

3. GARB ŁÓDZKI I POŁUDNIOWA CZĘŚĆ STREFY PODMIEJSKIEJ ŁODZI – RZGÓW, TUSZYN I SZCZUKWIN

dr hab. Agnieszka Rochmińska, prof. UŁ (ORCID: 0000-0003-0233-5798)

Uniwersytet Łódzki

Wydział Nauk Geograficznych

Instytut Zagospodarowania Środowiska i Polityki Przestrzennej

agnieszka.rochminska@geo.uni.lodz.pl

3.1. Uwarunkowania rozwoju i zagospodarowania terenu Ptak Fashion City w Rzgowie

Wstęp

Jednym z przejawów rozwoju handlu w Polsce od lat 90. XX wieku jest jego koncentracja, m.in. przejawiająca się powstawaniem wielkoobszarowych przestrzeni handlowych. Nowe oblicze działalności handlowej zostało w głównej mierze zainicjowane przez zagranicznych inwestorów, dla których tego typu formuła była znana i rozwijana już od lat 30. XX wieku w USA, a po wojnie zaszczipiona na gruncie europejskim (kraje Europy Zachodniej). Pierwsze nowe formaty handlowe w Polsce zaczęły powstawać w dużych miastach lub na ich obrzeżach, przyczyniając się m.in. do przyspieszania tzw. suburbanizacji komercyjnej.

W Łodzi również obserwujemy tego typu procesy, głównie komercjalizacji handlowej przestrzeni miejskiej z najbardziej rozpoznawalnym zespołem tzw. Manufaktury. Bardzo oryginalnym rozwojem charakteryzowały się targowiska w okolicach miasta, co związane było m.in. ze spontanicznym ich powstaniem jako miejsc zbytu lokalnego asortymentu oraz z zaangażowaniem rodzimego kapitału. Sukces tego typu działalności w przypadku Centrum Handlowego Ptak w Rzgowie wpłynął na dalsze jego przekształcanie, unowocześnianie zgodnie z duchem czasu i wymaganiami rynkowymi. Zmiany dotyczyły

morfologii i fizjonomii kompleksu, jak również dywersyfikacji funkcjonalnej – w ostatnim czasie obok funkcji handlowej zaczęły się rozwijać inne funkcje usługowe, postawiono również na rozrywkę. Ten powstały na początku lat 90. XX wieku, obecnie znacznie rozbudowany zespół obiektów o różnych funkcjach jest bardzo dobrym przykładem pozwalającym prześledzić etapy rozwoju tego typu wielkopowierzchniowych kompleksów handlowo-usługowych, zidentyfikować czynniki ich sukcesu oraz motywy przekształceń odpowiadające „duchowi” danych czasów.

Przeanalizowanie faz rozwoju i czynników lokalizacji wielkopowierzchniowego kompleksu powinno uzmysłowić pewne prawidłowości prowadzące do sukcesu tego typu przedsięwzięcia. Wykonanie zadań w formie zarówno kameralnej, jak i terenowej pozwoli uchwycić zmiany morfologiczne, fizjonomiczne i funkcjonalne oraz jednocześnie uświadomić uczniom/studentom, na czym tego typu przekształcenia polegają. Wykonanie zadań powinno pomóc osobom je wykonującym m.in. rozróżniać podstawowe w tym kontekście pojęcia: morfologia, fizjonomia, użytkowanie terenu, pokrycie terenu.

Metodyka badań zaproponowana do wykonania ćwiczeń pozwala na wykorzystanie różnych technik i narzędzi badawczych, np. analiza zamieszczonego tekstu ćwiczy umiejętność syntetyzowania, refotografia pozwala na uchwycenie zmian fizjonomicznych, analiza historycznych map z Geoportalu wskazuje na zmiany morfologiczne i rozwój przestrzenny kompleksu, technika fotografowania pozwala na nabycie umiejętności dobrego kadrowania. Powyższe analizy oraz obserwacja w terenie i zapoznanie się z planami inwestycyjnymi firmy (z wykorzystaniem oficjalnych stron internetowych) powinno wskazać dalsze kierunki rozwoju i zmian tego kompleksu. Ćwiczenia dotyczące tego typu tematyki mogą być realizowane na wszystkich szczeblach edukacji, szczególnie przez uczniów szkół średnich i studentów. Każde z ćwiczeń można w odpowiedni sposób dostosować do poziomu wiedzy, jaki reprezentują osoby realizujące zadania – jest to kwestia przygotowania poszczególnych narzędzi badawczych (w bardziej lub mniej szczegółowej formie) oraz dostosowania poleceń do ich wykonania, np. w przypadku identyfikacji obiektów w terenie można poprosić o większą lub mniejszą liczbę do rozpoznania, można też przygotować bardziej lub mniej szczegółowy podkład (kartę).

