

EWA KRAKOWSKA

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „Teren”
w Łodzi

OBSZARY O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU DLA ROZWOJU FUNKCJI METROPOLITALNYCH

Abstract: Areas with Special Significance for the Development of Metropolitan Functions. The study proves, that the metropolitan function performed in particular areas subjects them to specific requirements, regardless of the relationship with the functional and spatial structure of the whole metropolitan area.

Each location and the manner of land development should meet the following criteria:

- the scale of a project with metropolitan characteristics, that links particular elements of a program should combine a distinctive whole in the city structure;
- high quality of buildings and land use should be comprehensively integrated into the urban area;
- the target should be a considerable proportion of a public space, characterized by high accessibility and links with the general city system;
- both land use and the type of buildings should refer to the identity of the location and the metropolis as a whole;
- high transport accessibility should be determined by a comprehensible connection with the road system of a higher level, local accessibility, as well as a simple relation to one public transport system.

Areas targeted by a metropolitan program, or those preferred to receive such a function, have to fulfil special criteria, but also, which is particularly important, to fit into the, system that crystallizes urban space.

Planowanie przestrzenne jest narzędziem w kształtowaniu struktury miasta, zgodnie z potrzebami społeczności lokalnej, jak również w nawiązaniu do funkcji, jaką pełni dane miasto w sieci osadniczej regionu, kraju, czy w przestrzeni globalnej.

Rozwój obszaru metropolitalnego, rozumiany jako stałe podnoszenie jakości życia mieszkańców i harmonizowanie jego struktury prze-

strzennej, powinien być rozpatrywany kompleksowo i obejmować wszystkie główne problemy dotyczące społeczności lokalnej, gospodarki, organizacji życia i zaopatrzenia miasta, pracy, wypoczynku itp. Strategia rozwoju miasta to program realizacji jego celów społecznych, rozwoju gospodarki i dysponowania jego przestrzenią. Konkretnie cechy przestrzeni mogą czynić naszą działalność łatwiejszą, ale mogą też ją utrudniać czy wręcz niweczyć wysiłki. Dlatego też, podstawową sprawą w myśleniu o rozwoju jest łączenie dyskusji nad strategią rozwoju miasta z konsekwencjami, jakie tkwią w przyjmowanej polityce przestrzennej. Nie cała przestrzeń miasta stanowi o jego metropolitalnym charakterze, ale wybrane fragmenty ze względu na swoje położenie, jak i program zagospodarowania tych wyróżnionych obszarów.

Łódź jako kształtująca się metropolia potrzebuje nowego, wzbogaconego programu – kumulacji funkcji regionalnych i ponadlokalnych o prestiżowym znaczeniu, które podkreślą jej charakter. Dotyczy to także, lecz w innej skali, terenów gmin zewnętrznych w stosunku do Łodzi, gdzie program metropolitalny wynika głównie z warunków przyrodniczych i kulturowych oraz ponadlokalnych programów realizujących cele publiczne.

Pełnienie funkcji metropolitalnej na poszczególnych obszarach stwarza w stosunku do nich określone wymagania, niezależnie od relacji do struktury funkcjonalno-przestrzennej całości obszaru metropolitalnego.

Każda z lokalizacji i sposób zagospodarowania terenu powinny spełnić następujące kryteria:

- skala zamierzenia o cechach wielkomiejskich, łącząca poszczególne elementy programu powinna tworzyć całość wyodrębniającą się w strukturze miasta;
- wysoka jakość zabudowy i zagospodarowania terenu powinna być wpisana w sposób kompleksowy w przestrzeń miejską;
- należy dążyć do zapewnienia znacznego udziału przestrzeni publicznych o wysokiej dostępności i powiązaniach z systemem ogólnomiejskim;
- zagospodarowanie terenu i charakter zabudowy powinny nawiązywać do tożsamości miejsca i metropolii jako całości;
- wysoka dostępność komunikacyjna powinna się wyrażać czytelnym powiązaniem z systemem drogowym wyższego rzędu, dostępnością lokalną, a także prostą relacją do jednego z systemów transportu publicznego.

Obszary, na których usytuowany jest program metropolitalny lub które są preferowane do przyjęcia takiej funkcji muszą same odpowia-

dać określonym kryteriom, ale także, co jest szczególnie ważne, wpisywać się w system krystalizujący przestrzeń miejską.

Można wymienić dwa zjawiska w szczególny sposób akcentujące tożsamość obszaru miasta metropolitalnego. Jedno, funkcjonujące w powszechnej świadomości to struktura przestrzenna związana z ulicą Piotrkowską, a więc świadcząca o historyczności układu, funkcjach ponadlokalnych regionalnych i globalnych, będąca miejscem spotkań i kontaktów oraz wspólną przestrzenią miasta i metropolii. Dotyczy to oczywiście nie tylko samej ulicy z jej obudową, ale całego fragmentu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Drugie zjawisko, to w szczególny sposób ujawniony w planie zagospodarowania przestrzennego Łodzi, tzw. zielony krąg tradycji i kultury okalający obszar śródmieścia Łodzi.

Niezależnie od ulicy Piotrkowskiej istnieje jeszcze wiele innych fragmentów miasta i poszczególnych obiektów, głównie przemysłowych i rezydencjonalnych, których wartość historyczna i walory estetyczne predestynują je do szczególnego wyeksponowania. Te fabryki, pałace i osiedla przyfabryczne stanowią nie tylko elementy łódzkiej tradycji, ale są także wspaniałymi zabytkami dokumentującymi kolejne etapy rozwoju gospodarczego i przestrzennego.

Do końca II wojny światowej Łódź była przykładem miasta wielonarodowościowego i w związku z tym miejscem przenikania się różnych kultur i religii.

Obecność 4 grup narodowościowych zaowocowała zarówno budownictwem sakralnym, jak i powstaniem, wartościowych z punktu widzenia kulturowego i historycznego, cmentarzy.

Obiekty związane z tradycją i historią są uzupełnione licznymi terenami zielonymi, otaczającymi zespoły przemysłowe i pałace fabrykanckie, parkami miejskimi niekiedy o dużej wartości historycznej, skwerami, terenami sportowymi, ogródkami działkowymi i zielenią cmentarną.

Każdy łódzianin ma w swoim doświadczeniu życiowym wiele fragmentów miejskiej przestrzeni. Są one związane z miejscem zamieszkiwania, nauki, pracy oraz innymi systematycznymi czy sporadycznymi okazjami korzystania z przestrzeni miejskiej. Niewątpliwie dla większości mieszkańców takim wspólnym obszarem regularnych pobyków jest centrum. Także bez mała każda łódzianka czy łódzianin ma, w swoim wielokrotnie powtarzającym się doświadczeniu, kontakt z innymi fragmentami miasta decydującymi o jego tożsamości. Tam znajdują się m.in. wielkie budynki fabryczne historycznych zakładów przemysłowych. Przechodząc obok, czy tylko wracając myślą do tych

miejsz wspomina się więzy łączące je z rodzinami łódzkimi, przekazuje informacje dzieciom i wnukom.

