

Magdalena Baranowska-Deptuła

<https://orcid.org/0000-0002-0267-7598>

Tomasz Figlus

<https://orcid.org/0000-0001-9892-8314>

Łukasz Musiaka

<https://orcid.org/0000-0002-6845-7280>

Uniwersytet Łódzki

Historyczne osiedla podłódzkie wzorowane na założeniach idei miast-ogrodów – geneza, przekształcenia morfologiczne i problemy rozwoju

459

1. Wprowadzenie

Idea miast-ogrodów angielskiego urbanisty Ebenezera Howarda zrodziła się z potrzeby znalezienia antidotum na katastrofalny stan miast przemysłowych przełomu XIX i XX wieku. Była rezultatem nowoczesnej myśli urbanistycznej, której teoretyczne postulaty zostały zweryfikowane wraz z realizacją pierwszych wzorcowych miast-ogrodów – Letchworth i Welwyn w Wielkiej Brytanii. Z czasem założenia idei, mimo iż często traktowane dość wybiórczo, legły u podstaw budowy znacznej liczby nowego rodzaju osiedli w wielu krajach Europy i świata, w tym w Polsce. Osiedla te do dziś stanowić mogą przykład racjonalnie zaplanowanej przestrzeni i idealnego zespolenia architektury oraz terenów zieleni, co sprawia, że w dalszym ciągu są atrakcyjnym miejscem zamieszkania. Jednocześnie reprezentują niezwykle cenny przykład dziedzictwa kulturowego w postaci zespołów historycznych układów przestrzennych i zabudowy, nawiązujących do tradycji miejsca i odwołujących się do wiedzy i doświadczeń minionych pokoleń.

Celem autorów jest analiza historycznych miejscowości letniskowych, powstałych w okolicach Łodzi, nawiązujących do koncepcji miast-ogrodów, pod kątem przemian morfologicznych, jakich doświadczyły

na przestrzeni lat, jak również współczesnych zagrożeń ich substancji zabytkowej, działań podejmowanych w zakresie jej ochrony oraz możliwych kierunków przyszłego rozwoju. Pod uwagę wzięto trzy osiedla – Kolumnę-Las (dawne Miasto-Las Kolumna, obecnie dzielnica Łasku), Tuszyn-Las (historyczne i współczesne osiedle Tuszyna) i Sokolniki-Las (dawne Miasto-Ogród Sokolniki, w okresie powojennym wieś, od lat dziewięćdziesiątych XX wieku osiedle w gminie Ozorków), których układy przestrzenne, w analogii do klasycznych rozwiązań urbanistycznych miast-ogrodów, miały elementy parkowe, promieniste bądź/i koncentryczne. Miejscowości te zostały założone w okresie międzywojnia na terenach parcelowanych śródlęśnych majątków prywatnych lub miejskich, dotąd niezagospodarowanych i niezamieszkałych. Nie stanowiły one pełnej realizacji założeń koncepcji, niemniej, zgodnie z jej postulatami, leśny charakter działek oraz historyczne nazwy tych miejscowości, zawierające słowo *las* bądź *ogród*, podkreślały rolę zieleni w krajobrazie miejskim i nowoczesnym planowaniu urbanistycznym. Te cztery wymienione aspekty, czyli założenie na tzw. surowym korzeniu, charakterystyczne rozplanowanie nawiązujące do rozwiązań modelowych koncepcji miast-ogrodów, wszechobecna zieleń i zdrowe warunki życia oraz symptomatyczna nazwa miejscowa, stanowiły kryteria doboru podłódzkich osiedli do analizy. Na ich podstawie zdecydowano się pominąć podłódzkie Grotniki, które, mimo iż włączone do planowanego przez Polskie Towarzystwo Higieniczne programu tworzenia miast-ogrodów¹, na skutek dość chaotycznej parcelacji uzyskały nieregularny i wieloosiowy układ przestrzenny.

Współcześnie osiedla podłódzkie wzorowane na miastach-ogrodach Howarda często doświadczają zmian zagrażających ich substancji zabytkowej i walorom krajobrazowo-przyrodniczym. Są one spowodowane między innymi zaniedbaniami gmin i właścicieli działek, jak również realizacjami inwestycji prywatnych i komercyjnych oraz decyzjami administracyjnymi, które ignorują dziedzictwo przeszłości, a których konsekwencją są m.in. przekształcenia w rozplanowaniu i zagospodarowaniu, odbiegające od dotychczasowych tradycji tych miejscowości i zmieniające ich pierwotny charakter. Te niekorzystne zmiany ułatwia często brak właściwej ochrony konserwatorskiej i świadomości wagi dziedzictwa wśród mieszkańców i urzędników. Mając na względzie powyższe zagrożenia, ważne jest podkreślenie potrzeb w zakresie działań na rzecz ochrony miejscowości powstałych w duchu idei miast-ogrodów, przywracania w nich ładu przestrzennego, realizacji programów rewitalizacji, jak również dbałości o walory estetyczne oraz wartość zieleni i jej funkcji

¹ M. Wierzbowski, *Korzenie Gminy Zgierz*, Zgierz 2004.

zdrowotnej oraz ekologicznej. Podejmowanie możliwie wieloaspektowych działań czerpiących z historii może ułatwić świadomą interpretację przestrzeni, budowę tożsamości miejsca i emocjonalnej identyfikacji mieszkańców z tym miejscem, jak również umożliwić wyznaczenie ram dla przyszłych przekształceń, rozwoju oraz przemyślanego projektowania przestrzeni.

2. Założenia koncepcji miast-ogrodów oraz jej realizacje na świecie i w Polsce

Dynamiczny rozwój przemysłu w drugiej połowie XIX wieku oraz masowa migracja wywołana gwałtownym wzrostem zapotrzebowania na siłę roboczą przyczyniły się do niekontrolowanego rozwoju przestrzennego oraz przeludnienia miast. Na szeroką skalę zaczęła powstawać chaotyczna, substandardowa zabudowa, pogorszeniu uległa jakość życia mieszkańców, zintensyfikowały się liczne problemy społeczne. Kryzysowa sytuacja w dużych miastach stała się impulsem do opracowania nowych koncepcji urbanistycznych. Zaistniała konieczność racjonalnego planowania urbanistycznego, opartego na przeciwdziałaniu nadmiernej koncentracji przestrzennej ludności, a jednocześnie tworzenia osiedli zapewniających odpowiedni dostęp do miejsc pracy i wypoczynku oraz możliwości realizacji funkcji społeczno-kulturalnych. W ten sposób w Wielkiej Brytanii narodziła się nowatorska koncepcja miasta-ogrodu. Jej twórcą był urbanista Ebenezer Howard. Główne założenia teoretyczne jego idei zostały zaprezentowane w książce *To-morrow: A Peaceful Path to Real Reform*², a następnie w jej poprawionym wydaniu – *Garden Cities of To-Morrow*³ (1902). Koncepcja Howarda oparta została na teorii „trzech magnesów”, której istotą miało być połączenie zalet miasta z zaletami wsi, przy jednoczesnym wyeliminowaniu ich wad, w celu stworzenia miasta idealnego, zapewniającego miejsce zamieszkania, pracy, usług i wypoczynku w zdrowym i pełnym uroku środowisku⁴. Pojedyncze miasto-ogród, o powierzchni do 9000 akrów (3600 ha) i liczące nie więcej niż 32 tys. mieszkańców, miało być niezależną, samowystarczalną jednostką osadniczą, pełniącą samoistnie funkcje społeczno-gospodarcze.

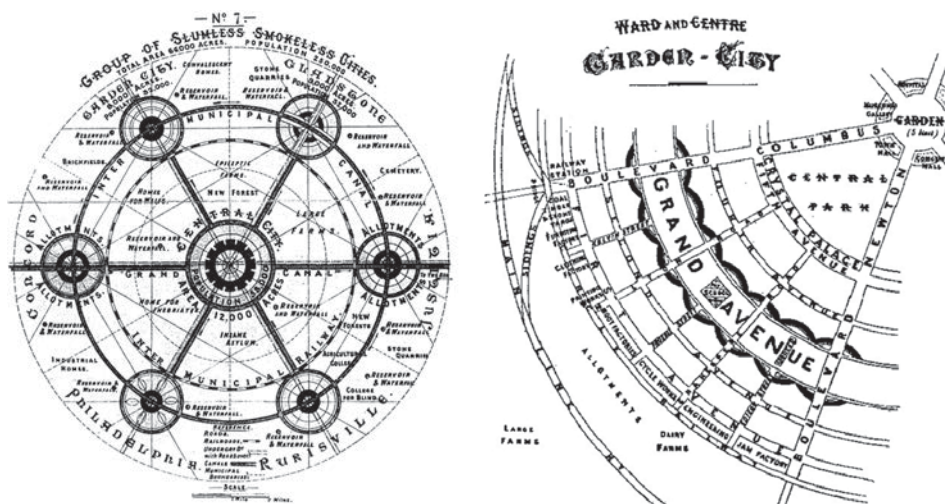
² E. Howard, *Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform*, London 1898.

³ Idem, *Garden Cities of To-Morrow*, London 1902.

⁴ A. Böhm, *Planowanie przestrzenne dla architektów krajobrazu. O czynniku kompozycji*, Kraków 2006; A. Czyżewski, *Trzewia Lewiatana. Miasta ogrody i narodziny przedmieścia kulturalnego*, Warszawa 2009.

Wraz z innymi podobnymi jednostkami osadniczymi miało tworzyć system miast satelitarnych, rozmieszczonych w promieniu około 50 km od dobrze rozwiniętego ośrodka centralnego i połączonych z nim sprawnie działającym systemem komunikacyjnym, zapewniającym szybki i komfortowy dojazd do centrum układu⁵. Zgodnie z założeniem miasto-ogród miało być zaprojektowane na planie koła, z promieniście rozchodzącymi się z centrum bulwarami, parkiem oraz otwartymi przestrzeniami publicznymi. Wokół placu głównego usytuowane miały być obiekty użyteczności publicznej: ratusz, teatr, muzeum, biblioteka, szpital, które otaczał park. Następny pierścień wyznaczała zabudowa jednorodzinna, w której każdy dom miał być usytuowany na dużej działce z ogrodem. Ostatni, zewnętrzny pierścień pełnił funkcję przemysłową, z licznymi fabrykami, zakładami i warsztatami. Otaczające go obszary rolne miały być dzierżawione przez mieszkańców miasta i przeznaczone na produkcję rolną, sadowniczą i ogrodniczą⁶.

462



Ryc. 1. Układ przestrzenny miast-ogródów zlokalizowanych wokół ośrodka centralnego oraz typowy schemat rozplanowania miasta-ogródu

Źródło: M. Szczepańska, *Miasto Ogród jako przestrzeń zamieszkania, pracy i rekreacji – dawniej i dziś*, „Studia Periegetica” 2011, nr 6, s. 80–81.

⁵ A. Różańska, T. Krogulec, *W kręgu idei miasta ogrodu. Przyroda i miasto*, t. IV, Warszawa 2004.

⁶ T. Wróbel, *Zarys historii budowy miast*, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk 1971; L. Majdecki, *Historia ogrodów*, t. 2: *Od XVIII wieku do współczesności*, Warszawa 2008; M. Szczepańska, *Miasto Ogród jako przestrzeń zamieszkania, pracy i rekreacji – dawniej i dziś*, „Studia Periegetica” 2011, nr 6, s. 77–89.

Pierwsze miasto-ogród – Letchworth – powstało w 1903 roku w Anglii według projektu Raymonda Unwina oraz Barry’ego Parkera, w odległości zaledwie kilkudziesięciu kilometrów od Londynu. Architekci dostosowali teoretyczny model miasta-ogrodu do lokalnych uwarunkowań, dlatego też jego plan odbiegał nieco od koncentrycznego schematu z promieniście odchodzącymi od placu głównego ulicami. Kolejnym miastem-ogrodem w Anglii było Welwyn, zbudowane według projektu Louisa de Soissons. Powstanie tych ośrodków zapoczątkowało rozprzestrzenienie idei miast-ogrodów i powstanie następnych miasteczek tego typu również poza Wielką Brytanią. Na podstawie założeń idei urbanistycznej Howarda ukształtowane zostało m.in. miasto Hellerau pod Dreznem. Pojedyncze struktury tego typu powstały też pod Paryżem (związane z postacią Henry’ego Selliera) oraz we Włoszech (na południowy wschód od Rzymu, według projektów zespołu działającego pod kierunkiem Gino Cancellotiego). W latach trzydziestych XX wieku, na bazie polityki New Deal, powstały trzy miasta-ogrody w USA – Greenhills, Greendale i Greenbelt⁷.