Informacje o stanowisku

Kalendarium inwestycji:

1993 – powstanie Centrum Handlowego Ptak (Do powstania Centrum Handlowego Ptak doszło w styczniu 1993 roku, gdy została utworzona spółka rodzinna – przedsiębiorstwo produkcyjno-handlowo-usługowe Ptak z o.o. – która zlokalizowała swoją siedzibę w Rzgowie. Jej działalnością kierował Antoni Ptak, który wkrótce potem przystąpił tam do budowy wielkiego centrum targowego, dążąc do wykorzystania lokalnych i zewnętrznych źródeł zaopatrzenia).

1993 – powstanie pierwszych czterech hal: A, B, C, D (Pierwsze hale targowe nie były obiektami komfortowymi, gdyż tworzyły je blaszane hangary lotnicze zakupione przez Antoniego Ptaka na Ukrainie).

1994 – powstanie hal: E, F, G.

1995 – przekształcenie PPHU Ptak w spółkę akcyjną.

1996 – wybudowanie hali H (największej).

1999 – wybudowanie hali I, rozpoczęcie przebudowy starszych hal (zmodernizowano halę G).

2002–2004 – wybudowanie na miejscu czterech wyburzonych hal A, B, C i D nowych, dużo większych obiektów o wysokim standardzie, których łączna powierzchnia wynosi 31,1 tys. m².

2005 – wybudowanie dwóch mniejszych hal: G-bis i I-bis.

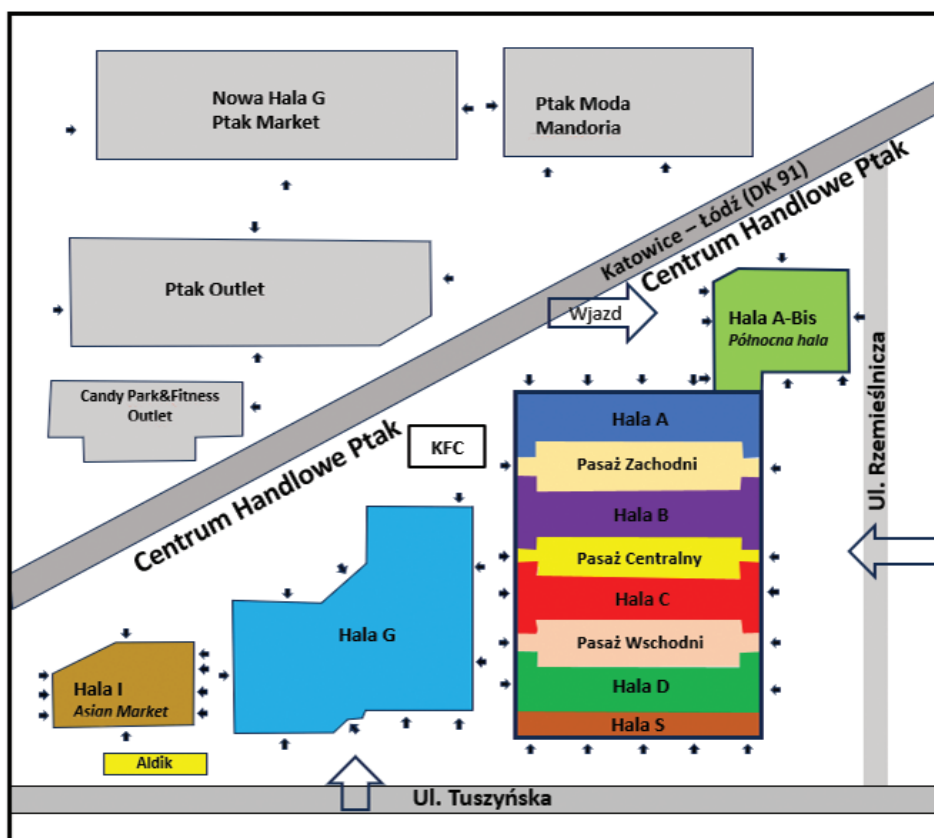
2006–2007 – budowa czterech nowoczesnych pasażów handlowych: Zachodniego, Wschodniego, Centralnego i Południowego, położonych między istniejącymi halami; ponadto przebudowa hali H i oddanie do użytku największej i najnowocześniejszej hali A-bis (K). (Hala A wraz z Pasażem Zachodnim tworzy jeden zintegrowany obiekt, a drugi podobny stanowi hala C połączona z Pasażem Wschodnim i halą D. W całości obydwie te obiekty utworzyły promenadę handlową, której ogólna powierzchnia przekracza 53 tys. m². Na początku 2008 roku całe centrum dysponowało 14 halami z 2663 stoiskami osiagającymi łączną powierzchnię dochodzącą do 91,2 tys. m²).

2011–2022 – powstawanie nowych obiektów po drugiej stronie trasy A1.

