3. DYSPROPORCJE PRZESTRZENNE W POSTRZEGANIU KONFLIKTOGENNYCH INWESTYCJI W MIEŚCIE – PRZYKŁAD OSIEDLI OLECHÓW I ANDRZEJÓW W ŁODZI

3.1. Wprowadzenie

Konflikty społeczno-przestrzenne obejmują szereg zjawisk związanych ze sporami dotyczącymi zagospodarowania i funkcji określonych terenów. Niezwykle często konfliktom takim towarzyszy syndrom NIMBY, czyli postawa lokalnej społeczności, która sprzeciwia się lokalizacji w jej najbliższym sąsiedztwie obiektów uznawanych za uciążliwe, ale jednocześnie potrzebne ogółowi społeczeństwa (szerzej: m.in. Matczak 1996, Michałowska 2008, Dmochowska-Dudek 2013). Konflikty, jako zjawiska społeczne i przestrzenne, w swą naturę wpisany mają problem dysproporcji. Niezależnie od tego, czy w wyjaśnianiu przyczyn, mechanizmów i skutków konfliktów odniesiemy się do teorii typowo socjologicznych (Coser 1956, Dahrendorf 1969) czy koncepcji społeczno-przestrzennych (m.in. Castells 1982, Harvey 1973, Jałowiecki 1988, 1992, 2000), u źródeł konfliktów dotyczących zagospodarowania przestrzeni dostrzeżemy nierówności w dostępie do różnego rodzaju dóbr, np. walorów środowiska lub sprawowania władzy. Z drugiej strony, mechanizm konfliktów uwarunkowany jest w dużej mierze zróżnicowanym charakterem społeczności lokalnych, który przejawia się w indywidualnych predyspozycjach ich członków do przyjmowania określonych postaw wobec niechcianych inwestycji. Natomiast jednym z efektów konfliktów społeczno-przestrzennych jest nadawanie (w wyniku procesów stygmatyzacji i stereotypizacji) przestrzeniom konfliktów nowych niewymiernych wartości, które z kolei przekładają się m.in. na wartości ekonomiczne (np. wartość cen nieruchomości) i prowadzą ostatecznie do zmian społecznych tych obszarów. Z jednej strony zróżnicowanie przestrzeni prowadzi do konfliktów, z drugiej zaś konflikty różnicują przestrzeń, co można zaobserwować zarówno w skali całego miasta, jak i niewielkiego osiedla.

Prowadzenie badań w mikroskali pozwala dostrzec wzajemne zależności między uwarunkowaniami konfliktów społeczno-przestrzennych a ich rozmieszczenie w przestrzeni. Poza odległością geograficzną między uciążliwymi inwestycjami a terenami mieszkaniowymi, której wpływ w pierwszej kolejności determinuje wystąpienie konfliktu, jego intensywność jest modyfikowana również grupami czynników wynikających z charakteru społeczności lokalnych. Czynniki te dotyczą poglądów i opinii mieszkańców na temat polityki informacyjnej władz miasta w sprawie lokalizacji inwestycji, zgody na ograniczenie praw własności w imię interesu ogółu, zmiennych społeczno-demograficznych (m.in. płeć, wiek, posiadanie małoletnich dzieci), a także długości zamieszkania w danym miejscu i jego oceny.

Wcześniej prowadzone badania (Michałowska 2008, Dmochowska-Dudek 2013, 2011, 2010, 2008) dowodzą, iż w ostatnich latach w Łodzi wielokrotnie protestowano przeciw inwestycjom realizowanym w różnych skalach – od małych osiedlowych parkingów po duże przedsięwzięcia o randze regionalnej czy wręcz krajowej (planowana droga ekspresowa S14, autostrada A1). Rozmieszczenie tych konfliktów w mieście koresponduje z lokalizacją terenów inwestycyjnych położonych w sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych, przy czym można zaobserwować ich koncentrację na wschodnich peryferiach Łodzi – w rejonie osiedli Olechów i Andrzejów. Fakt ten znalazł potwierdzenie w protestach lokalnej społeczności, które dotyczyły lokalizacji trzech największych inwestycji: spalarni odpadów (Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych ITPOK) na terenie elektrociepłowni EC4 przy ul. Andrzejewskiej, budowy hal magazynowo-biurowych wchodzących w skład parku logistycznego *Panatoni Park Łódź East* w rejonie ul. Zakładowej i al. Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz przebiegu planowanej autostrady A1 wzdłuż zachodniej granicy Andrzejowa. Szczegółowej analizie wymienionych konfliktów poświęcono osobne opracowanie (Dmochowska-Dudek 2013), jednak w tym miejscu podkreślić należy, że pomimo stosunkowo niewielkiego obszaru jest on wewnętrznie bardzo zróżnicowany pod względem reakcji lokalnej społeczności na plany budowy w ich najbliższym sąsiedztwie obiektów uważanych za uciążliwe. Dlatego też głównym celem tego artykułu jest ukazanie dysproporcji w postrzeganiu konfliktogennych inwestycji, a także próba ich wyjaśnienia poprzez wskazanie dysproporcji społecznych i przestrzennych w uwarunkowaniach konfliktów.

