

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
Z DNIA

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŁODZI**



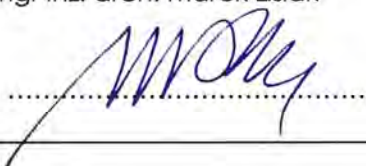
ŁÓDŹ, PAŹDZIERNIK 2010

Organ sporządzający Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

— **Pełniący funkcję Prezydenta Miasta Łodzi – Tomasz Sadzyński**

Urząd Miasta Łodzi

— p.o. Dyrektora Biura Architekta Miasta – mgr inż. arch. Marek Lisiak



Jednostki opracowujące projekt Studium:

- Pierwszy etap prac: Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi
(luty 2007 – grudzień 2009) 94-016 Łódź, ul. Wileńska 53/55
- Projekt Studium: Przedsiębiorstwo Zagospodarowania
(luty 2009 – maj 2010) Miast i Osiedli „TEREN” Sp. z o.o.
90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 118
przy współpracy
z Miejską Pracownią Urbanistyczną
w Łodzi

Dyrektor MPU w Łodzi

— mgr inż. arch. Krzysztof Bednarek



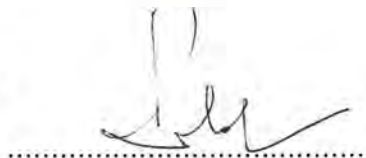
Dyrektor PZMiO „TEREN” Sp. z o.o.

— mgr inż. arch. Ewa Krakowska



Generalny projektant

— mgr Kazimierz Bald
(upr. urb. 263/88; członek OIU WA-006)



Łódź, październik 2010

ZESPÓŁ AUTORSKI PROJEKTU STUDIUM:

generalny projektant – mgr Kazimierz Bald upr. urb. nr 263/88, OIU – WA-006
mgr inż. arch. Ewa Krakowska – upr. urb. nr 1099/90, OIU – WA-095

zespół projektowy:

mgr inż. arch. Barbara Brzezińska-Kwaśny – OIU – WA-300, ŁOIA – LO-0032
mgr inż. Maria Dubowska
mgr Stanisław Dutkiewicz
mgr inż. arch. Beata Fiedorow
mgr Krzysztof Karski – upr. urb. nr 219/88
mgr Lesław Koziej
prof. zw. dr hab. Tadeusz Markowski
dr inż. arch. Elżbieta Muszyńska – upr. urb. nr 900/89, OIU WA-139, ŁOIA – LO-0264
mgr Emilia Stankiewicz
mgr inż. Mirosław Wypłosz – upr. bud. nr 38/79/WWŁ, ŁOIB – ŁOD/IS/2519/02
mgr inż. Mieczysław Żabicki – upr. bud. nr 189/89/WŁ, ŁOIB – ŁOD/IE/0012/02

zespół opracowujący:

Maciej Bald, Jacek Barański, Ewa Brodzikowska-Burchard, Karolina Dmochowska-Dudek, Piotr Dutkiewicz, Mariusz Nowicki, Krzysztof Smakowski,

zespół współpracujący Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi

zespół projektowy:

dr inż. arch. Maria Dankowska
mgr inż. arch. Marta Wiktorska
mgr inż. arch. Janusz Pietrzak – upr. urb. nr 265/88

zespół opracowujący:

mgr Agnieszka Stobińska, mgr Marta Jasińska, Kamila Pawlak, mgr Marcin Miłosz



Zespół autorski pierwszego etapu prac nad Studium, obejmującego Uwarunkowania rozwoju i wstępny projekt kierunków zagospodarowania:

generalny projektant – mgr inż. arch. Gabriel Ferliński - OIU – WA-346

zespół projektowy:

mgr inż. arch. Marta Wiktorska
mgr Barbara Wysmyk-Lamprecht
dr inż. arch. Maria Dankowska
mgr inż. Jan Bartosiewicz
mgr inż. Elżbieta Kabacińska
mgr inż. Krzysztof Gnidziński
mgr inż. Jan Cichocki
mgr inż. Andrzej Lipiński
mgr inż. Anna Piotrowska
mgr inż. arch. Janusz Pietrzak

zespół opracowujący:

Anna Bartoszevska, Anna Lewandowska, Izabela Maj, Marcin Miłosz, Kamila Pawlak, Joanna Skorek, Wojciech Śliwiński, Agnieszka Stobińska, Justyna Strzelecka

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE	9
UWARUNKOWANIA ROZWOJU	10
I PODSTAWOWE INFORMACJE O MIEŚCIE, RZUTUJĄCE NA JEGO ROZWÓJ I POLITYKĘ	
PRZESTRZENNĄ	10
1. POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE	10
2. FUNKCJE MIASTA	10
II UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROCESÓW DEMOGRAFICZNYCH, STANU	
ZATRUDNIENIA I SYTUACJI GOSPODARCZEJ	11
1. PROCESY DEMOGRAFICZNE	11
2. RYNEK PRACY	14
3. SYTUACJA GOSPODARCZA	15
III UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM	
OCHRONY ICH ZDROWIA, ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	17
1. ZASOBY I WARUNKI MIESZKANIOWE	17
2. EDUKACJA	18
3. OCHRONA ZDROWIA	21
4. OPIEKA SPOŁECZNA	22
5. KULTURA I SZTUKA	24
6. INFRASTRUKTURA SPORTOWO-REKREACYJNA	26
7. SPOŁECZEŃSTWO INFORMACYJNE	27
8. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	28
IV UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ	
I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH	
ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY	32
1. BUDOWA GEOLOGICZNA	32
2. RZĘŻBA TERENU	33
3. WARUNKI GLEBOWE	34
4. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	34
4.1. Wody powierzchniowe	34
4.2. Program małej retencji	37
4.3. Wody podziemne	38
<i>Główne poziomy wodonośne</i>	38
5. WARUNKI KLIMATYCZNE	42
6. SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĘCY	43
6.1. Szata roślinna	43
6.2. Świat zwierzęcy	45
7. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	46
7.1. Rolnictwo	46
7.2. Lasy	47
V UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW	
ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSC PAMIĘCI NARODOWEJ	48
1. ZARYS HISTORII ROZWOJU ŁODZI	48
2. OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE	56
2.1. Rejestr i ewidencja zabytków	56
2.2. Polityka miasta w zakresie ochrony zabytków	60
3. OBIEKTY I OBSZARY DZIEDZICTWA HISTORYCZNEGO, CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	67
VI UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WŁASNOŚCI GRUNTÓW	72
1. STAN PRAWNY GRUNTÓW	72
2. STRUKTURA WŁASNOŚCI. GMINNY ZASÓB NIERUCHOMOŚCI	73
VII UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MOŻLIWOŚCI I POTRZEB ROZWOJU GMINY	73
VIII GŁÓWNE PROBLEMY GOSPODARCHE A UWARUNKOWANIA ROZWOJOWE MIASTA	77

IX UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	81
1. OBIEKTY I TERENY PRZYRODNICZE CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	81
1.1. Rezerваты przyrody	81
1.2. Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich	82
1.3. Pomniki przyrody	83
1.4. Inne formy ochrony przyrody	84
X UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN	85
1. SUROWCE MINERALNE	85
XI UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH	86
XII UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	87
1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH	87
1.1. Zewnętrzny układ transportowy	88
1.2. Wewnętrzny układ transportowy	96
1.3. Potrzeby i możliwości rozwoju elementów wewnętrznego układu transportowego. Ocena i wnioski	101
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	103
2.1. System wodno-ściekowy	103
2.2. System odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych i technologicznych (kanalizacja sanitarna i ogólnospławna)	105
2.3. System odprowadzania, oczyszczania i zagospodarowania wód opadowych	106
2.4. Systemy energetyczne	107
2.5. Gazownictwo	109
2.6. Elektroenergetyka	110
2.7. Odnawialne źródła energii	113
2.8. Gospodarka odpadami	113
XIII UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UCHWALONYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	116
XIV UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ MIASTA I UKŁADU PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	117
1. STRUKTURA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŁODZI	117
2. GŁÓWNE ELEMENTY I ZESPOŁY TWORZĄCE TOŻSAMOŚĆ MIASTA	123
3. UKSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	123
4. PROCESY PRZEKSZTAŁCEŃ STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ	124
ZAŁOŻENIA ROZWOJU	125
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	127
XV KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA	127
1. CHARAKTERYSTYKA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	127
2. PROGNOZY I TRENDY W ROZWOJU MIASTA	128
3. POLITYKA PRZESTRZENNA	131
3.1. Cele polityki przestrzennej	131
3.2. Wyzwania wobec przestrzeni miasta	133
4. KSZTAŁTOWANIE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA	138
4.1. Wielkość miasta	138
4.2. Struktura przestrzenna miasta	139
4.3. Elementy krystalizujące układ przestrzenny miasta	142
4.4. Kształtowanie sylwety miasta	144
4.5. Struktura funkcjonalno-przestrzenna	147
4.6. Standardy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów	153
4.7. Tereny strategiczne, obszary problemowe i przestrzenie publiczne	156
5. POWIĄZANIA METROPOLITALNE	158
XVI KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ŁODZI	161
1. ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ ORAZ ŁAD PRZESTRZENNY JAKO NADRZĘDNA ZASADA DZIAŁAŃ ODNOSZĄCYCH SIĘ DO DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	162

2. USTALENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ DLA OBSZARÓW WARTOŚCIOWEJ ZABUDOWY HISTORYCZNEJ ORAZ OBSZARÓW TOŻSAMOŚCI MIASTA -----	163
2.1. Obszary wymagające rewitalizacji -----	163
2.2. Ochrona tożsamości i wizerunku Łodzi -----	169
2.3. Ochrona i utrzymanie elementów dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej -----	170
3. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ZGODNIE Z USTAWĄ O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECIE NAD ZABYTKAMI -----	172
3.1. Wpis do rejestru zabytków -----	173
3.2. Uznanie za pomnik historii -----	173
3.3. Utworzenie parku kulturowego -----	174
3.4. Ustalenia ochrony w mpzp -----	174
3.5. Gminna ewidencja zabytków -----	176
3.6. Obszary wymagające szczególnej ochrony konserwatorskiej -----	177
3.7. Proponowane wytyczne konserwatorskie dla obszarów wymagających szczególnej ochrony konserwatorskiej -----	178
4. OCHRONA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ -----	196
5. OCHRONA MIEJSC I POMNIKÓW PAMIĘCI NARODOWEJ -----	199
XVII OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA JEJ ZASOBÓW ORAZ FORM OCHRONY PRZYRODY -----	200
XVIII KIERUNKI ORAZ ZASADY ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO -----	208
1. GŁÓWNE CELE STRATEGICZNE -----	208
2. KIERUNKI ROZWIĄZYWANIA NAJWAŻNIEJSZYCH PROBLEMÓW UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO -----	210
3. KSZTAŁTOWANIE POWIĄZAŃ ZEWNĘTRZNYCH. ŁÓDŹ W SYSTEMIE DRÓG MIĘDZYNARODOWYCH I KRAJOWYCH -----	210
4. STRUKTURA UKŁADU DROGOWEGO MIASTA -----	212
5. MIEJSKA KOMUNIKACJA ZBIOROWA Z UDZIAŁEM KOLEI AGLOMERACYJNEJ -----	214
6. INTEGRACJA SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ I INDYWIDUALNEJ -----	215
7. TRANSPORT LOTNICZY -----	216
8. TRANSPORT KOLEJOWY -----	216
9. TRANSPORT AUTOBUSOWY POZAMIEJSKI -----	217
10. KOMUNIKACJA ROWEROWA -----	217
11. ZAKRES OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ W ZAKRESIE SYSTEMU KOMUNIKACJI -----	217
XIX KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ -----	219
1. SYSTEM WODNO-ŚCIEKOWY -----	219
2. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO -----	221
3. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ -----	222
4. ZAOPATRZENIE W GAZ -----	223
5. WYKORZYSTANIE ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII -----	223
6. SYSTEMY TELEKOMUNIKACYJNE I TELEINFORMATYCZNE -----	224
7. GOSPODARKA ODPADAMI -----	224
XX ROZWÓJ INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ -----	224
1. ZASPOKAJANIE POTRZEB MIESZKANIOWYCH. POLITYKA MIESZKANIOWA MIASTA -----	225
2. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY OŚWIATOWEJ -----	225
3. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY KULTURALNEJ -----	225
4. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY OCHRONY ZDROWIA -----	225
5. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY OPIEKI SPOŁECZNEJ -----	226
6. CMENTARZE -----	226
7. OCHRONA BEZDOMNYCH ZWIERZĄT -----	226
XXI ZASADY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKLANYM -----	226
XXII KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ -----	232
XXIII OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH -----	234
XXIV OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY -----	236

XXV OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI, PRZEKSZTAŁCEN, LUB REHABILITACJI -----	237
XXVI TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE-----	237
XXVII PLANOWANIE PRZESTRZENNE W MIEŚCIE -----	240
XXVIII UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM -----	242
XXIX ZAKRES OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ STUDIUM -----	255
SŁOWNICZEK POJĘĆ-----	257

INTEGRALNĄ CZĘŚĆ NINIEJSZEGO STUDIUM STANOWIĄ **ZAŁĄCZNIKI**, STANOWIĄCE ODRĘBNY TOM, ZAWIERAJĄCY:

Załącznik nr 1	PODSTAWY PRAWNE I MATERIAŁY WYKORZYSTANIE PRZY SPORZĄDZANIU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI
załącznik nr 2	ISTNIEJĄCE ZBIORNIKI WODNE (STAWY) W ŁODZI – ZLEWNIA RZEKI BZURY
załącznik nr 3	ISTNIEJĄCE ZBIORNIKI WODNE (STAWY) W ŁODZI – ZLEWNIA RZEKI MIAZGI
załącznik nr 4	ISTNIEJĄCE ZBIORNIKI WODNE (STAWY) W ŁODZI – ZLEWNIA RZEKI NER
załącznik nr 5	PROJEKTOWANE ZBIORNIKI WODNE W ŁODZI – ZLEWNIA BZURY
załącznik nr 6	PROJEKTOWANE ZBIORNIKI WODNE W ŁODZI – ZLEWNIA RZEKI NER
załącznik nr 7	LISTA OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH
załącznik nr 8	LISTA OBIEKTÓW WPISANYCH DO EWIDENCJI ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH
załącznik nr 9	WYKAZ MIEJSC I POMNIKÓW PAMIĘCI NARODOWEJ W ŁODZI
załącznik nr 10	LISTA UZNANYCH OBIEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY XX WIEKU Z LAT 1945–1989
załącznik nr 11	LISTA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH Z TERENU ŁODZI ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W EWIDENCJI I REJESTRZE ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH WUOZ, WG KART OBSZARÓW AZP
Załącznik nr 12	LISTA POMNIKÓW PRZYRODY
załącznik nr 13	WYKAZ UCHWAŁ O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
załącznik nr 14	WYKAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I ZMIAN ZATWIERDZONYCH UCHWAŁAMI

RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI W OKRESIE OD 1997 R. DO 2008R.

Załącznik nr 15 WYBRANE UJĘCIA WODNE – UDOKUMENTOWANE OTWORY
STUDZIENNE WYSTĘPUJĄCE NA TERENIE MIASTA ŁODZI

SPIS PLANSZ GŁÓWNYCH

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

- | | |
|------|--|
| Nr 1 | UWARUNKOWANIA ROZWOJU – STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA 1 : 25 000 |
| Nr 2 | UWARUNKOWANIA ROZWOJU – TENDENCJE URBANIZACJI
1 : 25 000 |
| Nr 3 | UWARUNKOWANIA ROZWOJU – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH Z ŁODZIĄ 1 : 25 000 |
| Nr 4 | UWARUNKOWANIA ROZWOJU – ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
1 : 25 000 |
| Nr 5 | UWARUNKOWANIA ROZWOJU – DZIEDZICTWO KULTUROWE
1 : 25 000 |
| Nr 6 | UWARUNKOWANIA ROZWOJU – SYSTEM KOMUNIKACYJNY
1 : 25 000 |

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- | | |
|-------|--|
| Nr 1 | KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA –
STRUKTURA PRZESTRZENNA MIASTA 1 : 25 000 |
| Nr 1A | KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA –
STREFY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA 1 : 25 000 |
| Nr 2 | KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA –
STRUKTURA FUNKCJONALNA MIASTA 1 : 25 000 |
| Nr 3 | KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA –
TERENY STRATEGICZNE I OBSZARY PROBLEMOWE 1 : 25 000 |
| Nr 4 | KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA –
KRYSTALIZACJA UKŁADU PRZESTRZENNEGO - SCHEMATY |
| Nr 5 | KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA –
STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO 1 : 40 000 |
| Nr 6 | KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA –
SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA 1 : 25 000 |

- Nr 7 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA –
 DZIEDZICTWO KULTUROWE
 1 : 25 000
- Nr 8 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA –
 SYSTEM KOMUNIKACYJNY MIASTA 1 : 25 000
- Nr 9 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
 – SYSTEM KOMUNIKACYJNY MIASTA - SCHEMATY
- Nr 10 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA –
 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA
 1 : 25 000
- Nr 11 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA –
 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – GOSPODARKA ENERGETYCZNA
 1 : 25 000
- Nr 12 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA –
 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA ŁOM - schematy
- Nr 13 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA –
 MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 1 : 25 000
- Nr 14 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
 – ZASIĘGI URBANIZACJI 1 : 25 000

WPROWADZENIE

Podstawy formalno-prawne opracowania Studium

Studium sporządzono zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Podstawę opracowania Studium stanowi również Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Podstawę sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” stanowi uchwała Nr IV/60/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 stycznia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” oraz Zarządzenie Nr 2773/V/09 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 stycznia 2009 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia prac nad dokończeniem projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”.

W toku prac nad Studium uznano potrzebę określenia i akceptacji podstawowych kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego w formie Założeń rozwoju. Zostały one rozpatrzone i akceptowane Zarządzeniem Nr 3082/V/09 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie akceptacji założeń do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”.

Przy formułowaniu Założeń i ustaleń Studium oparto się między innymi na:

- przyjętych w formie Uchwał Rady Miejskiej w Łodzi i Zarządzeń Prezydenta Miasta ustaleniach dotyczących strategii rozwoju miasta oraz polityk działowych,
- ustaleniach zawartych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- podjętych decyzjach administracyjnych organów różnych szczebli odnoszących się do gospodarki przestrzennej,
- wynikach opracowań projektowych, analitycznych i eksperckich wykonanych na potrzeby Studium,
- sformułowanych uwarunkowaniach rozwoju miasta w ramach dotychczasowych prac nad Studium,
- skutkach uwarunkowań przestrzennych wynikających z dotychczasowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi z 2002 roku i ostatniego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łodzi z 1993 roku,
- informacjach statystycznych oraz danych zawartych w Łódzkim Internetowym Systemie Informacji o Terenie,
- autorskich koncepcjach dotyczących rozwoju i zagospodarowania przestrzennego miasta.

Zestawienie aktów prawnych oraz wykorzystanych opracowań i materiałów, zamieszczono poza tekstem w załączniku nr 1.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

I PODSTAWOWE INFORMACJE O MIEŚCIE, RZUTUJĄCE NA JEGO ROZWÓJ I POLITYKĘ PRZESTRZENNĄ

1. POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE

Pod względem fizyczno-geograficznym Łódź zaliczana jest do regionu łódzkiego, którego granice wyznaczają doliny rzek: Warty, Pilicy, Rawki oraz pradolina warszawsko-berlińska z doliną Bzury i Neru.

Łódź – miasto na prawach powiatu, (powiat grodzki), stolica województwa łódzkiego.

Liczba mieszkańców – 753,2 tys. (XII 2007 r.), powierzchnia 293,51 km².

Łódź graniczy od północy ze Zgierzem (miasto i gmina) oraz gminą Stryków, od wschodu z gminami Nowosolna i Andrespol, od południa z gminami Rzgów, Ksawerów i Pabianice, a od zachodu z miastami-gminami Aleksandrowem Łódzkim i Konstantynowem Łódzkim.

Łódź - w skali kraju - położona jest centralnie, w odległości zaledwie 30 km od geometrycznego środka Polski znajdującego się w pobliżu Piątku. Od stolicy kraju – Warszawy – dzieli ją jedynie 110 km. W odległości do 300 km od Łodzi leży siedem dużych aglomeracji miejskich: warszawska, bydgoska, poznańska, wrocławska, katowicka, krakowska, lubelska.

Łódź stanowi równocześnie centrum łódzkiego Obszaru Metropolitalnego, którego powierzchnia wynosi 2 463 km², tj. 13,5% pow. województwa. Łódź to 12% powierzchni obszaru metropolitalnego.

2. FUNKCJE MIASTA

Miasto Łódź pełni różnorodne funkcje, z których najważniejsze zestawiono poniżej:

- administracyjna o zasięgu głównie regionalnym z kierunkowym założeniem wzbogacenia o funkcje znaczenia krajowego,
- przemysłowa z wykorzystaniem tradycji przemysłu włókienniczego, tzw. „lekkiego”, skórzanego, metalurgicznego, chemicznego, precyzyjnego, spożywczego i innych, dla wytwarzania nowoczesnych wyrobów w tym związanych z lecznictwem, ratownictwem, przetwarzaniem produktów roślinnych i zwierzęcych, wydawnictwami, sztuką filmową i innymi formami audiowizualnymi, rozwój klastra tzw. przemysłu białego związanego z wytwarzaniem artykułów gospodarstwa domowego,
- ośrodka akademickiego o zgrupowaniu uczelni państwowych typu uniwersytet (w tym medyczny), politechnika, unikalne uczelnie artystyczne oraz uczelnie niepubliczne, głównie o kierunku humanistyczno-ekonomicznym,
- ośrodka kultury grupującego teatry o różnym profilu (dramatyczne, muzyczne w tym opera), filharmonia, muzea, szkolnictwo artystyczne,

instytucje wymiany i prezentacji kulturalnej, twórczości artystycznej (wytwórnie filmowe, wydawnictwa, telewizja, radio). Ośrodek pretendujący do roli europejskiej stolicy kultury. Unikalne związki o specyfice związanej z przemysłową historią rozwoju miasta (obiekty, przestrzenne układy zabytkowe),

- ośrodka z rozbudowanym systemem instytucji ochrony zdrowia i edukacji podlegającym stałej modernizacji,
- ośrodka kontaktów międzynarodowych w sferze nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, informacji,
- węzła komunikacyjnego o znaczeniu regionalnym i w części krajowym, w układzie drogowym, kolejowym i połączeniach lotniczych,
- koncentracji działań inwestycyjnych związanych z przebiegającą już od kilku lat i zakładaną dalszą istotną modernizacją miasta.

II UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROCESÓW DEMOGRAFICZNYCH, STANU ZATRUDNIENIA I SYTUACJI GOSPODARCZEJ

1. PROCESY DEMOGRAFICZNE

Przemiany demograficzne

Liczba ludności Łodzi na koniec 2007 roku wynosiła 753,2 tys. mieszkańców. Ludność Łodzi stanowi 2,0 % ludności Polski. Łódź jest trzecim miastem w kraju pod względem liczby mieszkańców, po Warszawie (1.706,6 tys.) i Krakowie (756,6 tys.). W latach 2000-2007 liczba ludności Łodzi zmniejszyła się o 45,2 tys. mieszkańców, a od początku trendu zmniejszającego, tj. od 1989 roku aż o 98,5 tys. Tendencja zmniejszania się zaludnienia Łodzi utrzymuje się od dziewiętnastu lat i wywołana jest ujemnym przyrostem naturalnym oraz ujemnym saldem migracji. O ile zmniejszyła się w ostatnich latach liczba ludności w samej Łodzi, o tyle obserwuje się znaczny wzrost zaludnienia w strefie podmiejskiej oraz w miastach zewnętrznych stanowiących struktury aglomeracyjne. W 2000 roku w Łodzi było jeszcze około 800.000 mieszkańców; wskaźniki: Łódź 2000 r. – 100,0, 2007 r. – 94,3; Aleksandrów Łódzki zwiększył w tym okresie stan zaludnienia – wskaźnik 102,3; Zgierz – wskaźnik 99,2; Pabianice – wskaźnik 95,1; Konstantynów Łódzki – wskaźnik 100,5; Tuszyn – wskaźnik 99,0; Ozorków – wskaźnik 96,3.

Najsilniejszy odpływ ludności następuje z coraz mniej akceptowanych śródmiejskich rejonów Łodzi.

Spodziewane zmiany sytuacji demograficznej mogą uwidaczniać się w strukturze wieku ludności, szczególnie poprzez wzrost liczebności poprodukcyjnych grup wiekowych i zmniejszanie się udziału grupy produkcyjnej, co wywoływać może szereg niekorzystnych tendencji na rynku pracy, w opiece społecznej itd.

Transformacje gospodarcze jakie zostały zapoczątkowane pod koniec XX w. odbiły się niekorzystnie na stanie zatrudnienia w Łodzi i regionie, na upadku dużych przedsiębiorstw przemysłowych, a w tym tradycyjnego przemysłu włókienniczego, chemicznego, metalowego i innych. Znalazło to swoje odbicie także w poziomie bezrobocia.

Zgodnie z „Raportem ...”¹ w Łodzi następują jednak procesy, które powodują, że „Łódź – tradycyjne miasto przemysłowe i kolebka włókiennictwa, po latach 90. spędzonych na gospodarczym marginesie kraju, przeżywa ożywienie i dynamiczny rozwój. W mieście mieszka obecnie 750 tys. osób (30.06.2008). Jest ono ważnym centrum życia gospodarczego, naukowego i kulturalnego w skali kraju i na arenie międzynarodowej”.

„Pozytywnym zjawiskiem jest także zahamowanie procesu wzrostu ilości zarejestrowanych bezrobotnych ... co świadczy, że Łódź w znacznym stopniu przewyższa negatywne skutki transformacji lat 80. i 90. XX wieku”.

Wg danych ww. publikacji, stan zarejestrowanych bezrobotnych radykalnie się obniżył w latach 2000-2007, bo z 55478 osób do 28635.

Miasto stało się miejscem lokalizacji szeregu zakładów przemysłowych związanych z nowoczesną technologią należącą do wiodących koncernów, jak np. Dell, Bosh, Gillette.

Struktura ludności według płci na dzień 31 grudnia 2007 r. w Łodzi przedstawiała się następująco:

- liczba mężczyzn 342,6 tys. osób
- liczba kobiet 410,6 tys. osób.

Zatem współczynnik feminizacji wynosił 120 kobiet na 100 mężczyzn i był najwyższy wśród 10 największych miast Polski. Kolejnymi najbardziej sfeminizowanymi miastami były Lublin i Warszawa – 117 kobiet na 100 mężczyzn.

Spadkową tendencję liczby urodzin obserwujemy w Łodzi, podobnie jak w kraju, już od lat dziewięćdziesiątych XX w. do 2003 roku. Liczne roczniki echa wyżu demograficznego z przełomu lat 70. i 80. ubiegłego wieku zaczęły opuszczać wiek przedprodukcyjny i zasilać grupę wieku produkcyjnego. Na ich miejsce zaczęły wkraczać mniej liczne roczniki urodzone w latach dziewięćdziesiątych XX w. Tylko w latach 2000-2007 liczba dzieci i młodzieży spadła o 30,2 tys., co świadczy o zmniejszaniu się w Łodzi ogólnej liczby osób w wieku przedprodukcyjnym. W ostatnich latach obserwujemy również systematyczny spadek liczby osób w wieku produkcyjnym i to zarówno w wieku mobilnym (18-44 mężczyźni i kobiety), jak i niemobilnym (45-64 mężczyźni i 45-59 kobiety). Wskaźnik wieku produkcyjnego w 2007 roku – 65,4 % w Łodzi należał do najniższych wśród dużych miast w kraju.

Ludność w wieku poprodukcyjnym w analogicznym okresie (około 2007 r.) w Łodzi, systematycznie wzrastała. Wszystko wskazuje na to, że i w najbliższych latach będziemy notowali wysokie tempo wzrostu liczby ludności w wieku emerytalnym. Na uwagę zasługują jeszcze wskaźniki z końca 2007 roku informujące, iż na 100 osób w wieku produkcyjnym przypadają 22 osoby w wieku przedprodukcyjnym oraz 31 osób w wieku poprodukcyjnym, łącznie 53 osoby.

¹ „Raport o stanie miasta Łódź”, Urząd Miasta, Łódź, listopad 2008

Ludność Łodzi wynosząca ogółem 753,2 tys. osób, według biologicznych grup wieku i płci, kształtowała się na koniec 2007 roku następująco:

- ludność w wieku lat 0-14 84,6 tys., 11,2 %,
- ludność w wieku lat 15-64 541,2 tys., 71,9 %
- ludność w wieku lat 65 i więcej 127,4 tys., 16,9 %,

przy czym udział kobiet wynosił odpowiednio do grup wiekowych: 41,0 tys. (10,0 %), 284,7 tys. (69,3 %), 84,9 tys. (20,7 %).

Liczba gospodarstw domowych w Łodzi w 2002 roku wynosiła 352,0 tys., przy czym 63,9 % z nich stanowiły zespoły 1 i 2 osobowe. Przeciętna liczba osób przypadających na jedno gospodarstwo domowe wynosiła 2,20.

Przyrost naturalny, migracje

Przyrost naturalny ludności, stanowiący różnicę pomiędzy liczbą urodzeń, a liczbą zgonów jest w Łodzi od 1985 roku ujemny. W Łodzi jego natężenie jest najwyższe spośród wszystkich dużych miast w Polsce, wyjątek stanowią Lublin i Poznań, gdzie nie wystąpił ujemny przyrost naturalny.

Analiza kształtowania się urodzeń wykazała, że od 1983 roku, kiedy to wystąpiła najwyższa liczba urodzeń żywych w Łodzi (12 193), w kolejnych latach następowało systematyczne, coroczne obniżanie się liczby urodzonych dzieci, aż do 1999 roku (5 344). Od 2003 roku obserwujemy powolny, ale systematyczny wzrost urodzin, tak, że w 2007 roku było ich 6 008. Pomimo to ich natężenie w przeliczeniu na 1000 mieszkańców sytuuje Łódź w dalszym ciągu na ostatnim miejscu wśród 10 największych miast w kraju.

W 2007 roku współczynnik urodzeń na 1000 mieszkańców w Łodzi wynosił 8,0, podczas gdy na przykład w Katowicach 8,6, a we Wrocławiu 9,0. Zmienia się ponadto struktura urodzeń według wieku matki. W 2007 roku zdecydowanie dominowały wśród matek kobiety w wieku 25 – 29 lat. Współczynnik urodzeń żywych na 1000 kobiet w tej grupie wieku matek wyniósł 74,2, a grupie 30–34 lata 60,3 i w grupie 20 – 24 lata 40,0. Ogólny współczynnik płodności (15–49 lat) w ostatnim czasie rośnie i wynosił w 2000 roku – 25,7, a w 2007 roku – 33,1.

Liczba i natężenie zgonów w Łodzi od szeregu lat uchodzą za najwyższe w kraju. Kształtowały się one mniej więcej na podobnym poziomie, począwszy od 2000 do 2007 roku. Liczba zgonów w 2007 roku wynosiła ogółem 10 860, a w podziale na mężczyzn 5 485 i kobiet 5 375. Natężenie zgonów w Łodzi wynosiło w tym samym roku 14,4 na 1000 mieszkańców, podczas gdy we Wrocławiu 10,4, Warszawie 10,3, Krakowie 9,8, Lublinie 9,4.

Drugim elementem po przyroście naturalnym, wpływającym na zmianę liczby ludności jest ruch wędrownikowy. Ogólne saldo migracji począwszy od 2000 do 2007 roku było zawsze w Łodzi ujemne, o czym świadczą dane liczbowe:

Tabela: Wielkość migracji w latach 2000 - 2007

Rok	2000	2005	2006	2007
Napływ ogółem	3861	4070	4355	4593
Odływ ogółem	4604	5439	6146	6665
saldo migracji ogółem	-743	-1369	-1791	-2072

Źródło: „Sytuacja demograficzna Łodzi z perspektywą do roku 2025”, A. Jaeschke, S. Kaniewicz

Zasadniczym kierunkiem wszystkich grup wiekowych migrujących z Łodzi był teren województwa łódzkiego, a ściślej sąsiednie gminy, w których rozwijało się intensywnie jednorodzinne, bądź rezydencjonalne budownictwo mieszkaniowe. Natomiast cechą charakterystyczną napływu ludności do Łodzi w latach 2005-2007 był fakt, że jakkolwiek dotyczył wszystkich grup wiekowych, wyjątek stanowiła grupa wiekowa 20-29 lat.

2. RYNEK PRACY

Aktywność zawodowa mieszkańców Łodzi była niższa niż średnio w całej Polsce, województwie łódzkim i w miastach. Współczynnik aktywności zawodowej kształtował się w Łodzi na poziomie 53,7%, województwie łódzkim 56,2 %.

Liczba pracujących w 2007 roku osiągnęła poziom 219,0 tys. W latach 2004 – 2007, gdy była dobra koniunktura gospodarcza, obserwowany był wysoki wzrost liczby pracujących w Łodzi (o 13,5 %). W tym samym czasie wzrósł on w Warszawie o 8,7 %, Krakowie o 10,8 %, Poznaniu o 2,9 %. W latach 2003 – 2007 szybko rosła liczba wolnych miejsc pracy w Łodzi – ponad dwukrotnie z 15 966 do 34 861.

W latach 1999–2007 znaczącej zmianie uległa struktura pracujących w Łodzi i tak:

- pracujący w usługach - wzrost z 64,1% do 70,3%,
- przemyśle i budownictwie - spadek z 35,7% do 29,5%,
- rolnictwie - spadek z 0,3% do 0,2%.

W 2007 roku przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto wynosiło w Łodzi 2 698,09 zł, co stanowiło 94,1% analogicznego w kraju. W tym samym czasie przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto wynosiło w Warszawie 4 099,73 zł, Krakowie 2 995,18 zł, Poznaniu 3 156,71 zł., Wrocławiu 3 048,98 zł.

Stopa bezrobocia w Łodzi osiągnęła najwyższy poziom w 2003 roku: 19,1%. W czerwcu 2008 roku zmniejszyła się do poziomu 6,9%. Podobnie przedstawiała się sytuacja pod względem ilości bezrobotnych. Do 2003 roku liczba bezrobotnych rosła do poziomu 65,2 tys., następnie malała i w 2007 roku wyniosła 28,6 tys. Wysoki poziom bezrobocia w Łodzi należy zasadniczo tłumaczyć negatywnymi konsekwencjami procesu transformacji systemowej, związanej z upadkiem zakładów przemysłu lekkiego. Natomiast zasadniczy spadek liczby bezrobotnych do 2007 roku wynikał z:

- poprawy koniunktury gospodarczej miasta w latach 2003–2007;
- akcesji Polski do Unii Europejskiej, która spowodowała nie tylko w kraju, ale także i w Łodzi wzrost produkcji, przyspieszenie eksportu, wzrost popytu i in.,
- waloryzacji świadczeń społecznych, kredytowania ludności, wykorzystywania funduszy unijnych,
- ożywienia inwestycyjnego, które pociągnęło wzrost produkcji budowlanej,
- inwestycji lokowanych w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej,
- innych działań.

Jest rzeczą charakterystyczną, że w Łodzi występuje bezrobocie trwałe, niezależnie od wahań koniunkturalnych. Na rynku pracy wśród bezrobotnych przeważają kobiety. Również wzrasta udział osób starszych, które ukończyły 50 lat, a mają ograniczoną mobilność. Ważnym problemem łódzkiego rynku pracy są osoby niepełnosprawne. Istotnym zjawiskiem w Łodzi jest bezrobocie osób z wykształceniem wyższym. Z drugiej strony obserwuje się stosunkowo wysoki i stale rosnący odsetek bezrobotnych bez kwalifikacji zawodowych.

3. SYTUACJA GOSPODARCZA

Województwo łódzkie w 2006 r. wytworzyło 6,2% produktu krajowego brutto. W przeliczeniu na 1 mieszkańca PKB wyniósł 25 521 zł. (6 lokata w Polsce) i był niższy od średniej krajowej o 8,2%.

Przemysł i budownictwo

Problemy gospodarcze, jako główne uwarunkowania rozwoju i podniesienia atrakcyjności Łodzi, wynikają ze specyfiki i głębokiego przeciągającego się kryzysu strukturalnego. Proces rewaloryzacji urbanistycznej, restrukturyzacji gospodarki i wyrównywania zapóźnień cywilizacyjnych przebiega z dużym trudem i nie na skalę potrzeb oraz wyzwań. Drastyczny upadek wielkich firm państwowych, a co za tym idzie produkcji i zatrudnienia, został skompensowany powstaniem setek drobnych firm i spółek. Od 2004 roku Łódź notuje systematyczny wzrost wartości produkcji sprzedanej przemysłu. W 2007 roku przychody ze sprzedaży wyrobów i usług przemysłu wyniosły około 10,7 mld zł, co oznacza, że były większe o 13,9% w stosunku do 2006 roku. Obserwowane ożywienie gospodarcze, jak się wydaje, miało szerszy zasięg (krajowy, wojewódzki), przy czym przychody przedsiębiorstw zlokalizowanych tylko w Łodzi stanowiły w 2007 roku ponad 1/4 przychodów firm. Na wzrost produkcji sprzedanej lokalnych firm miał wpływ nie tylko wysoki popyt konsumpcyjny, ale również popyt inwestycyjny.

Dynamika produkcji sprzedanej przemysłu najwyższy wzrost osiągnęła w dziedzinie maszyn i urządzeń (41,2%), a najniższy w produkcji artykułów spożywczych i napojów (3,3%). Znacząco, bo o 18% spadła wartość produkcji sprzedanej sprzętu i urządzeń radiowych, telewizyjnych i telekomunikacyjnych.

Dobra koniunktura i wysoki wzrost gospodarczy notowany w 2007 roku był szczególnie dostrzegalny w branży budowlanej. Wartość produkcji budowlanej łódzkich przedsiębiorstw w 2007 roku wyniosła około 1,9 mld zł i była wyższa aż o 22 % w porównaniu z 2006 rokiem.

W wyniku restrukturyzacji przemysłu, część obiektów fabrycznych i terenów przemysłowo-składowych oraz infrastruktury technicznej została poddana procesowi adaptacyjnemu, bądź przekształceniom dla nowych funkcji i sposobów zagospodarowania (usługowych, mieszkaniowych, biurowych, oświaty, hotelarstwa). Przykładem w obszarze Śródmieścia tego typu działań jest centrum handlowo-rozrywkowe Manufaktura, realizacja zespołu mieszkaniowo-usługowego po dawnej fabryce Barcińskiego, czy przekształcenie zakładów Goldnera na siedzibę Wyższej Szkoły Humanistyczno-Ekonomicznej itd. Inne dawne zakłady przemysłowe zostały zaadaptowane na potrzeby nowych użytkowników, jak również odnotowano powstanie nowych wielkich firm, jak: fabryka „Gillette” w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej „Nowy Józefów – Srebrna”, zakłady Indesit, Bosch-Siemens, Dell, Forum-Stomil, ABB, Angoralex, Coca-Cola i inne.

Liczba zatrudnionych w przemyśle wynosiła w 2007 roku 26 % pracujących i w budownictwie 3%.

Podmioty gospodarcze

Liczba podmiotów gospodarczych w końcu 2007 roku wynosiła w Łodzi 94 214, z tego około 97,4 % stanowiły firmy prywatne. Najwięcej w 2007 roku skupiała działalność handlowa, około 29,7 tys. (31,5% ogółu). W następnej kolejności to

przetwórstwo przemysłowe – 13,3 tys. (14,1%), a także działalność związana z obsługą nieruchomości – 16,7 tys. (17,8%).

W 2007 roku do rejestru REGON wpisano łącznie 6456 nowych podmiotów gospodarczych. Dotyczyły one handlu detalicznego, hurtowego, komisowego i usług serwisowych – razem 1748 podmiotów; oraz 1547 podmiotów działalności usług finansowych, doradczych i obrotu nieruchomościami. W tym samym czasie uległo likwidacji szereg placówek handlowych (spadek o 0,1%). Łódź w porównaniu z innymi dużymi miastami w Polsce charakteryzuje się znacznie mniejszą liczbą podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 10 tysięcy mieszkańców, np. w Warszawie więcej o 30%, w innych miastach o 10%. W sektorze usług w Łodzi było zatrudnionych 70 % pracujących, podczas gdy w Warszawie 81%, Wrocławiu 75%, Krakowie 73% czy Poznaniu 72%.

Turystyka

Turystyka zaczyna być jedną z ważnych funkcji miasta. Przemawia za tym atrakcyjność Łodzi, na którą składają się: zabytki, szczególnie XIX-wieczne, unikalne muzea (sztuki nowoczesnej i włókiennictwa), wystawy, skansen, teatry, ogród botaniczny, palmiarnia, zoo, tradycje kulturalne i naukowe oraz urządzenia turystyczne i sportowe, predysponujące miasto do pełnienia funkcji ośrodka turystycznego o znaczeniu krajowym i międzynarodowym. Wszystko to sprawia, że systematycznie, aczkolwiek powoli wzrasta ruch turystyczny, który w 2007 roku osiągnął wielkość ponad 306 tys. osób, z czego około 25% to turyści zagraniczni. Przeciętny pobyt w obiektach noclegowych w Łodzi trwał 2 dni, z czego turyści zagraniczni nocowali 2,2 dnia. Zagospodarowanie turystyczne przestrzeni miejskiej Łodzi koncentruje się w kilku rejonach. Tradycyjnie jest to: ul. Piotrkowska, Stare Miasto z Manufakturą, al. J. Piłsudskiego – A. Mickiewicza i Księży Młyn, park im. J. Piłsudskiego „Zdrowie” wraz z ogrodem botanicznym i zoo oraz Las Łagiewnicki z zabytkami. Ponadto istnieje kilka pieszych i rowerowych szlaków turystycznych, a w przygotowaniu jest szlak hippiczny. Istotną rolę odgrywają wydarzenia kulturalne, jak: Festiwal Dialogu Czterech Kultur, Międzynarodowy Festiwal Sztuki Autorów Zdjęć Filmowych „Camerimage”, Łódzkie Judaica, Łódzkie Spotkania Baletowe i inne.

Instytucjonalne wsparcie rozwoju przedsiębiorstw

W latach 2003–2006 Łódź zanotowała jeden z najwyższych wzrostów poziomu nakładów inwestycyjnych w przedsiębiorstwach. W przeliczeniu na 1 mieszkańca wyniósł on w 2006 roku 3830 zł (5 miejsce w kraju). Najwyższy udział nakładów notowano w usługach rynkowych – 57% ogółu. Wiele spośród firm funkcjonujących w Łodzi, to podmioty z udziałem kapitału zagranicznego. Stanowią one około 22% ogółu spółek handlowych w mieście. W okresie 2003 – 2007 nastąpił 16% wzrost liczby firm z udziałem kapitału zagranicznego. W przyciąganiu inwestycji zagranicznych do miasta istotną rolę odgrywa Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna i jej podstrefy. Pod względem wielkości nakładów inwestycyjnych zajęła ona trzecie miejsce w Polsce. Tylko w 2007 roku dokonano inwestycji o wartości 3,4 miliarda złotych, z czego znaczny udział stanowiły inwestycje zagraniczne. Łódzka gospodarka staje się bardziej dynamiczna i konkurencyjna.

Centralne położenie Łodzi, rozwijająca się infrastruktura drogowa (autostrady), połączenia kolejowe i lotnicze oraz dostępność terenów inwestycyjnych sprawiają, iż Łódź staje się atrakcyjnym miejscem do lokowania inwestycji logistycznych – centra logistyczne, magazynowe, dystrybucyjne. W Łodzi i jej otoczeniu zlokalizowały swoje bazy i sieci duże firmy handlowe, np. TNT Express, Flextronics, Rohling, DHL, Rossman.

Branżami priorytetowymi rozwoju gospodarczego miasta są: produkcja AGD, produkcja sprzętu i oprogramowania informatycznego (IT) oraz usługi dla biznesu. W Łodzi została uruchomiona produkcja sprzętu komputerowego i oprogramowania informatycznego – firma Dell. Łódź staje się również największym zapleczem rozliczeniowym i przekształca się w znaczące centrum finansowe i informatyczne (Ericpol, Ceri, Comarck, Tele Atlas, Nordea, Infosys BPO i Acenture).

III UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA, ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

1. ZASOBY I WARUNKI MIESZKANIOWE

Na tle innych dużych miast Polski, jak i miast regionu, Łódź pod względem zasobów mieszkaniowych prezentuje się niekorzystnie, o czym świadczą dane statystyczne.

Powierzchnia mieszkań i izb

Stan zasobów mieszkaniowych w Łodzi na koniec 2002 r. wynosił 316,2 tys. mieszkań (wg spisu). Przeciętna powierzchnia mieszkania w Łodzi w 2002 roku wynosiła 52 m², a liczba izb w mieszkaniu 3,06. Ostatnie lata, w których oddawano mieszkania o większej powierzchni, skutkowały wyższą wartością mieszkań i izb (wzrost powierzchni o 14,7%). Przyrost mieszkań w okresie międzyspisowym był najniższy w Łodzi. Odpowiedni wskaźnik przyrostu izb wynosił we Wrocławiu 20,8, Poznaniu 15,3, a w Łodzi 8,3%. Około 7,5% mieszkań w Łodzi to mieszkania jednoizbowe. Co piąte mieszkanie w Łodzi składało się z 2 izb (pokój z kuchnią), stanowiło to 40% mieszkań w obszarze Śródmieścia. Typowe mieszkania składające się z 3 – 4 izb były wznoszone w ostatnich latach na Widzewie (37,1%), Polesiu (34,1 %), Śródmieściu (22,8%). W 2002 roku co piąte mieszkanie dysponowało powierzchnią nie przekraczającą 30 m², a mieszkania o powierzchni 60 m² i więcej stanowiły zaledwie 21,9% wszystkich mieszkań, podczas gdy w Poznaniu 39,7%.

Wg publikacji z 2009 roku Urzędu Statystycznego w Łodzi „Miasta w województwie łódzkim w latach 2000-2007” przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań, chociaż podniosła się od 2000 roku z poziomu 48,0 m² do 53,1 m² w 2007 roku, to jest i tak niższa od poziomu miast województwa łódzkiego o kilka m² (odpowiednio stan wynosił 51,4 m² p.u.-57,7 m² p.u.).

Wiek, własność mieszkań i ich wyposażenie

Wiek zasobów mieszkaniowych jest ściśle powiązanych z ich jakością. Mieszkania w starszych zasobach cechują się na ogół niższym standardem niż mieszkania oddawane do użytku w późniejszych okresach. Wśród dużych miast, Łódź wyróżniała

się stosunkowo znacznym odsetkiem mieszkań starych z lat 1971–1978, a najmniejszym z lat 1989–2002.

Wiek dużej części zasobów gminy wskazuje na niezadowalający stan techniczny; aż 55% budynków wymaga remontów generalnych, nie zawsze opłacalnych.

Ponad połowa starej substancji mieszkaniowej i jedna czwarta mieszkań z lat 1945–1970 należała do gminy. Własność spółdzielcza wyraźnie dominowała wśród mieszkań oddanych do użytku w latach 1971–1988.

Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne jest niezadowalające. W końcu 2005 roku 3,2% mieszkań w Łodzi nie miało wodociągu, 10,8% ustępu, 15,2% łazienki (Bałuty, Górna), 21,6% mieszkań nie posiadało centralnego ogrzewania (połowa w Śródmieściu), a 17,3% gazu z sieci. Porównanie z innymi miastami wskazuje na upośledzenie Łodzi pod względem wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne. Odsetek mieszkań wyposażonych jednocześnie w wodociąg, ustęp, łazienkę i centralne ogrzewanie wynosił w Łodzi w 2002 roku 76,9%, zaś w Warszawie 92,5%, Krakowie 85,6%, Wrocławiu 80,9%, Poznaniu 83,7%.

Według oceny stanu technicznego w 2005 roku aż 75% budynków mieszkalnych (tj. 6 810) zostało zakwalifikowanych do stanu złego, z tego do wyburzenia aż 2 720 (tj. 29,9%), średniego - 14%, dobrego - 11% [wg badań Instytutu Rozwoju Miast, Kraków 2005].

Stopień zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych

Zaludnienie mieszkań na 1 izbę w Łodzi w 2002 roku wynosiło 0,81 i było dość zróżnicowane od 0,78 na Bałutach do 0,88 w Śródmieściu. Przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę w mieszkaniu wynosiła w 2002 roku 21,1 m². Około 80% gospodarstw domowych, skupiających blisko 85% ludności miasta zamieszkiwało samodzielnie. Samodzielność zamieszkiwania gospodarstw domowych była związana z wielkością mieszkania – w miarę wzrostu liczby izb i powierzchni malał odsetek gospodarstw zamieszkujących samodzielnie. Około 14,2 % ogółu gospodarstw domowych znajdowało się w lokalach składających się z 1 izby. Przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym w Łodzi w 2002 roku wynosiła 2,20. Jej poziom wzrastał w miarę przyrostu liczby izb w mieszkaniu. Gospodarstwa jednoosobowe (124,5 tys.) stanowiły 35,4% ogółu, przy czym 66,4% z nich mieszkało samodzielnie. W Łodzi przybywa jednoosobowych gospodarstw domowych, rodzin bez dzieci i rodziców samotnie wychowujących dziecko.

2. EDUKACJA

Szkolnictwo wyższe

W Łodzi znajdują się 22 szkoły wyższe: 6 uczelni państwowych (Uniwersytet Łódzki, Politechnika Łódzka, Uniwersytet Medyczny, Akademia Muzyczna im. Grażyny i Kiejstuty Bacewiczów, Akademia Sztuk Pięknych im. Władysława Strzemińskiego, Państwowa Wyższa Szkoła Filmowa, Telewizyjna i Teatralna im. L. Schillera), 16 uczelni niepublicznych oraz 3 wyższe seminaria duchowne, a także szereg instytutów i jednostek naukowo-badawczych. Część uczelni posiada filie w innych miastach województwa.

Liczba studentów w mieście systematycznie wzrasta, zwłaszcza na studiach niestacjonarnych i na uczelniach niepublicznych.

W roku 2007 w Łodzi studiowało 122,7 tys. osób, w tym na studiach stacjonarnych uczyło się prawie 48 tysięcy (39,2% ogółu) - to w przeważającej liczbie studenci uczelni państwowych – 87,6%.

W 2007 r. pierwszy rok studiów rozpoczęło w Łodzi 31,5 tysięcy osób. Było to o 10% więcej niż w roku poprzednim. Liczba studentów rozpoczynających naukę w trybie studiów dziennych zwiększyła się o 8,5%, a na studiach niestacjonarnych była wyższa o 11%. Studenci uczelni państwowych stanowili 48,3% ogółu studentów I roku.

Tabela: Liczba absolwentów uczelni państwowych w latach 2006 i 2007 wg rodzaju uczelni

Liczba absolwentów studiów	2006 rok	2007 rok
Technicznych	2803	3193
Humanistycznych	6871	6828
Medycznych	1164	1156
Artystycznych	588	476

Źródło: Na podstawie „Planu Rozwoju Lokalnego na lata 2007-2013” oraz danych z Banku Danych Regionalnych, GUS, 2008.

Analizując strukturę absolwentów uczelni państwowych według rodzaju uczelni można zauważyć, iż w 2007 r. prawie 60% stanowili absolwenci kończący uczelnię o profilu humanistycznym. Następna liczną grupą byli absolwenci uczelni technicznej (Politechniki Łódzkiej), gdzie naukę ukończyło ponad 27% ogółu kończących studia.

Nauczycieli akademickich w roku 2005/06 było w Łodzi 6363, czyli na 1 nauczyciela przypadało średnio 18 studentów (we Wrocławiu i Warszawie 20, w Krakowie 17).

Udział studentów w liczbie mieszkańców ogółem wynosił ok. 15%, co jest poziomem porównywalnym z Warszawą (15,3%) i Gdańskiem (15,0%), a niższym od Krakowa (23,1%), Wrocławia (21,1%), Poznania (22,3%) czy Katowic (22,3%).

W strukturach Uniwersytetu Łódzkiego działa jedyne w Polsce Studium Języka Polskiego dla Obcokrajowców. W roku akademickim 2005/06 w Łodzi studiowało 518 cudzoziemców.

Mimo poprawiającej się sytuacji w łódzkiej oświacie i widocznym wzroście liczby osób podejmujących naukę w szkołach wyższych, oraz coraz większego zainteresowania społeczeństwa kształceniem ustawicznym, na łódzkim rynku pracy widoczne są poważne niedopasowania ofert kształcenia do potrzeb rynku pracy. Łódzcy pracodawcy coraz częściej zwracają uwagę na problem braku odpowiednio wykwalifikowanych pracowników, co utrudnia działalność łódzkich firm.

Najliczniejsze grono studentów przyciągają kierunki ekonomiczne i administracyjne (ok. 27%), humanistyczne (24%) i informatyczne (14%). Tymczasem sytuacja na łódzkim rynku pracy cechuje się niezaspokojonym zapotrzebowaniem na absolwentów z wykształceniem technicznym, inżynierskim.

Przedszkola, szkoły podstawowe, szkolnictwo średnie

W roku szkolnym 2006/2007 na terenie Łodzi czynnych było 199 placówek wychowania przedszkolnego – o 9 więcej niż w roku poprzednim. Liczba dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym zwiększyła się i wynosiła w roku szkolnym

2006/2007 14,8 tys., a na rok szkolny 2007/2008 15,6 tys. dzieci. Zwiększa się zainteresowanie przedszkolami, zwłaszcza tymi, które oferują dłuższe godziny otwarcia i umożliwiają dłuższy pobyt dzieci, co wynika ze zwiększającej się aktywności i dyspozycyjności zawodowej rodziców dzieci.

W 106 szkołach podstawowych, w tym w 16 szkołach niepublicznych, naukę odbywało 33,9 tys. uczniów, o 4,9% mniej niż w poprzednim roku szkolnym. Naukę w klasie pierwszej w roku 2006/07 rozpoczęło 5113 dzieci – o 3,6% mniej niż przed rokiem.

W 69 gimnazjach, w tym 20 niepublicznych, liczba uczniów zmalała w tym samym czasie o 5,1% i osiągnęła wartość 21,8 tys. Naukę w pierwszej klasie rozpoczęło 6,7 tys. uczniów – 6,6% mniej niż rok wcześniej.

W roku szkolnym 2006/07 do 55 łódzkich liceów ogólnokształcących (w tym 15 niepublicznych) uczęszcza 18,5 tys. uczniów, do 22 liceów profilowanych – 1,9 tys., do 8 szkół zasadniczych zawodowych – 1,5 tys., do 39 techników – 5,7 tys. Liczba uczniów w tych szkołach spadła o 3,2%.

Na terenie Łodzi działa 1 przedszkole specjalne oraz 60 szkół specjalnych o różnych poziomach i kierunkach kształcenia (22 szkoły podstawowe, 21 gimnazjów, 3 szkoły przysposabiające do pracy, 8 szkół zasadniczych zawodowych, 2 licea ogólnokształcące, 4 profilowane licea i szkoły zawodowe), obejmujących 2,7 tys. (o 0,7% mniej niż w roku poprzednim) uczniów ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi.

W Łodzi działa także 59 szkół dla dorosłych (1 podstawowa, 5 gimnazjów, 40 liceów ogólnokształcących, 13 liceów profilowanych i szkół zawodowych), w tym tylko 1 szkoła podstawowa i 2 licea to szkoły publiczne. Należy podkreślić tendencję pozytywną, związaną z rozwojem idei kształcenia ustawicznego oraz kształcenia dorosłych w Łodzi.

Obserwowany jest wzrost liczby uczniów w łódzkich szkołach dla dorosłych. W okresie 2003–2006 wzrosła liczba uczących się w tym trybie; w 2003 roku wynosiła ona 8 539 osób, natomiast w 2006 r. – o 1 843 osoby więcej. Ten korzystny trend oznacza, m.in., że coraz więcej osób podnosi swój poziom wykształcenia, podwyższając tym samym poziom swojej konkurencyjności na lokalnym rynku pracy.

Ponadto miasto prowadzi ośrodki szkolno-wychowawcze, centra kształcenia, ośrodki dokształcania i poradnie psychologiczno-pedagogiczne.

Poziom wykształcenia mieszkańców

Według danych ostatniego spisu powszechnego, przeprowadzonego w 2002 r., Łódź plasuje się na końcu grupy dużych miast pod względem udziału ludności z wykształceniem zarówno wyższym (14,2%, podczas gdy w Warszawie 23,4%), jak i średnim czy policealnym (38,7%, w Warszawie – 42,7%). Wykształcenie zasadnicze zawodowe posiada 16,1%, ukończone podstawowe – 25 %.

Należy również podkreślić tendencję pozytywną, związaną z rozwojem idei kształcenia ustawicznego oraz kształcenia dorosłych w Łodzi. Obecnie kształcenie ustawiczne uważane jest za jeden z ważniejszych elementów w zakresie dostosowań do warunków funkcjonowania ludzi i gospodarki w warunkach globalizacji, która charakteryzuje się dużą zmiennością i dynamiką. W tym kontekście w Łodzi, w zakresie kształcenia mieszkańców, do poziomu szkół średnich włącznie, występuje korzystna tendencja w zakresie kształcenia osób dorosłych.

3. OCHRONA ZDROWIA

Według stanu na dzień 31 grudnia 2007 r., w Łodzi działało 459 zakładów opieki zdrowotnej, w tym 88 publicznych i 371 niepublicznych. Na terenie miasta funkcjonuje 31 szpitali, w tym 21 publicznych oraz 10 niepublicznych.

Szpitala świadczą usługi nie tylko mieszkańcom miasta, ale również mieszkańcom całego makroregionu, a w niektórych specjalnościach - całej Polsce. Na podstawie danych szpitalnych (bez szpitali psychiatrycznych) można stwierdzić, iż pacjenci z terenu całej Polski stanowią 18,5% ogółu leczonych w Łodzi. W końcu 2005 r. łódzkie szpitale dysponowały 5874 łózkami. W placówkach medycznych leczonych było ponad 251 tysięcy pacjentów. Od roku 2000, liczba pacjentów wzrosła z liczby 188,2 o prawie 33%. W latach 2000-2005, znacznie wzrosła liczba łóżek na oddziałach kardiologicznych (o 70%) i onkologicznych (ponad 2-krotnie). Zmniejszyła się natomiast liczba łóżek na oddziałach gruźlicy i chorób płuc, choć zagrożenie chorobą gruźlicy w Łodzi i województwie wciąż jest większe niż ogólnie w Polsce.

Biorąc pod uwagę liczbę zakładów opieki zdrowotnej należy uznać, że pod względem organizacyjno-funkcyjnym infrastruktura opieki zdrowotnej w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej zabezpiecza potrzeby mieszkańców miasta. Wzmocnienia wymaga medycyna szkolna. Odrębny problem stanowi zabezpieczenie pożądaných przez społeczeństwo świadczeń zdrowotnych w zakresie opieki specjalistycznej – ambulatoryjnej. W zakresie leczenia szpitalnego wskazuje się na rosnące potrzeby w zakresie łóżek internistycznych oraz rozwój opieki geriatrycznej, długoterminowej i hospicyjnej zarówno stacjonarnej jak i ambulatoryjnej oraz kompleksowej stacjonarnej opieki rehabilitacyjnej dla osób z ciężkim uszkodzeniem ośrodkowego układu nerwowego.

W końcu 2005 r. pracowało w Łodzi 3017 lekarzy (39 na 10000 mieszkańców, dla porównania we Wrocławiu - 40, Warszawie - 39), 489 lekarzy stomatologów (6 na 10000 mieszkańców, dla porównania we Wrocławiu - 6, Warszawie - 4, Poznaniu - 6), 5015 pielęgniarek i pielęgniarzy (65 na 10 000 mieszkańców, dla porównania we Wrocławiu - 70, Warszawie - 67, Poznaniu - 74). W ostatnich kilkunastu latach obserwuje się przechodzenie personelu medycznego z sektora publicznego do prywatnego, a od 2004 r. (wstąpienie Polski do Unii Europejskiej) wzmożoną emigrację za granicę.

W Łodzi, w ramach działalności samorządu terytorialnego prowadzone są żłobki dla małych dzieci. Na terenie miasta działa 30 żłobków, a w roku 2007 przebywało w nich łącznie 1671 dzieci. Liczba podopiecznych tych placówek w ostatnich latach systematycznie rośnie.

Stan zdrowia mieszkańców

Największy nacisk w szacowaniu potrzeb zdrowotnych należy położyć na choroby, które stanowią najważniejszą przyczynę umieralności, tj. choroby układu krążenia i choroby nowotworowe. Choroby te stanowią także bardzo częstą przyczynę hospitalizacji oraz porad udzielanych przez lekarzy podstawowej opieki zdrowotnej oraz lekarzy specjalistów.

Niezwykle ważne znaczenie dla szacowania potrzeb zdrowotnych, mają także dane demograficzne. Obserwowany ostatnio proces starzenia się społeczeństwa znacznie wpływa na wskaźniki zachorowalności, zwłaszcza na choroby o przebiegu

przewlekłym oraz związanym z tym zapotrzebowaniem na opiekę zdrowotną ambulatoryjną i szpitalną. Osoby w wieku poprodukcyjnym są najczęstszymi biorcami usług medycznych.

W okresie ostatnich piętnastu lat (1991-2006) poziom współczynnika zgonów w Łodzi utrzymuje się na zbliżonym poziomie (2006 r. – 14,3 na 1000 mieszkańców). W 2006 r. zmarło 10842 osób. W Polsce wskaźnik zgonów w 2006 r. był niższy niż w samej Łodzi i wynosił 9,7/1000 ludności.

Analizując wiek osób zmarłych stwierdzono, że w 2004 r. 70,1% (dla Polski – 63%) zgonów nastąpiło powyżej 65 roku życia. Średnia wieku osób zmarłych równa była 68,9 lat (mężczyźni – 65,5, kobiety 72,2). Uwagę zwraca jednak wysoki odsetek zgonów przedwczesnych, tj. przed 65 rokiem życia, wśród mężczyzn – 42,4%, wobec 20% w grupie kobiet.

Stan zdrowia mieszkańców Łodzi różni się pod wieloma względami na niekorzyść w porównaniu z resztą kraju. Świadczy o tym wyższe wskaźniki umieralności ogólnej, mniejsza średnia długość życia mężczyzn i kobiet, wysokie wskaźniki chorobowości i umieralności z powodu chorób układu krążenia i chorób nowotworowych.

Program „Zdrowe Miasto”

Celem programu „Zdrowe Miasta” Światowej Organizacji Zdrowia jest poprawa warunków zdrowotnych miast, tzn. warunków środowiskowych i stanu zdrowia mieszkańców. „Zdrowe Miasto” to miasto, które traktuje sprawy zdrowia jako priorytet, dąży do rozwiązywania problemów w tym zakresie i poprawy istniejącej sytuacji.

Program zakłada opracowanie lokalnej strategii prozdrowotnej i konsekwentną jej realizację. Opiera się na systematycznym, konsekwentnym dążeniu do wytyczonych celów, które wynikają z analizy danych epidemiologicznych oraz są odpowiedzią na potrzeby mieszkańców miasta. Program realizowany jest w Europie od 1988 r. w formie 5-letnich faz obejmujących lata 1988-1992 (I faza), 1993-1997 (II faza), 1998-2002 (III faza), 2003-2008 (IV faza). Kryterium członkostwa w Europejskiej Sieci Zdrowych Miast opiera się na ocenie przez Światową Organizację Zdrowia zaangażowania miasta w działania prozdrowotne. Certyfikat Zdrowego Miasta posiada aktualnie 55 miast Europy.

Łódź jest jedynym miastem polskim, które jest członkiem Europejskiej Sieci Zdrowych Miast Światowej Organizacji Zdrowia nieprzerwanie od 1993 r. Działania w ramach programu Łódź - Zdrowe Miasto określa lokalna strategia „Kierunki działań na rzecz zdrowia łódzian”, która została przyjęta do realizacji uchwałą Rady Miejskiej (Uchwała Nr LVI/1250/01 z dnia 15 marca 2001 r.). Aktualnie miasto realizuje szereg programów profilaktycznych i szereg działań w zakresie edukacji zdrowotnej kierowanych do różnych grup mieszkańców.

4. OPIEKA SPOŁECZNA

Osoby korzystające ze świadczeń Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej stanowiły w 2006 r. ok. 5% mieszkańców Łodzi. W ciągu ostatnich 10 lat ich liczba zdecydowanie zmalała (w 1995 r. stanowili oni 7,7% łódzian). Spadek ten wiąże się jednak nie z wyraźną poprawą warunków ekonomicznych i socjalnych, a raczej z

zaostreniem kryteriów ekonomicznych, jakie musi spełniać osoba starająca się o przyznanie określonej pomocy.

W ostatnim dziesięcioleciu zmieniła się struktura udzielanych świadczeń. Stale rośnie (przy zmniejszającym się budżecie MOPS) liczba osób korzystających ze stałych zasiłków pieniężnych i z wydawanych posiłków. Dla coraz większej liczby łodzian zapomoga staje się podstawowym źródłem utrzymania. Najczęstszą przyczyną przyznania świadczenia pomocy środowiskowej w Łodzi jest ubóstwo (85% korzystających) i bezrobocie (52%), a także długotrwała choroba, niepełnosprawność, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego.

Infrastruktura opieki społecznej

W skład MOPS wchodzi 6 oddziałów oraz 4 zespoły. Ponadto, w strukturze organizacyjnej pozostaje 5 filii, w ramach, których działa: 18 domów dziennego pobytu (z 795 miejscami), 2 ośrodki adaptacyjne dla dzieci i młodzieży, 4 świetlice środowiskowe, Schronisko dla Bezdomnych Kobiet wraz z noclegownią, a także Filia do Spraw Obsługi Świadczeń Rodzinnych. MOPS sprawuje również nadzór nad prowadzonymi przez miasto domami pomocy społecznej (11) i placówkami opiekuńczo-wychowawczymi (14). Przy MOPS funkcjonuje Miejski Zespół do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności.

W latach 2003-2006 utworzono w Łodzi 531 nowych rodzin zastępczych, w których umieszczono 663 dzieci, a także 3 rodzinne domy dziecka na 20 miejsc. W 2005 r. po raz pierwszy w Łodzi utworzono 6 zawodowych wielodzietnych rodzin zastępczych, w których umieszczono 28 dzieci. Obecnie funkcjonuje 9 takich rodzin.

Na terenie miasta działa 18 stacjonarnych placówek opiekuńczo-wychowawczych: (14 publicznych i 4 niepublicznych), w tym 11 typu socjalizacyjnego, 1 typu wielofunkcyjnego, 2 typu interwencyjnego, 5 typu rodzinnego. W 2007 r. dysponowały one 577 miejscami, przebywało w nich 643 dzieci, a 227 dzieci oczekiwało w środowisku rodzinnym i interwencyjnych formach opieki na miejsce w domu dziecka. W celu zabezpieczenia potrzeb i spełnienia standardów usług w zakresie liczby miejsc w tych placówkach, określających maksymalną liczbę wychowanków na poziomie 30 osób, na terenie miasta musiałoby powstać 10 kolejnych placówek.

W trudnej sytuacji, ze względu na swój interwencyjny charakter, znajdują się dwa pogotowia opiekuńcze dysponujące 69 miejscami. Część dzieci wymagających opieki ww. placówek przebywa okresowo w domu rodzinnym, jest hospitalizowana, przebywa w sanatorium, samowolnie oddaliła się z placówki, czasowo przebywa w specjalistycznych ośrodkach (np. leczenia uzależnień).

W Łodzi funkcjonuje 18 domów pomocy społecznej (11 publicznych i 7 niepublicznych). Placówki te, w zależności od typu, przeznaczone są dla:

- osób w podeszłym wieku (4),
- osób przewlekle somatycznie chorych (5),
- osób przewlekle psychicznie chorych (4),
- dzieci i młodzieży niepełnosprawnej intelektualnie (4),
- osób dorosłych niepełnosprawnych intelektualnie (1).

Aby w pełni zabezpieczyć potrzeby w zakresie opieki całodobowej, należałoby uruchomić dom dla osób przewlekle somatycznie chorych oraz dom dla osób psychicznie chorych.

Zadania i programy MOPS realizuje w ramach działalności własnej oraz za pośrednictwem około 60 innych podmiotów (organizacji społecznych, stowarzyszeń i in.). Realizowane programy dotyczą m.in. zapobiegania przemocy domowej, pogłębiania więzi rodzinnych, profilaktyki i terapii zdrowotnej, rozwiązywania problemów alkoholowych, narkotykowych i innych uzależnień, a także zabezpieczenia podstawowych potrzeb bytowych osób bezdomnych.

Obszary słabości społecznej

Na podstawie szczegółowych analiz występowania w Łodzi zjawisk patologicznych określono obszary o najmniejszej, średniej i znacznej aktywności ekonomicznej i społecznej mieszkańców. Na podstawie szczegółowych analiz wytypowano na terenie Łodzi rejony nasilenia zjawisk patologicznych. Uogólniając, wyznaczone obszary słabości społecznej charakteryzują się ludnością nisko wykształconą, biedną (korzystającą z pomocy społecznej), o dużej stopie bezrobocia, znacznym nagromadzeniu ludności dokonującej różnych przestępstw, ze stosunkowo dużym udziałem ludności w wieku poprodukcyjnym.

Wyznaczone obszary słabości społecznej koncentrują się głównie w obszarach śródmiejskich (Nowe Miasto, Fabryczna, Dąbrowa Zachodnia, Górny Rynek, Zielona, Towarowa, Politechniczna), a pozostałe są oddalone od centrum i związane ze strefą przemysłową miasta (Zarzew Przemysłowy, Dąbrowa Przemysłowa, Teofilów Przemysłowy, Srebrna). Na ww. obszarach słabości zamieszkuje łącznie ok. 154 tys. ludności, tj. 19% ogółu mieszkańców Łodzi. Należy zwrócić uwagę, że wśród obszarów słabości znalazły się cztery duże jednostki osiedlowe zamieszkane przez kilkadziesiąt tysięcy ludzi każda (Nowe Miasto – 43 tys., Zielona – 40 tys., Dąbrowa Zachodnia – 35 tys., Fabryczna – 20 tys.).

Rozmieszczenie obszarów słabości i aktywności społecznej w Łodzi jest ściśle skorelowane ze standardem zabudowy i warunkami mieszkaniowymi w mieście. Łódź od początku istnienia jako miasto przemysłowe była ośrodkiem biednym, bowiem dominujący tu przemysł włókienniczy należał zawsze do najslabiej opłacanych. Obok enklaw zamieszkałych przez wąską grupę zamożnych przemysłowców, powstawały biedne dzielnice robotnicze. Do czasu drugiej wojny światowej w Łodzi nie istniała w znaczących rozmiarach klasa inteligencka.

5. KULTURA I SZTUKA

Instytucje kultury i sztuki

Łódzkie muzea gromadzą i upowszechniają zbiory o tematyce historycznej, społecznej, przyrodniczej, prezentując materiały związane z rozwojem miasta Łodzi oraz z zakresu sztuki i techniki filmowej. Są to: Centralne Muzeum Włókiennictwa, Muzeum Archeologiczne i Etnograficzne, Experimentarium, Muzeum Fabryki, Muzeum Historii Miasta Łodzi, Muzeum Kinematografii, Muzeum Książki Artystycznej, Muzeum Przyrodnicze, Muzeum Sportu i Turystyki, Muzeum Sztuki wraz z Rezydencją Księża Młyn, Muzeum Tradycji Niepodległościowych.

Międzynarodową sławę posiada unikatowa kolekcja sztuki nowoczesnej zgromadzona w założonym w 1931 r. Muzeum Sztuki, zaliczana do pierwszych w świecie stałych muzealnych ekspozycji sztuki awangardowej (trzecia - po Nowym Jorku i Hanowerze).

Spośród ponad 50 galerii warto wyróżnić Miejską Galerię Sztuki, która od 1924 roku w szerokim zakresie prezentuje polską i obcą sztukę współczesną we wszystkich formach, technikach i mediach oraz prowadzi działalność edukacyjną i wydawniczą. Łódzkie galerie odwiedziło w 2005 r. ok. 235,8 tys. osób, w 2006 r. – 199,9 tys.

Łódzkie teatry i filharmonia realizują różnorodny repertuar skierowany do dzieci, młodzieży i dorosłych. Filharmonia Łódzka im. Artura Rubinsteina dysponuje 778 miejscami na widowni i zgromadziła w 2006 r. 94,6 tys. słuchaczy. Występy innych orkiestr i chórów łódzkich odwiedziło w 2006 r. 32 tys. widzów. W spektaklach teatralnych łódzkich teatrów, które dysponowały w 2006 r. 3,9 tys. miejsc na widowni, uczestniczyło 422,9 tys. widzów. Są to: Teatr Lalek „Arlekin”, Teatr Lalki i Aktora „Pinokio”, Teatr LOGOS, Teatr im. Stefana Jaracza, Teatr Muzyczny, Teatr Nowy, Teatr Powszechny, Teatr Studyjny, Teatr Wielki.

Liczba działających w Łodzi kin zmniejsza się, lecz nowe obiekty to kina o kilku salach, np. Ciemna City na terenie Manufaktury, Silver Screen itp. Z kolei 10 domów i ośrodków kultury oraz inne stowarzyszenia hobbystyczne prowadziły wielofunkcyjną działalność w dziedzinie upowszechniania i współtworzenia kultury oraz wychowania i edukacji dzieci i młodzieży. Aktywizowały one grupy twórcze, organizując imprezy kulturalne, pełniąc ważną rolę w poszczególnych dzielnicach miasta. Podobnie działające we wszystkich dzielnicach: 5 miejskich bibliotek publicznych wraz z 78 filiami, bibliotekami akademickimi oraz Wojewódzką i Miejską Biblioteką Publiczną im. J. Piłsudskiego uczestniczyły w propagowaniu wiedzy i pełniły rolę lokalnych ośrodków kultury.