2011 – rozpoczęcie budowy naprzeciwko CH Ptak kompleksu wystawieniowego, kongresowego i outletowego Ptak Expo z obiektami o powierzchni całkowitej dochodzącej do 2 mln m². (Grunty pod tę inwestycję, zajmujące łącznie 200 ha, Antoni Ptak skupował od rolników przez kilkanaście lat).

Główne obiekty wchodzące w skład Ptak Fashion City w Rzgowie:

1. Centrum Handlowe Ptak – kompleks hal handlowych, w których funkcjonuje ponad 2500 firm – producentów i importerów odzieży.
2. Ptak Outlet – największe w Polsce centrum sprzedaży outletowej, oferujące ubrania i dodatki ponad 100 marek w fabrycznych cenach.
3. Galeria Ptak Moda – największy w Polsce sklep detaliczny z odzieżą damską.
4. Ptak Market – największy w regionie park handlowy.
5. Candy Park – gigantyczny park dmuchańców dla dzieci.
6. Mandoria Miasto Przygód – tematyczny park rozrywki stylizowany na renesansowe miasto handlowe.



Ryc. 1. Plan kompleksu Ptak Fashion City w Rzgowie

Źródło: oprac. A Rochmińska

Rocznie Miasto Mody Ptak odwiedza 9 mln klientów z kraju i z zagranicy. Powierzchnia wynosi 250 tys. m².

Ćwiczenia

Założenie wstępne: ćwiczenia mogą posiadać charakter częściowo kame-ralny, ale ich główna część powinna być przeprowadzona w terenie.

Cele:

- identyfikacja czynników lokalizacji i rozwoju Ptak Fashion City w Rzgowie,
- ocena położenia transportowego i jego znaczenia w rozwoju kompleksu handlowo-rozrywkowego,
- zapoznanie się z fazami rozwoju przestrzennego Ptak Fashion City w Rzgowie,
- zapoznanie się z aktualnym pokryciem terenu na obszarze rozwoju Ptak Fashion City w Rzgowie.

Metody i materiały źródłowe:

- obserwacja pokrycia terenu i identyfikacja jego elementów,
- analiza map i tekstów źródłowych prezentujących zmiany w pokryciu terenów zajętych przez Ptak Fashion City w Rzgowie oraz prezentujących czynniki lokalizacji i rozwoju tego kompleksu,
- refotografia, fotografia.

Identyfikacja czynników lokalizacji i rozwoju CH Ptak

Metody: analiza tekstu źródłowego, mapy transportowej, obserwacja w terenie.

Polecenia:

- a) Zapoznaj się z załączonym tekstem źródłowym i na jego podstawie zidentyfikuj czynniki lokalizacji i rozwoju CH Ptak.
- b) Jednym z głównych czynników lokalizacji CH Ptak było położenie przy drodze krajowej 91 (E75):
 - będąc w terenie, sfotografuj tę główną oś transportową,
 - określ jej stan techniczny,
 - określ, ile pasm ruchu liczy w obydwu kierunkach jazdy,
 - na mapie zaznacz możliwość wjazdu na targowisko bezpośrednio z tej drogi – czy takie istnieje?
 - patrząc na mapę z zaznaczonymi drogami, omów aktualne położenie transportowe CH Ptak, uwzględniając sieć dróg krajowych i wojewódzkich,
 - odpowiedz, dlaczego czynnik transportowy posiada tak duże znaczenie w rozwoju kompleksów handlowo-rozrywkowych (na przykładzie CH Ptak).



Ryc. 2. Położenie transportowe CH Ptak
Źródło: *Turystyczne łódzkie. Centrum* (2021)

Uwarunkowania rozwoju CH Ptak – tekst źródłowy:

Do powstania i rozwoju Centrum Handlowego Ptak przyczyniły się regulacje prawne wprowadzone w kraju na początku okresu transformacji, które gwarantują swobodę działalności handlowej. W warunkach niedoboru kapitału najpierw doszło do spontanicznego rozkwitu handlu odzieżą pod gołym niebem na terenie gminy Tuszyń, a dopiero później do zorganizowanej sprzedaży wyrobów tekstylnych na zadaszonych targowiskach w Rzgowie. [...]

