

LESŁAW KOZIEJ

KIERUNKI PRZESTRZENNEGO ROZWOJU W ŁÓDZKIM OBSZARZE METROPOLITALNYM

Abstract: Directions of Spatial Expansion of Lodz Metropolitan Area Communities. The paper, based on a rich acquired possessions of spatial planning was able to specify a development vision of space of the Lodz Metropolitan Area. There was commanded that in a transformation timescale after 1989 new direction of the future of spatial expansion was established. They testify to a big scale and dynamism of transformations, that have been proceeding in Lodz metropolitan area.

Wprowadzenie

Łódzki Obszar Metropolitalny objęty ostatnio (po 1989 r.) transformacją, podlega obecnie istotnym zmianom w dziedzinie zagospodarowania przestrzeni. Dynamizm zachodzących przemian oraz rozległa skala przeobrażeń, wskazują na kształtowanie się nowej jakości w sferze przestrzennej obszaru.

Prezentowane rozważania mają stanowić przyczynek do poznania przyczyn i mechanizmów tworzenia nowych – pasmowych struktur osadniczych (regionalnych), a tym samym wyznaczania nowych kierunków rozwoju przestrzennego Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego.

1. Ogólna charakterystyka Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego

Powierzchnia Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego wynosi 2497 km², na której zamieszkuje ok. 1161 tys. mieszkańców, w tym w Łodzi ok. 740 tys. Gęstość zaludnienia wynosi 465 osób/km². W skład

omawianego obszaru wchodzi 5 powiatów: brzeziński, łódzki, łódzki wschodni, pabianicki, które zawierają łącznie 28 gmin.

Łódzki Obszar Metropolitalny, jakkolwiek centralnie położony w kraju, nie w pełni jeszcze wykorzystuje wszystkie możliwości oraz korzyści, jakie ono stwarza dla przyszłościowego rozwoju obszaru. Wytworzony dotychczas podstawowy układ przestrzenny ma charakter wybitnie monocentryczny, ze zdecydowaną przewagą obszaru centralnego – Łodzi, który charakteryzuje się generacją związków funkcjonalno-przestrzennych i infrastruktury technicznej. Podstawowy czynnik miastotwórczy, jakim był dotychczas przemysł (Koziej 1970; Koziejowa, 1971) w wyniku przemian społeczno-gospodarczych dokonanych po 1989 r., zatracił swój podstawowy atut i potrzebuje dogłębnych, radykalnych przemian.

Przyjęta obecnie wolnorynkowa droga rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego wymaga znacznych rezerw terenowych w celu wytworzenia nowych struktur funkcjonalno-przestrzennych. Potencjalne tereny, o najkorzystniejszych walorach inwestycyjnych występują między obszarami intensywnego zainwestowania Łodzi a granicą administracyjną miasta oraz w sąsiednich gminach. Również analiza możliwości rozwoju przestrzennego pozostałych części Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego zawarta w *Studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin* (zwanych dalej *Studiami*) opracowanych i zatwierdzonych w latach 1998-2003, pozwala stwierdzić, że istnieją duże możliwości rozwoju układu przestrzennego dla przyszłych celów i zadań, zarówno lokalnych, jak i metropolitalnych.

2. Strefowa struktura obszaru

Łódzki Obszar Metropolitalny charakteryzuje się ścisłymi związkami funkcjonalno-przestrzennymi i infrastrukturalnymi. Występujące powiązania nie mają jednolitego charakteru. Im bliżej rdzenia obszaru – Łodzi, tym powiązania są silniejsze i bardziej złożone, w przeciwieństwie do terenów peryferyjnych, które cechują się luźnymi związkami z układem centralnym. W zależności od oddziaływań Łodzi na otoczenie, Łódzki Obszar Metropolitalny został podzielony na trzy podstawowe strefy: związków bezpośrednich, pośrednich i luźnych powiązań. Podstawowym modułem podziału była gmina. Ze względu na rozległość terenu niektórych gmin, występujące tam zjawiska trzeba było uśredniać, co nie zawsze wydawało się właściwe. Kryteria po-

działu stanowiły: ogólny charakter obszaru, w tym środowisko, gęstość sieci osadniczej, stopień wyposażenia w usługi i infrastrukturę techniczną, dojazdy do pracy, usług, szkół, administracji, związki historyczne, nowe tendencje urbanizacyjne.

W konkluzji otrzymano trzy strefy powiązań:

- Strefa I Obejmuje Łódź z najbliższym zapleczem o bezpośrednich funkcjonalno-przestrzennych związkach. Dotyczą one miast: Aleksandowa Łódzkiego, Konstantinowa Łódzkiego, Pabianic i Zgierza oraz gmin wiejskich: Andrespola i Ksawerowa. Jest to strefa w pełni zurbanizowana.
- Strefa II Pośrednich związków funkcjonalno-przestrzennych z Łodzią. Obejmuje nowe pasma rozwojowe Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego. W jej skład wchodzi miasta: Brzeziny, Głowno, Koluszki, Ozorków, Stryków, Tuszyń oraz gminy wiejskie: Brzeziny, Koluszki, Nowosolna, Rzgów, Stryków, Tuszyń, Zgierz.
- Strefa III Luźnych powiązań z Łodzią. Stanowi zaplecze rolniczo-rekreacyjne obszaru. W jej skład wchodzi wyłącznie gminy wiejskie: Aleksandrów Łódzki, Brójce, Dłutów, Dmosin, Dobroń, Głowno, Jeżów, Lutomiersk, Ozorków, Pabianice, Parzęczew, Rogów. Jest to strefa o dużych możliwościach rozwojowych – rezerwa przyszłościowa.

