

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia**

w sprawie wyznaczenia strategicznych terenów inwestycyjnych położonych na terenie miasta Łodzi, opracowania polityki ich zagospodarowania oraz rewitalizacji śródmieścia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 2 i 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

- § 1. Wyznacza się strategiczne tereny inwestycyjne położone na terenie miasta Łodzi zgodnie z załącznikiem Nr 1, których granice określają mapy stanowiące załączniki Nr 2 i Nr 3.
- § 2. Dla terenów określonych w § 1. Prezydent Miasta Łodzi opracuje kierunki polityki wraz z określeniem działań szczegółowych oraz przewidywanymi kosztami w zakresie:
- 1) rozwoju sieci dróg publicznych;
 - 2) ochrony środowiska;
 - 3) budownictwa rezydencjonalnego;
 - 4) rozwoju infrastruktury technicznej.
- § 3. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Łodzi do opracowania kierunków polityki rewitalizacji śródmieścia wraz z celami strategicznymi i zadaniami.
- § 4. Działania zmierzające do właściwego zagospodarowania terenów strategicznych miasta należy traktować jako priorytetowe.
- § 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Sylwester PAWŁOWSKI

Projektodawcą uchwały jest
Prezydent Miasta Łodzi

Uzasadnienie

Identyfikacja strategicznych terenów zlokalizowanych na terenie Łodzi ma na celu stworzenie oferty gruntowej Miasta dla potencjalnych inwestorów. Istnienie takiej bazy podniesie atrakcyjność Łodzi jako miejsca lokalizacji siedzib nowych podmiotów gospodarczych.

W wyniku konsultacji z merytorycznymi wydziałami Urzędu Miasta Łodzi wyodrębniono trzy grupy terenów o różnym przeznaczeniu funkcjonalnym: produkcyjno – składowo – usługowym (pow. ogólna – ok. 1600 ha, w tym pow. inwestycyjna ok. 1170 ha), rekreacyjno – usługowym (pow. ogólna – ok. 630 ha, w tym pow. inwestycyjna ok. 610 ha), pod zabudowę rezydencjonalną (pow. ogólna – ok. 995 ha, w tym pow. inwestycyjna ok. 680 ha) oraz rezerwę produkcyjno – składową (pow. ogólna – ok. 435 ha, w tym pow. inwestycyjna ok. 365 ha).

Wytypowano również obszar śródmiejski, który należy objąć polityką rewitalizacji oraz 21 terenów obejmujących węzły komunikacyjne uznane za strategiczne dla Miasta.

Podczas wyznaczania terenów produkcyjno – składowo – usługowych brano pod uwagę czynniki decydujące o tym, iż w przyszłości nabiorą one szczególnego prestiżu. Uwzględniono m. in. położenie w sąsiedztwie autostrady A-1, drogi ekspresowej S-14 (lub innych projektowanych inwestycji drogowych), głównych wjazdów do miasta. Istotnym elementem była również lokalizacja stacji kontenerowej Łódź – Olechów oraz fakt, iż typowane tereny częściowo zostały przewidziane pod usługi logistyczne związane z multimodalnym węzłem transportowym.

Dobry klimat Miasta przyciągający inwestorów tworzą również tereny zielone, umożliwiające rekreację i wypoczynek. Z tego względu wytypowano dwa duże kompleksy, dla których proponuje się funkcję rekreacyjno – usługową. Część tych obszarów posiada już przeznaczenie rekreacyjno – wypoczynkowe. Ponadto planuje się tutaj budowę kompleksu sportowo – rekreacyjnego (wraz z budowanym kąpieliskiem Fala) korzystnie usytuowanego w parku na Zdrowiu. Dla terenów Górki Retkińskiej zlokalizowanej przy Ogrodzie Botanicznym proponuje się natomiast stworzenie wielofunkcyjnego centrum rekreacji i rozrywki.

Należy mieć na uwadze, iż równocześnie z napływem nowych podmiotów gospodarczych do Łodzi, pojawi się zwiększone zapotrzebowanie na tereny, które można by przeznaczyć pod zabudowę mieszkalną, o podwyższonym standardzie, na działkach o znacznej powierzchni, tj. pod zabudowę rezydencjonalną. Wyznaczenie takich terenów ma również na celu powstrzymanie emigracji ludności zamożnej do gmin sąsiednich w poszukiwaniu atrakcyjnych terenów mieszkaniowych.

W dniu 14 lipca 2004 r. Rada Miejska uchwaliła „*Uproszczony lokalny program rewitalizacji wybranych terenów śródmiejskich oraz pofabrycznych Łodzi na lata 2004 – 2013*”. Po przeprowadzeniu badań i dokonaniu analiz, wskazany został pilotażowy

obszar, na którym w pierwszej kolejności (lata 2004 – 2006) prowadzone będą działania rewitalizacyjne. Jest to zespół 4 kwartałów miejskich ograniczony ulicami Tuwima, Kilińskiego, Piłsudskiego, Piotrkowską. Wskazane jest, aby rewitalizacją został objęty znacznie większy obszar miasta. Istotne jest zatem, aby Miasto przystąpiło do tworzenia systemu oraz zasad planowego przywracania śródmieściu miasta właściwej przestrzenno – programowej roli na obszarze aglomeracji. W tym właśnie celu wyznaczone zostały strategiczne obszary śródmieścia Łodzi. Aby zapewnić ochronę tych terenów przed nieskoordynowaną działalnością planistyczno – inwestycyjną należy określić kierunki polityki rewitalizacji śródmieścia wraz z celami strategicznymi i zadaniami, o zasięgu znaczenie przekraczającym obszar 4 kwartałów obszaru pilotażowego.

Zidentyfikowano i określono tereny szczególnego prestiżu, tj. strefy związane z głównymi wjazdami do miasta i głównymi miejskimi arteriami komunikacyjnymi oraz 21 strategicznych węzłów komunikacyjnych miasta. Obszary węzłów wytypowano ze względu na fakt, iż pełnią one szczególne funkcje zarówno w systemie komunikacyjnym jak i w układzie przestrzennym miasta. Odpowiednia polityka przestrzenna na tych terenach umożliwi podniesienie ich rangi i estetyki oraz stworzenie interesującej propozycji dla inwestorów.

Aby zidentyfikowane tereny strategiczne stały się rzeczywistym magnesem przyciągającym do Łodzi nowych inwestorów, należy podjąć na tych obszarach szereg działań przygotowawczych. W tym celu niezbędne jest określenie kierunkowych polityk, oraz w ich ramach

odpowiednich działań, do których zobowiązane będą merytoryczne wydziały UMŁ oraz jednostki organizacyjne miasta.

Do uzasadnienia załącza się projekt zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie *określenia kierunkowych działań wydziałów Urzędu Miasta Łodzi oraz jednostek organizacyjnych miasta na strategicznych terenach inwestycyjnych zlokalizowanych w Łodzi*. Stanowi ono akt wykonawczy niniejszej uchwały Rady Miejskiej i ma na celu sprecyzowanie działań służb podległych Prezydentowi, które zapewnią odpowiednie zagospodarowanie wyznaczonych terenów strategicznych.