Czynnikiem stymulującym rozwój działalności handlowej na obszarze strefy podmiejskiej Łodzi było powstanie tam wielu prywatnych zakładów produkujących wyroby odzieżowe i dziewiarskie. Przyczyniło się do tego wprowadzenie jeszcze w latach 70. ubiegłego wieku w byłym woj. łódzkim zakazu uruchamiania prywatnych firm odzieżowych ze względu na niedobór szwaczek i dziewiarzy oraz przedstawicieli innych zawodów włókienniczych. W tej sytuacji wiele tego rodzaju podmiotów organizowało swoją działalność na terenach podmiejskich Łodzi, zwłaszcza w ich południowo-wschodniej części. Zbyt wytwarzanych wyrobów ułatwiała tam droga krajowa 91 (A1, E-75), obsługująca nie tylko połączenia krajowe, ale także zagraniczne. Wraz z rozwojem wspomnianej działalności pojawiała się w gminie Rzgów i Tuszyń nadprodukcja odzieży. Dlatego też właściciele miejscowych zakładów odzieżowych w pierwszej kolejności zaczęli bezpośrednio z rozkładanych łóżek lub samochodów oferować klientom swoje wyroby na odkrytym targowisku w Tuszynie przy wspomnianej drodze 91. Wkrótce potem osoby prywatne i władze gminy Rzgów i Tuszyń podjęły inicjatywę organizacji targowisk na swoim terenie. Gmina Rzgów stworzyła korzystne warunki podatkowe, wydzierżawiając jednocześnie na ten cel działki, które w połączeniu z gruntami prywatnymi umożliwiły zbudowanie centrum handlowego Ptak. W 1992 r. gmina podjęła uchwałę o utworzeniu tego centrum na obszarze 12 ha. [...] Na początku transformacji ważnym czynnikiem stymulującym aktywność ekonomiczną sektora prywatnego w okolicach Łodzi był upadek dużych nierentownych państwowych zakładów przemysłu włókienniczego i odzieżowego w samej Łodzi i regionie łódzkim, co łączyło się szybko z rosnącym bezrobociem. [...] W tych warunkach szanse rozwoju na terenie gminy Rzgów i Tuszyń wykorzystały w szczególności nowe małe firmy handlowe, krawieckie i dziewiarskie, które nie wymagały dużego kapitału i spełnienia skomplikowanych przepisów prawnych [...].

Centrum Handlowe Ptak powstało z inicjatywy Antoniego Ptaka [...], który początkowo pracował na własny rachunek, przejmując po rodzicach gospodarstwo rolne i zaczynając od ogrodnictwa, natomiast później prowadził własną sieć hurtowni spożywczych. Na początku lat 90 XX wieku po wykupieniu ziemi od miejscowych rolników zajął się budową wielkiego bazaru w Rzgowie [...] Konsekwentna realizacja w ciągu kilkunastu ostatnich lat skupu działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dotychczas działającego CH Ptak umożliwiła Antoniemu Ptakowi przystąpienie do budowy nowego ogromnego kompleksu handlowego Ptak Expo.

Do powstania Centrum Handlowego Ptasz doszło w styczniu 1993 r., gdy została utworzona spółka rodzinna przedsiębiorstwo produkcyjno-handlowo-usługowe Ptasz z o.o., która zlokalizowała swoją siedzibę w Rzgowie. Jej działalnością kierował Antoni Ptasz, który wkrótce potem przestąpił tam do budowy wielkiego centrum targowego, dążąc do wykorzystania lokalnych i zewnętrznych źródeł zaopatrzenia. Sprzedawane w tym obiekcie wyroby pochodziły z licznych drobnych zakładów odzieżowych, dziewiarskich, galanteryjnych i obuwniczych położonych w Rzgowie i jego okolicach. Duży popyt na te wyroby był zgłaszany głównie na rynku lokalnym i regionalnym, ale też krajowym i zagranicznym, zwłaszcza za wschodnią granicą Polski.

Cykl budowy hal targowych w analizowanym centrum obejmował dwa okresy, 1993 do 1996 i 1999 do 2007 [...]. Na początku 1993 r. została oddana do użytku hala handlowa oznaczona symbolem A, następnie doszło do powstania 3 nowych hal targowych B, C i D. [...] zapewniały one lepsze warunki sprzedaży w porównaniu z handlem na straganach lub w namiotach na targowisku w Tuszynie i Głuchowie. [...] W 1994 r. na terenie centrum realizowane były kolejne duże inwestycje: uruchomiono halę E i F [...], zakończono budowę hali G. [...] W 1996 r. wybudowano największą halę H.

Drugi z wyróżnionych okresów budowy rozpatrywanego centrum został zapoczątkowany w 1999 r. [...] W ciągu tego roku wybudowano kolejną halę targową I. [...] Jednocześnie przystąpiono do przebudowy starszych hal, które pierwotnie były przeznaczone na hangary lotnicze. Najpierw zmodernizowana została hala G. Po kilkuletniej przerwie w latach 2002–2004 na miejscu 4 wyburzonych hal A, B, C i D wybudowane zostały nowe, dużo większe obiekty o wysokim standardzie, których powierzchnia łączna wynosi 31,1 tys. m². [...] W 2005 r. wybudowano jeszcze 2 mniejsze hale G-bis i I-bis.