Życie kulturalne miasta

Najbardziej znane duże imprezy kulturalne organizowane cyklicznie w Łodzi to: Festiwal Dialogu Czterech Kultur i Międzynarodowy Festiwal Sztuki Autorów Zdjęć Filmowych „Camerimage”.

Festiwal Dialogu Czterech Kultur organizowany jest corocznie od 2002 r. W ramach festiwalu prezentowane są wszechstronne i różnorodne osiągnięcia z różnych dziedzin kultury, muzyki, filmu i teatru. Festiwal odbywa się jednocześnie w kilkudziesięciu miejscach w mieście – teatrach, muzeach, galeriach, pubach, obiektach przemysłowych, domach kultury i przestrzeniach publicznych. Udział gości z wielu krajów nadaje Festiwalowi rangę wydarzenia o znaczeniu europejskim, a nawet szerszym.

Duże możliwości promowania i rozwoju kulturalnego Łodzi wynikają z jej wielokulturowej tradycji. Dziedzictwo kulturowe stanowiące motyw przewodni wielu organizowanych w mieście imprez kulturalnych ma znaczącą rangę i popularność. Od 2004r. w Łodzi obchodzona jest rocznica zagłady ludności żydowskiej w okresie II Wojny Światowej, w ramach której organizowane są między innymi spotkania ocalałych z Litzmannstadt Ghetto w Parku Ocalałych oraz na Stacji Radegast. W programie Obchodów znalazły się przeglądy filmów dokumentalnych, działania edukacyjne, spotkania młodzieży polskiej, żydowskiej i niemieckiej, konferencje naukowe oraz uroczystości rocznicowe.

Międzynarodowy Festiwal Sztuki Autorów Zdjęć Filmowych „Camerimage” organizowany jest w Łodzi corocznie od 2000 r. Festiwal od początku swojego istnienia cieszył się entuzjastycznym przyjęciem świata filmu. Każdego roku wielu operatorów filmowych z całego świata walczy o główną nagrodę festiwalu „Złotą Żabę”, gromadząc w Łodzi wybitnych twórców polskiego i światowego kina oraz rzesze fanów kinematografii.

Ważne cykliczne wydarzenia muzyczne organizowane w Łodzi to m.in.:

- Międzynarodowy Konkurs im. K. Szymanowskiego,
- Międzynarodowy Konkurs Indywidualności Muzycznych im. A. Tansmana,
- Festiwal Muzyki Filmowej,
- Wielka Gala Jazzowa „Grand Prix Jazz Melomani”,
- Muzyka w Starym Klasztorze.

Jako najważniejsze wydarzenia teatralne warto wymienić:

- Łódzkie Spotkania Baletowe,
- Międzynarodowy Festiwal Solistów Lalkarzy,
- Międzynarodowy Festiwal Teatrów Ulicznych „Trotuart”,
- Ogólnopolski Festiwal Sztuk Przyjemnych i Nieprzyjemnych,
- Ogólnopolski Przegląd Teatrów Dziecięcych „Dziatwa”,
- Łódzkie Spotkania Teatralne,
- Festiwal Szkół Teatralnych,
- Festiwal Kultury Chrześcijańskiej.

Wieloletnie filmowe tradycje Łodzi wiążą się z działaniem słynnej w Polsce i na świecie Państwowej Wyższej Szkoły Filmowej, Telewizyjnej i Teatralnej im. L. Schillera, której historia obfituje w wybitnych absolwentów i wykładowców.

Cykliczne wydarzenia filmowe w Łodzi to m.in.:

- Międzynarodowy Festiwal Szkół Filmowych i Telewizyjnych „Mediaschool”,
- Festiwal Animacji „Reanimacja”,
- Festiwal Filmów Przyrodniczych im. Wł. Puchalskiego,
- Festiwal Mediów „Człowiek w zagrożeniu”.

Inne znaczące wydarzenia międzynarodowe to: Międzynarodowe Biennale Sztuki, Triennale Tkaniny, Festiwal Fotografii, Festiwal Komiksu, Festiwal Graffiti „Meeting of Styles” i Explorers Festiwal.

6. INFRASTRUKTURA SPORTOWO-REKREACYJNA

Na terenie miasta działa obecnie około 240 sportowych organizacji pozarządowych zajmujących się sportem. Wśród nich znajdują się kluby sportowe, uczniowskie kluby sportowe, ogniska Towarzystwa Krzewienia Kultury Fizycznej i okręgowe związki sportowe.

Tradycje wielu klubów sięgają początków XX wieku. Najbardziej znane łódzkie kluby, jak ŁKS czy Widzew, a obok nich Rudzki Klub Sportowy, MKS – AZS czy KS „Społem”, nie tylko współtworzyły historię Łodzi, ale i polskiego sportu.

Łódzkie sportowe organizacje pozarządowe prowadzą różnorodne zajęcia w ponad 60 dyscyplinach, począwszy od najbardziej popularnych, jak piłka nożna, siatkówka,

koszykówka, lekka atletyka, pływanie, zapasy, boks, połyżwiarstwo figurowe, rugby, łucznictwo, strzelectwo, piłkę wodną, jeździectwo, golf i sekcje dalekowschodnich sportów walki.

Łodzianie i odwiedzający miasto turyści mogą korzystać (jako widzowie i jako uczestnicy wydarzeń sportowych) z bogatej bazy sportowej, na którą składają się m.in: stadiony i boiska (36), hale sportowe (17), kąpieliska (4), pływalnie (12 krytych i 4 otwarte), lodowiska (w sezonie zimowym 2 kryte i 3 otwarte), korty tenisowe (w 9 klubach), sale do squash'a (w 4 klubach), kluby jeździeckie, bilardowe, fitness i siłownie, a także ścianki wspinaczkowe, kręgielnie, skateparki, strzelnice, szkoły tańca i aeroklub.

W 2009 r. oddano do użytku nową, najnowocześniejszą w Polsce halę widowiskowo-sportową zlokalizowaną w sąsiedztwie stadionu Łódzkiego Klubu Sportowego, między al. Bandurskiego i al. Unii Lubelskiej.

W pobliżu hali widowiskowo-sportowej znajduje się największy park wodny w Polsce – Aquapark „Fala” Łódź, na działce o powierzchni 10 hektarów. Połowę tego obszaru zajmuje aquapark i parkingi. Drugą połowę stanowią będą obiekty rekreacyjne, które powstaną w przyszłości, w tym także hotel. Całkowita powierzchnia lustra wody wynosić będzie 2,3 tys. m². Największą atrakcją jest basen ze sztuczną falą, wewnętrznymi zjeżdżalniąmi i „dziką rzeką”.

Łodzianie mogą korzystać z rozległych terenów rekreacyjnych: parków, ogrodów działkowych, Lasu Łągiennickiego, ogrodu botanicznego i ogrodu zoologicznego.

Ogród Botaniczny w Łodzi jest największym ogrodem botanicznym w Polsce - dysponuje powierzchnią 67 ha oraz palmiarnią ok. 1100 m². Ogród prezentuje liczne okazy flory z różnych stron świata, jak również zajmuje się działalnością popularyzatorską i edukacyjną.

Ponadto w Łodzi i okolicach oznakowano szereg szlaków turystyki pieszej i rowerowej, umożliwiających aktywny wypoczynek w połączeniu z poznawaniem atrakcji regionu.

W Łodzi odbywają się ważne imprezy sportowe, zarówno o charakterze międzynarodowym, jak i krajowym. Na szczególne podkreślenie zasługuje fakt przyznania Łodzi przez Europejską Konfederację Piłki Siatkowej, organizacji Mistrzostw Europy w Siatkówce Kobiet (2009 r.). Łódź będzie też (2009 r.) organizatorem Mistrzostw w Koszykówce Mężczyzn, które odbędą się w ultranowoczesnej hali widowiskowo-sportowej Arena-Łódź.

7. SPOŁECZEŃSTWO INFORMACYJNE

W 2005 roku podczas konferencji miast EUROCITIES w Pradze, Łódź jako pierwsze miasto w Polsce podpisała Europejską Kartę Praw Obywatelskich Społeczeństwa Informacyjnego. W powszechnym rozumieniu społeczeństwo informacyjne to takie, które stosuje różnego rodzaju nowoczesne technologie służące gromadzeniu, analizowaniu i przesyłaniu informacji. Podstawowymi cechami społeczeństwa informacyjnego są między innymi:

- wysoko rozwinięty, nowoczesny sektor usług,
- gospodarka oparta na wiedzy,
- wysoki poziom skolaryzowania społeczeństwa,

- decentralizacja działań publicznych,
- aktywna działalność społeczności lokalnej.

Dla określenia zadań i rozwoju społeczeństwa informacyjnego wykonano między innymi następujące opracowania:

1. „Program rozwoju społeczeństwa informacyjnego w województwie łódzkim”, 2006 r.
2. „Diagnoza stanu społeczeństwa informacyjnego w łódzkim obszarze metropolitalnym”, 2007 r.
3. „Raport Projektu LORIS”, 2004 r.
4. „Analiza techniczna i ekonomiczna rozbudowy miejskiej sieci szkieletowej oraz budowy dla jednostek organizacyjnych miasta, ze szczególnym uwzględnieniem szerokopasmowej sieci dostępu Internetu dla jednostek edukacyjnych”.

W najbliższych latach Urząd Miasta Łodzi przewiduje realizację kilkunastu działań i projektów, w tym między innymi: rozbudowę miejskiej sieci szkieletowej, łódzką kartę miejską, wdrażanie nauczania na odległość, wspomaganie zarządzania w sytuacjach kryzysowych, wspomaganie zarządzania infrastrukturą techniczną, system informacji o terenie, system informacji o lokalach i budynkach, centrum przetwarzania danych, archiwum elektroniczne UMŁ i inne.

W ramach krajowego programu komputerowego PIONIER przewiduje się w Łodzi dalszą rozbudowę sieci, a najbardziej zaawansowane projekty dotyczą:

- telewizji interaktywnej,
- rozproszonego klastra obliczeniowego,
- infrastruktury klucza publicznego,
- wirtualnego użytkownika usług portalowych.

Równolegle zespoły badawczo-wdrożeniowe biorą udział w europejskich programach: DATAGrid, EuroGrid, CrossGrid.

Miejska Sieć Komputerowa LODMAN jest akademicką siecią szerokopasmową działającą na terenie łódzkiego środowiska naukowo-akademickiego (Centrum Komputerowe Politechniki Łódzkiej).

8. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Bezpieczeństwo jest jednym z wyznaczników warunków życia ludności, w jego zakres wchodzi zarówno stopień zagrożenia przestępczością, pożarami, klęskami żywiołowymi, jak i skażeniem środowiska.

Działania Urzędu Miasta Łodzi, prowadzące do poprawy stanu bezpieczeństwa w mieście, to m.in. realizowane wspólnie z odpowiednimi służbami programy „Bezpieczny dom” (związany z bezpieczeństwem pożarowym), „Bezpieczna szkoła”, „Bezpieczna ulica – bezpieczna droga” (zapobieganie przestępczości wśród dzieci i podnoszenie ich bezpieczeństwa na drogach), „Sąsiedzka pomoc” (aktywizacja środowisk lokalnych).

Przestępczość

Od 2004 r. zmniejsza się ilość przestępstw ogółem, przy zmieniającej się jednocześnie strukturze przestępczości. Coraz częstszym rodzajem przestępczości stają się przestępstwa o charakterze kryminalnym. Wśród przestępstw kryminalnych niepokojąco pogłębiają się zjawiska patologiczne w strukturze przestępczości:

- 1) zagrożenia przeciwko życiu i zdrowiu oraz mieniu w połączeniu z przemocą i bezwzględnością wobec ofiar;
- 2) używanie przez przestępców broni palnej;
- 3) wzrost przestępstw o charakterze porachunkowym;
- 4) wzrost liczby i profesjonalizacja grup przestępczych;
- 5) demoralizacja nieletnich i popełnianie przez nich coraz bardziej okrutnych przestępstw.

Na terenie Łodzi w 2006 r. odnotowano 1884 wypadki drogowe (o 8% mniej niż w roku poprzednim). Poszkodowanych w nich zostało 2358 osób, z których 51 poniosło śmierć na miejscu zdarzenia.

Łódź na tle innych miast jawi się jako miasto stosunkowo bezpieczne. Liczba przestępstw w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w 2004 r. wyniosła w Łodzi 55,1, w Warszawie 54,3, we Wrocławiu 63,7, w Poznaniu 65,8, Krakowie 68,6.

Pożary

Zagrożenie dla bezpieczeństwa ludności stanowią m.in. pożary. Znaczne skupienie ludności na stosunkowo niewielkim terenie, zwarta zabudowa i jej zły stan techniczny podwyższają ryzyko pożaru i utrudniają prowadzenie akcji ratowniczych. Sytuacja ta ma miejsce w szczególności w centralnych obszarach Łodzi.

W 2006 r. Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi podjęła działania ratownicze w 8,8 tys. zdarzeń (o 5,1% więcej niż w 2005 r.). 37,8% zarejestrowanych zdarzeń stanowiły pożary (o 12,5% mniej niż przed rokiem), 56,1% - zagrożenia miejscowe (m.in. klęski żywiołowe, awarie, wypadki i inne zagrożenia życia i mienia; o 20,1% więcej niż przed rokiem).

Zagrożenia nadzwyczajne

Przez nadzwyczajne zagrożenie rozumie się zagrożenie spowodowane gwałtownym zdarzeniem, niebędącym klęską żywiołową, które może wywołać zniszczenia środowiska lub pogorszenie jego stanu, stwarzające jednocześnie powszechne niebezpieczeństwo dla organizmów żywych.

Niniejsza ocena dotyczy głównie zagrożeń czasu pokoju, będących następstwem codziennej działalności produkcyjnej człowieka, naruszania zasad technologicznych, nieprzestrzegania przepisów bezpieczeństwa pracy oraz spowodowanych przez siły przyrody.

Ze względu na ryzyko zagrożenia na terenie Łodzi funkcjonują:

- 1) jeden podmiot zaliczony do zakładów dużego ryzyka (ZDR) - Rozlewnia Gazu Shellgaz Sp. z o.o. przy ul. Dostawczej,
- 2) dwa zakłady zwiększonego ryzyka (ZZR): Linde Sp. z o.o. przy ul. Traktorowej 145, Chłodnia Łódź przy ul. Traktorowej 180.

Zagrożenie skażeniami promieniotwórczymi

Na terenie Łodzi 23 instytucje stosują otwarte lub zamknięte źródła promieniowania jonizującego. Największe zagrożenie w przypadku awarii (rozzszczelnienia) źródła jonizacyjnego (Kobalt) spowodowane jest w Politechnice Łódzkiej – Międzyresortowy Instytut Techniki Radiacyjnej – Pracownia Zamkniętych Źródeł Promieniowania, gdzie strefa skażenia wynosi ok. 1,6 km, w strefie której może znajdować się ok. 200 tys. osób.

Zagrożenie niebezpiecznymi substancjami chemicznymi (NSCh)

Zagrożenia NSCh stanowią wszelkie związki chemiczne (organiczne i nieorganiczne), substancje biologicznie czynne, preparaty promieniotwórcze oraz wszelkie odpady i materiały chemiczne, które w wyniku termicznego rozkładu lub reakcji z otoczeniem mogą dawać substancje zatrujące bezpośrednio lub pośrednio naturalne środowisko człowieka.

Skażenia środowiska niebezpiecznymi substancjami chemicznymi (NSCh) może powstać w wyniku: awarii zbiorników (instalacji) z NSCh w zakładach pracy stosujących je w procesach produkcyjnych, katastrofy kolejowej, katastrofy drogowej.

Materiały te składowane są i używane w procesach technologicznych zakładów pracy oraz są przewożone trasami kolejowymi i drogowymi.

Na terenie miasta Łodzi dokonano rozpoznania zagrożenia NSCh w 32 zakładach, w których są składowane lub przetwarzane substancje niebezpieczne. W 16 zakładach magazynowane są kwasy i ługi, w niektórych w znacznych nawet ilościach. Ponadto w mniejszych ilościach, rozmieszczone są takie środki toksyczne jak: czterochloroetylen, kwas solny, trójchloroetylen, acetylen, alkohole itp.

Największe zagrożenia powoduje używanie w procesach technologicznych amoniaku, którego głównymi użytkownikami na terenie Łodzi są Przedsiębiorstwo Przemysłu Chłodniczego i Łódzka Spółdzielnia Mleczarska. Zagrożenie wynika z ilości amoniaku, a także z lokalizacji obiektów. Ogółem na terenie Łodzi rozpoznane są 4 zakłady stosujące amoniak w różnego rodzaju procesach technologicznych. Stopień zabezpieczenia przed wystąpieniem awarii jest zróżnicowany.

Zagrożenia występujące w transporcie drogowym

Najbardziej powszechnym środkiem transportu materiałów niebezpiecznych jest transport samochodowy stwarzający jednocześnie największe zagrożenia.

Katastrofy, wypadki i awarie powstałe podczas transportu materiałów są bardzo groźne dla otoczenia. Rosnąca ciągle ilość przewozów realizowanych przez przewoźników często niesprawnymi pojazdami, powoduje trudną do wcześniejszego oszacowania skalę zagrożenia.

Trasy komunikacyjne, na których występuje transport materiałów niebezpiecznych, to przede wszystkim ulice: Brzezińska, Wojska Polskiego, Rzgowska, Pabianicka, Paderewskiego, Al. Politechniki, Broniewskiego, Kilińskiego, Rydza Śmigłego, Dąbrowskiego, Rokicińska, Al. Piłsudskiego, Strykowska, Kopcińskiego, Zgierska, Al. Włókniarzy, Aleksandrowska, Limanowskiego.

Niebezpieczeństwo dla ludności oraz możliwość skażenia środowiska naturalnego występuje na ww. drogach i terenach bezpośrednio do nich przyległych. W

zależności od rodzaju substancji, miejsca awarii i innych warunków, pośrednio zagrożone są także tony stosunkowo odległe od tras przewozu materiałów niebezpiecznych (np. wyciek substancji niebezpiecznych do rzeki lub silny wiatr mogą znacznie rozszerzyć strefę zagrożenia).

Zagrożenia występujące w transporcie kolejowym

Szlaki komunikacji kolejowej, z racji dużej masy przewożonych towarów, w tym również NSCh o właściwościach pożarowo-wybuchowych i toksycznych, w przypadku awarii lub katastrofy stanowią poważne zagrożenia zdrowia i życia ludzkiego oraz środowiska. W przypadku Łodzi przebieg szlaków kolejowych jest wyjątkowo niekorzystny, gdyż pierścieniem otacza śródmieście miasta, biegnąc przez obszary zwartej zabudowy mieszkaniowej. Również niekorzystny układ obserwuje się poza Śródmieściem, gdzie zwarta zabudowa mieszkaniowa zbliżyła się na niebezpieczną odległość do torów i stacji kolejowych. Szczególnie drastycznie jest to widoczne w przypadku osiedla mieszkaniowego Olechów, które zbliżyło się do stacji rozrządowej PKP Łódź Olechów na odległość 600-800 m, na której prowadzony jest rozrząd i formowanie składów pociągów ok. 2500 wagonów/dobę.

Tabela: Wykaz tras kolejowych, po których przewozi się materiały niebezpieczne

Trasa	Rodzaj materiału (wszystkie trasy)	Ilość roczna przewozów [t]	Uwagi
Górka rozrządowa stacji Łódź-Olechów	Tlenek etylenu	13 392	Zgodnie z zarządzeniem Dyrektora Generalnego PKP w sprawie przewozu substancji szczególnie niebezpiecznych
Pabianice-Górka rozrządowa stacji Łódź-Olechów przez osiedla Retkinia, Rokicie, Chojny, Kurak, Dąbrowa	Ciekły chlor	9 450	
	Chlorek winylu	4 368	
Koluszki – Górka rozrządowa stacji Łódź-Olechów przez Andrespol, Bedoń	Amoniak	22 512	
	Czteroetylen ołowiu	1 152	
Zgierz-Górka rozrządowa stacji Łódź-Olechów przez osiedla Radogoszcz, Arturówek, Doły, stację PKP Łódź-Widzew, stację PKP Łódź-Andrzejów	Dwutlenek siarki	624	
	Kwas chlorosulfonowy	96	

Katastrofy lotnicze

Katastrofy lotnicze mogą wystąpić w dowolnym czasie i miejscu na obszarze miasta z uwagi na przebiegający nad nim korytarz lotniczy oraz operacje lotnicze związane

z funkcjonowaniem lotniska – Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta. Zapobieganie powstawaniu katastrof lotniczych obejmuje:

- 1) przestrzeganie wymogów przepisów Prawa lotniczego w tym m.in. ograniczeń w możliwościach zagospodarowania terenów w otoczeniu lotniska;
- 2) działania inwestycyjne w zakresie unowocześniania systemów pomocy nawigacyjnych.

IV UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

1. BUDOWA GEOLOGICZNA

W budowie geologicznej omawianego obszaru występują dwie zasadnicze jednostki strukturalne, a mianowicie: antyklinorium środkowopolskie oraz synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskie. Terytorium Łodzi rozpościera się na styku obu tych jednostek, przy czym granica między nimi przebiega w podłożu północno-wschodnich dzielnic miasta. Pod centralnymi i południowo-zachodnimi rejonami miasta wytworzyła się tektoniczna niecka łódzka.

Zewnętrzną warstwę podłoża tworzą polodowcowe utwory czwartorzędowe, głównie plejstoceny, w postaci glin zwałowych, mułów, iłów, piasków, żwirów, otoczków i głazów narzutowych.

Miękkość pokrywy osadów czwartorzędowych w obszarze Łodzi jest nierównomierna, zazwyczaj uzależniona od form starszego podłoża oraz nasuwania się lodolodu, który wypełniał z łatwością powierzchnie wklęsłe terenu, a zdierał wyniesienia wypukłe. Dochodziło do spięrzeń i zaburzeń glacytektonicznych. Do zróżnicowania obszaru przyczyniały się procesy erozji i denudacji. Stąd pokrywa czwartorzędowa w Łodzi charakteryzuje się dużą i gwałtowną zmiennością. Podobnie jak układ hipsometryczny obszaru, grubość jej generalnie zmniejsza się wyraźnie z NE na SW. Największa miękkość utworów lodowcowych występuje w strefie krawędziowej Wzniesień Łódzkich, gdzie serie czwartorzędowe piasków, glin, żwirów, osiągają grubość rzędu 100–150 m (rejon Łagiewnik, Stoków, Sikawy, Janowa). W środkowej części miasta wynosi ona już 60–80 m, a na zachodzie tylko 10–20 m.

Utwory trzeciorzędowe zazwyczaj wypełniają obniżenia powierzchni głębiej zalegających serii, tj. kredowych (niecka łódzka) i jurajskich. Są to najczęściej warstwy iłów i pokładów węgla brunatnego z lignitem. Zalegają one nierównomiernie w zagłębieniach dolnych części kopalnych dolin rzek łódzkich – Bzury, Olechówki, Neru, Jasieni, Łódki i in. Strop trzeciorzędu nie układa się poziomo – w rejonie źródeł Bzury w Łagiewnikach i na Żubardziu – ponad 150 m, czy Teofilowie – 70 m.

Utwory kredy górnej i dolnej reprezentowane są przez wapienie i margle kredy górnej oraz piaskowce i mułowce kredy dolnej. Strop kredy górnej występuje na głębokości od około 80,0 do ponad 150 m.

2. RZEŻBA TERENU

Zasadnicze znaczenie dla ukształtowania rzeźby obszaru Łodzi miało plejstocenijskie zlodowacenie kontynentalne. Łódolód skandynawski wkraczał na ten teren przynajmniej dwukrotnie – podczas zlodowacenia: krakowskiego – południowopolskiego, środkowopolskiego i środkowopolskiego stadia Warty (dolina Radomki). Nie bez znaczenia było starsze podłoże geologiczne. Wahania klimatyczne mniejszego rzędu: związane z rozprzestrzenianiem się czasy lodowej (stadiały), bądź wycofywaniem (interstadiały) oraz warunki klimatu peryglacjalnego (przylodowcowego) i współczesnego (holocen) doprowadziły do większego zróżnicowania zwartej miąższości pokrywy czwartorzędowej. Najgrubsza warstwa utworów czwartorzędowych i trzeciorzędowych przypada na wschodnie tereny Łodzi, tj.: Wzniesienia Łódzkie i pas od Łagiewnik poprzez Sikawę, Stoki aż po Widzew. Miąższość pokrywy czwartorzędowej jest w tym obszarze największa i tworzy urozmaiconą rzeźbę, ze znacznymi różnicami wysokości, izolowanymi pagórkami, wzgórzami (Łagiewniki, Rogi, Sikawa, Stoki – 276,6 m n.p.m.). Urozmaicenia dodają głęboko wcięte doliny rzeczne. Przez obszar ten przebiega dział wodny I rzędu pomiędzy dorzeczami Wisły i Odry.

Od górującej nad miastem – od strony północno-wschodniej – strefy krawędziowej Wzniesień Łódzkich, teren stopniowo opada w kierunku zachodnim i południowo-zachodnim, aby poprzez łagodnie sfalowany obszar Śródmieścia (210–220 m n.p.m.) przejść w rozległą równinę (175–190 m n.p.m.) Zdrowia, Retkini, Rokicia, aż do doliny Neru (Charzew 170 m n.p.m.). W ten sposób różnica pomiędzy najwyższym, a najniższym punktem na terenie miasta wynosi około 107 m na przestrzeni około 13 km.

Do najważniejszych dolin rzecznych na terenie Łodzi zaliczyć można:

1) Rzeka Bzura:

Zlewnia Bzury w granicach województwa łódzkiego położona jest w mezoregionie Wyżyny Łódzkiej, Równiny Łowicko-Błońskiej oraz Równiny Kutnowskiej, jednostek należących do makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej (J. Kondracki, 1981).

Główną osią morfologiczną tego obszaru jest rozległa forma dolinna Bzury – lewobrzeżnego dopływu Wisły, którego całkowita długość wynosi 166 km, a powierzchnia dorzecza 7 788 km².

Dorzecze Bzury charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą terenu. Na terenie zlewni występują deniwelacje dochodzące do 80 – 100 m. Źródło Bzury znajduje się na wysokości około 230 m n.p.m., na terenie Łodzi, na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, natomiast ujście do Wisły na wysokości 63,3 m n.p.m. w dolinach m. Kamion pod Wyszogrodem.

2) Rzeka Ner:

Jest jednym z większych prawobrzeżnych dopływów środkowej Warty. Źródło rzeki znajduje się na południowo-wschodnich krańcach Łodzi, koło Bolesławowi, na wysokości około 250 m n.p.m. Stąd kieruje się ona w kierunku zachodnim i północno-zachodnim, przecinając Wzniesienia Łódzkie, Wysoczyznę Łaską i Kotlinę Kolską.

Średnia szerokość rzeki w środkowym biegu wynosi około 18 m, natomiast jej średnia głębokość 1,2 m, przy obserwowanych wahaniami od 0,5 do 1,9 m. Szybkość prądu wynosi około 0,5 m/s. Rzeka płynie prostym, głębokim korytem, którego brzegi porośnięte są głównie wikliną oraz olchą czarną.

3. WARUNKI GLEBOWE

Gleby w obszarze Łodzi zaliczane są do gleb ubogich, przeważają gleby wytworzone z glin i piasków naglinowych. Dominującymi w pokrywie glebowej są gleby brunatne i rdzawe oraz gleby płowe. Występują one głównie na Widzewie i Bałutach. W południowej (Górna) i zachodniej (Polesie) części miasta występują powszechnie gleby rdzawe. W tych samych częściach miasta spotyka się czarne ziemie. Charakteryzują się one wysoką zawartością próchnicy i zasobnością w składniki pokarmowe oraz wysoką urodzajnością. Obniżenia terenu w części południowej i południowo-zachodniej miasta zajmują zazwyczaj gleby bagienne i murszowe. Marginalnie spotykamy mady rzeczne pokrywające terasy holoceny w dolinach rzecznych.

Duży procent stanowią gleby zdegradowane – antropogeniczne, przeobrażone wskutek procesów urbanizacyjnych. Aktualną powierzchnię terenów rolniczych Łodzi ocenia się na około 8 tys. ha.

4. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

4.1. Wody powierzchniowe

Wody powierzchniowe - płynące

Łódź położona jest w obrębie dwóch dorzeczy: Bzury (zlewnia Wisły) – część północna i północno-wschodnia oraz Neru (zlewnia Odry) – pozostała część miasta, ich granicę wyznacza dział wodny I rzędu. Wododziałowe położenie oraz znaczne pokrycie terenu lasami sprzyjało dużej zasobności Łodzi w wodę powierzchniową. Obecnie sieć hydrograficzna miasta uległa znacznym przekształceniom w stosunku do stanu pierwotnego.

Obecnie na terenie miasta płynie dziś 18 rzek o łącznej długości ok. 110 km:

1) zlewnia (dorzecze) Bzury:

- a) Bzura - lewy dopływ Wisły, jej obszar źródłowy usytuowany jest między ul. Strykowską a ul. Wycieczkową. Przepływ stały w rzece pojawia się poniżej ul. Boruty (przepływ średni ok. 0,047–0,0175 m³/s). Rzeka przepływa przez obszar Lasu Łagiewnickiego i jego otuliny korytem o naturalnym charakterze długości ok. 6,9 km. Pierwotny odcinek źródłowy rzeki rozpoczynający się od ul. Okólnej zachował się jedynie w formie suchej doliny,
- b) Łagiewniczanka (zwana Brzozą) - prawy dopływ Bzury, uchodzący do niej przy granicy ze Zgierzem. Bierze początek na wschodnim skraju Lasu Łagiewnickiego, ma stały przepływ (średnio ok. 0,01 m³/s). Długość nieuregulowanego koryta wynosi ok. 4 km,
- c) Sokołówka - lewy dopływ Bzury, uchodzący do niej w Zgierzu tuż poza granicami Łodzi. Bierze początek w rejonie ul. Strykowskiej. Stały przepływ pojawia się u wylotu jej krytego odcinka w rejonie ul. Deczyńskiego (przepływ średni pomierzony - 0,17 m³/s). Koryto rzeki o ogólnej długości ok. 13 km jest uregulowane, w dolnym odcinku skanalizowane, na pozostałym odcinku odkryte,

- d) Wrzqca - prawy dopływ Sokołówki, wyznaczający na 2-kilometrowym odcinku północną granicę miasta. Obszar źródłowy rzeki leży w Lesie Chełmy w Zgierzu. Rzeka charakteryzuje się przepływami okresowymi,
 - e) Brzoza - prawy dopływ Sokołówki. Obecnie początek rzeki stanowi wylot kanału deszczowego w ul. Bema. Koryto rzeki jest w całości uregulowane, otwarte za wyjątkiem odcinka pod Al. Włóknarzy. Długość koryta wynosi ok. 2,1 km. Przepływy naturalne w rzece nie występują,
 - f) Aniołówka - lewy dopływ Sokołówki (niektóre źródła podają, iż Aniołówka jest dopływem Zimnej Wody), biorący swój początek od wylotu kanałów deszczowych po zachodniej stronie ul. Szczecińskiej. Koryto rzeki długości ok. 3 km jest całkowicie uregulowane, otwarte. Przepływy naturalne w rzece nie występują,
 - g) Zimna Woda - lewy dopływ Aniołówki, biorący swój początek w parku Piastowskim po zachodniej stronie ul. Szczecińskiej. Koryto rzeki o długości ok. 4,2 km jest w całości uregulowane, otwarte. Przepływy naturalne w rzece nie występują;
- 2) zlewnia (dorzecze) Miazgi:
- Miazga – obecnie bierze początek poniżej przepustu pod ul. Więczyńską, stały przepływ pojawia się natomiast dopiero we wsi Więczyń Nowy w gminie Nowosolna. W granicach Łodzi długość koryta rzeki wynosi ok. 5,3 km. Przepływy w rzece są minimalne, zanikające (na granicy województwa łódzkiego przepływy średnie rzędu 0,6 m³/s). Pierwotnie obszary źródłowe rzeki znajdowały się na północ od ul. Brzezińskiej (rejon stawów). Powyżej przepustu pod ul. Więczyńską zachowały się tylko niektóre odcinki koryta;
- 3) zlewnia (dorzecze) Neru:
- a) Ner - prawy dopływ Warty. Wykształcone koryto rzeki występuje na odcinku poniżej mostu pod ul. Kolumny, a stały przepływ pojawia się dopiero we wsi Wandalin na terenie gminy Brójce. W granicach Łodzi koryto Neru posiada długość 22,5 km, średnie przepływy rzeczywiste (pomierzone) wynoszą około 0,2–0,7 m³/s. Na większości długości w granicach miasta koryto rzeki jest nieuregulowane. Powyżej ul. Kolumny zachowały się fragmentarycznie odcinki koryta aż do ul. Pomorskiej,
 - b) Gadka - lewy dopływ Neru, do którego rzeka wpływa w okolicy Stawów Stefańskiego. Obszar źródłowy Gadki znajduje się na terenie gminy Pabianice. Długość rzeki w granicach Łodzi wynosi 1,3 km. Koryto rzeki jest nieuregulowane,
 - c) Jasień - prawy dopływ Łódki. Obecnie początek rzeki stanowi wylot kanału deszczowego w ul. Giewont. Ze względu na położenie rzeki w strefie intensywnie zurbanizowanej jej koryto prawie na całej długości jest uregulowane, częściowo skanalizowane. Przepływy naturalne nie występują,
 - d) Olechówka - lewy dopływ Jasienia, biorący swój początek od wylotu kolektora deszczowego z dzielnicy mieszkaniowej „Olechów-Południe” w rejonie ul. ks. W. Polczyka. Poza najniższym początkowym odcinkiem, rzeka charakteryzuje się stałym przepływem wód. Całkowita długość rzeki to 12,7 km, jej koryto jest uregulowane, otwarte. Przepływy naturalne praktycznie nie występują,
 - e) Augustówka - prawy dopływ Olechówki. Bierze początek w rejonie ul. Przybyszewskiego. Długość rzeki wynosi ok. 2,0 km, jej koryto jest w całości uregulowane, otwarte. Przepływy naturalne nie występują,

- f) Karolewka - prawy dopływ Jasienia. Koryto rzeki o długości 2,9 km jest całkowicie uregulowane, częściowo skanalizowane (na odcinku dolnym). Przepływy naturalne nie występują. Rzeka rozpoczyna się kanałem krytym od przelewu burzowego w rejonie dworca Łódź – Kaliska, na powierzchnię wypływa przy ul. Obywatelskiej,
- g) Łódka - prawy dopływ Neru, bierze początek od przepustu pod ul. Zjazdową. Koryto rzeki jest częściowo skanalizowane (m.in. w rejonie przejścia przez ul. Strykowską i przez ul. Wojska Polskiego, w rejonie śródmieścia miasta – od ul. Źródłowej do Orzechowej). Całkowita długość rzeki to 15,6 km, nie prowadzi ona naturalnych przepływów,
- h) Bałutka - prawy dopływ Łódki. Długość koryta rzeki to 7,5 km, jest ono uregulowane na całym odcinku, jego dolna część jest skanalizowana (od Parku Promienistych do ul. Pułaskiego). Rzeka nie prowadzi naturalnych przepływów,
- i) Jasieniec - prawy dopływ Neru, bierze początek poniżej ul. Judyma. Długość rzeki wynosi 3,8 km, jej koryto w całości jest uregulowane, otwarte. Przepływy naturalne nie występują,
- j) Dobrzyńka - lewy dopływ Neru, bierze początek poza granicami miasta (na południe od Tuszyń). Długość koryta w granicach miasta wynosi ok. 2,0 km (całkowita długość rzeki – 25 km). Przepływ naturalny u ujścia do Neru (średni) wynosi 0,86 m³/s.

Sieć hydrograficzną miasta, oprócz wymienionych powyżej 18 rzek, współtworzą ich dopływy. Część z nich posiada zwyczajowe nazwy, większość to ciek bezimienne, do największych należą:

- ciek z Grabieńca - lewy dopływ Zimnej Wody;
- ciek z Kochanówki prawy dopływ Zimnej Wody;
- ciek z Imielnika – lewy dopływ Młynówki (Strugi Dobieszkowskiej);
- dopływ spod Sikawy - prawy dopływ Miazgi;
- ciek z Kolonii Bolesławów - lewy dopływ Neru;
- ciek z Wiśniowej Góry - lewy dopływ Neru;
- ciek z Wiskitna - prawy dopływ Neru;
- ciek z ul. Granicznej - prawy dopływ Neru;
- ciek ze Stoków - lewy dopływ Łódki;
- ciek z Moskulików –lewy dopływ Łódki;
- ciek z Huty Jagodnicka - lewy dopływ Jasieńca;
- ciek ze Starego Złotna – lewy dopływ Jasieńca.

Spośród rzek łódzkich jedynie Ner i Bzura prowadzą wody w sposób ciągły i mają naturalne przepływy. Wszystkie pozostałe rzeki i ciek prowadzą wody jedynie okresowo, w okresie bezdeszczowym koryta większości z nich pozostają suche.

Poza ww. rzekami i ciekami peryferyjne obszary Łodzi są miejscem lokalizacji początkowych odcinków rzek, które nie płyną na obszarze miasta. Źródłowy obszar rzeki Czarnawki stanowią tereny w rejonie ul. Przyklasztorne w łagiewnikach użytkowane obecnie jako ogrody działkowe (ogrody działkowe wraz z bezpośrednim otoczeniem stanowią najbardziej na południe wysunięty odcinek zlewni rzeki). Źródłowy odcinek rzeki Lubczyny znajduje się w rejonie ul. Zdraż w osiedlu Grabieniec.

Łódzkie rzeki pomimo niewielkich rozmiarów większości z nich pełnią istotną rolę jako odbiorniki wód opadowych w ochronie miasta przed zalaniem wodami powodziowymi. Dobrze wykształcone, zachowane doliny rzeczne odgrywają istotną rolę ekologiczną, tym bardziej iż systematycznie poprawia się jakość wód w łódzkich rzekach. Warunkiem niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania układu hydrologicznego miasta jest zachowanie pasów terenów wzdłuż den dolinnych rzek i cieków okresowych wolnych od zainwestowania.

Wody powierzchniowe stojące

Współczesne łódzkie zbiorniki wodne mają różnorodną genezę: są dawnymi stawami młyńskimi, sztucznie wykonanymi spiętrzeniami rzek lub wykopanymi stawami. Na 55 zinwentaryzowanych zbiorników wodnych² ponad połowa (36 szt.) znajduje się na rzekach zlewni Bzury. Największy zbiornik - Staw Stefańskiego ma 11 ha, na ogół są to zbiorniki niewielkie – średnia powierzchnia zbiorników zlewni Neru 2,3 ha, w zlewni Miazgi – 1,5 ha, a w zlewni Bzury – 0,6 ha i płytkie (średnia głębokość 1,2 m). Prawie wszystkie zbiorniki są przepływowe, a jedynie 4 usytuowane lateralnie w stosunku do rzeki. Unikalny charakter posiada zespół stawów i bagien w rejonie ul. Grabińskiej (Nowosolna) zlokalizowanych w niecce stanowiącej pierwotnie obszar źródłkowy Miazgi, a także jezioro w Wiskitnie przy ul. Jędrzejowskiej. Prawdopodobnie jest to jedno z nielicznych zachowanych w okolicach Łodzi jezior wytopiskowych, które nie zostało zasypane przez osady mineralne w okresie panowania tzw. klimatu peryglacjalnego i przetrwało do holocenu.

Tabele, w których wyszczególniono istniejące zbiorniki wodne (stawy) w Łodzi, należące do systemów wodnych zlewni Bzury, Miazgi oraz Neru, zamieszczono poza tekstem, w załączniku nr 2, 3 i 4.

Cześć istniejących zbiorników, głównie najmniejszych powierzchniowo, z powodu braku przepływu wywołanego deficytem wody jest zamulona, zadarniona i zarośnięta roślinnością, m.in. zbiorniki w górnym odcinku rzeki Bzury. Najlepszym stanem technicznym i starannym utrzymaniem charakteryzują się zbiorniki o dużych powierzchniach, położone na terenie parków, m.in.: zbiorniki w Arturówku, Stawy Stefańskiego, Stawy Jana.

4.2. Program małej retencji

Wzbogacanie miasta w zbiorniki wodne jest konieczne ze względu na istotne funkcje jakie pełnią w funkcjonowaniu miasta, czyli: retencjonowanie wody, przechwytywanie fali wód deszczowych, urozmaicanie krajobrazu, poprawa mikroklimatu terenów sąsiednich oraz stabilizacja poziomu wód gruntowych.

Przewiduje się na terenie miasta lokalizację 28 zbiorników wodnych, w tym 12 zbiorników na rzekach w zlewni Bzury, 16 na rzekach w zlewni Neru, o łącznej

² „Aneks do założeń do projektu generalnego rzek – zbiorniki. Karty istniejących i projektowanych zbiorników w zlewniach rzek: Bzury, Miazgi i Neru”, Aqua Projekt s.c., Łódź, wrzesień 1999

powierzchni 280,5 ha.³ Większość stanowią zbiorniki poniżej 5 ha powierzchni. Wszystkie poza dwoma („Rzemieśnicza Górny” i „Rzemieśnicza Dolny” na rzece Olechówce) zaprojektowano jako przepływowe. Szczegółowe lokalizacje projektowanych zbiorników wodnych wyznaczonych w „Wojewódzkim Programie Małej Retencji dla województwa łódzkiego” zawiera stosowne opracowanie projektowe.⁴

Tabele, w których wyszczególniono projektowane zbiorniki wodne w Łodzi, w zlewniach Bzury i Neru, zamieszczono poza tekstem, w załączniku nr 5 i 6.

Dotychczas w ramach realizacji Programu Małej Retencji zrealizowano i oddano do użytku dwa zbiorniki na rzece Sokówce: „Zgierska” (1,5 ha) i „Teresy” (0,5 ha), opracowano dokumentację techniczną dla zbiorników: „Rzemieśnicza Dolny” (na Olechówce), „Wycieczkowa” i „Staw Wasiaka” (na Sokołowie) oraz koncepcje programowo-przestrzenne dla zbiorników: „Charzew” (na Nerze), „Rokicie” (na rz. Jasień) i „Żabieniec” (na Sokołowie) oraz studium lokalizacyjne dla zbiornika „Sikawa”.

Wielkość i szczegółowa lokalizacja projektowanego zbiornika „Charzew” powinna zostać ustalona w dalszych opracowaniach specjalistycznych przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z sąsiedztwa Portu Lotniczego im. Wł. Reymonta.

4.3. Wody podziemne

Główne poziomy wodonośne

Na obszarze Łodzi wody podziemne występują w trzech głównych piętrach wodonośnych (piętrach użytkowych):

a) piętro czwartorzędowe: składa się z następujących warstw wodonośnych:

- gruntowy poziom wodonośny – płytki, przypowierzchniowy poziom, występujący w piaskach i żwirach dolin rzecznych, rzadziej w piaszczystych fragmentach glin morenowych. Miąższość i zasobność poziomu jest nieduża, a stan wód ulega wahaniom pod wpływem warunków: geomorfologicznych, hydrograficznych i klimatycznych, z tym że poziom ten obecnie nie ma znaczenia użytkowego,
- międzyglinowy poziom wodonośny - rozprzestrzeniony prawie na całej wysoczyznowej powierzchni miasta (za wyjątkiem rejonu Starych Górek i Józefowa). Stanowi główny użytkowy poziom wód piętra czwartorzędowego. Jest związany z osadami piaszczysto-żwirowymi, które rozdzielają gliny zwałowe zlodowacenia środkowopolskiego i południowopolskiego. Miąższość utworów wodonośnych jest zróżnicowana, waha się od 5 do 80 m (największa w Nowosolnej – ok. 60 - 80 m, najmniejsza na Janowie – poniżej 10 m),

³ „Wojewódzki Program Małej Retencji dla województwa łódzkiego” zatwierdzony w 2006 r. zatwierdzony Uchwałą Nr LIII/887/2006 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 28 marca 2006 r.

⁴ „Aneks do założeń do projektu generalnego rzek – zbiorniki. Karty istniejących i projektowanych zbiorników w zlewni rzeki Bzury”, Aqua Projekt s.c., Łódź, wrzesień 1999 r.

- podglinowy poziom wodonośny - poziom tworzą głębiej występujące piaski różnoziarniste i żwiry głównie wodolodowcowe. Miąższość osadów waha się od 5 do 80 m (rejon Wzniesień Łódzkich);
- b) piętro trzeciorzędowe: tworzą je piaski mioceńskie.
- Piętro nie jest użytkowane regionalnie (jedynie ujęcia lokalne), ze względu na niekorzystne warunki hydrogeologiczne.
- c) piętro mezozoiczne: – składa się z dwóch pięter wodonośnych:
- górnokredowe piętro wodonośne - piętro budują spękane wapienie i margle. Wody omawianego piętra sięgają 400 m, natomiast ich największa wodonośność występuje do 200 m od stropu utworów górnokredowych w głębi (na terenie śródmieścia strop ten znajduje się średnio na głębokości 80 m). Ze względu na dogodne parametry hydrogeologiczne stanowią główny poziom użytkowy miasta,
 - dolnokredowe piętro wodonośne - zbudowane jest głównie z piaskowców albu środkowego i hoterywu przeciętnej miąższości około 100 m. Strop oraz spąg piętra tworzą skały nieprzepuszczalne, dlatego wody występują pod dużym ciśnieniem przekraczającym nawet 5 500 kPa (wody subartezyjskie). Ze względu na bardzo korzystne warunki hydrogeologiczne, wody tego poziomu były i są eksploatowane od początku XX w. na potrzeby zakładów przemysłowych oraz dla zaopatrzenia ludności w wodę systemami wodociągowymi (ok. 30 studni)⁵.

Warunki hydrogeologiczne obszaru Łodzi (i terenów sąsiednich) określa *Mapa hydrogeologiczna Polski 1:50 000 Arkusze Łódź – Zachód (627), Łódź – Wschód (628), Główno (591) i Zgierz (590)* wraz z objaśnieniami do mapy, opracowana przez Państwowy Instytut Geologiczny w 2002 r.

Wg podziału na jednostki hydrogeologiczne dokonanego w oparciu o zasięg występowania poziomów wodonośnych, ich zasobność, stopień izolacji, udział poziomów wodonośnych w profilu pionowym wód podziemnych oraz przynależność do dużych jednostek geologiczno-strukturalnych (niecka łódzka, antyklinorium kujawskie).

Dominującą jest jednostka obejmująca centralną i południową część miasta, charakteryzująca się następującymi właściwościami: głównym użytkowym poziomem wodonośnym jest górnokredowy, podrzędnymi - czwartorzędowy i dolnokredowy; strop głównego poziomu zalega na głębokości 50–150 m i ma miąższość ok. 85–100 m; wodoprzewodność wynosi od 200 do 1000 m²/24h, a wydajność potencjalna mieści się w zakresie od 50–70 m³/h do ponad 120 m³/h; wartości modułów zasobów odnawialnych i dyspozycyjnych wynoszą odpowiednio 80–170 i 50–102 m³/24h·km².

We wszystkich pozostałych jednostkach hydrogeologicznych głównym użytkowym piętrzem wodonośnym jest piętro czwartorzędowe.

⁵ Diehl, Jan. „Założenia polityki ekologicznej miasta” Łodzi (Lokalna Agenda 21). Łódź: Urząd Miasta Łodzi Wydział Ochrony Środowiska, 1997.

Bierkowska M., Paczyński B., *Objaśnienia do Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1: 50 000, Arkusz Łódź-Wschód (628)*. Warszawa: Państwowy Instytut Geologiczny, 2002.

Fabianowski W., Paczyński B. *Objaśnienia do Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1: 50 000, Arkusz Łódź-Zachód (627)*. Warszawa: Państwowy Instytut Geologiczny, 2002.

Lasoń K., Stanek E. *Objaśnienia do Mapy Geośrodowiskowej Polski 1:50 000, Arkusz Łódź - Wschód (628)* Warszawa: Państwowy Instytut Geologiczny, 2004.

Inny podział na jednostki hydrogeologiczno-strukturalne został zaproponowany przez Antoniego S. Kleczkowskiego. Zespół hydrogeologów pod jego kierownictwem na podstawie badań w latach 1986-1989 wydzielił na terenie kraju 180 Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP).

Obszar Łodzi znajduje się w zasięgu GZWP. Zbiornik wydzielony został w ośrodku szczelinowo-porowym kredy dolnej.

Na podstawie badań potencjalnego zagrożenia wód podziemnych zgromadzonych w zbiornikach wytypowano obszary, które miały za zadanie „osłaniać” bardzo znaczne zasoby wód podziemnych znajdujące się w GZWP. W tym celu wyodrębnione zostały obszary wymagające najwyższej ochrony – ONO (centralne, zachodnie i południowe rejony miasta, a także pas ciągnący się od osiedla Modrzew przez Moskule, Nowy Imielnik, Stare Moskule, zachodnią część Nowosolnej, Mileszki, aż po Feliksin) i wymagające wysokiej ochrony – OWO (na obszarze Łodzi obejmuje niewielki fragment zasięgu GZWP nr 401 Niecka Łódzka, a także wzdłuż wschodnich granic miasta).

Do lat 30. XX w. wody poziomu czwartorzędowego stanowiły jedyne źródło wody dla mieszkańców Łodzi. W okresie powojennym główny użytkowy poziom wodonośny stanowiły wody piętra górnokredowego. Prowadzona od lat 50. XX wieku nadmierna eksploatacja wód tego poziomu doprowadziła do powstania leja depresyjnego. Lustro wody zaczęło się podnosić dopiero po rozpoczęciu poboru z ujęć powierzchniowych, zwłaszcza ze zb. Sulejowskiego (Pilica) oraz w wyniku recesji przemysłu włókienniczego⁶.

Obecnie źródła poboru wody dla mieszkańców Łodzi stanowią: studnie głębinowe zlokalizowane nad brzegiem Zalewu Sulejowskiego i w Rokicinach, rzeka Pilica (ujęcie Brzostówka w Tomaszowie Mazowieckim) oraz studnie głębinowe na terenie miasta. Najwyższą jakością charakteryzują się wody piętra dolnokredowego, które posiada bardzo dobrą izolację hydrologiczną (zbiornik o praktycznie niezagrożonej jakości). Lokalizację głównych ujęć komunalnych i ich charakterystykę przedstawiono w oddzielnej tabeli w postaci załącznika (załącznik nr 15).

Wody geotermalne

Zasoby wód geotermalnych⁷ w Polsce koncentrują się głównie na tzw. obszarze niżowym - pas terenu ciągnący się od Szczecina do Łodzi, w rejonie grudziądzko-warszawskim oraz rejonie Przedkarpackim. Łódź położona jest na terenach o korzystnych warunkach dla wykorzystania energii geotermalnej. Przewidywana temperatura wód geotermalnych jest na tyle wysoka, że daje możliwość

⁶ Diehl, J. „Założenia polityki ekologicznej miasta Łodzi” (*Lokalna Agenda 21*). Łódź: Urząd Miasta Łodzi Wydział Ochrony Środowiska, 1997.

Bierkowska M., Paczyński B., *Objaśnienia do Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1: 50 000, Arkusz Łódź-Wschód (628)*. Warszawa: Państwowy Instytut Geologiczny, 2002.

Fabianowski W., Paczyński B. *Objaśnienia do Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1: 50 000, Arkusz Łódź-Zachód (627)*. Warszawa: Państwowy Instytut Geologiczny, 2002.

⁷ *Strategia rozwoju energetyki odnawialnej*. Warszawa: Ministerstwo Środowiska, wrzesień 2000 r.

wykorzystania ich w celach ciepłowniczych, a także balneologicznych i rekreacyjnych⁸.

Zasoby wód geotermalnych udokumentowane zostały tylko w otworze nr 3 na terenie EC2 przy ul. Odrzańskiej. W 2006 r. studnia została zlikwidowana. Badania wykonanie w 2002 roku wykazały, że pozostałe studnie z terenu EC2 posiadały temperaturę nie przekraczającą 20° C. Do wód geotermalnych, wody tego piętra można było zaliczyć w okresach budów studni.

Na terenie Łodzi nie udokumentowano występowania wód leczniczych ani mineralnych.

Najbardziej zasobny w wody geotermalne jest poziom jurajski, o głębokości stropu około 900 – 1050 m (górną jurę), 1650 – 1800 m (środkową jurę) i 2000 – 2270 m (dolną jurę). Na temat wód podziemnych w utworach triasu na terenie miasta nie można jednoznacznie się wypowiedzieć, gdyż takie zasoby nie zostały udokumentowane.

Na podstawie opracowań studialnych ustalono wstępną lokalizację otworów geotermalnych na osiedlach: Retkinia, Ustronna i Teofilów oraz przy ul. Traktorowej i ul. Wyścigowej, a także na terenie Politechniki Łódzkiej⁹.

Zaletą energii geotermalnej jest fakt, iż jest to najczystsza forma energii, nie wprowadzająca zanieczyszczeń do środowiska. Jest to energia zgromadzona w zbiornikach naturalnych pod miastem, nie wymagająca odległego transportu, dająca poczucie bezpieczeństwa energetycznego. Wyniki opracowań zleconych przez Wydział Komunalny Julianowi Sokołowskiemu wskazują, że poprawnie zaprojektowane ciepłownie geotermalne mogą być konkurencyjnymi cenowo źródłami ciepła; ich atrakcyjność wzrasta wraz ze wzrostem cen paliw oraz rosnącymi wymogami w zakresie ochrony środowiska.

W grudniu 2004 r. Rada Miejska w Łodzi podjęła uchwałę dotyczącą możliwości komercyjnego wykorzystania energii geotermalnej w gminie Łódź¹⁰. Skutkiem powyższej uchwały było zwołanie w marcu 2005 r. „Konferencji w sprawie wykorzystania energii geotermalnej na terenie miasta Łodzi”, a następnie podjęcie w kwietniu 2005 r. kolejnej uchwały w sprawie stanowiska Rady Miejskiej w Łodzi dotyczącego udzielenia poparcia Prezydentowi Miasta Łodzi w zakresie prac związanych z wykorzystaniem energii geotermalnej na terenie Łodzi¹¹.

Przy współpracy Miasta, Politechniki Łódzkiej i Zespołu Elektrociepłowni w Łodzi S.A. rozpoczęto prace związane z realizacją Programu wykorzystania energetycznego wód geotermalnych w Łodzi. W powyższej sprawie został podpisany list intencyjny dotyczący zawarcia umowy o wspólnym przedsięwzięciu lub spółki prawa handlowego dla realizacji zadań związanych z uruchomieniem i eksploatacją pierwszego, badawczego odwiertu geotermalnego na terenie Politechniki Łódzkiej,

⁸ Sokołowski J., Kempkiewicz K. Możliwości wykorzystania energii geotermalnej w Łodzi i województwie łódzkim. *Technika Poszukiwań Geologicznych. Geosynoptyka i Geotermia* nr 4/2001. Kraków: IGSMiE PAN.

⁹ Sokołowski J. i in. Wstępny projekt wierceń geotermalnych w Łodzi. W: *Geosynoptyka i zrównoważony rozwój podstawą umocnienia Łodzi jako centrum regionu; t. I i II*. Łódź, 2000.

¹⁰ Uchwała Nr XLII/745/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2004 r.

¹¹ Uchwała Nr XLVI/821/05 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 kwietnia 2005 r. Uchwała dotyczyła poparcia wniosku w sprawie umieszczenia w krajowym programie badań geologicznych na 2006 r. zadania związanego z wykonaniem otworu badawczo-zatłaczającego Łódź-GT-1.

przy ul. Wólczańskiej 219/223 w Łodzi. Zamierzeniem jest budowa pilotażowo-doświadczalnej stacji geotermalnej przetwarzającej pozyskiwaną energię geotermalną w użytkową energię ciepłą i elektryczną.

5. WARUNKI KLIMATYCZNE

Warunki termiczne, zachmurzenie, usłonecznienie

Warunki klimatyczne Łodzi, podobnie jak całej Polski środkowej, kształtowane są przez masy powietrza polarnomorskiego oraz masy powietrza kontynentalnego. Te cechy sprawiają, że klimat wyraża się częstą zmianą stanów pogody i występowania sześciu pór roku. Istotny wpływ na poszczególne składniki klimatu Łodzi ma położenie miasta w obrębie i u podnóża Wzniesień Łódzkich.

Średnia temperatura roczna dla Łodzi w okresie ostatniego półwiecza wynosi $+8,5^{\circ}\text{C}$. Miesiącem najchłodniejszym jest z reguły styczeń (średnia temperatura $-1,8^{\circ}\text{C}$), najcieplejszym - lipiec (średnia temperatura $+18,6^{\circ}\text{C}$), ale może być to także sierpień, w którym średnie temperatury osiągają niekiedy wartość powyżej $+21^{\circ}\text{C}$. Największa zmienność średnich miesięcznych temperatur przypada na zimę, najmniejsza na późne lato i wczesną jesień.

Związany ściśle z temperaturą powietrza okres wegetacyjny roślin jest prawie jednolity dla całego obszaru miasta i trwa 237 dni przy wartości progowej 3°C (średnia dobową temperatura powietrza) oraz 215 dni przy 5°C . Okres nie sprzyjający wegetacji występuje średnio od 17 września do 25 marca (jest krótszy niż w innych niższych częściach kraju o ok. 30 dni).

Na terenie miasta występuje zjawisko tzw. miejskiej wyspy ciepła (wzrost temperatury powietrza na terenach zabudowanych w stosunku do terenów otaczających), występuje w ciągu ok. 75% nocy w roku. Istnienie nadwyżki ciepła w mieście jest skutkiem m.in. zużywania energii w różnych postaciach – ogrzewanie, transport, elektryczność, procesy technologiczne w przemyśle.

Średnie roczne usłonecznienie Łodzi w latach 1952–1960 wyniosło 1500,5 godz., w 2005 roku roczne usłonecznienie – około 1846 godzin. Największe wartości usłonecznienia przypadają na lipiec, czerwiec i maj. Liczba dni pochmurnych jest wyższa niż na terenach sąsiednich; ma na to wpływ większa ilość jąder kondensacji pary wodnej (są nimi pyły) oraz silniejsza konwekcja nad miastem związana z wyższą temperaturą. Największa ilość dni pochmurnych występuje w zimie.

Cyrkulacja powietrza

Na terenie Łodzi dominują wiatry z sektora zachodniego (szczególnie W i SW) oraz w nieco mniejszym stopniu z sektora wschodniego (głównie E i SE). Taki układ wiatrów jest korzystny dla Łodzi zbudowanej generalnie na osi północ-południe, a więc prostopadłej do najczęstszych kierunków przemieszczania się mas powietrza.

Na wiatry wiejące z kierunków północnego i północno-wschodniego modyfikujący wpływ ma rzeźba terenu (Wzniesienia Łódzkie osłabiają prędkości wiatrów wiejących z tych kierunków).

Liczba dni w roku nie stwarzających warunków do przewietrzania dolnych warstw powietrza sięga aż 90%¹².

¹² Diehl, J. „Założenia polityki ekologicznej miasta Łodzi” (Lokalna Agenda 21). Łódź: Urząd Miasta Łodzi Wydział Ochrony Środowiska, 1997.

Wilgotność i opady atmosferyczne

Łódź dzięki położeniu na skłonie powierzchni wyżynnej, eksponowanej na dominujące wiatry sektora zachodniego, otrzymuje największą w Polsce śródkowej ilość opadów - rzędu 600 mm i więcej, zwłaszcza w strefie Wzniesień Łódzkich.

Minimum opadów zazwyczaj przypada na styczeń, maksimum na lipiec.

W 2005 roku na obszarze Łodzi pokrywa śnieżna utrzymywała się łącznie przez 82 dni, w tym najdłużej w lutym – 26 dni. Największa grubość pokrywy śnieżnej wystąpiła w grudniu i wynosiła 32 cm.

6. SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĘCY

6.1. Szata roślinna

Tereny zieleni urządzonej

Podstawowymi obiektami wchodzącymi w skład zieleni miejskiej urządzonej w Łodzi są: parki, zieleńce, zieleń osiedlowa, uliczna, zieleń w ramach parków dydaktycznych (ogród botaniczny, ogród zoologiczny), ogrodów działkowych, cmentarzy oraz ośrodków sportu i rekreacji.

Dane statystyczne dotyczące miejskich terenów zielonych¹³ wskazują na znaczny udział zieleni osiedlowej (45% w 2005 r.) oraz parków (29,9% w 2005r.).

Tabela: Miejskie tereny zielone Łodzi

Wyszczególnienie	Powierzchnia [ha]
	2005 r.
Parki	609,8
Zieleńce	276,4
Zieleń osiedlowa	925,5
Zieleń uliczna	78,8
Ogród botaniczny	67,0
Ogród zoologiczny	16,6
Razem	1974,1

Terenami zieleni miejskiej o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych są parki. Dane Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa UMŁ z 2008 r. zawierają wykaz 35 parków zajmujących łącznie 532,2 ha, w tym 12 z nich to parki zabytkowe o łącznej powierzchni 337,3 ha). Największy jest park im. J. Piłsudskiego (188,21 ha), a najmniejszy park wiejski przy ul. Brójeckiej (0,93 ha). Parki zajmują największą powierzchnię w dzielnicy Polesie (234,1 ha), jednak jest ich tu najmniej (3 szt.), a najmniejszą w dzielnicach Górna (46,7 ha) i Śródmieście (12,5 ha). Charakterystyczne jest zatem zróżnicowanie przestrzenne istniejących parków w mieście. Są rejonu niemal zupełnie pozbawione zieleni parkowej, np. Widzew Wschód, Dąbrowa Zachód czy Retkinia (< 2 m²/mieszkańca)).

¹³ „Statystyka Łodzi 2006”, Urząd Statystyczny w Łodzi, Łódź 2006.

Parki dydaktyczne

W 1946 r.¹⁴ na terenie obecnego Ogrodu Botanicznego, powstał Ogród Roślin Leczniczych o powierzchni 1,3 ha. Natomiast pierwsza część Ogrodu Botanicznego (20 ha) została udostępniona zwiedzającym dopiero 19 lipca 1973 r. W chwili obecnej Ogród Botaniczny (zlokalizowany przy ul. Krzemienieckiej 36/38) zajmuje powierzchnię 67 ha i jest największym obiektem tego typu w kraju. Część Ogrodu stanowi także Palmiarnia zlokalizowana przy ul. Piłsudskiego. Spośród poszczególnych działów Ogrodu największą powierzchnię zajmuje arboretum, pozostałe działy to m.in.: alpinarium, ogród japoński, dział roślin leczniczych i chronionych. W części zajmowanej przez zielen parkową na uwagę zasługuje kolekcja 6 zegarów słonecznych różnego typu. Ogród prowadzi działalność popularyzatorską i edukacyjną.

W bezpośrednim sąsiedztwie Ogrodu Botanicznego na powierzchni prawie 17 ha zlokalizowany jest Miejski Ogród Zoologiczny. Obiekt funkcjonuje od 1938 r.¹⁵, posiada prawie 3 tys. zwierząt reprezentujących prawie 400 gatunków. Miejski Ogród Zoologiczny w Łodzi uczestniczy w wielu programach hodowlanych prowadzi szeroką działalność popularyzatorską oraz dydaktyczną. Istnieje pilna potrzeba powiększenia Ogrodu, którą przewiduje się w terenie położonym na północ od ul. Konstytucyjnej do Al. Michałowskiego.

Ogrody działkowe

Ogrody działkowe zajmują ok. 3% powierzchni Łodzi - ok. 714 ha¹⁶ (więcej niż parki miejskie). Obecnie funkcjonuje w mieście 101 Rodzinnych Ogrodów Działkowych¹⁷ (zwanych dalej ROD), były one zakładane od 1906 r.¹⁸ do początku lat 90. ubiegłego wieku. Administracją i zarządzaniem ROD zajmuje się Polski Związek Działkowców.

Większość (3/4) ogrodów działkowych położona jest w strefie zurbanizowanej miasta, ich rozmieszczenie w przestrzeni Łodzi wyraźnie nawiązuje do przebiegu linii kolejowych (prawie połowa wszystkich Rodzinnych Ogrodów Działkowych położona jest w odległości mniejszej niż 500 m od linii kolejowej) oraz lokalizacji terenów przemysłowych.

Ogrody działkowe funkcjonujące na terenie Łodzi, podobnie jak na terenie całego kraju, zmieniają swoją funkcję z żywieniowej (alimentacyjnej, produkcyjnej) na rekreacyjną i ekologiczną. Prawie połowę wszystkich użytkowników terenów ogrodów działkowych stanowią emeryci i renciści¹⁹. Część ogrodów ze względu na potrzeby rozwojowe miasta podlega presji przekształceń.

¹⁴ Data wydzielenia na terenie szkółek miejskich (obecny teren Ogrodu Botanicznego) terenu o powierzchni 1,3 ha na realizację Ogrodu Roślin Leczniczych.

¹⁵ Dokładna data otwarcia Ogrodu nie jest znana. Za początek jego istnienia przyjęto moment ukończenia budowy parkanu, co miało miejsce jesienią 1938 roku – www.zoo.lodz.pl.

¹⁶ Powierzchnia ROD

¹⁷ Wykaz ogrodów działkowych funkcjonujących obecnie na terenie miasta zawiera „Opracowanie ekofizjograficzne” sporządzone na potrzeby niniejszego Studium.

¹⁸ Obszar włączony w granice Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. S. Błaszczyka.

¹⁹ „Łódź. Wybrane zagadnienia zagospodarowania przestrzennego”. Praca zbiorowa pod redakcją Tadeusza Marszałka. Wyd. 1 Łódź: Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, 2006.

Cmentarze

Obecnie na terenie Łodzi zlokalizowanych jest 27 cmentarzy (15 rzymskokatolickich, 2 ewangelicko-augsburskie, 2 prawosławne, 3 komunalne oraz po 1: baptystów, ewangelików reformowanych, mariawicki, żydowski i zielonoświątkowców) o łącznej powierzchni 214,4 ha, co stanowi 0,8% powierzchni miasta. Największa łódzka nekropolia to powstały w 1892 r. cmentarz żydowski przy ul. Brackiej. Założenia 3 cmentarzy zostały wpisane do rejestru zabytków.

Tereny cmentarzy ze względu na znaczny udział zieleni współtworzą system przyrodniczy miasta. W strukturze łódzkich nekropolii dominują cmentarze charakteryzujące się 30-50 % udziałem roślinności w ich ogólnej powierzchni.

6.2. Świat zwierzęcy

Na terenie Łodzi wykazano 2609 gatunków bezkręgowców, w tym: 2244 gatunków owadów. Do dobrze poznanej fauny bezkręgowców należą m.in. ślimaki – 51 gatunków i wioślarki – 38 gatunków. Największa liczba gatunków bezkręgowców – około 1000 została stwierdzona w Lesie Łagiewnickim. Ponadto występuje tu ponad 400 gatunków motyli w tym powszechnie znany paź królowej. Nieliczną faunę wodną reprezentują wioślarki i pluskwiaki. W stawach przy ul. Rogowskiej sporadycznie spotyka się raka szlachetnego. Pośród bezkręgowców znajdujących się na terenie Łodzi 32 gatunki są prawnie chronione, najliczniej występują one w Lesie Łagiewnickim, w Parku im. Piłsudskiego, a także na terenach zielonych.

Na obszarze Łodzi występuje 179 gatunków kręgowców lądowych, w tym: 11 gatunków płazów, 4 gatunki gadów, 125 gatunków ptaków lądowych i 39 gatunków ssaków, przy czym 139 gatunków objętych jest prawną ochroną.

Najpospolitszymi łódzkimi płazami są: żaba trawna i ropucha szara. Do najrzadziej występujących płazów zaliczono: traszkę grzebieniastą i rzekotkę drzewną.

Z gadów na terenie miasta występują: jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, na terenie Lasu Łagiewnickiego padalec zwyczajny i zaskroniec, które są narażone na wyginięcie.

Ptaki występują na terenie miasta w ilości 119 gatunków, najliczniej w Lesie Łagiewnickim (82 gatunki) oraz na zachodzie i południu miasta. Na obszarach zalesionych zachowało się dość dużo gatunków charakterystycznych dla pozamiejskich terenów leśnych (m. in.: myszołów, jastrząb, krogulec). Jednym z najbardziej zagrożonych procesami urbanizacyjnymi ptaków jest bocian biały. Gatunkami sztucznie wprowadzonymi przez człowieka są gołąb miejski i bażant.

Występowanie większości gatunków ssaków w mieście związane jest z lasami, parkami i zadrzewieniami śródpolnymi, głównie obszarów peryferyjnych. Niektóre gatunki jak jeż wschodni, wiewiórka, czy mysz polna spotykane są nawet w śródmiejskich parkach, na cmentarzach oraz ogródkach działkowych. Centralne obszary miasta zasiedlają m. in.: szczur wędrowny, mysz domowa, kret, nornica oraz kilka gatunków nietoperzy. Na pograniczu zwartej i luźnej zabudowy występują ssaki drapieżne, np.: kuna domowa, tchórz, łasica, lis. W ostatnich latach na terenie Lasu Łagiewnickiego zdecydowanie wzrosła populacja dzika, obserwowany jest także

borsuk, sarna, a w latach 90. ubiegłego wieku sporadycznie pojawiał się łoś, ponadto występując: królik, zając, kuna leśna²⁰.

Oprócz rozpoznania miejsc bytowania zwierząt i podjęcia działań ochronnych, istotne jest zapewnienie korytarzy migracji zwierząt, które napotykają na przeszkody w postaci ciągów komunikacyjnych oraz trwałych ogrodzeń i zabudowy.

7. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

7.1. Rolnictwo

Na obszarze Łodzi nie występują gleby I klasy bonitacyjnej, a procentowy udział gleb klasy II w ogólnej powierzchni gruntów ornych i użytków zielonych wynosi poniżej 1%. Większość gruntów ornych miasta została sklasyfikowanych jako klasa IVb i V (odpowiednio 24,8 i 35%), w użytkach zielonych klasa IV (51%), oprócz dzielnicy Bałuty, gdzie przeważa klasa V (56,4%).

Pod względem przydatności rolniczej gleb (kompleksy glebowo-rolnicze) ponad połowę gruntów ornych miasta, zaliczono do kompleksu 6 – żyniego słabego i 7 – żyniego bardzo słabego (Polesie – 921 ha, Widzew – 2964 ha, Bałuty – 1327 ha i Górna – 1138 ha). Najlepsze gleby – kompleks 8 zbożowo-pastewny mocny i kompleks 9 zbożowo-pastewny zajmują odpowiednio 0,9% i 4,1% powierzchni gruntów ornych. Wśród trwałych użytków zielonych dominują na terenie miasta należące do kompleksu 2z – użytki zielone średnie, zajmując 72,6% (923 ha) ich powierzchni.

Według danych Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 r.²¹ w strukturze zasiewów głównych ziemiopłodów dominowały zboża (79,7%) oraz ziemniaki (8,8%), ze zwierząt gospodarskich najczęściej hodowano drobiu (ok. 364 tys. sztuk) oraz trzody chlewnej (ok. 13,6 tys. sztuk). Na terenie miasta funkcjonowały ponad 9202 gospodarstwa rolne (z czego 9176 indywidualnych), o przeciętnej powierzchni wynoszącej 3,04 ha. Dominowały gospodarstwa małe i bardzo małe. W 2002 r. 4104 łódzkie indywidualne gospodarstwa rolne prowadziły aktywną działalność rolniczą, ale tylko 23,6% rodzin utrzymywało się wyłącznie w głównej mierze z rolnictwa.

Poza działalnością produkcyjną – polową, na terenie miasta istnieje szereg prężnych i wyspecjalizowanych w produkcji zwierzęcej (trzoda chlewna, bydło mleczne) gospodarstw rolnych.

W granicach administracyjnych miasta znajdują się tereny użytkowane rolniczo, które zostały poddane zabiegom melioracyjnym. Zabiegi melioracyjne wykonywane na terenie miasta służyły wyłącznie odwodnieniu terenów, nigdy nie były podejmowane w celach ich nawadniania. Sieć urządzeń melioracyjnych znajduje się w różnym stanie – na terenach, które zostały przeznaczone na cele nierolnicze została zniszczona lub zachowana jako odbiornik wód deszczowych.

²⁰ Diehl, J. „Założenia polityki ekologicznej miasta Łodzi” (Lokalna Agenda 21). Łódź: Urząd Miasta Łodzi Wydział Ochrony Środowiska, 1997.

²¹ ibidem

7.2. Lasy

Wskaźnik lesistości dla miasta utrzymuje się od kilku lat na stałym poziomie 9,6%. W 2005 r. powierzchnia lasów²² wynosiła 2820,6 ha. Ponad połowę powierzchni zajmują lasy publiczne (60,3%) – stanowią własność Skarbu Państwa (247 ha) lub własność gminy (1454,8 ha), pozostałe to lasy prywatne – 1118,8 ha²³. Zarządcą większości lasów Skarbu Państwa są Lasy Państwowe (Nadleśnictwo Grotniki i Nadleśnictwo Brzeziny). Nadzór nad gospodarką leśną prowadzoną w lasach niestanowiących własności Skarbu Państwa sprawuje Leśnictwo Miejskie Łódź. Niewielką powierzchnię zajmują grunty związane z gospodarką leśną (leśne, ale nie zalesione) – w 2005 r. stanowiły 46,5 ha²⁴. Wszystkie lasy łódzkie stanowiące własność gminy oraz lasy Skarbu Państwa zostały uznane za lasy ochronne.