2.1. Strefa I – bezpośrednich związków funkcjonalno-przestrzennych z Łodzią

Łódź powojenna (po II wojnie światowej) rozwijała się początkowo jako miasto o układzie koncentrycznym (w ramach kolei obwodowej). *Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Łodzi z 1972 r.* zapoczątkował nieśmiało koncepcję koncentryczno-pasmową, tak aby zrównoważyć dotychczasowy rozwój miasta na osi północ-południe z układem wschód-zachód i stworzyć nowe możliwości inwestycyjne. Dopiero *Plan zagospodarowania przestrzennego Łódzkiego Zespołu Miejskiego opracowany w granicach województwa łódzkiego z 1977 r.* wysunął w sposób zdecydowany nowoczesną – nowatorską koncepcję, według której „Stara Łódź” (obszar zawarty w ramach kolei obwodowej) miałyby rozwijać się jako układ koncentryczny z dominantą przekształceń i porządkowania istniejącej zabudowy. (Bald 1976, 1977) Na zewnątrz kolei obwodowej plan przewidywał rozwój przestrzenny miasta na trzech nowych kierunkach pasmowych (miejskich), gdzie wyróżniono:

- Pasma intensywnego zainwestowania tzw. teofilowskie, rozwijane na kierunku północno-zachodnim. Zamykającym elementem tego pasma miał być Aleksandrów Łódzki. W ramach tego założenia miały się rozwijać cztery duże struktury mieszkaniowe Teofilowa, po południowej stronie ul. Aleksandrowskiej (osiedla: im. Wł. Reymonta, S. Żeromskiego, M. Konopnickiej, Rogatka). Planowano także miejsca pracy w formie struktur przemysłowych – Teofilów Przemysłowy, po północnej stronie ul. Aleksandrowskiej. U nasady tego pasma powstała elektrociepłownia III. Na kierunku tym miało zamieszkać ponad 60 tys. ludzi. Pasma teofilowskie zostało praktycznie zrealizowane do końca, pozostały tylko tereny otwarte między Łodzią a Aleksandrowem Łódzkim nie nadające się w zasadzie do działań budowlanych. Miały one stanowić „korytarz” dla infrastruktury technicznej. Ostatnio wkracza na nie zabudowa jednorodzinna i rezydencjonalna.
- Pasma pabianickie, południowo-zachodnie, realizowane intensywnym budownictwem mieszkaniowym osiedli: Karolew, Retkinia, Smulsko (ekstensywne). Łącznie na tym kierunku miało zamieszkać ok. 100 tys. mieszkańców. Elementem kończącym ten kierunek miała być struktura przemysłowa (miejsca pracy) w rejonie Lublinka–Srebrnej z planowaną elektrociepłownią V oraz Grupową Oczyszczalnią Ścieków. Do tego kierunku zaliczano też zespół przemysłowy Nowe Sady. W dalszej perspektywie planowano kolejną strukturę mieszkaniową Szynkielew i Rypułtówice – łączące Łódź z Pabianicami. Miasto Konstantynów Łódzki miało się rozwijać w myśl tej koncepcji samodzielnie. Również i to pasmo zostało zrealizowane (poza EC V).
- Pasma koluszkowskie, w kierunku wschodnim, rozwijane u nasady jako układ intensywny w formie osiedli: Widzew Zachód, Widzew Wschód, Olechów, Janów, po południowej stronie kolei Łódź-Koluszkowski. Na północ od tej samej kolei planowano, również intensywne struktury mieszkaniowe, osiedla: Henryków, Wiączyń, Sącieszno. Rozpoczęcie realizacji wymienionych osiedli nie było możliwe, ze względu na poważne trudności wynikające z uzbrojenia technicznego terenu. Poza granicą administracyjną Łodzi kierunek wschodni z intensywnego miał się zmienić w struktury luźne – „gniazdowe”. Przewidywano dalszy rozwój Andrespola, Bedonia, Justynowa, Żakowic i Koluszek. Zespołom mieszkaniowym miały towarzyszyć: dzielnica przemysłowa Dąbrowa z elektrociepłownią IV i stacją kontenerowo-rozrządowa Olechów. W znacznym stopniu kierunek wschodni został zrealizowany (część południowa), a struktury ekstensywne, „gniazdowe” zabudowują się do dzisiaj.

Na wszystkich trzech kierunkach intensywnego rozwoju Łodzi, miały ukształtować się ośrodki usługowe. Struktury mieszkaniowo-przemysłowe miały być obsługiwane przez planowane metro (SKM), kolej oraz komunikację masową tramwajowo-autobusową.