Analizę tak postawionego problemu oparto na wynikach badań ankietowych przeprowadzonych w połowie roku 2012 na próbie dostępnościowej 500 osób, z czego do dalszych badań włączono 460 ankiet (pozostałe zostały odrzucone z powodu zbyt dużej liczby braków odpowiedzi). Zastosowany dobór próby wyklucza reprezentatywność badań, jednak pozwala

ukazać pewne tendencje w rozkładzie odpowiedzi respondentów, co podnosi wartość poznawczą tego opracowania. Horyzont czasowy prowadzonych badań dotyczył konfliktów, które rozgrywały się w ciągu ostatnich 5 lat (od 2007 do 2012 r.). Wśród 460 respondentów 57,6% stanowiły kobiety i 42,4% mężczyźni. Ankietę wypełniały osoby dorosłe, z czego 11,3% stanowiły osoby w wieku do 25 lat, 80,9% mające 26–60 lat i 7,8% w wieku powyżej 60 lat. W związku z taką strukturą wiekową, wśród respondentów dominowały osoby zamężne – około 60% oraz panny i kawalerowie (24,3%) i ponad 1/3 respondentów zadeklarowała, iż posiada dzieci w wieku do 19 lat. Blisko 60% ankietowanych pracowało zawodowo, 8,5% stanowili uczniowie i studenci, 17,4% emeryci i renciści, 4,1% – gospodynie domowe, a 10% – osoby bezrobotne i niepracujące z innych powodów. Prawie połowa osób, które wzięły udział w badaniu określiła swoją sytuację materialną jako średnią, 33,3% jako dobrą i bardzo dobrą (z czego ponad 2/3 to osoby pracujące), a tylko 12,6% (głównie emeryci i renciści oraz osoby bezrobotne) – jako złą i bardzo złą. Badania przeprowadzono na osiedlach Olechów i Andrzejów, zawężając teren badań do obszarów położonych najbliżej konfliktogennych inwestycji.

3.2. Charakterystyka obszaru badań

Obszar prowadzonych badań położony jest we wschodniej części Łodzi i obejmuje tereny mieszkaniowe osiedla Olechów oraz zachodni fragment Andrzejowa. Wybór tego obszaru podyktowany był wyjątkową (jak już wspomniano) w skali miasta koncentracją inwestycji (spalarnia odpadów, hale magazynowo-biurowe, autostrada A1), które w ostatnich latach stały się przedmiotem licznych protestów miejscowej ludności. Szczegółowa delimitacja granic badanego obszaru oparta została na kryterium bezpośredniego sąsiedztwa z konfliktogennymi inwestycjami, tj. włączeniu do badań obszarów mieszkaniowych, które przynajmniej w części znajdują się w odległości ok 0,5–1 km od uciążliwych inwestycji. Granice tak wyznaczonego terytorium o powierzchni ok. 6,5 km² od północy wyznacza ul. Rokicińska oraz północna granica zabudowy mieszkaniowej przebiegająca wzdłuż ul. Nery, od wschodu – linia kolejowa, na południu granica terenów mieszkaniowych wzdłuż ul. Zakładowej oraz al. Ofiar Terroryzmu 11 Września, od zachodu zaś ulice: Olechowska i Augustów (ryc. 3.1).