Dwa kolejne lata [2006–07] przyniosły budowę czterech nowoczesnych pasażów handlowych (Zachodni, Wschodni, Centralny i Południowy), położonych między istniejącymi halami. Hala A wraz z Pasażem Zachodnim tworzy jeden zintegrowany obiekt, a drugi podobny stanowi hala C połączona z Pasażem Wschodnim i halą D. W całości obydwie te obiekty utworzyły promenadę handlową, której ogólna powierzchnia przekracza 53 tys. m². Ponadto przebudowana została hala H, jednocześnie oddano do użytku największą i najnowocześniejszą halę A-bis (K). Na początku 2008 r. całe centrum dysponowało 14 halami z 2663 stoiskami o łącznej powierzchni 91,2 tys. m². [...] W 2011 r. wszystkie obiekty handlowe omawianego centrum położone na obszarze 25 ha zajmowały powierzchnię 120 tys. m², działalność prowadziło tam ponad 3,5 tys. producentów, importerów i handlowców z kraju i zagranicy. [...]

W 2011 r. naprzeciwko CH Ptasz zapoczątkowana została budowa ogromnego kompleksu wystawienniczego, kongresowego i outletowego Ptasz Expo z obiektami o powierzchni całkowitej dochodzącej do 2 mln m². Grunty pod tę inwestycję

zajmujące łącznie 200 ha Antoni Ptak skupował od rolników przez kilkanaście lat. Budowa tego kompleksu została podzielona na 4 etapy. W pierwszym etapie powstał outlet. W drugim etapie inwestycji powstał Retail Park będący kompleksem złożonym z hipermarketu spożywczego, meblowego i mniejszych sklepów wraz z multikinem (8–10 sal) (2013–2014). Etap trzeci obejmuje budowę hotelu biznesowego oraz centrum kongresowego ze strefą rozrywki. [...]

[Rozpatrując] lokalizację ogólną CH Ptak, należy zwrócić uwagę na to, że jest on położony w centrum kraju, w regionie łódzkim, na obszarze aglomeracji łódzkiej i w bliskim sąsiedztwie jej rdzenia (około 10 km). Analizowane centrum znajduje się w silnie zurbanizowanej południowo wschodniej części strefy podmiejskiej Łodzi. zlokalizowanie centrum wewnątrz aglomeracji miejskiej jest jego ważnym atutem, gdyż umożliwia czerpanie korzyści z dużego i chłonnego rynku zbytu, co dodatkowo ułatwiają korzystne dla potencjalnych dostawców i klientów warunki komunikacyjne [...].

Dla powstania i rozwoju tego centrum handlowego szczególnie istotne znaczenie miało jego usytuowanie przy drodze szybkiego ruchu 91 (A1, E-75). Droga ta łączy południe (Cieszyn) z północą Polski (Gdańsk) [...], stanowi przy tym część międzynarodowego szlaku komunikacyjnego Helsinki–Gdańsk–Łódź–Katowice–Budapeszt–Ateny. W rejonie centrum droga ta łączy się z drogą powiatową numer 714 z Kurowic przez Wolę Rakową do Rzgowa, przechodząc następnie w drogę krajową E71, która biegnie do Pabianic i dalej przez Konstancję Łódzki, Aleksandrów Łódzki i Zgierz do Strykowa. Warto dodać, że centrum jest usytuowane w odległości około 10 km od najbliższej stacji kolejowej znajdującej się w Pabianicach i około 12 km od najbliższego lotniska Lublinek w Łodzi. Dojazd do centrum zapewnia szereg prywatnych linii komunikacji autobusowej i mikrobusowej oraz liniami komunikacji podmiejskiej z Łodzią i Pabianicami. [...]

Dla lokalizacji szczegółowej CH Ptak największe znaczenie pierwotnie miała dostępność sieci komunikacyjnej dla nabywców i pracowników, odpowiednia powierzchnia zajmowanej działki oraz jej pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Istotne było również uzyskanie zezwolenia na budowę i otwarcie obiektu oraz korzystne lokalne regulacje podatkowe, jak też rezerwa terenu umożliwiająca budowę rozległych parkingów¹.

¹ Fragmenty pochodzą z książki: J. Dzieciuchowicz (2012), *Wielkie centrum handlowe w przestrzeni miejskiej i podmiejskiej. Manufaktura w Łodzi i Ptak w Rzgowie*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, s. 92–102. Uaktualniono je na podstawie informacji z oficjalnych stron internetowych Ptak Fashion City w Rzgowie.

Wynik analizy – uwarunkowania rozwoju centrum targowiskowego w Rzgowie:

1. Położenie transportowe, przy drodze krajowej A1 (E-75).
(„Droga ta łączy południe (Cieszyn) z północą Polski (Gdańsk), stanowi przy tym część międzynarodowego szlaku komunikacyjnego Helsinki–Gdańsk–Łódź–Katowice–Budapeszt–Ateny”).
2. Wprowadzenie w kraju regulacji prawnych, które gwarantowały swobodę działalności handlowej – początek transformacji (od 1989 r.).
3. Tradycje związane z rozwojem przemysłu włókienniczego w regionie łódzkim.
(„Rozwój prywatnych firm odzieżowych następował w łódzkiej strefie podmiejskiej już od lat 70. XX w., co było konsekwencją obowiązującego zakazu w byłym woj. łódzkim uruchamiania prywatnych firm odzieżowych ze względu na niedobór szwaczek i dziewiarzy oraz przedstawicieli innych zawodów włókienniczych. W tej sytuacji wiele tego rodzaju podmiotów organizowało swoją działalność na terenach podmiejskich Łodzi, zwłaszcza w ich południowo-wschodniej części. Wraz z rozwojem wspomnianej działalności pojawiała się w gminie Rzgów i Tuszyń nadprodukcja odzieży. Dlatego też właściciele miejscowych zakładów odzieżowych w pierwszej kolejności zaczęli bezpośrednio z rozkładanych łóżek lub samochodów oferować klientom swoje wyroby na odkrytym targowisku w Tuszynie przy [...] drodze 91 [A1]”).
4. Upadek dużych, nierentownych państwowych zakładów przemysłu włókienniczego i odzieżowego w Łodzi i regionie łódzkim.
(„Na początku transformacji ważnym czynnikiem stymulującym aktywność ekonomiczną sektora prywatnego w okolicach Łodzi był upadek dużych nierentownych państwowych zakładów przemysłu włókienniczego i odzieżowego w Łodzi i regionie łódzkim, co łączyło się z szybko z rosnącym bezrobociem. W tych warunkach szanse rozwoju na terenie gminy Rzgów i Tuszyń wykorzystały w szczególności nowe małe firmy handlowe, krawieckie i dziewiarskie, które nie wymagały dużego kapitału i spełnienia skomplikowanych przepisów prawnych”).
5. Podjęcie przez władze Rzgowa decyzji o zorganizowaniu na terenie gminy targowiska i jednocześnie wydzierżawienie działek na ten cel.
6. Zainteresowanie prywatnych właścicieli gruntów rozwojem na ich terenie działalności handlowej.
7. Korzystne warunki podatkowe stworzone przez władze gminy Rzgów.
(„Gmina Rzgów stworzyła korzystne warunki podatkowe, wydzierżawiając jednocześnie na ten cel działki, które w połączeniu z gruntami prywatnymi umożliwiły zbudowanie centrum handlowego Ptak. W 1992 r. gmina podjęła uchwałę o utworzeniu tego centrum na obszarze 12 ha, z czego połowa była wydzierżawiona przez gminę”).

8. Zaangażowanie Antoniego Ptaka.
(„Antoni Ptak początkowo pracował na własny rachunek, przejmując po rodzicach gospodarstwo rolne i zaczynając od ogrodnictwa, natomiast później prowadził własną sieć hurtowni spożywczych. Na początku lat 90. XX wieku po wykupieniu ziemi od miejscowych rolników zajął się budową wielkiego bazaru w Rzgowie”).
9. Położenie w łódzkiej aglomeracji miejskiej.
(„Zlokalizowanie centrum wewnątrz aglomeracji miejskiej jest jego ważnym atutem, gdyż umożliwia czerpanie korzyści z dużego i chłonnego rynku zbytu, co dodatkowo ułatwiają korzystne dla potencjalnych dostawców i klientów warunki komunikacyjne”).

Zmiany w pokryciu terenów zajętych pod działalność CH Ptak

Użytkowanie terenu odnosi się do rodzaju działalności (funkcji) wykonywanej na danym obszarze i ściśle nawiązuje do klasyfikacji funkcjonalnej terenów.

Pokrycie terenu określają biofizyczne elementy znajdujące się na powierzchni ziemi o określonych cechach fizjonomicznych. Jest to fizyczny stan fragmentu powierzchni ziemi uwzględniający zajmujące go obiekty naturalne i antropogeniczne. Formami pokrycia terenu mogą być na przykład: roślinność trawiasta, teren zabudowany, wody czy lasy. Termin pokrycia terenu nie obejmuje pełnionych przez dany teren funkcji, które związane są z pojęciem użytkowania terenu:

- Ten sam typ pokrycia terenu może być użytkowany na wiele sposobów, np. trawa (pokrycie) może być użytkowana na przykład jako pastwisko czy teren rekreacyjny.
- Różne typy użytkowania terenu mają takie same pokrycie, np. w obrębie terenów mieszkaniowych mogą występować powierzchnie pokryte przez budynki czy asfalt, ale też trawę i drzewa.