Na ziemiach polskich forma podmiejskiego wypoczynku stała się popularna jeszcze przed pierwszą wojną światową, jednak okresem najbardziej dynamicznego jej rozwoju było dwudziestolecie międzywojenne. Postępująca industrializacja, złe warunki zdrowotne i bytowe w miastach, ogromna koncentracja ludności oraz potrzeba wypoczynku w przyjaznym, zdrowym otoczeniu wpłynęły na odrodzenie istniejących w strefie podmiejskiej przedwojennych miejscowości o walorach turystycznych. Jednocześnie rozwinęło się wiele nowych ośrodków na tzw. surowym korzeniu, które w założeniach odwoływały się do modnej wówczas na świecie idei miast-ogrodów Howarda. Jednak w odróżnieniu od klasycznej interpretacji koncepcji osiedla te uzyskały specyficzny charakter, który był wypadkową rodzimych uwarunkowań ich rozwoju. Podczas gdy w pierwowzorze koncepcji postulowano rozwiązania w formie samorządowej, spółdzielczej lub patronackiej, na ziemiach polskich osiedla tego typu zakładano najczęściej na terenach wielkich własności ziemskich, których parcelację umożliwiła ustawa o wykonaniu reformy rolnej z 1925 roku. Właściciele ziemscy w odpowiedzi na zainteresowanie formą wypoczynku podmiejskiego powszechnie realizowali plany parcelacji swoich majątków na cele letniskowe. Sprzyjały temu również polityka państwa i rozwój komunikacji podmiejskiej. Osiedla te raczej nie stanowiły samowystarczalnych jednostek i najczęściej były ekonomicznie

⁷ A. Sas-Bojarska, A. Walewska, *Od garden city do ecocity*, [w:] P. Lorens, I. Mironowicz (red.), *Miasto – Metropolia – Region. Wybrane teorie współczesnej urbanistyki*, Gdańsk 2013, s. 118–152.

i funkcjonalnie powiązane z miastem, na którego obrzeżach powstawały. Nadrzędną ich wartością były nieprzeciętne walory ekologiczne i zdrowotne. Właściciele zakupionych działek byli zobowiązani do przestrzegania standardów ekologicznych, budowlanych i użytkowych (minimum 30% działki musiało być zadrzewione). Do najbardziej charakterystycznych przykładów polskich miast-ogrodów należą: Podkowa Leśna, Żąbki i Milanówek w strefie podmiejskiej Warszawy, Puszczykowo pod Poznaniem, Karłowice w okolicach Wrocławia, a ponadto Giszowiec na Górnym Śląsku oraz Kolumna, Tuszyn-Las i Sokolniki-Las pod Łodzią⁸. Specyfika uwarunkowań w Polsce sprawiła, że tutejsze miasta-ogrody przybrały charakter miejscowości elitarnych. Początkowo traktowane były jako rezydencje letnie, a z czasem stały się miejscem stałego zamieszkania. Wzorując się na idei miast-ogrodów, porzeczano jedynie na wdrożeniu niektórych rozwiązań planistycznych oraz odwołaniu się do wizji życia w przyjaznym dla człowieka zielonym otoczeniu. To stało się głównym elementem i założeniem twórców rodzimych miast-ogrodów, które – w przeciwieństwie do swych brytyjskich krewniaków – w okresie ich założenia pełniły głównie funkcję wypoczynkową. Jednak mimo wszystko pozostały unikalnym przykładem dwudziestowiecznych tendencji w planowaniu oraz nowoczesnej myśli urbanistycznej, do dziś wyraźnie odzwierciedlających się we współczesnym krajobrazie⁹.

464

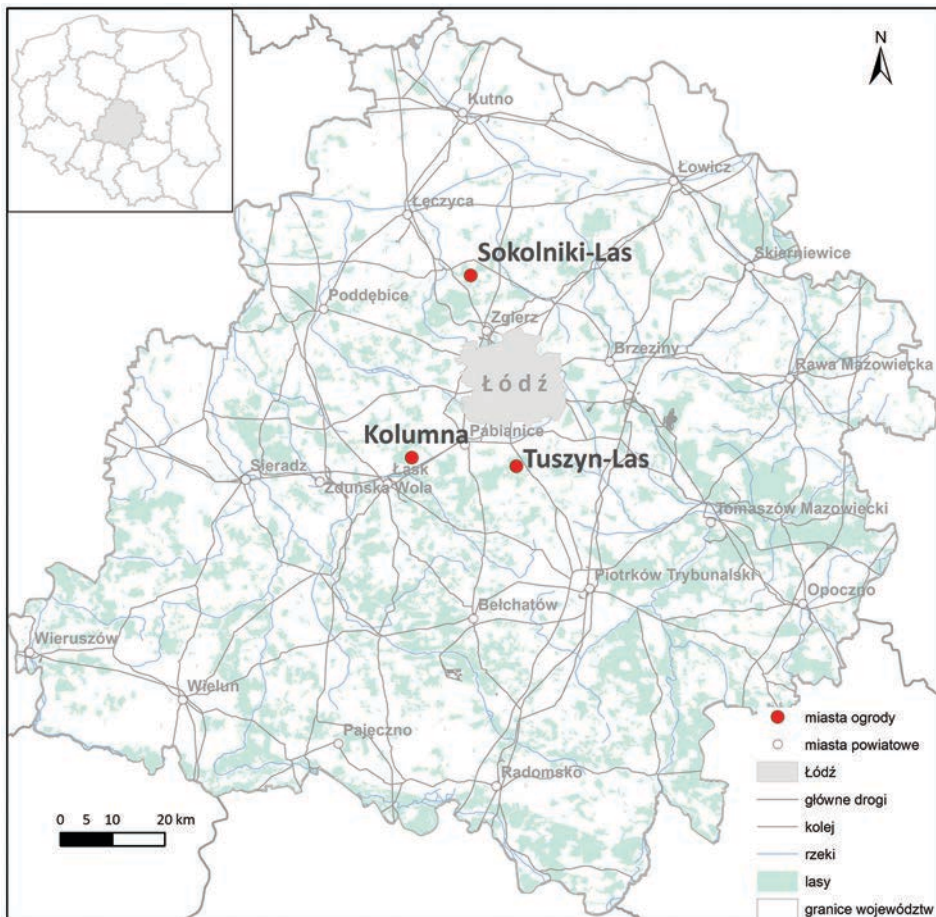
3. Rozwój podłódzkich osiedli wzorowanych na idei miast-ogrodów

W okresie międzywojennym, wobec niekontrolowanego rozwoju przemysłu w Łodzi i wszystkich problemów z tym związanych, również łódzkie przedmieścia zaczęto zagospodarowywać na cele wypoczynkowe. W końcu lat dwudziestych XX wieku z inicjatywy osób prywatnych,

⁸ J. Kubiak, K. Rudziński, *Urbanistyka Podkowy Leśnej*, Podkowa Leśna 2000; A. Hułicka, *Miasto ogród. Analiza możliwości wykorzystania walorów urbanistyczno-krajobrazowych w promocji miasta i budowaniu jego marki na przykładzie wybranych miast polskich*, „Polityka i Społeczeństwo” 2014, nr 2(12), s. 112–124; J. Sokołowska-Moskwiak, *Idea miasta-ogrodu: na przykładach osiedli miast górnośląskich*, Gliwice 2011; M. Makowska-Iskierka, B. Włodarczyk, *Podmiejskie letniska Łodzi w okresie dwudziestolecia międzywojennego*, [w:] J. Kowalczyk-Anioł, M. Makowska-Iskierka (red.), *Turystyka. Moda na sukces. Warsztaty z Geografii Turystyki*, Łódź 2012, s. 83–112.

⁹ M. Baranowska, *Porównanie koncepcji i rozwoju miast ogrodów w Wielkiej Brytanii i w Polsce na wybranych przykładach (Letchworth, Welwyn Garden City, Las Kolumna, Tuszyn Las, Grotniki, Miasto Ogród Sokolniki, Łagiewniki)*, maszynopis pracy magisterskiej, Katedra Geografii Politycznej i Studiów Regionalnych Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2005.

władz miejskich i Polskiego Towarzystwa Higienicznego powstało tu „na surowym korzeniu”, kilka osiedli letniskowych, które – w odróżnieniu od innych podłódzkich letnisk, szczególnie tych o genezie przedwojennej – nawiązywały (aczkolwiek wybiórczo) do dziewiętnastowiecznej koncepcji miast-ogrodów Howarda. Były to Miasto-Las Kolumna, Miasto-Ogród Sokolniki i Tuszyń-Las (historyczne nazwy miejscowości) (ryc. 2), założone w zdrowym, przyjaznym otoczeniu suchych lasów sosnowych. Oprócz atrakcyjnych nazw miejscowych uzyskały one ciekawe rozwiązania planistyczne¹⁰.



Ryc. 2. Położenie geograficzne miast-ogrodów w województwie łódzkim

Źródło: opracowanie własne.

¹⁰ Eadem, *Miasta-ogrody, utopia a rzeczywistość*, „Acta Universitatis Lodziensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica” 2007, t. 8, s. 15–38.

Miejscowości te lokowano w niedalekiej odległości od Łodzi (20–30 km), wzdłuż istniejących szlaków komunikacji szynowej. Miasto-Las Kolumna powstało przy linii kolejowej, z kolei Miasto-Ogród Sokolniki i Tuszyn-Las w zasięgu tramwaju dojazdowego. Wytyczne były w sposób planowy i uporządkowany, dzięki czemu uzyskały ciekawy układ urbanistyczny, który można określić jako parkowo-ogrodowy, oraz odznaczały się zróżnicowaniem fizjonomii zabudowy¹¹. Budowano tu pensjonaty, duże domy, wille oraz domy letniskowe o różnorodnej architekturze i standardzie. Dzięki staraniom ich założycieli oraz mieszkańców miejscowości te były wyposażone w niezbędne usługi, zwłaszcza sklepy, obiekty gastronomiczne, sportowe i rozrywkowe, niemniej nad funkcją mieszkalną dominowała w nich funkcja wypoczynkowa¹². Pierwszymi nabywcami działek byli ludzie zamożni, przemysłowcy, kupcy, bankierzy itp., głównie z Łodzi, w mniejszym stopniu z Łasku, Pabianic i Zgierza. Początkowo byli to przedstawiciele wszystkich grup narodowościowych, z czasem większa część działek znalazła się w rękach właścicieli pochodzenia żydowskiego. Do zakupu ziemi w nowo powstających miejscowościach zachęcały różnego rodzaju reklamowe slogany podkreślające zalety życia na łonie natury: „Pracuj w mieście – mieszkać na wsi”, „Dbaj o zdrowie własne i swojej rodziny”, „Dąż do słońca, powietrza i własnego domu”, „Pamiętaj, że ziemia jest najlepszą lokatą kapitału”¹³.

466

3.1. Miasto-Las Kolumna

Miasto-Las Kolumna powstało na terenach leśnych majątku Janusza Szweycera (parcelacje w latach 1925 i 1931). Plan parcelacji wykonał architekt Antoni Jawornicki, znany z projektu Miasta-Ogrodu Podkowy Leśnej. Wzorując się na miastach-ogrodach Howarda, nadał on Kolumnie przejrzysty i zwarty układ przestrzenny, oparty na schemacie trzech osi zbiegających się w północnej części założenia i przecięty poprzecznie przez dwa równoległe względem siebie ciągi komunikacyjne – linię kolejową i drogę kołową z Łodzi do Łasku¹⁴. Droga podzieliła

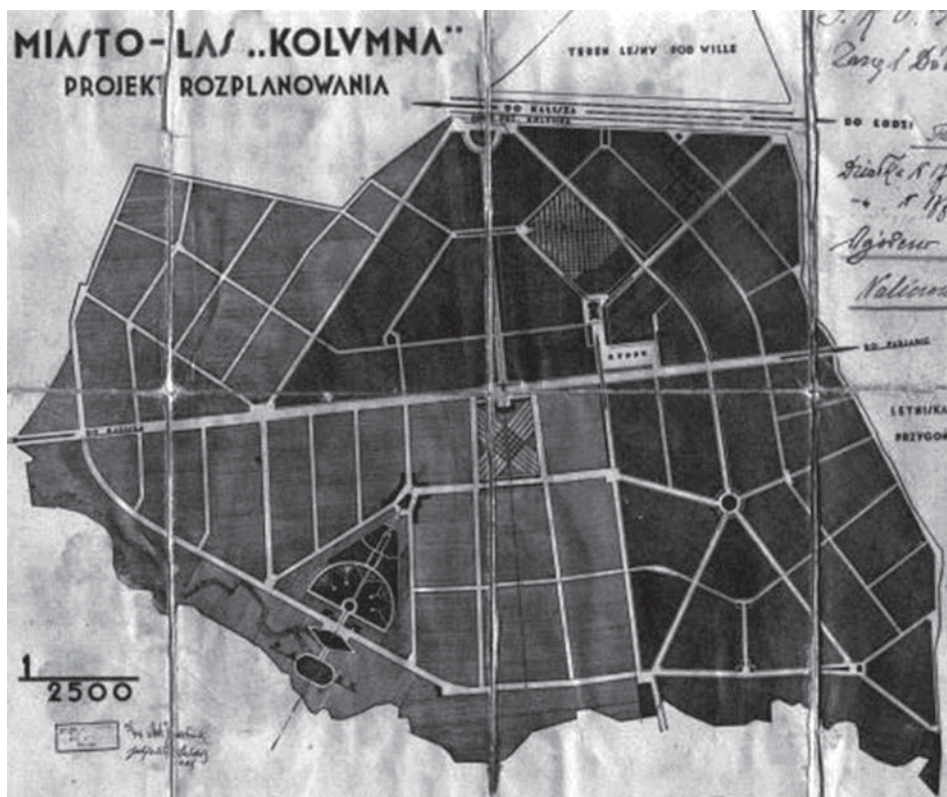
¹¹ M. Makowska-Iskierka, B. Włodarczyk, *Podmiejskie letniska Łodzi...*

¹² S. Liszewski, *Geneza i rozwój osadnictwa wypoczynkowego w otoczeniu Łodzi*, „Acta Universitatis Lodzianensis. Turyzm” 1987, nr 3, s. 33–54.