Analizowany obszar jest zróżnicowany pod względem typów zabudowy mieszkaniowej – sąsiadują tu ze sobą tereny zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej. Na potrzeby tego opracowania tereny mieszkaniowe podzielono na dziesięć obszarów jednorodnych pod względem fizjonomii i form zabudowy (ryc. 3.2). Zabudowa jednorodzinna reprezentowana jest przede wszystkim we wschodniej części obszaru i genetycznie

uwarunkowana rozwojem (głównie od lat 50. XX w.) budownictwa jednorodzinnego na linii osadniczej Andrzejów-Andrespol, wzdłuż trasy wylotowej z Łodzi¹ – obszar nr 10. Niewielki izolowany fragment starszej zabudowy jednorodzinnej luźnej położony jest również wzdłuż ul. Zakładowej (obszar nr 3) i sąsiaduje od północy ze współczesną zabudową szeregową (obszar nr 2). Ten typ zabudowy tworzy również małe osiedle zorganizowane wzdłuż ul. G. Bacewicz po wschodniej stronie ul. Augustów.

Ryc. 3.1. Delimitacja obszaru badań

Źródło: opracowanie własne

Tereny zabudowy wielorodzinnej zlokalizowane są w centralnej części analizowanego obszaru i tworzą niewielkie jednostki (podosiedla), które różnią się okresem budowy. Najwcześniej, bo w latach 80. XX w. powstały blokowiska w rejonie ul. Zakładowej (obszary nr 4 i 5), nieco później (w latach 90. XX w.) – na osiedlu H. Sienkiewicza (obszar nr 8), a do najnowszych (budowanych po 2000 roku) zaliczają się 4-kondygnacyjne bloki przy ul. Ks. W. Opolczyka (obszar nr 6), a także bloki TBS i osiedle grodzono w rejonie ul. W. Wojewódzkiego (obszar nr 7).

Zabudowa o charakterze wiejskim (obszar nr 9) wypełnia pozostałą część obszaru badań rozciągając się wzdłuż ul. Zakładowej na południu i ul. Nery na północy. Budynki na tym terenie pochodzą z różnych okre-

¹ Zachodnia część tego układu osadniczego (Andrzejów) została włączona w granice Łodzi w roku 1988.

sów i tworzą typowy dla tej części Łodzi krajobraz przedmieść, które wciąż zachowały swój wiejski i rolniczy charakter.

Ryc. 3.2. Typy zabudowy mieszkaniowej na badanym obszarze

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Studium...* 2010

Okres budowy oraz typ zabudowy mieszkaniowej ujawniający się pośrednio w warunkach mieszkaniowych, znajdują swoje odzwierciedlenie w strukturze demograficznej obszaru (por. m.in. Dzieciuchowicz 2011, Szafrąńska 2011). Pomimo, że na badanym obszarze osoby młode (w wieku 0–19 lat) stanowią 19,5%, respondenci w średnim wieku (20–60 lat) – 67,4%, starsze zaś (powyżej 60 lat) – 13,1%, co pozwala zaliczyć badany obszar do tzw. osiedli „młodych” demograficznie, można zaobserwować jego wewnętrzne zróżnicowanie. Zabudowa szeregowa i najstarsze blokowiska (obszary nr 1, 2, 4 i 5) charakteryzują się największym odsetkiem osób w średnim wieku oraz niskimi odsetkami dzieci i osób starszych (ryc. 3.3), zabudowę jednorodzinną i zagrodową (obszary nr 3, 9 i 10) zamieszkuje największy odsetek osób starszych (średnio powyżej 19%), ale również bardzo wysoki odsetek dzieci (21,9%), natomiast w najnowszych blokowiskach (obszary nr 7 i 8) w strukturze wieku zwraca uwagę najwyższy odsetek dzieci (23,5%), a zarazem najniższy odsetek osób starszych – średnio na obu obszarach wynoszący zaledwie 7,6%.