Największą powierzchniowo grupę oraz najistotniejszą rolę w funkcjonowaniu systemu przyrodniczego Łodzi odgrywają lasy komunalne, skupione w obrębie 13 kompleksów leśnych. Są to kompleksy leśne: Łagiewniki – 1245,13 ha²⁵; Lublinek – 90,21 ha; Ruda Popioły – 70,40 ha; Harcerski Las – 34,71 ha; Augustów – 19,67 ha; Opolska-Beskidzka – 17,66 ha; Żabieniec – 11,69 ha; Przy Zakładowej – 9,75 ha; Feliksin – 7,62 ha; Zjazdowa – 7,08 ha; Helenówek – 3,97 ha; Przy Rudzkiej – 2,98 ha; Przy Olechówce – 2,67 ha. Przeciętny wiek drzewostanów w uroczyskach wynosi 80 lat (stan na 2002 r.).

Lasy prywatne, które stanowią prawie 40% powierzchni wszystkich lasów na terenie Łodzi, charakteryzują się dużym rozdrobnieniem – łącznie zinwentaryzowano 1130 kompleksów, największy ma 19,11 ha²⁶. W większości są to młode drzewostany będące efektem naturalnej sukcesji na gruntach o zaniechanym użytkowaniu rolniczym lub drzewostany pochodzące ze sztucznych zalesień okresu powojennego. W drzewostanie dominują dwa gatunki: sosna i brzoza, mniejszy udział mają: akacja, buk, topola, olsza i inne gatunki liściaste.

Ze względu na położenie w granicach dużego ośrodka miejskiego tereny leśne ulegają ciągłym przekształceniom na skutek silnej antropopresji.

Do najtrudniej odwracalnych zamian w środowisku należy degradacja jego walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Zabudowa (i urządzenia infrastruktury technicznej) lokalizowana w dolinach rzecznych, w bezpośrednim sąsiedztwie lasów lub innych wrażliwych na antropopresję siedlisk przyrodniczych powoduje defragmentację krajobrazu, zaburza jego harmonijność oraz zakłóca funkcjonowanie ekosystemów. Lokalizacji zabudowy w dolinach rzecznych, a zwłaszcza w obrębie den dolinnych, towarzyszą niekorzystne zmiany w ukształtowaniu naturalnej rzeźby terenu. Innym niekorzystnym zjawiskiem są zaniedbania pielęgnacyjne prowadzące do rozwoju naturalnej sukcesji siedlisk łąkowych w kierunku zbiorowisk krzewów i lasów.

²² Rozumiana jako grunty o zwartej powierzchni co najmniej 0,1 ha pokryte roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawione.

²³ Wg danych Leśnictwa Miejskiego Łódź (pismo K-09/75/07 z dn. 07.03.2007 r.) z przeprowadzonej jesienią 2003 r. inwentaryzacji stanu lasów miasta wynika, iż lasy niepaństwowe zajmowały ok. 1135 ha.

²⁴ „Statystyka Łodzi 2006”, Urząd Statystyczny w Łodzi, Łódź 2006 – Tabl. 163.

²⁵ Wg innej publikacji – „Szata roślinna Lasu Łagiewnickiego w Łodzi”, red. J.K. Kurowski, UMŁ, UŁ, Łódź 2001 r. – Las zajmuje powierzchnię 1205 ha.

²⁶ Dane na podstawie „Uproszczonych planów urządzenia lasów dla dzielnic: Bałuty, Górna, Widzew i Polesie”.

V UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSC PAMIĘCI NARODOWEJ

1. ZARYS HISTORII ROZWOJU ŁODZI

Pierwsza wzmianka o wsi Łodzi pojawiła się w 1332 roku. Łódź jako miasto istnieje od 1423 roku, kiedy to uzyskała prawa miejskie z rąk króla Władysława Jagiełły. Początkowo było to małe rolnicze miasteczko nie mające praktycznie większego znaczenia. Pozostałością przestrzenną pierwszego okresu rozwoju Łodzi jest dawne miasteczko rolnicze – późniejsze Stare Miasto oraz ukośny układ ulic poprowadzonych na terenach dawnych tzw. rozłogów otaczających miasto lokacyjne. Zabudowa staromiejska zajmowała w 1820 r. obszar około 20 ha. Centralną część układu wyznaczały 2 place: plac targowy (rynek staromiejski) oraz plac, na którym stał kościół, oddzielone od siebie blokiem międzyrynkowym. Od rynku wychodziła sieć wąskich uliczek. Ze stosunkowo małym terenem zabudowy miasteczka silnie kontrastował rozległy obszar jego rozłogów. Zajmowały one łącznie 1244 ha, z czego ponad 828 przypadło na użytki rolne, zaś 416 na lasy.²⁷ Rozłogi stały się w późniejszych okresach rozwoju Łodzi terenami nowych inwestycji budowlanych osady przemysłowej, czemu sprzyjały liczne ciekі wód płynących oraz lasy stanowiące źródło m.in. surowca budowlanego.

Podstawowym czynnikiem determinującym rozwój osadnictwa w średniowieczu była bliskość wód płynących. W okolicach Łodzi znajdowały się niewielkie, ale liczne ciekі wodne, przy których powstało około 30 wsi (m.in. Mieszk, Kały, Radogoszcz) i osady protoprzemysłowe takie jak: młyny wodne, rudnie, kuźnie (w Rudzie i Kulamie).

Wiele dawnych elementów osadniczych znajduje się obecnie w granicach miasta. Niektóre z nich zachowały nadal podstawowe cechy rozplanowania (w formie szczątkowej), inne zatarły swój pierwotny układ.

Wśród dawnych wsi podłódzkich najczęściej spotykane były wsie o zwartym układzie przestrzennym. Jednym z typów była owalnica ze stawem pośrodku (np. Mieszk, Wiskitno) oraz ulicówki.

Pod koniec XVIII wieku pojawiły się tzw. kolonie „olęderskie” o formach luźnych, zakładane na terenach podmokłych i leśnych, a w sąsiedztwie lasów rządowych okolic Łodzi powstały liczne osady budników tzw. Budy. Po włączeniu dóbr łódzkich do Prus powstało kilka regularnych kolonii pruskich przede wszystkim linearnych rzędówek oraz Nowosolna o unikatowej formie radialnej, ośmiobocznej.

Datą przełomową dla miasta był 1820 rok, kiedy w ramach wielkiej akcji uprzemysłowienia kraju podjętej przez rząd Królestwa Polskiego, Łódź została zaliczona do grupy miast fabrycznych. W tym czasie zaczęli napływać liczni osadnicy, rzemieślnicy i tkacze.

Nowy organizm miejski powstawał na południe od dotychczasowej Łodzi. W latach 20. XIX w. założono osadę dla sukienników, tkaczy i farbiarzy – Nowe Miasto (1821 – 1823 r.) z centrum w postaci ośmiobocznego placu zwanego Nowym Rynkiem (dziś Plac Wolności), na którym znajdował się ratusz i kościół. W latach 1824 – 1827

²⁷ Łódź, *dzieje miasta*, Tom I, praca zb. pod red. Ryszarda Rosina, PWN Warszawa – Łódź, 1980. 150 s.

Koter M, *Geneza układu przestrzennego Łodzi przemysłowej*, Warszawa, 1969. 51, 73 s.

utworzono osadę sukienniczą Łódka, w 1827 r. kolonię czeską Nowa Łódka oraz osadę przemysłową Ślęzaki (1828 r.). Po wschodniej stronie, na dawnych terenach folwarku Stara Wieś, założono ogrody.

Przemysłowa osada rozwijała się wzdłuż traktu Piotrkowskiego, który łączył w prostej linii Stare i Nowe Miasto na północy z osadami na południu.

Istotnym elementem osady przemysłowej stała się dzielnica wielkich, kilkudziesięciomorgowych „posiadeł wodno-fabrycznych” usytuowanych wzdłuż doliny rzeki Jasień. Osią komunikacyjną tej części była ul. Św. Emilii (obecna ul. Ks. bp Tymienieckiego). Przy jej zbiegu z ulicą Piotrkowską został utworzony trójkątny Rynek Bielnikowy, a naprzeciwko niego – Plac Fabryczny (późniejszy plac Katedralny). Jest



FRAGMENT PLANU F. JOHNEYA z 1812/13 r.

Fragment planu archiwalnego ze zbiorów łódzkiego oddziału Archiwum Państwowego, dalej w skrócie APŁ (plan zorientowano północą do góry).

to unikatowy, duży i zwarty zespół urbanistyczno – architektoniczny bardzo charakterystyczny dla przemysłowej zabudowy XIX wiekowej Łodzi.

Miasto rozwijało się bardzo szybko, ciągle wzrastała liczba jego mieszkańców i pod koniec lat 30. XIX wieku konieczne stało się poszerzenie terytorium Łodzi. Nowa Dzielnica powstała pomiędzy ogrodami sukienniczymi a posiadłami wodno – fabrycznymi, po wschodniej stronie ulicy Piotrkowskiej. Osią założenia została ulica Główna (obecnie Al. Marsz. Józefa Piłsudskiego). Była to dzielnica wielofunkcyjna z dwoma placami. Jeden zlokalizowany przy ul. Główniej - Wodny Rynek (obecny plac Zwycięstwa) oraz na północy przy ul. Cegielińskiej (obecny Plac Dąbrowskiego).

W wyniku przeprowadzonych do połowy XIX wieku regulacji wykształciło się miasto fabryczne o racjonalnym rozplanowaniu z wyodrębnioną dzielnicą przemysłową. Wg Oskara Flatta, składało się ono wówczas z 6 części: „1) Stare miasto, 2) Osada Sukiennicza, dziś Nowem miastem zwana 3) Osada Tkacka, 4) Osada Przodnicza, 5) Osada Ślęzaki, 6) Nowa dzielnica.”

W drugiej połowie XIX wieku wyczerpały się wolne tereny w otoczeniu rzek Łódki i Jasieni oraz w koloniach rękodzielniczych. Rozpoczęło się bezplanowe lokalizowanie nowo powstających zakładów przemysłowych w różnych częściach miasta, często w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Działki przodków i tkaczy uległy poprzecznemu podziałowi, a na ich tyłach wytworzyły się nowe fronty pomniejszych placów budowlanych. Dawne drogi dojazdowe do budynków gospodarczych, na tyłach działek, stały się rzeczywistymi ulicami z zabudową mieszkaniową, a nawet przemysłową. W ten sposób wytworzyła się z czasem pełna zabudowa obrzeżna wszystkich ścian bloków urbanistycznych. Do potrzeb rozwijającego się miasta zaczęto zagospodarowywać również wąskie pasemka staromiejskich pól mieszczan - rolników.²⁸ W 1858 roku dawną wieś Bałuty, położoną na północ od Starego Miasta, przekształcono w miejską osadę.

Po uwłaszczeniu chłopów w 1864 nastąpił proces napływu ludności wiejskiej do miasta i powiększenie liczby jego mieszkańców. Doprowadziło to do powstania nowych osiedli fabrycznych. W kolejnym, 1865 roku wybudowano odgałęzienie Kolei Żelaznej – Drogę Żelazną Fabryczno – Łódzką, która połączyła Łódź z Koluszkami. Linia kolejowa przecinała cztery, wytyczone w 1840 roku ulice i ważną arterię komunikacyjną – ulicę Widzewską (obecnie ul. Kilińskiego), co utrudniło komunikację między północną a południową częścią miasta.

W drugiej połowie lat 60. XIX w., po zachodniej stronie miasta, ma miejsce ostatnia, planowa regulacja urbanistyczna. Na przedłużeniu ul. Zachodniej wytyczono ul. Spacerową (obecnie al. Kościuszki), a na terenie sąsiadującym z Miejskim Lasem Wiązowskim założono nową „Osadę Wiązową”. Akcję poprzedzono wykupem części gruntów rolnych i ich komasacją.²⁹ Wyznaczono prostokątny plac o wymiarach ok. 130 x 170 m, tzw. Zielony Rynek (obecnie pl. Barlickiego), wraz z regularną siecią ulic, która ściśle nawiązywała do sieci śródmiejskiej. Akcja ograniczyła się jedynie do wytyczenia siatki ulic, nie objęła natomiast wnętrza bloków urbanistycznych, w których zachował się dawny układ pól.

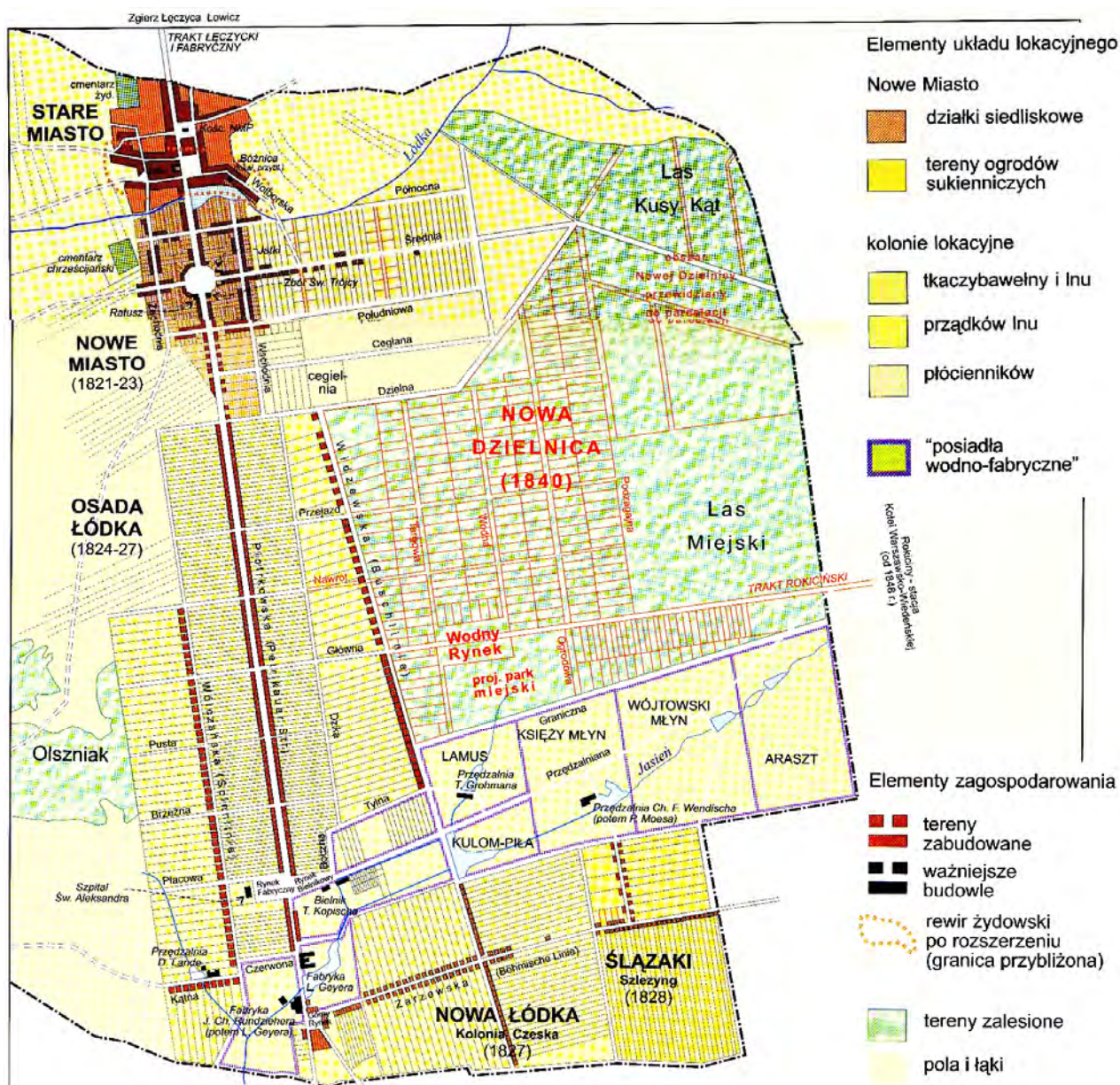
W ten sposób w zgeometryzowanym rozplanowaniu wielkiego miasta przemysłowego ujawnił się dawny układ agrarny miasteczka rolniczego. Późniejszy rozwój miasta w kierunku zachodnim coraz bardziej związany był z dawnym podziałem agrarnym, nie tylko poprzez wewnętrzny podział bloków urbanistycznych, ale również układ ulic. Wynikało to z kontynuacji procesu zabudowy w sposób nieuregulowany na terenie wycinanego lasu aż do przebiegu powstałej później Kolei Kaliskiej. Wraz z dzielnicą Wiązową nowo zurbanizowany obszar poleski wypełnił wówczas zasięg czwartej niwy miejskiej – Pól Włodziszewskich, kształtując wyjątkową

²⁸ Łódź, dzieje miasta ..., s. 175.

²⁹ W różnych źródłach występuje niezgodność czasu powstania „Osady Wiązowej”. Jan Salm i Jacek Wesołowski podali, że regulacja osady miała miejsce w 1859 r, również Marek Koter datuje jej powstanie na przełom lat 50 i 60 XIX w. Krzysztof Stefański podał, że powstała ona w drugiej połowie lat 60 XIX w., Krzysztof Dumała przesunął czas powstania osady na 1873 rok. Na planie Rudolfa Micińskiego z 1873 r. osada była już widoczna. Dumała K., *Przemiany ...*, s. 207, 208.; Łódź, *dzieje miasta ...*, s. 175.; Ostrowski W., *Świetna karta ...*, s.86.; Salm J., Wesołowski J., *Łódź przewodnik ...*, s. 7.; Stefański K., *Jak zbudowano ...*, s. 83 – 84.

krajobrazowo przestrzeń, w której intensywna zabudowa mieszkaniowa przemieszana została z większymi lub mniejszymi zespołami przemysłowymi.

Rozwój przestrzenny miasta nie podlegał w tym okresie planowym regulacjom, co doprowadziło przy dużym poziomie inwestycji budowlanych i braku infrastruktury technicznej do chaosu w układzie urbanistycznym. Brakowało parków i skwerów publicznych, odpowiedniej sieci ulic, bruku, kanalizacji, oświetlenia przestrzeni publicznych znajdujących się poza ścisłym centrum miasta.



ŁÓDŹ OKOŁO 1840 ROKU – SYNTeza ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA Z PROJEKTEM ZAŁOŻENIA NOWEJ DZIELNICY

Źródło: Marek Koter, *Atlas Miasta Łodzi*, 2003.

Okres największych przekształceń przestrzennych z osady rzemieślniczej w metropolię przemysłową przypadł w Łodzi na lata 1870 – 1900³⁰. Zniszczeniu uległo dotychczasowe strefowanie funkcjonalne poszczególnych elementów przestrzennych miasta. Od przełomu lat 70. i 80. niskie, rzemieślnicze domy frontowe Śródmieścia Łodzi zaczęto zastępować wysokimi kamienicami, do których dobudowywano oficyny boczne i poprzeczne. Zabudowywano pola uprawne i ogrody w obrębie miasta, rozpoczął się wyręb lasów miejskich i rządowych. Miasto rozbudowywało się także na zewnątrz dotychczasowych granic administracyjnych, tworząc przedmieścia.

Na początku XX wieku zagospodarowano już prawie wszystkie wolne tereny budowlane w obrębie miasta, co spowodowało, że nowo powstające zakłady przemysłowe składały się z wielu wydziałów rozlokowanych w różnych częściach miasta. Zakończyło się charakterystyczne dla dziewiętnastowiecznej Łodzi zjawisko powstawania dużych i zwartych kompleksów fabrycznych.

Duże rozmiary aglomeracji, rozwinięty przemysł i handel oraz możliwości lokalowe dla pomieszczenia administracji doprowadziły do utworzenia w 1919 r. województwa łódzkiego. Zmiana sytuacji samorządowej skutkowałą podjęciem przez miasto nowych inwestycji, które miały poprawić zły stan infrastruktury technicznej i społecznej. W 1924 r. rozpoczęto budowę kanalizacji miejskiej wg planów Lindleya z 1909 r. Rozbudowano elektrownię przy ul. Kilińskiego. W 1925 r. otwarto port lotniczy na Lublinku.³¹ Rozbudowano sieć tramwajową. Zwiększyła się znacznie powierzchnia terenów zieleni publicznej m.in. dzięki przekształceniu byłego lasu miejskiego na Polesiu Konstantynowskim w Park Ludowy na Zdrowiu (obecnie park im. Marszałka J. Piłsudskiego). We wschodniej części miasta urządzono park im. 3 Maja, a w części północnej – park Julianowski. Blżej centrum powstały mniejsze parki im. J. Matejki i im. J. Słowackiego.

Rozpoczęto budowę gmachów szkół powszechnych, nowych szpitali, przychodni i łaźni, gmachów publicznych.

Wznoszono nowoczesne i luksusowe domy czynszowe w śródmieściu oraz osiedla mieszkaniowe: osiedle im. Montwiłła – Mireckiego (od 1928 r.), osiedla spółdzielni „Lokator” przy ul. Lokatorskiej, osiedle ZUP i ZUS przy ul. Bednarskiej, zespół bloków PKP przy ul. Karolewskiej. Na terenie Radiostacji powstało kilka osiedli willowych wzniesionych przez spółdzielnie i towarzystwa budowlane tworząc dzielnicę willową.³² Druga podobna dzielnica willowa powstała na rozparcelowanym terenie

³⁰ Napływ kapitału głównie z Prus i Saksonii oraz „założone w 1872 r. Miejskie Towarzystwo Kredytowe oraz Łódzki Bank Handlowy przyczyniały się bardzo do rozwoju ruchu budowlanego” Popławska I., *Architektura przemysłowa Łodzi w XIX w.* Komitet Architektury i Urbanistyki PAN Warszawa 1990, s. 41.

³¹ Port lotniczy zlikwidowano w 1958 r., następnie reaktywowano go w innej formie w 1997 r. Obecnie ponownie służy m.in. do przewozów pasażerskich. Mirosław Zbigniew Wojalski, *Kieszonkowa kronika dziejów Łodzi*, Wydawnictwo „ZORA”, Łódź, 2000.

³² Efektowne osiedle willowe wzniosło najpierw Spółdzielcze Towarzystwo Budowy Domów dla Oficerów, a następnie, w jego przedłużeniu, kolejno: Towarzystwo Budowy Domów dla Pracowników Zarządu Miejskiego, Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa Pracowników Banku Gospodarstwa Krajowego i druga Spółdzielnia Pracowników Zarządu Miejskiego, które (...) stworzyły w latach 1924–1935 dużą i elegancką dzielnicę willową, dla której przyjęła się nazwa Radiostacja. *Studium uwarunkowań...* 2002 r.

dawnego folwarku Julianów.³³ Wiele mniejszych osiedli mieszkaniowych oraz pojedynczych, prywatnych domów i willi budowano na terenie Nowego Rokicia, Karolewa, Kolonii Radogoszcz.

Intensywne procesy urbanizacyjne przebiegały na obszarach podmiejskich. W wyniku planowej parcelacji zalesionych terenów Dolnej Rudy ukształtowało się skupisko zabudowy willowej o charakterze letniskowym.

Podobne zmiany przestrzenne miały miejsce na terenie Marysina III oraz Łagiewnik. Oba te majątki zostały zakupione przez miasto i racjonalnie rozparcelowane.

W tym czasie procesy urbanizacyjne dotknęły również inne tereny podmiejskie, na których w sposób spontaniczny na gruntach chłopskich lub w wyniku planowej parcelacji folwarków powstawała niemal wyłącznie zabudowa robotnicza.

W okresie II wojny światowej działania władz niemieckich w zakresie inwestycji architektoniczno-urbanistycznych zaznaczyły się powstaniem trzech osiedli mieszkaniowych o charakterystycznej architekturze: tzw. osiedla „Berlinek” przy ul. Kalinowej, osiedla na Stokach oraz osiedla w sąsiedztwie szpitala przy ul. Milionowej. Destrukcyjny wpływ na zabudowę wschodniej części Starego Miasta oraz Bałut miało utworzenie na tym terenie getta żydowskiego, w którym umieszczono blisko ćwierć miliona ludzi.

W okresie międzywojennym uległa zmniejszeniu rola przemysłu jako czynnika miastotwórczego. W zamian za to po 1945 r. pojawiły się nowe czynniki miastotwórcze, uwarunkowane przemianami społeczno-ekonomicznymi powojennej Polski. Powstały nowe jednostki administracji gospodarczej, jak: dyrekcja kolei, dyrekcja lasów państwowych, poczt i telegrafów, szereg zjednoczeń przemysłowych, central handlowych itp.

Rozwój urbanistyczno-architektoniczny cechował się wznoszeniem wielu osiedli mieszkalnictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego. Doprowadziło to do tego, że w osiedlach tych zamieszkało do 1990 roku ponad 50% mieszkańców Łodzi. Początkowo zamierzenia ukierunkowywały się na obszar byłego getta żydowskiego, na którego powierzchni powstały nowe osiedla na Starym Mieście i Bałutach. W latach 1961 – 1977 w myśl zatwierdzonych dwóch planów zagospodarowania przestrzennego miasta – Łódź „mieszkaniowo-przemysłowa” wkroczyła na nowe tereny obrzeżne, zgodnie z lansowaną ideą otwartości. Przewidywano również, że obszar śródmiejski będzie kształtowany i przebudowywany zgodnie z przyjętym modelem koncentrycznym, zaś tereny poza kolejną obwodową będą rozwijane na zasadzie trzech intensywnych układów przestrzennych, mieszkaniowo-usługowo-przemysłowych, tj. pasmo intensywne północno-zachodnie, teofilowskie w kierunku Aleksandrowa Łódzkiego; pasmo intensywne południowo-zachodnie, retkińskie w kierunku Pabianic; pasmo ekstensywne wschodnie, w kierunku Koluszek. W myśl tej idei rozwijały się wielkie osiedla: Teofilów A, B, C; Karolew, Retkinia; Widzew Wschód, Janów, Olechów. Osiedlom towarzyszyły nowe dzielnice przemysłowo-magazynowe: Teofilów Przemysłowy, Nowe Sady, Dąbrowa Przemysłowa.

33 Najpierw, w 1925 r., Spółdzielcze Towarzystwo Budowy Domów dla Urzędników Skarbowych i Pracujących Umysłowo wniosło tu ponad 50 willi o zbliżonym, klasycyzującym obliczu architektonicznym, a następnie, w 1930 r., rozparcelowano pozostałą część folwarku na około 300 dużych działek, które odsprzedano indywidualnym inwestorom. *Studium uwarunkowań...* 2002 r.

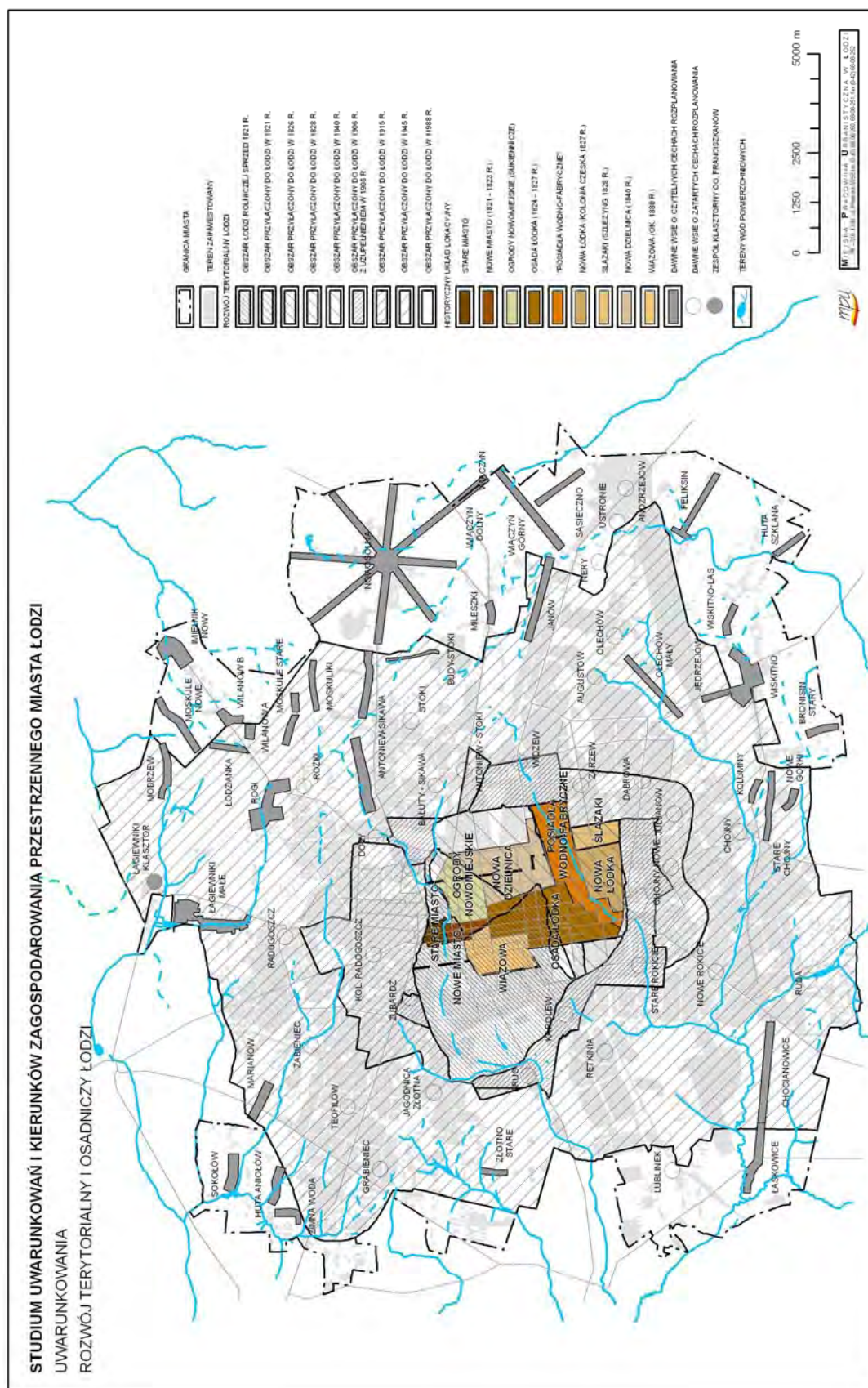
Z innych ważniejszych osiedli należy wymienić: Śródmiejską Dzielnicę Mieszkaniową, Chojny Zatorze, Zgierską, Inflancką, Radogoszcz i inne.

W obszarze Śródmieścia doszło do radykalnych zmian przestrzennych polegających na przebicciu centralnej części miasta – trasą przelotową wschód – zachód (al. J. Piłsudskiego, al. A. Mickiewicza).

Realizowanym osiedlom towarzyszyły niejednokrotnie centra usługowe oraz założenia parkowe. Powstały wówczas parki: Staromiejski, Szarych Szeregów, Widzewski, Janka Krasickiego oraz liczne ogródki działkowe, które miały wpływać na poprawę warunków klimatyczno-zdrowotnych mieszkańców. Z obiektów sportowych większym zrealizowanym kompleksem był stadion SKS „Start”.

Okres, który nastąpił po 1989 roku związany był z przemianami ustrojowymi w Polsce. Głęboki kryzys gospodarczy, który im towarzyszył, dotknął również Łódź, co odbiło się upadkiem wszystkich gałęzi przemysłu, a szczególnie włókiennictwa. Upadły wówczas wiodące zakłady przemysłowe, takie jak: Zakłady Przemysłu Bawełnianego im. J. Marchlewskiego (dawne Towarzystwo Akcyjne WYROBÓW Bawełnianych I.K. Poznańskiego, Łódzkie Zakłady Przemysłu Bawełnianego im. Obrońców Pokoju „Uniontex” (dawne Zjednoczone Zakłady K. Scheiblera i L. Grohmana), zakłady Przemysłu Włókien Sztucznych „Anilana” (dawna Widzewska Manufaktura) i inne. Wolne tereny stały się domeną obiektów handlowych (supermarkety), banków, pubów, restauracji, sklepów. Centrum Łodzi zmieniło swój wizerunek przekształcając się z ośrodka przemysłowego w ośrodek życia społecznego. Najważniejsze funkcje centrotwórcze skoncentrowały się przy ul. Piotrkowskiej, która utrzymała status symbolu miasta. Odcinek od pl. Wolności do al. Mickiewicza - al. Piłsudskiego uzyskał charakter deptaku, stając się miejscem spotkań i masowych imprez.

Również zmienił się charakter budownictwa mieszkaniowego. W Śródmieściu wykorzystywano pod zabudowę każdą wolną działkę. Na peryferiach miasta i tuż poza jego granicami – w obszarze ŁOM zaczęły powstawać i to na najbardziej atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo terenach, wolnostojące rezydencje i domy mieszkalne.



2. OBIEKTY I OBSZARY ZABYTEKOWE

2.1. Rejestr i ewidencja zabytków

Do rejestru zabytków wpisane ogółem są 233 pojedyncze obiekty i tereny, w skład których wchodzi zespoły architektoniczne, urbanistyczne i krajobrazowe oraz obszary ważne dla historii i tożsamości miasta, np. ul. Piotrkowska; zespół budownictwa przemysłowego dawniej K. Scheiblera i L. Grohmana; park im. J. Piłsudskiego d. Park Ludowy „na Zdrowiu”, zespół zabudowy fabryczno-mieszkalnej „Księża Młyn” i inne. Wśród tych zabytków wyróżniają się:

- 7 zespołów i założeń urbanistycznych (w tym dwa osiedla mieszkaniowe oraz zespół zabudowy fabryczno – mieszkaniowej :Księża Młyn”)
- 17 dawnych obiektów przemysłowych
- 22 obiekty sakralne (w tym 2 kaplice grobowe oraz cerkiew cmentarna)
- 11 parków i skwerów miejskich
- 4 cmentarze
- 48 obiektów użyteczności publicznej
- 54 obiekty rezydencjonalne
- 70 budynków mieszkalnych (w tym 2 dwory).

W gminnej ewidencji zabytków wymienionych jest 1377 obiektów niebędących obiektami wpisanymi do rejestru zabytków (wykaz wg załącznika nr 8, stan na dzień 31 października 2008 r.) a także 233 obiekty rejestrowe co daje łączną liczbę 1610 obiektów. Należy przy tym dodać, że ewidencja gminna nie jest formą prawnej ochrony zabytków. Należy ją traktować jako listę wartościowych i zabytkowych obiektów, wskazanych po to, aby wspomnianą ochronę im zapewnić ze strony samorządu lokalnego poprzez takie narzędzia, jak miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz parki kulturowe.

Należy stwierdzić, że chociaż Łódź jest miastem o dość młodym rodowodzie, to jednak posiada znaczny potencjał w postaci zabytkowego dziedzictwa architektoniczno-urbanistycznego, o czym świadczy liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków.

W dziedzinie archeologii mamy na obszarze Łodzi 260 stanowisk, głównie w dolinach rzecznych, przy czym 3 stanowiska zostały wpisane do rejestru zabytków, w tym: osada wczesnośredniowieczna w Chocianowicach (w dolinie Neru) oraz dwór na kopcu w parku im. A. Mickiewicza.

Miejsca i pomniki pamięci narodowej

Innymi znaczącymi obiektami w strukturze przestrzennej miasta, które odgrywają rolę upamiętniającą i edukacyjną są miejsca i pomniki pamięci narodowej, a mianowicie:

- Muzeum Martyrologii i Walki Na Radogoszczu (dawne więzienie hitlerowskie),
- Muzeum Tradycji Niepodległościowych przy ul. Gdańskiej 13,
- Pomnik martyrologii i pamięci ofiar dziecięcego obozu koncentracyjnego „Pęknięte Serce” w Parku im. Szarych Szeregów na Bałutach,
- Pomnik Czynu Rewolucyjnego w Parku im. J. Piłsudskiego przy ul. Konstantynowskiej,

- Pomnik T. Kościuszki na Placu Wolności,
- Pomnik Nieznanego Żołnierza na Placu Katedralnym,
- Pomnik Ofiar Katynia przy ul. Łąkowej,
- Pomnik Chwały Żołnierzy Armii Łódź w Parku Helenowskim,
- Pomnik Marszałka J. Piłsudskiego na skwerze im. Związku Strzeleckiego,
- Zespół trzech cmentarzy: katolickiego, prawosławnego i ewangelicko-augsburskiego przy ul. Ogrodowej,
- Cmentarz żydowski przy ul. Brackiej,
- Stacja Radegast – pomnik mauzoleum ofiar Litzmannstadt Ghetto.

Ocena zachowania i zachodzących procesów przekształceń zasobów dziedzictwa kulturowego

Stan zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków określa raport sporządzony w 2004 roku w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Łodzi. Według tego raportu, stan zabytków z terenu Łodzi określa się na liczbę 233 pojedyncze obiekty i tereny. Według tego raportu stan zabytków zewidencjonowanych i objętych prawną formą ochrony z terenu Łodzi określa się na 233.

Oceniając stan zachowania łódzkich zabytków, wskazano dwa zabytki archeologiczne i 29 zabytków innych nie wymagających prac konserwatorskich, 99 zabytków wymagających drobnych napraw, 65 wymagających remontu zabezpieczającego oraz 54 wymagające remontu kapitalnego. Skala przekształceń poszczególnych zabytkowych założeń urbanistycznych czy krajobrazowych oraz pojedynczych obiektów jest zróżnicowana. W dokumencie dużą wagę nadaje się miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego, jako dokumentom które spełnią rolę ochronną dla obiektów i obszarów zabytkowych oraz dla ich otoczenia.

Diagnozę stanu zachowania dokonuje się również dla uznanych obiektów urbanistyki i architektury XX w. z lat 1945 – 1989, w aspekcie typologicznym.

Krajobraz kulturowy – obszary tożsamości miasta

Pojęcie tożsamości i dziedzictwa kulturowego wiąże się z kulturą niematerialną i materialną, dziedzictwem architektonicznym, urbanistycznym, przyrodniczym, z szeroko rozumianym krajobrazem miasta oraz percepcją społeczną wymienionych zjawisk przestrzennych. W Łódzkiej Deklaracji Tożsamości z dnia 16 maja 2008 roku czytamy, że „fundamentem tożsamości Łodzi jest wielkoprzemysłowy, wielonarodowy i wielokulturowy rodowód”. Jego świadectwem jest dorobek intelektualny oraz zachowane i wyjątkowe w skali europejskiej historyczne dziedzictwo materialne.

Dziedzictwo materialne miasta buduje struktura przestrzenna wraz z zabudową. Podstawą jest dziewiętnastowieczny układ przestrzenny, wyznaczony siatką ulic, specyficznymi rozparcelowanymi kwartałami i działkami budowlanymi oraz skalą zabudowy i szeroko rozumianymi cechami morfologicznymi przestrzeni miejskiej, którym towarzyszą doliny rzek Jasieni i Łódki. Wypełniającą tkanką są domy i ich podwórza, fabryki i pałace, ogrody, parki i cmentarze.

Krajobraz Łodzi ulega w ostatnich latach radykalnym przeobrażeniom. Z jednej strony podejmowane są programy i działania rewitalizacji, z drugiej strony prowadzone są wyburzenia. Zachodzące zmiany obejmują elementy małoskalowe np. detal architektoniczny, elementy większe: budynki, zespoły zabudowy i zespoły przyrodnicze, ale także duże fragmenty miasta. Dotyczą one obszarów znajdujących się dotychczas poza strefą zurbanizowaną oraz terenów śródmiejskich – znacznie zabudowanych i nasyconych w dużym stopniu obiektami zabytkowymi.

Do niedawna najważniejszym obszarem identyfikującym jednoznacznie Łódź wśród Łódzian i mieszkańców innych miast Polski była **ulica Piotrkowska**. Pełniła ona funkcję centrum miasta o charakterze handlowo – usługowym. Obecnie ulica przechodzi głębokie przeobrażenia funkcjonalne a ranga „Pietryny” zmalała wobec „atrakcyjności” centrów handlowych. Drugim elementem istotnym w krajobrazie Łodzi są **zespoły zabudowy przemysłowej** z XIX i początku XX wieku wraz z kominami fabrycznymi. Duże i zwarte kompleksy przemysłowo – mieszkalne zlokalizowane są przede wszystkim w dolinach łódzkich rzek. Są to enklawy zabudowy silnie wyodrębnione w strukturze miasta, składające się z fabryki, rezydencji właściciela, a czasem nawet osiedla domów pracowniczych wraz z zapleczem socjalnym. Na terenie fabryki wznoszą się okazałe, wielopiętrowe gmachy przędzalni lub tkalni, skromniejsza i niższa zabudowa uzupełniająca oraz obiekty małej architektury takie jak: ogrodzenia, bramy, pompy, studnie itp., równie istotne dla charakteru miejsca.

Krajobraz przemysłowy dopełniają fabrykancie rezydencje. **Wille i pałace** nie wytworzyły osobnej dzielnicy, gdyż lokalizowano je zazwyczaj obok zakładów produkcyjnych. Mniej liczne są rezydencje zlokalizowane z dala od zabudowy fabrycznej. W krajobrazie Łodzi wplatają się pomiędzy pozostałą zabudowę miasta. Przybrały różnorodne wielkości i formy. Są to zarówno obiekty wolnostojące (otoczone ogrodem) jak i włączone w pierzeje uliczne, niewielkie dwukondygnacyjne wille lub pałacyki, lub kilkukondygnacyjne kamienice rezydencjonalno – użytkowe.

Obecnie wiele dawnych zespołów fabrycznych (rzadziej rezydencjonalnych) bezpowrotnie znika z krajobrazu miasta, lub ulega daleko idącym przekształceniom. Podstawowym zagrożeniem jest brak dbałości i ciągłości użytkowania. Należy tu wymienić popadające w ruinę dawne Zakłady Roberta Biedermana pomiędzy ul. Smugową i Północną, czy tzw. „Nową Tkalnię” z zespołu Karola Scheiblera zlokalizowaną na rogu ul. Tymienieckiego i Kilińskiego oraz wiele innych obiektów, które w niedługim czasie najprawdopodobniej znikną z krajobrazu miasta.

Na terenach dawnych zespołów przemysłowych lokalizowane są coraz częściej nowe inwestycje. Rezultaty prowadzonych działań są zróżnicowane. Na podkreślenie zasługują działania adaptacyjne zakładające rewitalizację dziedzictwa przemysłowego Łodzi. Niestety wiele inwestycji wiąże się niejednokrotnie z silną ingerencją w historyczną strukturę przestrzenną a nawet wyburzeniami obiektów o charakterze zabytkowym.

Jest to tylko kilka przykładów przeobrażeń, jakim podlega obecnie krajobraz Łodzi. Świadczą one jednak o randze i skali problemów i wyzwań, przed jakimi stoi miasto. Niestety należy stwierdzić, że niekorzystna dla dziedzictwa kulturowego sytuacja trwa od wielu lat i nie ulega poprawie.

Większą jednorodnością i zwartością charakteryzują się śródmiejskie, kamienice Łodzi, eklektyczne, czasem secesyjne lub modernistyczne. Najliczniej powstawały one na przełomie XIX i XX wieku zastępując parterową zabudowę domów tkaczy i przędźkó. Kamienice ukształtowały charakterystyczną, zwartą strukturę śródmiejską

Łodzi z zabudową pierzejową, za którą chowają się długie i wąskie podwórka obudowane oficynami. Współtworzą one wizerunek i tożsamość miasta.

Większość znaczących **obiektów sakralnych i użyteczności publicznej** zostało wprowadzonych do przestrzeni miasta w sposób przypadkowy, bez nadania im rangi dominant ogólnie miejskich, bez dbałości o odpowiednie otoczenie i ekspozycję. W czasach współczesnych tendencja ta utrzymuje się i skutkuje brakiem uwidocznienia w strukturze i kompozycji miasta głównych budowli publicznych.

Poza centrum Łodzi, w okresie międzywojennym oraz w czasie okupacji, powstawały **osiedla willowe**, kolonie domów jednorodzinnych oraz wielorodzinne osiedla budownictwa społecznego. Charakteryzują się one czytelnymi układami przestrzennymi i względnie dobrym stanem technicznym zabudowy (wymagając obecnie bieżących napraw i remontów).

Krajobraz zurbanizowany uzupełniają **tereny zieleni**. W centrum miasta są to w znacznej liczbie zabytkowe parki i ogrody, pozostałość dawnych terenów zieleni publicznej i prywatnej. Dwanaście założeń parkowych zostało wpisanych do rejestru zabytków. Pomimo uznania ich za zabytkowe, w wielu przypadkach przez wiele lat były zaniedbane i słabo rozpoznawalne, jako elementy dziedzictwa kulturowego miasta. W niewielkim stopniu zachowało się ich pierwotne wyposażenie i zagospodarowanie (elementy małej architektury, oczka wodne i fontanny, kaskady itp.) przetrwała część dawnego drzewostanu (ale w znacznym stopniu jest on zaniedbany). Ważną rolę w przestrzeni miasta pełnią nekropolie różnych wyznań. Do niedawna pozostawały one w złym stanie podobnie jak parki. Dopiero w ostatnich latach na terenach historycznych zespołów zieleni: w parkach, na terenie zabytkowych cmentarzy i na skwerach prowadzone są działania pielęgnacyjne i porządkowe. Stopniowo i pomału poprawia się stan śródmiejskiej zieleni publicznej oraz łódzkich nekropolii. Jest to proces długotrwały, wymagający długofalowego programu, który będzie konsekwentnie realizowany, ale stwarza perspektywę podniesienia wizerunku oraz podniesienia jakości życia w Łodzi.

Ważną częścią dziedzictwa Łodzi są **elementy rozplanowania**. W tym względzie wyróżniają się układy obszaru śródmiejskiego – celowo założone podczas akcji regulacyjnych w pierwszej połowie XIX wieku. Dominuje w nich szachownicowy układ ulic skupiony wokół centralnej przestrzeni publicznej: rynku (np. Plac Wolności, Osada Wiozowa) lub ulicy (osada Łódka założona wzdłuż ul. Piotrkowskiej). W dolinach łódzkich rzek, a przede wszystkim Łódki i Jasienia wyróżniają się kompleksy dawnych zakładów przemysłowych (najbardziej malownicze w krajobrazie miasta są tereny dawnych Posiadeł wodno – fabrycznych w dolinie Jasienia). W układzie ulicznym wyróżniają się też regularnie rozplanowane tereny dawnych kolonii lokacyjnych: tkaczy bawełny i lnu, przódków lnu i płócienników (np. w ramach osady Łódka, Nowa Łódka, Ślęzaki). Ze świadomie i planowo zakomponowanym śródmieściem Łodzi kontrastują tereny przedmieść, charakteryzujące się przypadkowym rozplanowaniem i chaotyczną, nieuporządkowaną zabudową.

Dużą szansą dla poszczególnych obiektów i obszarów jest powiązanie ich we wspólny system, dzięki czemu zwiększy się możliwość wyeksponowania i podniesienia walorów poszczególnych, pojedynczych przestrzeni miasta. Jednym z pomysłów, który zapisany został w Planie zagospodarowania przestrzennego Łodzi z 1993 roku był „Zielony krąg tradycji i kultury”. Idea urbanistyczna kręgu zakłada połączenie w pewnego rodzaju pierścień zarówno obszarów i obiektów historycznego dziedzictwa kulturowego, jak i obszarów o istotnych walorach przyrodniczych. Te drugie zlokalizowane przede wszystkim w dolinach dwóch rzek: Łódka i Jasień wyznaczają

naturalne granice obszaru śródmiejskiego. Zielony Krąg otacza centralne dzielnice Łodzi. Jest to z jednej strony granica, a z drugiej strony łącznik pomiędzy dzielnicami śródmiejskimi z zabudową zwartą o wysokiej intensywności a dzielnicami zewnętrznymi z zabudową mniej intensywną, o bardziej rozluźnionym charakterze i dużym udziale zieleni towarzyszącej.

Śródmieście Łodzi wraz z jego historyczną zabudową zostało z kolei objęte ochroną konserwatorską w dokumentach planistycznych. Strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące elementy historycznego krajobrazu kulturowego ustalono już w Planie ogólnym Łodzi uchwalonym w 1972 r. Strefy ochrony konserwatorskiej wprowadzono także w kolejnych dokumentach tj. Planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 1993 r. i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2002 r.³⁴ Ponadto obszar śródmieścia Łodzi (powiększony następnie do granic kolej obwodowej) został wskazany w 2005 r. uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi do rewitalizacji w ramach „Uproszczonego lokalnego programu rewitalizacji wybranych terenów śródmiejskich oraz pofabrycznych Łodzi na lata 2004 – 2013”.

Tożsamość Łodzi została wykreowana przez przemysł włókienniczy, który stworzył wykładnię dla krajobrazu kulturowego obecnego miasta.

Niektóre spośród dawnych przestrzeni, miejsc i obiektów zachowały swój pierwotny charakter, inne zmieniły się i użytkowane są w nowy sposób. Wiele z nich wymaga obecnie rewitalizacji i podniesienia jakości przestrzeni. Najpoważniejsze w skutkach są wyburzenia, które niestety dotyczą również obiekty zabytkowe. W ten sposób miasto bezpowrotnie traci swój charakter i autentyzm. Tym ważniejsze jest przeprowadzenie inwentaryzacji i waloryzacji zachowanych elementów historycznego krajobrazu kulturowego, objęcie ich ochroną oraz stworzenie dla nich podstaw i zasad rozwoju i przekształceń. Działania te miałyby na celu poprawę odbioru wizerunku miasta przez jego mieszkańców i turystów.

2.2. Polityka miasta w zakresie ochrony zabytków

Zgodnie z art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162, poz. 1568) prezydent miasta sporządza na okres 4 lat gminny program opieki nad zabytkami. Celem sporządzenia programu powinno być stworzenie długoterminowej i kompleksowej strategii gminy w zakresie ochrony zabytków, w tym w szczególności:

- 1) włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych, wynikających z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej;
- 3) zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania;
- 4) wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego;

³⁴ Granice zasięgów stref ochrony konserwatorskiej w poszczególnych dokumentach planistycznych były weryfikowane w miarę rozszerzania wiedzy i stanu badań nad historycznym krajobrazem kulturowym Łodzi oraz zgodnie z aktualnym stanem faktycznym (zmniejszenie zasięgu stref mogło być czasem spowodowane wyburzeniami lub przekształceniami zabytkowej tkanki)

- 5) podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków na potrzeby społeczne, turystyczne i edukacyjne oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami;
- 6) określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków, eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem tych zabytków;
- 7) podejmowanie przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami.

W 2008 roku rozpoczęto prace nad sporządzeniem ww. programu, które powierzono Regionalnemu Ośrodkowi Badań i Dokumentacji Zabytków w Łodzi. Problem ochrony zabytków Łodzi jest uwzględniony częściowo w „*Wojewódzkim Programie Opieki nad Zabytkami w województwie łódzkim*” (WPONZ).

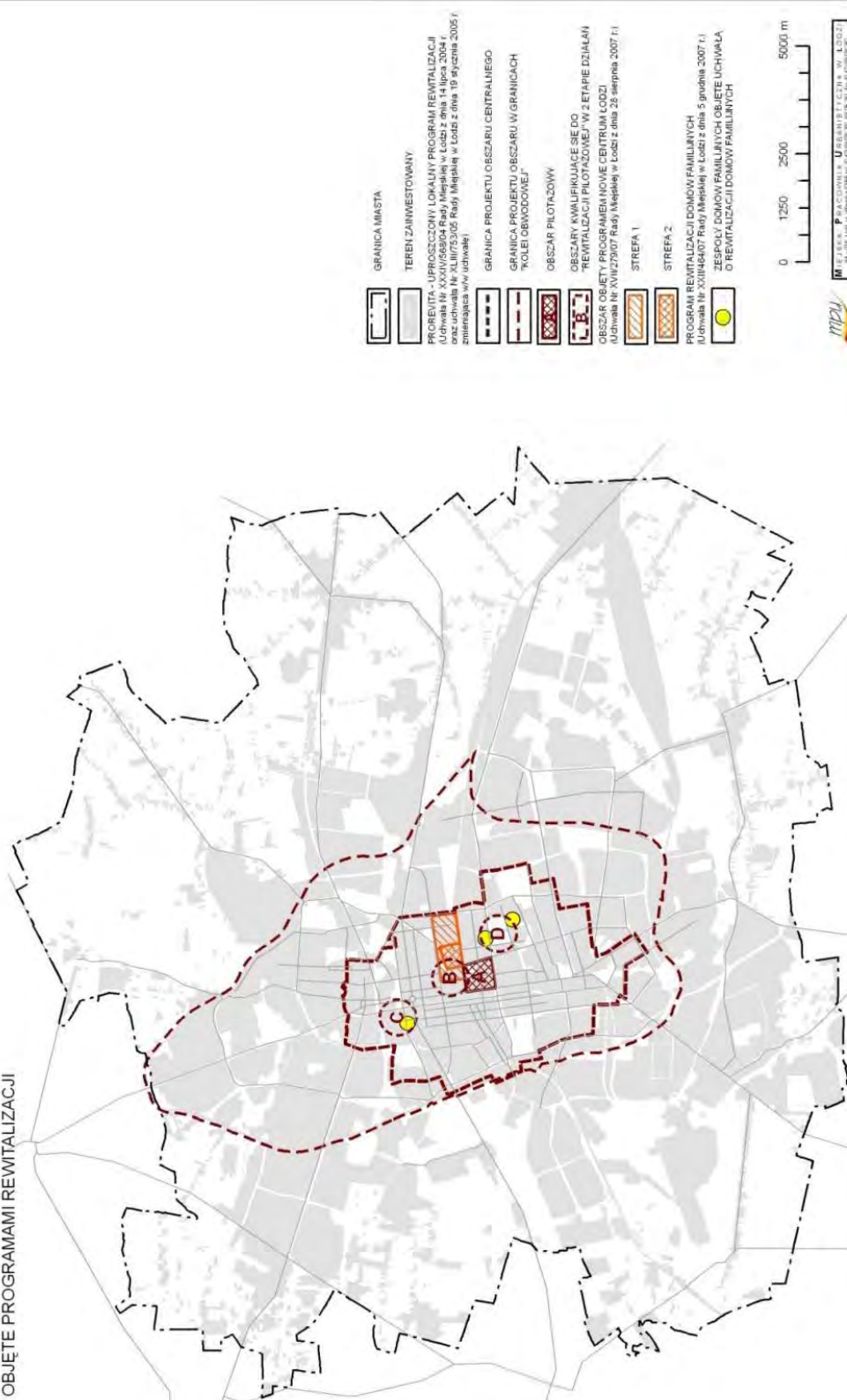
Ponadto należy wymienić uchwały, które podjęła Rada Miejska w Łodzi w bieżącej kadencji, a dotyczyły one między innymi:

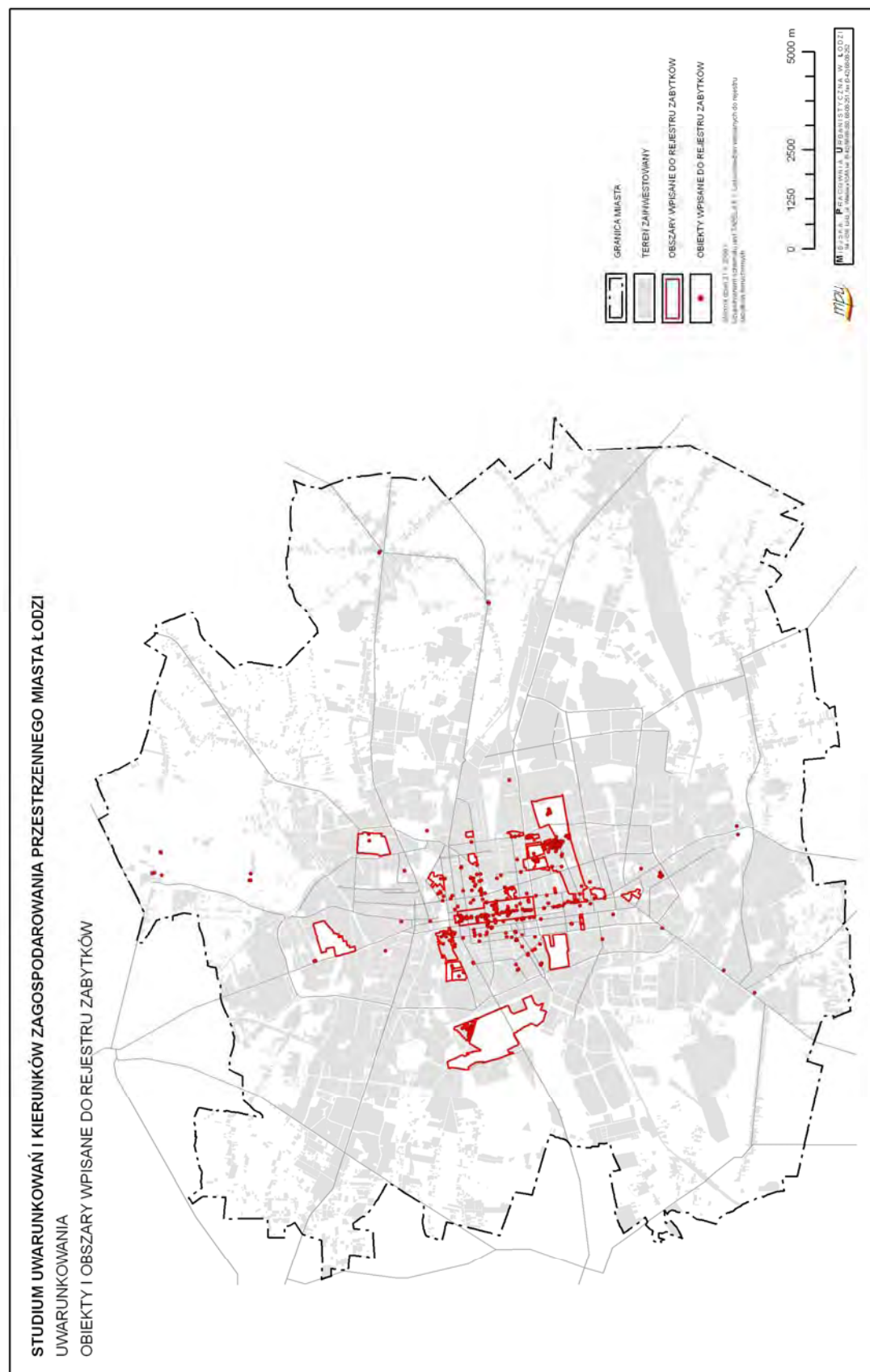
- uproszczonego lokalnego programu rewitalizacji wybranych terenów śródmiejskich oraz pofabrycznych Łodzi na lata 2004–2013,
- programu rewitalizacji domów rodzinnych,
- wpisania wybranych łódzkich obiektów zabytkowych na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO,
- sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Łodzi i inne.

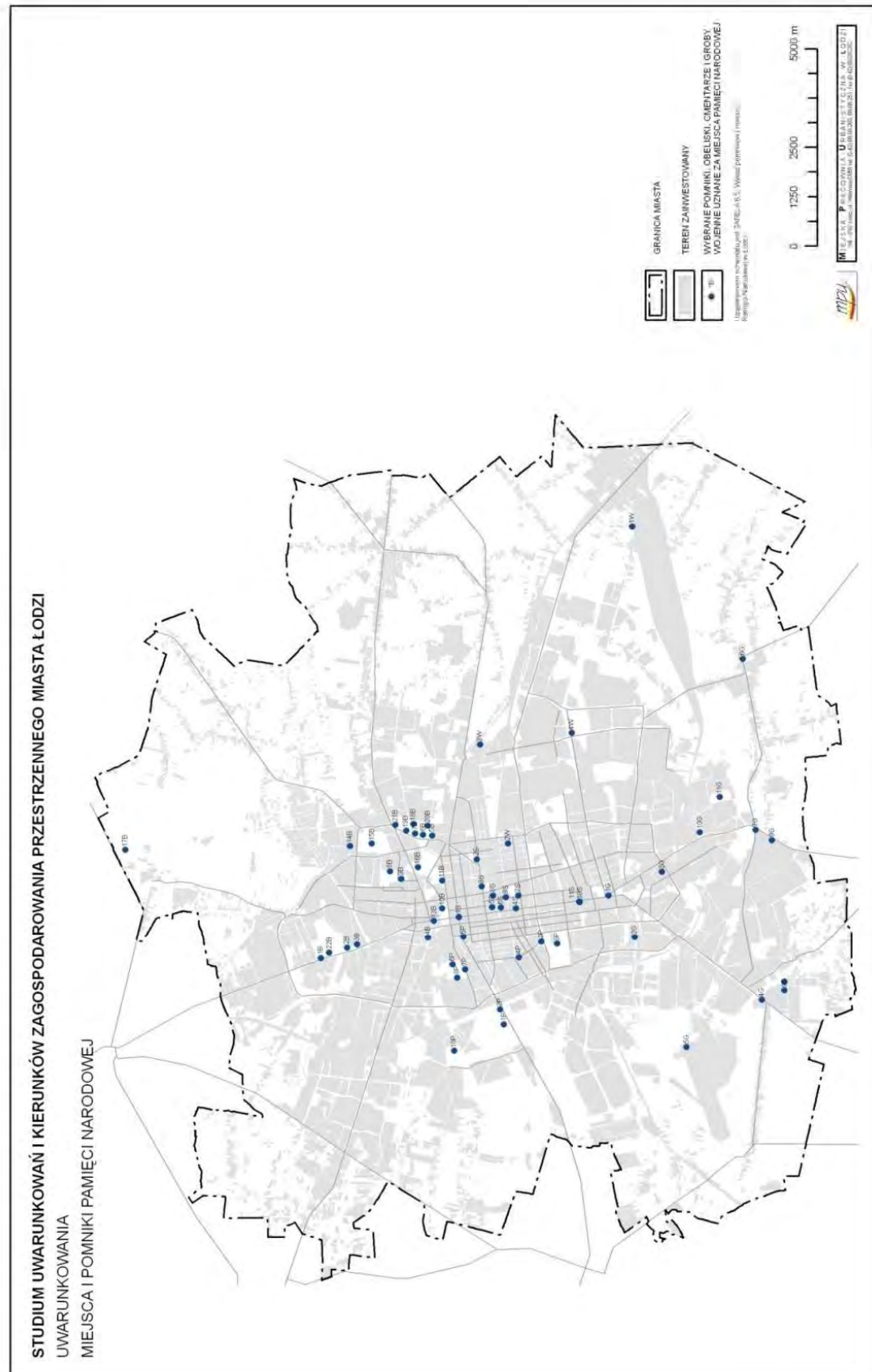
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI

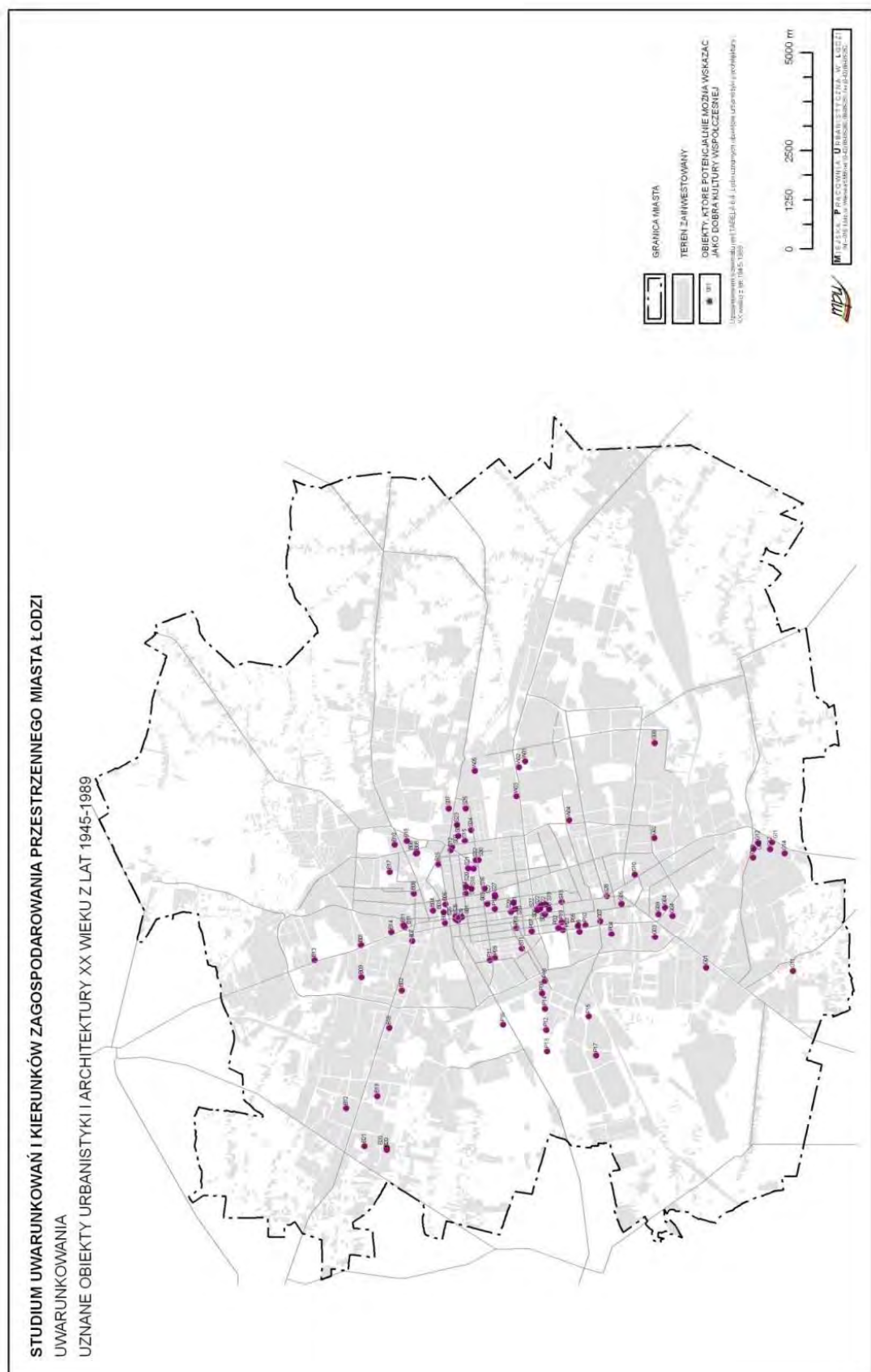
UWARUNKOWANIA

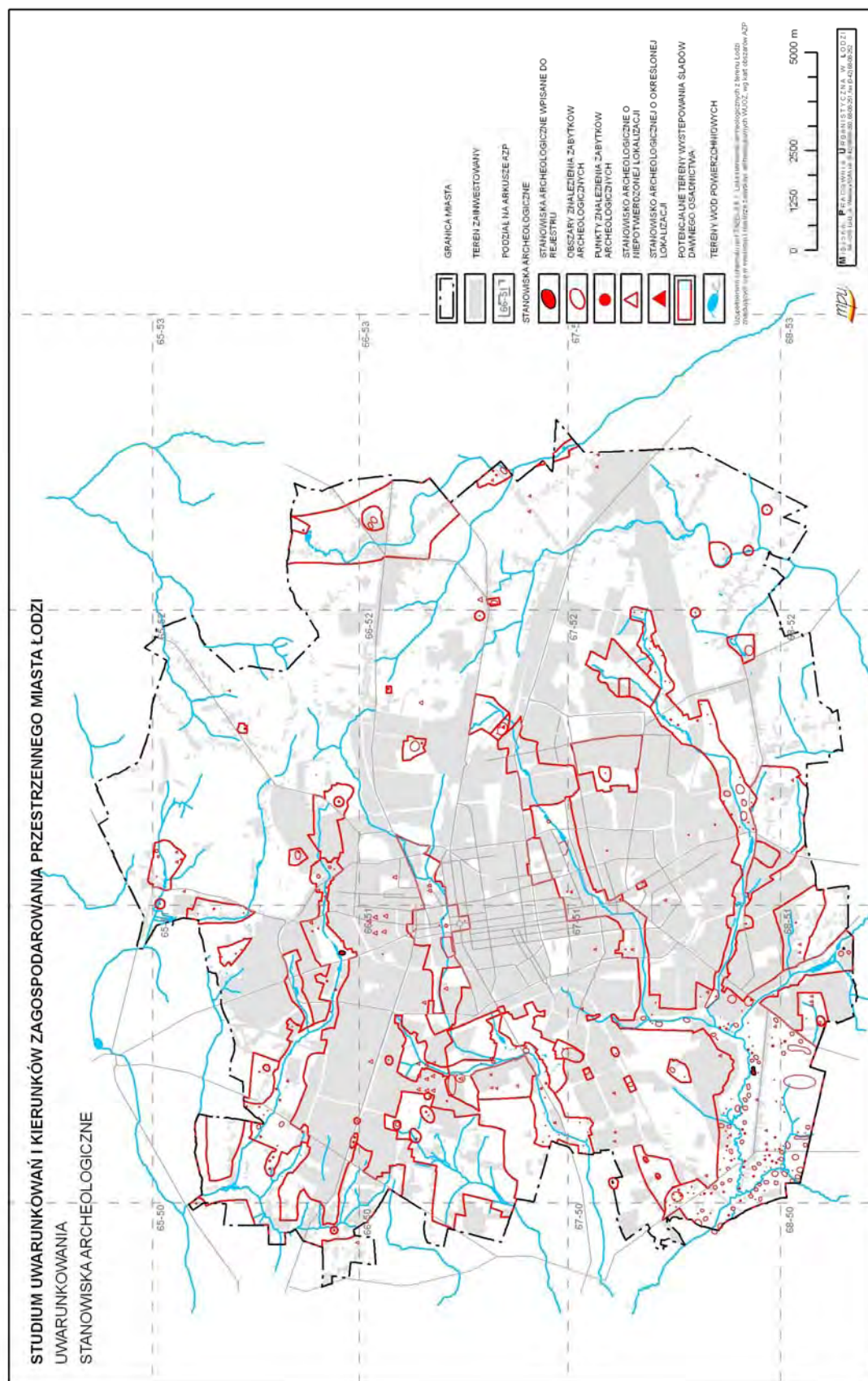
OBSZARY OBJĘTE PROGRAMAMI REWITALIZACJI











3. OBIEKTY I OBSZARY DZIEDZICTWA HISTORYCZNEGO, CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Formy ochrony zabytków oraz zadania gminy w tym zakresie określa Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz.1568 z późniejszymi zmianami (dalej uoocz). W artykule 7 ustawy wskazano cztery podstawowe formy ochrony zabytków:

- 1) wpis do rejestru zabytków,
- 2) uznanie za pomnik historii,
- 3) utworzenia parku kulturowego,
- 4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązkiem gminy jest uwzględnienie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami przy sporządzaniu i aktualizacji m.in. strategii rozwoju gminy, studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 19 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w planach miejscowych w szczególności należy uwzględnić ochronę:

- a) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia,
- b) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,
- c) parków kulturowych.

Zapis tego samego, 19 artykułu, ustawy oocz przewiduje możliwość ustalenia w studium i planie miejscowym (w zależności od potrzeb) stref ochrony konserwatorskiej obejmujących obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Aktualnie nie wprowadzono w Łodzi ochrony obiektów zabytkowych poprzez ustanowienie parków kulturowych ani pomników historii. Wprowadzenie tych form ochrony wskazanych w obecnie obowiązującej ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jest na razie rozważane w Łodzi i pojawia się w formie postulatów i projektów urzędowych oraz inicjatyw władz miasta³⁵.

Zabytki wpisane do rejestru zabytków

Łódzkie zabytki chronione są obecnie przede wszystkim na mocy wpisów do rejestru zabytków. Ta forma ochrony obejmuje w Łodzi pojedyncze obiekty, zespoły architektoniczne, urbanistyczne i krajobrazowe oraz obszary ważne dla historii i tożsamości miasta, na których znajduje się znaczna liczba elementów zabytkowych. Wśród obszarów miasta wpisanych do rejestru zabytków na uwagę zasługują m.in.

³⁵ Wniosek gminy Łódź z propozycją utworzenia parków kulturowych oraz pomnika historii dla Założenia Scheiblera i Grohmana uwzględniono w Wojewódzkim Programie Opieki nad Zabytkami w Województwie Łódzkim.

ul. Piotrkowska (numer wpisu A/48), zespół budownictwa przemysłowego d. Karola Scheiblera i Ludwika Grohmana znajdujący się na terenie tzw. Posiadeli Wodno-Fabrycznych (numer wpisu A/44), park im. Marsz. J. Piłsudskiego (dawny Park Ludowy, „na Zdrowiu”, numer wpisu A/332).

Rejestr zabytków prowadzony jest przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi. Obecnie do rejestru zabytków wpisane są 222 obiekty z terenu miasta Łodzi³⁶. W tym 4 zespoły i założenia urbanistyczne, 19 dawnych obiektów przemysłowych, 11 parków i skwerów miejskich, 16 obiektów sakralnych i 4 cmentarze, 38 obiektów użyteczności publicznej, 54 rezydencje, 70 budynków mieszkalnych³⁷.

Trudność precyzyjnego obliczenia liczby obiektów wpisanych do rejestru zabytków polega na tym, że część wpisów obejmuje założenia architektoniczne, urbanistyczne lub krajobrazowe oraz znaczne obszary miasta. Na terenie objętym wpisem obszarowym znajdują się pojedyncze obiekty architektoniczne, z których część posiada indywidualne wpisy do rejestru zabytków, niektóre wyszczególnione są w gminnej ewidencji zabytków, inne nie mają statusu obiektu zabytkowego. W kilku ostatnich miesiącach podejmowane są systematyczne działania zmierzające do objęcia tą formą ochrony jak największej liczby obiektów zabytkowych. W ich wyniku liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków rośnie.