¹³ R. Bonisławski, *Miasto-Ogród Sokolniki*, „Kwartalnik RPK PTTK Wędrownik” 2001, nr 3(369).

¹⁴ W. Pardała, *Problemy funkcjonalne, techniczne i społeczne drewnianej architektury letniskowej okolic Łodzi*, „Budownictwo i Architektura” 2015, nr 14(3), s. 59–72.

miejscość na dwie prawie równe części – północną, na rzucie promienistym i symetrycznym do osi układu, z trzema głównymi arteriami odchodzącymi od stacji kolejowej, i południową, częściowo w formie szachownicy (ten fragment nie został zrealizowany), częściowo na planie koncentryczno-promienistym. Całość przyjęła klarowną, spójną kompozycję o charakterze parkowym, z rondami i długimi perspektywami widokowymi, które dawały poczucie otwartej przestrzeni. Oprócz podstawowej infrastruktury, obejmującej m.in. stację kolejową, szkołę, pocztę, kościół, straż pożarną i elektrownię, z inicjatywy powołanego w 1929 roku Towarzystwa Miłośników Miasta-Lasu Kolumny zbudowano również korty tenisowe, sklepy, sale taneczne, restauracje, plac sportowy oraz kąpielisko nad rzeką Grabią (ryc. 3).



Ryc. 3. Historyczny plan Miasta-Lasu Kolumna

Źródło: K. Hejman, *Miasto Las Kolumna i jego historia...*, Stowarzyszenie „Kolumna”, 2013, <https://docplayer.pl/5388148-Konrad-hejneman-miasto-las-kolumna-i-jego-historia-czesc-opracowania.html> (dostęp: 30.03.2022).

Realizacja osiedla Miasto-Las Kolumna spotkała się z dużym zainteresowaniem głównie mieszkańców Łodzi, ale również Łasku i Pabianic. W prasie i folderach reklamowych zachwalano jego walory, zwłaszcza malownicze położenie wśród suchych, sosnowych lasów, czyste rzeki, wspaniały mikroklimat i dogodne połączenie komunikacyjne. W latach trzydziestych Kolumna stała się jedną z najpopularniejszych podłódzkich miejscowości wypoczynkowych. W 1931 roku było już w niej dwieście domów i dwadzieścia pensjonatów (w tym kilka całorocznych), w których jednorazowo mogło przebywać od pięciu do siedmiu tysięcy turystów.

Fizjonomia osiedla była zróżnicowana. Nieliczna ludność polska budowała niewielkie, parterowe, drewniane domy, przeznaczone w większości na użytek własny. Zamożniejsza ludność żydowska i niemiecka inwestowała w duże, zasobne we wszelkiego rodzaju wygody, przestronne wille, nierzadko z przeznaczeniem na wynajem letnikom. Niektóre z nich przybierały formę luksusowych pensjonatów z pełną obsługą i odznaczały się ciekawą architekturą, określaną mianem stylu szwajcarskiego, gdzie drewniane domy z dużą liczbą okien i o dużych okapach dachów ozdabiane były werandami i wieżyczkami¹⁵.

468

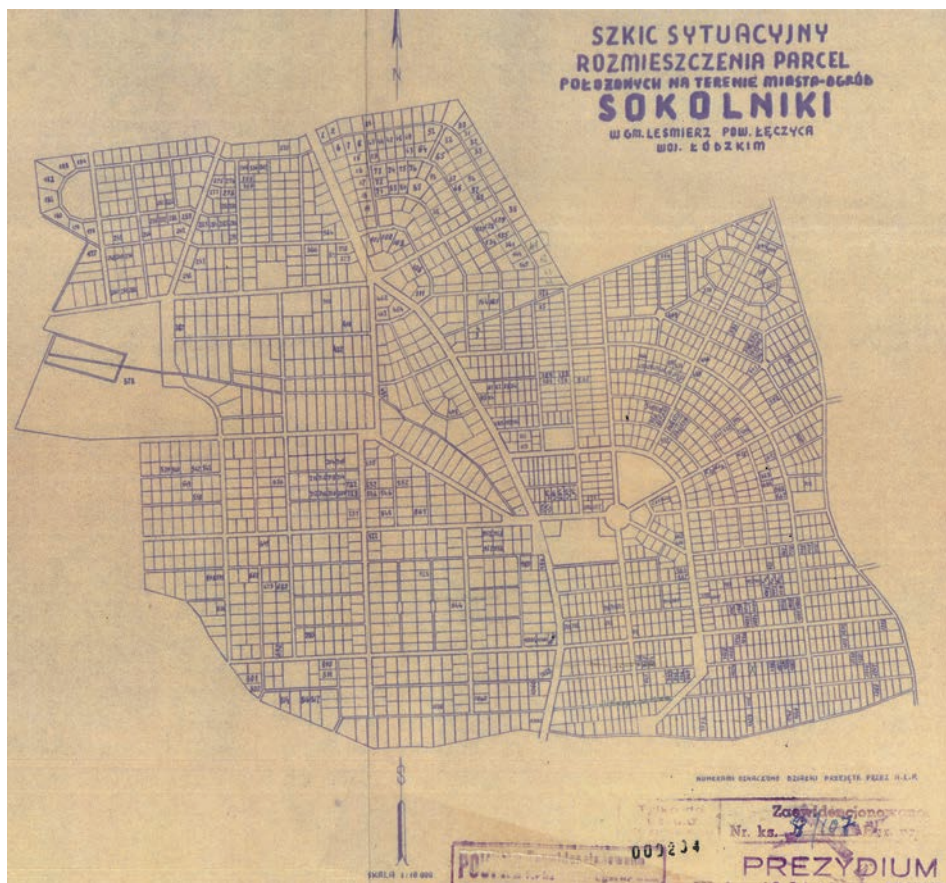
Wybuch wojny spowodował znaczną redukcję w pełni rozwiniętej w latach trzydziestych XX wieku funkcji wypoczynkowej na rzecz mieszkalnej. Szczęśliwie jednak Kolumna nie doświadczyła zniszczeń wojennych zabudowy, która do dziś stanowi, obok historycznego układu przestrzennego, o latach świetności tej miejscowości.

3.2. Miasto-Ogród Sokolniki

Genezę nawiązującą do idei Howarda ma również podłódzkie Miasto-Ogród Sokolniki (obecnie Sokolniki-Las). Osiedle powstało w wyniku parcelacji części majątku barona Aleksandra Rozstockiego, który, będąc pod wrażeniem założeń koncepcji, w końcu lat dwudziestych XX wieku wystąpił do władz z wnioskiem o jego parcelację na cele letniskowe. Parcelacja i sprzedaż działek odbywały się etapami, a powstałe w efekcie osiedle uzyskało spójny plan urbanistyczny, który w części wschodniej i północnej, poprzez zastosowanie rozwiązań koncentryczno-promienistych i parkowych, w pełni nawiązuje do brytyjskich pierwowzorów miast-ogrodów, natomiast w części zachodniej uzyskał regularny, w większości szachownicowy układ przestrzenny. Szczególną uwagę zwraca plac

¹⁵ A. Matczak, *Próba określenia funkcji wypoczynkowej osiedli podmiejskich na przykładzie Kolumny*, „Acta Universitatis Lodziensis. Turyzm” 1987, nr 3, s. 55–85.

centralny osiedla z promieniście odchodzącymi ulicami, które połączono drogami obwodowymi (ryc. 4). Uzupełnienie planu stanowiło zagospodarowanie obejmujące stadion, kościół, dom ludowy, kino, park, rynek i halę targową. Wyznaczono także lokalizację magistratu, szpitala, straży pożarnej, elektrowni, rzeźni i remizy tramwajowej.



Ryc. 4. Szkic sytuacyjny rozmieszczenia parcel położonych na terenie Miasta-Ogrodu Sokolniki

Źródło: materiały Urzędu Gminy Ozorków.

Był to wspaniały i ambitny projekt, wymagający dużych nakładów finansowych, jednak oprócz kilku inwestycji publicznych niewiele udało się zrealizować ze starannie zaprojektowanego zaplecza gospodarczego i sportowego. Wzniesiono m.in. dom wypoczynkowy należący do

Gimnazjum i Liceum im. E. Szchanieckiej w Łodzi oraz powołano Sokolnicki Klub Sportowy, na którego potrzeby urządzono boisko, kort tenisowy i kąpielisko. W 1930 roku powołano do życia Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości Miasta-Ogrodu Sokolniki, mające na celu m.in. utrzymanie go na należytych poziomach administracyjno-gospodarczym, zdrowotnym, estetycznym i ogólnokulturalnym¹⁶. Sprzyjało temu położenie na suchym, piaszczystym terenie, wśród lasów o przewadze drzew iglastych, co zapewniało bardzo dobre, zdrowe powietrze, z którego do dziś słyną Sokolniki. Podobnie jak w Kolumnie powstawały tu ekskluzywne drewniane wille charakteryzujące się ciekawą formą architektoniczną i zdobieniami, pensjonaty, zwykle dwukondygnacyjne, z przeszklonymi werandami i skromniejsze domy letniskowe. Do 1939 roku zbudowano w Sokolnikach 360 domów. Niestety, kres rozwijającej się miejscowości przyniosła okupacja, a idea miast-ogrodów na wiele lat padła w zapomnienie.

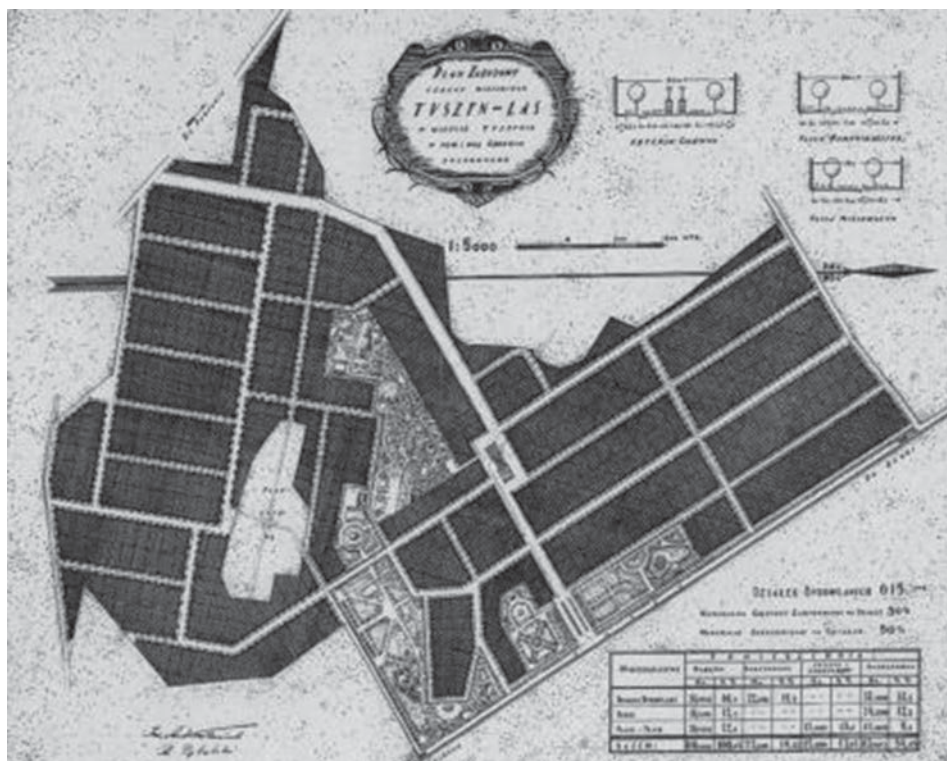
3.3. Tuszyn-Las

470

Zainteresowanie parcelacją terenów podmiejskich na cele letniskowe w okresie międzywojennym sprawiło, że również władze Tuszyna zaczęły upatrywać w niej szanse rozwojowej dla swojego miasta. Wychodząc naprzeciw zapotrzebowaniom mieszkańców uprzemysłowionej Łodzi, burmistrz Tuszyna – Józef Domowicz – zaproponował utworzenie nowej dzielnicy, miasta-lasu, jako osiedla letniskowego oddzielonego od dotychczasowego Tuszyna drogą z Łodzi do Piotrkowa. W 1927 roku, po licznych trudnościach, Wojewódzki Inspektor Ochrony Lasów zezwolił na parcelację 130 ha lasu miejskiego pod budowę osiedla letniskowego opartego na Howardowskiej idei miast-ogrodów. Plan osiedla opracował inżynier Andrzej Kartasiński. Otrzymało ono czytelny układ urbanistyczny o cechach centrycznych, spięty przez kompozycje parkowe. Funkcję centralną miał pełnić przestronny plac Legionowy, otoczony od wschodu i południa przez pięć parków: park J. Kilińskiego, park Wolności, Olszynkę, park Staszica i park J. Piłsudskiego, które jednak nie doczekały się realizacji¹⁷. Osią założenia stała się al. 3 Maja, która, przecinając plac Legionowy, dzieliła osiedle na dwie części, obie o regularnym układzie szachownicowym, usytuowane asymetrycznie względem siebie.