Ryc. 3.3. Zróżnicowanie badanego obszaru pod względem struktury wieku i typu zabudowy
Źródło: opracowanie własne

3.3. Obiekty konfliktogenne

Planowana budowa spalarni odpadów na Olechowie jest efektem kilkuletniego procesu inwestycyjnego, który rozpoczął się w roku 2007. Instalacja Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych (ITPOK) o zakładanej wydajności około 200 tys. t/rok wraz z odzyskiem energii oraz rozbudową systemu selektywnego zbierania i odzysku odpadów, stanowić będzie uzupełnienie systemu gospodarki odpadami komunalnymi w Łodzi i regionie (ze spalarni będą również mogły korzystać sąsiednie powiaty: pabianicki, zgierski, brzeziński i łódzki wschodni). Lokalizacja spalarni w pobliżu terenów mieszkaniowych Olechowa (ryc. 3.4) wywołała mieszkańców protesty już w roku 2009, które nasiliły się w połowie roku 2010, kiedy to oficjalnie potwierdzono lokalizację spalarni na terenie elektrociepłowni EC4. Po fali manifestacji, które przetoczyły się przez Łódź w lecie roku 2010 oraz podjęciu przez magistrat rozmów z protestującymi i działań mających na celu promocję projektu budowy spalarni odpadów w Łodzi, mieszkańcy Olechowa zakończyli oficjalne protesty, a projekt znalazł się we wstępnej fazie realizacji.

Kolejnym obiektem zlokalizowanym na Olechowie, którego budowa wywołała sprzeciw mieszkańców, są hale magazynowo-biurove wchodzące w skład parku logistycznego *Panattoni Park Łódź East* w rejonie ul. Zakładowej i al. Ofiar Terroryzmu 11 Września. Hale, oprotestowane w roku 2008 zajmują rozległy obszar pomiędzy ul. Transmisyjną a al. C. Józefiaka, w bezpośrednim sąsiedztwie najmłodszych obszarów zabudowy jednorodzinnej przy ul. W. Wojewódzkiego. Protesty ok. 200 mieszkańców, którzy traktowali sąsiednie miejskie odłogi jako tereny rekreacyjne, zakończył się w tym samym roku wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zdecydowanie dłuższa (bo sięgająca końca lat 90. wieku XX) jest historia konfliktu wokół budowy „łódzkiego” odcinka autostrady A1 biegnącego z północy na południe na granicy Olechowa i Andrzejowa. U źródeł konfliktu znalazły się wielokrotnie zmieniane na przestrzeni lat warianty przebiegu autostrady, co powodowało rosnące rzesze „poszkodowanych” – z jednej strony z powodu braku możliwości odsprzedaży gruntów zarezerwowanych pod budowę autostrady, z drugiej – mieszkańców obawiających się uciążliwości związanych z niechcianym sąsiedztwem. Zorganizowane działania przeciwników autostrady, którzy przez ponad dekadę blokowali rozpoczęcie inwestycji, zakończyła w roku 2007 decyzja lokalizacyjna dla spornego odcinka wydana przez Ministerstwo Budownictwa.

Poza tymi inwestycjami, które w ostatnich latach doprowadziły do protestów szeroko opisywanych w lokalnych mediach, mieszkańcy Olechowa i Andrzejowa identyfikują w swoim sąsiedztwie również inne obiekty, które są dla nich uciążliwe. Do najczęściej wymienianych należą: stacja

przeładunkowa Łódź-Olechów i fabryka firmy Dell przy al. Ofiar Terroryzmu 11 Września – położone na południe od obszaru badań, krematorium firmy H. Skrzydlewska przy ul. Zakładowej 4 (pomiędzy zachodnią granicą opracowania a terenem elektrociepłowni EC4) oraz obiekty handlowe, szczególnie te czynne całą dobę, a także ulice obciążone dużym ruchem drogowym (ul. Zakładowa i ul. Hetmańska).

Ryc. 3.4. Rozmieszczenie obiektów konfliktogenych względem terenów mieszkaniowych na badanym obszarze

Źródło: opracowanie własne

Za pierwotną przyczynę konfliktów, które towarzyszyły budowie spalarni, autostrady i magazynów, można uznać fakt, iż inwestycje te są w świadomości okolicznych mieszkańców obiektami niechcianymi i uciążliwymi. Prawie połowa respondentów jest niezadowolona z sąsiedztwa spalarni, natomiast w przypadku autostrady i magazynów odsetki te wynoszą odpowiednio 32,7 i 38,1% (ryc. 3.5). Jedynie budowa autostrady wywołuje zadowolenie znacznego (28,4%) odsetka respondentów.