Listę obiektów, w liczbie 222, wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości zawiera tabela, zamieszczona poza tekstem, w załączniku nr 7.

Usytuowanie tych obiektów na terenie miasta przedstawiono w załączniku graficznym „Obiekty i obszary ...”.

Zabytki w gminnej ewidencji zabytków

Formę ochrony zabytków poprzez wpis do rejestru zabytków uzupełnia gminna ewidencja zabytków nieruchomości, która wskazuje na inne, wartościowe ze względów historycznych lub artystycznych obiekty i zespoły zabudowy. Gminną ewidencję zabytków w Łodzi prowadzi Oddział Ochrony Zabytków przy Wydziale Planowania Przestrzennego UMŁ.

W gminnej ewidencji zabytków wymienione są 1628 obiekty – zabytki nieruchome (w tym ewidencja wymienia również obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary, zespoły krajobrazowe, urbanistyczne i architektoniczne np. osiedla mieszkaniowe –

³⁶ W raporcie o stanie zachowania zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków z terenu województwa łódzkiego (2004 r.) określono że ogólna liczba zabytków nieruchomości w powiecie Łódź wynosi 216 obiektów (w tym 13 zespołów z 49 obiektami) oraz dwa zabytki archeologiczne.

³⁷ Statystyka zabytków przedstawiona w studium ukazuje stan z października 2008 r.

Nieco inna statystyka zawarta jest w Raporcie o stanie zachowania zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków z terenu województwa łódzkiego z 2004 r.; jeszcze inną statystykę podaje Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi. Różnice w danych statystycznych wynikają z przyjętych kategorii oraz wyodrębnienia w w/w źródłach pojedynczych obiektów z całych zespołów, które na liście występują pod wspólną nazwą (np. zespół zabudowy fabryczno-mieszkalnej „Księży Młyn”)

w tym powtórzenia ze względu na sposób zapisywania podwójnych adresów oraz obszarów)³⁸.

Wśród zabytków wpisanych do gminnej ewidencji najwięcej, bo 986 stanowią budynki mieszkalne (kamienice i domy). Ewidencja obejmuje ponadto 174 obiekty przemysłowe, 101 rezydencji, 80 obiektów użyteczności publicznej, 22 obiekty sakralne i 1 cmentarz, 12 zespołów zabytkowych osiedli pochodzących z XX-lecia międzywojennego i z okresu okupacji oraz 1 układ przestrzenny³⁹.

Według Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz.1568 z późniejszymi zmianami gminna ewidencja nie jest formą prawnej ochrony zabytków.

Ewidencję należy więc traktować jako listę wartościowych i zabytkowych obiektów, wskazanych po to, aby zapewnić im opiekę i ochronę przy pomocy innych, ustawowych narzędzi ochrony. Jedną z możliwości jest wpisanie obiektów ewidencyjnych do rejestru zabytków. Inną formą jest wprowadzenie odpowiednich zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Inną możliwością jest utworzenie parku kulturowego lub pomnika historii (obejmującego m.in. zespoły zabudowy w rejestrze zabytków jak również ich otoczenie, w tym również zabytki ewidencyjne).

Listę obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nieruchomości, w liczbie 1 376, zawiera tabela umieszczona poza tekstem, w załączniku nr 8.

Miejsca i pomniki pamięci narodowej w Łodzi

Wykaz miejsc i pomników pamięci narodowej w Łodzi, w liczbie 59, zawiera tabela umieszczona poza tekstem, w załączniku nr 9.

Usytuowanie tych obiektów na terenie miasta przedstawiono w załączniku graficznym „Miejsca i pomniki pamięci narodowej”.

Uznane obiekty urbanistyki i architektury XX wieku z lat 1945 – 1989

Listę uznanych obiektów urbanistyki i architektury XX wieku, z lat 1945-1989, w liczbie 92, zawiera tabela umieszczona poza tekstem, w załączniku nr 10.

Usytuowanie tych obiektów na terenie miasta przedstawiono w załączniku graficznym „Uznane obiekty ...”.

³⁸ W ewidencji powtarzają się rekordy tzn. zespoły urbanistyczne, osiedla mieszkaniowe itp., zawarte pomiędzy kilkoma ulicami, wymienione są kilka razy. Np. Osiedle Domów Jednorodzinnych Urzędników Państwowych wymienione jest jako Lp.15 przy ulicach Banacha, Jaszuckiego, Pilarskiego, Sempołowskiej; Lp. 215a przy ul. Jaszuckiego, Banacha, Sempołowskiej, Pilarskiego; Lp 685a przy ul. Pilarskiego, Banacha, Jaszuckiego, Sempołowskiej; Lp. 1092a przy ul. Sempołowskiej, Banacha, Jaszuckiego, Pilarskiego.

³⁹ Statystyka dot. ewidencji zabytków wg stanu z października 2008 r.

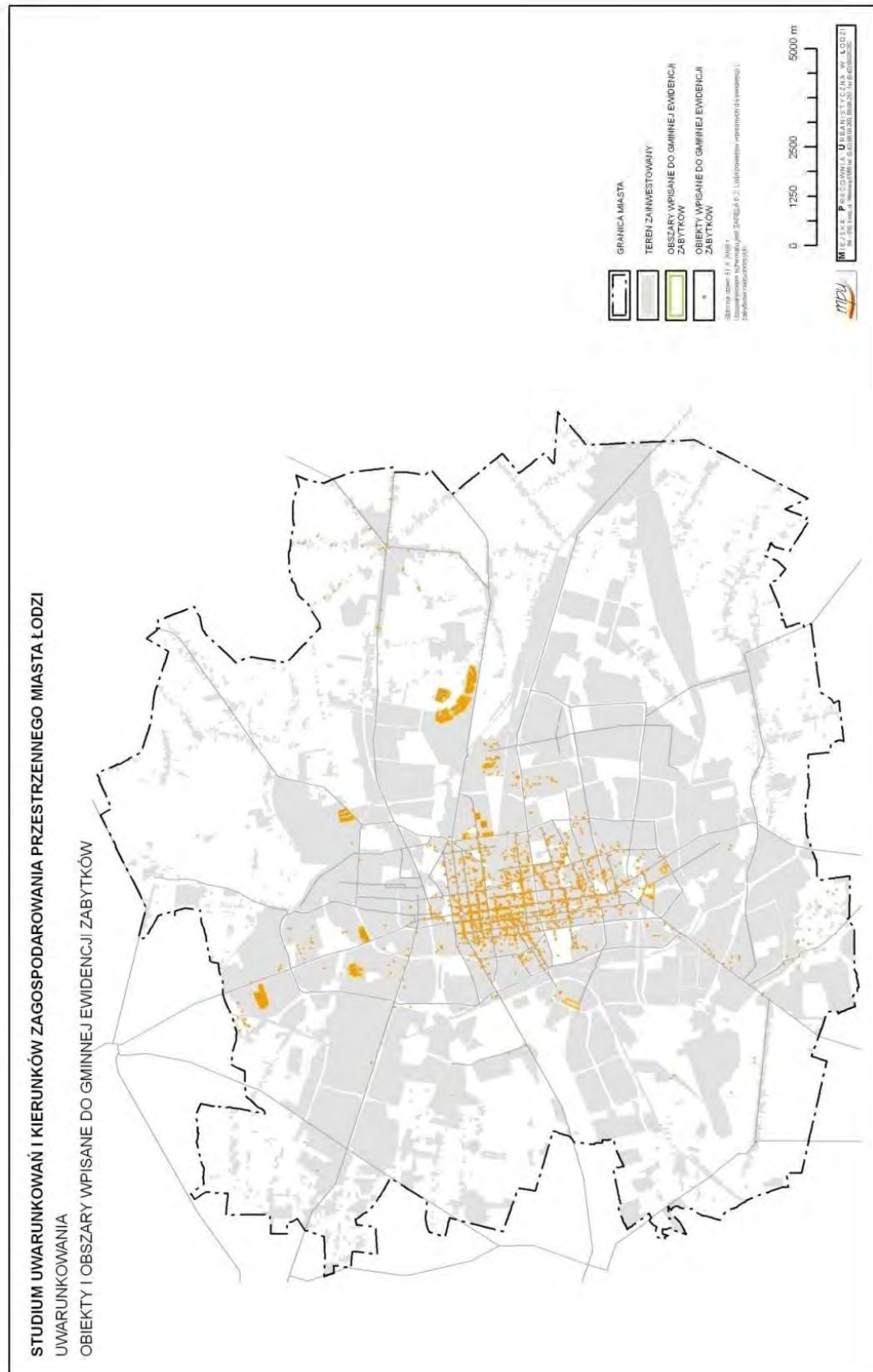
- W przypadku, gdy do ewidencji wpisano zespół zabudowy fabrycznej, który obejmował również willę lub pałac (nie wyodrębnione z całego zespołu), wtedy cały zespół zaliczono do kategorii „obiekty przemysłowe”. Pod tym hasłem znalazły się również szkoły, ochronki, ambulatoria, domy i zespoły domów robotniczych, itp.
- Osiedle domów oficerskich przy ul. Zelwerowicza, Kopcińskiego i Tkackiej zostało wpisane do ewidencji jako 7 pojedynczych obiektów mieszkalnych.

Stanowiska archeologiczne

Listę stanowisk archeologicznych, w liczbie 442, z terenu Łodzi, znajdujących się w ewidencji i rejestrze zabytków archeologicznych WOZU, wg kart obszarów AZP, zawiera tabela umieszczona poza tekstem, w załączniku nr 11.

Usytuowanie tych stanowisk na terenie miasta przedstawiono w załączniku graficznym „Stanowiska archeologiczne”.

Należy stwierdzić, że chociaż Łódź jest miastem o dość młodym rodowodzie, to jednak posiada znaczny potencjał w postaci zabytkowego dziedzictwa architektonicznego i urbanistycznego co potwierdza liczba obiektów.



VI UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WŁASNOŚCI GRUNTÓW**1. STAN PRAWNY GRUNTÓW**

Miasto boryka się z poważnymi trudnościami wynikającymi ze znaczącej ilości gruntów o nieuregulowanym stanie prawnym oraz rozbieżnościami pomiędzy stanem prawnym a stanem faktycznym.

Problematyka związana z regulowaniem stanów prawnych nieruchomości położonych na terenie Łodzi jest wyjątkowo trudna i skomplikowana.

Genezy tego stanu należy szukać w dwustuletnich dziejach Łodzi przemysłowej.

Łódź w wyniku rozbiorów znalazła się pod zaborem rosyjskim, w którym nie był prowadzony rejestr gruntów - kataster (jak np. w zaborze pruskim). Nie było (i nadal nie ma) obowiązku zakładania ksiąg wieczystych, a te zakładane ówczesnie obejmowały wielohektarowe powierzchnie, co przy braku większości planów parcelacyjnych rodzi duże problemy z właściwą identyfikacją nieruchomości i określaniem ich właścicieli. Względnie uporządkowany pod tym względem jest jedynie stan prawny nieruchomości wchodzących w granice administracyjne Łodzi z 1840 roku. Pozostałe tereny, które w latach późniejszych były włączane do Łodzi mają już zdecydowanie odmienny status prawny. W odniesieniu do nich brakuje dokumentów własnościowych, a w wielu przypadkach jedynymi dostępnymi materiałami źródłowymi są dane zawarte w tabelach likwidacyjnych wsi przyłączanych do Łodzi.

Po 1945 roku dawne księgi wieczyste zachowały moc, ale stan prawny z nich wynikający nie był aktualizowany. Stopniowo dochodziło do coraz większych rozbieżności między wpisami w księgach wieczystych, a rzeczywistym stanem prawnym.

Dopiero po roku 1990, zarówno na skutek zmian w regulacjach prawnych, jak i z rzeczywistej potrzeby właścicieli, następuje proces szeroko rozumianej regulacji stanów prawnych nieruchomości.

Tabela: Grunty wg stanu prawnego w delegaturach

Delegatura	Uregulowany stan prawny		Nieuregulowany stan prawny		Powierzchnia ewidencyjna delegatury [ha] (100%)
	pow. [ha]	[%]	pow. [ha]	[%]	
Bałuty	7566,9981	96,3	289,957	3,7	7856,9551
Górna	6758,335	94,1	427,5101	5,9	7185,8451
Polesie	4347,5529	95,7	193,0082	4,3	4540,5611
Śródmieście	628,4976	88,1	84,8841	11,9	713,3817
Widzew	8351,9486	92,3	695,8127	7,7	9047,7613
Łódź	27653,3322	94,2	1691,1721	5,8	29344,5043

Źródło: „Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Łodzi na lata 2008-2013”

Objaśnienia: Nieuregulowany stan prawny - działki, do których wpisany jest Właściciel Nieustalony

Uregulowany stan prawny - pozostałe nieruchomości

2. STRUKTURA WŁASNOŚCI. GMINNY ZASÓB NIERUCHOMOŚCI

Na dzień 1 stycznia 2008 roku największy odsetek gruntów w granicach administracyjnych miasta Łodzi stanowiły grunty będące własnością prywatną (47,1% ogółu gruntów). Ponad 22% terenów Łodzi stanowią grunty będące własnością Miasta. Ponadto, w strukturze własnościowej gruntów na uwagę zasługuje stosunkowo niski odsetek terenów stanowiących własność Skarbu Państwa.

Struktura własnościowa gruntów w Łodzi przedstawia się następująco:

Struktura własnościowa	Pow. gruntów	
	[ha]	[%]
	2008	
Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	3537	12,1
Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	1603	5,5
Grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych	277	0,9
Grunty stanowiące własność Miasta z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	6510	22,2
Grunty stanowiące własność Miasta przekazane w użytkowanie wieczyste	1746	5,9
Grunty będące własnością samorządowych osób prawnych oraz grunty, których właściciele są nieznani	1	0,003
Grunty osób fizycznych	13837	47,1
Grunty spółdzielni	400	1,4
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	271	0,9
Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	36	0,1
Grunty województw przekazane w użytkowanie wieczyste	3	0,01
Pozostałe	1130	3,8
Razem	29351	100,0

Źródło: na podstawie „Planu Rozwoju Lokalnego Miasta Łodzi na lata 2007-2013”

VII UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MOŻLIWOŚCI I POTRZEB ROZWOJU GMINY

Łódź jest obszarem problemów demograficznych. Szanse na przyrost ludności – kosztem imigracji z województwa łódzkiego są bardzo słabe. Imigracja zagraniczna byłaby pożądana, ale nie będzie możliwa bez rządowej polityki wsparcia. Natomiast można oczekiwać, iż aktywizacja stref metropolitalnych, oraz centralne położenie Łodzi i poprawa w perspektywie 15–20 lat w zakresie atrakcyjności warunków życia

doprowadzi do utrzymania potencjału demograficznego w obszarze metropolitalnym Łodzi.

Istotną rolę odgrywać powinna rewitalizacja obszarów centralnych jako element pobudzenia życia gospodarczego i poprawy warunków życia mieszkańców.

Sytuacja demograficzna sprawi, że do 2025 r. ubędzie z łódzkich szkół (podstawowych i ponadpodstawowych) około 500 oddziałów (25 uczniów/oddział). Oznacza to, że część obiektów szkolnych może przestać pełnić dotychczasowe funkcje. Rozważyć zatem należy, czy nie powinno się zdefiniować listy tych obiektów, albo określić kryteria ich wyboru w przyszłości, a także przygotować odpowiedni program modernizacyjno-remontowy obiektów szkolnych i ich adaptacji na inne cele.

Liczba potencjalnych studentów, czyli osób w wieku 20-24 lat w Łodzi istotnie się zmniejszy (do 2025 r. o około 20 tys.). W aglomeracji będzie to ubytek rzędu 10–12 tys. Biorąc pod uwagę fakt, że studenci pochodzący z Łodzi stanowią 39%, a z regionu łódzkiego 48% osób studiujących na łódzkich uczelniach należy liczyć się z tym, że w przyszłości ich liczba na uczelniach publicznych (studia niepłatne) w najlepszym wariantcie nie będzie mniejsza niż obecnie. Realizacja tego optymistycznego wariantu będzie jednak wymagać bardzo aktywnej promocji i modernizacji samych uczelni (unikalne kierunki, kształcenie ustawiczne itp.) . Podniesienie rangi Łodzi akademickiej wymagać będzie pogłębienia procesu tworzenia nowoczesnej bazy materialnej i przyjęcia polityki miasta wobec rozproszenia lokalizacji uczelni niepublicznych. Niezbędne będzie także doprowadzenie bazy noclegowej uczelni do standardów europejskich tak, aby była ona konkurencyjna wobec wynajmu indywidualnego.

Łódzka aglomeracja charakteryzuje się coraz bardziej zdywersyfikowaną strukturą gospodarczą. Nadal jednak będzie wrażliwa na cykle koniunkturalne w większym zakresie niż pozostałe wiodące polskie aglomeracje. Najważniejszym więc celem ekonomicznym miasta powinno być dążenie do zwiększenia udziału sektorów bazujących na wiedzy.

Oferta miejsc pracy będzie zależała od trendów w gospodarce światowej, a uznając, że podstawą będzie GOW, to w Łodzi pogłębi się problem strukturalnego bezrobocia, wykluczenia i patologii społecznych. Koniecznym będzie wypracowanie programu łagodzenia skutków i pozyskiwania środków na programy rewitalizacji społecznej i aktywizacji grup osób starszych do wzajemnego świadczenia usług. Wymaga to dopasowania struktury przestrzennej miasta do tego typu form aktywności, bądź to adaptacji budynków i ich pomieszczeń lub tworzenia rezerw lokalizacyjnych pod tego typu lokale i mieszkania socjalne w różnych enklawach biedy wraz z równoważeniem społecznej struktury mieszkańców.

W dalszym horyzoncie czasowym, dla utrzymania potencjału zasobów pracy na łódzkim rynku, niezbędne będzie zwiększenie poziomu aktywności zawodowej mieszkańców (praca emerytów, zatrudnianie na część etatu, praca w domu dla osób o ograniczonej mobilności, np. urlopy rodzicielskie).

Bez zwiększenia atrakcyjności i popytu zewnętrznego miasto nie ma szans na rozwój funkcji metropolitalnych. Obecnie miasto powinno dążyć do stworzenia banku terenów atrakcyjnych lokalizacyjnie z uwagi na konieczność szybkiego reagowania na przyszłe potrzeby inwestorów, oraz wyznaczyć kilka stref pod nowe funkcje biznesowe.

Z dokonanych analiz łódzkiego rynku pracy wynikają następujące wnioski dla

planowania przestrzennego zagospodarowania miasta:

- 1) niezbędna jest poprawa dostępności komunikacyjnej miasta poprzez rozwój infrastruktury transportowej, zarówno drogowej, jak i kolejowej oraz lotniczej,
- 2) ważny jest rozwój i zapewnienie dostępności do urządzeń infrastruktury społecznej, stanowiących materialną podstawę przekazu usług socjalnych i kulturalnych. Rozwój tych usług jest zaś niezbędny dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkańców Łodzi, zahamowania odpływu migracyjnego oraz przyciągnięcia do miasta nowych inwestorów i wysoko wykwalifikowanej kadry,
- 3) zachodzi potrzeba rozwoju sieci transportu publicznego lokalnego (miejskiego) oraz funkcjonującego w ramach aglomeracji. W aglomeracji łódzkiej obserwuje się (podobnie zresztą jak w innych wielkich miastach) istnienie osobnych skupisk miejsc pracy oraz miejsc zamieszkania. Rozwój sieci transportu publicznego pozwoliłby na sprawne przemieszczanie się między nimi przy ograniczonej izochronie codziennych dojazdów do miejsc pracy w warunkach istniejącej zabudowy miasta (zwłaszcza jego śródmieścia),
- 4) należy zwrócić uwagę na poprawę dostępności komunikacyjnej miasta dla osób w starszych grupach wieku i/lub niepełnosprawnych, dla których fizyczne bariery w dostępie do miejsc zatrudnienia są często podstawowymi czynnikami ograniczającymi możliwość podjęcia pracy.

Rynek pracy należy bilansować w ramach obszaru metropolitalnego Łodzi, a dla niektórych aktywności np. ze sfery naukowej, badawczej i usług wyspecjalizowanych - w skali ponadregionalnej i międzynarodowej.

Takie podejście do rynków pracy oznacza przyjęcie strategii na lepsze powiązania transportowe w zespole metropolitalnym. Elastyczny rynek pracy jest wymogiem narzucanym przez coraz bardziej elastyczną gospodarkę. Wymaga on odpowiedniego rozmieszczenia budownictwa czynszowego o umiarkowanych cenach, zlokalizowanego w dobrze dostępnych (środkami transportu publicznego) strefach miejskich oraz tworzenia strategicznego zasobu mieszkań socjalnych.

Przedsiębiorczość sektora MSP wymaga ustanowienia miejskich stref przemysłowych. Problemem jest tendencja do mieszania produkcji z funkcją mieszkaniową. Rodzi to sytuacje konfliktowe i uciążliwości dla mieszkańców.

Wiele można zrobić dla środowiska społecznego przez estetyzację miejsc, remonty, zwiększenie przestrzeni publicznej, zwiększenie ilości terenów o charakterze przestrzeni semipublicznej i prywatnej.

Przyciąganiu inwestorów i promocji Łodzi służy działanie Międzynarodowych Targów Łódzkich, które organizują kilkanaście imprez targowo-wystawienniczych rocznie. Jednakże ograniczone możliwości przestrzenne i niewystarczające zaplecze hotelowe przyczynia się do utraty części imprez na rzecz innych miast.

Warto zauważyć, że dotychczasowe atuty miasta wyczerpują się. Tradycje przemysłowe i stygmat miasta z tanią, ale wykwalifikowaną siłą roboczą sprawia, iż istniejące zainteresowanie lokalizacją wielkonakładowej produkcji wymagającej szybkich inwestycji i dostępności do terenów budowlanych dogodnie położonych utrzyma się jeszcze w perspektywie 10 lat. Stąd szans rozwoju ekonomicznego Łodzi upatruje się m.in. w gospodarce opartej na wiedzy, rozwoju wysokich technologii i innowacyjności. Innowacje i wynalazki rodzą się w kontaktach międzyludzkich.

Miejscami stymulacji, wymiany myśli i idei są wielkie miasta - centra kongresowe, wystawiennicze itp. Zagospodarowanie przestrzenne miasta powinno zatem tworzyć

przestrzeń sprzyjającą ruchliwości mieszkańców, nawiązywaniu i rozwijaniu kontaktów. Rozdrobnienie firm i dominacja w strukturze gospodarczej MSP wymaga większego zaangażowania ze strony sektora publicznego w tworzenie warunków do współpracy na styku nauka badania – komercjalizacja - przedsiębiorczość. Z punktu widzenia polityki przestrzennej sprzyjać temu może wyznaczenie trenów dla rozbudowy stref naukowo-biznesowych w pobliżu uczelni wyższych. W sektorze naukowym i akademickim wzrośnie rola badań i powiązań z praktyką. Kończy się bowiem faza prostego kopiowania produktów i technologii - przejdziemy do fazy wdrażania własnych innowacji i współpracy z uczelniami.

Niezbędne są rezerwy trenów pod rozwój wspólnych projektów biznes-nauka- centra i korytarze gospodarki innowacyjnej.

Przy wzrastającej roli uczelni wyższych w rozwoju gospodarczym można oczekiwać, że wzrośnie zainteresowanie lokalizacją aktywności wysokodochodowej i wiedzochłonnej. Większe zainteresowanie taką lokalizacją nastąpi z chwilą ustabilizowania stanu połączeń kolejowych i zakończenia budowy autostrady do Warszawy.

Podnoszeniu konkurencyjności miasta w dobie globalizacji służy także ochrona i promocja zróżnicowania kulturowego, rzadko spotykanych wartości kulturowych, rzadkich produktów.

Słaba dostępność Łodzi wobec sieci miast europejskich będzie ulegała stopniowej poprawie, co - przy założeniu, iż miasto będzie prowadziło aktywną politykę promocyjną - przyczyni się do wzrostu ruchu biznesowego i turystycznego.

Konieczne jest poprawianie i powiększanie komunikacyjne obszarów o największych walorach zasobów przyrodniczych i kulturowych województwa łódzkiego (parki krajobrazowe, historyczne miasta, wody termalne) z łódzkim węzłem komunikacyjnym. Jest to przesłanka do wywoływania endogenicznego rozwoju w Łodzi i w województwie. Obsługa dużych wydarzeń kulturalnych i imprez masowych będzie miała szansę po zrealizowaniu infrastruktury poprawiającej dostępność miasta w skalach krajowej i europejskiej.

Zgodnie z projektem Aktualizacji Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa łódzkiego zakłada się znaczny wzrost znaczenia i rangi Łodzi oraz oparcie podstaw jej trwałego i prawidłowego rozwoju w perspektywie długookresowej na unikalnym endogenicznym potencjale miasta. Tym samym przyjmuje się, że przyszłe funkcje metropolitalne Łodzi będą miały charakter wyspecjalizowany, co przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności łódzkiego rynku pracy i poszerzy przestrzenny zasięg łódzkiego rynku usług, wpłynie na wzrost poziomu kapitału społecznego i będzie pośrednim czynnikiem lokalizacji działalności gospodarczej. Łódź znacznie umocni swoją dominującą pozycję wśród ośrodków osadniczych w regionie i nadal będzie obszarem największej koncentracji aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości. Jednocześnie w powiększaniach ponadregionalnych przyjmuje się, że rozwój wyspecjalizowanych i unikalnych funkcji metropolitalnych Łodzi współzależnych z rozwojem odpowiednich sektorów gospodarki opartej na wiedzy oraz wielomodalnych, substytucyjnych i efektywnych szlaków transportowych, przyczynią się do włączenia jej w komplementarną sieć funkcjonalną polskich ośrodków metropolitalnych.

Obszary rewitalizacji miasta należy tak wyznaczać i kształtować, aby były to obszary zdolne do samopodtrzymania procesów przekształceń.

W Łodzi brakuje wielkiego centrum kongresowo-konferencyjnego umożliwiającego zorganizowanie imprez o zasięgu międzynarodowym.

Stała poprawa położenia ekonomicznego w systemie autostrad będzie stymulowała rozwój funkcji transportowo-spedycyjnych. Można postawić tezę o tworzeniu się

sieciowego centrum logistycznego, czyli de facto klastra. Nastąpi dalsza ekspansja funkcji logistycznych, włącznie z innymi usługami finansowymi, szkoleniowymi, konferencyjnymi etc. Taka tendencja wymaga wyznaczenia terenów, które będą miały zapewniony dostęp do wielomodalnych systemów transportu. Wskazana jest budowa centrum logistycznego o znaczeniu międzynarodowym oraz wyznaczenie terenów pod zintegrowane usługi logistyczne.

Do głównych oczekiwań inwestorów należy przygotowanie przez miasto nowych terenów inwestycyjnych. Dla zapewnienia zrównoważonego rozwoju przestrzeni miasta wskazane jest przekształcanie terenów zurbanizowanych. Jest to przedsięwzięcie wymagające więcej czasu i różnorodnych działań (długofalowe działanie - uwalnianie terenów w strefie centralnej pod przyszłe inwestycje). Konieczne jest stworzenie strategicznych rezerw nowych terenów typu „Green fields” o wysokich cechach dostępności do gospodarczej przestrzeni globalnej i usług metropolitalnych, a także przygotowanie strategicznych terenów i nieruchomości przemysłowych i zdegradowanych typu „Brown fields” w strefie centralnej miasta pod rozwój funkcji i usług bazujących na intensywnym wykorzystaniu wiedzy.

VIII GŁÓWNE PROBLEMY GOSPODARCZE A UWARUNKOWANIA ROZWOJOWE MIASTA

Przeprowadzona w ramach „Planu Rozwoju Lokalnego Miasta Łodzi na lata 2007–2013” ocena sytuacji społeczno-gospodarczej wraz z analizą uwarunkowań, stały się podstawą do sformułowania celów strategicznych i operacyjnych zapewniających ciągły i trwały rozwój w długiej perspektywie czasowej. Uwzględniając sytuację finansową miasta, prowadzoną politykę inwestycyjną, źródła dochodów i inne komponenty, określono podstawowe cele rozwoju. Uznano zatem za priorytetowe:

- poprawę konkurencyjności miasta,
- poprawę warunków życia w mieście,
- budowanie wysokiej jakości środowiska społecznego.

Cele strategiczne i operacyjne są możliwe do zrealizowania przy uwzględnieniu atutów Łodzi, jak: lokalizacja miasta w centrum kraju (nie do końca wykorzystana z powodu niedostatku komunikacji), istnienie dużego rynku pracy (tania siła robocza), aktywna postawa lokalnej administracji, stosunkowo wysokie bezrobocie, wykształcone kadry (istnieje luka między profilem kształcenia a potrzebami przedsiębiorstw, stąd brak inżynierów, informatyków i techników), relatywnie niskie koszty utrzymania i wynagrodzeń w porównaniu z innymi dużymi miastami i inne.

Elementem przyciągającym inwestorów jest istnienie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz nowych – wolnych przestrzeni na peryferiach miasta. Również nie jest bez znaczenia działanie Międzynarodowych Targów Łódzkich. Priorytetem Łodzi powinno być kształtowanie aktywnych form uczestnictwa mieszkańców w życiu społecznym, gospodarczym i kulturalnym miasta i kraju. Szans rozwoju ekonomicznego Łodzi upatruje się między innymi w gospodarce opartej na wiedzy, rozwoju wysokich technologii i innowacyjności.

Według materiałów będących wynikiem prac badawczych, przewiduje się dosyć istotne zmiany w stanie zaludnienia Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego (ŁOM) w

latach 2004 – 2029, na które podstawowy wpływ będą miały zmiany w Łodzi (ujemny przyrost naturalny, marginalna migracja).

Również trudno liczyć na masowy napływ ludności z zagranicy. Należy mieć jednak na uwadze fakt, iż wielkie inwestycje komunikacyjne poprzez wytworzenie węzłów drogowych o charakterze autostradowym i dróg krajowych, budowa podstawowego węzła krajowego kolejowego linii dużych prędkości w Łodzi, rozbudowa portu lotniczego przy jednoczesnym zabezpieczeniu terenów dla różnorodnej aktywności gospodarczej spowodują dalsze podniesienie atrakcyjności Łodzi i jej regionu dla inwestorów o znacznym potencjale kapitałowym, a więc i ożywienie w dziedzinie osadnictwa.

Przytoczone poniższe zestawienie charakteryzuje relację Łódź i powiaty obszaru metropolitalnego w zakresie zmian w liczbie mieszkańców.

Wyszczególnienie	Lata						
	2004	2010	2015	2020	2025	2029	2004-2029
	ludność w tys.						
Ogółem	1160,2	1141,9	1114,4	1076,9	1029,5	986,8	- 173,4
Łódź	786,5	766,7	741,5	669,2	669,2	635,6	- 150,9
pozostałe powiaty uwzględniane w ŁOM	373,7	375,2	372,9	368,6	360,3	351,2	- 22,5

Problem powiązań Łodzi z jej potencjalnym obszarem metropolitalnym ma istotne znaczenie dla całego województwa, ponieważ:

miasto metropolitalne:

- pobudza do rozwoju regionu poprzez zapewnienie krytycznej masy wiedzy w publicznych i prywatnych instytucjach,
- zapewnia właściwe i sprawne środowiska dla tworzenia i transferu wiedzy,
- zapewnia usługi biznesowe i finansowe,
- stwarza możliwości intensywnych kontaktów, które są ważne dla funkcji i działalności tworzących wysoką wartość dodaną w produktach i usługach,
- zapewnia relatywnie wysokie płace, które przyciągają mieszkańców dojeżdżających do pracy spoza miasta,
- jest miejscem koncentracji kultury, miejsc wypoczynku i sportu, a także jest centrum logistyki transportowej krajowego i międzynarodowego profilu.

Z drugiej strony, miasto pozostaje w relacjach z regionem, który zapewnia:

- przestrzeń dla nowych projektów gospodarczych i infrastrukturalnych,
- nowe możliwości dla rozwoju budownictwa miejskiego i wiejskiego,
- możliwości tworzenia prestiżowych obszarów miejskich i nowych form handlu,
- większe możliwości lokalizowania biznesu,
- dostęp do zasobów pracy i umiejętności,
- bliskość klientów.

Problem planowania obszaru określanego jako metropolitalny ma podstawowe znaczenie dla Łodzi, gdyż na terenie Łodzi skupiony jest podstawowy i dominujący potencjał tego obszaru, a ustalenia Studium będą wiążące dla planowania

przestrzennego na obszarze Łodzi w zakresie wzajemnych relacji Łódź – pozostały obszar ŁOM.

Do węzłowych problemów, które należy rozwiązać należą kwestie dotyczące:

- delimitacji obszaru powiązań wzajemnych (stąd problem ewentualnej zmiany granic obszaru metropolitalnego, czy też strefy wpływu dużego miasta na obszar oddziaływania),
- funkcji obszaru metropolitalnego Łodzi,
- zarządzania obszarem metropolitalnym,
- spójności polityki przestrzennej formułowanej przez poszczególne samorzędy lokalne w dokumentach planistycznych,
- uwarunkowań rozwoju obszaru,
- przemian demograficznych,
- wpływu funkcji metropolitalnej Łodzi na jej układ komunikacyjny i powiązania zewnętrzne,
- ustalenia spodziewanych powiązań pomiędzy pozostałymi obszarami metropolitalnymi w kraju.

Uwzględniając opracowania studialne o charakterze problemowym, wykonane w ciągu ostatnich lat, a związane z obszarem tradycyjnie określanym mianem ŁOM, formułuje się następujące wnioski:

- 1) najbardziej wygenerowaną funkcją metropolitalną Łodzi jest funkcja naukowa wywołująca międzynarodowe związki naukowców i studentów,
- 2) następuje w Łodzi stały wzrost sektora usług określanego mianem „wyższego rzędu”, jak: nauka, finanse, ubezpieczenia, obsługa podmiotów gospodarczych, a także kultura – mające swoje powiązania z instytucjami zagranicznymi. Funkcje te zgrupowane są głównie w Łodzi, w mniejszym stopniu na terenach zewnętrznych,
- 3) istnieją przesłanki, że w ciągu najbliższych lat Łódź i jej region włączone zostaną w system transportowy o znaczeniu europejskim (autostrady, drogi ruchu szybkiego, kolej dużych prędkości, rozbudowany port lotniczy), co podniesie rangę Łodzi, jej atrakcyjność zarówno lokalizacyjną jak i turystyczną,
- 4) Łódź posiada warunki dla rozwoju powiązań zewnętrznych w zakresie przepływu wiedzy, informacji, kapitału, kultury i ludzi,
- 5) rozstrzygnięcia wymaga forma zarządzania tak skomplikowanym obszarem wzajemnych powiązań, koordynacja różnych działań związanych z funkcjonowaniem i rozwojem podstawowych dziedzin życia, a głównie dotyczących transportu, infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, co w sposób oczywisty łączy się z zagospodarowaniem przestrzeni – urbanizacją.

Przeprowadzone ogólne rozważania i analizy uwarunkowań rozwoju zawarte w polityce przestrzennej poszczególnych gmin stanowiących potencjalny obszar metropolitalny Łodzi upoważniają do stwierdzenia, że:

- 1) uwarunkowaniem, które uważane jest za otwierające proces przyspieszonego rozwoju ŁOM jest przezwyciężenie braku sprawnych powiązań komunikacyjnych Łodzi i obszaru jej oddziaływania z systemem komunikacyjnym kraju i Europy;
- 2) uwarunkowaniami związanymi z codziennymi warunkami bytowymi społeczności lokalnych a zarazem umożliwiającymi uruchamianie terenów ofertowych pod lokowanie różnych form przedsiębiorczości, w tym także związanych z funkcją metropolitalną Łodzi, są potrzeby związane z wyborem terenów i obiektów wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej;

- 3) szanse rozwojowej ŁOM upatrywać można w wykorzystaniu uwarunkowań wynikających z ujawnionych w polityce przestrzennej gmin walorów środowiska przyrodniczego dla lokowania funkcji metropolitalnych związanych z wieloprzestrzennymi założeniami sportowo-rekreacyjnymi, ochroną zdrowia, rehabilitacją.
- 4) Bez skoordynowania działań w formie wzajemnych porozumień co do wyboru najodpowiedniejszych terenów i kierunków działań dla rozwoju funkcji metropolitalnych znaczne rezerwy terenów i walory poszczególnych gmin mogą być zaprzepaszczone, a oczekiwany ład przestrzenny może przerodzić się w swoje zaprzeczenie poprzez rozproszoną, brzydką, substandardową zabudowę.

Miasto metropolitalne, z uwagi na swą wielkość, jak i rolę, jaką ma do spełnienia musi być widziane zarówno jako jeden organizm funkcjonalno-przestrzenny, ale również i jako zespół względnie wyodrębnionych przestrzeni. W pierwszym przypadku powinny być rozwiązywane wszystkie elementy systemowe, a więc przyrodnicze, transportowe, infrastrukturalne i to zarówno te, które stanowią zadania własne gminy, jak i te o charakterze komercyjnym, które zapewniają prawidłową obsługę całego miasta. Drugie spojrzenie na miasto metropolitalne to dostrzeżenie znaczącej ilości przestrzeni lokalnych, w których ludzie żyją, pracują, zaspokajają swoje potrzeby.

Funkcje metropolitalne w przewadze mają dążność do sytuowania się na obszarze miasta centralnego.

Aby funkcja metropolitalna mogła we właściwy sposób spełnić swą rolę i wpływać na obszar metropolitalny, lokalizacja poszczególnych elementów programu musi spełnić konkretne warunki. Dla funkcji efektywności gospodarczej, w szczególności produkcyjnej, niezbędne jest dobre skomunikowanie tak w zakresie dostawy surowców czy półproduktów, jak i wywozu produktu gotowego. W zależności od rodzaju produkcji będzie to sąsiedztwo przeładunkowej stacji kolejowej czy portu drogowego. Szczególnie ważne są relacje infrastruktury o zasięgu globalnym. Centra logistyczne powinny mieć zapewniony właściwy układ drogowy szczególnie w relacji z wielkimi centrami handlowymi.

Ośrodki kultury, naukowe, badawcze, szkoły wyższe to obiekty i zespoły wymagające dobrej relacji z komunikacją pasażerską, stąd tendencja do lokalizacji ich w obszarze śródmiejskim, w dobrej relacji z dworcami kolejowymi, portem lotniczym, czy trasami wylotowymi. Obiekty specjalistycznej służby zdrowia powinny mieć możliwość szybkich relacji zewnętrznych (łódziska, lotniska) tak by móc świadczyć usługi wyspecjalizowane w możliwie dużym zasięgu.

Centra handlowo-rozrywkowe (obecnie głównie handlowe) w Łodzi zlokalizowano w strefie śródmiejskiej, dalszy rozwój ich funkcji jest więc ograniczony. Tereny rekreacyjne wymagają nawiązania do środowiska naturalnego oraz dobrej komunikacji publicznej. Ważnym elementem programu metropolitalnego jest tworzenie warunków dla rozwoju funkcji mieszkaniowej o zróżnicowanym standardzie, celem zatrzymania regresu ludnościowego, tworzenia odpowiednich warunków dla ludności napływowej, utrzymania ład przestrzenny i ochrony środowiska naturalnego w strefie miasta metropolitalnego.

Miasto metropolitalne powinno mieć możliwość przeprowadzania imprez masowych na wielką skalę, stąd potrzeba hal wielofunkcyjnych, stadionów, czy wreszcie terenów, które mogą przyjąć każdą większą imprezę wystawienniczą, kongresową, sportową, handlową, religijną, patriotyczną itp.,

Łódź jako kształtująca się metropolia potrzebuje nowego programu, który podkreśli jej charakter. Dotyczy to również, lecz w innej skali, terenów gmin zewnętrznych w

stosunku do Łodzi, gdzie program metropolitalny wynika głównie z uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych oraz z ponadlokalnych programów realizujących cele publiczne.

IX UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

1. OBIEKTY I TERENY PRZYRODNICZE CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na obszarze miasta ustanowione są następujące prawne formy ochrony przyrody określone w *Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* (Dz. U. Nr 92, poz. 954 z późn. zm.):

- 1) rezerваты przyrody: „Polesie Konstantynowskie”, „Las Łagiewnicki”,
- 2) park krajobrazowy: „Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich” wraz z otuliną,
- 3) pomniki przyrody: 295 obiektów,
- 4) użytki ekologiczne : 9 obiektów,
- 5) zespół przyrodniczo-krajobrazowy: 1 obiekt.

Obszarowe formy ochrony zajmują obecnie ok. 6% powierzchni miasta⁴⁰. W porównaniu z innymi dużymi miastami jest to znacznie mniej niż np. w Warszawie (23,3 %), czy Krakowie (15,0%), ale podobnie jak we Wrocławiu (6,3%) i znacznie więcej niż w Poznaniu (0,2%).

1.1. Rezerваты przyrody

Rezerwat „Polesie Konstantynowskie” ustanowiono uchwałą Magistratu Miasta Łodzi z dnia 23 maja 1930 r. (ponownie został uznany jako obiekt chroniony w 1954 r.) na powierzchni 9,80 ha. Jest to rezerwat leśny. Główny przedmiotem ochrony stanowi las naturalny z jodłą na granicy zasięgu. Nadzór nad funkcjonowaniem rezerwatu sprawuje Wojewoda Łódzki (Wojewódzki Konserwator Przyrody). Celem utworzenia rezerwatu było ocalenie resztek naturalnego lasu będącego pozostałością ponad 100-letniej Puszczy Łódzkiej i kniei z początku XX w. (Kurowski, 1996) oraz pozostawienie go dla celów naukowych, dydaktycznych i estetycznych. Głównymi czynnikami prowadzącymi do degradacji zasobów rezerwatu jest obniżenie poziomu wód gruntowych i zanieczyszczenie powietrza (Kurowski, 1996). Rezerwat nie jest przestrzenią publicznie dostępną, jego zwiedzanie jest dopuszczalne wyłącznie pod kierunkiem przewodnika, nauczyciela, instruktora Straży Ochrony Przyrody lub Ligi Ochrony Przyrody.

⁴⁰ Do wielkości tej nie zaliczono otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich zajmującej 1124 ha, co stanowi 3,8% powierzchni miasta.

Rezerwat leśny „Las Łagiewnicki” został utworzony Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 12 listopada 1996 r. (Monitor Polski nr 75, poz. 683) na powierzchni 69,85 ha. Głównym przedmiotem ochrony jest fragment lasu z dobrze zachowanymi fitocenoząmi grądu i dębrowy świetlistej, w tym z udziałem jodły na północnej granicy zasięgu, dębrowy świetlistej i innych zespołów oraz stanowiska roślin chronionych i rzadkich w regionie. Nadzór nad rezerwatem sprawuje Wojewoda Łódzki (Wojewódzki Konserwator Przyrody). Na terenie rezerwatu wyróżniono pięć zbiorowisk leśnych: grąd niski, zajmujący największą powierzchnię przede wszystkim w środkowej i północnej części, grąd typowy spotykany głównie we wschodniej części, grąd wysoki w kilku płatach głównie w środkowo-zachodniej części; zbiorowiska przypominające strukturą i składem florystycznym subatlantycką dębrowę acidofilną oraz dębrowa świetlista - na pagórkach w zachodniej części rezerwatu. Rezerwat stanowi również cenną ostoję faunistyczną. Szczególnie bogata jest fauna owadów i ptaków.

1.2. Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich

Północno-wschodnia część miasta obejmująca m.in. obszar Lasu Łagiewnickiego i jego otuliny stanowi zachodni fragment Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (zwanego dalej Parkiem lub PKWŁ) utworzonego Rozporządzeniem z dnia 31 grudnia 1996 r. Wojewody Łódzkiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 1996 r. Nr 27 poz. 163) i Wojewody Skierniewickiego (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z 1996 r. Nr 33 poz. 238) w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Dla ochrony przed niekorzystnymi wpływami otoczenia wyznaczono otulinę, która z założenia powinna pełnić m.in. funkcję zaplecza turystycznego Parku. W granicach miasta powierzchnia Parku stanowi 1676 ha (15,6% całkowitej powierzchni Parku), otulina zajmuje 1056 ha. Dla terenu Parku obowiązuje plan ochrony zatwierdzony rozporządzeniem nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Zgodnie z ww. rozporządzeniem (§1 ust. 3) „ustalenia planu ochrony są wiążące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”.

Nadzór nad funkcjonowaniem Parku sprawuje: Wojewoda Łódzki oraz Dyrektor Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

Park powstał dla ochrony naturalnej struktury fizjograficznej krawędzi Wzniesień Łódzkich (różnorodne formy dolinne i stokowe, zjawiska i formy erozyjne) oraz naturalnych fragmentów szaty roślinnej, ostoi faunistycznych oraz obiektów krajobrazu kulturowego tj. parków podworskich i przypałacowych.

Celami generalnymi ochrony Parku są m.in. zachowanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego, pełni różnorodności biologicznej oraz trwałości i równowagi procesów przyrodniczych, a także harmonizowanie z uwarunkowaniami przyrodniczymi dotychczasowych form użytkowania terenu i działalności społeczno-gospodarczej.

Na terenie Parku i otuliny występują następujące główne typy ekosystemów (wartości procentowe odnoszą się do całej powierzchni PKWŁ):

- 1) leśne, obejmujące różne typy lasów, od półnaturalnych do silnie przekształconych o uproszczonej strukturze, zajmujące łącznie około 28% powierzchni;

- 2) wodne związane z niewielkimi ciekami i zbiornikami wodnymi, zajmujące 0,5% powierzchni;
- 3) łąkowe i torfowiskowe, obejmujące niewielkie powierzchniowo płaty łąk i ziołorośli, głównie w dolinach cieków oraz wyjątkowe na tym obszarze torfowiska, zajmujące ok. 1,5% powierzchni;
- 4) półnaturalne ekosystemy terenów rolnych, o uproszczonej strukturze, podlegające silnemu oddziaływaniu antropogenicznemu, zajmujące około 60% powierzchni;
- 5) antropogeniczne, często skrajnie uproszczone ekosystemy na terenach zabudowanych i przekształconych, zajmujące około 10% powierzchni (wg Planu ochrony PKWŁ).

Na terenie Parku stwierdzono występowanie kilkunastu gatunków chronionych (m.in. bluszcz, lilia złotogłów, naparstnica zwyczajna, rosiczka okrągłolistna, wawrzynek wilczełyko, widłaki i inne) i kilku gatunków częściowo chronionych.

Szczegółowe zasady gospodarowania w Parku i jego otulinie zostały określone w dotychczas obowiązującym planie ochrony Parku.

Ubocznym skutkiem docenienia walorów Parku jest wzmożone zainteresowanie osób pragnących osiedlać się na terenach poza strefą zwartej zabudowy miejskiej, co skutkuje w konsekwencji utratą walorów części Parku stanowiących przedmiot ochrony.

1.3. Pomniki przyrody

Na terenie Łodzi za pomniki przyrody uznano, wg danych Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, 295 obiektów, w tym:

- 1) 286 pojedynczych drzew – największe ich nagromadzenie obejmuje tereny strefy śródmiejskiej, są to głównie dęby szypułkowe, lipy drobnolistne, klony i buki;
- 2) 2 stanowiska bluszczu kwitnącego – jeden okaz przy ul. Kilińskiego 101, stanowisko w parku pomiędzy Al. Politechniki a ulicami: Piękną, Rejtana i Felsztyńskiego, gdzie na drzewach rośnie 25 okazów bluszczu;
- 3) 2 aleje drzew – aleja 37 klonów srebrzystych w Parku im. Piłsudskiego, aleja 116 lip w Ogrodzie Botanicznym;
- 4) 1 grupa drzew – 14 klonów srebrzystych w Parku im. Piłsudskiego;
- 5) 3 głązy narzutowe – 1 granit w Parku im. Sienkiewicza, 2 granity w Parku im. Staszica;
- 6) park „Źródłiska I” i „Źródłiska II” – zbiorowy pomnik przyrody, najstarszy zabytkowy park łódzki, założony w 1840 r.

Drzewa, uznane za pomniki przyrody wyróżniają się w swym taksonomicznym typie — sędziwym wiekiem, znacznym rozmiarem lub niezwykłym wzrostem i pokrojem.

Najsilniej reprezentowana jest grupa gatunków rodzimych. Wśród nich największy udział mają: dąb szypułkowy, lipa drobnolistna i buk zwyczajny. Największe rozmiary wśród łódzkich drzew pomnikowych osiągnęły: topola kanadyjska w parku im. A. Mickiewicza na Julianowie — obwód jej pnia wynosi 710 cm oraz dąb szypułkowy rosnący przy ul. Ksawerowskiej 42 o obwodzie pnia 650 cm. Najstarszym drzewem w

Łódź jest dęb szypułkowy w parku Źródlika II — jego wiek w 1996 r. oceniony został na 324 lata⁴¹.

Największa koncentracja obiektów pomnikowych występuje na terenie parków: im. Bp Klepacza (24 obiektów), im. St. Poniatowskiego (20), im. H. Sienkiewicza (20), im. A. Mickiewicza (19), im. J. Piłsudskiego (15), im. J. Kilińskiego (15). Pozostałe rozproszone są na terenie całego miasta, przy czym daje się zauważyć, iż obszar ich koncentracji przypada na strefę zurbanizowaną miasta.

Na terenie miasta nadal istnieje wiele drzew o wymiarach pomnikowych⁴², sukcesywnie są one obejmowane ochroną - w 2008 r. uchwałą Rady Miejskiej ustanowiono 23 nowe obiekty.

Listę pomników przyrody zawiera tabela umieszczona poza tekstem, w załączniku nr 12.

1.4. Inne formy ochrony przyrody

Na terenie miasta Łódź istnieje obecnie (czerwiec 2009) 9 użytków ekologicznych i 1 zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Tabela: Wykaz użytków ekologicznych w Łodzi

Lp.	Nazwa	Nr uchwały Rady Miejskiej	Data	Obszar [ha]
1.	Łąki na Modrzewiu	XLI/816/08	8 października 2008	2,93
2.	Międzyrzecze Bzury i Łagiewniczanki	LVIII/1098/09	27 maja 2009	32,42
3.	Stawy w Nowosolnej	LVIII/1099/09	27 maja 2009	15,95
4.	Łąka w Wiączyniu	LVIII/1100/09	27 maja 2009	1,40
5.	Stawy w Mieszkach	LVIII/1101/09	27 maja 2009	6,77
6.	Mokradła przy Pomorskiej	LVIII/1102/09	27 maja 2009	0,61
7.	Jeziorko Wiskitno	LVIII/1103/09	27 maja 2009	6,88
8.	Mokradła Brzozy	LVIII/1105/09	27 maja 2009	2,51
9.	Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy	LVIII/1106/09	27 maja 2009	2,04
RAZEM:				71,51

Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

Lp.	Nazwa	Nr uchwały Rady Miejskiej	Data	Obszar [ha]
1.	Ruda Willowa	LVIII/1104/09	27 maja 2009	225,23

⁴¹ Diehl J. „Założenia polityki ekologicznej miasta Łodzi” (Lokalna Agenda 21). Łódź: Urząd Miasta Łodzi Wydział Ochrony Środowiska, 1997.

⁴² W Planie ochrony PKWŁ postuluje się objęcie ochroną w formie pomników przyrody 22 drzewa rosnące m.in. na terenie parków przyszpitalnych przy ul. Wycieczkowej i ul. Okólnej, w rejonie ul. Żółtowiej w dawnej wsi Modrzew.

Celem ochrony tych obszarów jest głównie trwałe zachowanie cennych siedlisk przyrodniczych o cechach naturalnych, w tym zbiorowisk łąk wilgotnych z fragmentami łąk trzęślicowych i zarośli wierzbowych oraz rozlewisk źródliskowych rzek i cieków, stanowiących ostoję roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową. Zabrania się przekształcania i niszczenia obszaru oraz zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Nadzór nad użytkami ekologicznymi w Łodzi sprawuje Prezydent Miasta Łodzi.

X UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN

1. SUROWCE MINERALNE

Udokumentowane złoża kopalin

Zasobność bazy surowcowej miasta jest niewielka. Na obszarze Łodzi zlokalizowane są udokumentowane złoża kopalin, wszystkie stanowią należące do grupy kopalin pospolitych złoża kruszywa naturalnego (piaski). Wszystkie udokumentowane obecnie kruszywa należą do kruszyw drobnych, brakuje na terenie Łodzi złóż grubego kruszywa, które jest sprowadzane z terenów sąsiednich.

Tabela: Udokumentowane złoża kopalin (piaski) na terenie Łodzi
– stan na 31.12.2008 r.

Lp.	Nazwa złoża	Stan zagospodarowania złoża	Zasoby geologiczne bilansowe [tys. t]	Zasoby przemysłowe [tys. t]	Wydobycie [tys. t]
1.	Łódź – Iglasta VI	eksploatowane	6849	6849	298
2.	Łódź – Listopadowa	eksploatowane	3465	1752	115
3.	Łódź – Opolska	eksploatowane	b.z.	945	55
4.	Łódź – Pomorska I	eksploatowane	1390	1311	5
5.	Łódź – Pomorska II	eksploatowane	543	244	32
6.	Nowosolna II	zagospodarowane, eksploatowane okresowo	11072	b.z.	-
7.	Stoki	eksploatowane	7517	3988	331
8.	Łódź-Obłoczna	eksploatowane	250	250	<34

Źródło: „Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31 XII 2008 r.”, PiG, Warszawa;

Do najzasobniejszych i największych powierzchniowo należą udokumentowane pod koniec lat 70. XX w. złoża Nowosolna II i Stoki. Wszystkie udokumentowane na terenie Łodzi złoża kopalin należą do małokonfliktowych⁴³.

Obecnie koncesjonowaną eksploatacją objęte są zasoby 8 złóż: Łódź-Iglasta VI, Łódź-Listopadowa, Łódź-Opolska, Łódź-Pomorska I, Łódź-Pomorska II, Nowosolna II, Stoki i Łódź - Obłoczna.

Złoża Zimna Woda i Łaskowice nie zostały do końca wyeksploatowane, pozostało w nich odpowiednio ok. 40 tys. t kruszywa i ok. 1 mln t kruszywa⁴⁴.

XI UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH

Prowadzona na terenie miasta eksploatacja kruszywa odbywa się przez przedsiębiorców⁴⁵ na podstawie 8 obowiązujących koncesji, w których określono obszary⁴⁶ i tereny górnicze⁴⁷,

łączna powierzchnia obszarów górniczych wynosi ok. 81 ha, terenów górniczych – 107 ha, co stanowi odpowiednio 0,28% i 0,36% powierzchni miasta.

Obecnie prowadzone są procedury wydania koncesji na eksploatację kruszywa przy ul. Malowniczej.

Tabela: Obszary (i tereny) górnicze na terenie miasta Łodzi – 31.07.2008 r.

Lp.	Nazwa obszaru górniczego (terenu górniczego)*	Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny	Podlega pod organ koncesyjny	Data upływu ważności koncesji	Pow. obszaru górniczego [m ²]	Pow. terenu górniczego [m ²]
1.	Łódź-Iglasta VIB	Łódź-Iglasta VI	Piasek	Marszałek Województwa łódzkiego	31.12.2017	195492	215645
2.	Łódź-Listopadowa II poła: A, B,	Łódź-Listopadowa	Piasek	Marszałek Województwa łódzkiego	31.12.2012	73773	183290

⁴³ Nowacki K., *Inwentaryzacja złóż kopalin, punktów eksploatacji i składowisk odpadów z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska miasta (powiatu) Łódź. Stan na dzień 31.12.2003 r.* Łódź: Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi, 2003.

⁴⁴ ibidem

⁴⁵ Przedsiębiorcą jest podmiot posiadający koncesję na prowadzenie działalności regulowanej ustawą Prawo geologiczne i górnicze.

⁴⁶ Obszarem górniczym jest przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji (art. 6 ustawy Prawo geologiczne i górnicze).

⁴⁷ Terenem górniczym jest przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego (art. 6 ustawy Prawo geologiczne i górnicze).

	C, C-1 (Łódź- Listopadowa II)						
3.	Łódź- Nowosolna II – 1	Nowosolna II	Piasek	Wojewoda łódzki	31.12.2020	152750	182791
4.	Łódź- Opolska pole A i Łódź- Opolska pole B (Łódź- Opolska)	Łódź- Opolska pole: A i B	Piasek	Marszałek Województwa łódzkiego	31.12.2015	46943	70231
5.	Łódź- Pomorska I	Łódź- Pomorska I	Piasek	Wojewoda łódzki	30.09.2010	48236	60219
6.	Łódź- Pomorska II	Łódź- Pomorska II	Piasek	Marszałek Województwa łódzkiego	31.12.2016	33644	40897
7.	Stoki III	Stoki	Piasek	Wojewoda łódzki	31.12.2014	249144	307424
8.	Łódź – Obłoczna	Łódź - Obłoczna	Piasek	Prezydent Miasta	31.12.2017	6734	10191
Suma						806716	1070688

* nazwę terenu górniczego podano tylko w przypadku, gdy jest ona inna niż nazwa obszaru górniczego

Źródło: dane Urzędu Marszałkowskiego w Łodzi

XII UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH

Istotnym uwarunkowaniem określającym poziom warunków życia ludności Łodzi oraz funkcjonowania miasta jest transport. Prawidłowo ukształtowany system transportowy miasta umożliwia dogodne powiązania zewnętrzne z siecią krajową i europejską, jak również wysoki poziom obsługi miejską komunikacją wewnętrzną. Dotychczasowy układ drogowy Łodzi w wielu przypadkach jest mało funkcjonalny, co szczególnie jest odczuwalne poprzez:

- niski standard usług w zakresie transportu publicznego,
- niekorzystne wskaźniki dotyczące bezpieczeństwa ruchu,
- zjawiska destrukcyjne odnośnie hałasu, spalin i wstrząsów na środowisko i otaczającą zabudowę oraz inne.

Przyczyny wyżej opisanych nieprawidłowości to przede wszystkim:

- brak wyodrębnionego ruchu tranzytowego,
- brak wysokopojemnych i bezkolizyjnych tras komunikacji zbiorowej i indywidualnej,
- niska przepustowość tras komunikacyjnych – wąskie przekroje ulic, niesprawne węzły,
- niewystarczający układ tras odbarczających Śródmieście Łodzi, bądź łączących poszczególne dzielnice miasta,
- zły stan nawierzchni ulic i nawierzchni torowych, wywołany niską jakością wykonawstwa, zarówno przy ich budowie, jak i remontach,
- przeciążenie ulic, wywołane ciężkim taborem towarowym,
- brak odpowiedniej ilości parkingów i garaży, szczególnie na obszarze centralnym Łodzi.

Rozwiązanie wymienionych, bądź podobnych problemów i zjawisk, stanowi istotne uwarunkowanie przy konstrukcji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi.

1.1. Zewnętrzny układ transportowy

Transeuropejska Sieć Transportowa

Położenie Łodzi w centrum Polski stwarza dogodną lokalizację włączenia się do planowanej Transeuropejskiej Sieci Transportowej łączącej państwa członkowskie Unii Europejskiej.

Spośród dziesięciu głównych korytarzy sieci TEN (Trans - European Network) przez Łódź i w sąsiedztwie Łodzi przebiegają dwa korytarze:

Korytarz II – Berlin – Poznań – Warszawa – Mińsk – Moskwa, który obejmuje:

- drogę krajową Nr 2 (E30) i rozpoczętą realizację autostrady A-2,
- magistralę kolejową E20 Berlin–Kunowice–Warszawa– Terespol z obwodnicą towarową CE20 Łowicz– Skierniewice – Łuków.

Korytarz VI – Gdańsk – Warszawa (Łódź) – Gliwice – Ostrawa, który obejmuje;

- drogę krajową Nr 1 (E75) Gdańsk– Łódź–Częstochowa - Cieszyn (autostrada A-1) oraz drogę krajową Nr 8 (E67) na odcinku Warszawa – Piotrków Trybunalski,
- magistralę kolejową CE65 Porty– Ślęsk oraz magistralę kolejową E65 (CMK).

Łódzki węzeł drogowy

Układ drogowy dla powiązań zewnętrznych międzynarodowych, krajowych i regionalnych tworzą w obszarze metropolitalnym Łodzi: odcinek autostrady A-2 do Strykowa (oddany do użytku jesienią 2006 roku), cztery drogi krajowe i 11 dróg wojewódzkich. Cztery drogi krajowe i dwie drogi wojewódzkie przebiegają przez Łódź.

Wykaz istniejących dróg krajowych i wojewódzkich na obszarze metropolitalnym wraz z ich numeracją podano w tabeli poniżej.

Tabela: Wykaz istniejących dróg krajowych i wojewódzkich na obszarze metropolitalnym Łodzi

Lp.	Numer drogi	Relacja	Klasa drogi (wg GDDKiA)
DROGI KRAJOWE			
1	A-2	Nowy Tomyśl – Poznań –Konin-Stryków	A
2	1	Gdańsk – Toruń – Łódź – Częstochowa - Bielsko Biała –Cieszyn - gr. państwa	GP (główna ruchu przyspieszonego)
3	14	Łowicz – Stryków – Łódź – Pabianice – Sieradz – Walichnowy	GP (główna ruchu przyspieszonego)
4	71	Stryków – Zgierz - Konstantynów Łódzki – Pabianice – Rzgów	G (główna)
5	72	Konin – Uniejów – Łódź – Brzeziny - Rawa Mazowiecka	G (główna)
DROGI WOJEWÓDZKIE			
1	469	Uniejów - Wróblew (do drogi krajowej nr 1)	Z (zbiorcza)
2	485	Pabianice – Wadlew – Bełchatów (do drogi krajowej nr 8)	G (główna)
3	702	Zgierz - dr. woj. 708 (G) – Piątek-Kutno do drogi krajowej nr 2 (Z))	G/Z (główna/zbiorcza)
4	704	Brzeziny - Jamno (do drogi krajowej nr 14)	G/Z (główna/zbiorcza)
5	705	Skierniewice - Jeżów (do drogi krajowej nr 72)	G (główna)
6	708	Ozorków – Stryków - Brzeziny (do drogi krajowej nr 72)	Z (zbiorcza)
7	710	Łódź – Konstantynów – Szadek - Błaszki (do drogi krajowej nr 12)	G (główna)
8	713	Łódź - Tomaszów Mazowiecki (G), Tomaszów - Opoczno do drogi krajowej nr 12 (Z)	G/Z (główna/zbiorcza)
9	714	Rzgów - Kurowice (do drogi wojewódzkiej nr 713)	G (główna)
10	715	Brzeziny – Koluszki – Ujazd (do drogi wojewódzkiej nr 713)	Z (zbiorcza)
11	716	Koluszki – Rokiciny - Piotrków Trybunalski	Z (zbiorcza)

Tabela: Wykaz ulic miasta Łodzi zaliczonych do dróg krajowych i wojewódzkich

Lp.	Numer i klasa drogi	Nazwa ulicy	Odcinek (od – do)
DROGI KRAJOWE			
1.	1 (GP)	ul. Zgierska	Granica miasta - Al. Włókniarzy
		Al. Włókniarzy	Zgierska – Mickiewicza
		Al. Jana Pawła II	Mickiewicza – Pabianicka
		ul. Pabianicka	Al. Włókniarzy – Rondo Lotników Lwowskich
		ul. Paderewskiego	Rondo Lotników Lwowskich – Rzgowska
		ul. Rzgowska	Paderewskiego – granica miasta
2.	14 (GP)	ul. Strykowska,	Granica miasta – Wojska Polskiego
		Al. Grzegorza Palki	Wojska Polskiego – Rondo Solidarności
		ul. Kopcińskiego	Rondo Solidarności – Al. Piłsudskiego
		Al. Śmigłego-Rydza	Al. Piłsudskiego – Broniewskiego
		ul. Broniewskiego	Al. Śmigłego-Rydza – Rzgowska
		ul. Paderewskiego	Rzgowska – Rondo Lotników Lwowskich
		ul. Pabianicka	Rondo Lotników Lwowskich-gr. Miasta
3.	72 (G)	ul. Aleksandrowska	Granica miasta – wiadukt
		ul. Limanowskiego	wiadukt - Al. Włókniarzy
		Al. Włókniarzy	Limanowskiego – Zgierska
		ul. Sikorskiego	Zgierska – Łagiewnicka
		ul. Łagiewnicka	Sikorskiego – Inflancka
		ul. Inflancka	Łagiewnicka – Strykowska
		ul. Strykowska	Inflancka - Wojska Polskiego
		ul. Wojska Polskiego	Strykowska – wiadukt
		ul. Brzezińska	wiadukt - granica miasta
4.	71 (G)	ul. Okólna – trakt Strykowski	droga Stryków Zgierz w granicy miasta
DROGI WOJEWÓDZKIE			
1.	710 (G)	ul. Legionów	Al. Włókniarzy - Al. Unii Lubelskiej
		ul. Konstantynowska	Al. Unii Lubelskiej - granica miasta
2.	713 (G)	Al. Piłsudskiego	Kopcińskiego/Al. Śmigłego-Rydza – wiadukt kolejowy
		ul. Rokicińska	wiadukt kolejowy - granica miasta

Klasa drogi, czyli przyporządkowanie jej odpowiednich parametrów technicznych wynikających z jej cech funkcjonalnych powinna być na danym ciągu jednokowa. Istniejące klasy dróg nie odzwierciedlają stanu drogi i parametrów technicznych. W analizowanym obszarze metropolitalnym oprócz odcinka autostrady A-2 i

dwujezdniowego południowego wylotu drogi krajowej nr 1 nie występują trasy o jednolitym charakterze i parametrach technicznych.

Łódzki węzeł kolejowy

Łódzki węzeł kolejowy tworzy niezależny układ, w którym zbiegają się linie kolejowe z kierunków: dwutorowe z Koluszek i z Dębicy, dwutorowa ze Zduńskiej Woli, jednotorowa z Kutna i jednotorowa z Łowicza.

Wszystkie te linie kolejowe oraz łącznice są zelektryfikowane.

Tabela: Wykaz linii i łącznic kolejowych w łódzkim węźle kolejowym zarządzanych przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.

Lp.	Nr linii	Relacja	Liczba torów
1.	14	Łódź Kaliska – Ostrów Wlkp. - Tuplice	2
2.	15	Łódź Kaliska – Bednary	1
3.	16	Łódź Widzew – Zgierz – Kutno	1
4.	17	Łódź Fabryczna – Koluszki	2
5.	25	Łódź Kaliska – Tomaszów Maz. - Dębica	2
6.	458	Łódź Fabryczna - Łódź Widzew	1
7.	539	Łódź Kaliska Towarowa – Retkinia	2
8.	540	Łódź Chojny - Łódź Widzew	2
9.	541	Łódź Widzew - Łódź Olechów	2

Przez Łódź nie przebiega żadna linia magistralna podstawowego układu kolejowego Polski. Linie kolejowe wiążące Łódź z liniami magistralnymi charakteryzują się niskimi parametrami technicznymi uniemożliwiającymi jazdę pociągów pasażerskich z prędkościami większymi od 100–120 km/godz.

W Łodzi funkcjonuje 9 dworców i przystanków kolejowych, wśród których najważniejszymi są:

- Dworzec Łódź Fabryczna usytuowany w Śródmieściu na zakończeniu linii kolejowej z Koluszek (linia kolejowa nr 17),
- Dworzec Łódź Kaliska położony na zachodnim skraju Śródmieścia, na styku linii nr 15 biegnącej z Łowicza oraz nr 14 do Zasiek (kierunek Wrocław, granica państwa).

Dworcami łódzkimi o mniejszym znaczeniu są:

- Łódź Widzew na linii do Koluszek,
- Łódź Chojny na linii południowej, obwodowej Łodzi, (linia kolejowa nr 25 Łódź Kaliska – Tomaszów Mazowiecki).

Ponadto w Łodzi funkcjonują następujące przystanki: Łódź Żabieniec, Łódź Lublinek, Łódź Niciarniana, Łódź Andrzejów i Łódź Olechów.

Na linii wschodniej obwodowej (linia nr 16 Łódź Widzew - Kutno) znajdują się dwa nieczynne przystanki: Łódź Arturówek i Łódź Radogoszcz (na linii tej nie prowadzi się obecnie ruchu pociągów pasażerskich).

Łódź jest obecnie wyłączona z systemu połączeń międzynarodowych.

Połączenia międzyregionalne

Obecnie region łódzki obsługiwany jest przez dwa dworce: Łódź Kaliska i Łódź Fabryczna. W ramach dwóch systemów, o niewielkim stopniu spójności:

- pociągi w kierunku wschodnim, w szczególności do Warszawy, odjeżdżają zasadniczo z dworca Fabrycznego. Pociągi tranzytowe przejeżdżające przez Łódź w kierunku wschodnim (Warszawa, Lublin) zatrzymują się na dworcu Kaliskim, dokonując zmiany kierunku biegu,
- pociągi w kierunku zachodnim (Wrocław, Poznań) odjeżdżają z dworca Kaliskiego,
- pociągi w kierunku północnym (Bydgoszcz, Gdańsk) odjeżdżają z dworca Kaliskiego,
- pociągi w kierunku południowym (Kraków, Katowice) odjeżdżają z dworca Fabrycznego, jeżeli mają początek biegu w Łodzi lub z dworca Kaliskiego, jeżeli są tranzytowe.

Dworzec Kaliski ma mniejsze znaczenie niż dworzec Fabryczny, pomimo iż obsługuje więcej relacji. Dworzec Fabryczny obsługuje jednak bardzo ważną relację do Warszawy, charakteryzującą się zdecydowanie najwyższym natężeniem ruchu spośród połączeń międzyregionalnych w Polsce. Jego centralne położenie w mieście jest także argumentem za wyborem podróży koleją.

Stan połączeń kolejowych Łodzi z innymi regionami jest obecnie krytyczny, a przewozy są na minimalnym poziomie.

Podstawową przyczyną jest brak dobrej oferty przewozowej, zwłaszcza w zakresie podróży biznesowych. W ostatnich rozkładach jazdy pojawiły się już poważne luki, uniemożliwiające podróż tam i z powrotem jednego dnia do sąsiednich miast wojewódzkich. Dotyczy to nie tylko wyjazdów z Łodzi (Katowice, Gdańsk), ale szczególnie możliwości podróży do Łodzi (Wrocław, Poznań, Gdańsk, Kraków).

Połączenia regionalne

Połączenia regionalne Łodzi z większymi miastami województwa są realizowane na następujących liniach:

- Łódź Kaliska–Zduńska Wola, Sieradz i dalej w kierunku Ostrowa Wlkp.,
- Łódź Kaliska–Kutno i dalej w kierunku Bydgoszczy i Poznania,
- Łódź Kaliska–Łowicz (w znikomym zakresie, ale sytuacja ulegnie poprawie po rewitalizacji linii),
- Łódź Fabryczna–Koluszki i dalej do Skierniewic, Radomska, Tomaszowa Mazowieckiego, Opoczna.

Ponadto połączeniami kolejowymi-regionalnymi są objęte następujące odcinki linii przebiegających przez województwo łódzkie:

- Skierniewice - Łowicz - Kutno i dalej w kierunku Poznania,
- linia Ślęsk - Porty (tzw. Magistrala Węglowa) przebiegająca przez Zduńską Wolę Karsznice (minimalna ilość połączeń).

Jednak z miast województwa znajdujących się na tych odcinkach nie ma bezpośrednich połączeń kolejowych do Łodzi, co przy niskiej częstotliwości kursowania pociągów praktycznie eliminuje kolej z obsługi połączeń tych miast z Łodzią.

Połączenia aglomeracyjne

Kolej nie odgrywa obecnie istotnej roli w obsłudze komunikacyjnej aglomeracji łódzkiej. Odcinek między stacjami Łódź Andrzejów – Łódź Widzew – Łódź Fabryczna, umożliwiający w przeszłości osiągnięcie czasu przejazdu 13 minut, jest jednak obecnie obsługiwany przy niskiej częstotliwości kursowania pociągów – nawet powyżej 1 godziny. Stąd podróżni preferują podróż środkami komunikacji miejskiej, mimo dłuższego przejazdu nimi. Podobne mankamenty mają połączenia Pabianic i Zgierza z Łodzią. Dodatkowo dworce w Zgierzu i w Pabianicach leżą na obrzeżach miast, co ogranicza potencjalną ilość podróżnych. Odcinek z Ozorkowa do Łodzi, z powodu złego stanu technicznego linii, ma dłuższy czas przejazdu niż tramwajem, nie licząc dodatkowych strat czasu na dojazdy do peryferyjnie położonych dworców w tych miastach.

Komunikacja lotnicza

W Łodzi istnieje międzynarodowy port lotniczy im. Władysława Reymonta, który powstał na bazie istniejącego lotniska Lublinek.

Lotnisko położone jest w południowo – zachodniej części Łodzi, w odległości ok. 6,0 km od centrum miasta. Jest to bardzo korzystne ze względu na czas dojazdu do celu podróży, ale jednocześnie powoduje ograniczenia dla rozwoju miasta ze względu na hałas oraz dla lokalizacji wysokiej zabudowy.

Obecnie lotnisko posiada bezpośrednie połączenia z wieloma miastami Europy.

Dwa istniejące terminale zapewniają obsługę pasażerów w ruchu krajowym i międzynarodowym.

Terminal 1 o przepustowości do 50 pasażerów/rejs, zmodernizowany w 1997 roku, obsługuje połączenia general aviation, biznesowe i loty VIP-ów.