¹⁶ R. Bonisławski, *Miasto-Ogród Sokolniki*, „Kwartalnik RPK PTTK Wędrownik” 2002, nr 1(371).

¹⁷ K. Brzeziński, A. Gramsz, *Tuszyn od królewskiej do hiperbazaru*, Łódź 2003.



Ryc. 5. Plan Tuszyna-Lasu wykonany przez inżyniera Andrzeja Kartasińskiego
 Źródło: dokument ze zbiorów E.M. Szymanek-Szeplińskiej.

Uroczyste otwarcie tuszyńskiego miasta-ogrodu odbyło się 6 maja 1928 roku. W okresie międzywojennym zainteresowanie Tuszynem-Lasem było bardzo duże. Nabywcy wznosili okazałe rezydencje letniskowe, pensjonaty, pięknie zdobione domy o charakterze willowym, na ogół drewniane na murowanych fundamentach, tzw. otwocko-ciechocińskie. Popyt na parcele był ogromny, zwłaszcza wśród inteligencji żydowskiej. Z tego względu w południowej części Tuszyna-Lasu wyodrębniono małą, odizolowaną enklawę, tzw. Palestynkę, przeznaczoną wyłącznie dla ortodoksyjnej ludności wyznania mojżeszowego. Tuszyn-Las stał się również atrakcyjny dla ludności tuszyńskiej. Działki nabywali pracownicy magistratu, kupcy, rzemieślnicy, radni, inteligencja. Dzięki prywatnym inwestorom przez lata utrzymywał się letniskowy charakter miejscowości. Z pobliskiej Łodzi i Pabianic przyjeżdżano, aby odpocząć od zgiełku miejskiego, zaczerpnąć świeżego powietrza i zażyć godziwej rozrywki. Słynny zarówno wśród mieszkańców, jak i przyjezdnych był cyklodrom,

na którym organizowano wyścigi motocyklowe i rowerowe. W 1936 roku władze miejskie wystąpiły również o uzyskanie dla Tuszyna-Lasu statusu miejscowości kuracyjnej, motywując swą prośbę jej doskonałymi warunkami klimatycznymi, dobrym dojazdem z Łodzi (tramwaj) i odpowiednim zapleczem turystycznym (duża liczba domów letniskowych, pięć pensjonatów, z których przeciętnie korzystało 150 osób, 25 sklepów spożywczych, trzy piekarnie, sześć sklepów rzeźniczych, w czasie sezonu sześć czynnych gabinetów lekarskich i trzy dentystyczne, rozrywka w dwóch ośrodkach)¹⁸. Niestety, Tuszyn-Las nie stał się miejscowością kuracyjną, a wybuch wojny przerwał letniskowe życie osiedla.

4. Powojenne problemy rozwoju podłódzkich miast-ogrodów

472

Wybuch drugiej wojny światowej całkowicie zmienił dotychczasowy charakter podłódzkich osiedli wzorowanych na idei miast-ogrodów. Zniszczenia wojenne oraz działania okupantów w zaledwie kilka lat od ich powstania spowodowały zanik funkcji letniskowej. W jej miejsce, wraz z procesem zasiedlania domów i willi należących do Żydów i Polaków niemieckimi przesiedleńcami z Wołynia i Besarabii, wprowadzono funkcję mieszkalną. Hitlerowcy dokonywali też licznych rozbiórek, np. w Sokolnikach kazali rozebrać blisko dwieście drewnianych budynków letniskowych¹⁹.

Koniec wojny nie przyniósł odrodzenia pierwotnego charakteru miejscowości. Dawni właściciele nie powrócili, natomiast w ich miejsce, wraz ze zmianą granic państwowych, przybyli przesiedleńcy z utraczonych ziem wschodnich oraz ludność migrująca do Łodzi. Niestabilna sytuacja w kraju, ubóstwo oraz wymuszona intensywna urbanizacja pogłębiły niekorzystne zmiany, przekształcając podłódzkie miasta-ogrody w osiedla mieszkaniowe. Wiele letniskowych drewnianych domów, które przetrwały wojnę, znalazło się w zasobach komunalnych i zostało zamieszkałych na stałe. Większe wille i dawne pensjonaty przejął Fundusz Wczasów Pracowniczych (FWP). Zamieniono je na ośrodki kolonijne oraz przekazano łódzkim zakładom pracy. Można stwierdzić tym samym, że w warunkach powojennych funkcja letniskowa nie zanikła w pełni,

¹⁸ E.M. Szymanek-Szeflińska, *Tuszyn-Las osiedle letniskowe*, „Tuszyńskie Wiadomości i Poglądy (TWiP) – Niezależny Miesięcznik Lokalny” 1995, R. V, nr 5(21).

¹⁹ J. Łuniewski, *Dzieje Sokolnik, czyli wspomnienia mieszkańca*, Łódź 2000.

niemniej, na skutek zmian ustrojowych i politycznych, doświadczyła daleko idących przekształceń jakościowych i strukturalnych, które bezpowrotnie zmieniły charakter przedwojennych letnisk oraz mentalność ich mieszkańców. Na długie lata zanikła samorządność, w zapomnienie popadły podstawy rozwoju miejscowości, będące niegdyś powodem do dumy. W okresie PRL indywidualne budownictwo letniskowe, mimo lekkiego ożywienia w latach siedemdziesiątych, weszło w okres stagnacji, inicjując jednocześnie procesy, które stopniowo zaczęły przekształcać podłódzkie miejscowości typu miasto-ogród w podmiejskie sypialnie. Przez dziesięciolecia zaniedbań i nieracjonalnego gospodarowania ucierpiał również drzewostan. Systematyczne jego uszczuplanie wpłynęło niekorzystnie nie tylko na szczególny mikroklimat osiedli, ale również na ich krajobraz i unikalną specyfikę.

Transformacja ustrojowa po 1989 roku stworzyła co prawda warunki do racjonalnej gospodarki gruntami, zmiany sposobów myślenia, odrodzenia samorządności i zwiększenia świadomości w zakresie historycznych podstaw rozwoju Miasta-Lasu Kolumny, Miasta-Ogrodu Sokolniki i Tuszyna-Lasu, jednak pojawiły się nowe problemy, które w dalszym ciągu zagrażają dziedzictwu przeszłości. Likwidacja ośrodków kolonijnych łódzkich zakładów pracy oraz dalsze procesy zasiedlania domów stałymi lokatorami utrwaliły tendencje wzrostu znaczenia funkcji mieszkaniowej. Z kolei wobec zaniedbań ze strony nowych lokatorów, często wywodzących się ze środowisk zagrożonych lub dotkniętych patologią społeczną, oraz znikomych działań w zakresie prac remontowych, konserwatorsko-restauratorskich i renowacyjnych podejmowanych przez samorządy, stan techniczny przedwojennych drewnianych domów i willi o wyjątkowych walorach architektonicznych ulegał stałej degradacji. Część z nich została zwrócona spadkobiercom dawnych właścicieli lub sprzedana osobom prywatnym, wiele zostało rozebranych. Jak zauważa Wojciech Pardała²⁰, drewniane budownictwo letniskowe, będące świadectwem przedwojennej świetności podłódzkich miast-ogrodów i formujące czytelne pierzeje ulic, aktualnie doświadcza wielu problemów funkcjonalnych, technicznych i społecznych, które wymagają pilnej interwencji w celu odtworzenia i zachowania wartości zabytkowej dla przyszłych pokoleń. Obok wyzwania, jakie stwarza historyczna zabudowa letniskowa, występują też inne zjawiska wpływające na zmiany pierwotnego charakteru dawnych podłódzkich miejscowości wypoczynkowych. Wraz ze zmianami ustrojowymi w sąsiedztwie przedwojennych drewnianych willi pojawiły się murowane, całoroczne bądź tzw. drugie domy, mocno zróżnicowane

²⁰ W. Pardała, *Problemy funkcjonalne...*

w wyrazie architektonicznym. Rozwój indywidualnego budownictwa jednorodzinnego, często w żaden sposób nienawiązującego do tradycji miejsca, zakłóca spójność estetyczną i krajobrazową osiedli typu miast-ogród oraz zaciera ich historyczną specyfikę. Budowa nowych domów mieszkalnych, oprócz podstawowego problemu dopasowania ich formy do historycznej zabudowy drewnianej i starodrzewu sosnowego, generuje też problemy natury urbanistycznej. W rezultacie wzrostu cen gruntów, przy jednoczesnym braku odgórnym regulacji budowlanych, dochodzi niekiedy do wtórnych podziałów działek na coraz mniejsze, a to wpływa na wzrost intensywności zabudowy i jeszcze bardziej zmniejsza stopień zadrzewienia, co jest widoczne zwłaszcza w Tuszynie-Lesie, nieco mniej w Kolumnie i Sokolnikach-Lesie. Na sprzedaż przeznaczane są również tereny publiczne, czego przykładem jest podział na działki o funkcji mieszkaniowej obszaru dawnego boiska sportowego i fragmentu parku w Sokolnikach-Lesie. Powyższe praktyki stanowią poważne zagrożenie dla historycznych układów urbanistycznych czerpiących z idei Howarda oraz bezpowrotnie zacierają ich pierwotny charakter. Podłódzkie miast-ogrody i miasta-lasy, które powstały jako unikalne zespoły drewnianej zabudowy letniskowej o cennych walorach architektonicznych, na tle przemysłanych i nowatorskich rozwiązań urbanistycznych czerpiących z koncepcji odpowiadającej na potrzeby człowieka, obecnie pełnią głównie funkcję osiedli podmiejskich bądź sypialni, w większości zamieszkałych całorocznie, niekiedy sezonowo przez właścicieli tzw. drugich domów, stopniowo tworzących zamknięte społeczności elitarne.

5. Analiza grafowa przemian morfologicznych miast-ogrodów

Do analizy zmian morfologicznych badanych miast-ogrodów w okresie od lat czterdziestych XX wieku do współczesności wykorzystano teorię grafów. W pracy graf rozumiany jest jako figura geometryczna złożona z węzłów i łączących je krawędzi. Na podstawie analizy zmian grafów i opisu elementów ich struktury możliwa jest identyfikacja skomplikowanych relacji zachodzących między nimi, obrazujących ewolucję rozplanowania przestrzennego osad²¹. Kształt grafu odzwierciedla za-

²¹ W. Ratajczak, *Metody grafowe w geografii ekonomicznej*, [w:] Z. Chojnicki (red.), *Metody ilościowe i modele w geografii*, Warszawa 1977, s. 143–157; I. Jażdżewska, *Przemiany miejskiej sieci osadniczej w Polsce w świetle metod matematycznych*, Łódź 2008; E.J. Newman, *Networks: An Introduction*, Oxford 2010; T. Figlus, Ł. Musiaka, *Analysis of morphological changes*

budowę usytuowaną wzdłuż poszczególnych dróg badanego siedliska. Węzły grafu stanowią pojedyncze, izolowane zabudowania oraz wierzchołki odcinków dróg wypełnionych zabudową zwartą. Krawędziami grafu są połączenia pomiędzy węzłami grafu, tzn. krawędź odnosi się do ciągu zabudowań wzdłuż drogi. Cyklem jest natomiast przestrzeń zamknięta kilkoma krawędziami, wzdłuż których występuje zabudowa²². W zależności od stopnia złożoności morfologicznej jednostka osadnicza może stanowić skomplikowany układ węzłów i łączących je krawędzi, a zwiększająca się liczba połączeń powoduje wzrost rangi poszczególnych węzłów, przy czym ranga węzła rozumiana jest jako liczba krawędzi wychodzących z węzła²³.

Do określenia morfologii osiedli za pomocą grafów Antoni Zagożdżon²⁴ zastosował wskaźniki użyte wcześniej przez Karela Josepha Kanský'ego²⁵ w odniesieniu do elementów sieci transportowej. Ze względu na brak wskaźników syntetycznych można stosować je równolegle, gdyż żaden z nich nie oddaje w pełni wszystkich cech struktury grafu. Jednym z nich jest wskaźnik β , który wyraża relację między elementami struktury grafu, tzn. określa względną liczbę krawędzi w stosunku do liczby węzłów:

$$\beta = \frac{e}{n},$$

475

gdzie: e – liczba krawędzi, n – liczba węzłów.

Drugim ważnym wskaźnikiem służącym do analizy struktury osiedli jest stopień rozwinięcia grafu, który stanowi wielkość relatywną w stosunku do danej klasy grafu, mierzonej liczbą węzłów, i wyraża liczbę połączeń brakujących do grafu pełnego, przypadających na jeden węzeł²⁶. W pracy zastosowano zaproponowaną przez Roberta Szymtykiego²⁷ formę tego wskaźnika:

of rural settlement patterns after World War II in the metropolitan area of Lodz using a graph theory based method, „Environmental and Socio-Economic Studies” 2020, vol. 8(4), s. 57–72.

²² R. Szymtykie, *Metody analizy morfologii i fizjonomii jednostek osadniczych*, „Rozprawy Naukowe Instytutu Geografii i Rozwoju Regionalnego”, nr 35, Wrocław 2014.