Dla wielu mieszkańców Łodzi niektóre rejony np. „Na Zdrowiu”, park Poniatowskiego czy park 3 Maja, stanowią miejsce stałych kontaktów z zielenią. Chodzi się tu na spacerzy z dziećmi, są to miejsca wypoczynku i spotkań starszych pokoleń. Tutaj też znajdują się stadiony, gdzie łodzianie przeżywają emocje uczestniczenia w wydarzeniach sportowych. W rejonach tych skupiają się łódzkie wyższe uczelnie, nowy obraz miasta. Na terenach tych znajduje się również wiele ogródków działkowych – szczególnie lubianych obszarów aktywnego i biernego wypoczynku. Tu wreszcie są cmentarze. Wpisana jest w nie, ważna dla każdego człowieka, historyczna pamięć o bliskich i znajomych oraz znanych ze swojej działalności ludzi.

Ogólnym założeniem jest poszerzenie tego obrazu Łodzi, który jako element historyczno-kulturowy naszej tożsamości ma spełniać funkcję integracji mieszkańców z tradycją i terażniejszością miasta, podkreślając jego przemysłowy rodowód i wielonarodową przeszłość kulturową.

Obszar programu metropolitalnego będzie obejmować rejon ulicy Piotrkowskiej oraz obiekty i tereny leżące wokół Śródmieścia, tworząc wspólnie, nieregularny krąg, którego średnicę będzie wyznaczać ul. Piotrkowska.

Stanowi to propozycję nowego sposobu prezentacji walorów krajobrazowych, kulturowych i przyrodniczych Łodzi. Mamy do czynienia z rodzajem sprzężenia zwrotnego: atrakcyjność poszczególnych obiektów czy zespołów wzrośnie dzięki temu, że wejdą one w skład spójnego systemu. Atrakcyjność całości wzrośnie także dzięki walorom jego pojedynczych elementów.

Do truizmów należy stwierdzenie, że miasto podziwiane i kochane prze jego mieszkańców to miasto, o które się dba i z dumą prezentuje przybyszom jego piękno i historię. Atrakcyjne ukazanie tradycji Łodzi stworzy szansę na większą identyfikację mieszkańców z ich miastem, a także może się przyczynić do rozwoju prospołecznych i promiejskich postaw, wpływając na rozwój jego funkcji metropolitalnych.

Oczekiwane korzyści z relacji tego zamierzenia sięgają jednak o wiele dalej. Ukształtowanie tej przestrzeni stworzy szansę na zmianę powszechnej opinii o rzekomej nieatrakcyjności i niehistoryczności Łodzi. To także zwiększenie zainteresowania i sympatii dla miasta ze strony przybyszów z zewnątrz, wielka szansa na promocję Łodzi jako miasta dbającego i świadomie podkreślającego swoją historię i wyjątkowość na tle innych miast, powstałych w wyniku oddziaływania nieprzemysłowych czynni-

ków miastotwórczych. Powstanie projektowanego szlaku łączącego zabudowę i tereny zielone może stać się fenomenem w skali europejskiej, zarówno ze względu na jego rozmiary, jak i charakter wynikający ze specyficznych warunków powstania jego poszczególnych elementów.

Poniżej charakterystyka proponowanych rozwiązań:

- „oś miasta” – ulica Piotrkowska od Nowego Miasta (wraz z fragmentem ulicy Nowomiejskiej) do Placu Niepodległości;
- „odcinek północny” wzdłuż doliny rzeki Łódki;
- „odcinek wschodni” przebiegający docelowo wzdłuż nowego układu komunikacyjnego ul. Konstytucyjnej, zastąpiony do czasu jego powstania ciągiem połączeń alejowych Matejki–Solskiego–Wydawnicza–Rydzka Smigłego;
- „odcinek południowy” – wzdłuż doliny Jasieni, posiadał wodno-fabrycznych, historycznych obszarów przemysłowych, rejonu placu katedralnego, terenów targowych i Parku Poniatowskiego;
- „odcinek zachodni” biegnący przez teren „Parku na Zdrowiu” i obrzeża osiedla Montwiłła-Mireckiego; zachodni fragment kręgu tworzy ciąg zieleni wzdłuż al. Włókniarzy.

Poszczególne strategiczne obszary, które pełnią lub mogą pełnić funkcje metropolitalne charakteryzują się różnorodnym programem: usługowym, nauki i szkolnictwa wyższego, produkcyjnym, usługowym, mieszkaniowym itp.

Tereny, które wytypowano jako szczególnie istotne dla funkcji metropolitalnych (Bald 2004) wyznaczono z uwzględnieniem następujących kryteriów:

- istniejącego zainwestowania, z uwzględnieniem zróżnicowanych sytuacji, a więc biorąc pod uwagę już występujące obiekty i tereny, które pełnią takie funkcje (np. obecne zgrupowania funkcji akademickich oraz jednostek naukowych i badawczych), albo też istniejące zainwestowanie, które może być przystosowane do pełnienia funkcji metropolitalnych (np. kompleksy poprzemysłowe o dogodnym położeniu czy też w sąsiedztwie funkcjonujących już obiektów);
- położenia terenu w strukturze przestrzennej obszaru metropolitalnego, uwzględniając jego warunki lokalne, dostępność zarówno spoza obszaru metropolitalnego, jak i wewnątrz niego;
- dostępności komunikacyjnej, uwzględniając różnorodność środków transportu, a więc relację do węzłów autostradowych, dworców kolejowych, portu lotniczego i to zarówno w aspekcie ruchu osobowego, jak i towarowego; za szczególnie ważną uznano również dostępność komunikacyjną wewnątrz struktury miejskiej; kryterium to odegrało