Między pasmami intensywnego rozwoju Łodzi oraz rejonami ekstensywnego zainwestowania zostały zachowane przestrzenie krajobrazu otwartego. Im dalej od centrum miasta, tym przestrzenie te były bardziej otwarte (klinowate), stwarzając korzystne warunki do przewietrzania śródmiejskiej części miasta. Tereny te również stwarzają doskonale warunki do wypoczynku mieszkańców. I tak:

- w części północno-wschodniej znalazły się najcenniejsze wartości przyrodniczo-krajobrazowe, dzisiejszy Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich z unikalną krawędziową rzeźbą terenu i lasem łągiewnickim; wiele źródłowych odcinków rzek, w tym szczególnie malowniczej Moszczenicy z dopływami. Kompleksy leśne Janinowa i Wiączynia;
- w części południowo-wschodniej dolina rzeki Miazgi i Wolbórki. Pagórki tuszyńskie i lasy budziszewickie; w dalszej odległości rzeka Pilica, Zbiornik Sulejowski i lasy spalskie;
- w części południowo-zachodniej i zachodniej zespół kompleksów leśnych wyznaczający tzw. zachodni zespół zielony, dolina rzeki Grabi i Zbiornik Ldzań, a w dalszej odległości rzeka Warta i Zbiornik Jeziorsko;
- w części północnej las grotnicki, sokolnicki, kębliński; lasy głowieńskie z doliną rzeki Mrogi; środkowy odcinek rzeki Moszczenicy i krajobrazy roślinne związane z pradoliną rzeki Bzury.

Strefy otwartego krajobrazu są obecnie zagospodarowane rolniczo, tworzą zwarte, lub rozczłonkowane powierzchnie leśne przydatne do celów rekreacyjnych. Jednocześnie są to tereny – szczególnie w wewnętrznej strefie łódzkiej i tuż za granicą miasta – poddawane olbrzymiej presji urbanizacyjnej. Dlatego wynikają różne problemy i konflikty. W strefach tych istnieje duże zapotrzebowanie na działki pod budownictwo jednorodzinne, rezydencjonalne, letniskowe, rzemieślnicze, usługi, drobny przemysł, hurtownie itp. Wybierane są najcenniejsze tereny przyrodniczo-krajobrazowe w Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich, w sąsiedztwie lasu łągiewnickiego, w rejonie Konstantinowa Łódzkiego i Tuszyń. Poszukiwane są działki dobrze skomunikowane, w miarę uzbrojone, ustronie położone o dobrym nasłonecznieniu, tanie, o niższych podatkach.

Pozostałe miasta strefy I, jakkolwiek preferują własny rozwój koncentryczny, najczęściej wokół rynku czy starego centrum, to także wykazują tendencje scalające z układem łódzkim (miasta: Pabianice, Zgierz,

Aleksandrów Łódzki, Konstantynów Łódzki oraz gminy wiejskie Andrespol i Ksawerów).

2.2. Strefa II – pośrednich związków funkcjonalno-przestrzennych z Łodzią

Strefa II nosi charakter pośrednich związków funkcjonalno-przestrzennych z Łodzią. Tworzą ją miasta i gminy wiejskie, w których kształtują się nowe regionalne pasma rozwojowe. W jej skład wchodzi miasta: Brzeziny, Głowno, Koluszki, Ozorków, Stryków, Tuszyn oraz gminy wiejskie: Brzeziny, Koluszki, Nowosolna, Rzgów, Stryków, Tuszyn, Zgierz, ponadto, ze znanych ważniejszych miejscowości: Bratoszewice, Biała, Domaniewice, Niesułków, Dobieszków i inne. W układzie przestrzennym miast omawianej strefy, decydujące o przyszłościowym rozwoju są istniejące struktury, często historyczne, wymagające odnowy i modernizacji. Jest to strefa zmieniająca swoje oblicze, ze względu na tworzenie się nowych pasm rozwojowych, takich jak: Łódź–Zgierz–Ozorków, Łódź–Stryków–Głowno, Łódź–Nowosolna–Brzeziny, Łódź–Rzgów–Tuszyn. Bazują one na istniejącym układzie komunikacyjnym np. droga krajowa Nr 1, Nr 72, Nr 14, lub liczą na szybką realizację autostrad A-1 czy A-2.

Strefa II poza miastami jest w przeważającej części użytkowana rolniczo. Istniejące wartości przyrodniczo-krajobrazowe i kulturowe służą celom rekreacyjnym. Znane są tereny i ośrodki wypoczynkowe, takie jak: Sokolniki, Grotniki, Rosanów, Kębliny, Żabiczki, Babciczki, rejon Tuszyna, pasmo koluszkowskie, nie mówiąc już o Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich.

W strefie tej występuje ewenement na skalę Polski w postaci terenów targowych w rejonie Rzgowa i Tuszyna. Przewiduje się dalszą rozbudowę istniejących terenów targowych oraz wyznacza nowe lokalizacje w gminie Tuszyn u zbiegu drogi krajowej Nr 1 i projektowanej autostrady A-1.

2.3. Strefa III – luźnych powiązań z Łodzią

Strefa III – marginalna w stosunku do centrum metropolii, jaką jest Łódź. Większe związki notujemy z bliższymi miastami powiatowymi – Brzezunami, Pabianicami, Zgierzem oraz z innymi leżącymi w bezpośrednim sąsiedztwie, o dogodnej z nimi komunikacji. Są to: Brzeziny, Głowno, Konstantynów Łódzki, Ozorków. Funkcjonalnie jest to teren rolniczo-

leśny z dużymi ambicjami rozwoju innych funkcji np. rekreacyjnej, mieszkaniowej. Daje się to zauważyć w gminach wiejskich: Dobroń (strefa podmiejska Pabianiec), Lutomiersk (założony znaczny rozwój mieszkalnictwa, komunikacja tramwajowa z Łodzią), Aleksandrów Łódzki, Głowno, Rogów i inne. Niektóre z gmin strefy III mają dogodne połączenia kolejowo-drogowe z Łodzią i innymi miastami, jak: Pabianicami, Ozorkowem, Głownem, Brzezinią, Kuluszkami. Powoduje to tworzenie lokalnych powiązań funkcjonalno-przestrzennych. Natężenie ruchu budowlanego nie jest wielkie i ogranicza się do ośrodków gminnych i większych wsi. Preferencje idą w kierunku rozwoju rekreacji na terenach wartościowych przyrodniczo, tj. rejon Głowna, Rogowa, Dobronia Małego, Lutomierska (projektowany zbiornik wodny „Konstantynów–Lutomiersk”), Parzęczewa (projektowany zbiornik wodny „Tkaczewska Góra”).