²³ T. Figlus, Ł. Musiaka, *Analysis of morphological changes...*

²⁴ A. Zagożdżon, *Wykorzystanie metod i technik grafowych w analizie struktur przestrzennych*, [w:] Z. Chojnicki (red.) *Metody ilościowe i modele w geografii*, Warszawa 1977, s. 158–169.

²⁵ K.J. Kanský, *Structure of Transport Networks: Relationships between Network Geometry and Regional Characteristics*, Chicago 1963.

²⁶ Ibidem.

²⁷ R. Szymtykie, *Metody analizy...*; idem, *Application of graph theory to the morphological analysis of settlements*, „Quaestiones Geographicae” 2017, vol. 36(4), s. 65–80.

$$WRG = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n r_i^2}{2e}} \times \frac{e + 2c}{n},$$

gdzie:

WRG – wskaźnik rozwinięcia grafu,

e – liczba węzłów,

n – liczba krawędzi,

c – liczba cykli,

$\sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n r_i^2}{2e}}$ – wskaźnik wyrażający średnią rangę krawędzi,

r_i – ranga krawędzi.

Na podstawie map topograficznych wykonano grafy wszystkich omawianych jednostek przestrzennych dla lat czterdziestych XX wieku oraz dla roku 2022 (ryc. 6). Następnie przeprowadzono analizy statystyczne obejmujące zliczenie liczby węzłów, krawędzi i cykli dla wszystkich miejscowości w obu badanych okresach (tab. 1). Na tej podstawie obliczono wskaźniki dynamiki poszczególnych elementów struktury grafu oraz wskaźniki β i zakres zmian ich wartości w analizowanym okresie. Odzwierciedlają one stopień spójności układów przestrzennych oraz ich zmienność (tab. 2). W dalszej kolejności obliczono wskaźniki rozwinięcia grafu oraz zmiany ich wartości w badanych okresach. Pozwoliło to na analizę stopnia rozwoju układów przestrzennych i złożoności ich rozplanowania (tab. 3).

Lokalizacja analizowanych miast-ogrodów nie była przypadkowa. Oprócz czynników własnościowych, dostępności komunikacyjnej i bliskości Łodzi istotną rolę odegrały także uwarunkowania przyrodnicze. Nowo wytyczone w okresie międzywojennym osiedla zlokalizowane zostały na gruntach o niskiej przydatności rolniczej, głównie na obszarach zalesionych o podłożu złożonym z piasków fluwiogłacialnych, a nawet na formacjach wydmych²⁸. Nowe osady powstały niemalże w całości na tak zwanym surowym korzeniu, dzięki czemu uzyskały one czytelne rozplanowanie przestrzenne. Pod wpływem akcji parcelacyjnej nastąpiło całkowite przekształcenie istniejących dotychczas rozlogów wiejskich i częściowo pobliskich siedlisk²⁹.

²⁸ E. Kobołek, S. Kobołek, *Wydmę śródlądowe – środowisko przyrodnicze i działalność człowieka na przykładzie województwa łódzkiego*, Łódź 2021.

²⁹ M. Makowska-Iskierka, B. Włodarczyk, *Podmiejskie lotniska Łodzi...*



Ryc. 6. Zmiany w strukturze morfologicznej podlódzkich miast-ogrodów zobrazone za pomocą metody grafów w okresie 1940–2022. A. Kolumna-Las, B. Sokolniki-Las, C. Tuszyn-Las

Źródło: opracowanie własne.

Grafi odpowiadające układom miast-ogrodów w latach czterdziestych XX wieku, ze względu na jednoczesność procesu parcelacji i wytyczenia siatki ulic, składały się z kilkudziesięciu krawędzi bądź nieznacznie przekraczały liczbę stu (Kolumna-Las, Sokolniki-Las). Być może sytuacja niewielkiego stopnia rozwoju przestrzennego w badanym okresie wynika z tego, że dostępny materiał kartograficzny z lat 1940 i 1941 opracowany został nieco wcześniej i nie odzwierciedla w pełni dynamiki rozwoju zabudowy tych dwóch miejscowości. Dla Tuszyń-Lasu według analizowanej mapy w 1940 roku wartości rozwinięcia grafu były większe

i sięgnęły blisko dwustu krawędzi. Liczba węzłów, ze względu na niewielką początkową gęstość zabudowy w Kolumnie-Lesie i Sokolnikach-Lesie, według dostępnego materiału kartograficznego nie przekroczyła dwudziestu. W tych miejscowościach nie odnotowano również żadnego pełnego cyklu grafu w analizowanym okresie. Odmiennie wyglądała sytuacja w Tuszynie-Lesie, który oprócz znacznej liczby krawędzi miał także kilkanaście cykli.

Tab. 1. Zmiany w liczbie krawędzi, węzłów i cykli w badanych miastach-ogrodach w okresie międzywojennym i obecnie

Nazwa miejscowości	Liczba elementów grafu przed drugą wojną światową			Liczba elementów grafu obecnie		
	Krawędzie	Węzły	Cykle	Krawędzie	Węzły	Cykle
Tuszyn-Las	198	124	11	193	217	48
Kolumna-Las	89	19	0	283	299	52
Sokolniki-Las	116	14	0	276	350	106

Źródło: opracowanie własne.

478

Wskaźnik spójności grafu (β) waha się dla tego okresu od 0,12 w Sokolnikach-Lesie, gdzie graf jest najbardziej zbliżony do grafu zerowego, do 0,62 dla Tuszyna-Lasu, gdzie widoczne są cechy grafu spójnego. Niskie wartości wskaźnika β dla Sokolnik-Lasu i Kolumny-Lasu wynikają ze słabego poziomu rozwoju osad w badanym okresie, co przekłada się na brak cykli w grafie oraz niską rangę węzłów. Wyższe wartości liczbowe w przypadku Tuszyna-Lasu odzwierciedlają bardziej zaawansowany proces urbanizacji miejscowości i większe zagęszczenie powstałej zabudowy.

Tab. 2. Zmiany dynamiki liczby węzłów i krawędzi oraz wartości wskaźnika β w badanych jednostkach w okresie międzywojennym i współczesnym

Nazwa miejscowości	Zmiany w liczbie (przed drugą wojną światową – 100%)		Wskaźnik β		
	Krawędzie	Węzły	Przed drugą wojną światową	Obecnie	Różnica wartości
Tuszyn-Las	97,5	175	0,62	1,12	0,50
Kolumna-Las	317,9	568 100	0,21	1,10	0,89
Sokolniki-Las	237,9	2 500	0,12	1,27	1,15

Źródło: opracowanie własne.

Procesy przemian funkcjonalnych badanych miejscowości, ewoluujące z profilu letniskowego w początkowej fazie rozwoju osad w kierunku miejsc stałego zamieszkania, doprowadziły do ograniczonej transformacji morfologicznej pierwotnych układów przestrzennych i rozplanowania siatki ulic. Nie jest to widoczne na podstawie analizy grafów, ale wynika z porównania map i planów miejscowości dla badanych okresów. Oryginalnego rozplanowania nie zatarły również inkorporacje sąsiednich osad o charakterze wiejskim, jak na przykład włączenie w latach siedemdziesiątych XX wieku Piasków Wróblewskich do Sokolnik-Lasu³⁰. Podobnie wyglądała sytuacja z ekspansją przestrzenną północnej części współczesnej Kolumny (na północ od linii kolejowej) oraz sąsiadującej od południowego wschodu miejscowości Przygoń z gminy Dobroń, która wyraźnie nawiązuje rozplanowaniem, fizjonomią i funkcją do morfologii pierwotnego układu Kolumny-Lasu.

Tab. 3. Zmiany w stopniu rozwoju wykresów badanych jednostek w okresie międzywojennym i współcześnie

Nazwa miejscowości	Wskaźnik rozwinięcia grafu (WRG)		Różnica WRG
	Przed drugą wojną światową	Obecnie	
Tuszyn-Las	1,04	2,77	1,73
Kolumna-Las	0,22	2,34	2,12
Sokolniki-Las	0,14	3,64	3,50

Źródło: opracowanie własne.

Omawiając przemiany przestrzenne badanych miejscowości w okresie powojennym, a szczególnie po roku 1989, należy zwrócić uwagę na znaczny wzrost gęstości zabudowy, rozwój infrastruktury komunalnej oraz terenów komunikacyjnych. Spadł natomiast odsetek nieużytków. Renesans zainteresowania miastami-ogrodami i wzrost liczby ich mieszkańców w ostatnich trzydziestu latach spowodowały także zmniejszenie się średniej powierzchni działek budowlanych w następstwie ich parcelacji i sprzedaży³¹. Analiza otrzymanych wskaźników oraz struktury grafów w poszczególnych miejscowościach wskazuje na dogęszczanie zabudową pierwotnych założeń przestrzennych, a w przypadku osiągnięcia optymalnego poziomu zabudowy działek – inkorporowanie kwartałów dotychczas niezabudowanych i wypełnianie luk między poszczególnymi

³⁰ M. Makowska-Iskierka, *Przemiany morfologii osiedla wypoczynkowego na przykładzie miasta-ogrodu Sokolniki*, „Turyzm” 2004, nr 14(1), s. 5–19.

³¹ Ibidem.

elementami miejscowości o gęstej zabudowie i dobrej infrastrukturze. Wskaźniki dynamiki rozwoju zabudowy i rozwoju przestrzennego badanych miejscowości należy określić jako bardzo wysokie. Szczególnie dobrze jest to widoczne w przypadku Sokolnik-Lasu oraz Kolumny-Lasu, gdzie liczba krawędzi przekroczyła 280 i 270, liczba węzłów sięgnęła odpowiednio 350 i 299, a obie miejscowości zwiększyły znacznie liczbę cykli, odpowiednio od 0 do 52 i 106. Świadczy to o bardzo dojrzałej i pełnej formie grafów, co potwierdzają również kilkukrotne wzrosty wartości wskaźnika β . Nieco inaczej wygląda sytuacja w przypadku Tuszyna-Lasu, który ze względu na to, że pełniejszą formę przestrzenną uzyskał na długo przed wojną, wykazał mniejszą dynamikę obserwowanych zmian w badanym okresie. Warto zwrócić uwagę na fakt, że mniejszy wskaźnik dynamiki zmian w przypadku Tuszyna-Lasu nie wynika z mniejszej intensywności procesu zabudowy osady, a jedynie z faktu porównania mapy obrazującej już rozwiniętą w pewnym stopniu miejscowość w 1940 roku. Gdybyśmy zamiast tego porównali dynamikę zmian od momentu wytyczenia miejscowości i pojawienia się pierwszych zabudowań (np. w końcu lat dwudziestych bądź na początku trzydziestych XX wieku), wartości dynamiki rozwoju wskaźnika β i wskaźnika rozwoju grafu byłyby zbliżone do wartości osiągniętych w Kolumnie-Lesie i Sokolnikach-Lesie.

480

Podsumowując, można stwierdzić, że Kolumna-Las i Sokolniki-Las bardzo dynamicznie rozwinęły się w badanym okresie i osiągnęły wysoki stopień przemian morfologicznych. Dla Tuszyna-Lasu wartość ta w badanej perspektywie czasowej może być opisana jako średnia (górną zakres średniej rangi). Wartości te odniesiono do wyników analiz stopnia przemian morfologicznych dawnych wsi podłódzkich i osad, które zostały wchłonięte w granice administracyjne Łodzi wraz z ekspansją terytorialną miasta³². Wskaźnik rozwinięcia grafu przybiera wartości w przedziale od 0 do ∞ , przy czym niezwykle rzadko przekracza wartość 4, co wynika z jego konstrukcji³³. Spośród badanych miejscowości największą dynamikę rozwoju wskaźnika i jego współczesną wartość możemy obserwować w Sokolnikach-Lesie (3,64). Kolumna-Las i Tuszyn-Las również osiągnęły znaczące wartości wskaźników (odpowiednio 2,34 i 2,77 dla chwili obecnej), ale wyraźnie mniejsze niż w przypadku Sokolnik-Lasu. Wskazuje to na bardzo zwartą i spójną zabudowę, gęstą sieć ulic i wysokie wypełnienie kwartałów, zobrazowane znaczną liczbą cykli grafu w tej miejscowości.

³² T. Figlus, Ł. Musiaka, *Analysis of morphological changes...*

³³ R. Szmytkie, *Metody analizy...*, s. 91.

6. Działania na rzecz ochrony krajobrazu kulturowego

Powojenne przemiany funkcjonalne wynikające z wdrażania uspołecznionych form gospodarowania w okresie PRL, a następnie z nieuporządkowanych przekształceń własnościowych, jakie miały miejsce w czasie transformacji ustrojowo-gospodarczej, zaowocowały licznymi problemami funkcjonowania analizowanych miast-ogrodów w okolicach Łodzi. Objawiają się one w częściowym zaburzeniu pierwotnej struktury przestrzennej, co w szczególności odzwierciedla się w bezplanowym i niekontrolowanym rozwoju urbanistycznym oraz chaotycznych podziałach katastralnych. Degradacji ulega zabytkowa zabudowa letniskowa o metryce międzywojennej, następują przekształcenia fizjonomiczne, będące nierzadko skutkiem nieprzemyślanych zmian użytkowania, powstają liczne obiekty dysharmonijne względem tradycyjnych form architektonicznych. Obserwuje się ponadto niekorzystne zjawiska związane z zagospodarowaniem przestrzeni publicznej, w tym pogarszanie stanu dróg i placów oraz brak należytej dbałości o zadrzewienia, stanowiące jakże istotny dla miast-ogrodów element kompozycji urbanistycznej.

