim dziesięcioleciu XX w. nie przyniosły większych zmian w organizacji przestrzennej badanego obszaru. Są one widoczne głównie na terenach zaliczanych do miejskich (mieszaniowe, produkcyjne, usługowe i komunikacyjne) przede wszystkim kosztem terenów niemiejskich (użytków rolnych, wody, nieużytków). Obszary te powiększyły się kosztem terenów rolniczych i niezagospodarowanych. Te najistotniejsze wynikają z założeń i realizacji Miejscowego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Łodzi. W mniejszym stopniu są one rezultatem inicjatyw miejscowego społeczeństwa, wyrażających się głównie w sferze usług oraz budownictwa. Najmniejsze zmiany zaszły w latach 1990-2001 w najstarszej części omawianego terenu, zaś dobrze widoczne są na pozostałym obszarze. Zauważalny jest także korzystny wpływ okresu transformacji na zmiany fizjonomiczne oraz większą dostępność do różnych form działalności człowieka (usługi, komunikacja, produkcja, handel).

## Literatura

- Baranowski B., 1976, *O dawnej Łodzi*. Łódź.
- Bromek K., 1955, *Opracowanie szczegółowej mapy użytkowania ziemi dla Krakowa*. „Przegląd Geograficzny”, t. XXVII, z. 3-4.
- Dziewoński K., 1971, *Baza ekonomiczna i struktura funkcjonalna miast*. „Prace Geograficzne”, nr. 87.
- Fedorowicz M., 1992, *Trwanie i transformacja ładu gospodarczego w Polsce*. IFiS PAN, Warszawa.
- Kostrowicki J., 1962, *Instrukcja szczegółowego zdjęcia użytkowania ziemi. Metodyka badań przestrzennych rolnictwa*, Biuletyn KPZK PAN, z. 42.
- Koter M., 1979, *Struktura morfogenetyczna wielkiego miasta na przykładzie Łodzi*. „Acta Universitatis Lodziensis. ZNUŁ. Nauki Mat.-Przyr., Folia Geographica”, s. II, z. 21.
- Liszewski St., 1975, *Użytkowanie ziemi w miastach województwa opolskiego*. Instytut Śląski w Opolu.
- Liszewski St., 1977, *Zmiany w użytkowaniu ziemi na terenie Łodzi w latach 1945-1974*. „Przegląd Ekonomiczno-Społeczny Miasta Łodzi”, 4.
- Liszewski St., 1978, *Tereny miejskie. Podział i klasyfikacja*. „Acta Universitatis Lodziensis. ZNUŁ. Nauki Mat.-Przyr., Folia Geographica”, s. II, z. 21.
- Liszewski St., 1979, *Zróżnicowanie przestrzenne użytkowania ziemi w Łodzi*. „Acta

- Universitatis Lodziensis. ZNUŁ. Nauki Matematyczno-Przyrodnicze. Folia Geographica", S. II, z. 21.
- Liszewski St., 1997, *Przemiany funkcjonalne i przestrzenne terenów przemysłowych Łodzi*. ZIGiPZ PAN, nr 46, Warszawa.
- Liszewski St., 1997a, *Przestrzeń miejska i jej organizacja*. „Geografia. Człowiek. Gospodarka”, Kraków.
- Matczak A., 1994, *Tereny zielone w strukturze przestrzennej Łodzi*. „Kronika Miasta Łodzi”, z. 1.
- Mowszowicz J., 1962, *Parki Łodzi*. Łódź.
- Statystyczna charakterystyka Łodzi według jednostek osiedlowych oraz miejscowości przyłączonych z dn. 01. 01. 1988 r.*, 1990. WUS w Łodzi, Łódź.
- Werwicki A., 1973, *Struktura przestrzenna średnich miast ośrodków wojewódzkich w Polsce*. „Przegląd Geograficzny”, nr 101.
- Wolaniuk A., 1991, *Ogrody działkowe Łodzi jako teren wypoczynku mieszkańców miasta*. „Turystyka”, z. 1.