Terminal 2 o przepustowości 500 tysięcy osób rocznie, wybudowany w 2005 roku, aktualnie obsługuje linie niskokosztowe oraz czartery. Jest przystosowany do obsługi przewoźników sieciowych.

Dwa istniejące terminale oraz pas startowy dł. 2500 m zapewniają dobry poziom obsługi pasażerów w ruchu krajowym i zagranicznym.

W 2006 roku port lotniczy w Łodzi obsłużył ponad 216 tysięcy pasażerów, co oznacza wysoką dynamikę wzrostu przewozów o ponad 1000% w stosunku do roku 2005, a w roku 2007 – przewozy osiągnęły ~ 400 tysięcy pasażerów.

Obecnie rozpoczęte są prace związane z budową 3 terminala, który planowany jest do oddania w 2010 r. i będzie posiadał zdolność obsługi około 3 milionów pasażerów rocznie.

Lotnisko nie posiada bezpośrednio połączenia z kolejną oraz nie znajduje się w europejskiej sieci TEN. Bezpośredni dojazd do lotniska zapewniają autobusy komunikacji miejskiej.

Komunikacja autobusowa dalekobieżna

Obsługa pasażerska systemu komunikacji autobusowej: krajowej (regionalnej, podmiejskiej) i międzynarodowej odbywa się w Łodzi na dwóch dworcach:

- Dworzec Centralny zlokalizowany przy dworcu kolejowym Łódź Fabryczna,

- Dworzec Północny zlokalizowany przy ulicy Smugowej/Wojska Polskiego.

Na Dworcu Centralnym istnieje obecnie 16 stanowisk, z których wyjeżdża około 800 autobusów. Dworzec Północny posiada 4 perony obsługujące linie regionalne na kierunku Łódź - Głowno i Łódź - Brzeziny.

Połączenia regionalne i podmiejskie stanowią podstawowe połączenia w komunikacji z Łodzią (ok. 400 autobusów/dobę).

Łódź posiada bezpośrednie połączenia z większością krajów Unii Europejskiej. Do 26 państw europejskich oraz do ok. 270 miast i miejscowości w Europie dojeżdżają autobusy z Łodzi. Komunikacja autobusowa jest zasadniczym środkiem transportu pasażerskiego w obsłudze powiązań Łodzi z zagranicą.

Łódź posiada również bezpośrednie połączenia liniami dalekobieżnymi z ponad 30 miastami na terenie kraju.

Komunikacja autobusowa wypełnia luki przewozów kolejowych szczególnie regionalnych. Standard istniejących dworców autobusowych jest na niskim poziomie.

Transport towarowy

Towarowy transport kolejowy

W Łodzi istnieje przeładunkowa stacja kontenerowa w rejonie kolejowej stacji towarowej Łódź Olechów. Terminal kontenerowy może obsłużyć maksymalnie ok. 100 sztuk kontenerów na dobę w przybyciu i jednocześnie 100 sztuk kontenerów na dobę w nadaniu. Wielkości te są wynikiem ograniczonej pojemności torów bocznich, które pomieszczą skład wagonów, na którym maksymalnie można postawić 70 kontenerów. Na terenie terminalu kontenerowego można maksymalnie składować 3,0 ÷ 5,0 tys. kontenerów, jednak przy wzroście liczby kontenerów ograniczona będzie manewrowość i w rezultacie spadnie ilość możliwych operacji przeładunkowych do wykonania.

Obecnie stacja wykorzystuje do 70% swoich możliwości przeładunkowych.

W stosunku do 2007 roku nastąpił 100% wzrost ilości przeładowywanych kontenerów. Taki wzrost jest wynikiem rozwoju importu z Dalekiego Wschodu oraz lokalizacji wielu poważnych inwestycji zagranicznych w rejonie Łodzi. Prognozy wskazują na stałą tendencję wzrostową.

Towarowy transport drogowy

Tranzyt najcięższych pojazdów przez Łódź jest zabroniony. Dla pojazdów, które muszą wjechać do Łodzi lub aglomeracji Zarządy Dróg ustalają indywidualną trasę. Miasto posiada wyznaczoną strefę śródmiejską ograniczającą wjazd samochodów ciężarowych.

W ruchu towarowym procentowy udział tranzytu jest większy niż w ruchu osobowym. Tranzyt regionalny stanowi ~ 20 % na drogach krajowych i około 15 % na drogach wojewódzkich, natomiast tranzyt daleki na drogach krajowych wynosi około 10 %.

Towarowy transport lotniczy

Transport lotniczy ładunków obsługiwanych przez typowy terminal „cargo” na lotnisku im. Władysława Reymonta w Łodzi formalnie nie istnieje, co nie znaczy, że lotnisko nie przyjmuje okazjonalnie samolotów transportowych. Ograniczone tonażowo ilości przesyłek „cargo” odprawia się lotami pasażerskimi. Najbliższe stałe „cargo” lotnicze dla Łodzi i regionu występuje w porcie lotniczym im. Fryderyka Chopina w Warszawie.

Węzły wymiany ruchu towarowego

W pełni ukształtowane centrum logistyczne, charakteryzujące się dobrym dostępem kolejowym występuje na stacji kontenerowej Łódź – Olechów. Centrum to posiada jednak ograniczone zdolności przeładunkowe.

Aktualnie ten typ transportu nie rozwija się z uwagi na niezadowalające połączenia łódzkiego węzła kolejowego z magistralami kolejowymi oraz brakiem atrakcyjnych ofert ze strony kolei w tym zakresie. Czas dostarczania przesyłki z uwagi na transport kolejowo – drogowy (przeładunek) wydłuża się, a co za tym idzie, rosną koszty tego transportu. Większość obiektów składowania i dystrybucji opiera się na transporcie drogowym i Łódź z uwagi na swoje położenie centralne oraz planowane skrzyżowanie głównych autostrad A-1 i A-2 w Strykowie staje się miastem i regionem, gdzie takie centra już powstają i będą się rozwijać szczególnie w rejonie węzłów autostradowych.

Potrzeby i możliwości rozwoju elementów zewnętrznego układu transportowego

W regionie łódzkim nastąpiło wieloletnie opóźnienie w realizacji autostrad i dróg szybkiego ruchu. Istniejące drogi krajowe i wojewódzkie doprowadzające i wyprowadzające ruch do i z Łodzi posiadają niewystarczające parametry techniczne w stosunku do istniejącego ruchu. Praktycznie są to drogi jednojezdniowe o nawierzchniach tonażowo nie dostosowanych do ruchu.

Zewnętrzny układ transportowy posiada duże zaległości w realizacji planowanych połączeń obwodowych i dlatego znaczna część ruchu tranzytowego prowadzona jest przez miasto drogami krajowymi i wojewódzkimi.

W łódzkim węźle kolejowym występują duże zaniedbania w jego modernizacji. Łódź obecnie wyłączona jest z systemu połączeń międzynarodowych. Brak jest atrakcyjnych połączeń kolejowych krajowych i regionalnych, co powoduje dalszy spadek ilości podróży kolejją i dalszą jej degradację.

Duże opóźnienie w uruchomieniu portu lotniczego im. Władysława Reymonta spowodowało, że lotnisko to nie znalazło się w wykazie europejskich lotnisk sieci TEN.

Łódź nie posiada nowoczesnych dworców autobusowych dla obsługi ruchu międzynarodowego, krajowego i regionalnego,

Pozytywnie ocenia się natomiast realizację tramwaju regionalnego w Łodzi, który łączy miasta regionalne Zgierz i Pabianice z Łodzią sprawnym i nowoczesnym taborom na dobrych technicznie torach z możliwością sterowania ruchem na skrzyżowaniach.

Analizy stanu elementów systemu transportowego, które umożliwiają zewnątrz powiązania Łodzi prowadzą do następujących wniosków:

- konieczne jest przyspieszenie zapoczątkowanej realizacji układu autostrad A-1 i A-2 oraz dróg ekspresowych S-14 i S-8, które utworzą zewnętrzny „ring” dróg o najwyższych parametrach technicznych wokół Łodzi i stworzą doskonałe połączenia krajowe i europejskie,
- konieczna jest realizacja planowanych miejskich dróg do połączenia z węzłami autostradowymi i drogami ekspresowymi w celu terminowego „zgrania” inwestycji szczebla krajowego z inwestycjami miejscowymi,
- konieczne jest zakończenie prac studialnych potwierdzających przebieg przez Łódź w tunelu kolei dużych prędkości relacji Warszawa – Łódź - Poznań / Wrocław,
- konieczna jest gruntowna modernizacja infrastruktury kolejowej w łódzkim węźle kolejowym w celu włączenia miasta Łódź w system dobrych kolejowych połączeń magistralnych i międzynarodowych,
- konieczna jest realizacja połączenia kolejowego z rozwijającym się dynamicznie portem lotniczym im. Władysława Reymonta w celu uruchomienia regionalnego „szynobusu”,
- konieczne jest wpisanie portu lotniczego im. Władysława Reymonta w Łodzi na listę europejskiej sieci TEN,
- należy dołożyć wszelkich starań do maksymalnego wykorzystania stacji kontenerowej Łódź Olechów i wspierania rozwoju stacji logistycznych,
- konieczna jest decyzja o lokalizacji między Łodzią a Warszawą międzykontynentalnego lotniska z uwagi na ograniczone możliwości portów lotniczych: Okęcie i Wł. Reymonta,
- dla obsługi regionu lotniskiem „cargo” wskazane jest uruchomienie lotniska w Łasku.

1.2. Wewnętrzny układ transportowy

Układ drogowo-uliczny miasta

Sieć drogowo-uliczną miasta charakteryzuje prostokątny układ ulic w Śródmieściu oraz odchodzące od niego promieniście ulice przekraczające kolej obwodową pełniące rolę dróg wylotowych z miasta i jednocześnie obsługujące nowe dzielnice zlokalizowane poza kolej obwodową.

Podstawowa sieć drogową miasta to drogi publiczne o łącznej długości 1071,6 km, które dzielą się na następujące kategorie:

Tabela: Podział dróg publicznych na kategorie

Lp.	Kategoria dróg	[%]
1.	Drogi krajowe	7
2.	Drogi wojewódzkie	
3.	Drogi powiatowe	36
4.	Drogi gminne	57
Razem drogi publiczne		100

Tabela: Podział dróg publicznych na klasy techniczne

Lp.	Klasa dróg	Długość dróg [km]	[%]
1.	A – autostrady	-	-
2.	S - drogi ekspresowe	-	-
3.	GP - główne ruchu przyspieszonego	48,5	10
4.	G – główne	61,8	
5.	Z – zbiorcze	274,7	26
6.	L – lokalne	267,5	64
7.	D – dojazdowe	419,1	
Razem drogi publiczne		1071,60	100

Na 1 km² powierzchni miasta przypada 3,6 km dróg publicznych, a uwzględniając tylko drogi klasy GP, G, Z na 1 km² przypada 1,3 km tych dróg. Są to wielkości bardzo małe, świadczące o bardzo słabo rozwiniętej sieci dróg publicznych, która obsługuje miasto.

Długość ulic dwujezdniowych o przekrojach 2/2 – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, 2/3 – dwie jezdnie po trzy pasy ruchu wynosi 84,8 km, co stanowi zaledwie około 8 % długości całej sieci dróg publicznych.

Pozostałą sieć uliczną tworzą ulice jednojezdniowe o przekrojach 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, 1/3 – jedna jezdnia o trzech pasach ruchu, z jezdniami o szerokości 7,0 ÷ 10,0 m i wąskimi chodnikami, prowadzone w gęstej zabudowie.

Jako sieć uzupełniającą podstawowy układ drogowy miasta stanowią drogi wewnętrzne, które są własnością Gminy Łódź, spółdzielni mieszkaniowych, firm prywatnych i osób fizycznych. Szacuje się, że długość tych dróg wynosi ok. 500 km i bardzo znaczący procent (około 50 %) posiada nawierzchnię gruntową.

Stan techniczny sieci drogowo-ulicznej w Łodzi, w ocenie Zarządcy, jest w 50% zły i nadaje się wyłącznie do remontu kapitalnego.

Obciążenie sieci drogowej ruchem samochodowym stale wzrasta. W podróżach pieszych, wewnętrznych mieszkańców miasta, na ogólną liczbę podróży 1806 tys./dobę w 2007 r., udział podróży samochodem wynosił 721 tys. podróży/dobę, co stanowi 52,8% udziału komunikacji indywidualnej w przewozach przy wskaźniku ruchliwości 2,4 podróży /dobę. Jest to wzrost o 81,6% w stosunku do 2000 roku przy wzroście wskaźnika ruchliwości o 24,4% w tych samych latach.

Najbardziej niekorzystne warunki ruchu w godzinach szczytu, gdzie wyczerpana jest przepustowość, występują na wlotach do Łodzi i na odcinkach ulic, a także na skrzyżowaniach, szczególnie w obszarze Śródmieścia.

Według więzby ruchu opracowanej dla miasta główne relacje z dzielnic (rejonów) zewnętrznych dążą do Śródmieścia, gdyż w nim skupia się podstawowy program, który powoduje takie relacje.

Podstawowy układ drogowo-uliczny miasta posiada 230 skrzyżowań z sygnalizacją świetlną. Realizacja programu łódzkiego Tramwaju Regionalnego posiada komputerowy system sterowania obejmujący 60 skrzyżowań, co powinno poprawić warunki ruchu w Śródmieściu.

Miejska komunikacja zbiorowa

W podróżach pieszych, wewnętrznych mieszkańców miasta na ogólną liczbę podróży 1806 tys./dobę w 2007 r., udział podróży komunikacją zbiorową (tramwaj + autobus) wynosi 714 tys./dobę, co stanowi 47,2% udziału komunikacji zbiorowej w przewozach. W stosunku do 2000 roku stanowi to minimalny wzrost o 4,5 %, co należy uznać, że w zakresie komunikacji zbiorowej następuje stagnacja na korzyść samochodu.

Komunikacja tramwajowa

Sieć tramwajowa w aglomeracji łódzkiej obsługuje miasta: Łódź, Pabianice, Konstantynów, Zgierz i Ozorków. Jest jedną z 4 sieci tramwajowych w Polsce o szerokości toru 1000 mm.

Obecnie eksploatowanych jest 18 linii tramwajowych (w tym 16 obsługiwanych przez MPK-Łódź Sp. z o.o. – bez linii P), w tym 3 funkcjonujące również na trasach podmiejskich (Zgierz, Ozorków, Pabianice, Konstantynów i Lutomiersk).

Komunikacja tramwajowa w aglomeracji łódzkiej prowadzona jest przez 3 przedsiębiorstwa:

- MPK – Łódź Sp. z o.o. prowadzące usługi przewozowe w granicach administracyjnych miasta Łodzi,
- Spółka MKT (Międzygminna Komunikacja Tramwajowa) obsługująca linie tramwajowe do Pabianic i Ozorkowa,
- Spółka TP (Tramwaje Podmiejskie) obsługująca linię do Konstantynowa i Lutomierska.

Łączna długość linii tramwajowych na terenie miasta, obsługiwanych przez MPK-Łódź Sp. z o.o., na koniec 2008 roku wynosiła 225,5 km.

Istotnym mankamentem łódzkiego układu tramwajowego jest duży udział torowisk wbudowanych w jezdnie wąskich ulic, co jest przyczyną wzajemnego blokowania się pociągów tramwajowych i pojazdów samochodowych. Utrudnia to ruch komunikacji tramwajowej na bardzo ważnych ciągach: ul. Narutowicza i ul. Zielonej, ul. Kilińskiego, ul. Limanowskiego, ul. Gdańskiej. Obciążenie niektórych tras potokami ruchu pasażerów w godzinie szczytu jest minimalne, co świadczy o znikomej roli trasy tramwajowej w tym obszarze.

W porównaniu do całej sieci tramwajowej torowiska wbudowane w jezdnie, gdzie blokowany jest tramwaj wynosi około 31%.

Tabor tramwajowy MPK obsługiwany jest w 3 zajezdniach: przy ul. Telefonicznej, przy ul. Pabianickiej (Chocianowice) oraz przy ul. Dąbrowskiego (przy skrzyżowaniu z ul. Kilińskiego). Warsztaty tramwajowe i dyrekcja MPK mieszczą się przy ul. Tramwajowej, natomiast warsztaty torowe i sieciowe przy ul. Dąbrowskiego.

Tabor tramwajowy Tramwajów Podmiejskich obsługiwany jest w zajezdni na Brusie.

Tabor tramwajowy MKT obsługiwany jest w zajezdni na Helenówku (przy ul. Zgierskiej).

Na obszarze Łodzi funkcjonuje Łódzki Tramwaj Regionalny (I etap), którego rozbudowa obejmie obsługę także Zgierz i Pabianice.

Komunikacja autobusowa

Uzupełniającą rolę w przewozach komunikacji zbiorowej stanowią autobusy. Generalnie linie autobusowe obsługują obszar miasta – dzielnice mieszkaniowe i przemysłowe, gdzie brak jest komunikacji tramwajowej, chociaż występują odcinki tras gdzie linie się wzajemnie pokrywają.

Obecnie w Łodzi eksploatowanych jest 66 linii autobusowych, w tym:

- 59 linii dziennych,
- 7 linii miejskich nocnych.

Komunikacja autobusowa MPK w Łodzi eksploatuje 392 autobusy (stan 05.03.2007), w tym: 276 niskopodłogowych (70%). Tabor autobusowy obsługiwany jest przez 2 zajezdnie: przy ul. Nowe Sady i ul. Limanowskiego.

Komunikacja autobusowa w Łodzi prowadzona jest przez 5 przedsiębiorstw:

- MPK - Łódź Sp. z o.o. - 56 linii,
- Spółka TP (Tramwaje Podmiejskie) – 1 linia,
- Miejskie Usługi Komunikacyjne w Zgierzu – 1 linia,
- prywatne przedsiębiorstwo „KORO” – 1 linia,
- Międzygminna Komunikacja Tramwajowa – 1 linia.

Linie podmiejskie obsługują również prywatni przewoźnicy.

Długość linii autobusowych, na koniec 2008 roku, wynosiła 870,8 km (w tym 167,8 linie nocne), w ramach linii lokalnego transportu zbiorowego, obsługiwanych przez MPK-Łódź.

System parkowania

Struktura miejsc postojowych i ich liczba na obszarze Śródmieścia Funkcjonalnego Łodzi nie uległa większym zmianom w okresie ostatnich 5 lat. W 2002 roku w ramach „Studium systemu komunikacyjnego dla miasta Łodzi” zinventaryzowano w obszarze Śródmieścia Funkcjonalnego 40,3 tys. miejsc postojowych, z czego 18,2 tys. w Centrum. Szczególnie niekorzystne w strukturze miejsc postojowych są:

- wysoki udział miejsc (27-31%) na parkingach nieurządzonych, drogach wewnętrznych i podwórkach, w większości nieprzystosowanych do parkowania pojazdów, na których postój pojazdów odbywa się przeważnie w sposób nieuporządkowany,
- duży udział miejsc na jezdni (od 20% w Centrum do 30% w pozostałej części Śródmieścia Funkcjonalnego).

Nie licząc placów i podwórek zakładowych, ogólnodostępne miejsca postojowe przystosowane w pełni do postoju pojazdów (parkingi placowe urządzone oraz parkingi wielopoziomowe) stanowią w Centrum 26% miejsc, a w pozostałej części Śródmieścia Funkcjonalnego 7% miejsc.

Przy takiej strukturze należy przewidywać w przyszłości znaczące ubytki miejsc postojowych w związku z:

- zagospodarowaniem pustych placów (wykorzystywanych obecnie na parkingi),
- porządkowaniem podwórek,
- działaniami prowadzącymi do poprawy warunków ruchu pojazdów na jezdni i pieszych na chodnikach.

System parkowania płatnego

System parkowania płatnego niestrzeżonego obejmuje w Łodzi 2950 miejsc postojowych (w większości usytuowanych na obszarze Śródmieścia Funkcjonalnego), zlokalizowanych głównie przy krawędzi jezdni. Strefa płatnego parkowania jest podzielona na dwa obszary taryfowe:

- obszar I ograniczony ulicami: Wólczańską – Próchnika – Wschodnią – Narutowicza – Sienkiewicza – Wigury – Żwirki (wraz z ulicami granicznymi) obejmujący 1350 miejsc postojowych,
- obszar II obejmujący szereg ulic położonych na terenach otaczających obszar I, zawierający 1600 miejsc parkingowych.

Z badań przeprowadzonych przez Zarząd Dróg i Transportu w 2007r. wynika, że średnie wykorzystanie miejsc postojowych w strefie płatnej wynosi

- na obszarze I – 91%
- na obszarze II – 56%.

Generalnie w miarę zmian przestrzennych podyktowanych przebudową poszczególnych nieruchomości zmieniać się będzie sposób parkowania, który jest ustalony administracyjnie. W ścisłym Śródmieściu i Centrum miasta parkowanie przykrawężnikowe płatne będzie ulegać likwidacji z uwagi na konieczność poprawy warunków ruchu.

Drogi rowerowe

W Łodzi od 2002 r. zarządca dróg wyznaczył planistycznie system dróg rowerowych na terenie miasta a w ostatnich latach nastąpiło znaczne przyspieszenie realizacji tego programu. Obecnie na terenie Łodzi, w liniach rozgraniczających ulic istnieje zrealizowanych 57 km ścieżek rowerowych. Na obecnym etapie realizacji nie tworzy to zintegrowanego systemu, który obsługuje całe miasto. Podjęte decyzje, że każda nowobudowana lub remontowana ulica posiadać będzie wydzielone ścieżki rowerowe, procentować będzie stałym corocznym ich przyrostem.

Transport kolejowy

Transport kolejowy w wewnętrznych przewozach miasta praktycznie nie występuje. Kolej obwodowa nie posiada łącznic i linii średnicowej, a czas przejazdu między dworcami i przystankami oraz częstotliwość pociągów nie stanowi żadnej zachęty dla pasażera.

Węzły przesiadkowe

W stanie istniejącym na terenie miasta Łodzi wyróżnić można następujące węzły systemu transportowego:

- dworzec kolejowy Łódź Fabryczna integrujący relacje PKP, PKS, komunikacja zbiorowa,
- dworzec Łódź Kaliska integrujący relacje PKP, komunikacja zbiorowa,
- port lotniczy im. Władysława Reymonta integrujący relacje samolot, komunikacja zbiorowa.

Pozostałe elementy miejsc przesiadkowych w ramach systemu transportowego na terenie Łodzi można wyróżnić jako ważniejsze punkty w tym zakresie. Są to miejsca przesiadek w ramach środków komunikacji zbiorowej: tramwaj-autobus, autobus-autobus i tramwaj-tramwaj. Należy podkreślić, że w dotychczasowych działaniach planistów i zarządców systemu transportowego nie udało się wykształcić prawidłowo działających dworców (węzłów) przesiadkowych. Na wzajemną integrację ww. systemów ma również wpływ system taryfowy opłat za korzystanie ze środków komunikacji zbiorowej, który wymaga specjalnego dostosowania.

1.3. Potrzeby i możliwości rozwoju elementów wewnętrznego układu transportowego. Ocena i wnioski

XIX-wieczny dynamiczny i żywiołowy rozwój włókienniczej Łodzi nie uwzględniał, w zakresie układu drogowego, rozwoju motoryzacji. Podział gruntów na kolejne działki przemysłowe i budowlane uwzględniał jedynie ulice jednojezdniowe w zabudowie pierzejowej. Masowe dostawy bawełny i wyrobów odbywały się koleją, a więc następowała rozbudowa tego układu wraz z dużą ilością bocznic kolejowych, które stanowiły kolizję z układem drogowym. Komunikację zbiorową stanowił tramwaj wbudowany w wąskie ulice miasta.

Ukształtowana, istniejąca sieć drogowa posiada podział na poszczególne kategorie dróg (krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne). Mimo formalno-prawnego wyróżnienia w sieci drogowo-ulicznej miasta nie można powiedzieć o jednoznacznym rozgraniczeniu funkcji poszczególnych tras. Na układ ulic prowadzących ruch krajowy i międzynarodowy nakłada się ruch obsługujący powiązania wewnątrzmiastowe, a także obsługa lokalna.

Podstawowy układ drogowy Łodzi stanowią ulice główne i zbiorcze, a jedynie tylko fragmenty (odcinki) ulic podstawowego układu odpowiadają parametrom drogi głównej ruchu przyspieszonego.

Przez historyczny obszar miasta, wewnątrz kolei obwodowej, prowadzone są trasy krajowe o międzynarodowym ruchu tranzytowym.

Drogi wylotowe z miasta nie posiadają parametrów odpowiadających klasie drogi, której są przedłużeniem. Przypisana klasa dla poszczególnych ulic również nie jest zgodna z ich faktycznym stanem i parametrami technicznymi tych ulic.

Podstawowym problemem układu drogowego Łodzi jest brak tras obwodowych na obszarze Śródmieścia i w jego otoczeniu, które zdecydowanie usprawniłyby funkcjonowanie sieci ulicznej wewnątrz tego obszaru. Brak obwodnic powoduje przeciążenie ruchem tras prowadzących do obszaru centralnego miasta. Nie jest ukształtowany węzeł dróg zewnętrznych. Dotyczy to zwłaszcza przeprowadzenia ruchu krajowego i wojewódzkiego przez miasto zarówno w relacjach docelowo-źródłowych, jak i tranzytowych.

Przechodzące przez miasto drogi krajowe i wojewódzkie posiadają zróżnicowane parametry techniczne. Parametry tych dróg zmieniają się kilkakrotnie na całym ciągu, a w przekroju drogi często występuje torowisko tramwajowe.

W układzie miasta brak jest w pełni wykształconych ciągów łączących podstawowe struktury zagospodarowania miasta i brak specjalizacji układu. Występuje również w bardzo wielu przypadkach „urywanie się” odcinków tras o dobrych parametrach, co powoduje nieracjonalne wykorzystanie dobrych odcinków.

Parametry techniczne pozostałego układu drogowego miasta (drogi powiatowe i gminne) ocenia się również jako niewystarczające.

W Śródmieściu większość ulic to ulice jednoprzestrzenne, gęsto zabudowane, wąskie często z parkowaniem przykrawężnikowym ograniczającym ich przepustowość.

Gęsta zabudowa pierzejowa Śródmieścia nie pozwala na poszerzenie przekroju ulic zarówno na odcinkach między skrzyżowaniami, jak i w rejonie skrzyżowań.

Duża kolizyjność ulic z trasami tramwajowymi, które nie posiadają wydzielonego torowiska obniża przepustowość układu ulicznego, szczególnie w obszarze Śródmieścia.

Wzrastający ruch samochodowy (również ciężarowy) doprowadza do wyczerpywania się przepustowości w godzinach szczytu w podstawowym układzie ulicznym oraz na wielu odcinkach i skrzyżowaniach w centralnej części miasta. Wpływa to negatywnie na cały układ powiązań zarówno zewnętrznych jak i wewnętrznych.

Układ drogowo-uliczny ze skrzyżowaniami regulowanymi sygnalizacją świetlną nie jest w całości włączony do nowoczesnego systemu zarządzania i sterowania ruchem.

Analiza stanu elementów wewnętrznego systemu transportowego prowadzi do następujących wniosków:

w zakresie układu drogowo-ulicznego jest konieczna:

- rozbudowa podstawowego układu drogowego (dodatkowe trasy), która w zdecydowany sposób poprawi gęstość tej sieci na 1 km² powierzchni miasta,
- budowa tras obwodowych w Śródmieściu w celu usprawnienia funkcjonowania sieci ulicznej wewnątrz tego obszaru,
- strefa uspokojonego ruchu w centrum miasta,
- realizacja ciągów komunikacyjnych zapewniających połączenia międzydzielnicowe na kierunkach wschód–zachód i północ–południe,
- budowa dodatkowych połączeń drogowych z portem lotniczym im. Władysława Reymonta, zarówno połączeń regionalnych, jak i wewnątrz miasta Łodzi,
- przebudowa i remont istniejących dróg,
- rozbudowa systemu centralnego zarządzania ruchem w celu objęcia około 90 % wszystkich skrzyżowań regulowanych sygnalizacją świetlną,
- oferta w sprawie budowy strategicznych parkingów wielopoziomowych obsługujących obszar centralny i funkcjonalnego Śródmieścia,
- rozbudowa sieci dróg rowerowych;

w zakresie komunikacji zbiorowej jest konieczne:

- wprowadzenie czytelnego, funkcjonalnego układu tras tramwajowych (likwidacja tras o niskich potokach ruchu pasażerów) i rozbudowa tras do obszarów o dużych potencjałach przewozowych (dzielnice Janów/Olechów, „PKP Olechów Północ”),
- stworzenie priorytetu dla komunikacji zbiorowej w ruchu ulicznym, szczególnie w centrum miasta, poprzez maksymalne wydzielenie torowisk tramwajowych

- z jezdni (separacja), wydzielony pas ruchu dla autobusów w celu podnoszenia prędkości komunikacyjnej dla linii komunikacji zbiorowej,
- preferencja komunikacji zbiorowej (autobus, tramwaj) w obsłudze obszaru centrum miasta Łodzi. Należy ograniczyć możliwość przejazdu samochodem przez ten obszar, szczególnie dotyczyć to powinno ruchu o znaczeniu tranzytowym, a uprzywilejować przejazd tramwajów i autobusów – wydzielone pasy, zielone światło dla tramwaju na skrzyżowaniach,
- budowa połączenia kolejowego z portem lotniczym im. Wł. Reymonta,
- wykorzystanie kolei obwodowej wraz z jej niezbędną rozbudową (tęcznice, dodatkowe drugie pary torów, przystanki) oraz linią średnicową kolei regionalnej w tunelu, w miejskich przewozach komunikacji zbiorowej,
- określenie lokalizacji nowoczesnych węzłów (dworców) przesiadkowych dla integracji komunikacji regionalnej (kolejowej, tramwajowej i autobusowej) z komunikacją miejską.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

2.1. System wodno-ściekowy

Ogólna charakterystyka istniejących systemów wodno-ściekowych miasta

Ujęcia wody

Łódź zaopatrywana jest w wodę z ujęć:

- 1) wód powierzchniowych z rzeki Pilicy w Tomaszowie Mazowieckim,
- 2) wód podziemnych w Bronisławowie nad Zbiornikiem Sulejowskim,
- 3) wód podziemnych różnych poziomów wodonośnych (tabela z wybranymi ujęciami wód podziemnych przedstawiona w postaci załącznika i w części graficznej Studium).

Tabela: Wykaz i podstawowe wielkości ujęć, sytuacja z roku 2008

Lp.	Ujęcie wody (rodzaj, nazwa)	Dane roku 2008 średnio [m ³ /d]			Uwagi
		Zatwierdzone zasoby	Zdolność produkcyjna ujęcia	Pobór wody (wydobycie)	
1.	Wodociąg Tomaszów - Łódź + Rokiciny - wody powierzchniowe - wody podziemne (Rokiciny)	90.000 35.040	66.000 35.040	30.870 24.500	
2.	Wodociąg Sulejów - Łódź - wody podziemne	50.000	48.000	33.800	
3.	Wodociąg Dąbrowa - zbiorniki na Stokach - wody podziemne	54.792	52.600	37.660	

4.	Pozostałe ujęcia wód podziemnych na terenie miasta	43.789	32.944	22.380	
	Razem	273.621	234.584	149.210	

Charakterystyka zużycia wody

Tabela: Wielkości zużycia wody w wodociągu łódzkim w latach 1980-2008
(na podstawie wykonanych opracowań projektowych oraz danych statystycznych Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Łodzi)

Lp.	Użytkownicy	Zużycie [m ³ /d] średnio w latach					Uwagi
		1980	1990	2000	2005	2008	
1.	Gospodarstwa domowe	183.470	196.190	122.720	96.310	89.550	
2.	Przemysł	117.450	78.210	22.370	13.650	13.250	
3.	Różni	32.620	31.270	22.720	18.760	18.830	
4.	Sprzedaż hurtowa	15.990	20.590	10.850	10.450	9.630	
	Razem	349.530	326.260	178.660	139.170	131.260	

Obszarowy podział systemu wodociągowego

Podział wodociągu na obszary obsługi wynika z zagospodarowania i ukształtowania terenu miasta. Można wyróżnić w nim:

- 1) wodociąg Centralny zasilany praktycznie ze wszystkich ujęć i obejmujący swoim zasięgiem zdecydowaną większość zurbanizowanej powierzchni terenu i obsługujący około 98 % ogólnej liczby mieszkańców. Wodociąg ten pracuje w układzie dwóch stref ciśnień,
- 2) wodociągi strefowe w wodociągu centralnym dla wydzielonych obszarów takich jak np. Sikawa Stoki,
- 3) wodociągi lokalne dla pojedynczych ciągów zabudowy lub małych, głównie peryferyjnych zespołów mieszkaniowych.

W systemie wodociągowym występują takie obiekty budowlane, techniczne i inżynierskie, jak:

- a) ujęcia wody, w tym studnie,
- b) stacje uzdatniania wody (obiekty technologiczne, zbiorniki wody czystej, pompownie wody (w tym hydrofornie),
- c) sieci przesyłowe (tranzytowe), magistralne (główne) i rozdzielcze (konsumpcyjne) wraz z armaturą i wyposażeniem,
- d) przyłącza obiektów do sieci.

Ogólna długość miejskiej sieci wodociągowej wynosi obecnie około 1.780 km.

2.2. System odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych i technologicznych (kanalizacja sanitarna i ogólnospławna)

Systemy sieci kanalizacyjnej

Na obszarze Łodzi występują dwa systemy sieci kanalizacyjnej:

- 1) system ogólnospławny, w którym jedną siecią kanalizacyjną odprowadzane są zarówno ścieki bytowo-gospodarcze i technologiczne (sanitarne) jak i wody opadowe. Zaprojektowany został w latach 1902-1907, rozwinięty w latach 1925-1929 i rozbudowany w latach powojennych do dzisiejszych rozmiarów.
- 2) system rozdzielczy, z odrębnymi sieciami kanalizacyjnymi:
 - sanitarną dla odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i technologicznych,
 - deszczową dla odprowadzania wód opadowych.

Elementy budowy systemu rozpoczęte zostały w 1968 r. a potwierdzone i rozwinięte w planach zagospodarowania przestrzennego z 1976 r. i 1993 r.

System ogólnospławny występuje na obszarze Starej Łodzi w granicach kolei obwodowej, pozostała terytorialnie znacznie większa część miasta należy do systemu rozdzielczego.

Kolektory I, II, III i IV systemu ogólnospławnego znajdują się w dolinach odcinków rzek: Jasień, Karolewka, Łódka i Bałutka, które na tych fragmentach, w większości zostały zabudowane kanałami krytymi.

Dlatego też znajdujące się na kanałach ogólnospławnych przelewy burzowe, mimo przeciężenia ściekami i ponadnormatywnej częstotliwości działania, nie są jeszcze nadmiernie uciążliwe dla otaczających je terenów śródmiejskich.

Powodują jednak, poprzez zrzuty burzowe mieszaniny wód opadowych i ścieków, znaczne pogorszenie jakości wód w odbiornikach oraz stanu sanitarnego otaczających je terenów w zlewniach Jasieni, Karolewki, Łódki i Bałutki, a więc na południowo-zachodnich obszarach miasta w zlewni ich odbiornika - rzeki Ner. Dlatego też w szerokim zakresie należy kontynuować prace związane z modernizacją systemu ogólnospławnego według propozycji rozwiązań zawartych w projektach generalnych, z uwzględnieniem zarówno retencji ścieków po przelewach burzowych, jak i ograniczenia dopływu wód opadowych i roztopowych. Długość sieci ogólnospławnej wynosi około 401,7 km.

W systemie rozdzielczym głównymi odbiornikami ścieków sanitarnych są kolektory:

- a) kolektor V (zachodni), obejmujący swoim zasięgiem zachodnie i północne obszary miejskie,
- b) kolektor VII (rz. Olechówki), obejmujący południową część miasta w zlewni tej rzeki i południowo-wschodnią aż do rejonu Nowosolnej w zlewni rz. Miazgi, dopływu Wolbórki i Pilicy,
- c) kolektor VIII (rz. Ner), obejmujący tereny urbanizacji miejskiej położone skrajnie w południowej części Łodzi (Ruda Pabianicka).

Długość sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami wynosi około 1.170 km, w tym samej sieci sanitarnej około 861,3 km.

*Ilość ścieków*Tabela: Ilość zarejestrowanych ścieków w systemie GOŚ – ŁAM
(na podst. statystyki ZWiK w Łodzi)

Lp.	Odbiorca wody	Ilość ścieków w m ³ /d w latach					Uwagi
		1980	1990	2000	2005	2008	
1.	Gospodarstwa domowe	177 010	187 760	116 150	90 960	84 520	
2.	Przemysł	177 950	99 820	32 920	22 790	19 000	
3.	Różni, w tym	30 560	28 240	30 030	16 550	17 390	
3.1.	Pabianice	-	-	-	18 082	15 890	
3.2.	Nowosolna	-	-	-	27 397	15 000	
3.3.	Konstantynów	-	-	-	2 740	10 960	
	Razem	385 520	315 820	169 100	130 300	120 910	

Oczyszczanie ścieków

Praktycznie wszystkie ścieki z obszaru Łodzi odprowadzane są do Grupowej Oczyszczalni Ścieków Łódzkiej Aglomeracji Miejskiej zlokalizowanej nad rz. Ner w dzielnicy Smulsko, na pograniczu Łodzi i gminy Pabianice.

Część ścieków z Łagiewnik odprowadzana jest do kanalizacji i oczyszczalni ścieków w Zgierzu.

Oprócz ścieków z Łodzi do GOŚ – ŁAM odprowadzane i oczyszczane są ścieki z Pabianic, Konstantynowa, Gminy Nowosolna i Gminy Ksawerów.

Grupowa Oczyszczalnia Ścieków zapewnia całkowite oczyszczenie ścieków dzięki technologii z wykorzystaniem procesów mechanicznych (kraty, piaskowniki), biologicznych (komory osadu czynnego) i chemicznych (wspomaganie usuwania związków biogenych).

Prowadzona jest realizacja instalacji termicznego przekształcania osadów ścieków i skratek na teren GOŚ.

2.3. System odprowadzania, oczyszczania i zagospodarowania wód opadowych*Układ fizjograficzny miasta*

Łódź leży na wododziale głównym dzielącym dorzecze Wisły i Odry. Głównymi lokalnie rzekami są:

- 1) Bzura (dopływ Wisły) w części północnej Łodzi,
- 2) Ner (dopływ Warty) w części południowej miasta.

Odpływy z systemów kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej ciążą w kierunku GOŚ – ŁAM nad rz. Ner niezależnie od podziału zlewniowego.

W kanalizacji deszczowej przestrzegana jest zasada grawitacyjnego spływu wód opadowych i dlatego ich odbiornikami są, zwykle najbliższe leżące, istniejące rzeki i cieki. Warunkiem dobrego odbioru wód opadowych jest właściwie przygotowany, a więc uregulowany i umocniony odbiornik (rów, rzeka, ciek) oraz zorganizowana retencja terenowa. W tym zakresie istnieje wiele braków wynikających z niedoinwestowania całego systemu wód powierzchniowych, głównie ze

zmieniających się istotnie przepisów prawa (zmieniających się w kierunku lepszej ochrony środowiska) i z podziału kompetencji w zarządzaniu pomiędzy władze państwowe i komunalne.

Zagospodarowanie wód

Wody powierzchniowe (rzeki łódzkie) od dawna wykorzystywane są dla urządzania zbiorników otwartych, o funkcjach przyrodniczych, krajobrazowych, rekreacyjnych i czasami technicznych.

Istnieje w mieście program odbudowy małej retencji, odtworzenia zbiorników zaniedbanych bądź zdewastowanych, ale też i budowy nowych, w wybranych lokalizacjach.

Tendencja ta powinna być utrzymana i wzmocniona nie tylko ze względów ekologicznych, ale również w celu retencji oczyszczonych wód z kanalizacji deszczowej.

2.4. Systemy energetyczne

Ciepłownictwo

Podstawowymi źródłami ciepła w Łodzi są trzy elektrociepłownie zawodowe: EC-2 (działająca tylko w sezonie grzewczym) oraz EC-3 i EC-4.

Elektrociepłownie dysponują mocą cieplną 2032 MW, wykorzystywaną od 7% w sezonie letnim do 67% w sezonie zimowym.

Od samego początku funkcjonowania, tj. od 1958 r., rozbudowywano równolegle dwa podsystemy:

- wody gorącej - do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej dla intensywnie rozwijanego budownictwa mieszkaniowego, użyteczności publicznej i przemysłowego,
- sieci parowej - służącej głównie do dostawy pary technologicznej dla przemysłu.

System ciepłowniczy Łodzi oparty jest na źródłach energetyki zawodowej wytwarzających ciepło w skojarzeniu z produkcją energii elektrycznej. Rozwiązanie takie jest bardziej efektywnym sposobem wykorzystania energii pierwotnej paliwa (30% redukcji zużycia paliwa i produkowanych zanieczyszczeń i odpadów) od rozwiązań służących oddzielnej produkcji ciepła i energii elektrycznej.

Dane liczbowe charakteryzujące centralny wodny system ciepłowniczy (wg stanu na dzień 31.05.2007 r.) są następujące:

- długość sieci wody gorącej: 718,3 km w zakresie średnic: od Dn25 do 900 mm, w tym 4% sieci nadziemnej, 48% sieci wody gorącej wykonana jest w technologii preizolowanej.
- długość sieci pary technologicznej: 61,5 km w zakresie średnic: od Dn32 do 600 mm, w tym 25 % sieci nadziemnej.
- węzły cieplne: wody gorącej: 8155 szt. (96 % zautomatyzowanych) oraz pary technologicznej: 112 szt. (wszystkie węzły są opomiarowane).

Stopień zaspokojenia potrzeb

W systemie wody gorącej oraz pary technologicznej występują obecnie rezerwy mocy. W sumie trzy łódzkie elektrociepłownie dysponują maksymalną trwałą mocą osiągalną w wysokości 2032 MW (woda 1810 MW, para 222 MW).

Sprawność systemu przesyłowego centralnego ogrzewania jest bardzo wysoka. Jego niezawodność wynosi średniorocznie około 99,5 %, a sprawność techniczna systemu, z uwzględnieniem awarii i przerw remontowych, wynosi ponad 95 %.

Dostawca ciepła posiada techniczne możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej nowo powstających wszystkich obiektów, pod warunkiem spełnienia kryterium opłacalności zgodnie z zapisami prawa energetycznego.

Ocena stanu systemu ciepłowniczego

W Łodzi w ostatnich latach spadła moc zamówiona na ciepło w wodzie gorącej i w parze technologicznej (moc zamówiona w wodzie i w parze łącznie na koniec 2007 roku wyniosła 1809,0 MW kiedy w 2001 roku wynosiła 2099,2 MW). Zapotrzebowanie na ciepło zależy od mocy zamówionej i warunków atmosferycznych. W roku 2007 wyniosło 13 048,86 TJ/rok a w roku 2001 -16 674,49 TJ/rok.

System sieci parowej budowany był dla łącznych potrzeb ok. 700 MW. W wyniku regresu w przemyśle lekkim i wzrostu cen energii, potrzeby odbiorców zmniejszyły się znacznie i wynoszą obecnie 115 MW (stan na 31.07.2007). W ostatnim okresie nastąpiło ograniczanie zasięgu sieci parowej oraz stopniowa jej likwidacja.

W systemie wody gorącej również nastąpił spadek zapotrzebowania na energię cieplną.

Rezerwy przesyłowe w magistralnych sieciach ciepłowniczych są następujące:

- EC-4 - Dąbrowa Mieszkaniowa 50 %
 - Chojny 130 %
 - Narutowicza 30 %
 - Olechów, Janów 220 %
- EC-3 - Doły 60 %
 - Mireckiego 110 %
 - Teofilów 150 %
 - Radogoszcz 190 %
- EC-2 - Retkinia 30 %

Rezerwy przesyłowe w centralnej części miasta - 40 %.

Stan techniczny sieci i węzłów ciepłowniczych:

Sieć i węzły ciepłownicze są w dobrym stanie technicznym. Sieć jest zmodernizowana w 47% w technologii rur preizolowanych, a węzły są zautomatyzowane w 96 %, co umożliwia racjonalizację wykorzystania ciepła przez odbiorców. Techniczna możliwość przełączania obszarów zasilania między poszczególnymi elektrociepłowniami zapewnia niezawodność zasilania i minimalizację przerw remontowych.

Za słabe strony i zagrożenia systemu energetycznego należy uznać:

- zamknięcie w chwili obecnej zasięgu oddziaływania sieci w strefie zurbanizowanej,
- niewystarczające wykorzystanie możliwości przesyłowych sieci ciepłych.

Przeciwieństwem są atuty w postaci:

- rezerw w sieciach przesyłowych i źródłach ciepła,
- duża niezawodność dostaw - możliwość przetaczania obszarów zasilania między poszczególnymi elektrociepłowniami,
- efektywna produkcja ciepła tzw. skojarzona (z produkcją energii elektrycznej),
- możliwość ciągłej dostawy ciepła (na życzenie klienta),
- dobry stan techniczny sieci i węzłów ciepłych – 48 % sieci z rur preizolowanych, 96 % węzłów jest zautomatyzowanych.

2.5. Gazownictwo

Łódź zasilana jest w gaz z pierścieniowej sieci gazociągów wysokoprężnych okalającej miasto. Pierścień ten powiązany jest z magistralami krajowymi. Na system gazyfikacyjny Łodzi składają się: sieć zasilająca, 5 stacji redukcyjnych I stopnia i 38 stacji II stopnia oraz sieci rozdzielcze. W granicach miasta istnieją dwa systemy rozprzewadzenia gazu - system sieci niskoprężnej oraz system sieci średniego ciśnienia. Sieci niskoprężne, jako preferowane do zaopatrzenia budownictwa wielorodzinnego oraz rejonów gęstej zabudowy jednorodzinnej, stanowią 64% wszystkich gazociągów. System sieci średniego ciśnienia stosowany jest najczęściej na terenach osiedli budownictwa jednorodzinnego i terenach rolniczych.

Stopień wykorzystania zdolności przesyłowych wynosi ok. 50% obecnych możliwości systemu gazociągów.

Według danych na koniec roku 2006 w Łodzi istniało:

- 1045 km rozdzielczej sieci gazowej (w stosunku do roku 2002 r. wzrost o 5%) zasilającej 24706 przyłączy domowych (wzrost o 8,2 %).
- 277781 odbiorców w 2006 r. (wzrost o 11 %)
- zużycie gazu w 2006 r.- 148 210 tys. m³ gazu (wzrost o 40 %).

W budownictwie mieszkaniowym tylko ok. 7,3 % użytkowników gazu wykorzystuje gaz do celów grzewczych.

W budownictwie wielorodzinnym funkcjonuje jeszcze tzw. system bez gazomierzowy, w którym odbiorcy gazu (ok. 40 tys. mieszkań) rozliczani są za pomocą gazomierzy zbiorczych.

W ostatnich latach daje się zatem zauważyć znaczny wzrost zużycia gazu do celów grzewczych. W zdecydowanej większości użytkownikami ogrzewania gazowego są odbiorcy indywidualni (budownictwo jednorodzinne - głównie szeregowy), zakłady rzemieślnicze i w niewielkim stopniu budownictwo wielorodzinne.

Sieć gazową posiadają prawie wszystkie ulice Śródmieścia Łodzi i terenów przyległych. Jednak zarówno wiek sieci, jak i niskie ciśnienie gazu powodują, że nie można jej wykorzystać w pełni na tym obszarze dla celów grzewczych. Sieć rozdzielcza rozwija się na zewnątrz od centrum miasta w kierunku południowym - osiedla Ruda, Rokicie, Łaskowice, zachodnim - osiedla Smulsko i Złotno; północnym - Nowosolna i rejon Łagiewnik, wschodnim - Andrzejów i Wiskitno.

Ocena stanu systemu gazowniczego

Obecne źródła zasilania wystarczą do zaspokojenia potrzeb dostawy gazu na dalszą perspektywę. Należy jednak sukcesywnie rozbudowywać sieć rozdzielczą, szczególnie na obrzeżach miasta. Istotnym problemem staje się dostarczenie gazu dla celów grzewczych w rejon Śródmieścia Łodzi, które wymagać będzie przestawienia istniejących sieci gazowych niskiego ciśnienia na parametry średniego ciśnienia.

Gazownictwo jako system cechujący:

- rezerwy (ok. 50%) zdolności przesyłowych stacji redukcyjnych (możliwości przesyłowe stacji redukcyjnych wysokiego ciśnienia zasilających miasto w gaz, które wynoszą ok. 80000 m³/h, przy maksymalnym zapotrzebowaniu odbiorców około 40 000 m³/h),
- niezawodność dostaw gazu - pierścieniowy układ sieci gazowej oraz rezerwy systemu gazowniczego,
- rozwinięty i rozległy system sieci rozdzielczej pozwalający ok. 75% mieszkańcom na korzystanie z gazu,
- zadowalający stan techniczny gazociągów (ok. 45% wykonanych jest z tworzywa sztucznego),
- sukcesywnie realizowana modernizacja i rozbudowa sieci,
- możliwość doprowadzenia gazu do każdego odbiorcy w deklarowanym terminie jednego roku.

Za słabe strony i zagrożenia gazownictwa należy uznać:

- dekapitalizację sieci gazowej w centrum miasta oraz niskie ciśnienie gazu, niepozwalające w pełni na wykorzystanie gazu dla celów grzewczych,
- występujące małe zagęszczenie sieci rozdzielczej na obrzeżach miasta.

2.6. Elektroenergetyka

Na system elektroenergetyczny Łodzi składają się trzy elektrociepłownie EC-2, EC-3 i EC-4, stacje transformatorowo-rozdzielcze 220/110 kV i linie 220 kV, stacje transformatorowo-rozdzielcze 110 kV/SN i linie 110 kV, stacje transformatorowe SN/NN wraz z liniami SN i - jako ostatnie ogniwo łączące system elektroenergetyczny z odbiorcą - sieci niskiego napięcia. Pokrycie zapotrzebowania mocy odbiorców Łodzi uzależnione jest przede wszystkim od możliwości produkcyjnych trzech łódzkich elektrociepłowni uzupełnianych dosyć mocno z krajowego systemu elektroenergetycznego przez trzy stacje systemowe 220/110 kV- w Pabianicach, w Zgierzu i w Łodzi (GPZ Janów). Stacje te powiązane są liniami 220 kV z elektrowniami: Konińskiego Zagłębia Węgla Brunatnego (PAK), Bełchatowskiego Zagłębia Węgla Brunatnego (BOT) i z Warszawą. Na terenie Łodzi zlokalizowanych jest 40,6 km linii napowietrznych 220KV.

Wzdłuż wschodniej granicy miasta przebiega magistrala elektroenergetyczna 400 kV z elektrowni Bełchatów, którą w przyszłości przewiduje się wykorzystać do zasilania Łodzi.

Na terenie Łodzi działają dwa przedsiębiorstwa dostarczające energię w oparciu o własne sieci przesyłowo-rozdzielcze: PGE Łódzki Zakład Energetyczny SA i, od 2001 roku, „PKP Energetyka” S.A. Zakład Łódzki.

PGE Łódzki Zakład Energetyczny SA (dane za 2007 r.) posiada 23 (RPZ) stacje transformatorowo-rozdzielcze 110/15 kV (w tym niektóre 110/15/6 kV), posiadające średnio 20% rezerw w zakresie możliwości przesyłowych mocy elektrycznej. Stacje te zasilają:

linie SN napowietrzne (15 kV)	- 205 km,
linie SN kablowe (15 i 6 kV)	- 676 km,
Ze stacji SN/NN wyprowadzone są:	
linie NN napowietrzne (bez przyłączy)	- 1 152 km,
linie NN kablowe (bez przyłączy)	- 4 357 km.

PGE Dystrybucja Łódź Sp. z o. o. obsługuje ogółem - 368292 odbiorców.

Roczne zużycie energii elektrycznej (2 114 022,7 MWh), w tym:

- przemysł i usługi: - 40422 odbiorców,
- gospodarstwa domowe: - 327870 odbiorców.

„PKP Energetyka” S.A. jest przedsiębiorstwem dostarczającym energię elektryczną z własnej sieci przesyłowo-rozdzielczej zlokalizowanej w pobliżu obiektów PKP, nastawionym na obsługę odbiorców przemysłowych. Linie kablowe i stacje transformatorowe zlokalizowane są wzdłuż linii kolejowych biegnących na terenie miasta oraz na stacjach kolejowych Łódź Widzew, Łódź Fabryczna, Łódź Kaliska, Łódź Żabieniec i Łódź Olechów.

W zależności od potrzeb klientów jest w stanie wyprowadzić swoją sieć elektroenergetyczną poza tzw. obszar kolejowy i doprowadzić do obiektów położonych w odległości do 5 km.

Roczna sprzedaż energii elektrycznej dla m. Łodzi wynosi 26274,7. MWh W zakresie możliwości przesyłowej mocy elektrycznej „PKP Energetyka” posiada średnio 25 % rezerw. Na system elektroenergetyczny spółki PKP Energetyka w Łodzi składają się:

- 3 podstacje trakcyjne,
- 82 km kablowych linii SN,
- 33 stacje transformatorowe SN/NN,
- 5 km napowietrznych linii SN.

Stopień zaspokojenia potrzeb

Ilość mocy zapotrzebowanej przez odbiorców wynosi maksymalnie (w grudniu i styczniu) około 540 MW, zaś wartości energii wyprodukowanej przez łódzkie elektrociepłownie (w okresie grzewczym) około 450 MW pozostała część pokrywana jest więc z Krajowego Systemu Energetycznego. Oznacza to, że około 60-70% zapotrzebowanej przez miasto energii elektrycznej produkują łódzkie elektrociepłownie.

Energia dostarczana jest za pośrednictwem stacji transformatorowych 110 kV/SN, których rezerwa wynosi od 75% (dla stacji Śródmieście) do 100% zapotrzebowania.

Po uwzględnieniu wartości mocy wyprodukowanej przez elektrociepłownie i dostanej z Krajowego Systemu Energetycznego (KSE) oraz wartości mocy zapotrzebowanej przez odbiorców, sytuację energetyczną Łodzi można uznać za zadowalającą. Największe obciążenia, jakie zarejestrowano w szczytach obciążeniowych (jesiennie-zimowych) ostatnich 20 lat, nie spowodowały ograniczeń w przesyłach mocy elektrycznej.

Ocena stanu systemu elektroenergetycznego

Pod względem nasycenia urządzeniami elektroenergetycznymi, obszar Łodzi jest bardzo zróżnicowany. Do stref o dobrym nasyceniu urządzeniami elektroenergetycznymi należą obszary osiedli budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, m.in. Teofilów, Retkinia, Chojny, Żubardź, Widzew, Dąbrowa, Radogoszcz.

Ewentualne potrzeby rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych, wynikające ze wzrostu obciążenia, mogą wystąpić w sieci SN, szczególnie w osiedlach: Dąbrowa i Teofilów, oraz w sieci NN - w dzielnicach Łodzi z zabudową przedwojenną. Konieczna będzie wówczas rozbudowa sieci istniejącej SN i budowa nowych stacji transformatorowych SN/NN wraz z liniami NN. Obszarami o dobrym nasyceniu urządzeniami elektroenergetycznymi, posiadającymi rezerwy mocy pozwalającymi na wzrost obciążeń, są dawne dzielnice przemysłowo-magazynowe: Lodowa, Teofilów, Ustronna.

Do obszarów o wyjątkowo niekorzystnym bilansie mocy należy Śródmieście Łodzi. Brak w nim możliwości rozwojowego wzrostu poboru mocy z istniejących stacji transformatorowych. Pomimo gruntownej rekonstrukcji sieci 15 kV i NN wzdłuż modernizowanej części ulicy Piotrkowskiej, śródmiejskie sieci SN i NN w większości pracują dociążone, na granicy swoich przepustowości.

Dodatkowym problemem dla tej części Łodzi jest pozostająca w pracy kilkudziesięcioletnia sieć 6 kV, która do 2010 r. będzie systematycznie likwidowana. Problemem jest także uzyskanie miejsca na lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/NN, których pilna potrzeba budowy występuje od lat. Z uwagi na atrakcyjność terenów Śródmieścia Łodzi, powstają i przewidywane są do realizacji obiekty, których wartości mocy zapotrzebowanej przekraczają możliwości pokrycia ich z istniejących urządzeń elektroenergetycznych. Rozwiązaniem problemu może być jedynie budowa nowych sieci SN i stacji transformatorowych SN/NN.

Do skrajnych przypadków, bez uzbrojenia w urządzenia elektroenergetyczne, należą tereny nowego budownictwa jednorodzinne (m.in. Marianów, Jasieniec, Mikołajew, Listopadowa, Klinowa) oraz przyłączone do Łodzi tereny zamiejskie, dawniej rolnicze, przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne, a także tereny pod centra handlowe, lokalizowane w różnych punktach Łodzi - często na granicy miasta. Brak urządzeń elektroenergetycznych na tych obszarach wymaga pilnego przygotowania stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilającej SN i NN, w przeciwnym wypadku nie będzie możliwości dostawy tam energii elektrycznej.

Słabe strony i zagrożenia istniejącego systemu elektroenergetycznego:

- 1) brak zachodniego zamknięcia pierścienia 110kV wokół Łodzi, pomiędzy węzłami 220/110kV Pabianice i Zgierz,
- 2) niski stopień skablowania linii energetycznych oraz niekompletność oświetlenia miasta szczególnie na peryferiach,
- 3) brak uzbrojenia w urządzenia elektroenergetyczne na terenach nowego budownictwa jednorodzinne (m.in. Marianów, Jasieniec, Mikołajew, Listopadowa, Klinowa) oraz przyłączonych do Łodzi terenach zamiejskich, dawniej rolniczych, przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne, a także na terenach pod centra handlowe, lokalizowane często na granicy miasta,

- 4) małe nasycenie w urządzeniach energetycznych w osiedlach mieszkaniowych Dąbrowa i Teofilów oraz w Śródmieściu i dzielnicach z zabudową przedwojenną. Konieczna jest także sukcesywna wymiana eksploatowanych urządzeń dla zaspokojenia przyszłego zapotrzebowania na energię.

Mocne strony i szanse rozwoju systemu:

- 1) rezerwy mocy w źródłach dostaw,
- 2) istniejące rezerwy mocy w sieciach przesyłowych i stacjach transformatorowych (ok. 20 %), w dawnych dzielnicach przemysłowo-magazynowych (Łódź, Teofilów, Ustronna),
- 3) sukcesywna modernizacja i rozbudowa urządzeń energetycznych,
- 4) możliwość korzystania z dostaw dwóch dystrybutorów.

2.7. Odnawialne źródła energii

W chwili obecnej w ramach szeroko pojętej gospodarki energetycznej w mieście praktycznie nie korzysta się z energii z innych źródeł niż wymienione w poprzednim rozdziale. Wyjątek stanowi wykorzystanie przez Grupową Oczyszczalnię Ścieków na Lublinku energii z biogazu. Wymagania unijne, między innymi dotyczące ograniczenia emisji gazów cieplarnianych, wymuszają poszukiwania także innych źródeł energii, między innymi źródeł wód geotermalnych.

Podsumowanie dotyczące energetyki

Zapisy zawarte w prawie energetycznym zobowiązują dystrybutorów mediów do podłączenia każdego odbiorcy, uwzględniając uwarunkowania ekonomiczne i techniczne.

Rosnące ceny nośników energii spowodowały jej bardziej racjonalne zużycie i powstanie rezerw, co przy założeniu spadku liczby ludności nie powinno w znaczący sposób zwiększyć ich zapotrzebowania w perspektywie opracowywanego Studium. Pożądanym byłoby więc uzbrojenie terenów w taki sposób, aby odbiorcy energii mieli możliwość wyboru jej nośnika, tj. energii elektrycznej, gazu lub ciepła ze źródeł scentralizowanych.

Problemem dla wszystkich dystrybutorów energii jest ograniczenie możliwości dostępu do Śródmieścia Łodzi (lokalizacja stacji 110/15kV i SN/NN, rozbudowa sieci ciepłych, wymiana lub przekwalifikowanie gazociągów), wynikająca z problemów prawnych (własnościowych) oraz niskiego standardu wyposażenia budynków.

2.8. Gospodarka odpadami

Szacuje się, że w Łodzi powstaje rocznie ok. 340 tys. Mg odpadów komunalnych. W odpadach dominują odpady kuchenne ulegające biodegradacji (30%), papier i tektura (17%), a także tworzywa sztuczne (13%).

Odpady komunalne na terenie Łodzi zbierane są głównie w formie odpadów zmieszanych (w roku 2007 – 90%). W latach 2004–2007 zebrano selektywnie i poddano odzyskowi/recyklingowi odpowiednio 1,8, 2,2, 2,6 i 1,7 tys. Mg odpadów

mających wartość materiałową. W stosunku do szacowanej ilości wytworzonych odpadów mających wartość materiałową, najwięcej selektywnie zebrano szkła i tworzyw sztucznych, a najmniej metali oraz papieru.

Na odbieranie, zbieranie i transport odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości w Łodzi zezwolenie uzyskało około 70 przedsiębiorstw, w tym około 15 przedsiębiorstw na odbieranie odpadów.

Tabela: Ilość odbieranych odpadów komunalnych przez Spółki z o.o. w Łodzi w latach 2004 – 2007

Spółka z o.o.	[%] zbieranych odpadów komunalnych				
	2004 r.	2005 r.	2006 r.	2007 r.	2004 – 2007 r.
Zakład Robót Komunalnych	30,0	30,6	34,8	37,8	133,2
Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania	28,5	26,6	29,1	32,2	116,4
Rethmann Recycling - Remondis	24,9	23,0	16,2	20,0	84,1
Razem:	83,4	80,2	80,1	90,0	333,7

Wytwarzane odpady komunalne podlegają zagospodarowaniu w następujących obiektach zlokalizowanych na terenie Łodzi:

- Sortownia i Stacja Przeładunkowa Odpadów Komunalnych Łódź – Lublinek przy ul. Zamiejskiej 1 (Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania – Łódź Sp. z o.o.) – od 2005 r.
- Sortownia i Stacja Przeładunkowa w Łodzi przy ul. Swojskiej 1 (Zakład Robót Komunalnych Sp. z o.o.).
- Stacja Przeładunkowa w Łodzi przy Pryncypalnej 132/134 (REMONDIS Sp. z o.o.).
- Kompostownia Odpadów Organicznych przy ul. Sanitariuszek 70/72 (Łódzki Zakład Usług Komunalnych) – do 2005 r. wyłącznie pryzmowa, a od 2005 r. także biokontenerowa.
- REMONDIS Electrorecycling Sp. z o.o. Zakład przetwarzania przy ul. Pryncypalnej 132/134 – od roku 2006.
- Bio-Elektra Sp. z o.o., ul. Zamiejska 1 (urządzenie do sterylizacji odpadów ROTOSTERIL SMALL – A)
- Składowisko balastu przy ul. Zamiejskiej (Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania – Łódź Sp. z o.o.)- od 2007 r.
- Na terenie miasta oficjalnie funkcjonują dwie stacje demontażu pojazdów: Auto-Szrot przy ul. Św. Teresy 111 i PPHU Exmet przy ul. Szpinakowej 5A. Brak w Łodzi punktów recyklingu zużytych pojazdów.

Ponadto, na terenie Łodzi znajdują się następujące nieczynne składowiska odpadów komunalnych: „Józefów”, „Nowosolna”, „Brzezińska”, „Marmurowa”, „Olkuska”, „Lublinek” i „Łaskowice”.

Gmina Miejska Pabianice realizuje rekultywację kwatery B składowiska przy ul. Łaskowice, kontynuowana jest również rekultywacja składowiska „Nowosolna I”.

W roku 2006, w sektorze gospodarczym wytworzono 842,0 tys. Mg odpadów, z których ok. 54% stanowiły odpady opakowaniowe. Odpady niebezpieczne wytwarzane w przemyśle stanowiły ok. 0,4% wytwarzanych odpadów.

Na terenie miasta brak jest składowisk przemysłowych oraz instalacji do termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych (zostały zamknięte w latach 2004–2006).

Ścieki komunalne z Łodzi kierowane są w celu ich oczyszczenia do Grupowej Oczyszczalni Ścieków przy ul. Sanitariuszek. Powstające osady są składowane na lagunie GOŚ.

Słabe strony i zagrożenia

A. Odpady komunalne

- 1) Miasto nie jest właścicielem strumienia odpadów komunalnych.
- 2) Funkcjonowanie kompostowni jako jedynej instalacji do odzysku odpadów ulegających biodegradacji nie pozwoli na osiągnięcie zakładanych celów w tym zakresie.
- 3) Zbieranie selektywne odpadów niebezpiecznych oraz wielkogabarytowych jest na zbyt niskim poziomie.
- 4) Brak instalacji do termicznego przekształcania odpadów komunalnych.
- 5) Istnieje konieczność zarezerwowania terenów dla potrzeb grzebowiska dla zwierząt.

B. Odpady pozostałe

- 1) Obserwowany jest spadek ilości poddawanych odzyskowi odpadów przez wytwarzające je przedsiębiorstwa.
- 2) Przedsiębiorstwa nie są zainteresowane w dostateczny sposób inwestowaniem we wprowadzanie bezodpadowych i mało odpadowych technologii produkcji oraz wprowadzeniem zasady stosowania najlepszych dostępnych technologii.
- 3) Niewystarczająca jest ilość punktów demontażu pojazdów oraz brak zakładów recyklingu pojazdów.
- 4) Istnieje zbyt mała ilość punktów dobrowolnego dostarczania odpadów.

Mocne strony i szanse

- 1) Na terenie Łodzi funkcjonują sortownie odpadów, które w pełni zaspokajają potrzeby miasta w tym zakresie.
- 2) Prowadzone są działania edukacyjno-informacyjne, dające coraz większe efekty (zwiększająca się ilość zbieranych odpadów, w stosunku do wytwarzanych).
- 3) Prowadzone są działania w celu budowy instalacji termicznego przekształcania odpadów.

2.9. Potrzeby i możliwości rozwoju systemów infrastruktury technicznej

- 1) System wodociągowy w mieście jest dobrze rozbudowany i zasilany z trzech podstawowych niezależnych od siebie źródeł. Rezerwy wydajności w źródłach i

- stacjach wodociągowych pozwalają na rozbudowę systemu oraz sprzedaż wody do gmin sąsiednich.
- 2) Łódź posiada dobrze ukształtowany układ kolektorów kanalizacyjnych, pozwalający na rozbudowę sieci kanalizacyjnych na terenie miasta. Ścieki z Łodzi oraz aglomeracji odprowadzane są do Grupowej Oczyszczalni Ścieków. Tereny zurbanizowane charakteryzują się dużą dostępnością do sieci kanalizacyjnych, a ograniczenia w dostępie występują na terenach zabudowy jednorodzinnej, oraz zabudowywanych intensywnie w ostatnich latach, terenach peryferyjnych.
 - 3) System elektroenergetyczny zapewnia dostawę energii wszystkim odbiorcom. Posiada rezerwy mocy w GPZ i RPZ oraz istnieje możliwość zwiększenia zasilania z sieci krajowych. System wymaga jednak modernizacji i rozbudowy w Śródmieściu oraz rozbudowy na terenach peryferyjnych oraz intensywnie zabudowywanych budownictwem jednorodzinnym. Konieczne jest wykonanie zachodniego zamknięcia pierścienia 110kV wokół Łodzi, pomiędzy węzłami 220/110kV Pabianice i Zgierz. Dla zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego planowane jest połączenie liniami energetycznymi 110 kV RPZ-tów.
 - 4) System ciepłowniczy w Łodzi zasilany jest z trzech elektrociepłowni, posiada znaczne rezerwy mocy w źródłach ciepła i sieciach przesyłowych. Rosnące ceny nośników energii spowodowały racjonalizację ich zużycia i powstanie rezerw, co stwarza korzystne warunki do zwiększenia zasięgu sieci ciepłowniczych.
 - 5) Istniejący system zaopatrzenia miasta w gaz zapewnia dostawy w perspektywie 15-20 lat. Istniejące rezerwy w stacjach gazowych i sieciach pozwalają na zwiększenie możliwości korzystania z tego źródła energii.

XIII UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UCHWALONYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzony uchwałą Nr LVII/491/93 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 czerwca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 6, poz. 71 z późn. zm.), obejmujący swym zasięgiem całe miasto, utracił ważność 31 grudnia 2003 r. na mocy art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Planami miejscowymi objęte jest ok. 4,7 % powierzchni Miasta. Są to 42 plany miejscowe o łącznej powierzchni 1370 ha. Zakres i forma obowiązujących planów miejscowych wskazują generalnie na prowadzenie planowania „doraźnego” - umożliwianie realizacji inwestycji nie będących w zgodzie z wcześniej obowiązującym planem lub wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenu na cele nierolnicze - nie tworzącego spójnego systemu planowania przestrzennego w gminie.

Spośród terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego ok. 55 % terenów przeznaczonych jest pod zabudowę, z czego 22% (ok. 302 ha) stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę

mieszkaniową (jednorodzinną, wielorodzinną, zagrodową, mieszkaniową z usługami), 33 % (ok. 444 ha) stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjną i magazynową a 20 % (ok. 279 ha) to tereny zielone (tereny lasów, zieleni urządzonej oraz tereny zieleni z usługami).

Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podejmowane są zgodnie z zarządzeniem Nr 101/V/07 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 11 stycznia 2007 r. w sprawie ustalenia harmonogramu sporządzania planów na lata 2007-2010. Obecnie podjętych jest 40 uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planów dla terenów zajmujących powierzchnię ok. 12187 ha, co stanowi 42 % powierzchni miasta.

XIV UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ MIASTA I UKŁADU PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. STRUKTURA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŁODZI

Struktura zagospodarowania przestrzennego wynikająca z uwarunkowań historycznych

Na istniejącą strukturę zagospodarowania przestrzennego miasta istotny wpływ mają uwarunkowania historyczne:

- 1) powstanie na początku XV w. Miasta Łódź, lokacje z 1414 i 1423 r. w rejonie dzisiejszego Starego Rynku i Placu Kościelnego – cechy morfologiczne dawnego miasteczka utrwaliły się w znacznym stopniu w istniejącej strukturze zagospodarowania – zachowanie cech „starówki”, układ dróg, podziały parcelacyjne;
- 2) średniowieczne inkorporacje terenów na zachód od miasta - lasów biskupich oraz Pól Włdżarowych – duża część elementów osadniczych czytelna jest w strukturze miasta: ulice biegnące średniowiecznymi traktami, czy granicami dawnych kompleksów pól (np. ul. Krzemieniecka, Zdrowie, Drewnowska);
- 3) wyodrębnienie na początku XVII w. klucza łódzkiego, obejmującego dobra biskupów włocławskich (ich późniejsza sekularyzacja i przejście na własność królewską i ostatecznie rządową daje przyczynek dla późniejszego rozwoju XIX-wiecznej Łodzi przemysłowej), którego zasięg został utrwalony w strukturze miasta drogami biegnącymi po jego zewnętrznych granicach (np. Czechosłowacka, Telefoniczna);
- 4) rozwój Łodzi wczesnoprzemysłowej – utworzenie w latach 1820-23 osady rękodzielniczo-sukienniczej Nowe Miasto, następnie osady Łódka i Nowej Dzielnicy. Założony wówczas zgeometryzowany układ przestrzenny z dominującą osią ul. Piotrkowskiej (poddany na dalszych etapach rozwoju miasta parcelacji wraz z wytyczeniem nowych ulic, nawiązujących do pierwotnych cech rozplanowania) został utrwalony w strukturze zagospodarowania obszaru śródmieścia miasta. Zlokalizowane nad Jasienią tzw. posiadła wodno-fabryczne, na bazie których rozwinęły się później największe w Łodzi założenia mieszkalno-przemysłowe, zachowane w swym charakterze i częściowo formie, są dziś świadectwem historii miasta i stanowią o jego tożsamości;

- 5) rozwój Łodzi wielkoprzemysłowej – dynamiczny rozwój przemysłu w latach 60. XIX w., owocujący lokalizacjami zarówno w granicach wytworzonych układów przestrzennych, intensyfikując i zmieniając ich zagospodarowanie, jak i poza obszarem dotychczas ukształtowanej przestrzeni miejskiej, nie tworząc konsekwentnej ich ciągłości. Doprowadzona została do Łodzi bocznicą kolejowa z Koluszek, kształtująca rejon obecnego dworca Łódź Fabryczna;
- 6) budowa kolei obwodowej – wyznaczającej przestrzeń dla dynamicznego rozwoju urbanizacji, często jednak również dla chaotycznie i bezplanowo rozwijających się przedmieść;
- 7) ograniczenie tempa rozwoju w okresie międzywojennym – rozwój mniejszych, ale zorganizowanych – wyróżniających się przestrzennie zespołów zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanych zarówno w strefach zurbanizowanych jak i na terenach podmiejskich;
- 8) rozwój urbanistyczny w okresie po II wojnie światowej:
 - a) realizacja wielkopowierzchniowych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi im usługami i terenami zieleni – po części wpisującymi się w zastany układ osadniczy, ale często tworzące niezależne, całkowicie odmienne struktury funkcjonalno-przestrzenne,
 - b) wyznaczenie i realizowanie dzielnic przemysłowych na terenach podmiejskich, poza granicami kolei obwodowej,
 - c) umiarkowany rozwój zabudowy jednorodzinnej, głównie w obszarach wcześniej zaangażowanych dla tej funkcji,
 - d) rozwój osiedli akademickich,
 - e) budowa elementów systemu zieleni miejskiej.

