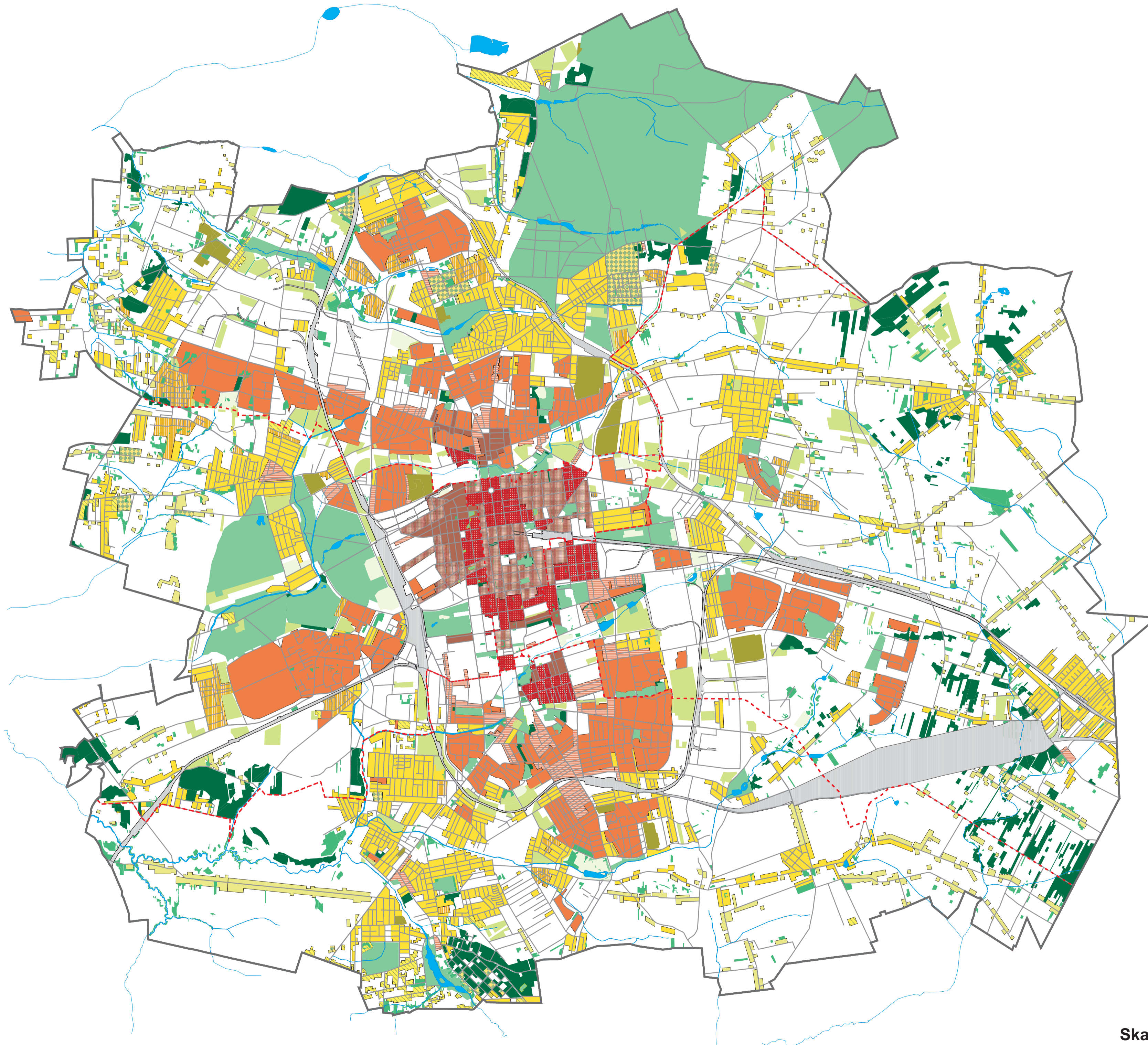


Budownictwo mieszkaniowe

Tereny zabudowy mieszkaniowej Łodzi



- granice miasta
- granice dzielnic
- ulice
- tereny kolei
- rzeki i stawy
- lasy
- parki
- ogrody działkowe
- cmentarze
- tereny zadrzewione
- tereny sportowe i rekreacyjne

Typy terenów zabudowy mieszkaniowej:

- tereny zabudowy typu zagrodowego
- tereny zabudowy typu zagrodowego
- tereny zabudowy jednorodzinnej na obszarach upraw szklarniowych
- tereny zabudowy willowej i rezydencjonalnej
- tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej
- tereny zabudowy jednorodzinnej skomercyjowanej
- tereny zabudowy wielorodzinnej wolnostojącej
- tereny zabudowy wielorodzinnej osiedlowej i blokowej
- tereny zabudowy wielorodzinnej zwartej
- tereny zabudowy wielofunkcyjnej z przewagą funkcji mieszkaniowej
- tereny zabudowy wielofunkcyjnej z przewagą innych funkcji

ATLAS MIASTA ŁODZI

**Plansza XXX: Budownictwo mieszkaniowe
Tereny zabudowy mieszkaniowej Łodzi***Anna Kowalska, Grzegorz Kowalski*

Mapa przedstawia rozmieszczenie terenów zabudowy mieszkaniowej miasta Łodzi z podziałem na określone typy w granicach administracyjnych według stanu na koniec 2000 roku.