Uciążliwości wskazywane przez respondentów jako główne argumenty osób protestujących przeciw tym inwestycjom są charakterystyczne dla syndromu NIMBY – najczęściej wymieniane są: zanieczyszczenie środowiska, hałas oraz obawa o spadek cen nieruchomości. Około 5% respondentów wskazywało, że u podłoża konfliktów leży również brak należytej informacji (od władz miasta, inwestorów) o planowanych inwestycjach (ryc. 3.6).

Ryc. 3.5. Poziom zadowolenia z realizacji inwestycji w sąsiedztwie respondentów
Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych

Ryc. 3.6. Argumenty protestujących przeciw konfliktogennym inwestycjom
Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych

Fakt, że zidentyfikowanym powyżej konfliktom towarzyszył syndrom NIMBY, znajduje swoje potwierdzenie także w opinii na temat charakteru przestrzennego konfliktów, w które zdaniem prawie 70% respondentów zaangażowała się ludność mieszkającą najbliższej uciążliwych inwestycji (ryc. 3.7). niespełna 20% ankietowanych uważa, że w konflikcie uczestniczyli mieszkańcy całego osiedla, a tylko co dziesiąty, że mieszkańcy całego miasta.

Ryc. 3.7. Struktura odpowiedzi respondentów na pytanie o to, kto według nich protestował przeciw uciążliwym inwestycjom

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych

3.4. Dysproporcje uwarunkowane odległością geograficzną

„Lokalność” konfliktów dostrzegalna nawet w mikroskali, powoduje dysproporcje przestrzenne w intensywności syndromu NIMBY na analizowanym obszarze. W największym stopniu wynikają one z odległości pomiędzy uciążliwymi obiektami a terenami mieszkaniowymi. Przyjmując, że typowymi Nimbystami są osoby, które są niezadowolone z sąsiedztwa z daną inwestycją i wyrażając swój sprzeciw wobec jej lokalizacji twierdzą, że ogólnie jest ona potrzebna, ale powinna znajdować się w innym miejscu, można zauważyć wpływ odległości na intensywność syndromu NIMBY wśród mieszkańców Olechowa i Andrzejowa. Zależność ta wyraża się wzrostem odsetka Nimbystów w miarę malejącej odległości pomiędzy uciążliwą inwestycją a terenami mieszkaniowymi i jest najlepiej widoczna w przypadku hal magazynowo-biurowych przy ul. Zakładowej, gdzie odsetek Nimbystów na terenach bezpośrednio z nimi sąsiadującymi wynosi od 20 do 40% (ryc. 4.8).

W przypadku spalarni i autostrady wyraźny wpływ odległości jest nieco zmodyfikowany innymi czynnikami, do których zalicza się m.in. fizjografia terenu. Odizolowanie terenów mieszkaniowych od uciążliwych obiektów terenami zieleni sprawia, że obiekty te stają się „mniej widoczne” dla mieszkańców, przez co postawy NIMBY są rzadsze.

Ryc. 8. Odsetek Nimbystów na terenach sąsiadujących z konfliktogennymi inwestycjami
Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych

3.5. Dysproporcje uwarunkowane zmiennymi społecznymi

Poza odległością, na postrzeganie konfliktogennych inwestycji, a w efekcie przyjęcie postawy NIMBY, wpływa szereg czynników wynikających z charakteru lokalnych społeczności zamieszkujących w pobliżu uciążliwych inwestycji. Do najważniejszych z nich należą czynniki dotyczące poglądów i opinii mieszkańców na temat polityki informacyjnej władz miasta w sprawie lokalizacji inwestycji, a także zgody na ograniczenie praw własności w imię interesu ogółu. Druga grupa czynników wynika ze struktury społeczno-demograficznej mieszkańców i dotyczy takich elementów, jak płeć, wiek, posiadanie małoletnich dzieci, stan cywilny, wykształcenie i ocena sytuacji materialnej. Do ostatniej – trzeciej grupy zaliczyć można długość zamieszkania w danym miejscu i jego ocenę.