3. Procesy przemian w Łódzkim Obszarze Metropolitalnym, a szczególnie w strefie peryferyjnej Łodzi i w sąsiednich gminach

Planowanie i rozwój Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego, a szczególnie Łodzi po 1989 r. ulega radykalnej zmianie. Zmieniają się strategiczne cele rozwoju, a polityka przestrzenna przybiera nową treść i formę działań, opartą na „koncepcji zrównoważonego rozwoju”. Łódź zachowuje dotychczasowe struktury przestrzenne wynikające z koncepcji koncentryczno-pasmowej i rozwija nowe kierunki urbanizacji. W ciągu minionych 14 lat następują zasadnicze zmiany w rozkładzie możliwości inwestycyjnych. Brak odpowiednich terenów rozwojowych, zmiany zmierzające w kierunku ekstensywnej formy budownictwa, gospodarka rynkowa, częste zmiany przepisów prawnych dotyczących planowania i inwestowania, brak ułatwień w stosunku do gestorów prywatnych, możliwości przekwalifikowania gruntów rolnych na potrzeby budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, rezydencjonalnego, letniskowego, usług i logistyki, powodują że Łódzki Obszar Metropolitalny czeka nowe wyzwania. Następuje silny wzrost urbanizacji, niekiedy słabo kontrolowanej, ubywa terenów rolnych, zmieniają się stosunki demograficzne itd. Nowe kierunki urbanizacji wymuszają rozwój układu komunikacyjnego, łącznie z wprowadzeniem komunikacji masowej. Sukcesywnie rozwijają się media techniczne (wodociągi, energetyka, gaz), narastają problemy w gospodarce komunalnej, zagrożenia występują w sferze środowiska antropogenicznego.

Tworzy się nowa jakość w rozwoju przestrzennym omawianego obszaru. Procesy urbanizacyjne, jakie obserwuje się często są żywiołowe, wyprzedzające konstrukcje planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego oraz utrudniające prowadzenie polityki przestrzennej w gminach.

Łódzki Obszar Metropolitalny mimo kilku już lat transformacji i restrukturyzacji, odznacza się w dalszym ciągu:

- słabym powiązaniem regionalnym, krajowym nie mówiąc już o międzynarodowym; nadzieję zasadniczego wzmocnienia wymienionych powiązań, widzi się w poprawie dostępności obszaru, dzięki realizacji projektowanych autostrad, zwłaszcza A-1 i A-2, jak również powiązań lotniczych, a w dalszej perspektywie dróg ruchu szybkiego S-14 i S-8 oraz trasy kolejowej TGV;
- niezaspokojonym popytem na mieszkania, czego wynikiem jest zwiększone zainteresowanie terenami niezabudowanymi, szczególnie w części peryferyjnej Łodzi i innych miastach oraz położone w przyległych gminach wiejskich;
- złym stanem technicznym starej zabudowy, ulegającej z roku na rok permanentnej degradacji; tereny starej zabudowy mieszkaniowej położone w śródmieściu Łodzi powinny być uporządkowane i zmodernizowane; ponadto zasoby tzw. blokowisk znajdujące się w strefach oddalonych od centrum miasta, starzeją się i wymagają kapitalnych remontów; rewaloryzacja zabudowy Łodzi, Zgierza, Pabianic i innych miast jest nakazem chwili;
- dużym bezrobociem, wynoszącym tylko w Łodzi ponad 18 %;
- nieuporządkowanymi stosunkami własnościowymi zarówno w miastach, jak i we wsiach; brak prawnych spadkobierców w gospodarstwach wiejskich, pociąga za sobą wzrost nieużytków, a w konsekwencji terenów dziko zalesionych tzw. samosiejek; jest to obecnie zjawisko dość częste na terenach wiejskich;
- niedorozwojem infrastruktury komunalnej, szczególnie dotyczy to peryferii Łodzi i terenów osadniczych gmin wiejskich; powszechnym zjawiskiem jest zaśmiecanie dróg, lasów, arealów rolniczych; zdecydowanych działań wymaga rekultywacja dzikich wysypisk, na co zwracano uwagę już wcześniej (Koziej 1983);
- niedorozwojem usług metropolitalnych.

Głównym problemem Łodzi i sąsiednich miast jest niewyobrażalny upadek przemysłu. Zamierzona kilka lat temu restrukturyzacja nie dała oczekiwanych rezultatów (Koziej 1991). Próby zamiany funkcjonalnej zabudowy przemysłowej, jeśli w ogóle się odbywają to bardzo

powoli np. Zakłady Poznańskiego. Zmiany strukturalne wyrażone w tzw. przemysłach schodzących i wchodzących, dokonują się nie na miarę potrzeb gospodarczych i oczekiwań społecznych.