- szczególną rolę przy propozycjach lokalizacji centrów logistycznych, parków przemysłowych, centrów przeładunkowo-magazynowych;
- środowiska naturalnego, a więc predyspozycji dla różnych typów programu, np. rekreacyjnego – w dolinach i miejscach spodziewanych zbiorników wodnych i dużych założeń parkowych; usługowego, a więc warunków do kształtowania większych zespołów usługowych, wystawienniczych, konferencyjnych czy szkolnictwa wyższego;
 - sąsiedztwa zapewniającego relację i współpracę, jak np. lokalizacja funkcji logistycznych w sąsiedztwie stacji przeładunkowej, węzła autostradowego, drogi krajowej itp., czy w innym przypadku łatwości kontynuacji np. programu parkowo-wypoczynkowego celem osiągnięcia innej, większej skali zjawiska;
 - powiązania z innymi zamierzeniami rozwoju funkcji metropolitalnej, zwiększając znaczenie tego rejonu i wykorzystując wzajemne cechy charakterystyczne, np. centra przemysłu wysokich technologii lub usług wysoko specjalistycznych w rejonie portu lotniczego, czy centrum kultury i wymiany międzynarodowej w powiązaniu z miejscami związanymi z martyrologią łódzkiej społeczności;
 - dostępności do usług zapewniające odpowiedni standard cywilizacyjny, dlatego preferencje dla lokalizacji obiektów zbliżonych do centrów dyspozycyjno-usługowych głównych miast obszaru metropolitalnego;
 - prestiżu danego miejsca w strukturze miejskiej, czyli wiązanie się z systemem zieleni miejskiej, zespołami akademickimi, dzielnicami cieszącymi się powszechnie pozytywną opinią;
 - dostępności inwestycyjnej, wskazujące na łatwość nabycia terenu, wyposażenie w elementy infrastruktury komunalnej i komunikacyjnej, czy wreszcie gotowość planistyczną w postaci aktualności *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.

Propozycja lokalizacji poszczególnych terenów została przedstawiona na planszy zbiorczej oraz w formie koncepcji zagospodarowania wybranych terenów (ryc. 1-11) (ryc1, 2 – na wklejce).

Łódź

1. Rejon ul. Piotrkowskiej – centrum dyspozycyjno-usługowe, obszar objęty oddzielnymi studiami, badaniami i projektami mającymi na celu rewitalizację i restrukturyzację obszaru.

2. Rejon dworca kolejowego Łódź-Fabryczna. Jeden z ważniejszych obszarów do przebudowy, który powinien przyjąć nowe funkcje o znaczeniu globalnym. Wyprzedzających decyzji wymaga rozstrzygnięcie w sprawie budowy tunelu i kolejowej linii średnicowej Łódź-Fabryczna-Łódź-Kaliska jako elementu szybkiej kolei Łódź-Warszawa oraz Warszawa-Łódź-Wrocław. Linia średnicowa pozwoli również na nowy środek komunikacji publicznej w centralnej części obszaru metropolitalnego. Inne zewnętrzne do tego terenu zamierzenia komunikacyjne to przedłużenie ul. Uniwersyteckiej do ul. Targowej, oraz podwyższenie standardu dla linii tramwajowej w ul. Kilińskiego. W konsekwencji otrzymujemy węzeł integracji różnych form transportu z nałożoną kubaturą usługowo-handlową, finansowo-ubezpieczeniową, bankową, a więc usług ponadstandardowych tworzących dwubiegunową metropolię Łódź-Warszawa. Wysoka jakość zamierzenia powinna być również podkreślona przekształceniem i przebudową wybranych elementów zdegradowanej zabudowy poprzemysłowej dawnej elektrowni, w celu przystosowania jej do nowych funkcji.
3. Teren koncentracji funkcji akademickich Uniwersytetu Łódzkiego położony w rejonie ulic Kopcińskiego-Pomorska-Narutowicza, od wielu lat występujący pod nazwą dzielnicy uniwersyteckiej, który przez kolejne dopełnienia i jakość poszczególnych obiektów jest niewątpliwie bardzo ważnym elementem Łodzi metropolitalnej, ale który wymaga zagospodarowania tego wszystkiego, co może tworzyć przestrzeń publiczną.
4. Teren w rejonie ulic Czechosłowackiej, Konstytucyjnej i Pomorskiej przeznaczony pod Centrum Kliniczno-Dydaktyczne Uniwersytetu Medycznego, łączy funkcje naukowo-badawcze ze szkolnictwem wyższym i lecnictwem specjalistycznym – stanowi przedłużenie dzielnicy uniwersyteckiej mogącej reprezentować łącznie potencjał zaliczany do skali globalnej.
5. Teren między ul. Piłsudskiego i torami PKP, obejmujący stadion sportowy „Widzew” wraz z rezerwą terenową umożliwiającą budowę kompleksu sportowego (w nawiązaniu do tradycji pierwszej hali sportowej), o bardzo dobrym skomunikowaniu i łatwej ewakuacji w przypadku imprez masowych. Teren ten powinien być ważnym ogniwem kształtującej się ogólnomiejskiej osi usługowej wschód-zachód.
6. Teren w rejonie al. J. Piłsudskiego, Kilińskiego, Milionowej i Przędzalnianej skupiający wiele unikalnych obiektów architektury po-

przemysłowej i pałacowej mieszkalnej, oraz unikalnych funkcji, jak Muzeum Kinematografii, Szkoła Filmowa, palmiarnia, Zespół Księży Młyn, ośrodek zarządzania przemysłem, lecznictwo, sport itp. Dzięki kumulacji programu o funkcjach lub formach mieszkalnych, ważny teren podkreślający metropolitalność obszaru.

7. Teren w rejonie ulic al. Włókniarzy, al. Mickiewicza, ul. Wólczańska, ul. Wróblewskiego, stanowiący wielofunkcyjny obszar z dominującą funkcją nauki i szkolnictwa wyższego, uzupełniony centrum handlowym i zielenią parkową współtworzącą śródmiejski krąg tradycji i kultury. Możliwy dalszy rozwój terytorialny Politechniki Łódzkiej w miejscu dawnych zakładów przemysłowych „Polmerino” lub ich adaptacja na cele rozrywki i kultury. Niezbędne jest podniesienie jakości przestrzeni przez wprowadzenie przestrzeni publicznych i funkcjonowania kampusu uczelnianego jako zorganizowanej całości w miejsce wygrodzonych wydziałów, co w znacznym stopniu zmniejsza rolę tego terytorium w strukturze miasta.
8. Teren w rejonie ulic Bandurskiego i al. Unii Lubelskiej o przeznaczeniu sportowo-rozrywkowym obejmujący stadion ŁKS-u, projektowaną halę wielofunkcyjną czy tereny dawnej „Fali” może stanowić centrum sportowo-widowiskowe mogące przyjąć imprezy najwyższej rangi. Wysoka dostępność komunikacyjna (drogi, dworzec olejowy, tramwaj o podwyższonej sprawności) oraz sąsiedztwo kompleksu zieleni w postaci wielkoobszarowego parku „Zdrowie” podnoszą atrakcyjność lokalizacji i nadają jej charakter ponadlokalny.
9. Teren kompleksu parku wypoczynkowo-dydaktycznego z programem rekreacji czynnej obejmujący obecny Park Ludowy im. J. Piłsudskiego, ogrody, zoologiczny i botaniczny, projektowany zespół sportowo-rekreacyjny w rejonie ul. Konstantynowskiej i ul. Kusocińskiego, czy projektowany zbiornik retencyjny z towarzyszącym programem w dolinie rzeki Łódki, stanowią wielki kompleks terenów zielonych, z programem sportowym i wypoczynkowym, przestrzennie skoordynowany, dość charakterystyczny dla wielu metropolii europejskich.
10. Teren obecnego poligonu „Brus” powinien stanowić kontynuację funkcjonalno-przestrzenną kompleksu omówionego w pkt. 9, jednak z przystosowaniem do przyjmowania imprez na wielką skalę z dziedziny kultury, rozrywki, wystawiennictwa, uroczystości patriotycznych, czy religijnych. Dogodna relacja do przyszłego układu komunikacyjnego, a jednocześnie wystarczające oddalenie od obszaru śródmiejskiego predestynują teren na Brusie do wypełnienia funkcji niezbędnych w mieście, o cechach metropolitalnych.