Znaczne zróżnicowanie typów zabudowy mieszkaniowej Łodzi spowodowane zostało burzliwym rozwojem miasta w okresie niespełna 200 lat w różnych warunkach ustrojowych. Zabudowa mieszkaniowa Łodzi wczesnoprzemysłowej powstawała początkowo na obszarach wcześniej niezabudowanych. W późniejszych okresach następowało przekształcenie wcześniejszego sposobu zabudowy mieszkalno – rękodzielniczej drewnianej jednokondygnacyjnej na murowaną, wielokondygnacyjną zwartą zabudowę mieszkalną wielorodzinną. Na przełomie XIX i XX wieku na obrzeżach ówczesnego miasta i tuż za jego granicami powstawały kwartały z zabudową jedno– lub kilku rodzinną oraz zabudową wielorodzinną czynszową. W pobliżu skupisk leśnych powstała zabudowa rezydencjonalna, willowa i pensjonatowa. Proces przekształceń terenów zabudowanych nasilił się szczególnie po II wojnie światowej kiedy na terenach podmiejskich i wiejskich włączonych w granice administracyjne miasta powstały wielkie spółdzielcze i komunalne osiedla mieszkaniowe. Wokół wielkich osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego powstały małe osiedla indywidualnych i spółdzielczych domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i skoncentrowanej. Równocześnie nastąpił znaczny rozwój zasięgu terenów zabudowy przemysłowej i magazynowo-składowej zajmujących obszary dotychczas niezabudowane oraz częściowo tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Postępowało również przekształcanie funkcji mieszkaniowej terenów zabudowy miejskiej i śródmiejskiej w funkcje usługowe. W ostatnich latach obserwuje się dalszy rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz willowej i rezydencjonalnej. Jednocześnie, wraz z zanikiem na terenie miasta produkcji rolnej, następuje przekształcanie dotychczasowej zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną z działalnością gospodarczą inną niż rolniczą.

Charakterystyczne dla miasta Łodzi jest przemieszanie terenów o różnych typach zabudowy i o różnych funkcjach na niewielkim obszarowo centrum miasta (wewnątrz kolei obwodowej).

Wyróżniono dziesięć typów terenów zabudowy mieszkaniowej w czterech następujących podgrupach:

- tereny zabudowy wiejskiej:
 - tereny zabudowy typu zagrodowego (zespół złożony z budynku mieszkalnego i zabudowań gospodarczych zgrupowanych wokół podwórza),
 - tereny zabudowy mieszkaniowej na obszarach upraw szklarniowych,
- tereny zabudowy podmiejskiej:
 - tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i rozproszonej,
 - tereny zabudowy jednorodzinnej skoncentrowanej (zabudowa bliźniacza i szeregowa),
 - tereny zabudowy willowej i rezydencjonalnej (bardziej okazały jedno- lub dwurodzinny dom mieszkalny z dużym ogrodem lub parkiem),
 - tereny zabudowy wielorodzinnej wolnostojącej (przedwojenne kamienice czynszowe przy ulicach o niepełnej pierzei),
- tereny zabudowy miejskiej:
 - tereny zabudowy wielorodzinnej blokowej (budynki mieszkalne wzdłuż ulicy o zwartej pierzei z dużym udziałem terenów zielonych wewnątrz kwartału) i osiedlowej (budynki mieszkalne wolnostojące na dużych obszarach jednolicie administrowanych),
 - tereny zabudowy wielorodzinnej zwartej (budynki mieszkalne od frontu działki i oficyny wokół niewielkiego podwórka),
- tereny zabudowy śródmiejskiej
 - tereny zwartej zabudowy wielofunkcyjnej z przewagą funkcji mieszkaniowej
 - tereny zwartej zabudowy wielofunkcyjnej z przewagą innych funkcji niż mieszkaniowa.

Jako podstawowe kryterium kwalifikacji terenu do określonego typu zabudowy przyjęto przeważający powierzchniowo w kwartale ulic charakter zabudowy.

Literatura i materiały źródłowe

K a c z m a r e k S., 1996, *Struktura przestrzenna warunków zamieszkania w Łodzi*, LTN, Łódź.
K o t e r M., L i s z e w s k i S., S u l i b o r s k i A., 2000, *Łódź i region Polski Środkowej*, LTN, Łódź.
L i s z e w s k i S., 1978, *Tereny miejskie. Podział i klasyfikacja*, Acta Univ. Lodz., ser. II, Nauki Matem.-Przyr., z. 15, Łódź.
Mapa topograficzna w skali 1:10 000 w układzie współrzędnych 1942 wydana przez Głównego Geodetę Kraju, Warszawa 1993.

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

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

Wywiady terenowe wykonane w lipcu i sierpniu 2001 roku.