Skala realizowanych zespołów (dzielnic) funkcjonalnych, odrębność cech ich rozplanowania, powodują czytelność w strukturach zagospodarowania, ale nie tworzą kontynuacji wcześniej wytworzonych struktur miejskich.

Presji na rozwój zabudowy osiedlowej towarzyszyło jednocześnie niewielkie zainteresowanie rozwojem obszaru śródmieścia. Zlokalizowano tu szereg budynków użyteczności publicznej oraz dokonano przebieg komunikacyjnych (usprawniających funkcjonowanie układu komunikacyjnego w centrum), ale nie były to w większości działania kompleksowe, a pozostawiające nieskończone zagospodarowanie, a nawet zdegradowane. Istniejąca zabudowa i zagospodarowanie nie były sukcesywnie remontowane i starannie utrzymywane (w powszechnej skali);

- 9) rozwój zainwestowania w końcu XX w. – postępująca realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach wolnych od zabudowy, przekształcenia funkcjonalne w granicach terenów i dzielnic przemysłowych (upadek dużych zakładów, zmiana ich przeznaczenia na tereny usług lub drobnej wytwórczości);
- 10) przekształcenia na przełomie XX i XXI wieku – dalsza degradacja terenów dawnych zakładów przemysłowych, często związana z wyburzeniami starej, wartościowej pod względem przestrzennym i kulturowym zabudowy (obecnie dokonuje się rewitalizacja części dawnych zakładów przemysłowych), niekontrolowany rozwój zainwestowania na terenach otwartych, tradycyjnie rolniczych.



Rok przyłączenia	Powierzchnia gruntów przyłączonych do miasta [w ha]	Powierzchnia miasta po przyłączeniu terenów przyległych wg danych statystycznych [w ha]	Uwagi
do 1821	-	1244	Na powierzchnię Łodzi rolniczej składało się około 828 ha gruntów rolnych i około 416 ha lasów miejskich.
1821	188	1432	Na tę powierzchnię miasta składało się około 1016 ha gruntów rolnych i rozparcelowanych oraz około 416 ha lasów należących do Łodzi.
1825	773	2205	
1840	534	2739	Jest to powierzchnia miasta ścisła obliczona przez geometrę Władysława Starzyńskiego, na którą składa się 2216 ha gruntów miejskich i 523 ha lasów kasy miejskiej.
1906	1072	3811	Wg dokumentów źródłowych powierzchnia gruntów przyłączonych wynosiła 1038 ha.
1915	2064	5857	Wg materiałów źródłowych powierzchnia gruntów przyłączonych do miasta wynosiła 1922 ha.
1946	15326	21201	Materiały źródłowe nie podają powierzchni terenów przyłączonych do miasta.
1959	2	21203	
1961	22	21225	Źródła podają, że powierzchnia gruntów przyłączonych wynosiła 21 ha.
1965	210	21435	
1988	7890	29325	Wg dokumentów powierzchnia przyłączonych do Łodzi gruntów wynosiła 8008 ha.

Tabela przedstawiająca powierzchnie gruntów przyłączonych do miasta w poszczególnych latach.

W wyniku opisanych wyżej procesów, można wyróżnić następujące strefy (obszary) zagospodarowania:

- a) centralny obszar śródmiejski, ze strefą zainwestowania w granicach lokacji nowego miasta, stanowiące centralną część strefy zurbanizowanej, czytelną pod względem cech rozplanowania, najpełniej zainwestowaną. Główne problemy obszaru to:

- dekapitalizacja istniejącej zabudowy, liczne wyburzenia, którym nie towarzyszy wprowadzanie nowej wartościowej zabudowy, prowadząca do degradacji przestrzennej rozległych terenów,
 - niszczenie starej zabudowy przemysłowej, jej niepełne lub niewłaściwe wykorzystanie,
 - niezakończone procesy inwestycyjne związane z dokonanymi przebudowami układów drogowych, naruszające historyczne struktury przestrzenne,
 - dezintegracja funkcjonalna – niekonkurencyjność oferowanych usług w stosunku do centrów handlowo-usługowych zrealizowanych poza strefą śródmiejską (za wyjątkiem Galerii Łódzkiej oraz Manufaktury),
 - niska jakość obszarów przestrzeni publicznych w zakresie zarówno funkcjonalnym, jakości otoczenia jak i nieukształtowanych powiązań systemowych;
- b) strefa wewnątrz kolei obwodowej, obejmująca m.in. obszar rozwoju Łodzi wielkoprzemysłowej. Główne problemy obszaru poza wymienionymi powyżej to:
- niezakończone procesy realizacji zaplanowanych założeń urbanistycznych,
 - niespójność systemu zieleni, przerwane elementy łącznikowe pomiędzy jego istotnymi elementami,
 - brak budowy zaplanowanych do realizacji ciągów komunikacyjnych;
- c) strefa zespołów miejskich - położone na zewnątrz kolei obwodowej nowe dzielnice mieszkaniowe i przemysłowe. Główne problemy obszaru to:
- monofunkcyjność dzielnic przemysłowych i dzielnic mieszkaniowych ze słabo lub w ogóle niewykształconymi obszarami koncentracji usług i przestrzeni publicznych, mimo iż w ostatnich latach w dzielnicach mieszkaniowych pojawia się jako dopełniająca funkcja usługowa,
 - niezakończone procesy realizacji zaplanowanych założeń urbanistycznych,
 - współistnienie chaotycznie realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową produkcyjną i zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
 - utrwalanie starej i realizacja nowej zabudowy w terenach planowanych do zachowania jako tereny zieleni (korytarze napowietrzające, doliny rzeczne),
 - brak budowy zaplanowanych do realizacji ciągów komunikacyjnych;
- d) strefa obrzeżna - tereny w otoczeniu zwartej strefy zurbanizowanej – tereny leśne, tereny inkorporowanych do miasta wsi z wyraźną tendencją do ich zabudowywania. Główne problemy obszaru to:
- chaotyczny, nieplanowy rozwój urbanizacji, niszczący krajobrazowy, rolniczy charakter obszaru (m.in.: presja na realizację zabudowy na terenach otwartych wolnych od zabudowy, niekontrolowana parcelacja rolnicza),
 - zabudowywanie otoczenia lasów – ograniczanie powiązań z terenami przyległymi,
 - urbanizacja otoczenia miasta – rozwój zabudowy mieszkaniowej na terenach gmin sąsiednich, niszczące naturalne cechy krajobrazu oraz zakłócające funkcjonowanie systemu otwartych przestrzeni w otoczeniu strefy zurbanizowanej miasta,
 - presja urbanizacyjna na tereny w otoczeniu ważniejszych wjazdów do

miasta, w sposób nieskoordynowany izolująca bezwartościową zabudowę trasę komunikacyjną od często wartościowych krajobrazowo terenów otwartych.

2. GŁÓWNE ELEMENTY I ZESPOŁY TWORZĄCE TOŻSAMOŚĆ MIASTA

1. Układ urbanistyczny centralnej części miasta osadzony na osi ulicy Piotrkowskiej, ukształtowany w XIX wieku, obejmujący wszystkie kolejne struktury lokacyjne (Stare Miasto, Nowe Miasto, Osada Łódka, Posiadła wodno-fabryczne, Nowa Łódka, Ślężaki, Nowa Dzielnica, Wiozowa).
2. Ulica Piotrkowska rozumiana jako pasmo śródmiejskiego centrum Łodzi.
3. Kompleksy (zespoły) fabryczno-pałacowo-mieszkalne.
4. Publiczna i prywatna zieleń terenów miejskich o różnych funkcjach.
5. Obiekty sakralne i cmentarze czterech grup wyznaniowo-etnicznych.
6. Obiekty związane z ponadlokalnymi funkcjami miasta w dziedzinach: kultury, nauki, zdrowia oraz innych wielkomiejskich usług.

Tożsamość Łodzi została wytworzona głównie przez przemysł włókienniczy, a jego spuścizna stanowi podwaliny krajobrazu obecnego miasta.

Elementy i przestrzenie stanowiące o tożsamości miasta powinny stanowić główne nurty procesów restrukturyzacji i rozwoju.

3. UKSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Najbardziej czytelnymi elementami przestrzeni publicznych są: skala zabudowy i detal elewacji, ulice, place i tereny zielone. Tworzą one krajobraz charakterystyczny dla każdego miasta, różniący je między sobą z racji odmiennych uwarunkowań ich powstawania (miejsca, czasu, potrzeb, standardów) oraz zagospodarowania i utrzymania.

- Określają ich tożsamość.

W Łodzi bardzo czytelny układ przestrzeni publicznych wytworzony został w historycznym (XIX-wiecznym) obszarze miasta we wszystkich jego częściach, tworzonych w kolejnych okresach rozwoju miasta.

- Układ ulic czytelny i konsekwentny - na ogół nie przekraczające przeciętnie 12 – 18 metrów wysokości pierzeje i narożniki ulic, częściej niż w innych miastach urozmaicające i charakteryzujące poszczególne przestrzenie wyraźne różnice wysokości poszczególnych elewacji, fasad, formują trzeci wymiar przestrzeni publicznych i pozwalają identyfikować określone obszary miasta. Wyróżnia ona Łódź spośród innych dużych miast Polski i stanowi szczególny wyraz tożsamości miasta.

Bardziej skąpy zbiór elementów przestrzeni publicznych stanowią place. Poza zespołem placów położonych na głównej osi miasta, ul. Piotrkowskiej (Rynek Bałucki, Rynek Starego Miasta, place: Wolności, Katderalny, Reymonta, Niepodległości) jest ich niewiele i są to głównie place targowe.

Odbiór przestrzeni publicznych przez mieszkańców, a szczególnie przybyszów zależy przede wszystkim od ich konsekwentnego zagospodarowania i treści funkcjonalnej, a także od ich starannego utrzymywania – ładu przestrzennego.

Standardy łódzkiej przestrzeni publicznej są dalece niesatysfakcjonujące.

Na obszarach położonych w granicach kolei obwodowej, ale poza obszarem historycznym, już takie przestrzenie nie występują – standardy kształtowania zainwestowania były w tych rejonach zdecydowanie niższe i nie sprzyjały realizacji zagospodarowania niezwiązanej ściśle z potrzebą realizacji zabudowy i jej obsługi. W obszarach zewnętrznych – nowych dzielnic mieszkaniowych brak jest możliwości wyróżnienia czytelnych, uformowanych przestrzeni publicznych. Brak ten skutkuje trudnościami w identyfikacji miejsca, a tym samym osłabia możliwość budowania jego tożsamości.

Możliwość wytworzenia nowych przestrzeni publicznych w części zewnętrznych dzielnic mieszkaniowych nie jest wykluczone. Przestrzenie dotąd niewykorzystane występują w wielu z nich i stwarzają szanse ich zbudowania bądź wytworzenia.

4. PROCESY PRZEKSZTAŁCEŃ STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

W nowych warunkach gospodarczych, to jest przy przywróceniu prywatnych form własności i wzrastającej roli rynku terenów, pojawiły się silne presje do dalszej terytorialnej ekspansji zabudowy.

Taka sytuacja jest obecnie, a wynika głównie z dwóch powodów:

- presji właścicieli gruntów niechętnych do dalszego ich uprawiania, wspieranych usilnie przez zainteresowanych podziałami, obrotem ziemi i zabudową,
- niesprawnego i niekonsekwentnego przygotowywania terenów zurbanizowanych, a zdegradowanych bądź nie w pełni wykorzystanych dla nowych przedsięwzięć inwestycyjnych.

Proces przekształceń potęgowany jest upadkiem funkcji przemysłowych zajmujących dotąd znaczne obszary miasta, a szczególnie śródmieścia.

Chcąc zahamować i odwrócić negatywne tendencje i procesy muszą być realizowane:

- rewitalizacja (rehabilitacja) uformowanych struktur miejskich,
- przebudowa źle zagospodarowanych bądź zdegradowanych obszarów miejskich.

Dla ochrony i budowania wartości przestrzennych i funkcjonalnych miasta konieczne jest przeniesienie polityki przestrzennej zawartej w Studium na zapisy planów miejscowych – sporządzanych sukcesywnie dla obszaru całego miasta, a w nich przede wszystkim dla terenów zagrożonych degradacją, wymagających ochrony i rehabilitacji. Dotyczy to szczególnie historycznych struktur miejskich, a w tym przestrzeni publicznych.

Realizacja polityki przestrzennej miasta decyzjami o warunkach zabudowy jest narzędziem prowizorycznym i ułomnym. Decyzja o warunkach zabudowy nie może zastąpić spójnego planu czy programu.

ZAŁOŻENIA ROZWOJU

Uwzględniając uwarunkowania rozwoju, zarejestrowane w pierwszej fazie prac nad Studium, dokonano ich analizy pod kątem określenia kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego.

Uznano potrzebę określenia i akceptacji podstawowych kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego w formie założeń do Studium, które sformułowano biorąc pod uwagę:

- przyjęte w formie Uchwał Rady Miejskiej w Łodzi i Zarządzeń Prezydenta Miasta ustalenia dotyczące strategii rozwoju miasta oraz polityk działowych,
- ustalenia zawarte w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- podjęte decyzje administracyjne organów różnych szczebli odnoszących się do gospodarki przestrzennej,
- wyniki opracowań projektowych, analitycznych i eksperckich wykonanych na potrzeby Studium,
- sformułowane uwarunkowania rozwoju miasta w ramach dotychczasowych prac nad Studium,
- skutki uwarunkowań przestrzennych wynikających z dotychczasowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi z 2002 roku i ostatniego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łodzi z 1993 roku.

W Założeniach Rozwoju uwypuklono następujące problemy:

- przemiany funkcjonalne w sferze gospodarczej oraz wyzwania i uwarunkowania wobec przestrzeni miasta, w zakresie:
 - diagnozy stanu gospodarki,
 - prognoz i trendów w rozwoju miasta,
 - wymagań wobec przestrzeni miasta;
- stanu i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w zakresie:
 - charakterystyki zagospodarowania przestrzennego miasta i zachodzących zmian,
 - polityki przestrzennej,
 - wizji miasta (wielkości i struktury przestrzennej miasta, elementów krystalizujących układ przestrzenny miasta, kształtowania sylwety miasta),
 - prognozy potrzeb terenowych (terenów przemysłowych, mieszkaniowych i usługowych);
- elementów systemów miejskich, w zakresie:
 - systemu przyrodniczego,
 - systemu ochrony dóbr kultury,
 - systemu transportowego,

- systemu infrastruktury technicznej (wodno-ściekowego, elektroenergetycznego, zaopatrzenia w ciepło i gaz);
- powiązań metropolitalnych.

Założenia, o których wyżej mowa, stanowiące oddzielną całość, zostały przyjęte Zarządzeniem Nr 3082/V/09 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie akceptacji założeń do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

XV KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA

1. CHARAKTERYSTYKA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Łódź nie przestała się rozbudowywać i przekształcać swej wewnętrznej struktury funkcjonalno-przestrzennej pomimo ograniczenia programu inwestycyjnego, odnoszącego się do skali realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w okresie minionych kilkunastu lat.

Szczególnie widoczne są tego typu procesy, gdy spojrzeć na nie w skali ogólnomiejskiej.

Plan zagospodarowania przestrzennego Łodzi z 1993 roku przewidywał pewne ograniczenie rozwoju miasta na tradycyjnym kierunku północ-południe na rzecz rozbudowy układu wschód – zachód. I tak właśnie potoczyły się procesy, które obecnie są różnie oceniane. Z jednej strony umożliwiono poruszanie się w ruchu międzydzielnicowym w kierunku WZ w dobie wzrostu udziału motoryzacji. Z drugiej jednak strony doszło do wytworzenia uciążliwej bariery pomiędzy północną i południową częścią centrum Łodzi. Było to zgodne z polityką zmierzającą do maksymalnego wykorzystania możliwości lokalizacyjnych na obszarze uzbrojonym w media komunalne i dobrze skomunikowanego z resztą miasta.

Uznać można, że największą zmianą w zagospodarowaniu miasta w ostatnich latach jest realizowane pasmo równoleżnikowe W-Z zapoczątkowane budową Retkini i Widzewa Wschodu.

Newralgiczny uprzednio rejon osi wschód–zachód, zawarty na odcinku Kościuszki – Piotrkowska – Sienkiewicza uległ w ostatnich latach przemianie. Nawigując do tzw. łódzkiego „Manhattanu” i „Centralu” z lat poprzedzających ostatnią dekadę XX w. powstał kompleks usługowy stanowiący istotny element rozwoju centrum miasta, nowy jego fragment i charakterystyczny akcent. Znalazły tu swoje miejsce hotele, obiekt kultury o znacznej skali i formie, galeria handlowa, parking wielopoziomowy. Chociaż jest to dopiero fragment rozwijającego się centrum zlokalizowanego przy podstawowej trasie wschód–zachód, al. Piłsudskiego (po południowej jej stronie) to rejon ten już obecnie stanowi nową jakość w strukturze miasta.

Zagospodarowanie dalszego odcinka al. Piłsudskiego i ul. Rokicińskiej nowymi założeniami obiektów wieloprzestrzennych wprowadziło nowe przekształcenia w rejonie trasy wschód – zachód. Z kolei podstawowe koncentracje realizacji zespołów zabudowy wielorodzinnej, to Janów i Olechów.

Rozwój układu wschód–zachód to także inwestycje drogowe i infrastrukturalne w rejonie ul. Rokicińskiej, to tworzenie korytarza komunikacyjnego związanego ze zbliżającą się realizacją autostrady A-1 (z węzłem autostradowym w tym rejonie

Łodzi). Całość układu łączyć ma zapowiadana przebudowa linii tramwajowej Retkinia-Olechów i jej dostosowanie do potrzeb szybkiego tramwaju.

Tradycyjny kierunek północ-południe rozwija się, co szczególnie widać w północnym i środkowym jej przebiegu poprzez zrealizowanie szeregu wieloprzestrzennych założeń handlowych. Stanowią one bardzo charakterystyczne elementy zainwestowania miejskiego w ostatnich latach.

Budownictwo mieszkaniowe stanowiące podstawowy element zainwestowania miasta przechodzi przemianę. Zaczął się proces ograniczania realizacji zabudowy wielorodzinnej, a zdynamizowania zabudowy jednorodzinnej, w tym nie tylko wolnostojącej na dużych działkach ale i szeregowej na niewielkich powierzchniach. Niepokojącym zjawiskiem jest stała presja na tereny tzw. otuliny Lasu Łagiewnickiego, parcelacja terenów rolnych, dążność do zabudowy między innymi den dolin rzecznych (wielu terenów zielonych).

W ostatnich latach nastąpiły działania na rzecz zmian na obszarze śródmiejskim.

Przemiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta mają swoje odzwierciedlenie w ostatnim okresie także w rejonie Muzeum Historii Miasta i centrum usługowo-handlowym „Manufaktura” wraz z przebudową odcinka ulicy Zachodniej. Proces przemian rozpoczął również w rejonie ulic Tymienieckiego i Milionowej.

Podjęte prace związane z tzw. Nowym Centrum Łodzi stanowią ważny krok dla dalszego przekształcania Łodzi, podniesienia poziomu jej atrakcyjności, ładu przestrzennego, estetyki oraz wzbogacenia funkcji metropolitalnych. Priorytetową inwestycją jest w tym przypadku budowa podziemnej infrastruktury kolejowej umożliwiającej podłączenie Łodzi do europejskiej sieci TEN-T, a także renowacja i adaptacja zabytkowej przestrzeni zespołu zabudowy elektrociepłowni EC-1. W celu uzyskania właściwego efektu odnowy i uatrakcyjnienia przestrzeni centralnych Łodzi, należy przygotować program integracji inwestycji na terenie Nowego Centrum Łodzi z procesem zainwestowania w zabytkową tkankę śródmiejską dzielnic historycznych.

Ocena zmian w stanie zagospodarowania przestrzennego Łodzi w ostatnich latach jest zróżnicowana. Z jednej bowiem strony mają miejsce zjawiska wpływające na ocenę korzystną (np. rewitalizacja obszaru zespołu przemysłowego Izraela Poznańskiego, realizacja remontu torowiska tramwajowego i przebudowy południowego odcinka ul. Piotrkowskiej) z drugiej wpływające na ocenę niekorzystną (zaniedbanie tkanki śródmiejskiej, w tym rejonu ulicy Piotrkowskiej na odcinku północnym, ulic: Zachodniej, Wschodniej, Wólczańskiej, Pomorskiej, Kilińskiego, Rewolucji 1905r., Narutowicza, Legionów, Jaracza, Więckowskiego i wielu innych, czy wyburzenia licznych zabytków z powodu braku ich ochrony).

2. PROGNOZY I TRENDY W ROZWOJU MIASTA

Demografia

Struktura demograficzna aglomeracji łódzkiej kształtuje się w ostatnich latach i będzie się kształtować w najbliższych kilkunastu latach, zgodnie z cechami wewnętrznymi. Na jej dynamikę i proporcje według wieku bardzo ograniczony wpływ mają i będą miały migracje zewnętrzne.

Liczba mieszkańców Łodzi do 2015 r. zmniejszy się w stosunku do 2007 r. o 41,7 tys. osób, czyli o 5,5%. W kolejnych latach ubytek będzie postępował nadal i sięgnie dalszych 66 tys. osób (łącznie od 2007 do 2025 r. około 108 tys., tj. o 14,3%).

Patrząc w skali całej aglomeracji łódzkiej, w czterech powiatach otaczających Łódź ubytek ludności będzie niewielki, rzędu 4%, czyli 15,8 tys. osób do 2025 r. Można

przyjąć, że o skutkach zmian demograficznych będą decydować w zasadzie wyłącznie procesy zachodzące w Łodzi. Otaczające tereny będą stanowić w pewnym stopniu obojętne tło tych przemian (w 2007 r. ludność otaczających Łódź terenów stanowiła 33,3% mieszkańców aglomeracji łódzkiej, a w 2025 będzie stanowić 36%).

Zmniejszenie liczby dzieci i młodzieży w wieku szkolnym w końcowym okresie prognozy sięgnie, w zależności od roczników, do 20% stanu z 2007 r.

Liczba mieszkańców w wieku aktywności zawodowej (18-64 lata) do 2015 r. (przy założeniu wyrównania wieku emerytalnego kobiet i mężczyzn na poziomie 65 lat) zmniejszy się o 45 tys., a 10 lat później będzie mniejsza jeszcze o 70 tys. osób.

Potencjalne zasoby pracy w otoczeniu Łodzi do 2015 r. również się zmniejszą, ale w bardzo niewielkim stopniu (1,2%). Ubytek ten będzie bardziej odczuwalny 10 lat później, gdyż łącznie zasoby te zmniejszą się o prawie 11% (o ponad 26 tys. osób).

Zmiany demograficzne doprowadzą, szczególnie do 2025 r., do znacznego wzrostu liczby osób w wieku emerytalnym. W grupie wieku 65-69 lat do 2015 r. wzrost ten osiągnie w Łodzi poziom 15 tys. osób, a 10 lat później aż 53 tys. Wzrośnie także, choć znacznie wolniej, liczebność populacji najstarszej, powyżej 79 roku życia. Będzie to przyrost o 4,2 tys. osób do 2015 r., zaś następnie pewien spadek do poziomu o 1,7 tys. osób wyższego niż w 2007 r. W otoczeniu Łodzi proces starzenia się populacji będzie jeszcze bardziej intensywny. Liczba emerytów zwiększy się o 20 tys., czyli prawie o 70% (do 2025 r.). Wzrośnie w tym czasie także liczba osób najstarszych o ponad 3,3 tys. (o 27%).

Przeciętnie rocznie w Łodzi będzie ubywać 0,8% mieszkańców. To o tę wielkość należy ograniczyć prognozowany przyrost tak zwanego popytu końcowego (liczba ludności x dochód rozporządzalny), jaki będzie występował na łódzkim rynku. Ograniczeniu wielkości popytu końcowego będzie także sprzyjać znaczne zwiększenie liczby mieszkańców w wieku emerytalnym. Przyrost ten do 2015 r. wyniesie 2,5%, a do 2025 r. aż 7,2% liczby mieszkańców w 2007 r. W pewnym uproszczeniu można przyjąć, że dochód rozporządzalny emeryta jest i w przyszłości będzie o 30% niższy niż dochód, który uzyskiwał będąc aktywnym zawodowo. Łączny ubytek popytu końcowego wynikający z tych przesłanek można szacować na 0,9–1,0% rocznie.

Biorąc pod uwagę dotychczasowy wzrost przeciętnej płacy w Łodzi (dostępny miernik dochodu rozporządzalnego) nominalnie wynoszący w latach 2000-2007 6,6% rocznie, pomniejszony o wynoszący 30,5% skumulowany wskaźnik inflacji, można założyć, że przyrost popytu końcowego nie przekroczy 1,3% rocznie. Wyliczenia te powinny być traktowane z pewną ostrożnością z uwagi na kryzys światowy, rozwijający się od 2008 r., a znajdujący swoje przełożenie na sytuację gospodarczą Polski (w tym Łodzi), z apogeum niekorzystnych zjawisk przewidywanym na 2010-2011 rok. Dlatego też w Łodzi popyt na przyrost powierzchni handlowych będzie nieznaczny. Występować będzie nadal zapotrzebowanie na specjalistyczne centra handlowe i centralnie położone galerie. Zmniejszy się natomiast popyt na dotychczasowe przestrzenie handlowe usytuowane w parterach budynków.

Wysoka elastyczność w produkcji jest rezultatem i przyczyną bardzo szybkiego postępu technologicznego, krótkiej żywotności produktów, potrzeby szybkiej zmiany i wdrażania wynalazków. Często dochodzi do zmiany miejsc produkcji i form własności. Firmy wykazują przede wszystkim, duże zainteresowanie lokalizacją na obszarze zapewniającym bogaty, tani i zróżnicowany rynek pracy i dostęp do usług biznesowych, ośrodków badawczo-rozwojowych i uczelni.

Przyjmujemy założenie, że trajektoria rozwoju państw wysoko zaawansowanych, jest zdeterminowana dążeniem do stworzenia gospodarki opartej na wiedzy i gospodarki kreatywnej. W takiej gospodarce sprzedajemy ludzką wiedzę i to ona jest najcenniejszym zasobem, a popyt na nią ma znaczenie globalne. Wiemy, że na tej trajektorii rozwoju jest już wiele państw charakteryzujących się dużym kapitałem innowacyjnym, np. Stany Zjednoczone, Japonia. Marzeniem Europy jest również gospodarka oparta na wiedzy. Taka perspektywa myślenia powinna obowiązywać w Polsce i w Łodzi. Nie ma od tego odwrotu. Wiedza jest tym kapitałem, który na dłuższą metę jest niezastępowalny.

Kolejną kwestią współdecydującą o szansach rozwoju jest intensywność kontaktów na styku nauki i badań. Centra naukowo-badawcze, to najważniejsze węzły współczesnej gospodarki. Jeśli nie ma do nich wysokiej dostępności, to doprowadzamy do marginalizacji przestrzeni i inwestorów, którzy są tam zlokalizowani.

Wyzwaniem jest sprawa lokalizacji centrów naukowo-badawczych i wytwórczych. Moda na wielkie odizolowane kampusy uniwersyteckie na zewnątrz minęła.

Do zmiany funkcjonowania gospodarki przyczynia się rozwój technologii informatycznych. Wbrew oczekiwaniom Internet nie przyczynił się do zmniejszenia mobilności ludzi. Ilość kontaktów i przemieszczeń wzrosła. Mamy zdecydowanie inną formę funkcjonowania gospodarki. Miasta, które żyły w rytmie dobowym ośmiogodzinnego czasu pracy, teraz funkcjonują przez 24 godziny na dobę. Przyczynia się do tego popyt na nowe usługi i pracę twórczą. Praca zgodna z indywidualnym rytmem biologicznym wymaga stworzenia odpowiedniej infrastruktury pozwalającej na intensywniejsze niż dotychczas całodobowe funkcjonowanie systemu. Twórcy w centrach badawczo-naukowych powinni mieć warunki do pracy i odpoczynku dopasowane do ich indywidualnego rytmu pracy. W gospodarce opartej na wiedzy, należy tworzyć szczególne warunki dla intensyfikacji kontaktów, przy pomocy wysokiej jakości transportu masowego.

Częścią nowoczesnej gospodarki jest tzw. night economy - nocna gospodarka. Coraz częściej lokalne społeczności muszą akceptować cykliczny cotygodniowy sposób życia - piątek, sobota i niedziela. Aktywności te (funkcje) rozkładają się w przestrzeni w inny sposób niż w tradycyjnym modelu urbanizacji. Pojawiają się centra, ośrodki handlowo-usługowe w tych fragmentach stref zewnętrznych, które są najbardziej dostępne i jednocześnie włączone w ogólną przestrzeń. Łódź ma miejsca, które ze względu na jego strukturę przestrzenną będą się aktywizowały w podobny sposób. Nie można rozważać przekształcenia współczesnego miasta bez jego otoczenia w szerokim kontekście.

Współczesne procesy gospodarcze i rozwój funkcji całonocnych sprawia, że miasto nabiera cech miasta pulsarnego, żyjącego w zmiennych cyklach dobowych i tygodniowych. Musi mieć inaczej zorganizowany całodobowy system bezpieczeństwa. W dalekiej perspektywie rozwoju Łodzi, trzeba przyjąć strategiczne założenie, że będzie w niej dominowała gospodarka oparta o wiedzę i „gospodarka kreatywna”, oparta o kulturę i aktywną twórczość. Coraz więcej będziemy mieli wolnego czasu. Funkcje rekreacyjne, wypoczynkowe związane z tego typu wydarzeniami będą nabierały coraz większego znaczenia.

Ponieważ będziemy mieli gospodarkę coraz bardziej elastyczną, to coraz więcej funkcji będzie wydzielanych w formie outsourcingu. Centra logistyczne będą spełniały w tej gospodarce nowe funkcje - nie tylko transportowe i pakowania, ale także: obsługa finansowa, informatyczna. Usługi logistyczne pozwalają w sposób elastyczny wchodzić na i wycofywać się z rynków. Mówiąc o globalnym mieście, musimy powiedzieć o globalnych usługach. Będzie potrzeba przygotowania zagospodarowania przestrzennego pod kątem takich potrzeb i w powiązaniu ze strefami centralnymi.

Strategia rozwoju

Ocena sytuacji społeczno-gospodarczej miasta wraz z analizą uwarunkowań rozwoju miasta wyznacza trzy cele strategiczne jego rozwoju (Plan rozwoju lokalnego miasta Łodzi na lata 2007-2013):

- Poprawa konkurencyjności miasta.

Główne działania w tej sferze to: dynamizacja rozwoju przedsiębiorczości, poprawa atrakcyjności inwestycyjnej dla dużych podmiotów gospodarczych, unowocześnienie i informatyzacja zarządzania miastem. W odniesieniu do przestrzeni dużym wyzwaniem jest stworzenie konkurencyjnej struktury przestrzennej, a w tym poprawa wewnętrznej i zewnętrznej dostępności komunikacyjnej miasta, wyznaczenie obszarów o wysokiej dostępności do międzynarodowych węzłów komunikacyjnych.

Rewitalizacja strefy centralnej wraz ze wzrostem bezpiecznych enklaw budownictwa czynszowego z dostępem do usług rozrywki i komunikacji.

Infrastruktura metropolitalna dla stworzenia metropolitalnego elastycznego rynku pracy w powiązaniu z rynkiem metropolii warszawskiej i przy uwzględnieniu kolei dużych prędkości również z Poznaniem i Wrocławiem.

- Poprawa warunków życia w mieście.

Warunek ten jest fundamentem rozwoju zasobów ludzkich miasta i powstrzymania emigracji młodych, wykształconych mieszkańców, a zarazem ściśle powiązany z tworzeniem atrakcyjności gospodarczej Łodzi. Podstawowe wyzwania w tej sferze to: intensyfikacja procesów rewitalizacji, rozwój zasobów mieszkaniowych, poprawa bazy infrastrukturalnej w sferze edukacji, kultury i sportu oraz ochrony zdrowia i opieki społecznej. Zadaniem strategicznym staje się także zrównoważony rozwój szeroko rozumianej gospodarki komunalnej.

- Budowanie wysokiej jakości środowiska społecznego.

Tworzenie warunków dla rozwoju zasobów ludzkich, a zarazem eliminacja problemów społecznych, staje się dziś podstawowym wyzwaniem i zadaniem władz samorządowych. Zadania strategiczne w tej sferze to rozwój systemu edukacji, poprawa stanu zdrowia mieszkańców wraz z rozwojem różnorodnych programów profilaktycznych. Wyzwaniem jest także ograniczanie sfery ubóstwa i zapobieganie wykluczeniom społecznym oraz ograniczanie różnorodnych patologii społecznych.

3. POLITYKA PRZESTRZENNA

3.1. Cele polityki przestrzennej

Podstawowym zadaniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest sformułowanie polityki przestrzennej miasta.

Powyższe jest wynikiem istniejącej regulacji ustrojowej, która między innymi określa, że:

- „Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy ładu przestrzennego gospodarki terenami i ochrony środowiska”

*Ustawa o samorządzie terytorialnym
z dnia 8 marca 1990 r., art. 7 ust. 1*

- „W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ...”

*Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
z 27 marca 2003 r., art. 9 ust. 1*

Wszelkie zmiany dotyczące zagospodarowania terenów tak planowe, jak i spontaniczne, charakteryzują się bardzo znaczną trwałością i rodzajem zarówno skutki dla kształtu jak i struktury miasta na dziesiątki i setki lat. Dotyczy to zarówno skutków pozytywnych, które inspirować prawidłowy rozwój miasta, jak i negatywnych, utrwalających negatywne przejawy funkcjonowania miasta, a w konsekwencji obniżających jakość życia jego mieszkańców.

Z tych też względów należy przyjąć, iż polityka przestrzenna określana przy kolejnym formułowaniu dokumentów planistycznych powinna wykazywać się znaczną stabilnością z korektą jedynie w takim zakresie, jaki wynika z aktualnych podstawowych uwarunkowań.

Przyjęcie zasady kontynuacji, przy jednoczesnym uwzględnieniu aktualnego stanu miasta i podjętych decyzji odnoszących się bezpośrednio lub pośrednio do zagospodarowania przestrzennego, pozwala na określenie wizji miasta, osadzonego w przeszłości, odpowiadającego na potrzeby teraźniejszości i zapewniająca właściwy rozwój. Pozwala to dążyć do uzyskania miasta, które określić można jako:

ŁÓDŹ NA MIARĘ WYZWAŃ I REALIÓW

Zgodnie z proponowaną polityką przestrzenną oznacza to:

- **miasto zrównoważonego rozwoju,**
- **miasto wpisane w strukturę przyrodniczą,**
- **miasto oparte o tożsamość historyczną.**

Tak więc dla:

- zapewnienia zrównoważonego rozwoju należy doprowadzić do restrukturyzacji i rewitalizacji obszary śródmiejskie, wykorzystując ich potencjał w procesach rozwojowych, doprowadzić do spójności funkcjonalnej zurbanizowane dzielnice zewnętrzne, oraz wyznaczyć nowe obszary do urbanizacji w skali wynikającej z programu, którego specyfika wymaga tworzenia od podstaw nowej struktury;
- zapewnienia rozwoju wpisanego w strukturę przyrodniczą, należy doprowadzić do tworzenia proekologicznych struktur miejskich, ochrony terenów o istotnych walorach przyrodniczych, tworząc w miejsce

rozdrobnionych obszarów system miejski nawiązujący do zaplecza przyrodniczego regionu;

- zachowania tożsamości miasta, należy wykorzystać historyczny dorobek dotyczący zarówno pojedynczych obiektów oraz zespołów, jak również obszarów charakterystycznych dla różnych okresów jego dotychczasowego rozwoju; bezwzględnej ochronie i zatrzymaniu procesu destrukcji należy poddać zabytkowe centrum Łodzi natomiast generować należy procesy inwestycyjne uzupełniające braki w tkance historycznej podkreślające i wzmacniające jej cechy strukturalne.

Zapewnienie rozwoju wpisanego w strukturę zabytkowej tkanki Łodzi oraz w strukturę przyrodniczą, to ważne elementy procesu zrównoważonego rozwoju Łodzi.

Działaniami współczesnymi należy podkreślić zarówno istniejące cechy wyróżnionych obszarów, jak i kształtować nowy wizerunek współczesnego miasta, odpowiadający aspiracjom jego mieszkańców.

Powyższe oznacza, iż należy działać w następujących kierunkach:

- doprowadzić do pełnej funkcjonalnej sprawności węzłowe tereny zasilające system ekologiczny miasta oraz rozbudować tereny, przestrzeni podporządkowanej funkcji ekologicznej,
- ograniczyć przyrost obszarów zurbanizowanych celem maksymalnego zachowania obszarów otwartych – czynnych ekologicznie,
- eliminować zagospodarowanie i użytkowanie zagrażające środowisku, w tym szczególnie na obszarze centralnym miasta,
- zapewnić warunki dla wytworzenia wielofunkcyjnych obszarów w strukturze przestrzennej miasta w miejsce obszarów monofunkcyjnych,
- dążyć do zmiany struktury zabudowy mieszkaniowej poprzez zwiększenie jej zorganizowanych form,
- zapewnić warunki przestrzenne dla procesów restrukturyzacji gospodarki zgodne ze współczesnymi wymogami proekologicznymi,
- zapewnić warunki dla pełnego rozwoju funkcji ponadlokalnych zgodnych z rangą i wielkością miasta,
- zabezpieczyć tereny dla prawidłowego funkcjonowania i rozwoju nauki i szkolnictwa wyższego,
- dążyć do wykształcenia pozytywnego obrazu miasta poprzez wydobywanie przestrzennych wyznaczników jego tożsamości.

3.2. Wyzwania wobec przestrzeni miasta

Długookresowe trendy w rozwoju gospodarczym

Cechą nowej gospodarki jest coraz krótsza rynkowa żywotność produktów, dynamiczny rozwój usług konsumenckich i biznesowych, dematerializacja produktów sfery wytwórczej, wzrastająca rola sektorów kultury i kreatywności. Czynnikiem napędowym gospodarki stają się wysoki poziom kapitału intelektualnego i społecznego. Obserwujemy coraz większą polaryzację rozwoju we wszystkich elementach współczesnych struktur gospodarczych, społecznych i przestrzennych.

Petryfikacja centralnych przestrzeni miejskich dodatkowo wymusza zagospodarowanie w strefie zewnętrznej, a rynki pracy zwiększają swoje przestrzenne oddziaływanie i nabierają coraz bardziej dynamicznego charakteru⁴⁸. Proces ten oznacza większą mobilność ludzi. Elastyczna gospodarka wymaga, aby struktury przestrzenne także reagowały bardzo elastycznie. Nowe procesy elastycznej gospodarki oznaczają, iż dzienna i sezonowa liczba użytkowników miasta będzie się istotnie zmieniała i będzie wypadkową struktury gospodarczej i usługowej, a także uwarunkowana regionalnymi, krajowymi i globalnymi cyklami koniunkturalnymi. Skalę pulsarnego rozwoju obszaru metropolitalnego można zmniejszyć stwarzając atrakcyjne oferty dla zaspokojenia różnorodnych potrzeb mieszkaniowych, w tym dla rozwoju budownictwa rezydencjonalnego w granicach administracyjnych gminy Łódź.

Należy oczekiwać, iż będzie się zwiększał zakres usług świadczonych wirtualnie w trybie on line, z jednoczesnym zwiększaniem możliwości eksportowych. Tego typu usługi nie będą wymuszały szczególnego rodzaju zagospodarowania, doskonale bowiem adaptują się w odnowionej substancji miejskiej i generalnie charakteryzując się dużą swobodą lokalizacyjną.

Szczególną rolę będą odgrywały wiedzochłonne usługi konsultacyjne wymagające personalnych kontaktów. Będzie wzrastała mobilność konsultantów i zaostrzała się konkurencja na rynku usług międzynarodowych. Przewaga konkurencyjna w tym sektorze będzie związana z cechami dostępności zewnętrznej danego miejsca, a w przypadku przyjazdu klientów do miejsc świadczenia usług (warsztaty szkoleniowe i inne formy aktywnego przekazywania i uzupełniania wiedzy) zależęć będzie od jakości życia w mieście, ładu przestrzennego, wizerunku miasta itp. Miasto, aby wspierać przewagę konkurencyjną musi być utożsamiane z miejscem gromadzącym specjalistów o najwyższym poziomie światowym. Ten typ usług - o znaczeniu międzynarodowym - możemy określić jako usługi związane lokalizacyjnie. Ich rozwój i przyciąganie klientów zależy od wysokiej jakości stowarzyszonej oferty przestrzennej (bogactwa i różnorodności ofert lokalizacyjnych w powiązaniu z innymi atrakcyjnymi usługami konsumowanymi w mieście).

Cechy zagospodarowania miasta

Przemieszczenie terenów przemysłowych, pofabrycznych i mieszkaniowych w strefie centralnej do niedawna było uznawane jako cecha negatywna. Obecnie ta cecha staje się atutem pod warunkiem, iż miasto będzie zmierzało w stronę rozwoju gospodarki bazującej na wiedzy. Taka struktura daje szansę na wielofunkcyjny rozwój strefy centralnej miasta i rozwój funkcji metropolitalnych. Wysoka intensywność zabudowy daje dodatkową szansę na koncentrację popytu konsumentów i rozwój sfery usług lokalnych o charakterze endogenicznym. Kolejną zaletą Łodzi jest to, iż uczelnie wyższe są skoncentrowane w strefie centralnej miasta.

Problemem miasta natomiast jest bariera strukturalna w Śródmieściu, w postaci małej przepustowości układu uliczno-drogowego i niskiej dostępności wewnętrznej wielkich

⁴⁸ Tradycyjny sposób mierzenia różnicowań rozwoju wg liczby zatrudnionych, czy lokalnych podatków daje nam fałszywy obraz różnicowania poziomu dobrobytu. Nie dysponujemy bowiem statystyką, która by pokazywała dynamikę przepływów w sferze gospodarczej i społecznej.

kwartałów zabudowy XIX-wiecznej oraz ograniczona możliwość zabezpieczenia potrzeb parkingowych w ramach istniejącej struktury przestrzennej i budowlanej.

Rozbudowywana i planowana dalsza budowa infrastruktury drogowej i kolejowej wokół i przez miasto stanowi atrakcyjny czynnik lokalizacji dla działalności montażowej i dystrybucyjnej. Proces ten jednak w dłuższej perspektywie zostanie zahamowany z różnych przyczyn, m.in. wzrostu ceny siły roboczej oraz likwidacji SSE. Jeśli miasto zechce przedłużyć korzyści z trwania tego rodzaju aktywności musi stworzyć dodatkowe przewagi konkurencyjne poprzez wyznaczenie optymalnych terenów pod lokalizację centrów logistycznych, aktywne prowadzenie międzygminnej polityki na obszarze metropolitalnym, porządkowanie stosunków własnościowych i przygotowanie nowych atrakcyjnych ofert terenowych. Należy również skierować rozwój funkcji metropolitalnych i aglomeracyjnych w rozdrobnioną zabudowę zabytkowego centrum oraz na teren Nowego Centrum Łodzi. Wymaga to założenia polityki rozwoju miasta do środka do uzyskania wyczerpania zasobów terenowych na obszarze wewnątrz kolei obwodowej. Centralne położenie geograficzne miasta w Polsce zaczyna się pokrywać z jego dobrą dostępnością ekonomiczną. Ten czynnik będzie wywoływał coraz większe zainteresowanie międzynarodowego kapitału inwestowaniem na rynku nieruchomości i realizacją wielkich projektów budowlanych służących rozwojowi funkcji metropolitalnych.

Procesy metropolizacji

Współcześnie mamy już zarysowane wyraźnie dwa procesy, które nazywamy metropolizacją funkcji i metropolizacją przestrzeni. Procesy metropolizacji mają dwukierunkowy charakter (eksportowy i importowy). Procesowi metropolizacji funkcji towarzyszą uboczne skutki procesów metropolizacji, które wpływają pozytywnie i negatywnie na funkcjonowanie innych podmiotów. Możemy je określić, jako efekty zewnętrzne związane z metropolizacją funkcji. Przez metropolizację funkcji rozumiemy stopień udziału funkcji (aktywności) danego miasta w funkcjach i sieciach światowych. W przypadku metropolizacji funkcji mamy do czynienia z bezpośrednim eksportem produktów, usług i wzorców wraz z oddziaływaniem na inne funkcje w układach międzynarodowych oraz procesem importowym (przyciągającym), czyli pojawieniem się w danym miejscu - pod wpływem globalnych procesów - nowych form aktywności.

Mimo silnych związków między metropolizacją funkcji i metropolizacją przestrzeni, procesy te nie są tożsame. Metropolizacja przestrzeni dotyczy zarówno zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jak i form użytkowania przestrzeni i obiektów pod wpływem lokalizacji i rozwoju funkcji metropolitalnych i firm globalnych zlokalizowanych na obszarze metropolitalnym miasta. Jednakże w skrajnych przypadkach może występować, jako uboczny skutek działania firm globalnych poza miejscem lokalizacji ich głównych siedzib. Dotyczy to np. nowych form zachowań w przestrzeni pod wpływem światowego postępu technologicznego, nowych wzorców konsumpcji itd. (np. wielkie centra handlowo rozrywkowe, handel i usługi on line itp., rozlewanie się zabudowy pod wpływem motoryzacji). Mamy wówczas do czynienia z sytuacją bierną metropolizacji (poddawanie się globalnym wzorcom konsumpcji i stylowi życia oraz pasywnemu udziałowi w efektach globalnego rozwoju).

W konsekwencji można określić dziedziny, które mają szansę zdobycia przewagi konkurencyjnej w procesach metropolizacji i globalizacji i stać się siłą napędową

gospodarki miasta, a do których zaliczyć należy: naukę i badania, kształcenie akademickie, konsulting międzynarodowy, spotkania kongresowe i konferencje międzynarodowe, kulturę i wydarzenie kulturalne, sztukę medialną, działalność artystyczną, działalność wystawienniczo-targową, wydarzenia sportowe, gospodarkę kreatywną powiązaną z kulturą i sztuką (design, twórczość artystyczna materialna i niematerialna ze sfery kultury masowej i wyspecjalizowanej, centrum mody), turystykę w oparciu o dziedzictwo kultury materialnej w tym dziedzictwo zabudowy i techniki ery postprzemysłowej, muzealnictwo, usługi hotelowe, usługi finansowe i księgowe, usługi bankowe.

Zgodnie z przyjętą Strategią rozwoju klastra w Łodzi na lata 2007-2015 przyjmuje się, że:

- 1) branżami podstawowymi (priorytetowymi) dla rozwoju klastra w Łodzi są:
 - a. centra zaplecza biznesowego (tzw. BPO – Business Process Offshoring),
 - b. sektor logistyczny,
 - c. przemysł AGD,
 - d. centrum produkcji sprzętu i oprogramowania informatycznego (klastr informatyczny),
 w których kluczowym jest pozyskiwanie dużych inwestorów;
- 2) istotnymi branżami dodatkowymi w Łodzi będą:
 - a. handel detaliczny,
 - b. obsługa nieruchomości,
 - c. obsługa firm.
 W tych obszarach działania będą koncentrować się na wspieraniu rozwoju przedsiębiorstw;
- 3) branżami wspierającymi będą:
 - a. sektor rozwoju oprogramowania,
 - b. biotechnologia,
 gdzie istnieje potencjał niewielu jeszcze, ale wysokiej jakości miejsc pracy.

Te wszystkie funkcje występują w Łodzi. Natomiast ich stopień umiędzynarodowienia jest na relatywnie niskim i bardzo zróżnicowanym poziomie, od pozycji załóżkowej do zauważalnej. Przygotowanie miasta do rozwoju funkcji metropolitalnych i powiązanych z nimi usług endogenicznych wymaga szybkiego stworzenia atrakcyjnych - o dużej skali oddziaływania na otoczenie - zrewitalizowanych obszarów miasta. Powinny to być obszary, których rewitalizacja będzie połączona z równoczesną poprawą dostępności wewnętrznej i zewnętrznej w oparciu o multimodalne węzły transportowe. Potencjalnymi obszarami są pasy od Łodzi Fabrycznej do Łodzi Widzewa, rejon dworca Łódź Kaliska i lotnisko im. Wł. Reymonta oraz niezaprzeczalnie kwartały sąsiadujące z ulicą Piotrkowską, z wielkimi układami pofabrycznymi Manufaktury i Księżego Młyną.

Z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego możemy wyróżnić (w mieście mającym aspiracje do pełnienia funkcji metropolitalnych):

- a) centra aktywne (centra wzrostu o relacjach dwukierunkowych),
- b) centra biernej adaptacji impulsów rozwojowych,
- c) obszary stagnacji i powiększania się dystansu w stosunku do innych obszarów.

Strategia miasta powinna się opierać na wzmocnieniu funkcji, które są aktywnie włączone w relacje dwukierunkowe. Wiodące funkcje są niestety rozlokowane w tak zdewastowanym często otoczeniu, iż siła przyciągania nowych i rozwoju istniejących podmiotów jest bardzo ograniczona (tereny miejskie, w których są one zlokalizowane muszą reprezentować najwyższy światowy walor). Drugie działanie powinno być

zorientowane na obszary stagnacji, tak aby przeszły do poziomu sprawnie adaptującego impulsy rozwojowe. Są to przede wszystkim obszary degradacji przestrzennej i społecznej w Śródmieściu.

W przypadku Łodzi w strefie śródmiejskiej mamy do czynienia z przemieszaniem i stykiem obszarów i funkcji wzrostowych z obszarami zdegradowanymi. Takie obszary mają strategiczny charakter i muszą stać się przedmiotem aktywnej polityki przestrzennej wpisanej w zintegrowaną ogólną strategię rozwoju miasta.

Z potencjału materialnego dziedzictwa kultury postindustrialnej wynikają możliwości rozwoju turystyki masowej i wyspecjalizowanej, co w konsekwencji będzie się przekładało na dalszy rozwój usług hotelarskich i gastronomicznych. Funkcje te będą wpisywały się w obszary zurbanizowane. Niezbędna jest tu pomoc władz miasta w zakresie tworzenia rezerw terenowych, porządkowania stosunków własnościowych, opracowywania planów miejscowych i parków kulturowych.

Liczne budynki akademickie w centrum miasta stanowią ważny potencjał dla ożywienia życia w mieście np. rozwój nocnej ekonomii. Uczelnie wyższe będą jednym z ważniejszych aktywnych inwestorów. Ze względu na tę rolę, pełne wykorzystanie ich możliwości w zakresie rozwoju miasta wymaga opracowania zintegrowanego programu ich rozwoju i skoordynowania działań inwestycyjnych z wizją rozwoju miasta. Niezbędne jest opracowanie systemu planów miejscowych dla tych obszarów pod kątem potrzeb nowej gospodarki. Potrzeba takich planów jest warunkiem niezbędnym, aby ograniczyć negatywne skutki rozwoju, a jednocześnie pozwala na zwiększenie pozytywnych efektów synergii. Istotnym elementem tego programu i planów miejscowych powinna być nowa polityka transportowa (parkingi, węzły multimodalnego transportu i rezerwy terenowe pod przyszły rozwój sektorów rozwojowych i kreatywnych). Tereny przyuczelniane będą atrakcyjnymi miejscami dla lokalizacji nowych form biznesu opartego na szybkim transferze wiedzy i kreatywności.

Położenie i walory dla rozwoju funkcji usług logistycznych obejmujących takie aktywności jak organizacja wielkich targów, wystaw, kongresów, imprez masowych o zasięgu ogólnopolskim i międzynarodowym, każe inaczej spojrzeć na funkcje wystawienniczo-targową miasta i podjąć decyzję – o wyznaczeniu terenów pod nowe centrum targowe powiązane z centrum logistycznym - wyważającą relacje między dostępnością zewnętrzną i wewnętrzną (położenie na kierunku warszawskim przy szlaku kolejowym).

Uwzględniając długookresowe trendy w rozwoju gospodarczym, wynikające z trendów zglobalizowanej gospodarki, należy określić Łódź jako:

- miasto szanujące swoje dziedzictwo i potrafiące spożytkować swoje zasoby dla potrzeb nowej gospodarki.
- miasto posiadające najlepszą dostępność zewnętrzną w Polsce a poprzez powiązanie z lotniskiem warszawskim i innymi miastami metropolitalnymi oraz po realizacji centralnego lotniska krajowego, zapewniające bardzo dobrą dostępność w lotniczych powiązaniach globalnych.
- miasto spinające, przenoszące i indukujące impulsy rozwojowe oraz kooperujące w ramach rozwoju funkcji metropolii sieciowej na obszarze centralnej Polski (centralny układ oparty o 7 miast).
- miasto wpisujące się ze swoimi funkcjami w kreatywną gospodarkę globalną.
- miasto posiadające zdywersyfikowaną strukturę gospodarczą, w której wiodącymi sektorami są aktywności oparte o zasoby wiedzy i wysoką

kreatywność - produkującą nową generację usług i produktów wiedzochłonnych i charakteryzujących się wysoką wartością dodaną wynikającą z renty innowacyjnej.

4. KSZTAŁTOWANIE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA

4.1. Wielkość miasta

Zaludnienie miasta ulega systematycznemu zmniejszaniu. W latach osiemdziesiątych ubiegłego wieku Łódź zamieszkiwana była przez blisko 850 tys. mieszkańców. W okresie 2000 - 2007 zaczęła maleć z 798 tys. mieszkańców do 753 tys. mieszkańców. W oparciu o opracowane prognozy demograficzne, szacuje się na 2025 rok wielkość zaludnienia miasta na poziomie około 650 tys. mieszkańców.

Jest to wynik zarówno obecnej struktury demograficznej miasta, jak i spodziewanych procesów w strukturze wieku, wskaźników rozrodczości i procesów starzenia się ludności.

Procesy te nie mogą być rekompensowane silnymi ruchami migracyjnymi z uwagi na fakt, iż niekorzystne procesy demograficzne są zjawiskiem ogólnopolskim. Nie oznacza to jednak braku potrzeby określenia polityki migracyjnej. Mniejsze miasto nie jest, wyłącznie z tytułu swego zaludnienia, ani lepsze, ani gorsze. Należy jednak pamiętać, że Łódź głównie traci jednostki aktywne, o wyższych dochodach, przesiedlające się na obszar gmin sąsiednich. Zmniejszenie się liczby mieszkańców oznaczać będzie utrzymanie ludności starszej, o niższych dochodach, a więc grupy mało mobilne.

Odwrócenie tych procesów można osiągnąć między innymi właściwą polityką przestrzenną, tworząc miasto przyjazne, łatwe w przemieszczaniu się, zintegrowane z systemami przyrodniczymi, tworzące zróżnicowane warunki do zamieszkania, co sprzyjać będzie powstrzymaniu odpływu grup aktywnych, wykształconych i o wyższych dochodach.

Niezależnie od wielkości zaludnienia należy uwzględnić, iż miasto jest użytkowane w sposób ciągły przez dodatkowe grupy ludności, a mianowicie:

- a) mieszkańców obszaru metropolitalnego z izochrony około 15 minut, którzy korzystają w pełni z komunikacji, usług, miejsc pracy, którą to wielkość określić można na około $70\,000 \div 100\,000$ osób,
- b) studentów pochodzących spoza Łodzi, a nie będących na stałe wliczanych do mieszkańców miasta, którzy z uwagi na swą mobilność i potrzeby korzystają z większości programów i systemów miejskich. Grupę tę oszacować można na około $20\,000 \div 30\,000$ osób,
- c) osoby charakteryzujące się stałym związaniem z miastem poprzez pracę czy świadczenie usług, korzystające trwale z przestrzeni miejskiej oraz osoby związane z obsługą biznesu, w tym znaczącej ilości o dłuższym okresowym pobycie, korzystające nie tylko z bazy hotelowej, ale i zasobów mieszkaniowych, a w konsekwencji ze znaczącej części programu miejskiego. Grupę tę oszacować można na około $10\,000 \div 20\,000$ osób.

Jednocześnie należy uwzględnić łodzian stale przebywających poza miastem: pracujących w systemie tygodniowym w Warszawie itp., a przede wszystkim pracujących w krajach UE. Grupę tę należy szacować na 40-50 tys.

W konsekwencji Łódź, uwzględniając przyszłe zaludnienie wyznaczone procesami demograficznymi oraz wyżej wyszczególnione grupy społeczne o stałym korzystaniu z jego zasobów i wyposażenia powinna mieć planowaną strukturę przestrzenną oraz wydolność systemów jego obsługi na około od 750 000 do 800 000 stałych użytkowników. Powyższe w różnym stopniu powinno znaleźć swoje odbicie w wyznaczaniu terenów na określone cele, jednak z jednoczesnym wpływem na szeroko pojęty program usługowy oraz skalę przestrzeni publicznych.

Wielkość metropolii oraz regionu łódzkiego dodatkowo wpływające na wzrost użytkowników miasta, potwierdzają niezbędną przyjętego założenia.

4.2. Struktura przestrzenna miasta

Uwzględniając sformułowane zasady polityki przestrzennej miasta określa się, że przyjęte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego rozwiązania zapewniają:

- a) dążenie do kształtowania czytelnego układu strukturalnego miasta i jego powiązań z układem zewnętrznym poprzez:
 - określenie struktury funkcjonalno-przestrzennej w oparciu o:
 - zintensyfikowanie strefy decydującej o tożsamości miasta,
 - zmodernizowany układ komunikacyjny,
 - system przyrodniczy miasta,
 - wydzielenie stref użytkowania terenów miejskich z dominującym przeznaczeniem terenów,
 - powiązania z zewnętrznym układem osadniczym,
 - obszary strategiczne;
 - przedstawienie sylwety miasta,
 - określenie możliwości lokalizacji budynków wysokościowych w wybranych rejonach miasta;
- b) dążenie do uczynienia z Łodzi miasta o wysokim standardzie warunków zamieszkania poprzez:
 - określenie zainwestowanych mieszkaniowych rejonów miasta pod kątem standardów warunków zamieszkania z szacunkowym określeniem zakresu niezbędnej sanacji zabudowy;
 - określenie wybranych rejonów miasta pod kątem warunków realizacji założeń typu osiedleńczego z określeniem dominującego rodzaju zabudowy;
- c) dążenie do uczynienia z Łodzi miasta o zdecydowanie wyższym poziomie sprawności systemów komunikacyjnych poprzez:
 - zabezpieczenie korytarzy komunikacyjnych (niezbędnych terenów) dla realizacji podstawowych elementów strategii rozwoju systemów komunikacyjnych stwarzających warunki eliminacji sytuacji konfliktowych, a w tym nakładania się samochodowego ruchu tranzytowego na lokalny, ruchu tramwajowego z kołowym, umożliwiających realizację układu autostradowego, dróg ekspresowych i kategorii dróg głównych wraz z powiązaniami pomiędzy Łodzią, a pozostałym łódzkim Obszarem Metropolitalnym;
 - zabezpieczenie terenów i określenie konsekwencji dla struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta przewidywanej generalnej przebudowy

- łódzkiego węzła kolejowego z pierwszoplanowym uwzględnieniem kolei dużych prędkości, budowy węzłów przesiadkowych miejskiej komunikacji szynowej z pociągami aglomeracyjnymi i regionalnymi, budowy nowego dworca Łódź-Fabryczna, średnicowego tunelu pod śródmieściem miasta, prac przy dworcu Łódź-Kaliska, lokalizacji w rejonie dworca Łódź-Fabryczna elementów usługowych o randze metropolitalnej;
- d) dążenie do podniesienia sprawności działania infrastruktury technicznej poprzez:
- wskazanie zasadności realizacji brakujących powiązań ogniw systemu kolektorów kanalizacyjnych i kanalizacji deszczowej, linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, stworzenie sprawnie funkcjonującego pierścienia gazociągu, zakończenie procesu modernizacji sieci wodociągowej zgodnie z programem i ewentualna budowa nowych ujęć wód podziemnych, wykorzystanie wód geotermalnych na terenie Łodzi i w ŁAM, podjęcie problemu uciepłownienia śródmieścia;
- e) dążenie do zabezpieczenia możliwie atrakcyjnych terenów dla realizacji aktywności różnorodnych podmiotów gospodarczych z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju poprzez:
- ocenę dotychczasowych rejonów miasta użytkowanych jako przemysłowo-składowe pod kątem możliwości ich wykorzystania dla nowych lokalizacji wytwórczych;
 - ocenę i wskazanie możliwości lokalizacyjnych aktywności gospodarczej o charakterze wytwórczym, logistycznym o zapotrzebowaniu na działki o dużych powierzchniach;
 - ocenę i wskazanie możliwości lokalizacji wieloprzestrzennych atrakcyjnych (w skali miasta i całości ŁOM) założeń dotyczących takich przedsięwzięć, jak: targi, kongresy, wystawy, imprezy sportowe, rozrywkowe, kulturalne, o charakterze międzynarodowym oraz w zakresie nauki i szkolnictwa wyższego, masowych imprez plenerowych itp.;
- f) dążenie do zasadniczej modernizacji obszaru śródmiejskiego Łodzi, podniesienie jego rangi jako faktycznego centrum ŁOM i województwa łódzkiego poprzez:
- ocenę rzeczywistego zagrożenia zasobów i funkcjonowania obszaru centralnego,
 - przedstawienie podstawowych rozwiązań z zakresu systemów komunikacyjnych, infrastruktury technicznej miasta, ochrony dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego, modernizacji tkanki zainwestowania z uwzględnieniem istniejących zasadniczych ograniczeń tej modernizacji,
 - określenie możliwości lokalizacji funkcji metropolitalnych obszaru śródmiejskiego i związanych z nimi przekształceń funkcjonalnych w śródmieściu, w tym poprzez uwzględnienie założeń Nowego Centrum Łodzi;
- g) ochronę wartości przyrodniczych i kulturowych miasta stanowiących dziedzictwo rozwoju Łodzi i wyznaczających obszar jego tożsamości poprzez:
- podstawowe elementy przyrodnicze miasta wymagające zachowania, wraz z oceną możliwości ich przystosowania do współczesnych warunków funkcjonowania miasta oraz powiązania z łódzkim Obszarem Metropolitalnym:
 - doliny rzeczne,
 - kompleksy zieleni leśnej, parkowej i inne formy zieleni urządzonej,
 - spójny system przyrodniczy miasta,

- ograniczanie rolniczego użytkowania terenów miasta;
 - podstawowe elementy zasobów kulturowych wymagające zachowania i możliwości ich przystosowania do współczesnych potrzeb, a w tym:
 - strefy ochrony wartości kulturowych i tradycji miasta,
 - obiekty i tereny wymagające szczególnej ochrony ze względu na swoją rangę, w tym założenia typowane do uznania za pomniki historii, parki kulturowe;
- h) dążenie do osiągnięcia znacznie wyższego niż obecny poziomu ładu przestrzennego i stanu uporządkowania miasta poprzez:
- wskazanie rejonów miasta stanowiących podstawę do negatywnej oceny Łodzi przez jego użytkowników,
 - określenie kierunków działań zapobiegających negatywnym ocenom, w tym podjęte już działania w zakresie układu komunikacyjnego, realizacji obiektów publicznych i zespołów mieszkaniowych.

Nawiązując do wykształconej w dotychczasowych procesach rozwojowych miasta, struktury funkcjonalno-przestrzennej, przy uwzględnieniu toczących się procesów przekształcania miasta w jego prawidłowej strukturze wyróżnia się:

- 1) *strefę centralną*, zlokalizowaną wewnątrz kolei obwodowej ograniczoną na północy doliną Łódki, a na południu doliną rzeki Jasień. Północne i południowe wyjscia nawiązują do historycznego układu w kierunku Zgierza, Pabianic i Rzgowa, stanowiąc zamknięcie strefy centralnej. Podstawowe funkcje tej strefy to kumulacja programów o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym jaki wynika z pozycji miasta w strukturze przestrzennej kraju, jak i procesach globalnych. Strefa centralna podlegać będzie głównie procesom rewitalizacji, które umożliwią zarówno zachowanie tożsamości miasta, jak i przyjęcie nowych treści, które wpłyną na poprawę warunków życia, a w konsekwencji określą pożądany odbiór zewnętrzny miasta. Każde z tych działań musi uwzględniać zarówno tożsamość miejsca, jak i poprawę warunków życia i jakość przestrzeni publicznych;
- 2) *strefę śródmiejską* – obejmującą pozostałą część obszaru położonego wewnątrz kolei obwodowej, ograniczonego od północy doliną Sokołówki. Strefa ta łączy się ze strefą centralną systemem terenów zieleni parkowej, zieleni użytku publicznego oraz terenami i obiektami znaczącymi zarówno o przyszłości, jak i teraźniejszości miasta, zwana Zielonym Kręgiem Tradycji i Kultury. Ścisłe otoczenie z terenami „Kręgu” tworzą obszary zabudowy o charakterze śródmiejskim, a więc w znaczącym stopniu nasycone treściami usługowymi wykraczającymi poza bezpośrednią obsługę mieszkańców;
- 3) *strefę zespołów miejskich* – obejmującą zespoły mieszkaniowe i dzielnice przemysłowe, nawiązując do strefy śródmiejskiej, opartej o rozchodzący się promieniście układ drogowy. Zespoły i osiedla mieszkaniowe w większości zrealizowane w oparciu o całościowe założenia, wymagają jednak poddania ich procesom humanizacji tak w zakresie samej tkanki mieszkaniowej jak i brakujących elementów programu usługowego, rekreacyjnego czy zaplecza komunikacyjnego. W zespołach tych następować też będzie proces wykorzystywania możliwości terenowych dla dalszej realizacji funkcji wiodących. Istniejące zespoły przemysłowe i magazynowe powinny podlegać znacznym przeobrażeniom dostosowując teren dla potrzeb nowych inwestycji o tej funkcji, jak również centrów handlowo-usługowych, dla których nie występuje kolizyjność z funkcjami produkcyjnymi;

- 4) *strefę obrzeżną* miasta, która wypełnia jego pozostałą przestrzeń, w ramach której występują główne elementy systemu ekologicznego miasta, oparte w głównej mierze o doliny rzeczne i zespoły leśne, znajdujące się zarówno w granicach administracyjnych Łodzi jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie. W ramach tej strefy wyodrębnia się strefę zabudowy peryferyjnej, której rozwój powinien przeciwdziałać niekontrolowanemu rozpraszaniu się urbanizacji celem znaczącego zachowania obszarów otwartych, wolnych od zabudowy.

W strukturze przestrzennej miasta wyznaczono miejsca koncentracji usług najwyższego rzędu, a także zespoły akademickie i parki naukowe, oraz wskazano miejsca lokalizacji terenów rekreacyjnych, sportowych, wystawienniczych, czy wymiany myśli, które w znacznej części powinny mieć charakter wielofunkcyjny. Będą one w istotny sposób kształtować strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta. W strukturze tej i w zewnętrznym obszarze miasta istotną rolę spełniają centra pamięci historycznej, oraz systemu przestrzeni publicznych.

4.3. Elementy krystalizujące układ przestrzenny miasta

Historyczny rozwój Łodzi związany jest ściśle z traktem piotrkowskim, który stanowił podstawę dla wyznaczenia ulicy Piotrkowskiej, która stała się główną osią miasta i wyznaczała jego układ do końca XX wieku, mimo rozwoju dzielnic zewnętrznych, zlokalizowanych koncentrycznie, co podkreślało główną oś kompozycyjną miasta. Pod koniec ubiegłego wieku rozpoczyna się proces tworzenia nowej osi krystalizującej układ przestrzenny miasta, na kierunku wschód – zachód. Analiza przemian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta wykazała pojawienie się tego zjawiska, które wywołane zostało realizacją dużych zespołów mieszkaniowych na zachodzie (Retkinia) oraz na wschodzie (Widzew Wschód) jak również realizacją trasy komunikacyjnej o stosunkowo wysokich parametrach, jaką są ulice A. Mickiewicza i J. Piłsudskiego.

Podjęte działania realizacyjne, oraz przyjęta wizja miasta, przekształcają miasto jednej osi krystalizującej jego układ przestrzenny na miasto dwóch osi kompozycyjnych, a mianowicie:

- osi północ – południe jako osi historycznej, opierającej się na ulicy Piotrkowskiej i ukształtowanej wokół niej strefy centralnej, stanowiącej łącznie o tożsamości miasta,
- osi wschód – zachód, jako osi współczesnej koncentrującej głównie program usługowy na odcinku wewnątrz kolei obwodowej.

Oś wyznaczona ulicą Piotrkowską posiada kontynuację nawiązującą do historycznej struktury miasta w kierunku północnym (zgierskim) oraz z późniejszymi odgałęzieniami na wschód (kierunek brzeziński) i zachód (kierunek aleksandrowski) oraz na południe w kierunku Pabianic i Rzgowa. Wspomniane wyżej osie wyznaczają strukturę przestrzenną tej części miasta. Uzupełnieniem powyższego układu jest oś krystalizująca układ na kierunku wschód – zachód z kontynuacją poza układ kolei obwodowej do węzłów drogowych na drodze ruchu szybkiego S-14 na zachodzie i autostradzie A-1 na wschodzie. W tym kształcie oś wschód – zachód tworzona przez silny układ drogowy i szybką linię tramwajową, wychodząc z obu stron z dzielnic aktywności gospodarczej i łącząc zespoły osiedli mieszkaniowych w części śródmiejskiej, staje się osią krystalizującą układ centralny z kulminacją na przecięciu z historyczną osią północ – południe.

Dodatkowym elementem układu jest program oparty na przebudowie systemu kolejowego wraz z podziemnym dworcem i tunelem średnicowym przez śródmieście.

Pozwala on na utworzenie multimodalnych centrów komunikacyjnych w oparciu o dworce Łódź-Kaliska i Łódź-Fabryczna, wraz z portem lotniczym im. Władysława Reymonta podłączonym do układu kolejowego.

Podjęcie przebudowy układu kolejowego pozwoli z jednej strony na nową formę obsługi komunikacyjnej terenów wzdłuż kolei obwodowej, a z drugiej na podjęcie budowy tzw. Nowego Centrum Łodzi (N.C.Ł.) obejmującego fragment miasta historycznego, komunikacyjne centrum multimodalne, obszary miasta kultury i miasta biznesu, z wyjściem na kierunku wschodnim na tereny, które w powiązaniu z obszarami zielonymi dadzą możliwość lokalizacji wielkoprzestrzennych zamierzeń usługowych zakończonych dominantą przestrzenną, która z odległych wglądów ma szansę na stworzenie elementu identyfikacji przestrzennej miasta w przestrzeni regionalnej.

Obszar skupiający program o znaczeniu ogólnomiejskim i metropolitalnym wyznacza nowe centrum Łodzi, które obejmuje następujące rejon:

- kwartały położone wzdłuż północnego i południowego odcinka ul. Piotrkowskiej,
- tzw. N.C.Ł. obejmujące multimodalny węzeł komunikacyjny oraz zgrupowanie programu usługowego z dominacją funkcji kultury,
- obszar położony na wschód od N.C.Ł. tworzący funkcjonalnie dzielnicę biznesu,
- wschodnią i zachodnią część osi współczesnej położonej wzdłuż Al. Piłsudskiego i Al. Mickiewicza z kulminacją w rejonie przecięcia z osią ul. Piotrkowskiej,
- Stare Miasto wraz z rynkiem staromiejskim i parkiem w dolinie rz. Łódki,
- centrum wielofunkcyjne „Manufaktura” z Muzeum Miasta Łodzi

W konsekwencji, za podstawowe elementy krystalizujące układ przestrzenny miasta uznać należy:

- oś historyczną tożsamości miasta północ – południe wytworzoną w oparciu o ulicę Piotrkowską,
- oś współczesną wschód – zachód ze szczególną kulminacją w części śródmiejskiej,
- Nowe Centrum Łodzi obejmujące wszystkie jego elementy programowe i przestrzenie, a w szczególności rejon ul. Piotrkowskiej, miasto kultury, biznesu i dworzec multimodalny,
- Zielony Krąg Tradycji i Kultury wyznaczający obszar centralny miasta i łączący system parków i innych form zieleni urządzonej oraz obiektów i terenów świadczących o tożsamości Łodzi. Dopełnienie terenami zielonymi pozwoli na tworzenie systemu, który wpływa na tworzenie nowej jakości miasta.

Szczególną rolę w kształtowaniu układu przestrzennego miasta odgrywać może idea tzw. Błękitno Zielonej Sieci jako koncepcji zakładającej stworzenie, oplatającej całe miasto, spójnej sieci połączonych ze sobą parków miejskich. Sieć zintegruje ze sobą kąpieliska, lasy, tereny zielone, obiekty sportowe i inne miejsca relaksu i wypoczynku łodzian.

Idea Błękitno Zielonej Sieci stanowi rozwinięcie kształtującego się już systemu Zielonego Kręgu Tradycji i Kultury i opiera się na zachowaniu przestrzennej ciągłości systemu przyrodniczego miasta w łączności z przyrodą terenów podmiejskich. Suma

tych działań pozwoli na istotną zmianę warunków życia, poprawę jego funkcjonowania i tworzenie warunków dla trwałego rozwoju.

Najważniejszym elementem spajającym Błękitno Zieloną Sieć staną się zrenaturyzowane doliny łódzkich rzek. Otoczone parkami czyste rzeki, bezpieczne i atrakcyjne kąpieliska oraz sieć wysokiej jakości ścieżek rowerowych sprawią, że wszyscy mieszkańcy miasta zyskają możliwość codziennego, zdrowego ruchu na świeżym powietrzu. Ponadto dzięki zadbanej zieleni poprawie ulegnie mikroklimat miasta oraz jego estetyka i wizerunek.