11. Nekropolie przy ul. Ogrodowej zarówno rzymsko-katolicka, ewangelicka, jak i prawosławna, świadczące o wielkości i historii miasta w różnych okresach są niewątpliwie elementem programu globalnego ze względu na powiązania rodzinne i patriotyczne z różnymi miejscami na świecie.
12. Teren przy ul. Ogrodowej, Zachodniej i Drewnowskiej po dawnych zakładach przemysłowych I.K. Poznańskiego przekształcany w centrum handlowo-kulturalno-rozrywkowe Manufaktura ma szansę być elementem programu metropolitalnego, szczególnie ze względu na istniejącą i projektowaną funkcję z dziedziny kultury i sztuki.
13. Teren przy ul. Stalowej i Inflanckiej wraz z historycznym cmentarzem żydowskim ma warunki przestrzenne do przekształcenia się w zwarty kompleks. Matrimonium Radegast może być rozwinięte (w miejsce substandardowej zabudowy magazynowej) o towarzyszące mu centrum kultury i historii wraz z zapleczem hotelowym, gastronomicznym, konferencyjnym. Centrum o takim charakterze może stać się miejscem, do którego będą przybywać liczne grupy obywateli Izraela, jak i Żydów z całego świata. Ich pobyty mogą z kolei stanowić punkt wyjścia do budowania wzajemnego zaufania między łódzką społecznością a następnymi pokoleniami Żydów mieszkających w różnych częściach świata, w nawiązaniu do tradycji i historii Łodzi.
14. Nekropolie na Dołach świadczące o późniejszej historii niż Stary zespół cmentarzy nabierają w kontaktach w globalizującym się świecie coraz większego znaczenia. Tereny przyległe wzdłuż projektowanej ul. Konstytucyjnej mogą być przeznaczone dla funkcji usługowej i aktywności gospodarczej.
15. Teren w rejonie ulic Strykowska–Wojska Polskiego głównie o funkcji akademickiej (Akademia Sztuk Pięknych) z możliwością rozwoju dla funkcji nauki i kultury.
16. Teren w rejonie ulic Strykowska i Opolska – potencjalne centrum usługowo-handlowo-kongresowe ze względu na dogodnie usytuowanie przy wlocie od strony głównego krajowego węzła autostrad A-1 i A-2, mające ukształtować pozytywny obraz wjazdu do miasta w miejsce małomiasteczkowego zainwestowania.
17. Teren w rejonie ulic Brzezińska, Stokowska, tory PKP stanowiący obecnie centrum handlowo-usługowe ma rezerwy terenu dla dalszego rozwoju zarówno funkcji usługowej, jak i produkcyjno-przemysłowej. Nowe obiekty wymagają ukształtowania gabarytów i skali rozwiązań odpowiadających randze i funkcji miasta, ze względu na usytuowanie, jak i powiązanie z ważnym kierunkiem wylotowym na Warszawę.