Cele ćwiczeń:

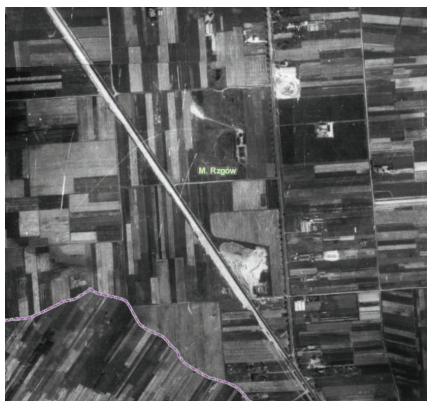
- Nabywanie umiejętności analizowania ortofotomap i fotografii, ich porównywania, znajdowania różnic, identyfikacji zmian w przestrzeni wraz z upływem czasu.
- Nabywanie umiejętności orientowania się w terenie na podstawie planu i znajdowania punktów wykonania fotografii.
- Nabywanie umiejętności odpowiedniego kadrowania zdjęcia, tak żeby fotografia zrobiona przez ucznia/studenta była jak najbardziej zbliżona do oryginału.
- Nabywanie umiejętności interpretacji materiału fotograficznego.
- Ćwiczenie metody analizy porównawczej (znajdowanie różnic i podobieństw, dokonywanie oceny pokrycia terenu).

Ćwiczenie 1a

Analiza ortofotomap przedstawiających pokrycie terenu w różnych latach pobranych ze strony: <https://geoportal.lodzkie.pl/>. Aktualizacja map na podstawie obserwacji w terenie.

Polecenia:

- przeanalizuj mapy z różnych okresów – zidentyfikuj zmiany w pokryciu terenu,
- przeanalizuj załączony tekst J. Dzieciuchowicza oraz mapy i wyznacz fazy rozwoju kompleksu Ptak Fashion City w Rzgowie (zaznacz je na osi czasu, na mapie zaznacz strefy o różnej genezie czasowej),
- obserwując aktualny stan pokrycia terenu, zaktualizuj mapę – nanieś brakujące budynki i je podpisz (wybór mapy z danego okresu w zależności od założonego stopnia trudności).



A. 1978 r.



B. 1996 r.



C. 2004 r.



D. 2007 r.



E. 2009 r.



F. 2015 r.



G. 2018 r.



H. 2021 r.

Ryc. 3. Zmiany w pokryciu terenu zajętego przez Ptak Fashion City w Rzgowie

Źródło: <https://geoportal.lodzkie.pl/> (dostęp: 15.09.2023)

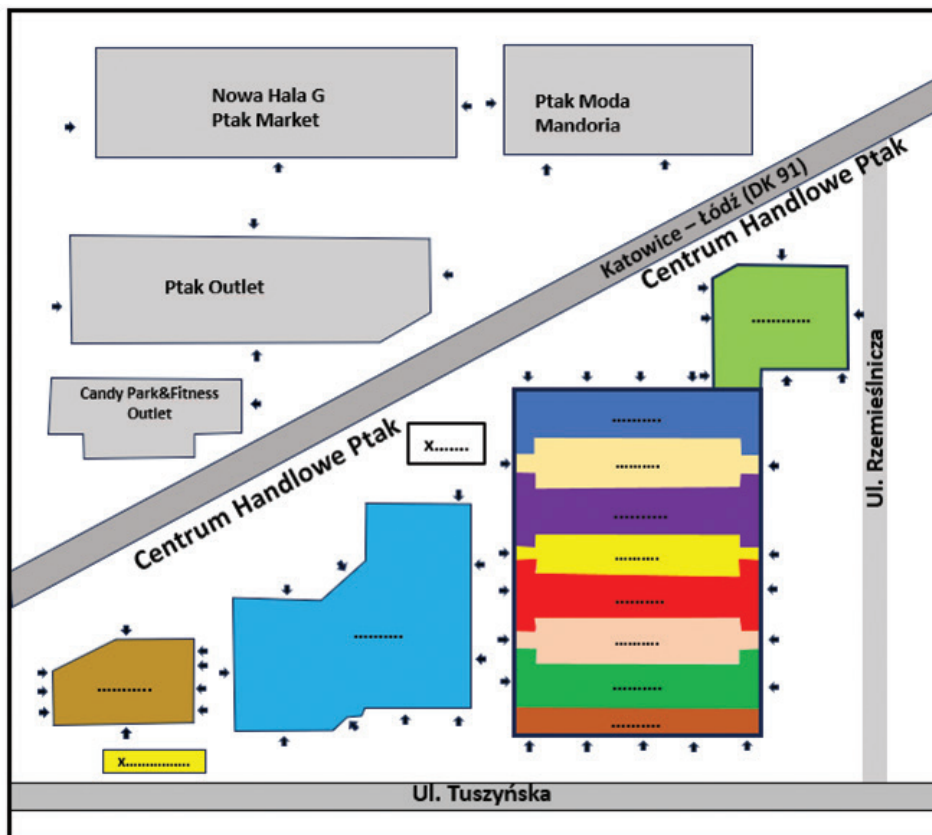
Ćwiczenie 1b

Identyfikacja aktualnego pokrycia terenów zajętych przez Centrum Handlowe Ptak. Metoda: aktualizacja planu pokrycia terenu.