Wymienione czynniki różnie modyfikują intensywność syndromu NIMBY zdeterminowaną odległością od konfliktogennych inwestycji. Stopień, w jakim wpływają one na przyjęcie postawy NIMBY można określić na podstawie wyników regresji logistycznej przeprowadzonej we wcześniejszych badaniach (Dmochowska-Dudek 2013). Wynika z nich, że osoby, które twierdzą, że władze miasta w ogóle nie przekazują informacji o planowanych inwestycjach, bądź przekazują je za późno, mają kilkunastokrotnie większe szanse na przyjęcie postawy NIMBY niż osoby, które uważają, że informacje te przekazywane są wystarczająco wcześnie. Równie ważnym czynnikiem jest pogląd, że prawa własności nie można ograniczać nawet w imię interesu ogółu społeczeństwa – w tym przypadku szansa zastania Nimbystą jest blisko trzykrotnie większa niż w grupie osób, które są skłonne ograniczyć prawo własności w celu realizacji inwestycji stanowiących pożytek publiczny. W obszarach nr 8 i 9, poglądy sprzyjające postawie NIMBY prezentowało odpowiednio: 83,3–100% (informacje są przekazywane za późno lub w ogóle) i 45,4–64,8% (brak zgody na ograniczenie praw własności), co znacząco wpłynęło na bardzo wysoki (45–55%) odsetek Nimbystów (tab. 3.1, ryc. 3.9). Dodatkowo w obszarze nr 8, który w skali osiedla znajduje się z dala od konfliktogennych inwestycji, na wysoki odsetek Nimbystów wpłynął stosunkowo duży odsetek osób zamieszkujących tam w przedziale 10–14 lat oraz fakt posiadania małoletnich dzieci, które w większości przypadków pozostają w jednym gospodarstwie domowym z rodzicami (ponad 2-krotnie większe szanse prezentowania postawy NIMBY niż przez osoby mieszkające krócej niż 5 lat i nie posiadające dzieci).

W obszarach nr 1 i 5, w których zamieszkuje nieco mniej Nimbystów, czynnikami wzmacniającymi syndrom NIMBY (zwłaszcza w obszarze 5), są przede wszystkim zmienne społeczno-demograficzne: duży odsetek dzieci w wieku do 19 lat, duży odsetek osób starszych (w wieku 65 lat i więcej)

i zamężnych. Zmienne te średnio 2-krotnie zwiększają prawdopodobieństwo przyjęcia postawy NIMBY. Obszary nr 2, 3 i 6 – z najniższym odsetkiem Nimbystów – są izolowane barierami fizjograficznymi od konfliktogennych inwestycji. Dodatkowo odsetki osób o profilu sprzyjającym postawie NIMBY są w tych obszarach niskie – zwłaszcza w zakresie zmiennej społeczno-demograficznych.

Tabela 3.1

Odsetek respondentów w analizowanych obszarach według czynników wpływających na postawę NIMBY

Czynnik	Odsetek respondentów w obszarach nr:										
	Średnio	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Informacja o inwestycji: za późno lub w ogóle	91,2	87,5	90,5	96,0	84,9	91,7	90,3	83,3	100,0	100,0	87,3
Brak zgody na ograniczenie prawa własności	56,9	50,0	71,3	62,5	62,3	23,1	55,5	45,4	80,0	64,8	54,3
Kobiety	61,3	43,8	58,9	52,0	61,1	61,5	51,6	60,0	100,0	67,6	56,7
Wiek: 65 lat i więcej	8,2	12,5	10,5	8,0	9,3	7,7	7,5	4,0	7,5	10,8	4,1
Dzieci w wieku do 19 lat	98,5	93,7	97,9	100,0	100,0	100,0	97,8	100,0	100,0	100,0	95,8
Stan cywilny: w związku	56,4	75,0	64,2	68,0	59,3	69,2	60,2	36,0	20,0	51,4	60,8
Wykształcenie średnie	35,7	25,1	49,4	12,5	41,5	30,8	35,2	24,0	40,0	48,6	49,5
Średnia ocena sytuacji materialnej	44,8	37,5	63,2	32,0	48,1	61,5	45,2	20,0	40,0	43,2	57,7
Długość zamieszkania: 10–14 lat	9,5	18,8	13,7	16,0	5,6	0,0	10,8	16,0	0,0	5,4	8,2
Średnia ocena okolicy zamieszkania	76,9	100,0	86,2	71,4	84,6	84,6	88,9	78,3	0,0	100,0	75,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.