Dzięki realizacji tej idei Łódź może stać się zieloną metropolią, miastem atrakcyjnym zarówno dla mieszkańców jak i turystów, którego władze dbają o ekologię i zdrowie ludzi.

Uwzględnienie tych elementów, krystalizujących układ przestrzenny miasta, pozwoliło na przyjęcie takiej jego struktury przestrzennej, która wyznaczona została podstawowymi elementami przyrodniczymi.

Uzupełnienie tych układów przestrzennych stanowi układ drogowy, w ramach którego wyodrębniono:

- ulice wielkomiejskie, charakteryzujące się zwartą obudową i wysokim udziałem zabudowy usługowej,
- ulice ze zwiększonym udziałem zieleni urządzonej, tzw. „zielone drogi” posiadające w swoim przebiegu szpalery drzew, ścieżki rowerowe, czy ciężki spacerowe.

4.4. Kształtowanie sylwety miasta

Sylweta historyczna

Tradycyjna sylweta przemysłowej Łodzi, najeżona setkami fabrycznych kominów, przestała istnieć.

Historyczna struktura miasta, z jego charakterystyczną skalą, ukształtowała się w XIX i na początku XX wieku, wpisując się w naturalny układ topograficzny pomiędzy dwie doliny rzek – północną Łódki i południową Jasienia.

W sylwecie miasta dominowały obiekty przemysłowe z ich charakterystycznymi kominami oraz wieże kilku kościołów wyrastające ponad podstawową tkankę urbanistyczną zabudowy mieszkaniowej. Jej wysokość, choć rosła wraz ze stopniową wymianą parterowych domów tkaczy na kilkupiętrowe kamienice, jednak aż do lat 50-tych XX wieku nie przekroczyła kilkunastu metrów.

Zasadnicze zmiany struktury tkanki miejskiej, a wraz z nią wysokość zabudowy kształtującej sylwetę miasta, nastąpiły w okresie powojennym. Miasto rozprzestrzeniło się daleko poza granice, które wcześniej wyznaczał zasięg kolei obwodowej. Objęło obszar kilkakrotnie większy, o charakterystycznym ukształtowaniu topograficznym - teren wznosi się od doliny na południowym zachodzie ku wzniesieniom na północnym wschodzie, a różnica wysokości wynosi ponad 100 m. Jednak w układzie przestrzennym miasta ta różnica jest słabo wyczuwalna. Wraz z powiększeniem obszaru i zmianami strukturalnymi przekształcała się sylweta miasta. Zniknęły kominy, tak charakterystyczne dla dawnej Łodzi, a pojawiły się nowe dominanty.

Nowe budynki, wśród nich wieżowce weszły do centrum miasta, a na obrzeżach powstały wielorodzinne osiedla mieszkaniowe, tworząc zespoły wysokiej zabudowy. Pierwszym wieżowcem zbudowanym w centrum miasta już w 1951 roku jest budynek Centrali Tekstylnej, obecnie siedziba Łódzkiego Ośrodka Telewizyjnego, przy ulicy Narutowicza. W latach sześćdziesiątych XX w. wzniesiono zespół wysokich budynków przy Alei Kościuszki między ulicami Zamenhofa a Mickiewicza, biurowiec Przemysłu Włókien Sztucznych (obecnie Gazownia) przy ulicy Uniwersyteckiej oraz biurowiec Centralnego Laboratorium Przemysłu Lekkiego przy ulicy Sterlinga. W 1976 r. zbudowano dwa wieżowce w sąsiedztwie dworca Łódź-Fabryczna, w rejonie skrzyżowania ulic Traugutta i Kilińskiego: „Miastoprojekt Łódź Miasto” i „Textilimpex”. Również w latach siedemdziesiątych XX w. powstał zespół czterech wieżowców tworzących północną ścianę Alei Piłsudskiego, a w następnych latach, po jej południowej stronie, ponad dwudziestokondygnacyjne osiedle Śródmiejskiej Dzielnicy Mieszkaniowej. Inwestycje te całkowicie odmieniły obraz miasta. Stworzyły wyrazistą dominantę w rejonie skrzyżowania dwóch głównych osi kompozycyjnych historycznej Łodzi - ulicy Piotrkowskiej i trasy wschód-zachód, dawnej ulicy Główniej.

Centrum stało się widoczne z daleka, zwłaszcza dla przyjeżdżających trasą w-z, czyli ul. Mickiewicza – al. Piłsudskiego, zarówno od wschodu jak i od strony zachodniej. Szczęśliwie te nowe dominanty architektoniczne nie zakłóciły charakterystycznego widoku kościoła p.w. Matki Boskiej Zwycięskiej, który zamyka perspektywę Alei Piłsudskiego.

Zbudowana ostatnio hala kompleksu sportowego, w rejonie Dworca Łódź-Kaliska, stanowi dominantę widokową dla trasy w-z od strony zachodniej.

Obiekty te wyznaczają kompozycyjnie oś wschód-zachód, czyli aleje Mickiewicza-Piłsudskiego, o ogromnym znaczeniu w strukturze miasta zarówno kompozycyjnym jak i komunikacyjnym.

Ma ona diametralnie odmienny charakter niż ulica Piotrkowska, pozostająca główną historyczną osią kompozycyjną Łodzi, jej tradycyjnym „kręgosłupem” i najważniejszym pieszym ciągiem śródmieścia.

Oś tę od strony północnej akcentuje kompozycyjnie najważniejsza historyczna dominanta architektoniczna miasta – widoczna z daleka wieża kościoła p.w. Najświętszej Marii Panny na Starym Mieście. Z kolei w widoku od północy ku południu pojawiają się kolejne dominanty, choć nie w osi ulicy, tworząc ramy Piotrkowskiej: po prawej dwie wieże kościołów - Katedry p.w. św. Stanisława Kostki oraz św. Mateusza, a po lewej stronie wieżowiec przy ulicy Tymienieckiego.

Sylwetę Śródmieścia uzupełniają w części południowej wieże kościołów p.w. św. Anny w rejonie skrzyżowania al. Piłsudskiego i ul. Przybyszewskiego oraz p.w. św. Wojciecha przy ulicy Rzgowskiej, a w części północno-wschodniej kopuła kościoła p.w. św. Teresy przy Rondzie Solidarności. Na wschodnim krańcu Śródmieścia, przy kolei obwodowej, dominuje Centrum Kliniczno-Dydaktyczne UM. Istotną dominantą w centrum miasta jest zabytkowa elektrociepłownia EC1, na krańcu południowo-zachodnim kominy i chłodnie EC2, a na północy EC3. Poza śródmieściem, we wschodniej części miasta dominują dwa kominy EC4, a na południowym-zachodzie, w rejonie Rudzkiej Góry, wysoki komin zakładów włókienniczych.

Sylwetę uzupełniają zespoły wyższej zabudowy, budowane w latach sześćdziesiątych, siedemdziesiątych XX w. a także później, zarówno na obszarze zawartym w ramach kolei obwodowej, jak i poza nią.

W północnej części miasta, w sąsiedztwie śródmieścia wyróżniają się dwa zespoły mieszkaniowe: „falowce”, przy ulicach Inflanckiej i Zgierskiej-Stefana oraz zabudowa osiedlowa wzdłuż Alei Włókniarzy.

W części południowej kolejne wysokie zespoły zabudowy mieszkaniowej to trzy wieżowce osiedla Nowe Rokicie przy Rondzie Lotników Lwowskich oraz wysokie budynki osiedli Zarzew i Dąbrowa przy al. Rydza Śmigłego. Skupiskiem wysokiej zabudowy mieszkaniowej jest też, położone na północy, osiedle Radogoszcz przy ulicy Zgierskiej. Pozostałe wysokie zespoły zabudowy powstały poza kolejną obwodową:

- na północnym-zachodzie Teofilów mieszkaniowy i przemysłowy,
- na południowym-zachodzie osiedle Karolew i Retkinia,
- na południu osiedle Chojny,
- na wschodzie osiedle Widzew Wschód.

Tak ukształtowała się współczesna sylweta miasta, gdzie już nie kominy fabryczne, lecz kościoły i powojenne wieżowce stanowią dominanty tworzące panoramę Łodzi.

Panoramę tę można obserwować z kilku wyróżniających się punktów widokowych:

- od strony zachodniej z wjazdu ulicą Konstantynowską,
- od południowego-zachodu z lotniska im. Władysława Reymonta,
- od wschodu z wzniesień na Stokach,
- od południa ze wzgórz: Rudzkiej Góry (255 m n.p.m.) i Góry Józefów (218 m n.p.m.),
- od północy z wzgórz należących do Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich: Górki Rogowskiej (244 m n.p.m.) i Góry Dąbrowa "Radary" (283 m n.p.m.).

Wizja przyszłej sylwety Łodzi

Planowaną dominantą identyfikacji miasta będzie wzgórze - kopiec usytuowane na wschodnim krańcu Łodzi, między obszarem zurbanizowanym a planowaną wschodnią obwodnicą Łodzi, wyznaczonymi osiami widokowymi miasta

- na przedłużeniu w kierunku wschodnim głównej osi kompozycyjnej miasta czyli alei Mickiewicza-Piłsudskiego,
- jako osi północ-południe w kierunku charakterystycznego zabytkowego, promienistego układu osadniczego Nowosolnej i zespołów zabudowy we wschodniej części Widzewa,
- jako osi widokowej i kompozycyjnej planowanego tzw. Nowego Centrum Łodzi wyznaczonej przez układ komunikacji i zieleni publicznej.

Wzgórze to, z umieszczonym na nim elementem rzeźbiarsko-architektonicznym, powstałoby z ziemi usuniętej z kilkunastometrowej głębokości wykopu-tunelu torów kolejowych wprowadzanych stopniowo pod powierzchnię terenu na odcinku od stacji Łódź-Widzew do dworca Łódź-Fabryczna. Usytuowane na wschodnim skraju miasta byłoby widoczne z centrum Łodzi, zamykając widokowo perspektywę Al. Mickiewicza-Piłsudskiego. Jako dominanta identyfikacji miasta - wzgórze to, jako punkt widokowy, byłoby silnym sygnałem informującym i zapraszającym, widocznym z odległości wielu kilometrów z dróg prowadzących do Łodzi od strony wschodniej. Stałoby się też istotnym i szczególnym elementem panoramy miasta widocznej z charakterystycznych punktów widokowych: od północy z wzgórz Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz od południa z góry Rudzkiej i Józefów. Samo byłoby kolejnym ważnym punktem widokowym miasta o charakterze wielofunkcyjnym, z towarzyszącym programem usługowym i sportowo-rekreacyjnym.

Dominantą centrum miasta będzie już istniejącą wysoka zabudowa uzupełniona nowymi wieżowcami lokalizowanymi wzdłuż osi kompozycyjnej wschód-zachód, czyli przy al. Mickiewicza i Piłsudskiego. Główną najwyższą dominantą śródmieścia będzie kompozycja wieżowców Nowego Centrum Łodzi przy ulicy Kopcińskiego między ulicami Narutowicza i Tuwima, na osi widokowej biegnącej ku planowanej górze-dominancie identyfikacji miasta.

Pozostałe planowane dominanty architektoniczne to miejsca zlokalizowane na bazie pierścienia kolei obwodowej. Będą to „znaki szczególne” – obiekty o różnych wysokościach, formach i funkcjach, kubaturowe lub rzeźbiarskie. Sugeruje się, aby były przedmiotem konkursów architektoniczno-urbanistycznych. Powinny się one pojawić przy najważniejszych wlotach komunikacyjnych i stworzyć bramy przestrzenne zapraszające i wprowadzające do centrum miasta.

Wytypowano następujące rejony ich lokalizacji:

- na północnym wschodzie: przy wjazdach od strony Warszawy na wjeździe ulicą Strykowską w rejonie ulicy Opolskiej oraz w rejonie ulicy Brzezińskiej po obu stronach kolei obwodowej,
- na wschodzie: wzdłuż wjazdu od strony Andrespola, na trasie Piłsudskiego-Rokicińska w rejonie węzła z autostradą, przy dworcu Łódź-Widzew i w rejonie ulicy Niciarnianej,
- na południu: przy ulicy Ślęskiej, przy dworcu Łódź-Chojny i przy wlocie z Pabianic,
- na zachodzie: na wlotach z Konstantynowa oraz z Aleksandrowa.

Tak ukształtowana przyszła sylweta Łodzi będzie widoczna z istniejących i planowanych punktów widokowych oraz z ciągów z kolei obwodowej, a także z istniejących planowanych dróg, zwłaszcza autostrady A1.

Przyszła sylweta Łodzi powinna uwzględniać ograniczenie lotnicze, związane ze strefą nalotów lotniska im. W. Reymonta, a lokalizacja poszczególnych obiektów i warunki ich realizacji uwzględni uwarunkowania wynikające z przepisów szczególnych.

Uwzględniając zapisy Studium, uznaje się za celowe opracowanie studium lokalizacji obiektów wysokościowych, obejmujących obszar całego miasta.

4.5. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Uwzględniając zarówno stan użytkowania poszczególnych terenów, podjęte decyzje administracyjne, ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgłoszone wraz z ich rozpatrzeniem wnioski właścicieli i potencjalnych inwestorów, w konfrontacji z przyjętymi celami rozwoju i zasadami kształtowania struktury przestrzennej miasta, określono przeznaczenie terenów w strukturze funkcjonalnej miasta.

Przeznaczenie terenów na różne funkcje przedstawione zostało na mapie w skali 1 : 25 000 – „Kierunki zagospodarowania – struktura funkcjonalna miasta”, w następującej agregacji i oznaczeniach:

- SZ - tereny zabudowy śródmiejskiej – zlokalizowane w szczególności w strefie centralnej i w obszarze śródmieścia funkcjonalnego. Cechą tych terenów jest ich wielofunkcyjność, obejmująca głównie funkcję mieszkaniową i usługową, zarówno w układach jednorodnych, jak i jako obiekty wielofunkcyjne.
Inne funkcje, w tym takie jak: rzemiosło usługowe związane z obsługą i infrastrukturą techniczną, uznaje się za dopuszczalne pod warunkiem zachowania norm środowiskowych oraz form dostosowanych do tożsamości miejsca.
Funkcje produkcyjne i magazynowe powinny być ograniczone do obiektów istniejących z prawem do ich przebudowy i modernizacji. Tereny objęte programem rewitalizacji urbanistycznej i społecznej mającym na celu podniesienie jakości przestrzeni i warunków życia.

- UC - tereny koncentracji usługowych – obejmują obiekty jak i zespoły obiektów, wymagające wydzielonych terenów i spełniające funkcje ogólnomiejskie.
Funkcje dopełniające uznaje się za dopuszczalne pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową.
Funkcję mieszkaniową uznaje się za uzupełniającą, pod warunkiem, iż wynika ona z potrzeb funkcji podstawowej.

- UC1 - tereny obszaru funkcjonalnego ulicy Piotrkowskiej – obejmują obszar zabudowy wielofunkcyjnej o charakterze wielkomiejskim wyodrębniony z terenów zabudowy śródmiejskiej z uwagi na szczególną rolę tego obszaru dla tożsamości miasta.
Teren historycznej osi krystalizacji układu miejskiego. Wszelkie działania, w tym inwestycyjne, podporządkowane być muszą historycznemu układowi przestrzennemu i istniejącej strukturze zabudowy, przy zapewnieniu poprawy obsługi terenu. W części północnej obszaru, wysokość zabudowy powinna nawiązywać do wysokości występującej w danym kwartale (max. do 25 m n.p.t.), a w części południowej (tj. od Al. Piłsudskiego – Mickiewicza) dopuszcza się wysokość do 30 m n.p.t.

- UC2 - tereny osi usługowej W – Z – obejmują obszar zabudowy wielofunkcyjnej z przewagą programu usługowego wynikającego z metropolitalnej funkcji miasta, wraz z systemem przestrzeni publicznych.
Funkcję dopełniającą stanowić może program mieszkaniowy, a funkcje produkcyjno-magazynowe uznaje się za niepożądane. Dopuszcza się wysokość zabudowy do 55 m n.p.t., a kwartale między ul. Sienkiewicza i projektowaną Targową – do 80 m n.p.t.

- UC3 - tereny lokalizacji programu nowego centrum Łodzi – obejmują 3 strefy: strefę łącznikową położoną między ul. ul. H. Sienkiewicza i J. Kilińskiego, łączące nowe założenie przestrzenne z obszarem

funkcjonalnym ul. Piotrkowskiej, a dalej na wschód do ul. Targowej „miasto kultury” wraz z multimodalnym centrum komunikacyjnym. Trzecia strefa położona między ul. Targową a Kopcińskiego tworzy „miasto biznesu”, obejmujące program biurowy, hotelowy, usługowy, mieszkaniowy z towarzyszącymi elementami obsługi. Wysokość zabudowy zróżnicowana, zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli na str. 155.

- UC4 - tereny skrzyżowania głównych osi kompozycyjnych miasta – obejmują obszar zaliczany zarówno do grupy UC1 jak i UC2 i z uwagi na przecięcie tych dwóch osi: historycznej i współczesnej, tworzy rejon szczególnej koncentracji programowej, przestrzennej i kompozycyjnej, z dopuszczalną wysokością zabudowy do 110 m n.p.t.
- UCL - tereny koncentracji usługowych obejmujące obiekty i zespoły spełniające funkcje ogólnomiejskie, z preferencją programu związanego z funkcjonowaniem lotniska. Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.
- UM - tereny usług metropolitalnych - obejmujące kompleksy akademickie i centra badań naukowych, wyodrębnione w strukturze przestrzennej miasta, niezależnie od pojedynczych obiektów i zespołów usytuowanych głównie w terenach zabudowy śródmiejskiej, jak również tereny usług zdrowia, wyodrębniające się z uwagi na wymaganą wielkość terenu, skalę zabudowy i funkcje o znaczeniu ponadlokalnym. Obejmują one również tereny centrów kongresowo-widowiskowo-sportowych, o bardzo wysokiej intensywności zabudowy, charakteryzujące się znaczącą wielkością terenu i indywidualnym charakterem architektonicznym oraz tereny targowo-wystawiennicze, jak również obiekty administracji, finansów, ubezpieczeń oraz hotelowe. Funkcje dopełniające obejmują program handlowy, gastronomiczny, obsługi przestrzeni publicznych, z dopuszczeniem programu mieszkaniowego.
- UH - tereny usług handlu wielkopowierzchniowego – obejmują istniejące obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m². Dopuszcza się ich przekształcenie i wzbogacenie programowe celem tworzenia wielofunkcyjnych centrów usługowych o zasięgu dzielnicowym. Nowe obiekty handlu wielkopowierzchniowego mogą być lokalizowane na terenach przewidzianych pod usługi, oznaczone symbolami UM, UC, UC3, pod warunkiem, że zostały one niezależnie od ustalenia funkcji wiodącej, oznaczone dodatkowym symbolem ★ na rysunku Studium.
- MW - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – obejmują tereny zarówno o zabudowie zwartej, jak i w strukturach rozluźnionych – osiedlowych. Tereny te obejmują jednocześnie program usług podstawowych, lokalnych centrów terenów

- rekreacji, zieleni i sportu oraz obsługi komunikacyjnej. Inne elementy programu ogólnomiejskiego, jak działalność gospodarcza i usługowa, dopuszczane być mogą pod warunkiem, że nie powodują kolizji z funkcją podstawową.
- MN - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywnościach, zarówno jako obiekty wolnostojące, bliźniacze, czy szeregowe. Tereny te, w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi, czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową.
- MNU - tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej – obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej działalności gospodarczej. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów zaleca się uwzględnić lokalizacje obiektów usługowych w części przylegającej do drogi publicznej a obiektów mieszkaniowych w głębi działki.
- MN1 - tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej, przekształcanej z osadnictwa wiejskiego – obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w części z udziałem siedlisk rolniczych, czy usługowej działalności gospodarczej, nawiązujących przestrzennie do położonej wzdłuż lokalnych dróg zabudowy zagrodowej.
- MR - tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej – obejmują tereny zabudowy wolnostojącej na dużych działkach, nawiązujących do istniejących układów przestrzennych lub tworzące nowe zespoły o atrakcyjnym położeniu, nawiązujące do terenów otwartych, rolnych lub leśnych.
- PP - tereny przemysłowe – obejmują pojedyncze obiekty produkcyjne, jak i zgrupowania tworzące zespoły czy dzielnice przemysłowe. Jako dopuszczalne uznaje się lokalizowanie obiektów usługowych związanych z obsługą przemysłu bądź osób zatrudnionych. Funkcję mieszkaniową uznaje się za sprzeczną z podstawowym charakterem tych terenów, a dopuszczalną jedynie jako utrzymanie istniejącego zainwestowania. Dla nowych terenów obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.
- PU - tereny przemysłowo-usługowe – obejmują tereny przenikających się funkcji produkcyjnych, magazynowych lub wydzielonych terenów usługowych. W znacznym stopniu obejmują one tereny przekształceń i rewitalizacji, przechodząc w części z funkcji przemysłowych w usługowe. Funkcja mieszkaniowa dopuszczalna jest jako uzupełniająca pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów szczególnych.

- PL - tereny centrów logistycznych – obejmują tereny przeznaczone do magazynowania, przeładowywania, konfekcjonowania wyrobów i produktów przy współdziałaniu różnych środków transportu związanych z logistyką. Tereny te przeznaczone są również dla obiektów koordynacji i badań mających zapewnić sprawny system obsługi i zaopatrzenia obszaru metropolitalnego i regionu. Jako funkcje dopełniające uznaje się funkcję biurową, usługowo-handlową, hotelową, oraz obejmującą centra konferencyjno-wystawiennicze i parkingi wielopoziomowe.
- PG - tereny eksploatacji powierzchniowej – obejmują obszary i tereny górnicze w granicach i na warunkach określonych przepisami prawa. Przeznaczenie tych terenów posiada charakter czasowy, związany z zasobnością danego złoża. Obowiązuje rekultywacja terenu po zakończeniu eksploatacji, z przeznaczeniem terenu na funkcje usług metropolitalnych.
- ZL - tereny zieleni leśnej – obejmują tereny lasów, przewidzianych do trwałego zachowania oraz tereny zalesień.
Za funkcje uzupełniające uznaje się drobne obiekty służące gospodarce leśnej oraz rekreacji.
- ZL1 - tereny zieleni leśnej z zachowaniem istniejącej zabudowy – obejmują obszary przewidziane do zalesienia, jak i zachowania zieleni naturalnej, z prawem do zachowania istniejących form zabudowy terenu.
- ZLK - wyodrębnione z terenów zieleni leśnej tereny lasów komunalnych oraz obszarów związanych z powiększeniem tych kompleksów leśnych.
- ZP - tereny zieleni urządzanej z programem usługowym – obejmują tereny zieleni z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i dydaktycznych.
Dopuszczalna jest lokalizacja obiektów obsługi związanych z funkcją podstawową.
- ZD - tereny ogrodów działkowych – obejmują tzw. rodzinne ogrody działkowe, wraz z towarzyszącym programem usługowym, przewidziane do trwałego zachowania w strukturze miasta.
Za dopuszczalne uznaje się inną formę użytkowania terenu pod warunkiem zachowania ich udziału w systemie terenów zieleni miasta.
- ZC - tereny cmentarzy – obejmują cmentarze komunalne i wyznaniowe, zarówno grzebalne jak i zamknięte, z dopuszczeniem programu obsługi.
- ZN - tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych – obejmują obszary związane z obniżeniami dolinnymi, zwłaszcza obszarami den

doliny, korytarzami ekologicznymi oraz terenami otwartymi. Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń obsługi tych terenów i infrastruktury technicznej.

- W - tereny wód otwartych – obejmują rzeki prowadzące wodę w sposób ciągły, oraz zbiorniki wodne zaliczane do systemu małej retencji. Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń obsługi tych terenów i infrastruktury technicznej.
- KD - tereny dróg publicznych – obejmują ulice i drogi z wyróżnieniem autostrad i dróg ruchu szybkiego, dróg głównych i głównych ruchu przyspieszonego oraz dróg zbiorczych.
- KM - tereny komunikacji miejskiej – obejmują wydzielone tereny w strukturze miasta, przeznaczone na lokalizację obiektów i urządzeń obsługujących komunikację miejską.
- KK - tereny kolejowe – obejmują tereny linii kolejowych, łącznic, dworców, przystanków i stacji rozrządowych, wraz z usługowym programem towarzyszącym, szczególnie w miejscach związanych z obsługą podróżnych i towarów.
- KL - tereny transportu lotniczego – obejmują tereny lotniska, portu lotniczego, urządzeń i obiektów związanych z obsługą lotniska, oraz tereny okołolotniskowe związane z jego funkcjonowaniem.
- IK - tereny infrastruktury technicznej – obejmują tereny obiektów i urządzeń na wydzielonych działkach, związane z zaopatrzeniem miasta w wodę, odprowadzaniem ścieków i wód deszczowych, zaopatrzenia w ciepło, gaz, oraz elementy infrastruktury elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, jak również gospodarki odpadami.
- RP - tereny upraw rolnych – tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedisk w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie. Dopuszcza się przekształcanie istniejącej zabudowy dla funkcji agroturystyki.

Wprowadzenie podwójnego oznaczenia w przeznaczeniu terenu oznacza funkcje czasową (licznik) i docelową (mianownik), jaka jest pożądana w strukturze przestrzennej miasta.

Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładności skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Przedstawione przeznaczenie terenu odnosi się do wyznaczonego na rysunku Studium obszaru i oznacza jego wiodącą funkcję. Nie odnosi się ona do poszczególnych nieruchomości, a stanowi ustalenie do określenia funkcji podstawowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

4.6. Standardy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów

Zrównoważony rozwój miasta wymaga osiągnięcia optymalnych standardów kształtowania struktury przestrzennej, równoważenia środowiska przyrodniczego, funkcjonowania układu przestrzennego i kształtowania zabudowy.

Standardy ustalone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, które jest wyrazem polityki przestrzennej gminy, powinny być uwzględniane przy podejmowaniu wszelkich działań i konstruowaniu dokumentów związanych z kształtowaniem przestrzeni:

- projektowaniu i uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- redagowaniu warunków konkursów architektoniczno-urbanistycznych,
- opracowywaniu koncepcji architektoniczno-urbanistycznych,
- przy innych formach działalności rzutujących na strukturę przestrzenną miasta.

W niniejszym Studium ustala się następujące standardy:

1) w zakresie równoważenia środowiska przyrodniczego oraz kształtowania struktury przestrzennej miasta:

- minimalny udział terenów zieleni w m² na mieszkańca,
- maksymalna odległość do terenu codziennego wypoczynku w m,
- minimalna gęstość ścieżek rowerowych w kmb na km²,
- minimalna powierzchnia przestrzeni publicznych (oprócz ulic) w m² na km²,
- maksymalna odległość od usług codziennego użytkowania w m,
- minimalna gęstość dróg publicznych w kmb na km²,
- dostępność do komunikacji miejskiej – maksymalna odległość do przystanku w m,
- maksymalna odległość z parkingu do celu podróży w m,
- maksymalna wielkość parkingu powierzchniowego – liczba miejsc parkingowych;

2) w zakresie kształtowania zabudowy:

- intensywność zabudowy min. – maks.,
- wysokość zabudowy - maks. - w m,
- minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki,
- wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej min. – max. w m².

Ustalono standardy odrębne dla określonych w Studium stref miasta o różnej strukturze, w zależności od ich specyfiki. Są to następujące strefy:

a) centralna, z podziałem na:

- UC1 – tereny obszaru funkcjonalnego ul. Piotrkowskiej,
- UC2 – tereny osi usługowej W-Z,
- UC3 – tereny lokalizacji „nowego centrum Łodzi”,
- UC4 – tereny skrzyżowania głównych osi kompozycyjnych miasta,

b) śródmiejska,

c) zespołów miejskich,

d) obrzeżna zabudowy peryferyjnej.

Proponowane standardy nie dotyczą obszarów objętych ochroną ze względu na walory kulturowe (tereny zabytkowe, parki kulturowe, strefy ochrony

konserwatorskiej) oraz przyrodnicze i krajobrazowe, dla których wszelkie wymogi i standardy zagospodarowania ustala się odrębnie.

Nie ustala się wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dla stref centralnej i śródmiejskiej oraz wskaźnika minimalnej intensywności dla strefy obrzeżnej.

Limit wysokości zabudowy nie dotyczy strefy ograniczeń lotniczych.

Wskaźnik ograniczenia powierzchni działki budowlanej dotyczy wyłącznie zabudowy jednorodzinnej.

Ograniczenie wielkości parkingów powierzchniowych dotyczy tylko strefy centralnej, a wprowadza się je dla zapewnienia spójności struktury przestrzennej i ochrony przestrzeni publicznych mających służyć pieszym, wyposażonych w zieleń i małą architekturę, podnoszących walory śródmiejskiego krajobrazu.

Dopuszcza się odstępstwo od wskaźników maksymalnych, zapisanych w podanych standardach pod warunkiem zapewnienia obsługi przez zewnętrzny, w stosunku do danego obszaru, układ komunikacyjny oraz podwyższonego poziomu jakości przestrzeni publicznych. Nie dotyczy to terenów objętych ochroną konserwatorską.

Powyższe standardy dotyczą wyodrębnionego zamierzenia inwestycyjnego, zmieniającego zagospodarowanie terenu o powierzchni większej niż 0,5 ha w strefie centralnej i śródmiejskiej, oraz większej niż 1,5 ha w strefie zespołów miejskich i strefie obrzeżnej.

Wskaźniki określające minimalną powierzchnię przestrzeni publicznych, gęstość dróg publicznych i ścieżek rowerowych nie dotyczą obszarów nie będących terenami ogólnodostępnymi, jak: centra logistyczne, szpitale, kampusy uniwersyteckie.

Wskaźnik gęstości ścieżek rowerowych powinien zostać uwzględniony w aktualizacji opracowania – studium przebiegu ścieżek rowerowych dla całego miasta.

Nie dopuszcza się nowego zagospodarowania terenu poza systemem kanalizacji miejskiej. Wyklucza się również uruchamianie nowych terenów budowlanych, opartych na przydomowych szambach.

strefa miasta	standardy kształtowania struktury przestrzennej									standardy kształtowania zabudowy			
	minimalny udział terenów zieleni w m ² /mieszkańca	maksymalna odległość do terenu codziennego wypoczynku w m	minimalna gęstość ścieżek rowerowych w km ² /km ² ³⁾	minimalna powierzchnia przestrzeni publicznych (oprócz ulic) w m ² /km ² ³⁾	maksymalna odległość do usług codziennego użytkowania w m	minimalna gęstość dróg publicznych w km ² /km ² ³⁾	dostępność do komunikacji miejskiej – max. odległość do przystanku w m	maksymalna odległość z parkingu do celu podróży w m	maksymalna wielkość parkingu powierzchniowego – ilość miejsc parkingowych	intensywność zabudowy	max. wysokość zabudowy w m (nie dotyczy obiektów istniejących)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w pow. działki w % ⁴⁾	wielkość działek budowlanych w m ² min./max.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
strefa centralna	UC1	-	800	1,5	4000	800	10	400	200	30	min. 0,5 cz. płn 25 cz. płd 30	5	-
	UC2	-	800	1,5	2000	800	10	400	100	30	min. 1,5 55 ⁵⁾	10	-
	UC3	-	800	1,5	3000	800	10	400	100	30	min. 1,5 różni- cowa- na wg zapisu ⁵⁾	10	-
	UC4	-	-	-	4000	-	-	-	100	10	min. 1,5 110	5	-
pozostałe	10	800	1	1500	800	15	400	300	30	min. 1,0 35 ¹⁾	35 ¹⁾	15	-
strefa śródmiejska	10	800	1	1000	1000	15	400	300	-	min. 1,0 55 ¹⁾	55 ¹⁾	10	-
strefa zespołów miejskich	15	1000	1	1000	1200	10	800	400	-	min. 0,6	25 ¹⁾	20-25 ²⁾	500/2000
strefa obrzeżna zabudowy peryferyjnej	20	-	0,2	-	1600	5	1200	-	-	max 0,6	15	20-30 ²⁾	1000/5000

¹⁾ nie dotyczy terenów usług metropolitalnych

²⁾ górna wartość dotyczy terenów mieszkaniowych w strefie obrzeżnej

³⁾ nie dotyczy obszarów nie będących terenami ogólnodostępnymi, jak: centra logistyczne, szpitale, kampusy uniwersyteckie

⁴⁾ w rozumieniu przepisów wykonawczych do Prawa budowlanego

⁵⁾ - na wschód od projektowanej ul. Targowej 110 m, z dopuszczeniem połączynego obiektu o wysokości nie mniejszej niż 160 m

- na zachód od projektowanej ul. Targowej do ul. Kilińskiego 35 m,

- między ulicami Sienkiewicza, Traugutta, Kilińskiego, Tuwima 80 m,

- między ulicami Sienkiewicza, Traugutta, Kilińskiego, Narutowicza 35 m

⁶⁾ między ul. Sienkiewicza i projektowaną Targową – do 80 m n.p.t.

Uwaga: ustalenia dotyczące kształtowania struktury przestrzennej zabudowy nie dotyczą terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i prawomocnymi decyzjami

4.7. Tereny strategiczne, obszary problemowe i przestrzenie publiczne

Tereny strategiczne

Miasto przekształca się w wyniku wybranych sekwencji rozwojowych, czy nawet pojedynczych inwestycji. Szczególną rolę odgrywają jednak takie, które wpisują się w długookresowe trendy społeczno-gospodarcze i które z jednej strony tworzą wyzwania dla przestrzeni miasta, ale których realizację ta przestrzeń może stymulować i ułatwiać.

Biorąc powyższe pod uwagę, za tereny i obszary strategiczne, kształtujące jednocześnie strukturę funkcjonalną miasta, uznaje się:

- 1) w zakresie funkcji nauki, badań i kształcenia akademickiego:
 - dzielnice akademickie, tj. dzielnicę uniwersytecką w rejonie ul. Narutowicza i dzielnicę politechniczną w rejonie Al. Politechniki,
 - skupiska kształcenia medycznego na osi ulic Narutowicza – Zielona, w rejonie ul. Czechosłowackiej i Placu Hallera,
 - skupione na obszarze śródmiejskim obiekty akademickie, stymulujące przebudowę tego obszaru dla programu opartego na wiedzy;
- 2) w zakresie usługowych funkcji metropolitalnych:
 - rewitalizację obszaru wyznaczonego przez główną oś krystalizacji struktury miasta, jaką jest ul. Piotrkowska,
 - dopełnienie programowe kształtującej się osi miejskiej wschód – zachód z kulminacjami przy przecięciu z ul. Piotrkowską oraz w rejonach kolei obwodowej,
 - radykalną przebudowę fragmentu obszaru centralnego opartą na multimodalnym węźle komunikacyjnym z podziemnym dworcem kolejowym, oraz w Mieście Kultury i Mieście Biznesu,
 - wytworzenie wielofunkcyjnych centrów usługowo-rozrywkowo-handlowych w północnej i południowej części miasta nawiązujących do głównych ciągów komunikacyjnych,
 - wyznaczenie terenów targowo-wystawienniczych na wschodniej osi rozwojowej miasta w rejonie Henrykowa, w skali odpowiadającej położeniu miasta w strukturze przestrzennej Polski;
- 3) w zakresie funkcji gospodarczych:
 - kontynuowanie koncentracji funkcji gospodarczych na kierunku wschodnim nawiązujących do przeładunkowej stacji kolejowej Olechów i węzła „Andrespol” na autostradzie A1,
 - wyznaczenie terenu dla centrów produkcyjno-logistycznych w rejonie węzła autostradowego „Brzeziny” i Lotniska im. Wł. Reymonta,
 - wyznaczenie terenu dla realizacji wieloprzestrzennego zamierzenia przemysłowego o zatrudnieniu nie mniejszym niż 2 000 osób lub wymagającego terenu o powierzchni nie mniejszej niż 250 ha przy zabudowie i zagospodarowaniu przemysłowym na około 75 % terenu, położonego w rejonie Chocianowic,
 - przebudowę i dopełnienie zastanych struktur w postaci monofunkcyjnych dzielnic przemysłowych, na obszary o funkcjach przemysłowo-usługowych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych z zastrzeżeniem, że dla zespołu

przemysłowego na Widzewie, skupiającego dawne zakłady przemysłowe „Anilana” dobór programu uzależniony jest od wyników szczegółowych badań środowiskowych;

- 4) w zakresie funkcji rekreacji i sportu:
 - wytworzenie kompleksu rekreacyjno-rozrywkowo-dydaktycznego w oparciu o „Park Zdrowie”, ogród zoologiczny i botaniczny, rejon „Górki Retkińskiej”, „Górki Rogowskiej”, a w szczególności terenu byłego poligonu wojskowego „Brus”, o programie i skali oddziaływania globalnego, podkreślając centralną lokalizację miasta połączonych w zintegrowanym węźle komunikacyjnym, jak również w nawiązaniu do zlokalizowanej w rejonie ulicy Henrykowskiej „Góry” stanowiącej dominantę wysokościową zbudowaną z ziemi z wykopów pod tunel kolejowy i planowane centrum;
- 5) w zakresie funkcji komunikacyjnej:
 - multimodalny dworzec Łódź-Fabryczna, wraz z pasem terenu dla kolei średnicowej na odcinku od Karolewa do Widzewa Wschodu wraz z punktami integracji układu,
 - port lotniczy im. Wł. Reymonta wraz z dalszym programem rozbudowy oraz infrastrukturą usługową i gospodarczą, położoną w strefie lokalizacji lotniska,
 - priorytetowe odcinki dróg tworzących obwodnicę śródmiejską i zapewniające powiązania zewnętrzne;
- 6) w zakresie funkcji mieszkaniowej – związane z przebudową strefy śródmiejskiej oraz w strefie obrzeżnej miasta dla programu ekstensywnego o charakterze rezydencjonalnym łączącym funkcję mieszkaniową z dopełniającą funkcją ekologiczną.

Obszary problemowe

W strukturze przestrzennej miasta, zapisanej w Studium, określa się obszary problemowe, na których użytkowanie i zagospodarowanie poszczególnych terenów, podlegając ustalonym standardom ogólnym, wymaga niezależnie dodatkowych działań planistycznych i realizacyjnych celem osiągnięcia zamierzonego celu.

Do obszarów tych zaliczono:

- obszar strefy śródmiejskiej objęty lokalnym programem rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem obszaru tzw. Nowego Centrum Łodzi wymagającego czytelnego i sprawnego powiązania zewnętrznego,
- obszar Zielonego Kręgu Tradycji i Kultury łączący funkcje przyrodnicze z kulturowymi, limitujące strefę centralną miasta,
- obszar funkcjonalny Lasu Łągiwnickiego wymagający w przewadze działań ochronnych,
- obszar przedpola Lasu Wiączyńskiego mający ułatwić dostęp i tworzyć warunki dla korzystania z tego ważnego kompleksu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie Łodzi,
- korytarze komunikacyjne rezerwowane dla przyszłych potrzeb, które powinny do czasu ich wykorzystania zachować istniejące zagospodarowanie.

Obszary przestrzeni publicznych

Podstawowy system obszarów przestrzeni publicznych o znaczeniu ogólnomiejskim tworzą:

- ulica Piotrkowska,
- ciągły piesze na osi północ-południe, w części zachodniej strefy centralnej, wzdłuż ulicy Gdańskiej od centrum wielofunkcyjnego „Manufaktura” do zespołu Politechniki Łódzkiej, oraz w części wschodniej od Parku Helenów, ulicą Targową przez Plac Dąbrowskiego, w przyszłości Rynek Kobro oraz Plac Zwycięstwa i dalej wzdłuż Parku Źródłiska do rejonu Księżego Młyna,
- ciągły piesze na osi wschód-zachód wzdłuż al. A. Mickiewicza i J. Piłsudskiego wewnątrz kolei obwodowej nawiązujące do struktury zagospodarowania obszaru,
- ciągły piesze związane z Nowym Centrum Łodzi, łączące ul. Piotrkowską z multimodalnym węzłem komunikacyjnym, Specjalną Strefą Sztuki, obiektami byłej EC1, Centrum Festiwalowym, tworzące na przecięciach Rynek Kobro i prowadzące do strefy Biznesu i koncentracji zieleni miejskiej,
- tereny ogólnodostępne wchodzące w skład Zielonego Kręgu Tradycji i Kultury, obejmujące ciągły piesze i zielone, tereny parkowe, place i rynki wraz z wewnętrznym systemem powiązań.

Do przestrzeni publicznych zalicza się:

- drogi publiczne i drogi rowerowe,
- parki i skwery oraz tereny zieleni urządzonej,
- place miejskie.

Wyznaczenie dodatkowych przestrzeni publicznych, w szczególności związanych ze strukturami lokalnymi może być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

5. POWIĄZANIA METROPOLITALNE

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku „ilekroć w ustawie jest mowa o „obszarze metropolitalnym” należy przez to rozumieć obszar wielkiego miasta oraz powiązanego z nim funkcjonalnie bezpośredniego otoczenia, ustalony w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju” [art. 2, pkt 9]. Formalne ustanowienie metropolii powinno uwzględnić występujące procesy metropolizacji obszaru i stwarzać narzędzia do jej prawidłowego kształtowania.

Polskie obszary metropolitalne są dopiero w fazie krystalizacji. W ich gronie znajduje się Łódź i związane z nią powiaty: zgierski, brzeziński, łódzki wschodni, pabianicki. Występują jednak uzasadnione poglądy o związkach Łodzi z jej otoczeniem jako o wzajemnych relacjach Łodzi z bliskim rejonem, niekoniecznie pokrywającym się z układem powiatów, określonym mianem aglomeracji łódzkiej. Istotnym jednak jest przede wszystkim fakt, że Łódź jest dużym miastem, które w swym rozwoju wytworzyło strefę wpływów.

Ujmując problem związków w szerszym kontekście regionalnym, a także związków wynikających z powiązań komunikacyjnych, dojazdów do pracy, do usług wyższego poziomu itp. można postawić tezę, że związki te sięgają szerzej np. od Zduńskiej Woli po Skierniewice, od Łęczycy do Piotrkowa Trybunalskiego, Tomaszowa Mazowieckiego. Istotną rolę odgrywają również powiązania w systemie obszarów o funkcjach rekreacyjnych bliskiego zasięgu, który wyznaczają Pilica ze zbiornikiem Sulejowskim, Warta ze zbiornikiem Jeziorsko oraz od północny pradolina Warszawsko-Berlińska.

Podniesienie rangi Łodzi do miasta metropolii i wzrost jej znaczenia w krajowej i europejskiej sieci osadniczej, zgodnie z projektem Aktualizacji Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego polegać powinno głównie na: rozwoju wyspecjalizowanych funkcji metropolitalnych, głównie ekonomicznej i naukowo-badawczej, medycznej oraz kulturalno-kongresowej. Infrastrukturalne i instytucjonalne powiązania Łodzi z innymi dużymi miastami Polski, wywołując efekty synergii zwiększą możliwości rozwoju zarówno Łodzi jak i całego regionu.

Pełnienie funkcji metropolitalnej, w ramach poszczególnych obszarów, stwarza w stosunku do nich określone wymagania, niezależnie od relacji ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną całości obszaru metropolitalnego.

Każda z lokalizacji i sposób zagospodarowania terenu powinny spełnić następujące kryteria:

- a) skala zamierzenia o cechach metropolitalnych, łącząca poszczególne elementy programu, powinna tworzyć całość wyodrębniającą się w strukturze miasta i jego otoczenia,
- b) wysoka jakość zabudowy i zagospodarowania terenu powinna być wpisana w sposób kompleksowy w przestrzeń miejską,
- c) należy dążyć do zapewnienia znaczącego udziału przestrzeni publicznych o wysokiej dostępności powiązanych z systemem ogólnomiejskim,
- d) zagospodarowanie terenu i charakter zabudowy powinny nawiązywać do tożsamości miejsca i metropolii jako całości,
- e) wysoka dostępność komunikacyjna powinna się wyrażać czytelnym powiązaniem z systemem drogowym wyższego rzędu, dostępnością lokalną jak również prostą relacją do jednego z systemów transportu publicznego.

Pomiędzy Łodzią a pozostałą częścią potencjalnego ŁOM zachodzi szereg związków, które w sposób jednoznaczny wywołują potrzebę współdziałania i koordynowania zamierzeń.

Z całego szeregu dziedzin wyłania się kilka o bardzo istotnym znaczeniu dla całości związków z ŁOM, a w części także wykraczających poza jego granice.

Są to (między innymi):

- 1) narastający problem formy i zakresu wykorzystania złóż węgla brunatnego, soli i wód geotermalnych w gminie Zgierz, graniczącej bezpośrednio z Łodzią. Problem znany i rozpatrywany jest od kilkadziesiąt lat i powracający w sposób falowy. Ostatnio ponownie jest przedmiotem dyskusji, obaw i szeregu opracowań, ale jeszcze nie decyzji. Budowa kopalni odkrywkowej węgla brunatnego, a więc w technologii eksploatacji przekształcającej środowisko leśne i rolne oraz

stosunki wodne w okolicach Rogóżna – budzi obawy ludności gminy, a w powiązaniu z ewentualną budową elektrowni opalanej węglem brunatnym, może prowadzić do zagrożenia środowiska (np. atmosfery) także i w Łodzi.

W rejonie tym występują wody geotermalne i mineralne, których eksploatacja mogłaby stać się podstawą budowy uzdrowiska znacznej rangi (porównywalnej z Ciechocinkiem). Takie zamiary były lansowane przez wiele dziesiętków lat, ale nie doczekały się dotąd realizacji.

Stwierdza się, że gmina Zgierz jest północnym fragmentem „zielonego pierścienia” wokół Łodzi, obszarem wypoczynkowo-rekreacyjnym i coraz intensywniejszej urbanizacji (budownictwo letniskowe, jednorodzinne głównie ze strony łodzian) i jego zniszczenie byłoby stratą w skali całego ŁOM;

- 2) spodziewane problemy wynikające z zagospodarowania stykowych terenów wzdłuż projektowanej do realizacji A-1. Tereny atrakcyjne związane z szeregiem węzłów, stwarzających możliwości bezpośredniego włączenia do miejskiego łódzkiego układu drogowego. Możliwości lokalizacji założeń logistycznych, wieloprzestrzennych założeń sportowo-rekreacyjnych. Bez skoordynowanych działań z gminami „stykowymi” może dojść do szeregu sytuacji konfliktowych, realizacji założeń sobie przeciwstawnych. Istotnym problemem jest rozwiązanie włączenia drogi szybkiego ruchu S-8 do autostrady A-1;
- 3) problem zagospodarowania tzw. pasma koluszkowskiego stanowiącego od dawna przedmiot zainteresowania łodzian ze względu na bliskość atrakcyjnego środowiska, możliwości budownictwa letniskowego i jednorodzinnego, ośrodków rekreacyjnych typu przywodnego, ale o niezadowalających standardach w zakresie infrastruktury.
Z zagadnieniem tym wiąże się realizacja drogi łączącej Łódź z Koluszkami, podnoszącej dostępność komunikacyjną tych terenów. Budowa nowego powiązania drogowego łączy się z ostatecznym rozstrzygnięciem skali modernizacji drogi krajowej Nr 72, łączącej Łódź z Brzezunami (w tym z obejściem południowym Brzeziny);
- 4) zagadnienia związane z charakterystycznym dla ŁOM rejonem koncentracji działalności typu handlowego w rejonie Rzgów – Tuszyń – Gadka. Występują tu problemy komunikacyjne (w tym związane z drogą krajową Nr 1), z uzbrojeniem terenów, warunkami rozwoju, ładem przestrzennym, estetyką;
- 5) zagadnienia zagospodarowania południowego fragmentu zielonego pierścienia wokół Łodzi (rejon Tuszyń – Pabianice), jego skomunikowania, związków z przewidywanym programem realizacji rozwiązań drogowych o ponadlokalnym znaczeniu oraz wykorzystaniem walorów dalej położonych terenów rekreacyjnych (rejon Kolumna – Łask – rz. Grabia);
- 6) kwestia inwestowania w Łódzką Kolej Aglomeracyjną. Sprawa dostosowania kolei do usprawnienia systemu komunikacyjnego Łodzi i bliskich powiązań zewnętrznych jest od lat przedmiotem dyskusji. Żadne dotychczasowe próby nie dały jednak spodziewanych rezultatów.
Istotne będą relacje pomiędzy takim systemem transportowym, a przewidywanym do rozbudowy łódzkim Tramwajem Regionalnym

i pozostałym systemem transportowym oraz modernizowaną koleją regionalną.

Istotny udział kolei aglomeracyjnej w obsłudze obszaru metropolitalnego i samego miasta uzależniony jest od budowy tunelu średnicowego w śródmieściu Łodzi oraz systemu łącznic na liniach kolei obwodowej;

- 7) realizacja sprawnego systemu powiązania Łodzi z węzłami na obwodnicowym układzie autostrad i dróg ruchu szybkiego, obejmującym okalające Łódź odcinki A1, A2, S14 i S8.

XVI KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ŁODZI

Studium przyjmuje *trzy zasadnicze założenia* w zakresie polityki przestrzennej odnoszącej się do dziedzictwa kulturowego Łodzi:

- 1) bezwzględną ochronę przed niszczeniem i uszkodzaniem oraz niewłaściwym użytkowaniem i zbędną modernizacją wskazanych elementów łódzkiego dziedzictwa kulturowego przy wykorzystaniu wszelkich przewidzianych prawem narzędzi prawnych, leżących w gestii samorządu lokalnego, w tym zapisów w umowach cywilno-prawnych, decyzji o warunkach zabudowy, zapisów ochronnych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ustanawiania parków kulturowych chroniących krajobrazy kulturowe oraz wniosków o wpisy do rejestru zabytków indywidualnych i obszarowych oraz ustanawiania pomników historii monitorując przestrzeganie przyjętych zakazów i nakazów,
- 2) wprowadzanie programów rewitalizacji wg przygotowanej z udziałem społecznym łódzkiej Strategii Zintegrowanej Rewitalizacji Obszarów Centralnych, programów remontowo-adaptacyjnych oraz programów promocji i zainwestowania w tkankę i przestrzeń historyczną zakładającą możliwe przywracanie utraconych dóbr kultury o największych walorach przestrzennych, krajobrazowo-kulturowych i artystyczno-architektonicznych przy współpracy z sektorem prywatnym i przy maksymalnym możliwym pozyskiwaniu środków z zewnętrznych źródeł dofinansowania wzorując się w realizacjach na najlepszych znanych przykładach,
- 3) dostosowanie założeń przestrzennych dla nowej zabudowy i inwestycji infrastrukturalnych do ukształtowanych cech morfologicznych obszarów centralnych Łodzi.

W Studium przyjmuje się następujące *kierunki działania* mające na celu realizację założeń w zakresie polityki przestrzennej odnoszącej się do dziedzictwa kulturowego Łodzi:

- 1) rewitalizacja wymagających tego obszarów centralnych i innych zabytkowych terenów Łodzi w tym renowacja i adaptacja na nowe funkcje elementów materialnego dziedzictwa kulturowego, którego wykorzystanie w ramach nowych inwestycji podniesie ich jakość i przyciągnie dodatkowy kapitał zarówno inwestycyjny jak i turystyczny przyczyniając się do poprawy

- kondycji gospodarki lokalnej i jakości życia mieszkańców oraz oceny miasta przez obserwatorów zewnętrznych,
- 2) ochrona elementów dziedzictwa kulturowego, która powinna być realizowana przez system ochrony wartości kulturowych składający się z wielu różnorodnych form i narzędzi tak, aby uzupełniając się mogły zapewnić najszerszy i najbardziej skuteczny system ochronny,
 - 3) prowadzenie działań pokrewnych i wspierających system ochrony i wykorzystywania wartości kulturowych takich, jak: działania organizacyjne, naukowo-badawcze, promocja zewnętrzna i wewnętrzna (informacja i edukacja), współpraca z mieszkańcami i organizacjami pozarządowymi.

1. ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ ORAZ ŁAD PRZESTRZENNY JAKO NADRZĘDNA ZASADA DZIAŁAŃ ODNOSZĄCYCH SIĘ DO DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Działania odnoszące się do dziedzictwa kulturowego powinny być prowadzone zgodnie z polityką gminy określoną w gminnym programie opieki nad zabytkami. Priorytetem w tym zakresie powinno być wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej w procesie miastotwórczym, jako elementu zrównoważonego rozwoju. W tym zakresie zrównoważony rozwój powinien obejmować następujące działania:

- bezwzględne wstrzymanie wyburzeń elementów zabytkowej struktury miejskiej na rzecz działań stymulujących uzupełnianie luk w zabudowie,
- monitorowanie i ochrona dóbr kultury ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiących istotny element tożsamości mieszkańców,
- rewitalizację obszarów śródmiejskich, przemysłowych, pokolejowych i powojennych, osiedli i zespołów mieszkaniowych oraz pojedynczych dóbr kultury materialnej występujących także na terenach innych niż śródmiejskie,
- prowadzenie programów remontowych i adaptacyjnych na potrzeby współczesnej struktury funkcjonalnej miasta,
- prowadzenie programów budownictwa socjalnego skierowanych na zdegradowane obszary centralne Łodzi zakładających budowę mieszkań poprzez modernizację z zachowaniem cech zewnętrznych budynków historycznych o mniejszych walorach artystyczno-architektonicznych oraz uzupełnianie pierzei zabudowy śródmiejskiej z uwzględnieniem cech morfologicznych zainwestowanych układów zabudowy,
- ochrona historycznej sylwety Łodzi,
- ochrona struktury wnętrza kwartałowej historycznych układów urbanistycznych poprzez m.in. ochronę agrarnych i nowomiejskich parceli oraz historycznej zabudowy oficynowej konstytuującej te podziały jak również dostosowanie nowej zabudowy do historycznych parceli,
- zachowanie i kultywowanie lokalnej tożsamości kulturowej poszczególnych zespołów, obszarów, osiedli i dzielnic;
- dostosowanie nowej architektury do historycznej kompozycji architektonicznej i urbanistycznej poprzez utrzymanie lub uczynienie historycznych podziałów parcelacyjnych, gabarytów i skali zabudowy;

- prowadzenie działań promocyjnych wewnętrznych i zewnętrznych opartych o dobra kultury materialnej Łodzi oraz zachowujących, przywracających i kultywujących lokalną tożsamość kulturową poszczególnych zespołów, obszarów, osiedli i dzielnic,
- dostosowanie nowej architektury do historycznej kompozycji architektonicznej i urbanistycznej poprzez utrzymanie lub uczytelnienie historycznych podziałów parcelacyjnych, gabarytów i skali zabudowy.

Polityka rewitalizacji dziedzictwa kulturowego powinna być elementem rozwoju społeczno – gospodarczego Łodzi obejmującego zintegrowane i długofalowe działania polityczne, administracyjne, gospodarcze, ekonomiczne i społeczne. W procesie tym należy uwzględnić kompleksowe działania odnoszące się do różnorodnych elementów kulturowych takich jak m.in.: krajobraz kulturowy, układy urbanistyczne, ruralistyczne, zespoły budowlane, dzieła architektury i urbanistyki, obiekty techniki czy też formy zaprojektowanej zieleni. Działania z zakresu polityki rewitalizacji dziedzictwa kulturowego powinny obejmować ochronę dóbr kultury oraz dostosowanie nowych funkcji do zabytkowej struktury adaptowanego obiektu lub ożywianej przestrzeni zachowując podstawową zasadę autentyczności i wartości zabytku.

Polityka przestrzenna we wskazanym powyżej zakresie powinna być realizowana jako zadanie własne gminy.

2. USTALENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ DLA OBSZARÓW WARTOŚCIOWEJ ZABUDOWY HISTORYCZNEJ ORAZ OBSZARÓW TOŻSAMOŚCI MIASTA

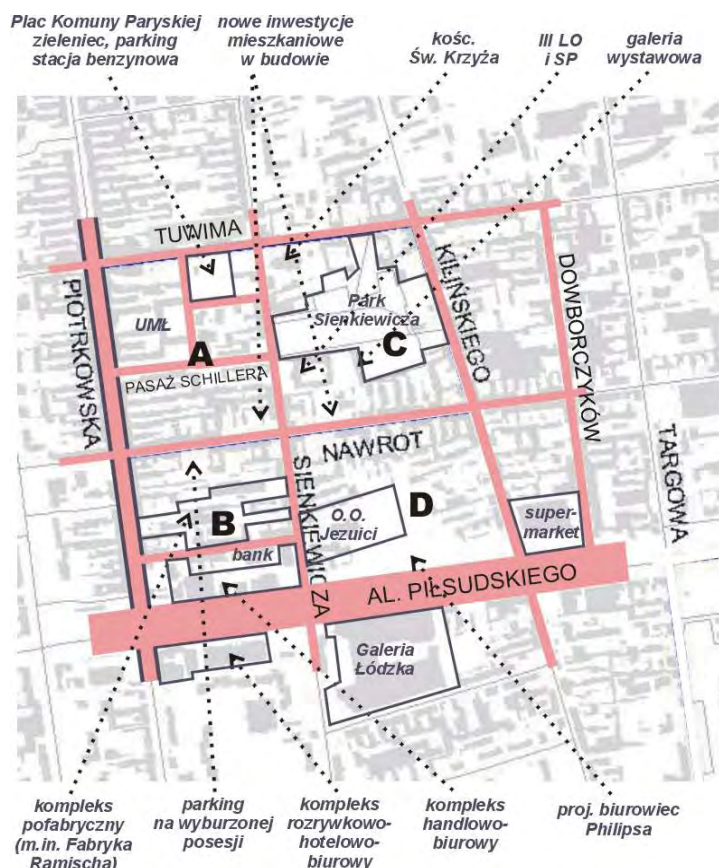
2.1. Obszary wymagające rewitalizacji

Dla obszarów centralnych oraz innych obszarów cennych kulturowo na terenie Łodzi proponuje się politykę przestrzenną zakładającą zachowanie i odnowienie zabytkowej tkanki i jej istotnych elementów, przywrócenie w miarę możliwości istotnych utraconych jej elementów oraz zainwestowanie w nie z dostosowaniem nowych elementów przestrzeni do cech morfologicznych XIX-wiecznej struktury przestrzennej wpisując te cele w proces zintegrowanej rewitalizacji. W procesie tym zakłada się ochronę zabytków wraz z krajobrazem kulturowym, stymulowanie i kumulację kapitału inwestycyjnego m.in. poprzez narzędzia ekonomiczne, finansowe i promocyjne, różnicowanie funkcjonalne obszarów odnawianych i podnoszenie rangi nowych funkcji, wzrost udziału społeczeństwa obywatelskiego w procesie, poprawę dostępności i efektywności transportowej tych obszarów. Celem procesu rewitalizacji powinno być wykorzystanie renowacji i adaptacji elementów dziedzictwa kulturowego do podnoszenia warunków życia mieszkańców, podniesienia świadomości mieszkańców w zakresie historii i wartości przestrzeni, w której żyją, poprawy wizerunku miasta na zewnątrz, koniunktury inwestycyjnej i gospodarczej na terenach zabytkowych, wzrostu popytu na handel i usługi w związku z rozwojem turystyki, utrzymanie ładu przestrzennego i spełnienie zasad zrównoważonego rozwoju w planowaniu przestrzennym.

Polityka miasta powinna wspomagać ochronę łódzkiego dziedzictwa kulturowego m.in. poprzez podejmowanie i realizację uchwał Rady Miejskiej, mających na celu objęcie ochroną oraz rewitalizację poprzez konsultacje i współpracę społeczną, ustanawianie parków kulturowych i sporządzanie dla nich miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego oraz pozyskiwanie środków finansowych na inwestycje remontowo-adaptacyjne i rekonstrukcyjne przy współpracy z podmiotami prywatnymi wybranych zabytkowych obszarów Łodzi. Przy tworzeniu i realizacji nowych programów rewitalizacji należy brać pod uwagę bilans i doświadczenia dotychczasowych działań pilotażowych tego typu, czyli przyjętego „Uproszczonego lokalnego programu rewitalizacji wybranych terenów śródmiejskich oraz pofabrycznych Łodzi na lata 2004 – 2013” wraz z późniejszymi uchwałami zmieniającymi (dalej w skrócie uchwała o rewitalizacji) oraz uchwały o przyjęciu „Programu rewitalizacji domów rodzinnych” i o wpisaniu wybranych łódzkich obiektów zabytkowych na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Podejmowane uchwały powinny mieć na celu przede wszystkim ochronę elementów krajobrazu kulturowego XIX-wiecznej Łodzi jako podstawy ukierunkowującej działania ożywiające obszary zabytkowe i podnoszące ich wizerunek oraz jakość użytkową w rozumieniu współczesnych potrzeb funkcjonalnych oraz być podstawą procesu reurbanizacji miasta. Obok dotychczasowych doświadczeń związanych z rewitalizacją należy także przy współpracy ze społecznością lokalną wykorzystać propozycje społeczne. Po 2007 roku powstało w Łodzi wiele projektów społecznych, których celem jest ochrona i zainwestowanie historycznych obszarów Łodzi.

Po przeanalizowaniu zawartych w programie rewitalizacji zidentyfikowanych zjawisk kryzysowych w aspektach – przestrzennym, społecznym i gospodarczym wskazano, że większość terenów „obszaru centralnego Łodzi” została zakwalifikowana jako obszar kryzysowy, wymagający rehabilitacji i rewitalizacji oraz głębokich przekształceń. W ramach obszaru kryzysowego wyznaczono jeden obszar pilotażowy zintegrowanej rewitalizacji obejmujący rejon ulic Tuwima i Kilińskiego, al. Piłsudskiego i ul. Piotrkowskiej. Wskazano również trzy dodatkowe obszary kwalifikujące się do działań w drugim etapie: otoczenie Dworca Fabrycznego i ulicy Narutowicza, obszar styku „Manufaktury” ze strukturą śródmieścia, Wodny Rynek i Księży Młyn. Dla obszaru pilotażowego realizowane są (zgodnie z programem rewitalizacji) działania, mające na celu zatrzymanie regresu śródmieścia Łodzi oraz wzmocnienie roli funkcji centralnych/metropolitalnych, które pełni pas położony na wschód od ulicy Piotrkowskiej.



Obszar pilotażowy zintegrowanej rewitalizacji (litery A, B, C, D oznaczają poszczególne kwartały wydzielone w obszarze pilotażowym).

W programie rewitalizacji scharakteryzowano publiczną przestrzeń centrum Łodzi jako obszar niedorozwoju historycznie wykształconej przestrzeni publicznej i obszar konieczności przywrócenia spójności miasta i jego jakości urzędzenia. Wytypowano również obszary pożądanego do rewitalizacji, a wśród nich obszary węzłowe – decydujące o tożsamości Łodzi oraz których rozwiązanie poprawi jakość przestrzeni publicznej centrum.

Przyjęto, że program rewitalizacji Łodzi w ramach szerokiej strefy powinien zapewnić osiągnięcie następujących celów strategicznych:

- rozwój funkcji metropolitalnych;
- utrzymanie dziedzictwa materialnego, kulturowego i tożsamości miasta;
- kształtowanie pozytywnego wizerunku miasta w oczach mieszkańców i zewnętrznych potencjalnych użytkowników;
- zapewnienie wysokich walorów życia;
- zapobieganie społecznemu wykluczeniu mieszkańców strefy centralnej;
- zrównoważenie rozwoju funkcji w szerokiej strefie obszaru zrewitalizowanego;
- stworzenie miejsc pracy dla mieszkańców strefy centralnej;
- stworzenie warunków do elastycznego reagowania na pulsarne funkcjonowanie miasta i neutralizowanie skutków funkcjonowania pulsarnego dla mieszkańców szerokiej strefy rewitalizacyjnej (np. specjalne rozwiązania transportu miejskiego i indywidualnego, łatwość dojazdu i wyjazdu związanego ze strategicznymi punktami miasta, oddzielenie funkcji mieszkaniowej śródmiejskiej od uciążliwości tranzytowej i funkcjonalno-dobowej);
- poprawa stanu środowiska naturalnego;

- zmniejszenie przestępczości.

W Studium przeprowadzono waloryzację terenów objętych Lokalnym Programem Rewitalizacji. Wyodrębniono trzy kategorie obszarów koncentrujących się w granicach kolei obwodowej. Postuluje się także objęcie tym programem osiedla im. Montwiłła Mireckiego, wpisanego do rejestru zabytków, które znalazło się poza programem.

Jako tereny najcenniejsze dla tożsamości Łodzi, najbardziej charakterystyczne i wymagające działań rewitalizacyjnych wskazuje się w pierwszej kolejności:

1. obszar dzielnicy Włczowej wraz z zachodnią częścią staropoleską,
2. obszar Ogrodów Sukienniczych aż do najdalszego zasięgu zabudowy przedwojennej i przemysłowej w kierunku wschodnim,
3. obszar nowomiejski wraz z osadą Iniano-bawełnianą z uwzględnieniem obszarów podłączeń przestrzennych i funkcjonalnych z C.H. Manufaktura, Starym Miastem, Nowym Centrum Miasta, strefą Trasy Wschód – Zachód, Posiadłami Wodno-Fabrycznymi,
4. obszary dużych zespołów przemysłowo-mieszkaniowych z XIX i pocz. XX wieku w rejonie Doliny Jasienia i Łódki z założeniem przywrócenia istotnych utraconych elementów krajobrazowo-kulturowych,
5. obszar Rudy Pabianickiej z zabudową willową i przemysłową tworzącą wraz z wartościami przyrodniczymi wyjątkowy krajobraz kulturowy z okresu międzywojennego.

Wymienione obszary miasta wskazuje się w Studium, jako wymagające rewitalizacji i rehabilitacji ze względów historycznych i kulturowych.

W tzw. „kołnierzu śródmieścia” oraz poza granicami wyznaczonymi przez linię kolei obwodowej znajdują się tereny z przełomu dziewiętnastego i dwudziestego wieku istotne dla krajobrazu miasta. Tereny te wskazano w Studium, jako wymagające przekształceń z nakazem rehabilitacji istniejących układów przestrzennych i obiektów będących dobrami kultury.

W obszarze dawnej zabudowy XIX-wiecznej Łodzi wskazano w Studium także zdegradowane obszary zabytkowych obiektów i układów przestrzennych. Dla wymienionych terenów dopuszcza się w Studium działania inwestycyjne pod warunkiem zachowania maksymalnej liczby elementów świadczących o tożsamości miejsca.

Szczególne znaczenie ulicy Piotrkowskiej dla tożsamości miasta i jej społecznego odbioru stało się podstawą do opracowania „Strategii Rozwoju Ulicy Piotrkowskiej w Łodzi”, która została przyjęta Uchwałą Nr LVII/1074/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 maja 2009 r. i skorygowana Uchwałą Nr LX/1142/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 czerwca 2009 r.

W przyjętym dokumencie zapisano między innymi:

„Nie ma chyba drugiego miasta, które tak mocno kojarzone jest z jedną ulicą. W przypadku Łodzi rzecz wydaje się oczywista od niemal dwóch stuleci. Piotrkowska to serce miasta, to jego oś, arteria oraz wizytówka. Ulica oryginalna, niepowtarzalna pod każdym względem, dziedzictwo wielokulturowego, dynamicznie rozwijającego się na przełomie minionych stuleci przemysłowego miasta. To miejsce wyznaczające przez lata handlowy, kulturalny i towarzyski rytm życia Łodzi – dawniej Ziemi Obiecanej, a także tej dzisiejszej, o nowym obliczu.

Dawne imperium przemysłu włókienniczego zmienia swoje oblicze, szuka nowych dróg rozwoju w dziedzinie nowoczesnych technologii, w sferze kultury, w branży turystycznej. Wraz z Łodzią zmienia się ulica Piotrkowska, która także przechodzi transformację. O główną ulicę musimy zadbać szczególnie, bo to dziedzictwo i

tożsamość naszego miasta, jego najcenniejszy skarb i wizytówka. Stąd nakreślenie Strategii rozwoju ulicy Piotrkowskiej jest rzeczą naturalną, bo jest ona priorytetem dla Łodzi.

W sposób niemal oczywisty układają się ramy tego dokumentu, którego głównym celem jest wydobyć i promować w nowoczesnej formule unikatowych walorów reprezentacyjnej ulicy Łodzi, która ma być miejscem przyjaznym dla mieszkańców i turystów. Piotrkowska odzyska blask, jak dawniej stanie się miejscem spotkań towarzyskich, centrum kultury, rozrywki, kierunkiem rodzinnych spacerów, ważnym szlakiem turystycznym, a w wydzielonej części – deptakiem i promenadą miasta.

Takie są główne założenia Strategii Rozwoju Ulicy Piotrkowskiej, którą władze miasta chcą zrealizować w ciągu najbliższych lat. To wielkie wyzwanie i odpowiedzialność, bo w imieniu naszych antenatów i tradycji historycznej, musimy zachować Piotrkowską w jej niezwykłym kształcie dla przyszłych pokoleń, a także prezentować ją z dumą Polsce i Europie jako symbol dawnej i współczesnej Łodzi”.

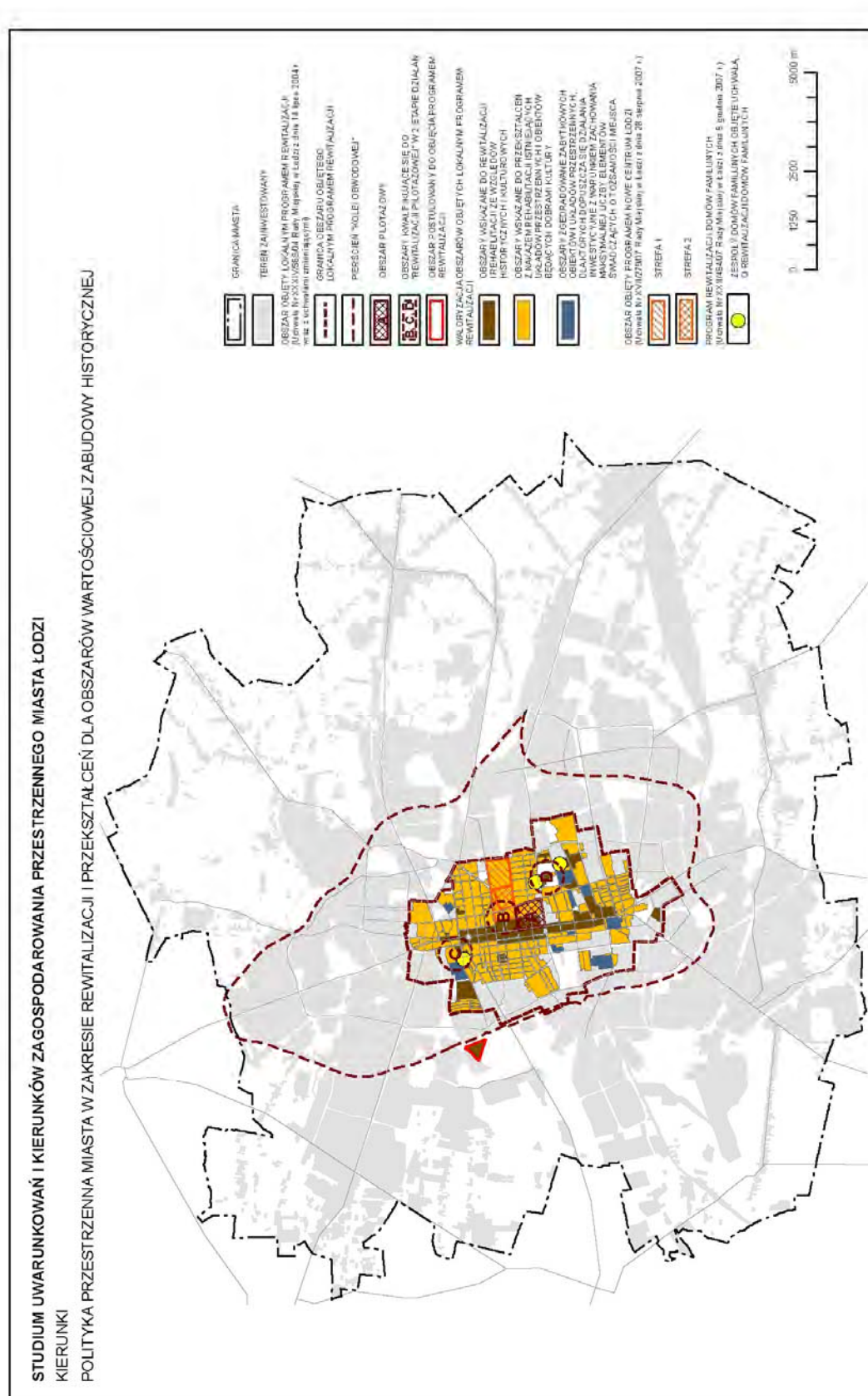
„Opracowana Strategia, poprzez logicznie ułożony ciąg zadań realizujących określone cele, ma zapewnić ciągłość i konsekwencję w realizacji polityki rozwoju ulicy Piotrkowskiej i jej bezpośredniego otoczenia. Strategia pełni zatem funkcję aktywizującą, koordynacyjną, informacyjną, a także kontrolną i promocyjną”.

Strategia określa cel główny podejmowanych działań, a mianowicie: „Piotrkowska wizytówką Łodzi metropolitalnej”, ulicą europejską o ważnych funkcjach gospodarczych, kulturowych, turystycznych i rozrywkowych, miejscem przyjaznym dla mieszkańców i gości”.