Polecenia (mapa):

- rozpoznaj i nazwij hale targowe: A, B, C, D, G, I, A-bis (wpisz odpowiednie oznaczenia w puste kwadraty na planie),
- w kwadrat oznaczony X wpisz nazwę obiektu / działającej tam firmy,
- zaznacz obiekty i je podpisz, jeżeli ich brakuje na załączonym planie,

- d) zaznacz dowolnym szrafem strefy parkingowe i oznacz je literą P – przeanalizuj ich wielkość i rozmieszczenie,
- e) zaznacz wjazdy na teren Centrum Handlowego Ptak.



Ryc. 4. Plan Centrum Handlowego Ptak

Źródło: oprac. A. Rochmińska

Ćwiczenie 1c

Identyfikacja aktualnego pokrycia terenów zajętych przez Centrum Handlowe Ptak. Metody: refotografia, fotografia.

Refotografia (w literaturze przedmiotu można spotkać się również z pojęciem „fotografia powtarzalna” lub „powtarzająca się fotografia”) to metoda polegająca na odtworzeniu zdjęcia archiwalnego poprzez zrobienie fotografii z perspektywy jak najbardziej przybliżonej do perspektywy zdjęcia pierwotnego. Refotografia może przedstawiać panoramę miasta, ulicy, działki, budynku bądź wybranego miejsca. Wyróżnia się poszczególne etapy tworzenia

refotografii: znalezienie miejsca wykonania zdjęcia archiwalnego, identyfikacja punktów odniesienia pozwalających na dobranie odpowiedniej perspektywy, wykonanie fotografii oraz zestawienie obu zdjęć. Prawidłowo wykonana refotografia powinna łączyć przeszłość z teraźniejszością. Ponadto odbiorca powinien bez trudu wskazać różnice między „starym” a „nowym” (Jamniak, Maj 2012; Munteán 2015; Sztompka 2005; Uhl 2021).

Polecenia (fotografie):

- a) znajdź punkt, z którego wykonano fotografię (zaznacz ten punkt na planie, np. F1),
- b) wykadruj aparat i wykonaj fotografię z perspektywy jak najbardziej zbliżonej do perspektywy zdjęcia pierwotnego,
- c) porównaj fotografię załączoną z wykonaną przez siebie,
- d) porównaj zagospodarowanie terenu na obu fotografiach (podobieństwa, różnice; (uwaga powinna być zwrócona na różne elementy antropogeniczne i przyrodnicze, stan ich zachowania; nowe elementy w przestrzeni, elementy, które zniknęły, itp.).

Podsumowanie ćwiczeń

Uczeń/student po wykonaniu ćwiczeń powinien:

1. Umieć zidentyfikować czynniki rozwoju Centrum Handlowego Ptak.
2. Wydzielić fazy rozwoju – w tym głównie fazy rozwoju przestrzennego – Ptak Fashion City w Rzgowie.
3. Potrafić określić tendencje zmian, głównie w rozwoju przestrzennym i pokryciu terenu.
4. Potrafić ocenić tendencje zmian (subiektywna ocena zmian: wady i zalety, z własnym uzasadnieniem).
5. Potrafić przewidzieć dalszy rozwój kompleksu handlowo-rozrywkowego Ptak Fashion City (z wykorzystaniem informacji z oficjalnych stron internetowych firmy o planach inwestycyjnych).

Przykładowe fotografie Centrum Handlowego Ptaek:



A. Asian Market i Aldi



B. Hala G



C. Hala S



D. KFC



E. Pasaż Centralny



F. Pasaż Wschodni



G. Pasaż Zachodni



H. Tunel wjazdowy do Ptaek Outlet

Fot. 1. Centrum Handlowe Ptaek

Źródło: fot. A. Rochmińska

Bibliografia

- Dzieciuchowicz J. (2012), *Wielkie centrum handlowe w przestrzeni miejskiej i podmiejskiej. Manufaktura w Łodzi i Ptak w Rzgowie*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Jamniak B., Maj A. (2012), *Refotografia jako projekt rewitalizacyjny i technika badania przemian w mieście*, [w:] K. Derejski, J. Kubera, S. Lisiecki, R. Macyra (red.), *De-klinalcja odnowy miast. Z dyskusji nad rewitalizacją w Polsce*, Wydawnictwo Naukowe Wydziału Nauk Społecznych Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza, Poznań, s. 113–129.
- Munteán L. (2015), *Of time and the city: Urban rephotography and the memory of war*, „Observatorio (OBS*)”, nr specjalny, s. 111–124.
- Sztompka P. (2005), *Socjologia wizualna – Fotografia jako metoda badawcza*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Turystyczne łódzkie. Centrum* (2021), Wydawnictwo Turystyczne Compass, Kraków–Łódź.
- Uhl M. (2021), *Marshland revival: A narrative rephotography essay on the False Creek Flats neighbourhood in Vancouver*, „Visual Studies”, t. 36, nr 4–5, s. 326–347.

Źródła internetowe

<https://geoportal.lodzkie.pl/> (dostęp: 15.09.2023).