Wobec tych niekorzystnych procesów konieczne jest wdrażanie kompleksowych działań ochronnych, umożliwiających zachowanie substancji zabytkowej w miejscowościach wzorowanych na miastach-ogrodach, jak również działań o charakterze interwencyjnym, które nie tylko są w stanie przywrócić pierwotne walory częściowo zdegradowanej struktury przestrzennej badanych ośrodków, ale również zapewnić im impuls do dalszego rozwoju. Rozpatrując działania na rzecz ochrony krajobrazu kulturowego podjęte w ciągu ostatnich lat, warto wskazać postulaty zmierzające do poprawy obecnej sytuacji i wzrostu potencjału przyrodniczego, gospodarczego i turystycznego analizowanych miast-ogrodów.

481

6.1. Kolumna-Las

Rozważania rozpoczniemy od Kolumny-Lasu, stanowiącej wspólnie część miasta Łask. Cały obszar Kolumny-Lasu należy do Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Doliny Rzeki Grabi oraz Natura 2000. Czterdzieści sześć domów i willi pochodzących z lat dwudziestych i trzydziestych XX wieku wpisanych jest do ewidencji zabytków. Część zachowanej drewnianej architektury została objęta ochroną konserwatora zabytków oraz znajduje się w strefie ochrony urbanistycznej.

Obszar ma zabytkowy układ rozplanowania, który uważany jest za element tożsamości miasta.

a)



b)



Fot. 1. Plac Szarych Szeregów w Kolumnie przed rewitalizacją i po rewitalizacji w 2022 roku

Źródło: a) *Rewitalizacja Kolumny. Wizja stanu obszaru po przeprowadzonej rewitalizacji opracowana przez mieszkańców dzielnicy Kolumna*, 2015, <https://docplayer.pl/23337389-Rewitalizacja-kolumny.html> (dostęp: 30.03.2022); b) zdjęcie własne.

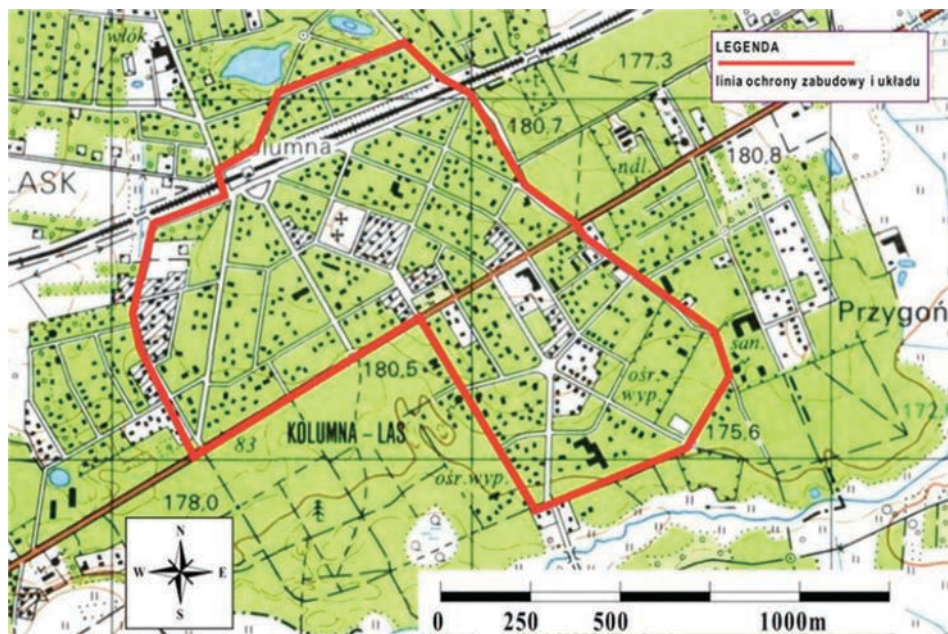
482

Układ urbanistyczny Kolumny-Lasu znajduje się na Liście obiektów i zabytków nieruchomości wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak również ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych dla Gminy i Miasta Łask³⁴. Natomiast w Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy Łask na lata 2014–2020 określono uwarunkowania konserwatorskie i obowiązek ochrony konserwatorskiej dla stref i obiektów, wynikające z planów zagospodarowania przestrzennego³⁵. W dzielnicy Kolumna-Las można do tej strefy zaliczyć historyczny układ przestrzenny położony w granicach ulic: Torowej, Zakopiańskiej, Sandomierskiej, Swojskiej, Wojska Polskiego, Leśników Polskich, Pięknnej i Skromnej. W obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, obejmującym historyczny układ przestrzenny Kolumny-Lasu, zachowaniu podlegają: rozplanowanie ulic i placów publicznych oraz ukształtowane linie zabudowy i charakter zabudowy. Remonty, odtworzenia i uzupełnienia zabudowy historycznej mogą być dokonywane jedynie na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a nowa zabudowa

³⁴ Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy i Miasta Łask na lata 2019–2022, Łask 2019, s. 59–61, http://dziennik.lodzkie.eu/WDU_E/2019/5865/akt.pdf (dostęp: 30.03.2022).

³⁵ Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Łask na lata 2014–2020, Łask 2014, <https://www.laskonline.pl/art1421250608,strategia-zrownowazonego-rozwoju-gminy-lask-na-lata-2014-2020> (dostęp: 30.03.2022).

w układzie, skali, gabarytach i proporcjach, a także w sposobie kompozycji i w wyglądzie elewacji zewnętrznych musi być harmonijnie wkomponowana w całość zabudowy historycznej³⁶.



Ryc. 7. Zasięg ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Kolumny-Lasu

Źródło: Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy i Miasta Łask na lata 2019–2022, Łask 2019, s. 43, http://dziennik.lodzkie.eu/WDU_E/2019/5865/akt.pdf (dostęp: 30.03.2022).

6.2. Sokolniki-Las

Układ przestrzenny miasta-ogrodu Sokolniki-Las niestety nie jest objęty właściwą ochroną konserwatorską. Unikatowe rozplanowanie osiedla nie zostało uwzględnione nie tylko w rejestrze zabytków, nie jest wpisane również do gminnej ewidencji zabytków³⁷. Utrudnia to jakiegolwiek

³⁶ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Łask, Łask 2018, s. 84–85, <https://bip.lask.pl/779/190/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html> (dostęp: 30.03.2022).

³⁷ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ozorków, Ozorków 2015, s. 54–56, <http://bip.ugozorkow.nv.pl/a,15851,uchwala-nr-xviii13215-rady-gminy-ozorkow-z-dnia-12-listopada-2015-r-w-sprawie-uchwalenia-zmiany-stud.html> (dostęp: 30.03.2022).

zorganizowane działania mające na celu ochronę dziedzictwa kulturowego. W obecnym zagospodarowaniu przestrzennym gminy dają się wyodrębnić strefy różniące się charakterem zagospodarowania, wpływającym na stan i kształtowanie się ładu przestrzennego. Niektóre strefy, jak tereny otwarte i układ osadniczy Sokolnik-Lasu, są szczególnie predysponowane do zrównoważonego rozwoju i zostały wskazane jako kluczowe dla rozwoju gminy. Z racji żywiołowego i nieskoordynowanego charakteru procesów budowlanych dalszy rozwój powinien opierać się na szczegółowych planach obejmujących właściwą obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną działek z uwzględnieniem wszystkich wymogów prawnych. Brak zasad podziału przestrzeni prowadzi bowiem do tworzenia skomplikowanych i nielogicznych z punktu widzenia całości dróg wewnętrznych.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ozorków³⁸ teren osiedla Sokolniki-Las umieszczono na liście koncentracji środków i działań w wybranych priorytetowych miejscach gminy. Postuluje się tam ochronę układu urbanistycznego przy utrzymaniu dotychczasowego przeznaczenia i charakteru istniejącej zabudowy, z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i odbudowy. Zakłada się przede wszystkim zachowanie i rozwój istniejącej zabudowy. Budynki powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ oraz nawiązywać do istniejącego wartościowego zainwestowania. Konieczne wydaje się ponadto utrwalenie leśnego charakteru działek poprzez maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu i zieleni leśnej, jak również uzupełnianie zieleni na terenie działek poprzez preferowane nasadzenia leśne i uzupełnianie zadrzewień ulicznych. Przedmiotem szczególnej troski powinien być w tym zakresie park w Sokolnikach-Lesie, którego obszar w ostatnich latach został uszczuplony, oraz zbiornik wodny z otaczającą zielenią. W tym kontekście niezwykle istotne jest utrzymanie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i powodować dysharmonijność krajobrazu kulturowego miejscowości.

484

6.3. Tuszyn-Las

Historyczny układ przestrzenny Tuszyna-Lasu ujęty jest na liście obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i z tego względu podlega stałej ochronie konserwatorskiej jako strefa ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego. W celu ochrony ładu przestrzennego podejmuje się działania polegające na: porządkowaniu na obszarze

³⁸ Ibidem, s. 92, 97, 101.

Tuszyna-Lasu systemu przestrzeni publicznych, zachowaniu sposobu zagospodarowania istniejącej zabudowy, zwłaszcza zabytkowej oraz uzupełnianiu i dogęszczaniu kwartałów³⁹. W związku z tym ustalono zasady ochrony układu urbanistycznego, polegające na obowiązku zachowania elementów historycznego układu przestrzennego, w tym: wykształconych linii zabudowy, granic podziałów własnościowych, gabarytów budynków i układu drogowego, zakazu realizacji nowych obiektów o gabarytach dysharmonijnych w stosunku do istniejących obiektów historycznego rozplanowania, obowiązku dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami⁴⁰. W myśl realizacji priorytetowych celów rozwoju przestrzennego Tuszyn-Las został uznany za teren szczególnego zainteresowania w zakresie optymalizacji polityki przestrzennej. W związku z tym dąży się do tego, by istniejąca i nowa zabudowa podlegały rygorom zachowania dotychczasowego przeznaczenia, charakteru i skali. Jednocześnie na obrzeżach uformowanego już osiedla kształtuje się przestrzeń żywiołowego i nieskoordynowanego ruchu budowlanego oraz tworzenia indywidualnego systemu dróg wewnętrznych. Tereny te wymagają szczególnej troski w celu uporządkowania istniejącego zagospodarowania poprzez organizację systemu dróg i wprowadzenie nowych przestrzeni publicznych w dzielnicy⁴¹. Postuluje się, by budynki sytuowano wzdłuż dróg i wokół placów w taki sposób, aby tworzyły uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy. Budynki powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej. W zakresie ochrony walorów środowiska przyrodniczego konieczne jest natomiast zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych.

7. Procesy rewitalizacyjne w podłódzkich miastach-ogrodach

Spośród trzech omawianych jednostek osadniczych tylko Łask w odniesieniu do Kolumny-Lasu ma uchwalony i wdrażany sukcesywnie Lokalny Program Rewitalizacji (dalej: LPR). Dokumentu takiego nie

³⁹ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tuszyn, Tuszyn 2011, s. 40, 57, http://archiwum.tuszyn.info.pl/p,512,_html (dostęp: 30.03.2022).

⁴⁰ Ibidem, s. 205.

⁴¹ Ibidem, s. 221.

stwierdzono w przypadku Tuszyna-Lasu, a LPR dla Ozorkowa obejmuje swym zasięgiem jedynie obszar położony w granicach administracyjnych miasta, pomijając obszary wiejskie gminy, w tym teren Sokolnik-Lasu. W związku z tym przy wyznaczaniu stref wymagających rewitalizacji i programowania ich rozwoju posiłkowano się innymi dokumentami planistycznymi, w tym strategiami rozwoju gmin oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

7.1. Kolumna-Las

W ramach LPR dla gminy Łask teren Kolumny-Lasu został wydzielony jako podobszar czwarty, dla którego strategicznym celem jest przywrócenie świetności oraz dalszy rozwój dzielnicy oparty na turystyce. Postuluje się zatem poprawę atrakcyjności tego terenu, co w konsekwencji przyczyni się do wzrostu możliwości zapewnienia miejsc wypoczynkowych, a co za tym idzie – napędzania rozwoju gospodarczego i pozytywnego wpływu na dobrobyt mieszkańców⁴². Kolumna-Las zajmuje powierzchnię 322,63 ha i liczy około 4,5 tys. mieszkańców. Obszar objęty rewitalizacją, o powierzchni 195 ha, zamieszkiwany przez około 2,5 tys. osób, zamyka się w obrębie ulic Lubelskiej oraz Pięknej (od zachodu), Łanowej i Sandomierskiej (od wschodu) oraz Swojskiej (od południa), natomiast od północy obszar jest zamknięty przez przebieg linii kolejowej. Do tego należy doliczyć tereny rekreacyjne zlokalizowane w sąsiedztwie rzeki Grabi (ryc. 8).