W dziedzinie mieszkalnictwa, zasadniczym działaniem powinno być zagwarantowanie możliwości zabezpieczenia globalnego programu mieszkalnego, zarówno pod względem terenowym, projektowym, jak i budowlanym. Powinno sukcesywnie następować odwrócenie rozpoczętej już, ale na małą skalę, proporcji między udziałem zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej, na korzyść tej drugiej.

W świetle takiego założenia, oczywista staje się konieczność „szukania” nowych terenów rozwojowych dla mieszkalnictwa, a te występują zazwyczaj w zewnętrznej – przygranicznej strefie Łodzi i w sąsiednich gminach. Należy także sobie uzmysłwić, że niektóre powojenne łódzkie osiedla mają już ponad 40 lat. Ze względów technologicznych, będą wymagały generalnych remontów lub wręcz likwidacji.

Obecnie obowiązująca *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 27 marca 2003 r.) określiła nowe wymogi planowaniu przestrzennemu. W obecnej, trudnej sytuacji służb planistycznych, stwarza ona dodatkowe obciążenia, szczególnie dla zadań związanych z wykonywaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ogólnie licząc zapotrzebowanie dla Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego wynosi ok. 250 planów miejscowych, a zatem jest to wyraźny sygnał dla lokalnych władz zajmujących się planowaniem przestrzeni o uwzględnienie w swoich wydatkach tej kwestii, niezależnie od możliwości przerobowych odpowiednich planistycznych jednostek.

Od lat kształtowana strefa podmiejska Łodzi, charakteryzowała się w miarę powolnymi procesami rozwoju, możliwymi do ich kontrolowania i opanowywania. (Koziej 1984) Zmiany ogólnokrajowego systemu społeczno-gospodarczego po 1989 r. spowodowały, że strefa podłódzka zaczęła w sposób dynamiczny rozwijać się i to nie zawsze we właściwym kierunku. Następuje zróżnicowanie wewnętrzne obszaru, zazwyczaj powodowane atrakcyjnością terenu oraz liberalną polityką przestrzenną władz gminnych. Słuszne okazały się decyzje administracyjne władz Łodzi, zmierzające do honorowania ustaleń wynikających z planów zagospodarowania przestrzennego Łodzi i *Studiów*, zakładające zachowanie najcenniejszych fragmentów przyrodniczych obszaru oraz ekstenzywne zagospodarowanie strefy przygranicznej Łodzi z okolicznymi gminami wiejskimi. Znajomość przekształceń zachodzących w gminach (strefach) otaczających Łódź jest bardzo istotna ze względu na zarządza-

nie tym obszarem, zarówno na poziomie najniższym – gminnym, jak i wojewódzkim. Diagnoza stanu zagospodarowania obszaru dowiodła, że niekiedy następują rozbieżności między zamierzeniami planistycznymi zawartymi w *Studiach* a rzeczywistą realizacją. Stwierdzenie to potwierdzają tereny przygraniczne poszczególnych miast, a szczególnie Łodzi z sąsiadującymi gminami wiejskimi. Daje się to również zauważyć na poziomie międzygminnym. Nie zawsze również widać koordynującej roli, jaka powinna wynikać z układu wojewódzkiego. Nie wystarczy udzielić wskazań, lub wytycznych z planu krajowego, czy planu województwa, ale niezbędny jest ciągły monitoring działań w stosunku do ważniejszych zamierzeń planistycznych w poszczególnych gminach, tak aby nie dopuścić do nieodwracalnych rozbieżności.

Obszar podmiejski Łodzi, obejmujący tereny peryferyjne miasta i sąsiednich gmin, w nowej rzeczywistości zatracą swój pierwotny charakter. Tereny rolnicze ulegają kurczeniu na korzyść urbanizacji. Mimo to użytki rolne zajmują nadal ok. 80% powierzchni. Przeważają gospodarstwa rolne – indywidualne, o przewadze gospodarstw małych i średnich. Tereny wiejskie tworzą obszary, na których zachodzi zjawisko przekształceń zawodowych, gdzie obok zawodów rolniczych, duży udział mają zatrudnieni w innych działach gospodarki narodowej. Wiadomo również, że dotychczasowa strefa rolnicza, z typowo żywieniowej (uprawy polowe, ogrodnicze), zmienia się na korzyść komponentów specjalizacyjnych, związanych z przetwórstwem płodów rolnych, usług i innych. Przeobrażenia obszaru są także determinowane środowiskiem fizyczno-geograficznym oraz działaniami administracyjno-prawnymi.

Obszar podmiejski Łodzi noszący dotychczas wyraźne cechy terenu znajdującego się w cieniu rdzenia aglomeracji, zaczął dynamicznie przekształcać się, tworząc jednocześnie wiele komplikacji i problemów, co potwierdzają obszary stykowe gmin. Niedoinwestowanie w zakresie infrastruktury technicznej, usług, rekreacji, jest w ostatnich latach sukcesywnie i z wielkim trudem niwelowane. Na przeszkodzie stoją głównie skąpe budżety gmin oraz brak planu zagospodarowania przestrzennego Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego, skorelowanego z zamierzeniami społeczno-gospodarczymi. Plan taki najlepiej może określić politykę samorządów lokalnych wobec własnej przestrzeni publicznej. W obecnej – ekspansywnej sytuacji na tereny podmiejskie, powinno się zwrócić szczególną uwagę na:

- wartości ekologiczne i krajobrazowe (zagrożone) strefy podmiejskiej Łodzi i sąsiednich gmin;

- szczegółowe rozeznanie możliwości rozwoju i zabezpieczenia terenów dla przyszłościowego programu mieszkaniowego Łodzi i sąsiednich miast – jednorodzinne, rezydencjonalne oraz funkcji towarzyszących.