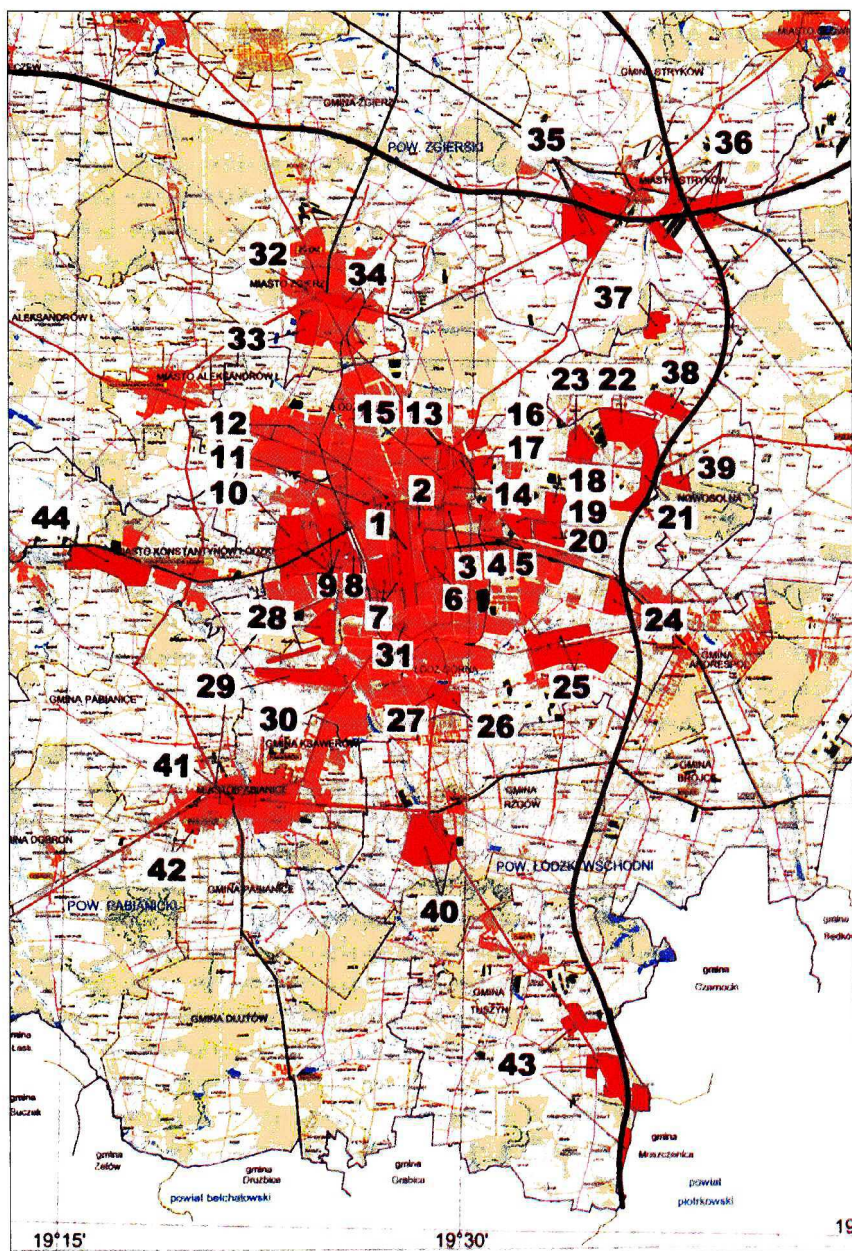
18. Żwirownia położona na północ od ul. Pomorskiej powinna wyczerpać zasoby kruszywa przy okazji realizacji programu autostradowego, a jej teren powinien być poddany rekultywacji w kierunku programu rekreacyjnego z elementami sportów ekstremalnych i innych, związanych z wypoczynkiem czynnym.
19. Teren Henrykowa Zachód, położony między ulicami Pomorską, Lawinową i projektowanym przedłużeniem ul. Puszkina to jeden z wyjątkowych terenów w mieście o ciekawej przyrodzie i ekspozycji predystynowany do takich funkcji, jak np. targi międzynarodowe, ekspozycje na otwartej przestrzeni, czy też do dalszego rozwoju funkcji akademickich. Bardzo dogodne położenie w mieście z podwójnym powiązaniem do układu autostradowego (ul. Pomorską i ul. Rokicińską).
20. Teren Henrykowa Wschód położony po wschodniej stronie projektowanego przedłużenia ul. Puszkina może stanowić naturalne przedłużenie programu części zachodniej lub przyjąć funkcję mieszkaniową jako komplementarną do dzielnicy targowej lub uniwersyteckiej.
21. Tereny wzdłuż autostrady A-1 w rejonie skrzyżowania z ul. Brzezińską. Ważny kierunek wlotowy do miasta z kierunków północnego, wschodniego i południowego. Rejon możliwy do zagospodarowania dla funkcji „aktywności gospodarczej” – obiektów zaplecza usługowego, produkcji, magazynów i składowania. Preferencja dla lokalizowania takiego profilu działalności, który wymaga znacznych i częstych przewozów, a zatem sprawnego i szybkiego połączenia drogowego z układem zewnętrznym.
22. Tereny w rejonie wsi Nowosolna w jej części północnej mają wysokie walory do ich przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową rezydencjonalną i jednorodziną na dużych działkach. Wyznaczenie takiego obszaru do zabudowy może pozwolić na zmniejszenie ekspansji zabudowy na obszarze Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Ochrona Parku powinna być prowadzona z punktu widzenia całego obszaru metropolitalnego, a nie z pozycji poszczególnych jednostek administracyjnych.
23. Tereny Żwirowni „Nowosolna”, podobnie jak w przypadku terenu nr 18, należy się liczyć z wyczerpaniem zasobów przy programie budowy autostrad. Teren proponowany dotychczas pod wysypisko odpadów komunalnych dla Łodzi. Ze względu na unikatowe warunki przestrzenne, postuluje się adaptację wyrobiska dla celów programu rozrywkowego i wypoczynkowego, animacji filmowych czy innych elementów niepowtarzalnego programu usługowego, co może nadać temu obszarowi znaczenie o charakterze globalnym.

24. Teren przy ul. Rokicińskiej w rejonie węzła z autostradą A-1 z przeznaczeniem na cele usługowo-dyspozycyjne na ważnej osi komunikacyjnej miasta wschód-zachód.
25. Teren po północnej i południowej stronie stacji mającej znaczne rezerwy przy bardzo dobrych relacjach do europejskich portów morskich i możliwości przeładunku z trakcji torowej na drogową. Możliwość rozwoju zaplecza obsługowo-produkcyjnego, lokalizacji podmiotów gospodarczych wymagających, ze względu na rodzaj prowadzonej działalności, dużych terenów (np. przedsiębiorstw produkcyjnych, centrów logistycznych, obiektów magazynowo-przechowalniczych).
26. Teren przy południowej granicy miasta w rejonie ulic Rzgowska, Józefów i Zagłoby, na południowym wlocie do miasta. Preferowana funkcja centrum usługowo-kongresowe z jednoczesnym ukształtowaniem zagospodarowania o charakterze wielkomiejskim.
27. Teren Szpitala „Matki – Polki” – obiekt leczenia specjalistycznego odgrywający znaczną rolę w krajowej sieci placówek naukowo-badawczych i leczniczych.
28. Teren lotniska pasażerskiego o zasięgu regionalnym, w rozumieniu regionów europejskich, będący jednym z elementów warunkujących funkcjonowanie metropolii. W jego bezpośrednim sąsiedztwie możliwość realizacji dzielnicy usługowo-przemysłowej szczególnie nastawionej na wysokie technologie i wyspecjalizowane usługi.
29. Teren projektowanego zbiornika wodnego „Charzew” wzdłuż rzeki Ner stwarzający możliwość zagospodarowania terenu zgodnie z programem usługowo-wypoczynkowym.
30. Teren projektowanego Centrum handlowo-usługowego w rejonie ulic Pabianicka–Chocianowicka ma dogodnie skomunikowanie zarówno drogowe, jak i komunikacją masową. Możliwe lokalizowanie wydzielonych kompleksów usługowych, handlowych czy rozrywkowych, z zapewnieniem całościowego zagospodarowania i ukształtowania centrum przez zharmonizowanie wyglądu zewnętrznego poszczególnych obiektów kubaturowych.
31. Teren przy ul. Pabianickiej i I. Paderewskiego obejmujący szpital specjalistyczny (im. Kopernika) i centrum onkologii. Są to obiekty leczenia wyspecjalizowanego w sieci placówek regionalnych i krajowych. Dobre skomunikowanie drogowe miejskie, jak i połączeń zewnętrznych, oraz komunikacji tramwajowej i autobusowej.
32. Teren przy ul. Parzęczewskiej w Zgierzu obejmujący specjalistyczny obiekt służby zdrowia o znaczeniu ponadlokalnym, z możliwościami rozbudowy.