Podobszar Kolumna zakwalifikowany został jako obszar rewitalizacji ze względu na zdiagnozowanie zjawisk kryzysowych, m.in. w sferze społecznej, środowiskowej, technicznej i funkcjonalno-przestrzennej. Przeprowadzona diagnoza wykazała, że na terenie dzielnicy występuje stosunkowo wysokie bezrobocie, dlatego konieczne jest wdrożenie działań w zakresie aktywizacji zawodowej mieszkańców. Istotnym problemem jest również niewielka aktywność społeczna mieszkańców dzielnicy, gdyż na jej terenie działa tylko pięć organizacji społecznych. Brak dostatecznego przewiewu obszaru ze względu na jego specyficzne położenie geograficzne sprawia, iż na jego terenie w okresie grzewczym oraz przy natężonym ruchu drogowym występuje zjawisko smogu i przekroczenie dopuszczalnych norm pyłów. Na terenie podobszaru Kolumna identyfikuje się ponadto niski

⁴² Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Łask na lata 2016–2023, Łask 2016, s. 11, <https://docplayer.pl/65149969-Uchwala-nr-rady-miejskiej-w-lasku-z-dnia-r-w-sprawie-przyjecia-lokalnego-programu-rewitalizacji-dla-gminy-lask-na-lata.html> (dostęp: 30.03.2022).



Ryc. 8. Zasięg obszaru rewitalizacyjnego Kolumny-Lasu

Źródło: J. May, L. Lamcha, M. Rutkowska, *Procesy rewitalizacji w miastach województwa łódzkiego, cz. 1: Miasta powyżej 15 tys. mieszkańców: Aleksandrów Łódzki – Łódź, Łódź 2015*, s. 109.

487

stopień świadomości proekologicznej⁴³. Istotnym problemem jest także brak odpowiednio zagospodarowanych, bezpiecznych miejsc publicznych, w których mieszkańcy mogliby się spotykać, integrować oraz atrakcyjnie spędzać czas. Istniejące przestrzenie publiczne, takie jak plac PKP oraz plac Szarych Szeregów, są nieprzystosowane do takich funkcji i nieatrakcyjne wizualnie. W Kolumnie-Lesie identyfikuje się ponadto liczne problemy przestrzenno-funkcjonalne. Obiekty zabytkowe znajdujące się w dzielnicy są bardzo często w złym stanie technicznym. W części poświęconej diagnozie sytuacji zwrócono uwagę, że polityka powojenna zasiedlania poszczególnych budynków, z powodu braku mieszkań, i ich przypadkowe podziały doprowadziły do niespójności w układzie pionowym, co często skutkuje brakiem możliwości wydzielenia pionów kanalizacyjnych i wyposażania w instalację wodno-kanalizacyjną⁴⁴. W Kolumnie-Lesie mamy do czynienia z niewystarczającą infrastrukturą dla rozwoju sportu i rekreacji, w tym brakuje dobrze oznakowanej i przyjaznej użytkownikom sieci ciągów pieszo-rowerowych na obszarze cennym krajobrazowo. Podstawą

⁴³ Ibidem, s. 81–85.

⁴⁴ Ibidem, s. 34.

działań rewitalizacyjnych na tym obszarze jest zatem kontynuacja koncepcji miasta-ogrodu przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju zapewniającego stały wzrost zarówno w sferze społeczno-gospodarczej, jak i w pozostałych sferach funkcjonowania jednostki osadniczej. Obszar dzielnicy jest miejscem usytuowanym w szczególnie malowniczych warunkach krajobrazowo-przyrodniczych, dlatego priorytetem jest poprawa atrakcyjności wizualnej oraz wzrost wyposażenia w infrastrukturę niezbędną do spędzania wolnego czasu. Niezwykle istotny jest również wzrost poziomu życia mieszkańców, osiągnięty dzięki przeprowadzonym modernizacjom, remontom oraz doposażeniom budynków w infrastrukturę bytową i poprawiającym lokalny mikroklimat. Komfort zamieszkania i wypoczynku zwiększyć może również poprawa jakości przestrzeni publicznych i ciągów pieszo-rowerowych, które przyczynić się mogą również do wzrostu ruchu turystycznego. Dzięki temu możliwe będzie nadanie dzielnicy charakteru miejsca sprzyjającego wypoczynkowi i promującego zdrowy styl życia. W przypadku Kolumny-Lasu pożądane jest również stworzenie bazy informacyjnej dotyczącej możliwości działalności potencjalnych inwestorów z branży turystycznej. Wszystko to pośrednio przyczynić się może do wykorzystania dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego dzielnicy oraz wypromowania w regionie Kolumny-Lasu jako miasta-ogrodu.

488

Według danych z 2015 roku⁴⁵ miały miejsce remonty i budowa infrastruktury technicznej o łącznej długości 8,45 km, co przyczyniło się do poprawy atrakcyjności Kolumny-Lasu oraz zwiększenia dostępności komunikacyjnej dla mieszkańców. Ponadto wybudowano boisko Orlik o powierzchni 0,5270 ha na ulicy Lipowej 2b, dzięki czemu stworzono przestrzeń rekreacyjno-sportową o wysokim standardzie. Biorąc pod uwagę nowsze przedsięwzięcia ujęte w planogramie LPR, uwzględniono przede wszystkim działania związane z odnową dawnego charakteru dzielnicy oraz kontynuacją koncepcji miasta-ogrodu wraz z promocją dzielnicy. W latach 2016–2023 założono m.in. odnowę pl. Szarych Szeregów wraz z nadaniem nowych funkcji oraz nasadzeniem zieleni i utworzeniem miejsc wspólnego wypoczynku, budowę nowoczesnego Centrum Przesiadkowego Kolumna przy placu PKP, remont oraz rozwój sieci ciągów pieszych i rowerowych wraz z utworzeniem punktu wypożyczania rowerów. Projekt zakłada ponadto odwodnienie oraz remont nawierzchni dróg, a także modernizację trzech budynków: przy ul. Wojska Polskiego 14, ul. Sejmowej 7 i ul. Toruńskiej 2. Łączny koszt planowanych inwestycji szacowany jest na ponad 18,7 mln zł⁴⁶.

⁴⁵ J. May, L. Lamcha, M. Rutkowska, *Procesy rewitalizacji w miastach województwa łódzkiego*, cz. 1: *Miasta powyżej 15 tys. mieszkańców: Aleksandrów Łódzki – Łódź*, Łódź 2015, s. 109.

⁴⁶ *Ibidem*, s. 89–90.

7.2. Sokolniki-Las

Również w przypadku gminy Ozorków nie dysponujemy niestety Lokalnym Programem Rewitalizacji. Dokument taki został opracowany jedynie dla obszaru obejmującego miasto Ozorków, z pominięciem sąsiadujących terenów wiejskich. W odniesieniu do osiedla Sokolniki-Las, objętego granicami administracyjnymi gminy Ozorków, brakuje kompleksowej wizji odnowy miejscowości oraz aktualnej strategii jej rozwoju. W związku z powyższym wszelkie działania związane z ochroną dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego oraz inicjatywy na rzecz zmian zagospodarowania są prowadzone wyrywkowo, a dane na ten temat mają charakter szczytkowy. Sokolniki-Las są najmniejszą spośród analizowanych jednostek osadniczych. Obecnie ich obszar wynosi 574 ha. Według danych z końca 2014 roku obszar ten był zamieszkiwany przez 853 osoby, co stanowi 9% potencjału demograficznego całej gminy⁴⁷. Teren ten uznawany jest za wyjątkowo atrakcyjny pod względem krajobrazowym. Sokolniki-Las stwarzają dobre warunki do uprawiania turystyki pieszej, rowerowej i konnej, które sprzyjają rozwojowi turystyki weekendowej i rekreacji mieszkańców województwa. W obrębie osiedla i w jego najbliższym otoczeniu znajduje się unikalny zespół leśny Sokolniki-Las, złożony z lasu mieszanego z kilkudziesięcioletnim drzewostanem, mający walory lecznicze z uwagi na bardzo korzystne warunki bioklimatyczne⁴⁸. Sokolniki-Las to obecnie typowa miejscowość wypoczynkowa, głównie dla mieszkańców Łodzi. Znajduje się tu około 3500 działek rekreacyjnych, ośrodek wypoczynkowy, hotel na 65 miejsc noclegowych. W okresie letnim Sokolniki-Las zapewniają też zaplecze gastronomiczne i noclegowe dla wszystkich odwiedzających. Na terenie osiedla działa Fundacja Ekologiczna „Miasto-Ogród Sokolniki”, a także Towarzystwo Przyjaciół Miasta-Ogrodu Sokolniki, których głównym zadaniem jest wspieranie działań mających na celu ochronę środowiska, edukację i integrację społeczeństwa w zakresie ochrony środowiska, propagowanie aktywnego wypoczynku. W Sokolnikach-Lesie odbywa się także Międzynarodowy Festiwal Muzyki Kameralnej, organizowany przez Towarzystwo Przyjaciół Miasta-Ogrodu Sokolniki. W roku 1989 zainaugurowany został cykl koncertów „Muzyczne lato”, które do dziś stanowią atrakcyjną formę kontaktu z muzyką kameralną. Festiwal na stałe wpisany jest do kalendarza imprez kulturalnych województwa łódzkiego⁴⁹.

⁴⁷ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ozorków, s. 52, 71.

⁴⁸ Ibidem, s. 18–19.

⁴⁹ Ibidem, s. 25, 27.

7.3. Tuszyn-Las

Jak wcześniej wspomniano, dla gminy Tuszyn nie został opracowany LPR. W związku z tym dysponujemy tylko częściowymi danymi dotyczącymi procesów odnowy realizowanych w obrębie badanej jednostki osadniczej, które jednak nie mają charakteru zorganizowanego, wynikającego z realizacji strategicznych celów. Miasto Tuszyn składa się obecnie z trzech dzielnic miejskich: Tuszyn Stare Miasto, Tuszyn-Las i Tuszyn Szpital. O ile całe miasto zamieszkiwane jest przez około 7,3 tys. mieszkańców, o tyle Tuszyn-Las zamieszkuje, szacunkowo według granic obwodów wyborczych, około 3,5 tys. osób. Zasięg przestrzenny rdzeniowego obszaru zabudowy wyznaczają od zachodu i północnego zachodu ul. Poddębina, od południa ul. Molenda i Szymanowskiego, a od wschodu obszar leśny przylegający do ul. Jana Pawła II⁵⁰. Miasto Tuszyn jest podzielone na kilka obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, różniących się od siebie typem zabudowy, fizjonomią oraz oddzielonych barierami przestrzennymi, takimi jak ważne arterie komunikacyjne. Tuszyn-Las to jednostka o charakterze typowo mieszkalnym (około 173,4 ha), uzupełniona drobnymi usługami (51,4 ha). Ze względu na dużą lesistość terenu obszar dzielnicy jest uważany za bardzo atrakcyjny do zamieszkania i obecnie trwa tu proces intensywnej suburbanizacji. Tereny niezainwestowane stanowią około 40% całkowitej powierzchni⁵¹. Za najważniejsze zadania polityki przestrzennej gminy należy uznać na terenie dzielnicy Tuszyn-Las kryształizowanie układu przestrzennego poprzez organizację przestrzeni publicznych jako centrum życia społecznego, jak również ochronę charakteru miasta-ogrodu przy zachowaniu dotychczasowego przeznaczenia, charakteru i skali nowej zabudowy. W Tuszynie jako wymagające rewitalizacji wskazano trzy obszary o całkowitej powierzchni 8,45 ha. Oprócz stref centralnych uwzględniono również zielone tereny rekreacyjne i komunikacyjne w północno-zachodniej wypoczynkowo-rezydencjonalnej części miasta, tj. obszar Tuszyna-Lasu.

490

⁵⁰ Strategia Rozwoju Gminy Tuszyn na lata 2015–2020, Tuszyn 2015, s. 9, <http://doplayer.pl/29851513-Strategia-rozwoju-gminy-tuszyn-na-lata-strategia-rozwoju-gminy-tuszyn-na-lata.html> (dostęp: 30.03.2022).

⁵¹ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tuszyn, s. 132.



Ryc. 9. Zasięg obszarów rewitalizacyjnych Tuszyna-Lasu

Źródło: J. May, L. Lamcha, M. Rutkowska, *Procesy rewitalizacji w miastach województwa łódzkiego*, cz. 3: *Miasta poniżej 15 tys. mieszkańców*, Łódź 2015, s. 134.

Pierwszym z wytypowanych do rewitalizacji obszarów jest teren komunikacyjny wzdłuż ul. 3 Maja, o powierzchni 4,79 ha, gdzie zlokalizowane są liczne obiekty usługowe. Działania w zakresie rewitalizacji objęły remonty układu drogowego o łącznej długości 4 km oraz wdrożenie systemu monitoringu miejskiego. Dzięki podjętym działaniom udało się dokonać poprawy funkcjonalności układu komunikacyjnego poprzez ożywienie gospodarcze i lokalizację nowych podmiotów gospodarczych. Uruchomienie systemu monitoringu przyczyniło się natomiast do zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców, a pośrednio stanowiło asumpt do przeciwdziałania zjawiskom patologicznym. Drugi obszar, o powierzchni 2,48 ha, stanowi teren zieleni miejskiej w postaci parku. Ma on bardzo wysoką wartość przyrodniczą i kulturową, świadczącą o tożsamości miasta. W sąsiedztwie parku Miejski Ośrodek Kultury, jak również Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej realizowały pojedyncze projekty dotyczące aktywizacji zawodowej osób bezrobotnych i integracji społecznej. Nie prowadzono jednak działań o charakterze przestrzennym w zakresie rewaloryzacji zieleni i alejek parku⁵².