Jest to w obecnych warunkach niezbędne, bowiem strefy przy-miejskie kształtują się dziś zupełnie inaczej niż jeszcze przed czter-nastoma laty. Wówczas nie było dopuszczane, aby tuż poza granicami administracyjnymi miast „wyrastały” domy rezydencjonalne, jednorodzinne i inne obiekty, często pozbawione mediów infrastrukturalnych, usług, ale za to wkomponowane w atrakcyjne systemy przyrodnicze i krajobrazowe (często niszczone), na wartościowych glebach itp. Przy-kładów mamy wiele i to zarówno w formie zwartych enklaw, jak i roz-proszonej.

Jak wiadomo, Łódzki Obszar Metropolitalny jest względnie ubogi w wartości naturalne środowiska, w odniesieniu do innych regionów Polski. Szeroko pojęta urbanizacja rozpoczęta w XIX w. i na początku XX w. pociągnęła za sobą niepowetowane straty w środowisku przyrodniczym. Dlatego idea ochrony tych wartości przyrodniczych, które jesz-cze do dziś pozostały.

W polityce proekologicznej dominują dwie opcje, w pewnym sen-sie przeciwstawne, a mianowicie:

- potrzeba ochrony istniejących walorów przyrodniczych i krajobra-zowych przed naporem urbanizacyjnym generowanym przez metropolitalizm;
- propozycja udostępnienia walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru, mieszkańcom Łodzi i innych miast.

Do ich polaryzacji mogą przyczynić się działania realizacyjne, niekoniecznie związane ze środowiskiem, jak i ochronne. Aby to lepiej zrozumieć należy przypomnieć nie tak znów odległą historię.

Rozwój Łodzi Przemysłowej przyczynił się do dramatycznego zmniejszenia powierzchni lasów. Proces wycinania lasów powodował w konsekwencji obniżenie się poziomu wód gruntowych, w efekcie czego zanikało wiele źródeł i strumieni. Przemysł, który sięgnął do wód głębinowych, kredowej niecki łódzkiej, spowodował drastyczne obni-żenie poziomu wodnego. Również przemysł był przyczyną wydzielania toksycznych związków do atmosfery i ścieków, co spowodowało, że rzeki łódzkie zamieniły się w kanały ściekowe, np. Łódka, Olechówka, Ner. Powietrze atmosferyczne zostało skażone wylęgami i dymami z kominów fabrycznych i palenisk domowych. Wraz z rozwojem moto-ryzacji rósł hałas. Znaczej degradacji uległy też okoliczne gleby.

Trzeba było wieku lat, aby sprowadzić do Łodzi czystą wodę z Zalewu Sulejowskiego. Budowa czterech elektrociepłowni w mieście spowodowała likwidację wielu lokalnych kotłowni. Budowa Grupowej Oczyszczalni Ścieków (GOŚ) przyczyniła się do zlikwidowania uciążliwych ścieków. Zahamowano wyрубę lasów i rozszerzono powierzchnie terenów zielonych. Pasmowy układ przestrzenny Łodzi rozwijany poza koleją obwodową od 1972 r. (według planu) sprzyjał ochronie przyrody.

Działania proekologiczne wymagały ogromnego wysiłku i pieniędzy, aby skażone środowisko łódzkie i otaczających miast doprowadzić do obecnego stanu. Chociaż nie znikły wszystkie problemy i uciążliwości związane z ochroną środowiska, to w zdecydowanym stopniu wzrosła świadomość mieszkańców i decydentów w stosunku do ekologicznych procesów destrukcyjnych. Wraz z obecnym rozwojem Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego pojawiają się nowe zagrożenia i konflikty w środowisku przyrodniczym, które u podstaw należy eliminować.

4. Kierunki przestrzennych przekształceń w Łódzkim Obszarze Metropolitalnym

4.1. Obszary położone w Strefie I

Najważniejszym obszarem położonym w strefie I jest Łódź, stanowiąca rdzeń metropolii. Rozwój przestrzenny Łodzi na najbliższe lata warunkowany jest głównie stanem istniejącym zabudowy. Zasady kształtowania i użytkowania przestrzeni oparto na podziałach strefowych i kierunkach organizacji przyszłych procesów rozwojowych struktury przestrzennej miasta zawartych w *Studium*. Wyodrębniono zatem strefę zurbanizowaną, która obejmuje obszary o miejskich cechach organizacji przestrzennej zagospodarowania, wielkomiejskim standardzie, fizjonomii i głównych funkcjach, wyposażone w media komunikacyjne i ciągi infrastruktury technicznej, zapewniające możliwość dalszego inwestowania. Strefa zurbanizowana centralna – „Starej Łodzi” obejmuje zwarte obszary zainwestowania miejskiego mieszczące się w ramach kolei obwodowej, stanowi najwartościowsze dziedzictwo historyczne miasta, głównie XIX-wieczne i początku XX w. Tereny ukształtowane na zewnątrz w postaci układów pasmowych poza koleją obwodową stanowią dorobek powojenny Łodzi (po II wojnie światowej). Strefa centralna nie mająca w zasadzie wolnych rezerw terenowych wymaga gruntownych przeobrażeń. Miejskami dominującymi systemu przestrzeni