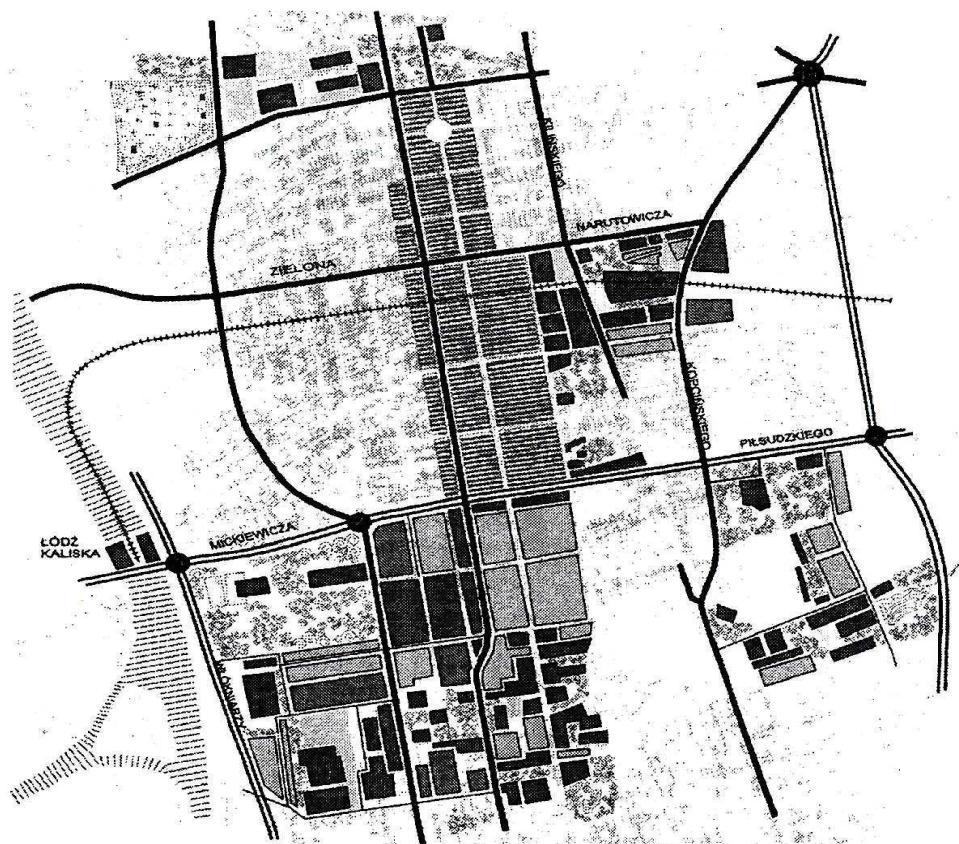
33. Teren w rejonie ulic Konstantynowskiej i Miroszowskiej w Zgierzu stanowiący park Przemysłowy „Boruta”. Prowadzona działalność produkcyjna i badawczo-rozwojowa. Przebudowa istniejącej struktury wielkoobszarowego zakładu przemysłowego, który wyczerpał swoje możliwości produkcyjne, w celu stworzenia warunków nowym podmiotom gospodarczym, w formie „parku technologiczno-przemysłowego”.
34. Rejon Starego Rynku i ul. Długiej stanowi centrum dyspozycyjno-usługowe Zgierza, jak również północnej części Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego. Koncentracja obiektów administracji bankowości, nauki i handlu.
35. Centrum logistyczne w rejonie drogi krajowej Nr 1 przy przecięciu jej z autostradą A-2 oparte w całości na transporcie drogowym w powiązaniu z międzynarodowymi sieciami handlu i zaopatrzenia.
36. Centrum logistyczne w rejonie skrzyżowania autostrady A-1 z autostradą A-2, które w powiązaniu z terenem podanym w pkt. 35 będzie tworzyć jeden z poważniejszych ośrodków logistycznych w środkowej Polsce.
37. Teren w rejonie wsi Boginia przeznaczony pod wielkoprzestrzenny zespół usługowy o funkcjach edukacji, wymiany myśli i kontemplacji. Możliwe lokalizowanie obiektów kubaturowych w nawiązaniu do warunków wynikających z położenia w Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich, z zachowaniem istniejących naturalnych walorów środowiska przyrodniczego.
38. Teren obejmujący tzw. Wzgórza Janowskie naturalną kulminację Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich z możliwościami zagospodarowania na cele rekreacyjno-usługowe, a także edukacyjne.
39. Teren w rejonie skrzyżowania autostrady A-1 z drogą krajową Nr 72, jednocześnie z ważnym (tak w obecnej, jak i przyszłej strukturze miasta) wlotem do Łodzi. Postulowana funkcja to usługi, turystyka, hotele, gastronomia, wpisane w sąsiadujące tereny leśne, mogący stanowić ważny obszar powiązań na europejskiej trasie północ-południe.
40. Teren przy drodze krajowej Nr 1 obejmujący istniejące tereny targowe oraz przemysłowe ze znacznymi rezerwami na rozwój funkcji produkcyjnych, logistycznych czy magazynowych.
41. Teren oparty na osi ul. Zamkowej na odcinku między ul. Konstantynowską a Lutomierską, stanowi centrum usługowo-dyspozycyjne Pabianic oraz południowej części obszaru metropolitalnego. Koncentracja obiektów administracji, bankowości, nauki i handlu.
42. Teren przy ul. Jana Pawła II w Pabianicach obejmujący wyspecjalizowany obiekt służby zdrowia o zasięgu ponadlokalnym.



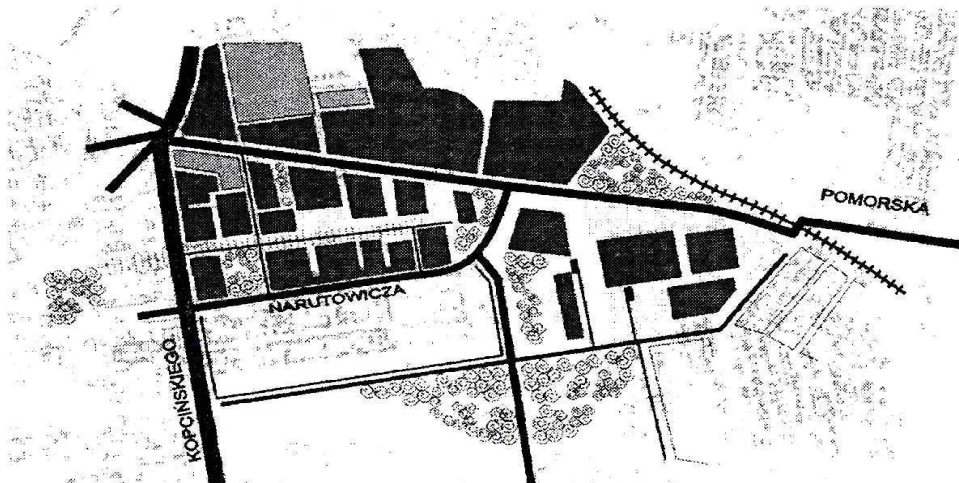
Ryc. 1. Łódź – Zielony krąg tradycji i kultury