⁵² J. May, L. Lamcha, M. Rutkowska, *Procesy rewitalizacji w miastach województwa łódzkiego*, cz. 3: *Miasta poniżej 15 tys. mieszkańców*, Łódź 2015, s. 133–134.

8. Podsumowanie

Realizacje podłódzkich miast-ogrodów w znacznym stopniu odbiegały od pierwotnej wizji Howarda. Wybiórczo czerpały z koncepcji, tym samym jej założenia widoczne są w nich jedynie fragmentarycznie. Mimo to trwale zapisały się w lokalnym krajobrazie kulturowym i stanowią oryginalne świadectwo dawnych czasów. Ochrona i odnowa jego materialnego dziedzictwa bez wątplenia powinny być współcześnie sprawą priorytetową⁵³. Warto w tym miejscu podkreślić, że dla omawianych miejscowości, pełniących przed wojną funkcję podmiejskich lotnisk, wybuch wojny po upływie zaledwie dekady od momentu ich powstania rozpoczął trwający do dziś proces zmian ich pierwotnej funkcji oraz niszczenia zabytkowej tkanki architektonicznej, urbanistycznej oraz walorów krajobrazowych starodrzewu, co aktualnie stwarza wiele problemów natury konserwatorskiej i społecznej. Potrzeba przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym i poprawy jakości życia przy jednoczesnej świadomości wartości historycznej miast-ogrodów, zarówno w wymiarze architektonicznym, urbanistycznym, jak i ekologicznym, przekłada się na pomysły rewitalizacji, która – poprzez kompleksowe działania – ma na celu przywrócenie utraconych walorów społecznych, ekonomicznych i przestrzennych.

492

Niewątpliwie od momentu powstania omawiane miejscowości przeszły znaczną ewolucję rozplanowania i zagospodarowania, spowodowaną przemianami ustrojowymi, gospodarczymi i społecznymi, jakie zaszły w powojennej Polsce. Wpłynęły one na zmiany funkcjonalne i przestrzenne podłódzkich lotnisk typu miasto-ogród oraz wyzwoliły procesy zagrażające ich unikalnym układom przestrzennym, historycznej zabudowie oraz walorom krajobrazowo-przyrodniczym.

Spośród analizowanych miejscowości inicjatywy w zakresie rewitalizacji aktualnie podejmowane są tylko w Kolumnie-Lesie, która jako jedyna została objęta Lokalnym Programem Rewitalizacji. Co więcej, realizowane na jej obszarze projekty nie stanowią działań skoncentrowanych czy stałych, a mają raczej charakter doraźny, punktowy. Poprawiają estetykę otoczenia, niemniej nie przekładają się znacząco na poprawę życia mieszkańców oraz nie wyprowadzają obszarów problematycznych z kryzysu. Ponieważ otaczający nas krajobraz stale podlega przekształceniom, w tym naturalnym procesom zużycia i degradacji, wymaga

⁵³ M. Baranowska, *Rozwój historyczny podłódzkich miast-ogrodów na przykładzie Miasta-Lasu Kolumny*, [w:] M. Kulesza (red.), *Czas i przestrzeń w naukach geograficznych. Wybrane problemy geografii historycznej*, Łódź 2008, s. 196–203.

świadomych działań, spośród których rewitalizacja stanowi jeden z podstawowych kierunków i powinna być postrzegana jako ciągły proces aktywizacji przestrzeni, w której żyjemy. Projekty rewitalizacyjne są ogromną szansą na ożywienie dawnych podłódzkich miast-ogrodów. Niosą ze sobą jednocześnie wyzwania dla lokalnych samorządów, wymagają bowiem wiedzy, sprawności organizacyjnej oraz zaangażowania mieszkańców. Podstawowe narzędzia niezbędne do prawidłowego wdrożenia i realizacji procesu rewitalizacji wprowadziła Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Prezentuje ona nowe rozwiązania, które mają uporządkować ten proces, a także wprowadzić jednolitą ścieżkę proceduralną dla tworzenia gminnych programów rewitalizacji. Ustawa ta jest dokumentem potrzebnym i długo wyczekiwany, ale też trudnym, gdyż wymagającym realizacji kosztochłonnej, czasochłonnej i konfliktogennych procesów, dlatego do końca 2023 roku samorządy zwolnione są przy rewitalizacji z obligatoryjnego korzystania z rozwiązań w niej zawartych.

Bibliografia

- Baranowska M., *Miasta-ogrody, utopia a rzeczywistość*, „Acta Universitatis Lodziensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica” 2007, t. 8, s. 15–38.
- Baranowska M., *Porównanie koncepcji i rozwoju miast ogrodów w Wielkiej Brytanii i w Polsce na wybranych przykładach (Letchworth, Welwyn Garden City, Las Kolumna, Tuszyn Las, Grotniki, Miasto Ogród Sokolniki, Łagiewniki)*, maszynopis pracy magisterskiej, Katedra Geografii Politycznej i Studiów Regionalnych Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2005.
- Baranowska M., *Rozwój historyczny podłódzkich miast-ogrodów na przykładzie Miasta-Lasu Kolumny*, [w:] M. Kulesza (red.), *Czas i przestrzeń w naukach geograficznych. Wybrane problemy geografii historycznej*, Łódź 2008, s. 196–203.
- Bonislawski R., *Miasto-Ogród Sokolniki*, „Kwartalnik RPK PTTK Wędrownik” 2001, nr 3(369).
- Bonislawski R., *Miasto-Ogród Sokolniki*, „Kwartalnik RPK PTTK Wędrownik” 2002, nr 1(371).
- Böhm A., *Planowanie przestrzenne dla architektów krajobrazu. O czynniku kompozycji*, Kraków 2006.
- Brzeziński K., Gramsz A., *Tuszyn od królewskiej do hiperbazaru*, Łódź 2003.
- Czyżewski A., *Trzewia Lewiatana. Miasta ogrody i narodziny przedmieścia kulturalnego*, Warszawa 2009.
- Figlus T., Musiaka Ł., *Analysis of morphological changes of rural settlement patterns after World War II in the metropolitan area of Lodz using a graph theory based method*, „Environmental and Socio-Economic Studies” 2020, vol. 8(4), s. 57–72.

- Hejman K., *Miasto Las Kolumna i jego historia*, Stowarzyszenie „Kolumna”, 2013, <https://docplayer.pl/5388148-Konrad-hejneman-miasto-las-kolumna-i-jego-historia-czesc-opracowania.html> (dostęp: 30.03.2022).
- Howard E., *Garden Cities of To-Morrow*, London 1902.
- Howard E., *Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform*, London 1898.
- Hulicka A., *Miasto ogród. Analiza możliwości wykorzystania walorów urbanistyczno-krajobrazowych w promocji miasta i budowaniu jego marki na przykładzie wybranych miast polskich*, „Polityka i Społeczeństwo” 2014, nr 2(12), s. 112–124.
- Jażdżewska I., *Przemiany miejskiej sieci osadniczej w Polsce w świetle metod matematycznych*, Łódź 2008.
- Kansky K.J., *Structure of Transport Networks: Relationships between Network Geometry and Regional Characteristics*, Chicago 1963.
- Kobojek E., Kobojek S., *Wydmę śródlądowe – środowisko przyrodnicze i działalność człowieka na przykładzie województwa łódzkiego*, Łódź 2021.
- Kubiak J., Rudziński K., *Urbanistyka Podkowy Leśnej*, Podkowa Leśna 2000.
- Liszewski S., *Geneza i rozwój osadnictwa wypoczynkowego w otoczeniu Łodzi*, „Acta Universitatis Lodziensis. Turyzm” 1987, nr 3, s. 33–54.
- Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Łask na lata 2016–2023, Łask 2016, <https://docplayer.pl/65149969-Uchwala-nr-rady-miejskiej-w-lasku-z-dnia-r-w-sprawie-przyjecia-lokalnego-programu-rewitalizacji-dla-gminy-lask-na-lata.html> (dostęp: 30.03.2022).
- Łuniewski J., *Dzieje Sokolnik, czyli wspomnienia mieszkańca*, Łódź 2000.
- Majdecki L., *Historia ogrodów*, t. 2: *Od XVIII wieku do współczesności*, Warszawa 2008.
- Makowska-Iskierka M., *Przemiany morfologii osiedla wypoczynkowego na przykładzie miasta-ogrodu Sokolniki*, „Turyzm” 2004, nr 14(1), s. 5–19.
- Makowska-Iskierka M., Włodarczyk B., *Podmiejskie letniska Łodzi w okresie dwudziestolecia międzywojennego*, [w:] J. Kowalczyk-Anioł, M. Makowska-Iskierka (red.), *Turystyka. Moda na sukces. Warsztaty z Geografii Turyzmu*, Łódź 2012, s. 83–112.
- Matczak A., *Próba określenia funkcji wypoczynkowej osiedli podmiejskich na przykładzie Kolumny*, „Acta Universitatis Lodziensis. Turyzm” 1987, nr 3, s. 55–85.
- May J., Lamcha L., Rutkowska M., *Procesy rewitalizacji w miastach województwa łódzkiego*, cz. 1: *Miasta powyżej 15 tys. mieszkańców: Aleksandrów Łódzki – Łódź*, Łódź 2015.
- May J., Lamcha L., Rutkowska M., *Procesy rewitalizacji w miastach województwa łódzkiego*, cz. 3: *Miasta poniżej 15 tys. mieszkańców*, Łódź 2015.
- Newman E.J., *Networks: An Introduction*, Oxford 2010.
- Pardała W., *Problemy funkcjonalne, techniczne i społeczne drewnianej architektury letniskowej okolic Łodzi*, „Budownictwo i Architektura” 2015, nr 14(3), s. 59–72.
- Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy i Miasta Łask na lata 2019–2022, Łask 2019, http://dziennik.lodzkie.eu/WDU_E/2019/5865/akt.pdf (dostęp: 30.03.2022).
- Ratajczak W., *Metody grafowe w geografii ekonomicznej*, [w:] Z. Chojnicki (red.), *Metody ilościowe i modele w geografii*, Warszawa 1977, s. 143–157.

- Rewitalizacja Kolumny. Wizja stanu obszaru po przeprowadzonej rewitalizacji opracowana przez mieszkańców dzielnicy Kolumna, 2015, <https://docplayer.pl/23337389-Rewitalizacja-kolumny.html> (dostęp: 30.03.2022).
- Różańska A., Krogulec T., *W kręgu idei miasta ogrodu. Przyroda i miasto*, t. IV, Warszawa 2004.
- Sas-Bojarska A., Walewska A., *Od garden city do ecocity*, [w:] P. Lorens, I. Mironowicz (red.), *Miasto – Metropolia – Region. Wybrane teorie współczesnej urbanistyki*, Gdańsk 2013, s. 118–152.
- Sokołowska-Moskwiak J., *Idea miasta-ogrodu: na przykładach osiedli miast górnośląskich*, Gliwice 2011.
- Strategia Rozwoju Gminy Tuszyn na lata 2015–2020, Tuszyn 2015, <http://docplayer.pl/29851513-Strategia-rozwoju-gminy-tuszyn-na-lata-strategia-rozwoju-gminy-tuszyn-na-lata.html> (dostęp: 30.03.2022).
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Łask na lata 2014–2020, Łask 2014, <https://www.laskonline.pl/art1421250608,strategia-zrownowazonego-rozwoju-gminy-lask-na-lata-2014-2020> (dostęp: 30.03.2022).
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ozorków, Ozorków 2015, <http://bip.ugozorkow.nv.pl/a,15851,uchwalanr-xviii13215-rady-gminy-ozorkow-z-dnia-12-listopada-2015-r-w-sprawie-uchwalenia-zmiany-stud.html> (dostęp: 30.03.2022).
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tuszyn, Tuszyn 2011, http://archiwum.tuszyn.info.pl/p,512,_.html (dostęp: 30.03.2022).
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Łask, Łask 2018, <https://bip.lask.pl/779/190/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html> (dostęp: 30.03.2022).
- Szczepańska M., *Miasto Ogród jako przestrzeń zamieszkania, pracy i rekreacji – dawniej i dziś*, „Studia Periegetica” 2011, nr 6, s. 77–89.
- Szmytkie R., *Application of graph theory to the morphological analysis of settlements*, „Quaestiones Geographicae” 2017, vol. 36(4), s. 65–80.
- Szmytkie R., *Metody analizy morfologii i fizjonomii jednostek osadniczych*, „Rozprawy Naukowe Instytutu Geografii i Rozwoju Regionalnego”, nr 35, Wrocław 2014.
- Szymanek-Szeflińska E.M., *Tuszyn-Las osiedle letniskowe*, „Tuszyńskie Wiadomości i Poglądy (TWiP) – Niezależny Miesięcznik Lokalny” 1995, R. V, nr 5(21).
- Wierzbowski M., *Korzenie Gminy Zgierz*, Zgierz 2004.
- Wróbel T., *Zarys historii budowy miast*, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk 1971.
- Zagożdżon A., *Wykorzystanie metod i technik grafowych w analizie struktur przestrzennych*, [w:] Z. Chojnicki (red.) *Metody ilościowe i modele w geografii*, Warszawa 1977, s. 158–169.