publicznej obszaru śródmiejskiego powinna pozostać nadal ulica Piotrkowska, pełniąca funkcję „wizytówki” miasta i zachowująca wszelkie walory wartości dziedzictwa kulturowego. Ponadto rejony: Placu Niepodległości (w części południowej), Bałuckiego Rynku (na północy), Placu Barlickiego (na zachodzie) i Dworca Fabrycznego (wschód). W obszarze śródmiejskim preferuje się warunki do rozwoju usług ogólnomiejskich i metropolitalnych. Istnieje pilna konieczność przebudowy ulicy Targowej w korelacji z Polesiem Wídzewskim w celu ulokowania tam funkcji centrotwórczych. Podobnie pilną kwestią jest przebudowa ulicy Wojska Polskiego, która powinna połączyć rejony wschodnie miasta (kierunek warszawski) z terenami zachodnimi (kierunek poznański). Od wielu już lat rezerwuje się tereny pod przebieg tej trasy.

Zewnętrzne intensywne układy pasmowe (kierunek: teofilowski, retkiński, wídzewski) przewiduje się do adaptacji z nieznacznym tylko uzupełnieniem na wschodzie w formie osiedli mieszkalnictwa wielorodzinnego: Janów, Olechów oraz struktur gospodarczych w części południowo-zachodniej miasta – Lublinek, Nowy Józefów.

Zewnętrzna strefa niezurbanizowana (naturalna) obejmuje obszary krajobrazu otwartego, przyrodniczo czynne, użytkowane przeważnie ekstensywnie o cechach podmiejskich lub wiejskich, słabo wyposażone w zakresie infrastruktury technicznej. W tej strefie występują – w części zachodniej – istotne dla miasta tereny rekreacyjne: Park Zdrowie, Ogród Zoologiczny, Ogród Botaniczny. Istnieje realna możliwość powiększenia tych struktur o obszar Złotna i Brusa. Obszar zewnętrzny Łodzi przecina wiele dolin rzecznych, takich rzek jak: Łódka, Bałutka, Sokołówka, Jasioń, Olechówka, Ner i inne. Ponadto jest to obszar nasycony różnego typu zespołami zieleni. Wszystkie te wartości przyrodnicze wymagają uporządkowania, uzupełnienia i właściwego „otwarcia” w celu lepszego przewietrzania miasta (dominacja zachodnich wiatrów).

Strefa zewnętrzna – niezurbanizowana Łodzi (ok. 14 250 ha) rezerwowana dotychczas – zgodnie z ustaleniami planów zagospodarowania przestrzennego miasta – dla celów przyrodniczych i struktur ekstensywnych, stała się w ostatnich latach (po 1989 r.) obszarem penetracji – nie zawsze właściwej – zwłaszcza na potrzeby mieszkalnictwa jednorodzinnego, obiektów gospodarczych i innych. W związku z tym sprecyzowanie i przesądzenie kierunków rozwoju przestrzennego omawianej strefy zewnętrznej staje się sprawą niezwykle pilną i odpowiedzialną. Istotnym skorelowanym problemem, również wymagającym właściwego i pilnego uregulowania jest kwestia urbanizacji w gminach wiejskich położonych bezpośrednio za granicą administracyjną Łodzi.

Do obszaru I strefy zalicza się także przylegające do Łodzi miasta: Pabianice, Zgierz, Aleksandrów Łódzki, Konstanytown Łódzki oraz dwie zurbanizowane gminy wiejskie: Andrespol i Ksawerów. Wytyczone kierunki rozwoju przestrzennego wymienionych jednostek preferują układ zmierzający do pełnej integracji z układem łódzkim. Wyraźne tendencje tego typu datują się już od lat 70. ubiegłego wieku. Konieczność zbliżenia omawianych struktur „wychodziła” zarówno od strony Łodzi (pasma rozwojowe), jak i sąsiednich miast czy gmin wiejskich. Istotną rolę odgrywają w tym procesie układy infrastrukturalne, dojazdy do pracy w Łodzi, szkół, usług i inne. Czynnikiem odwrotnym jest korzystanie przez mieszkańców Łodzi z terenów rekreacyjnych tych jednostek oraz ich przyrodniczego zaplecza (gminy: Zgierz, Aleksandrów, Lutomiersk, Pabianice, Dobroń, Dłutów, Kuluszki).

W celu zachowania indywidualnej tożsamości przyległe miasta kształtują również własne historyczne układy przestrzenne, zwykle rozbieżne z tendencjami scalającymi z obszarem centralnym, jakim jest Łódź. Pabianice odgrywając rolę samodzielnego ośrodka powiatowego, ośrodka handlowego i skupiska miejsc pracy, rozwijają tradycyjne – historyczne relacje (wschód-zachód) w kierunku Rzgowa, Chechła, Dobronia (strefa podmiejska miasta), Łasku i Zduńskiej Woli oraz nowe w stronę Bełchatowa, Konstanytowna Łódzkiego i Lutomierska. W stosunku do historycznej części miasta, przewiduje się działania rewaloryzacyjne i przekształcenia funkcjonalne, którymi powinny być objęte struktury śródmiejskiej zabudowy. Istotny jest proces przemian w przemyśle związany z likwidacją produkcji, postępującą degradacją zabudowy i zmianami funkcjonalnymi.