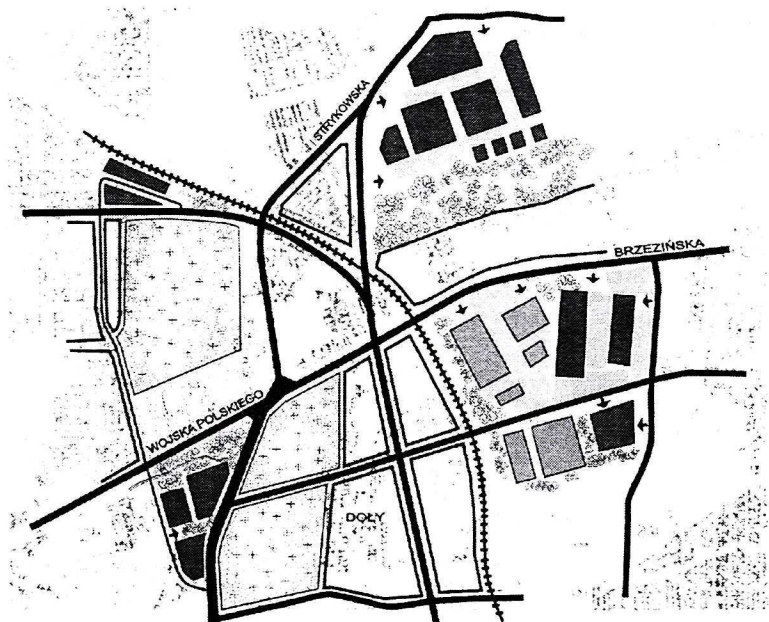
Ryc. 2. Rozmieszczenie programu o funkcji metropolitalnej



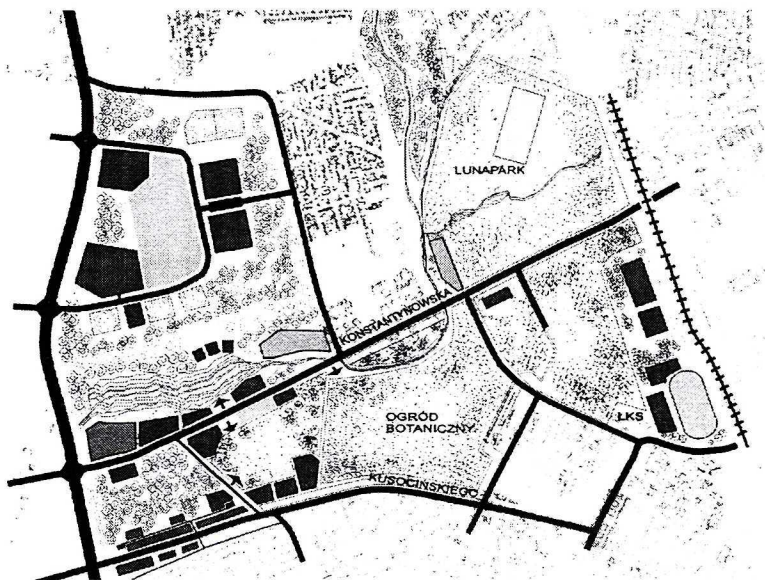
Ryc. 3. Łódź – obszar centralny miasta; tereny 1, 2, 6, 7, 11, 12



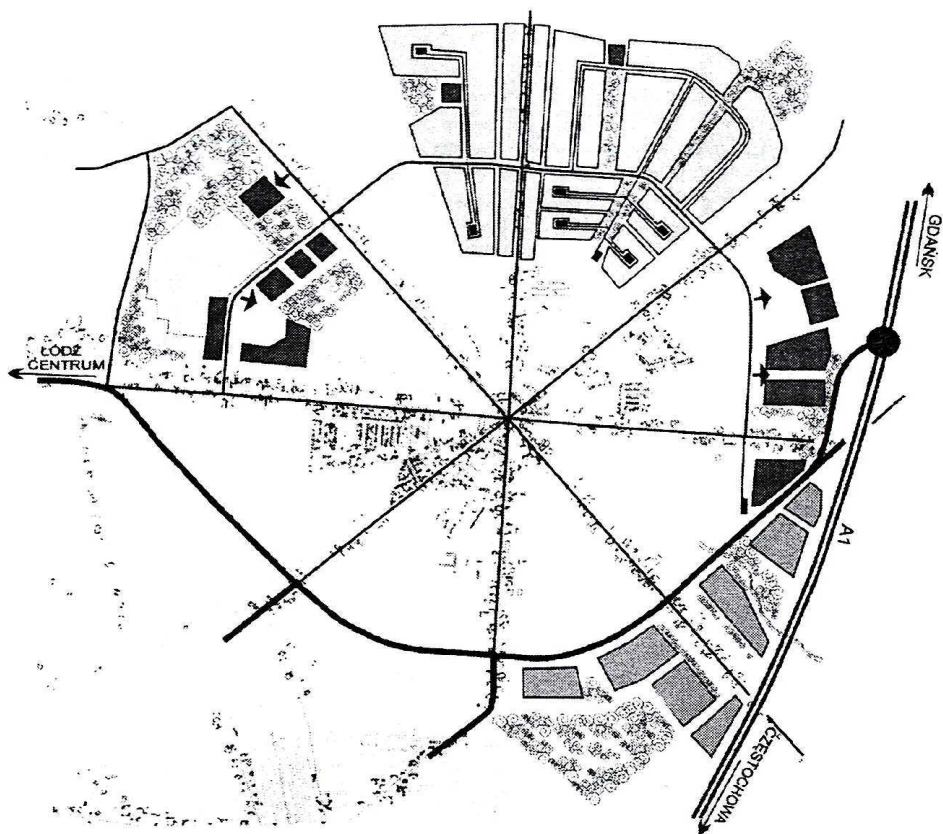
Ryc. 4. Łódź – koncentracja funkcji akademickiej, naukowo-badawczej; tereny 3, 4