Ryc. 3.9. Rozmieszczenie Nimbystów na osiedlach Olechów i Andrzejów
Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych

3.6. Podsumowanie

Szczegółowa analiza postaw społeczności osiedli Olechów i Andrzejów wobec uciążliwych inwestycji w ich sąsiedztwie dowodzi, że postawy te są zróżnicowane w obrębie stosunkowo niewielkiego obszaru. Głównym czynnikiem wpływającym na intensywność syndromu NIMBY jest odległość pomiędzy uciążliwymi obiektami a terenami mieszkaniowymi – wpływ tego czynnika wyraźnie różnicuje postawy NIMBY. Wpływ odległości od konfliktogennych inwestycji jest lokalnie modyfikowany czynnikami dotyczącymi z jednej strony poglądów i opinii mieszkańców na temat polityki informacyjnej władz miasta w sprawie lokalizacji inwestycji, a także zgody na ograniczenie praw własności w imię interesu ogółu, z drugiej zaś, zmiennymi społeczno-demograficznymi. Na przyjęcie postawy NIMBY wpływa również długość zamieszkania w danym miejscu i jego ocena. Zidentyfikowane grupy czynników są komplementarne i z różną mocą wpływają na stosunek mieszkańców do konfliktogennych inwestycji.

LITERATURA

- Castells M., 1982, *Kwestia miejska*, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa.
- Coser L. A., 1956, *The Functions of Social Conflict*, Free Press of Glencoe, London.
- Dahrendorf R., 1969, *Class and Class Conflict in Industrial Society*, Board of Trustees of the Leland Stanford Junior University, London.
- Dmochowska-Dudek K., 2008, *Usługowe obiekty NIMBY w oczach mieszkańców Łodzi*, [w:] A. Rochmińska (red.), *Theoretical and Empirical Researches on Services during Socio-Economic Changes*, "Space-Society-Economy", 8.
- Dmochowska-Dudek K., 2010, *Konflikty społeczne wokół inwestycji w Łódzkim Obszarze Metropolitalnym*, [w:] A. Suliborski, Z. Przygodzki (red.), *Łódzka Metropolia. Problemy integracji społecznej i przestrzennej*, Wyd. Biblioteka, Łódź.
- Dmochowska-Dudek K., 2011, *Obiekty NIMBY jako przykład konfliktowych inwestycji na terenach mieszkaniowych – teoretyczny zarys problemu*, [w:] J. Dzieciuchowicz (red.), *Współczesne przemiany środowiska mieszkaniowego – wybrane problemy*, "Space-Society-Economy", nr 10.
- Dmochowska-Dudek K., 2013, *Syndrom NIMBY w przestrzeni wielkomiejskiej. Przykład Łodzi*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Dzieciuchowicz J., 2011, *Środowisko mieszkaniowe wielkiego miasta*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Harvey D., 2009 [1973], *Social Justice and the City*, University of Georgia Press, Athens.
- Jałowiecki B., 1988, *Społeczne wytwarzanie przestrzeni*, Książka i Wiedza, Warszawa.

- Jałowiecki B., 1992, *Gra o miasto w sytuacji transformacji ustroju*, [w:] B. Jałowiecki (red.), *Gra o miasto*, „Biuletyn KPZK PAN”, 157.
- Jałowiecki B., 2000, *Spółeczna przestrzeń metropolii*, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa.
- Matczak P., 1996, *Spółeczne uwarunkowania eliminacji syndromu NIMBY*, [w:] R. Cichocki (red.), *Podmiotowość społeczności lokalnych. Praktyczne programy wspomagania rozwoju*, Wydawnictwo Media G-T, Poznań.
- Michałowska E., 2008, *Syndrom NIMBY jako przykład samoorganizacji społecznej na poziomie lokalnym*, „Studia Regionalne i Lokalne”, 3, 1.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Łodzi*, uchwała nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 roku.
- Szafrńska E., 2011, *Niechciane dziedzictwo, czyli wielkie zespoły mieszkaniowe w strukturze społeczno-przestrzennej postsocjalistycznej Łodzi*, „Acta Universitatis Lodzensis”, Folia Sociologica, 36.