Zgierz, niezależnie od połączeń z Łodzią, rozwija swój historyczny układ koncentryczny, stanowiący dotychczas centrum handlowo-dyspozycyjne miasta, z tendencją przekształcania na model pierścieniowo-promienisty, którego podstawową zaletą jest eliminacja ruchu tranzytowego z centrum miasta, lepsze skomunikowanie dzielnic oraz „otwarcie” terenów rozwojowych w kierunku północnym (Proboszczewice, Rudunki), gdzie „rysuje się” tendencja tworzenia nowego pasma regionalnego wzdłuż drogi krajowej Nr 1 w kierunku autostrady A-2 (węzeł Emilia, Słowik) i Ozorkowa.

Układ funkcjonalno-przestrzenny Aleksandrowa Łódzkiego i Konstanytowna Łódzkiego niezależnie od bezpośrednich związków z Łodzią przez zwiększoną urbanizację na styku granicy, będzie zmierzał również do tworzenia struktur samodzielnych. Przede wszystkim planuje się prowadzenie prac renowacyjnych związanych z zabytkową częścią tych

miast (rynków). Wartość przyrodnicza – szczególnie terenów położonych na zachód i południe od centrum miast stwarza dogodną sytuację dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, letniskowego, rezydencjonalnego. Zwiększenie aktywności gospodarczej Konstancy nowa Łódzkiego widzi się przez lokalizację nowoczesnych form wytwórczości, obsługi i usług (część Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej).

Tereny Andrespola i Ksawerowa w znacznym stopniu spełniają rolę „sypialni” dla Łodzi, a Ksawerowa również i dla Pabianic. Miejscowości te stanowią też samodzielne organizmy administracyjne – będąc siedzibami gmin. Gmina Andrespol dysponuje cennymi wartościami przyrodniczo-rekreacyjnymi, Ksawerów zaś ma rozwinięte rolnictwo. Zarówno w jednej, jak i drugiej gminie rozwinięta jest funkcja przemysłowo-rzemieślnicza i usługi.

4.2. Obszary położone w strefie II

W obszarze strefy II znajduje się 6 małych miast (Ozorków, Głowno, Stryków, Brzeziny, Koluszki, Tuszyn) wraz z terenami otaczającymi. Są to potencjalne obszary rozwojowe, w których szczególnie w ostatnich latach zaczęły się kształtować nowe kierunki, do których zaliczamy:

Łódź–Zgierz–Lućmierz–Emilia–Słowik–Aleksandria–Ozorków,
Łódź–Stryków–Bratoszewice–Głowno,
Łódź–Andrespol–Koluszki (starszy kierunek),
Łódź–Starowa Góra–Rzgów–Tuszyn.

Motorem przemian stała się urbanizacja oparta na ciągach komunikacyjnych (drogi, tramwaj, kolej). Duże nadzieje pokłada się w realizacji układu autostrad A-1 i A-2 oraz dróg ruchu szybkiego S-14 i S-8. Następują zmiany funkcjonalne obszaru. Rolnictwo traci tereny na rzecz funkcji mieszkaniowej, usługowej, rzemieślniczej, biznesowej.

Kierunki rozwoju przestrzennego wymienionych miast orientują się na ściślejsze powiązania z rdzeniem Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego – Łodzią, ale też kształtują własne historyczne układy przestrzenne, programy ich rozwoju i restrukturyzacji. Ponadto na małą skalę rozwijają lokalne kierunki oddziaływać np. Głowno–Osiny–Dmosin, Brzeziny–Koluszki i inne.

4.3. Obszary położone w strefie III

Są to typowe tereny rolniczo-leśne z potencjalnymi rejonami rekreacyjnymi. Lokalne centra administracyjne stanowią siedziby gmin.

Sieć osadnicza jest na ogół rzadka. Kilka miejscowości zasługuje na większą uwagę np. Rogów (ośrodek Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie), Lutomiersk, Dobroń i inne. W większości nie przewiduje się istotnego wzrostu ludnościowego miejscowości. Związki i powiązania z Łodzią są przeważnie luźne, uzależnione od stopnia dostępności komunikacyjnej (kolej, tramwaj). Historyczne rozplanowanie wielu obecnych wsi i dawnych miasteczek będzie wymagało wzmocnienia ochrony konserwatorskiej i odnowy zabudowy.

Literatura

- Bald K. (red.), 1976, *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa miejskiego łódzkiego*. Biuro Programowania i Projektowania Rozwoju Łodzi, (masz.).
- Bald K., 1977, *Metodologiczne aspekty planu zagospodarowania przestrzennego województwa miejskiego łódzkiego*. „Miasto”, nr 5.
- Koziej, L. 1970, *Przemysł miasta Łodzi*. Przegląd Geograficzny, t. XLII, z. 1.
- Koziej L., 1983, *Niektóre zjawiska i problemy strefy podmiejskiej Łodzi*. Sesja naukowa „Kształtowanie krajobrazu stref podmiejskich”, Warszawa.
- Koziej L. (autor kierujący), 1984, *Studium osadnictwa województwa miejskiego łódzkiego*. Biuro Programowania i Projektowania Rozwoju Łodzi. (maszynopis).
- Koziej, L., 1991, *Aktualne problemy województwa łódzkiego*. Urząd Wojewódzki w Łodzi, (masz.).
- Koziejowa U., 1971, *Wpływ przemysłu na zmiany środowiska geograficznego Łodzi*. Biuletyn KPZK PAN, z. 65, Warszawa.