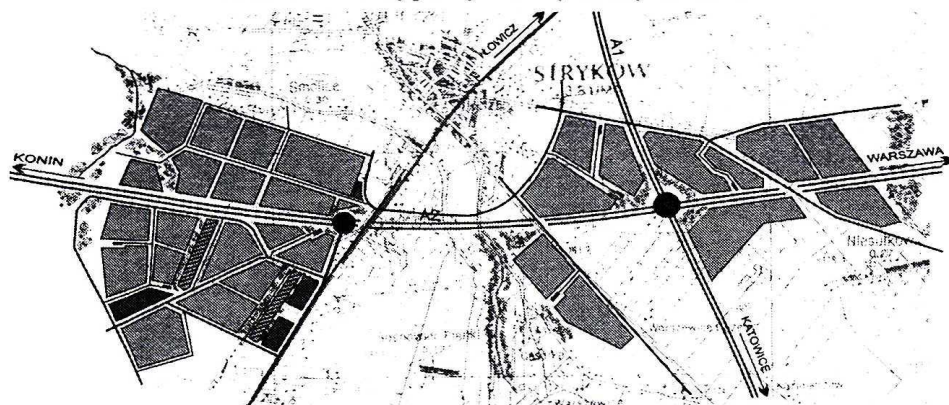
Ryc. 5. Łódź – zespół nekropolii, centra usługowo-handlowe; tereny 13, 15, 16, 17



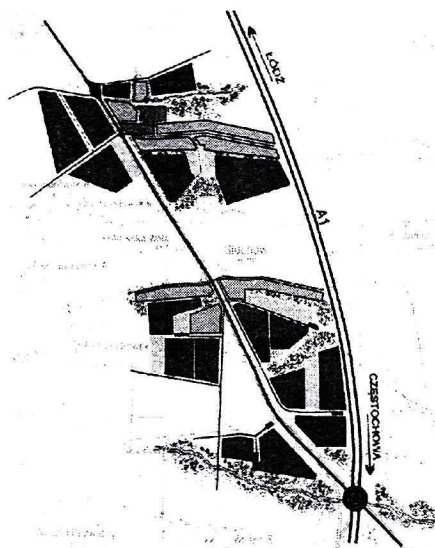
Ryc. 6. Łódź – zdrowie, zespoły usługowe, sportowo-wypoczynkowe; tereny 8, 9, 10



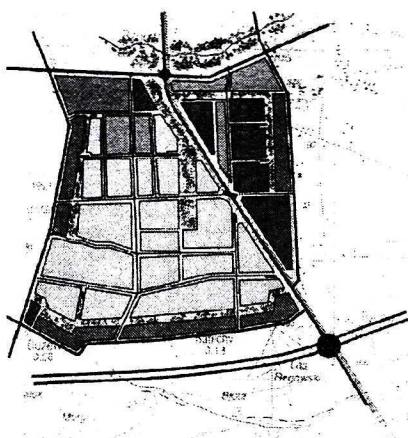
Ryc. 7. Łódź-Nowosolna, koncentracja funkcji aktywności gospodarczej, mieszkaniowo-wypoczynkowej; tereny 21, 22, 23



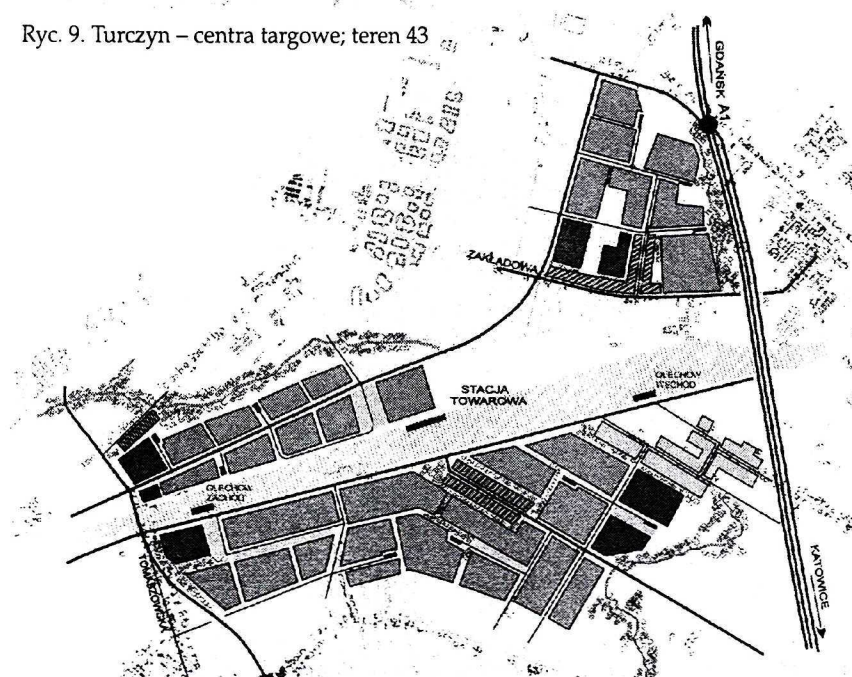
Ryc. 8. Stryków – centra logistyczne; tereny 35, 36



Ryc. 9. Turczyn – centra targowe; teren 43



Ryc. 10. Rzgów – aktywność gospodarcza; teren 40



Ryc. 11. Łódź-Olechów – stacja kontenerowo-przeładunkowa, centra logistyczne; tereny 24, 25

43. Centra targowe położone wzdłuż drogi krajowej Nr 1 o znacznych relacjach regionalnych, krajowych i szerszych. Wymagają sukcesywnego przekształcania, wymiany zabudowań i zmiany zagospodarowania w celu nadania im formy odpowiadającej standardom europejskim. Dobre skomunikowanie i powiązanie z relacjami dróg zewnętrznych.

Wymienione wyżej tereny stanowią o pewnej predyspozycji do lokalizacji określonej funkcji w przestrzeni. Realizacja określonego zagospodarowania może być długotrwała, a niektóre z nich mają charakter wariantowy. Stanowią one jednak zestaw postulatów zarówno w odniesieniu do planu obszaru metropolitalnego, jak i polityki przestrzennej poszczególnych gmin. Chodzi o rezerwację przestrzeni na obiekty, które w innym miejscu mogą mieć gorsze warunki do funkcjonowania.

Literatura

Atlas Miasta Łodzi, praca zbiorowa, Urząd Miasta Łodzi – Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź 2002.

Bald K. (red.), 1993, *Plan zagospodarowania przestrzennego Łodzi. Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „Teren”*.

Bald K. (red.), 2004, *Łódzki Obszar Metropolitalny – wyzwania i problemy*, praca zbiorowa na zlecenie Prezydenta Miasta Łodzi.

Gontarski Z., 1980, *Obszary metropolitalne w Polsce*. Biuletyn KPZK PAN, z. 109, Warszawa.

Liszewski S., 2002, *Aglomeracja miejska. Geneza, konserwatorium wiedzy o mieście*. Łódź.

Markowski T., 2001, *Instrumentalizacja przestrzennego zagospodarowania kraju*, Biuletyn KPZK PAN, z. 195, Warszawa.

Materiały z konferencji naukowej *Integracja i dezintegracja obszarów metropolitalnych*. Politechnika Gdańska 2004.