Do celów strategicznych zaliczono:

- I. Poprawa jakości przestrzeni ulicy Piotrkowskiej;
- II. Poprawa dostępności komunikacyjnej ulicy Piotrkowskiej
- III. Poprawa porządku publicznego
- IV. Poprawa atrakcyjności przestrzeni społecznej
- V. Wzmocnienie funkcji centro twórczych i metropolitalnych Piotrkowskiej
- VI. Poprawa atrakcyjności turystycznej

Cele szczegółowe i zadania określone w Strategii będą mogły być okresowo aktualizowane w nawiązaniu do już zrealizowanych zadań oraz możliwości realizacyjnych.



2.2. Ochrona tożsamości i wizerunku Łodzi

Tożsamość i wizerunek Łodzi współtworzy krajobraz kulturowy zwartej zabudowy śródmiejskiej oraz zespołów fabryczno-rezydencjonalnych, historyczne układy przestrzenne, zabytki nieruchome i ruchome, zabytki archeologiczne oraz dziedzictwo niematerialne (przekazy, legendy, zwyczaje, tradycje itp.). Z drugiej strony nieodłącznym elementem tożsamości jest człowiek – mieszkaniec danego obszaru, z którym to obszarem się identyfikuje mocniej lub słabiej. Ochrona tożsamości i wizerunku miasta powinna zatem obejmować wszystkie wymienione powyżej elementy. Postulaty wyrażone w dokumencie Studium koncentrują się w tym zakresie przede wszystkim na elementach dziedzictwa materialnego. Jednocześnie należy podkreślić, że nie można chronić tożsamości miasta bez udziału społeczności lokalnej i uwzględniania w polityce przestrzennej potrzeb wyrażanych przez tę społeczność.

Planowanie przestrzenne z poszanowaniem krajobrazu XIX-wiecznego miasta i zainwestowanie w zabytkową przestrzeń oraz jej elementy jest jednym ze sposobów na powstrzymanie postępującej degradacji Łodzi oraz zapewnienie warunków do postępu. Polityka ta powinna uwzględniać przede wszystkim likwidację zagrożeń dla środowiska kulturowego i wykorzystywać jego walory jako podstawę kształtowania tożsamości i wizerunku Łodzi. Nawiązując do istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego Łodzi należy doprowadzić do wewnętrznych procesów restrukturyzacji obszarów zurbanizowanych i zahamować dalszą ich niekontrolowaną ekspansję. Świadomie planowany rozwój miasta powinien gwarantować charakter proekologiczny, w tym zachowywać i adaptować elementy materialnej tożsamości miasta przy jednoczesnej stymulacji uzupełniania przestrzennej struktury zabytkowej o nowe elementy zachowujące historyczne cechy morfologiczne obszarów i wzbogacające krajobraz kulturowy o style współczesne na wysokim poziomie realizacyjnym na tyle, na ile jest to możliwe.

Tożsamość i wizerunek miasta współtworzą elementy dziedzictwa kulturowego, przyrodniczego oraz znaczące przestrzeni publiczne dając efekt świadczący o niepowtarzalności Łodzi. Obszary zawierające ów specyficzny krajobraz łódzki koncentrują się przede wszystkim w centrum Łodzi charakteryzującym się zwartą i dość jednorodną zabudową z relikтами ingerencji w ramach przekształceń struktury mniej więcej w połowie XX wieku.. Silnie zurbanizowane przestrzenie śródmiejskiej części miasta otoczone są strefami terenów o mniejszym stopniu zurbanizowania, o różnorodnym charakterze i miejscami o dużych walorach przyrodniczych. Na terenie tym znajdują się przede wszystkim liczne parki miejskie, pozostałości dawnych rezydencji, gmachy publiczne, przestrzenie zieleni publicznej. Dzielnice zewnętrzne charakteryzuje zabudowa mniej intensywna (miejscami wymagająca uzupełnienia, np. Stare Bałuty), a część z nich charakteryzuje duży udział zieleni towarzyszącej.

W przestrzeni miasta do dziś czytelne są elementy układu lokacyjnego z pierwszej połowy XIX wieku, ulice biegnące wzdłuż dawnych granic miasta, formy działek przyjęte w oparciu o układ pól uprawnych, a także układy przestrzenne dawnych wsi i kolonii, np. ośmioramienny układ Nowosolnej.

Do najistotniejszych elementów tożsamości miasta należy zaliczyć:

- układ urbanistyczny centrum Łodzi (o czytelnych cechach rozplanowania wywodzących się z akcji planistycznych I połowy XIX wieku) osadzony na osi ulicy Piotrkowskiej,

- dzielnica Włczowa wraz z obszarem staropoleskim zurbanizowana w II poł. XIX wieku z wytyczonym Zielonym Rynkiem i najbardziej reprezentacyjną ulicą Gdańską,
- zespoły fabryczno-mieszkaniowe z XIX i pocz. XX wieku (fabryki, rezydencje, osiedla robotnicze, zabudowa socjalna itp. z infrastrukturą kolejową), w szczególności obszar „Posiadłość Wodno-Fabrycznych” w dolinie Jasienia i obszar zespołów przemysłowych w dolinie Łódki,
- staromiejski układ urbanistyczny stanowiący najstarszą średniowieczną część miasta,
- dawne miasta i wsie inkorporowane do Łodzi w XX wieku, przede wszystkim Ruda Pabianicka i wieś Nowosolna,
- tereny publicznej, ogólnodostępnej zieleni na obszarach śródmiejskich,
- obiekty sakralne oraz cmentarze czterech grup wyznaniowych (rzymskokatolickie, protestanckie, żydowskie i prawosławne),
- obiekty i obszary o funkcjach metropolitalnych, ponadlokalnych, w tym obiekty użyteczności publicznej i ogólnodostępne otwarte przestrzenie miejskie.

Oprócz ochrony wymienionych elementów powinno się dążyć do ich podkreślenia w przestrzeni poprzez m.in. zadbanie o wysoką jakość przestrzeni publicznych i wnętrz urbanistycznych. Wśród obiektów najistotniejszych dla tożsamości Łodzi należy promować szczególnie te, które zachowały się w jak najmniej przekształconym stanie i są czytelne w przestrzeni miasta.

Należy dążyć do utrzymania i utrwalenia ciągłości i powiązań przestrzennych pomiędzy poszczególnymi elementami systemu tożsamości i identyfikacji Łodzi. Korzystne jest, aby powiązania przestrzenne przedstawiać w formie czytelnej idei, która może stać się jednym z elementów promujących dziedzictwo materialne.

Jednym ze sposobów kształtowania tożsamości lokalnej jest także odtwarzanie dóbr kultury zasygnalizowanych społecznie jako potrzebne.

Kompleksowa i komplementarna polityka miejska w zakresie ochrony, rekonstrukcji i utrzymania historycznych elementów krajobrazu kulturowego oraz rewitalizacji wymagających tego obszarów powinna prowadzić do poprawy stanu dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków, uatrakcyjnienia ich jako oferty turystycznej Łodzi, przyczynić się do resocjalizacji przestrzeni centrum miasta oraz rozwoju społecznego i gospodarczego.

Poprawa kondycji łódzkiego dziedzictwa kulturowego (rewitalizacja i rewaloryzacja) wraz z prowadzonymi działaniami promocyjnymi i informacyjnymi wpłynie także na wzrost świadomości lokalnej społeczności, użytkowników miasta i turystów a zatem m.in. na uwrażliwienie społeczeństwa na potrzeby związane z utrzymaniem i ochroną dziedzictwa kulturowego oraz wzrost tożsamości i identyfikacji mieszkańców z ich miastem – Łodzią.

2.3. Ochrona i utrzymanie elementów dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

W Studium stwierdza się potrzebę wielopłaszczyznowego i wielostopniowego podejścia do zagadnień związanych z dziedzictwem kulturowym. Uznaje się, że dziedzictwo kulturowe powinno być chronione i stanowić jedną z głównych podstaw kształtowania krajobrazu, tożsamości i pozytywnego wizerunku Łodzi. Na tej

płaszczyźnie postulowane jest tworzenie obszarowych form ochrony spajających poszczególne elementy historycznego krajobrazu kulturowego, czyli miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, parków kulturowych i pomników historii oraz wpisów obszarowych do rejestru zabytków, a na ich bazie kreowanie systemu promocji i rozwoju miasta. Obszarowe formy ochrony powinny obejmować przede wszystkim jednostki morfogenetyczne, dawne osady, które powstały w pierwszej fazie rozwoju przemysłowej Łodzi, np. Nowe Miasto, Łódka, Posiadła wodno-fabryczne, osadę Wiązowa itp. – wymienione i wskazane w części uwarunkowań Studium.

Równie ważne jest obejmowanie ochroną poszczególnych elementów współtworzących krajobraz kulturowy wraz z ich otoczeniem, które stanowi o ekspozycji i wartościach widokowych zabytków, zabytki archeologiczne oraz potencjalne tereny występowania śladów dawnego osadnictwa, miejsca i pomniki pamięci narodowej, obiekty architektury nie będące zabytkami a posiadające wysoką wartość artystyczną lub historyczną oraz będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń.

W Studium uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych przewidzianą w przepisach szczególnych. W Łodzi polega ona przede wszystkim na wpisywaniu najcenniejszych zabytków nieruchomych do rejestru zabytków oraz w bardzo ograniczonym zakresie na ustanawianiu ustaleń ochronnych w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ochrona ta jest na ogół wynikiem działań interwencyjnych ze strony wojewódzkich służb konserwatorskich i opiera się częściowo o prowadzoną przez władze miejskie gminną ewidencję zabytków oraz o ewidencję wojewódzką. Ponieważ dotychczasowe działania nie są w stanie sprostać potrzebom, w Studium postuluje się, aby dla całych obszarów historycznych sporządzano miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wraz z powołanymi przez Radę Miejską parkami kulturowymi chroniącymi zabytki do czasu uprawomocnienia się planów miejscowych z zapisami ochronnymi. Należy także wnioskować o wpisy do rejestru zabytków obszarów miejskich i zespołów budowlanych wraz z ich otoczeniem, zamiast, jak do tej pory, pojedynczych obiektów nieruchomych. W innym przypadku postulaty ochronne zawarte w Studium nie zostaną spełnione co wynika ze specyfiki poszczególnych form ochrony i szerzej – konstrukcji prawa krajowego oraz wynikających z niego kompetencji poszczególnych instytucji publicznych. W związku ze współczesnymi normami konserwatorskimi dopuszcza się nadawanie nowych funkcji, a nawet powinno się do tego dążyć w przypadku obiektów poprzemysłowych czy powojennych, przy zachowaniu podstawowej zasady, że funkcja musi być tak dostosowana do zabytku, aby nie zniekształcała oryginalnej formy stanowiącej o wartości danego obiektu. Tym samym główną normę można określić jako: renowacja i adaptacja na nową funkcję. W ramach inwestycji należy także zapewnić monitoring i badania konserwatorskie, na bazie których dotychczasowe uszkodzenia będzie można otworzyć w oparciu o materiały źródłowe, np. archiwalne projekty budowlane, materiały fotograficzne itp.

Ustalenia Studium w zakresie ochrony i utrzymania historycznego krajobrazu kulturowego Łodzi oraz jego elementów mają charakter ramowy określając generalne zasady i kierunki działań. Szczegółowe określenie strategii ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków powinno mieć miejsce w Gminnym programie opieki nad zabytkami dla miasta Łodzi (dalej: GPOnZ). Przygotowywany aktualnie dokument GPOnZ jest pierwszym tego typu dokumentem dla Łodzi. Zakłada się w nim że będzie pełnił rolę instrumentu koordynującego gminną politykę przestrzeni w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, eliminowania lub

minimalizowania problemów związanych z jego ochroną a także koordynującego politykę miejską w zakresie działań organizacyjnych, edukacyjnych i wychowawczych. Ważnym środkiem powinno być wskazanie zasad finansowania i organizacji działań ochronnych wobec obiektów i obszarów dziedzictwa kulturowego (w tym ustanowienia ustawowych form jego ochrony). GPOnZ zawierać będzie podstawowe kierunki opisane w Studium w tym także uwzględniać będzie wymienione podstawowe dokumenty, programy i projekty rewitalizacji obszarów zabytkowych zarówno urzędowe jak i społeczne.

W Studium uwzględnia się ochronę miejsc występowania śladów dawnego osadnictwa w postaci stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, obszarów i punktów znalezienia zabytków archeologicznych, stanowisk archeologicznych o określonej oraz niepotwierdzonej lokalizacji.

W Studium wskazuje się dobra kultury współczesnej wraz z propozycją ogólnych zasad ich ochrony.

W Studium wskazuje się na potrzebę objęcia ochroną konserwatorską, w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszarów historycznych układów lokacyjnych Łodzi oraz obszarów koncentracji obiektów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej.

Wszystkie proponowane zasady, działania oraz formy ochrony powinny być komplementarne i tworzyć system ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej. Jednocześnie jednak należy zaznaczyć, że ochrona dóbr kultury lokalnej należy do zadań własnych gminy i odpowiedzialność za dobra o wartości lokalnej nie może być przerzucana przez samorząd na instytucje państwowe.

3. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ZGODNIE Z USTAWĄ O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 (dalej w skrócie ustawa o ochronie zabytków) wraz z nowelizacją z dnia 18 marca 2010 r. (Dz. U. z dnia 5 maja 2010 r.) wskazuje cztery formy ochrony zabytków:

- 1) wpis do rejestru zabytków;
- 2) uznanie za pomnik historii;
- 3) utworzenie parku kulturowego;
- 4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto w ustawie o ochronie zabytków wskazano na konieczność uwzględnienia w studium ochrony innych zabytków nieruchomości, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków. Ustawa o ochronie zabytków wskazuje także na możliwość ustalenia stref ochrony konserwatorskiej obejmujących obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

(Istniejące formy oraz zakres ochrony zabytków opisano w tomie uwarunkowań studium).

3.1. Wpis do rejestru zabytków

Na terenie gminy Łódź formą ochrony o najdłuższej tradycji jest rejestr zabytków. Wpis do rejestru zabytków, zgodnie z art. 8, 9 i 10 UoOZ, leży w kompetencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i zależy od inicjatywy konserwatora lub właściciela lub użytkownika wieczyste gruntu, na którym znajduje się zabytek. Z tego powodu nie zalicza się rejestru zabytków do form ochrony dla obiektów o randze lokalnej, których ochrona jest zadaniem własnym samorządu lokalnego, a więc leży po stronie Prezydenta Miasta Łodzi i Rady Miejskiej i może być realizowana poprzez inne narzędzia, szczególnie planistyczne, obszarowe oraz politykę własnościową i umów cywilnoprawnych. Władze samorządowe mogą wnioskować do WKZ o objęcie ochroną obiektów wskazanych np. w wyniku potrzeby społecznej albo mając informacje o możliwości naruszenia tkanki zabytkowej przez właściciela prywatnego, ale nie powinny przerzucać odpowiedzialności za prowadzenie własnej polityki ochrony zabytków na służby państwowe.

W Studium wskazuje się na możliwość współpracy z wojewódzkimi służbami konserwatorskimi i społecznymi opiekunami zabytków jako uzupełnienia zadań własnych polityki przestrzennej i konserwatorskiej w celu wymiany informacji oraz prowadzenie umożliwiających skuteczniejszą ochronę roboczych grup konsultacyjnych, których celem może być wypracowanie listy i terminów obejmowania ochroną obiektów, które są wspólnie uznane za wymagające objęcia wpisem do rejestru zabytków, szczególnie w ramach interwencji zabezpieczania przed możliwą rozbiórką.

W Studium postuluje się uzupełnienie wpisów do rejestru zabytków indywidualnych obiektów znajdujących się na terenie wpisu obszarowego nr A/44, tj. na terenie wschodnim Posiadęł Wodno-Fabrycznych w Łodzi, natomiast szczególnie o niechronione obiekty i zespoły przemysłowe po stronie zachodniej od ulicy Piotrkowskiej i w jej rejonie. Inne uzupełnienia wpisów do rejestru zabytków powinny dotyczyć przede wszystkim XIX-wiecznej zabudowy przemysłowej Łodzi.

W Studium wskazuje się na potrzebę zweryfikowania potrzeby powiększania granic wpisów obszarowych do rejestru zabytków wraz z przeprowadzeniem analizy możliwości i potrzeb wprowadzenia innych ustawowych form ochrony dziedzictwa kulturowego.

3.2. Uznanie za pomnik historii

Zgodnie z obowiązującymi kryteriami i procedurami za pomnik historii może być uznany zabytek nieruchomy wpisany do rejestru lub park kulturowy o znaczeniu ponadregionalnym, o dużych wartościach historycznych, naukowych i artystycznych, mający znaczenie dla polskiego dziedzictwa kulturalnego, utrwalony w świadomości społecznej i stanowiący źródło inspiracji dla kolejnych pokoleń.

W Studium wskazuje się wybrane łódzkie zabytki, które są proponowane do uznania za pomnik historii przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej. Są to obiekty najbardziej wartościowe i stanowiące świadectwo XIX-wiecznej Łodzi przemysłowej.

Na terenie Łodzi głównymi obiektami przemysłowymi rekomendowanymi do objęcia ochroną w formie pomnika historii są: Zespoły fabryczno-mieszkalne na obszarze „Posiadęł wodno-fabrycznych” Scheiblera, Grohmana i Geyera, wille i

pałace fabrykanckie, nekropolie łódzkie oraz układ nowomiejski i osady Inianobawełnianej Łódka.

W związku z wymaganiami, jakie musi spełniać proponowany obiekt, aby mógł zostać uznany za pomnik historii, w Studium postuluje się:

- objęcie wpisem do rejestru zabytków obiektów wytypowanych do uznania przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej za pomnik historii, a niemających dotąd zapewnionej ochrony w formie wpisu do rejestru zabytków,
- objęcie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszarów, na których znajdują się obiekty wytypowane do uznania za pomnik historii i niemające dotąd opracowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- objęcie ochroną poprzez utworzenie parku kulturowego obiektów przestrzennych wytypowanych do uznania za pomnik historii lub ich istotnych elementów w celu zapewnienia im najsukuteczniejszej formy ochrony przed ingerencją w XIX-wieczny krajobraz kulturowy będący głównym walorem kulturowym Łodzi.

3.3. Utworzenie parku kulturowego

W Studium podkreśla się potrzebę utworzenia parków kulturowych na terenie Łodzi oraz obowiązek opiniowania w tym zakresie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Potrzeba ta wynika z dotychczasowego procesu degradacji zarówno obszarów jak i obiektów zabytkowych w sposób pozbawiony kontroli oraz w związku z możliwościami pozyskiwania środków finansowych na proces rewitalizacji w tym programów remontowo-adaptacyjnych dla obszarów objętych parkami kulturowymi, korzyściami ekonomiczno-gospodarczymi dla takich terenów oraz wzrostem udziału społeczności lokalnej w kształtowaniu przestrzeni miasta. Zapisy dotyczące możliwych obszarów wymagających zastosowania tej formy ochrony powinny znaleźć się m.in. w GPOnZ.

Dla obszarów, na których zostaną powołane parki kulturowe powinno się utworzyć jednostkę organizacyjną do zarządzania parkiem, sporządzić plan ochrony parku kulturowego określający sposób ochrony elementów dziedzictwa kulturowego i ustanawiający odpowiednie zakazy i ograniczenia oraz sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego⁴⁹.

3.4. Ustalenia ochrony w mpzp

W Studium uznaje się, że podstawowymi narzędziami zrównoważonego rozwoju przestrzennego, zarządzania obszarem, planowania inwestycyjnego i finansowania, ochrony materialnego dziedzictwa kulturowego, zagwarantowania równości inwestujących w przestrzeń miejską podmiotów gospodarczych, samorządności i aktywnego uczestnictwa społeczności lokalnej w kształtowaniu przestrzeni miejskiej a więc i w odtwarzaniu, utrwalaniu i ochronie tożsamości

⁴⁹ Art. 16 ustawy o ochronie zabytków, oraz dokument pn. „Zasady tworzenia Parku Kulturowego, zarządzania nim oraz sporządzania planu jego ochrony”, KOBiDZ, 2006 r. www.kobidz.pl

lokalnej są przede wszystkim miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Powinny one być opracowywane na terenach cennych kulturowo dla obszarów w ich historycznych granicach co zagwarantuje spójność ustaleń planów w stosunku do potrzeby ochrony krajobrazu kulturowego. W celu ochrony krajobrazu kulturowego plany miejscowe powinny pokrywać się z dzielnicami historycznymi: Nowe Miasto, Ogrody Sukiennicze, Osada Łódka, Posiadła Wodno-Fabryczne, Dzielnica Wiozowa, Stare Miasto, Nowa Dzielnica itd.

Studium podkreśla, że do czasu uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego można zastosować w sposób równoległy następujące narzędzia, które będą jednocześnie przyspieszać ich opracowanie, stanowiąc fazy przygotowawcze; obok parków kulturowych obligujących do sporządzania planów miejscowych są to także:

- a) programy rewitalizacji obszarów centralnych,
- b) projekty i programy wynikające z działalności naukowo-badawczej, społecznej, kulturalno-artystycznej w ramach współpracy władz samorządowych z pozarządowymi podmiotami aktywnymi.

Do ustaleń planu należy wprowadzić politykę ochrony dziedzictwa kulturowego uwzględniającą ogólne wytyczne konserwatorskie przedstawione w Studium, oraz ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się na tych obszarach zabytków.

W zakresie ustaleń ogólnych w mpzp w odniesieniu do projektowanego sposobu zainwestowania w tym rewitalizacji należy:

- dążyć do ochrony przestrzeni publicznych: placów, szczególnie historycznych rynków, pasaży, podwórz i większych obszarów wewnątrz kwartałowych przed zabudową i do ich urządzenia w sposób estetyczny, uatrakcyjnający i zgodny z uwarunkowaniami konserwatorskimi,
- stosować politykę poszanowania wobec nieruchomości i innych obiektów zabytkowych, szczególnie bezwzględnie wobec obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, niezależnie od ich stanu technicznego i kwestii ekonomicznych,
- stosować politykę poszanowania dla istniejącej zieleni zarówno urządzonej jak i kwalifikującej się na zieleni miejską,
- proponować rozwiązania plastyczno-materiałowe przestrzeni publicznych oraz ciągów ulic, które harmonizują z historycznym kontekstem i nie wprowadzają elementów substandardowych,
- określać parametry nowej zabudowy, która miałaby być lokalizowana w sąsiedztwie elementów zabytkowych i na terenach historycznych o określonych cechach morfologicznych (szczególnie wysokość, gęstość zabudowy, linia zabudowy itd.), w taki sposób, aby harmonizowała ona z otaczającą architekturą oraz historyczną strukturą przestrzenną Łodzi,
- ograniczać do minimum ilość urządzeń reklamowych (wolnostojących i umieszczonych na budynkach) jak również wskazywać ich dozwolone parametry oraz lokalizacje w sposób nie naruszający estetyki przestrzeni i cech historycznego krajobrazu kulturowego, szczególnie w zabytkowych obszarach śródmiejskich i innych cennych dla tożsamości i promocji miasta oraz przy wlotach do miasta i głównych ciągach komunikacyjnych,
- wprowadzić zakaz instalowania wielkoformatowych urządzeń reklamowych na elewacjach frontowych budynków w obszarach oraz na budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Ponadto wszelkie rozwiązania plastyczne, w tym w zakresie kompozycji, układu oraz wyglądu urządzeń reklamowych oraz kształtujące kolorystykę i charakter osiedli mieszkaniowych na terenie miasta powinny uzyskać akceptację Plastyka Miasta, a w przypadku obiektów znajdujących się na obszarze ochrony konserwatorskiej jak i obiektów wpisanych do rejestru czy ewidencji zabytków również właściwych służb konserwatorskich.

Szczegółowe wytyczne konserwatorskie do planów miejscowych, w zakresie działań przestrzennych i nowych budowli dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków jak i gminnej ewidencji zabytków, zostaną określone każdorazowo przez właściwe służby konserwatorskie.

Opisane powyżej wytyczne konserwatorskie powinny zawierać propozycje:

- nakazów, zakazów i ograniczeń mających na celu ochronę znajdujących się w obszarze krajobrazów kulturowych, historycznych układów urbanistycznych lub ruralistycznych, historycznych zespołów budowlanych, zabytków oraz ich otoczenia,
- ustaleń wynikających z zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego,
- wskazań w zakresie potrzeb oraz sposobów prowadzenia procesu rewitalizacji,
- określenia elementów polityki przestrzennej miasta w zakresie zachowania i wyeksponowania historycznej sylwety miasta z uwzględnieniem historycznych dominant architektonicznych takich jak np.: wieże kościołów i fabryk, charakterystycznych sylwet zespołów fabrycznych, dominant kominowych,
- ochrony charakterystycznych dla tożsamości miasta punktów, osi i pasm widokowych.

W Studium wskazuje się na potrzebę opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla projektowanych pomników historii, jako jednego z warunków ustanowienia wskazanej formy ochrony zabytków.

W aspekcie wskazań ogólnych dotyczących strategii ochrony dóbr kultury współczesnej, należy uznać powinność sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, w których występują dobra kulturowe współczesnej, lub których granice delimitują. Dla wyżej wskazanych dóbr kultury współczesnej winny zostać wyznaczone w planach miejscowych strefy ochrony wartości kulturowych. Ustanowieniu strefy ochrony dobra kultury współczesnej winno towarzyszyć tworzenie warunków rozwoju i restrukturyzacji obszaru – jego rewaloryzacji, rehabilitacji.⁵⁰

3.5. Gminna ewidencja zabytków

Prezydent miasta prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków UoOZ przewiduje możliwości ochronne poprzez ustalenie ochrony obiektów z ewidencji w ramach decyzji o warunkach zabudowy

⁵⁰ Uszczegółowienie postulatów jest wyrażone w opracowaniu studialno – koncepcyjnym p. prof. Joanny Olenderek pn.: „Polityka ochrony dóbr kultury współczesnej w Łodzi” wykonanym na zlecenie MPU w latach 2007/2008.

oraz w ramach inwestycji celu publicznego. Z tego względu postuluje się przede wszystkim:

- bezwzględną ochronę obiektów zewidencjonowanych niezależnie od stanu technicznego oraz czynników ekonomicznych i potrzeb inwestycyjnych,
- uzupełnianie gminnej ewidencji zabytków, szczególnie o obiekty zagrożone rozbiórką oraz przemysłowe i stanowiące specyfikę architektoniczną lub funkcjonalną historycznie, z którymi związane są ważne dla historii miasta wydarzenia lub działalność, a także stanowiące element tożsamości mieszkańców danego obszaru,
- bieżąca współpraca z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w zakresie wnioskowania o opinię dotyczącą ustalenia ochrony w ramach decyzji o warunkach zabudowy i innych przewidzianych ustawą chyba, że Miejski Konserwator Zabytków uzyskał uprawnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i może samodzielnie podejmować taką decyzję,
- wobec gminnych i zarządzanych przez gminę obiektów ewidencyjnych prowadzić programy remontowe i adaptacyjne oraz ochronne przed dokonaniem zmiany stanu własności,
- gminną ewidencję zabytków należy traktować jako podstawę do ochrony zabytków o randze przede wszystkim lokalnej w tym o znaczeniu historycznym, urbanistycznym i tożsamościowym, gdyż obiektami unikatowymi w skali ponadlokalnej zajmują się państwowe służby konserwatorskie.

Wobec obszarów i obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków lub obszarów o dużym skupieniu zabytków zewidencjonowanych stosować należy zasady szczególnej ochrony konserwatorskiej i obejmować je priorytetowo prawnymi formami ochrony.

3.6. Obszary wymagające szczególnej ochrony konserwatorskiej

Zapisy dotyczące wytycznych i ustaleń powinny być określone przez właściwe służby konserwatorskie oraz zawierać szczegółowe wytyczne zawierające zasady działań przestrzennych i nowych inwestycji budowlanych i adaptacyjnych dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków jak i gminnej ewidencji zabytków i objętych innymi formami ochrony niż rejestr, wynikające z polityki konserwatorskiej.

Wskazuje się tereny istotne ze względu na koncentrację dużej ilości zabytków, występowania zabytków najbardziej reprezentatywnych dla Łodzi lub najbardziej unikatowych. W Studium uwzględnia się również tereny dawnych historycznych układów lokacyjnych i osadniczych Łodzi szanując ich myśl planistyczną zachowaną i czytelną do dziś w strukturze przestrzennej miasta.

(Schemat i Tabela – obszary wymagające szczególnej ochrony konserwatorskiej.)⁵¹

⁵¹ Wykaz obszarów wymagających szczególnej ochrony konserwatorskiej na podstawie opracowania dr hab. Jana Salma, pn. „Propozycja stref ochrony konserwatorskiej dla potrzeb SUIKZP Łodzi oraz MPZP”, Łódź, 2007, maszynopis w zbiorach MPU w Łodzi. Wykaz został skorygowany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3.7. Proponowane wytyczne konserwatorskie dla obszarów wymagających szczególnej ochrony konserwatorskiej

- a) Strefa ochrony historycznych układów przestrzennych:
- ochrona układu urbanistyczno-architektonicznego, w tym historycznych podziałów własnościowych oraz tradycyjnego typu rozplanowania, dążenie do zachowania elementów historycznych obszaru przy jednoczesnym uzupełnianiu zabudowy tam, gdzie jej brakuje w tym w oparciu o ustalenia konserwatorskie w przypadku rekonstrukcji całości lub elementu dawniej istniejącego obiektu, dominującej na obszarze linii zabudowy oraz dogęszczania struktury wewnątrz kwartałowej do poziomu zgodnego z historycznym.
 - poszanowanie i bezwzględna ochrona obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków Łodzi,
 - ochrona widokowa wielokulturowych, historycznych dominant wysokościowych: wież kościelnych, fabrycznych, kominów itp.,
 - nowa zabudowa nie powinna wpływać na zatarcie ogólnych cech morfologii kwartałów (historycznych podziałów własnościowych, wysokości zabudowy, parametrów linii zabudowy),
 - dążenie do ochrony bądź odtworzenia historycznej zabudowy pierzejowej oraz linii regulacyjnych ulic i placów,
 - ochrona historycznych podziałów własnościowych wewnątrz kwartałów z dopuszczeniem wyjątków w sytuacji pilnej inwestycji celu publicznego,
 - możliwość adaptacji na nową funkcję zespołów pofabrycznych przy poszanowaniu struktury wnętrza i cech zewnętrznych obiektów zespołu i przy udziale decyzji właściwych służb konserwatorskich,
 - wyznaczenie obszarów przestrzeni publicznej, m.in. dla pasaży, Placu Niepodległości, placu i parku im. Reymonta oraz parku im. Legionów,
 - nowe działania przestrzenne nie powinny zakłócać spójności zespołu.
- b) Strefa ochrony historycznych układów przestrzennych – historycznych układów większych
- dążenie do ochrony obiektów zabytkowych zarówno rejestrowych jak i ewidencyjnych oraz ochrona rozplanowania wsi – gwiazdasty unikatowy w skali krajowej przebieg dróg na terenie całej Nowosolnej przy dopuszczeniu budowy Obwodnicy Nowosolnej oraz układ drogowy w Mieszkach wraz z ochroną dominant zespołów sakralnych,
 - dopuszczenie do wyznaczenia geometrycznego założenia w zakresie dróg publicznych stanowiącego świadectwo dawnego układu przestrzennego wsi Nowosolna (pierścień zewnętrzny),
- c) Strefa ochrony krajobrazu kulturowego historycznego ukształtowania - miejskiej zabudowy dzielnic centralnych
- utrzymanie historycznej sieci ulicznej, historycznych linii regulacyjnych ulic i placów oraz historycznej zabudowy pierzejowej wraz z ochroną narożników;
 - zachowanie bądź ucytelnienie niektórych podziałów własnościowych;
 - utrzymanie i eksponowanie dominant wysokościowych np. sylwet kościołów, wież i kominów fabrycznych;
 - utrzymanie oraz wprowadzenie zieleni urzędzonej kwalifikującej się na zielenią miejską;
 - dążenie do tworzenia przestrzeni publicznej nadającej charakter tożsamości miasta;

- dążenie do zabezpieczenia charakterystycznych dla Łodzi struktur urbanistycznych w warunkach procesów inwestycyjnych;
 - możliwe wprowadzenie nowej zabudowy warunkowane poszanowaniem zabudowy historycznej i substancji zabytkowej, przy akceptacji służb konserwatorskich.
- d) Strefa ochrony krajobrazu kulturowego historycznego ukształtowania zabytkowych osiedli mieszkaniowych
- dążenie do ochrony i utrzymania układu architektoniczno – urbanistycznego wraz z sylwetą zespołów, ochrona jednorodnych, zespołów osiedli mieszkaniowych;
 - dążenie do likwidacji wtórnych obiektów bezstylowych, dysharmonizujących z otoczeniem i charakterem zespołu historycznego mające na celu uczynienie wartościowej tkanki osiedlowej;
 - możliwość rozbudowy budynków lub nowej zabudowy tylko w przypadku zharmonizowania z architekturą zespołu oraz uzyskania akceptacji właściwych służb konserwatorskich.
- e) Strefa ochrony krajobrazu kulturowego historycznego ukształtowania zabudowy przemysłowej
- ochrona i utrzymanie zabytkowych zespołów przemysłowych (w tym budynków fabrycznych, wież, kominów, rezydencji fabrykanckich oraz zabudowy towarzyszącej, domów robotniczych) z możliwością rekonstrukcji ważniejszych historycznych elementów;
 - ochrona historycznej sylwety wartościowych, zabytkowych zespołów przemysłowych;
 - ochrona ceglanych elewacji zespołów fabrycznych, detalu architektonicznego oraz zachowanie elementów oryginalnej konstrukcji nośnej;
 - możliwość zmiany funkcji w przypadku zaniku funkcji przemysłowej warunkujące właściwe utrzymanie obiektu;
 - likwidacja obiektów dysharmonizujących i bezstylowych mająca na celu uczynienie wartościowej tkanki przemysłowej;
 - ochrona elementów małej architektury i wykończeniowych nawiązujących do przemysłowej przestrzeni i kształtujących specyficzny przemysłowy charakter;
 - ochrona elementów infrastruktury transportowej związanej z przemysłem;
 - możliwość rozbudowy oraz budowy nowych obiektów pod warunkiem zintegrowania z przestrzennym układem zespołów i charakterystycznych cech rozplanowania lub stanowiących rekonstrukcję utraconych elementów zespołu, w uzgodnieniu i akceptacji właściwych służb konserwatorskich,
 - dążenie do tworzenia przestrzeni publicznych służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców i użytkowników, sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych przy poszanowaniu układu zabudowy i ważnych elementów wyposażenia technicznego przestrzeni industrialnej.
- f) Strefa ochrony krajobrazu - zabytkowych parków i cmentarzy (dotyczy parków i cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków oraz do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków)
- dążenie do utrzymania i ochrony układów przestrzennych i kompozycyjnych oraz walorów krajobrazowych, a także historycznej zabudowy zlokalizowanej na terenie parków;

- utrzymanie i ochrona historycznych układów przestrzennych cmentarzy oraz budowli cmentarnych wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych gminną i wojewódzką ewidencją zabytków;
- utrzymanie i ochrona zabytkowych rzeźb, pomników i architektury nagrobnej na cmentarzach wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków.

g) Strefa ochrony otoczenia/ekspozycji zabytku

- dążenie do ochrony widoku na zabytek, umożliwiającego ekspozycję obiektów lub obszarów z ustalonych kierunków widokowych;
- wykluczenie zabudowy zakłócającej ekspozycję zabytku;
- planowanie lokalizacji obiektów kubaturowych, sieciowych naziemnych itp. powinno się poprzedzić studiami krajobrazowymi.

W STUDIUM wskazuje się miejsca występowania śladów dawnego osadnictwa na terenie Łodzi w postaci stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, stanowisk archeologicznych o określonej lokalizacji (oznaczone za pomocą symboli: obszarowych, kropki lub krzyżyka) oraz o niepotwierdzonej lokalizacji (oznaczone pustym trójkątem przy domniemanej lokalizacji lub przy nazwie miasta) znajdujących się w ewidencji AZP.

Szczególne ochronę objęte są trzy stanowiska archeologiczne z terenu Łodzi wpisane do rejestru zabytków. W obszarach w/w stanowisk obowiązuje zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej, rolniczej czy leśnej.

Ponadto wskazuje się, że dla stanowisk archeologicznych o określonej lokalizacji obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem pozwolenia na budowę (zgodnie z przepisami odrębnymi).

Dla stanowisk archiwalnych postuluje się wprowadzenie w planach miejscowych strefy ochronnej o promieniu 150 m od stanowisk archiwalnych.

Strefa obserwacji archeologicznej

W Studium wskazuje się na konieczność wyznaczenia stref obserwacji archeologicznej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Strefy powinny obejmować obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych, dolin rzek oraz teren dawnego poligonu Łódź – Brus, czyli obszary o domniemanej i potwierdzonej zawartości reliktyw archeologicznych. W strefie obserwacji archeologicznej postuluje się prowadzenie nadzoru archeologicznego przy wszelkich robotach ziemnych lub zmianie charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne. Zamiar prowadzenia w/w prac należy zgłosić Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

W Studium wskazuje się ponadto na potrzebę wyznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stref obserwacji archeologicznych dla inwestycji liniowych (tj. budowa dróg, wodociągów, sieci kanalizacyjnych, telefonicznych itp.) przy inwestycjach dłuższych niż 20 m i szerszych niż 30 cm na terenach, które nie zostały dotychczas rozpoznane pod względem archeologicznym, a co do których zachodzi uzasadnione podejrzenie występowania śladów dawnego osadnictwa.

Granice stref obserwacji archeologicznej oraz stref obserwacji archeologicznej dla inwestycji liniowych wyznacza Wojewódzki Konserwator Zabytków uwzględniając uwarunkowania lokalne.

Tabela: Obszary wymagające szczególnej ochrony konserwatorskiej

LP.	NUMER OBSZARU	NAZWA OBSZARU	CHARAKTERYSTYKA OBSZARU
1.	1.	Północny odcinek Piotrkowskiej z Nowym Miastem	Obszar obejmuje historyczne rozplanowanie Nowego Miasta (bez ogrodów nowomiejskich) w pierwotnych granicach do ul. Narutowicza i Zielonej oraz teren osady Łódka do Al. Piłsudskiego i Al. Mickiewicza, między ul. Wólczańską i Sienkiewicza z główną osią miasta - ul. Piotrkowską.
2.	2.	Fabryka Poznańskiego/Oгородowa	Obszar podstawowy dla tożsamości Łodzi. Obszar tworzy pasmo skupione wzdłuż ul. Oгородowej, od ul. Zachodniej po granice wyznaczone przez zachodnie przedpole domów robotniczych wraz ze szkołą. Całość obejmuje nieprzekształcone fragmenty d. fabryki I.K. Poznańskiego i jej otoczenia. Od północy obszar obejmuje pałac i budynki fabryczne wzdłuż ul. Oгородowej (z wyłączeniem zaplecza – linii tkalni). Od południa granicę obszaru stanowią granice działek domów robotniczych i parcela kościelna. W skład obszaru wchodzi ponadto parking w narożu ulic Oгородowej i Zachodniej.
3.	3.	Południowy fragment Piotrkowskiej i zachodnia część Posiadłość Wodno-Fabrycznych	Obszar podstawowy dla tożsamości Łodzi. Obszar niejednorodny pod względem charakteru zabudowy i jej morfologii, złożony z dwóch części: obejmujący ulokowane południkowo pasma zabudowy wzdłuż ul. Piotrkowskiej (parcelacja i obiekty w pierzejach) oraz terytorium wschodniego obejmującego tereny przemysłowe posiadła maglowo-bielnikowego i Nowej Tkalni.
4.	4.	Księży Młyn	Obszar tworzy teren ulokowany w „krzyżu” ulic bpa Tymienieckiego – Przędzalniana, obejmujący istotny fragment d. posiadłości K.W. Scheiblera. Zajmuje tereny sięgające od północy (granice zabudowy robotniczej wschodniej pierzei ul. Przędzalnianej), do południa (fragment doliny Jasienia i szpital Jonschera). Granice zachodnie wyznacza przebieg bocznic kolejowej z systemem torów i szlabanu, od wschodu jest to granica tylnej zabudowy gospodarczej

LP.	NUMER OBSZARU	NAZWA OBSZARU	CHARAKTERYSTYKA OBSZARU
			domów robotniczych i ogrodzenia rezydencji Księża Młyn. Obszar o znaczących walorach krajobrazowych i powiązaniach przestrzennych: budynków fabrycznych, ogrodu i rezydencji Herbstów wraz z krajobrazem naturalnym doliny rzeki Jasień m.in. „zielonej kurtyny” z topoli włoskich wzdłuż południowego brzegu stawu.
5.	5.	Osiedle Montwiłła-Mireckiego (Srebrzyńska, Al. Unii Lubelskiej, K. Praussa, F. Perla, Jarzynowa)	Obszar o znaczących walorach architektoniczno-urbanistycznych. Obszar tworzy osiedle w granicach ulic okalających.
6.	6.	osiedle ZUS (ul. Bednarska, Sanocka)	Obszar o znaczących walorach architektoniczno-urbanistycznych. Obszar tworzy osiedle w granicach ulic okalających.
7.	7.	Łagiewniki	Obszar ekspozycji zabytkowego klasztoru Franciszkanów w Łagiewnikach. Obszar tworzy spójny zespół składający się z klasztoru wraz z przedpołem, rezydencji i folwarku oraz kaplic ulokowanych na skraju zespołu Lasu Łagiewnickiego. Teren dawnych powiązań widokowych z dominacją sylwety kościoła – dominanty widocznej z daleka. Niezbędne studia oraz badania dawnych relacji przestrzennych, osi i powiązań widokowych, warunkujące dalsze decyzje
8.	8.	Osiedle Piółunowa/Ziołowa	Obszar tworzy pierwotnie jednolity/częściowo przekształcony zespół domów mieszkalnych zbudowanych w latach okupacji dla osadników/przesiedleńców przy ulicach: Piółunowej, Ziołowej.
9.	9.	Julianów	Obszar tworzą zespoły domów jednorodzinnych, w części zbudowane na jednolitym schemacie urbanistycznym (sieć uliczna, parcelacja). W jego obrębie występują zespoły o zbliżonych formach architektonicznych (ul. Skarbowa, Akacyjowa), fragm. ul. Biegańskiego i obiekty indywidualne powstające w okresie międzywojennym i po 1945 r. Obszar graniczy z zabytkowym parkiem „Julianowskim” im. A. Mickiewicza.

LP.	NUMER OBSZARU	NAZWA OBSZARU	CHARAKTERYSTYKA OBSZARU
10.	10.	„Berlinek”	Obszar tworzą wielorodzinne domy mieszkalne wzniesione w okresie II wojny światowej tworzące wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym jednolicie skomponowane osiedle.
11.	11.	Stacja Radegast	Obszar obejmuje d. stację Radegast (Radogoszcz), oraz jej otoczenie. Składa się z budynku stacji, memoriału z pomnikiem-obeliskiem oraz obszaru otaczającego w/w zabudowania, w tym pasma torowisk ulokowanych w wykopie wraz ze stokami. Obszar mieści się w obrębie ulic: Inflanckiej (bez zespołu obiektów magazynowych), Alei Pamięci Ofiar Litzmannstadt Getto (d. Stalowa-odcinek zach.) i ul. Centralna. Teren otwarty, z elementami historycznymi (okres wojny 1939 -1945), przekształcony fragmentarycznie po 1945 r. i po 2005 r.
12.	12.	Osiedle Marysin	- osiedle o cechach typowych dla osiedli socjalnych realizowanych w latach 30. XX w.; - teren położony po północnej stronie ul. Stryjowskiej (ul. Kwarcowa, Ołowiana, Strzeleckiego) tworzy jednolity zespół domów mieszkalnych w układzie szeregowym; - brak powiązań ze strefą śródmiejską.
13.	13.	Stary Rynek Bałucki – Plac	Teren obejmuje wykształcony w XIX w. główny plac targowy Bałut wraz z pierzejami.
14.	14.	Manufaktura	Obszar o istotnym znaczeniu dla tożsamości miasta, obecnie poddana silnym przeobrażeniom; wymagająca weryfikacji pod względem konserwatorskim. Obszar obejmuje dawne obiekty przemysłowe d. fabryki I.K. Poznańskiego zaadaptowane jako elementy centrum handlowo-rozrywkowego.
15.	15.	Stare Miasto	Obszar o istotnym znaczeniu dla tożsamości północnej części śródmieścia, posiadająca zespół budowli o randze historycznej/ znaczeniowej/ architektonicznej. Obejmuje teren dawnej średniowiecznej lokacji z elementami pierwotnego układu urbanistycznego (place: Stary Rynek i Plac Kościelny, ciągi uliczne o genezie

LP.	NUMER OBSZARU	NAZWA OBSZARU	CHARAKTERYSTYKA OBSZARU
			średniowiecznej – Wojska Polskiego, Bojowników Getta, Wolborska, Zgierska, Podrzeczna, Drewnowska).
16.	16.	Fabryka i rezydencje Biedermannów	Obszar obejmuje tereny dawnej posiadłości Biedermannów składającej się z dwóch rezydencji i reliktów fabryki i ulokowane między ulicami: Franciszkańską, Smugową i Północną oraz parkiem Helenowskim oraz przy ulicy Kilińskiego 1/3 i 2.
17.	17.	Nowe Miasto/d. ogrody	Obszar obejmuje teren na wschód od historycznego Nowego Miasta i tereny dawnych ogrodów nowomiejskich, zajętych przez zabudowę w II połowie XIX w. wraz z późniejszymi elementami rozplanowania (k. XIX, XX w.), ulokowanymi na południe od terenów d. ogrodów.
18.	18.	ul. Sporna (dolina Łódki)	Obszar obejmuje pas ulicy Spornej przechodzącej przez dolinę rzeki Łódki od ul. Źródłowej do załamania w kierunku północno-zachodnim.
19.	19.	Rondo Solidarności – Plac	Założenie urbanistyczne owalnego placu z lat 60. XX w. u zbiegu tras komunikacyjnych i wlotu – wjazdu do Łodzi od strony Warszawy. Zrealizowane fragmentarycznie, poddane regulacjom komunikacyjnym z ok. 2000 r.
20.	20.	Osiedle Stryjska-Banacha	Teren położony między ul. Stryjską i Banacha (ul. Kwarцова, Ołowiana, Strzeleckiego) tworzy jednolity zespół piętrowych domów mieszkalnych w układzie szeregowym, zbudowanych w latach międzywojennych osiedle o cechach typowych dla osiedli socjalnych realizowanych w latach 30. XX w.
21.	21.	Osiedle oficerskie (Kopcińskiego)	Osiedle położone po wschodniej stronie ul. Kopcińskiego, z wewnętrzną ulicą dojazdową oraz parami domów przy ul. Tkackiej i Zelwerowicza. Zbudowane w latach międzywojennych, tworzy jednolity zespół piętrowych domów mieszkalnych w układzie bliźniaczym.
22.	22.	Osiedle bankowe (Tkacka/Kopcińskiego)	Osiedle położone po wschodniej stronie ul. Kopcińskiego, zbudowane w latach międzywojennych między ul. Tkacką i Małachowskiego, tworzy jednolity zespół piętrowych domów mieszkalnych w układzie bliźniaczym z głównym budynkiem od strony Kopcińskiego; brak powiązań ze strefą śródmiejską.

LP.	NUMER OBSZARU	NAZWA OBSZARU	CHARAKTERYSTYKA OBSZARU
23.	23.	Osiedle Magistrackie (Tkacka/Zelwerowicza)	Osiedle zbudowane w latach międzywojennych, położone między ul. Tkacką i Zelwerowicza z wewnętrzną uliczką tworzy jednolity zespół piętrowych domów mieszkalnych w układzie bliźniaczym i budynek-wieża ciśnień.
24.	24.	Osiedle Urzędnicze na Radiostacji (Narutowicza/Zelwerowicza)	Osiedle zbudowane w latach międzywojennych na Radiostacji, położone między ul. Narutowicza a Zelwerowicza z wewnętrznym systemem komunikacyjnym, tworzy jednolity pod względem architektonicznym zespół piętrowych domów mieszkalnych w układzie bliźniaczym; brak powiązań ze strefą śródmiejską.
25.	25.	Zachodnie zespoły fabryczne (Łąkowa/Al. Włókniarzy)	Obszar obejmuje zespoły dawnych fabryk włókienniczych (Kohn, Bennich, Kindermann) usytuowanych w układzie równoległym, opartym o dawne podziały agrarne na zachód od ul. Łąkowej, między ulicami Karolewską i Struga, na wschód od Al. Włókniarzy.
26.	26.	dzielnica Wiozowa oraz Plac Barlickiego (d. Zielony Rynek)	Obszar obejmujący swym zasięgiem rubieżę historycznego śródmieścia, tzw. dzielnicy Wiozowa, objęte zabudową w końcu XIX w. i pocz. XX w. wraz z placem rynkowym stanowiącym istotny węzeł komunikacyjny.
27.	27.	Łódź-Fabryczna - zachodnie przedpole	Obszar ulokowany na zachód od stacji kolejowej, w czworokącie ulic: Narutowicza, Kilińskiego, Tuwima, Sienkiewicza. Obszar poddany znacznej destrukcji przestrzennej, reliktove zespoły zabudowy mieszkaniowej z XIX/XX w.; znacząca ranga obiektów sakralnych (w obrębie obszaru lub w sąsiedztwie).
28.	28.	Nowe Centrum - Elektrownia/Dworzec Fabryczny	Obszar ulokowany w czworokącie ulic: Traugutta, Składowa, Węglowa, tereny kolejowe, Tuwima.
29.	29.	Plac Zwycięstwa/ d. Wodny Rynek	Obszar obejmuje dawne założenie placowe Nowej Dzielnicy – Wodny Rynek (ob. Plac Zwycięstwa) wraz z domami robotniczymi Scheiblera.
30.	30.	Politechnika	Obszar dawnych fabryk włókienniczych Rosenblatta, Schweikerta i innych.

LP.	NUMER OBSZARU	NAZWA OBSZARU	CHARAKTERYSTYKA OBSZARU
31.	31.	ul. Piotrkowska – część środkowa	Pasmo położone południkowo wzdłuż biegu ul. Piotrkowskiej i Wólczańskiej wraz z kwartałami przyległymi od zachodu i wschodu. Od północy strefa ma nieregularną granicę z obszarami wzdłuż Al. Piłsudskiego i Mickiewicza, z niewielkim łącznikiem w kierunku A1, utrzymującym szerokość ulicy; od południa strefa sąsiaduje z A3.
32.	32.	Scheibler – Grohman	Obszar obejmuje znaczący fragment posiadłości wodno-fabrycznych i ma w swym zasięgu zasadniczą część d. posiadłości Lamus wraz z zabudową zachodniej pierzei ul. Targowej, zabudowania tzw. Centrali wraz z parowozownią przy ul. Fabrycznej, zespół Scheiblerowskich składów bawełny przy ul. Magazynowej.
33.	33.	Szpital Anny Marii/Korczaka	Teren obejmujący obszar jednolite ukształtowanego szpitala z końca XIX w. przy Al. Piłsudskiego (d. Rokicińskiej).
34.	34.	ul. Przędzalniana/Fabryczna	Obszar obejmuje teren wzdłuż wschodniej pierzei ul. Przędzalnianej, stanowiący część zespołu Księżego Młyna (d. ogrody robotnicze, sala Bauma, zajazd Elizjum), obecnie niejednorodnie zabudowany (d. Ośrodek Wychowawczy i in.) oraz południową pierzeję ul. Fabrycznej, zajętą przez wielki budynek magazynowy z lat 50-tych XX w. wraz z wykopem boczny kolejowej.
35.	35.	Folwark Scheiblerów	Obszar obejmuje zespół zabudowy na planie czworokąta, ulokowany na wschodnim krańcu ul. Tymienieckiego, na terenie dawnego posiadłości Wójtowski Młyn i Araszt, otoczony przez obszary rekreacyjne, m.in. ogródki działkowe.
36.	36.	Widzewska Manufaktura	Obszar obejmuje rozległy teren d. Widzewskiej Manufaktury – kompleksu przemysłowego z k. XIX, rozbudowanego w okresie powojennym i po 1945 r. rozdzielonego na trzy główne zespoły. Obszar ulokowany między terenami zielonymi od zachodu (Park nad Jasieniem, ogródki działkowe), Al. Piłsudskiego od północy, ul. Niciarnianą od wschodu i współczesnymi kompleksami przemysłowo-handlowymi od południa.

LP.	NUMER OBSZARU	NAZWA OBSZARU	CHARAKTERYSTYKA OBSZARU
37.	37.	Niciarniana/Grynbach	Obszar składa się z części ulokowanej wzdłuż ul. Niciarnianej - tereny d. fabryki nici (Ariadna) i obiekty towarzyszące (tzw Pawiak) oraz osiedla z robotniczego przy ul. Czechosłowackiej (Grynbach) wraz z obiektami towarzyszącymi (dom dla personelu technicznego).
38.	38.	Osiedle Biskupie	Obszar ulokowany w obrębie ulic: Wileńska, Wyspiańskiego, Chodkiewicza.
39.	39.	ul. Wróblewskiego/Różana.	Obszar ulokowany wzdłuż zachodniego odcinka ul. Wróblewskiego (południowa pierzeja) i w północnym odcinku jej przecznicy (ul. Różana). Od północy teren zlikwidowanej fabryki Allart/Russeau, od południa kompleks elektrociepłowni
40.	40.	d. fabryka Geyera /teren d. wsi Wólka	Obszar ulokowany między ulicami: Wólczańską, Czerwoną, Piotrkowską i Sieradzką (Plac Niepodległości).
41.	41.	Górniak /Plac Niepodległości	Obszar obejmuje targowisko „Górny Rynek” na zamknięciu ul. Piotrkowskiej, między ciągami ulic Wólczańskiej i Rzgowskiej. Jednocześnie jest to istotny węzeł komunikacyjny; Od północy granicę stanowi obudowa ul. Sieradzkiej, od południa zespół domu handlowego „Uniwersal” i pozostałości fabryki Leonhardta z narożnikowo (od ul. Pabianickiej) ulokowanym parkiem d. rezydencji Leonhardta. Do zespołu dołączono zespół fabryczny Stolarowa położony przy skrzyżowaniu ulic Rzgowskiej i Dąbrowskiego.
42.	42.	Osiedle „Lokator”	Obszar obejmuje fragment kwartału ulokowanego między ulicami: Lokatorską, Sejmową, Łączną i Niemcewicz.
43.	43.	Stoki – dwór.	Obszar obejmuje teren dawnego założenia dworskiego na Stokach, położonego między ulicami Telefoniczną, Czecha i Giewont. Od zachodu znajduje się zespół zabudowań technicznej infrastruktury miejskiej
44.	44.	Stoki - osiedle „TOR”	Obszar położony na szczyte wzgórza, w obrębie ulic: Rysy, Giewont, Krokiew. Osiedle o cechach typowych dla osiedli socjalnych realizowanych w latach 30 XX w.

LP.	NUMER OBSZARU	NAZWA OBSZARU	CHARAKTERYSTYKA OBSZARU
45.	45.	Stoki d. cegielnia	Obszar położony w narożniku ulic: Telefoniczna i Krokusowa; Zespół przemysłowy silnie przekształcony, znaczący dla kompozycji i układu przestrzennego miasta od wschodu.
46.	46.	Stoki – część północna	Teren osiedla zrealizowany w obrębie planowanych inwestycji przedwojennych (komunikacja), wojennych (zabudowa ul. Zbocze i towarzyszących) oraz powojennych (górna partia osiedla – ul. Potokowa).
47.	47.	Stoki - część wschodnia /ul. Skalna	Obszar obejmuje cieżki parterowej, socjalnej zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ul. Skalnej i przyległych (Podgórze, Wichrowa, Saneczkowa z lat 50. XX w.
48.	48.	Mieszki - nawsie	Układ wiejski o średniowiecznej genezie położony przy ul. Pomorskiej; wydłużony układ z nawsiem (placem wiejskim w centrum), i przelotową trasą; drewniany kościół; rozstaj drożny, zabudowa mieszkalna i gospodarcza zróżnicowana, głównie współczesna w obrębie starych podziałów parcelacyjnych; reliktozo zachowane drewniane i murowane domostwa/ chałupy z XIX i XX w. Fragment cennego układu ruralistycznego uzupełniający zespół wsi.
49.	49.	Nowosolna – centrum	Obszar obejmuje zespół o promienistym rozplanowaniu (ulice: Brzezińska – gł. trasa przelotowa, Więczyńska, Pomorska, Kasprowicza, Grabińska, Byszewska) z centralnym placem rozstajnym – skrzyżowaniem 8 ciężkich drożnych, układ wiejski o genezie początku XIX w. położony koncentrycznie wokół centralnego placu osady, oparty o schemat regularnego ośmioboku z podziałem na 8 trapezoidalnych części rozdzielonych drogami wybiegającymi z centrum osady. Zasięg rozplanowania – 2,0 – 2.2 km od centrum d. osady. Granica zewnętrzna nieregularna, zapewne zniekształcona w wyniku wtórnych parcelacji. Zagrody pierwotnie ulokowane wzdłuż dróg, we wnętrzach trapezów tereny upraw z podziałami agrarnymi prostopadłymi do wspomnianych ciężkich drożnych. Część d. pól rozparcelowana w k. XX w. i zajęta

LP.	NUMER OBSZARU	NAZWA OBSZARU	CHARAKTERYSTYKA OBSZARU
			przez zabudowę rozrastającego się centrum osady i nowe enklawy zabudowy jednorodzinnej z wewnętrzną siecią drożną, tylko w części na kanwie historycznego rozplanowania.
50.	50.	Osiedle Milionowa	Obszar obejmuje zabudowę w obrębie ulic: Milionowa, Przędzalniana, Rawska, Łęczycka. Osiedle mieszkaniowe o cechach typowych dla osiedli socjalnych z lat 1939-45.
51.	51.	Fabryka Steigerta	Obszar dawnego zespołu fabryczno rezydencjonalnego. Stanowi dopełnienie zamknięcia widokowego wnętrza krajobrazowego stawu na rzece Jasień od strony rezydencji na „Księżym Młynie”
52.	52.	Park Julianowski	Obszar o znaczących walorach krajobrazowych i rekreacyjnych
53.	53.	Cmentarz Żydowski Nowy	Obszar obejmuje historyczny układ przestrzenny cmentarza oraz zabytkowe budowle cmentarne wpisane do rejestru zabytków oraz objęte gminną i wojewódzką ewidencją zabytków m.in. brama, dom przedpogrzebowy oraz kilka tys. nagrobków w formie tradycyjnych żydowskich macew, jaki bardziej okazałych pomników i grobowców z przełomu XIX/XX w. znajdujących się na terenie nekropolii.
54.	54.	Zespół starych cmentarzy przy ul. Ogrodowej (rz.-kat., prawosł., i ewang.)	Obszar obejmuje historyczny układ przestrzenny cmentarza oraz zabytkowe budowle cmentarne wpisane do rejestru zabytków oraz objęte gminną i wojewódzką ewidencją zabytków
55.	55.	Park Staromiejski – dolina rz. Łódki	Obszar o znaczących walorach krajobrazowych i rekreacyjnych.
56.	56.	Park Helenowski – dolina rz. Łódki	Obszar parku o znaczących walorach krajobrazowych i rekreacyjnych, na którego terenie znajdują się pozostałości historycznej zabudowy.
57.	57.	Park na Zdrowiu (Łódzki Park Kultury i Wypoczynku im. Marszałka J. Piłsudskiego)	Obszar parku o znaczących walorach krajobrazowych, rekreacyjnych i kompozycyjnych z pozostałościami historycznej zabudowy i zagospodarowania terenu. Na uwagę zasługuje wydzielony z obszaru parku „Rezerwat Polesie Konstantynowskie”.
58.	58.	Park im. S. Staszica	Obszar o znaczących walorach przyrodniczych.

LP.	NUMER OBSZA- RU	NAZWA OBSZARU	CHARAKTERYSTYKA OBSZARU
			Enklawa zieleni w otoczeniu zurbanizowanym.
59.	59.	Park im. J. Matejki	Obszar o znaczących walorach przyrodniczych i kompozycyjnych. Enklawa zieleni w otoczeniu zurbanizowanym.
60.	60.	Park Kolejowy (Park im. S. Moniuszki)	Obszar o znaczących walorach przyrodniczych. Enklawa zieleni w otoczeniu zurbanizowanym.
61.	61.	Park 3 Maja	Obszar o znaczących walorach przyrodniczych, krajobrazowych i rekreacyjnych.
62.	62.	Park im. H. Sienkiewicza	Obszar o znaczących walorach przyrodniczych. Enklawa zieleni w otoczeniu zurbanizowanym.
63.	63.	Park im. Księcia J. Poniatowskiego	Obszar o znaczących walorach przyrodniczych, krajobrazowych i rekreacyjnych.
64.	64.	Park Źródłiska	Najstarszy publiczny park Łodzi. Bardzo wartościowy zespół zieleni urządzony. Park wymagający specjalistycznych badań, wytycznych konserwatorskich i projektów.
65.	65.	Park nad Jasieniem i ogródki działkowe	Obszar o znaczących walorach krajobrazowych na którego terenie znajdują się kliny widoczności umożliwiające wglądy widokowe w kierunku doliny rzeki oraz kompleksu przemysłowego na Księżym Młynie.
66.	66.	Park im. J. Kilińskiego	Obszar o znaczących walorach krajobrazowych, na którego terenie zachowały się ślady dawnego układu przestrzennego i systemu wodnego oraz relikty elementów małej architektury.
67.	67.	Park Legionów	Strefa o znaczących walorach krajobrazowych, rekreacyjnych i kompozycyjnych.
68.	68.	dawny cmentarz ewangelicki – ul. Zaspowa	Obszar o znaczących walorach kulturowych.
69.	69.	dawny cmentarz ewangelicki przy Al. Politechniki	Obszar o znaczących wartościach kulturowych. Obejmuje teren dawnego cmentarza grzebalnego obecnie zlikwidowany i przekształcony w park przy ulicach: Rejtana, Felsztyńskiego i Al. Politechniki.

LP.	NUMER OBSZARU	NAZWA OBSZARU	CHARAKTERYSTYKA OBSZARU
70.	70.	Chojny – dwór	Obszar o znaczących wartościach przestrzennych. Obejmuje układ krajobrazowy dworu, parku i systemu wodnego.
71.	71.	Dawne wille letniskowe na terenie Rudy Pabianickiej	Obszar o znaczących wartościach kulturowych. Obejmuje grupę dawnych wili letniskowych (murowanych i drewnianych) należących m.in. do łódzkich rodzin fabrykanckich i zlokalizowanych na podmiejskim terenie leśnym w Rudzie Pabianickiej przy ulicach Popioły, Scalenkowej, Letniskowej, itp.
72.	72.	Nowa Dzielnica/ „Praga”	Obszar obejmuje zabudowę Nowej Dzielnicy, zlokalizowaną na południe od ul. Tuwima, z przecznicami południkowymi: Kilińskiego, Dowbroczyków, Targowa, Wodna, Wysoka, Przędzalniana, Nowa. Zachowała się ścisła zabudowa północnej części obszaru, w części południowej z częściowymi wyburzeniami. Na terenie obszaru zachowały się małe zespoły fabryczne oraz domy robotnicze Heinzla.
73.	73.	Zajeżdźnia tramwajowa i folwark na Brusie	Obszar o znaczących wartościach przestrzennych. Obejmuje zabytek techniki oraz dawny folwark zlokalizowany przy ul. Konstantynowskiej.
74.	74.	Zespół szpitala im. Babińskiego	Obszar o znaczących wartościach przestrzennych. Obejmuje zespół zabudowań szpitala przy ul. Aleksandrowskiej.
75.	75.	Cmentarz ewangelicki przy ul. Sopockiej	Obszar o znaczących walorach kulturowych.
76.	76.	Zespół rezydencjonalny Ferdynanda Königa	Obszar obejmuje dawne założenie rezydencjonalne rodziny Königów położone między ulicami Pabianicką i Cieszkowskiego. Obecnie jest to park Sielanka z układem wodnym nawiązującym do historycznego. Na obrzeżach parku zachowały się dwie wille Königów i pierwotny dom mieszkalny rodziny.

Zaproponowana lista oraz granice obszarów wymagających szczególnej ochrony konserwatorskiej mają charakter otwarty. Nie wyklucza się ich uzupełnienia i weryfikacji.

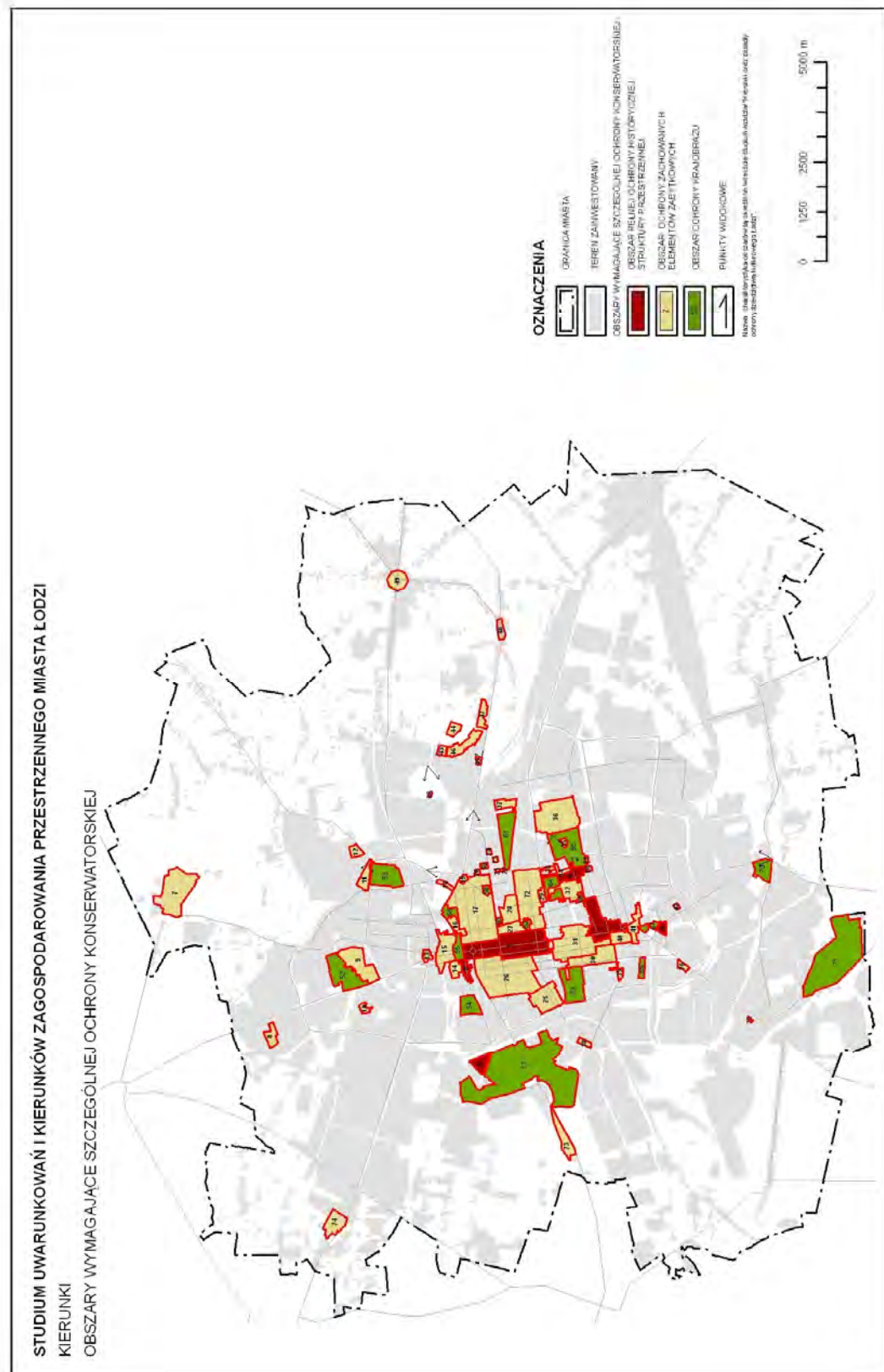
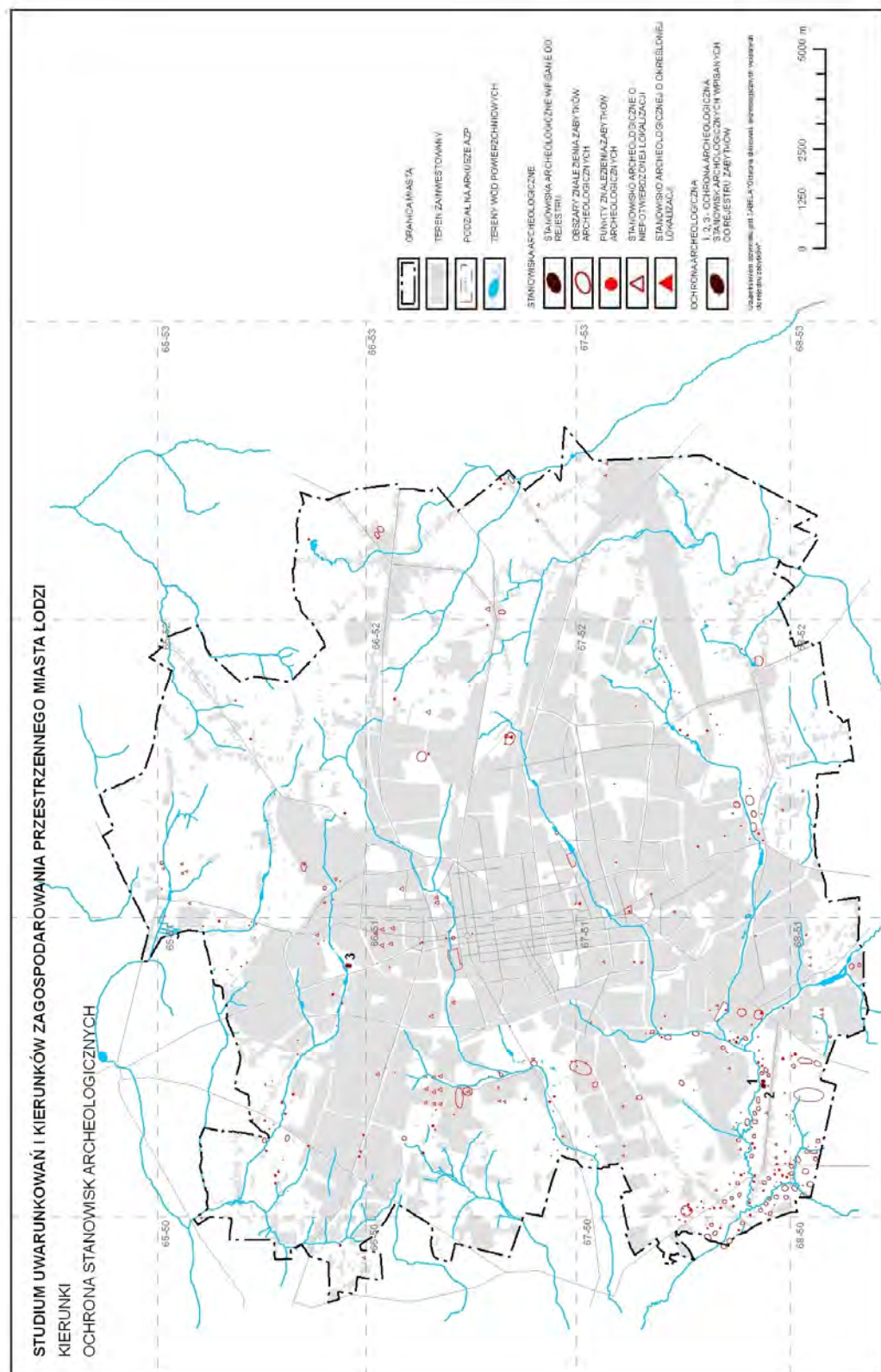


Tabela: Ochrona stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków

LP.	KATEGORIA I NUMER STREFY	NAZWA I CHARAKTERYSTYKA STREFY	PROPONOWANE WYTYCZNE KONSERWATORSKIE
1	1	Ochrona archeologiczna stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków ul. Chocianowicka 95-97 Osada wczesnośredniowieczna. Ochrona obejmuje stanowisko archeologiczne na obszarze AZP 67-51, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A/123 (wpis z dn. 4. 04.1988). W obrębie wskazanego obszaru zachowały się elementy autentyczne i walory krajobrazowe, Obszar wymaga specjalnej opieki i troski ze względu na małą liczbę tego typu obiektów na terenie Łodzi.	Na obszarze stanowiska wpisanego do rejestru zabytków obowiązuje zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, rolniczej czy leśnej. W przypadku planowania dużych inwestycji celu publicznego, jakiejkolwiek działania naruszające strukturę gruntu, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2	2	Ochrona archeologiczna stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków ul. Chocianowicka 101-105 Osada wczesnośredniowieczna. Ochrona obejmuje stanowisko archeologiczne na obszarze AZP 67-51 wpisane do rejestru zabytków pod numerem A/122 (wpis z dn. 4. 04.1988). Obszar zachował w swym obrębie elementy autentyczne i walory krajobrazowe, wymaga specjalnej opieki i troski ze względu na małą liczbę tego typu obiektów na terenie Łodzi.	Na obszarze stanowiska wpisanego do rejestru zabytków obowiązuje zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, rolniczej czy leśnej. W przypadku planowania dużych inwestycji celu publicznego, jakiejkolwiek działania naruszające strukturę gruntu, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

LP.	KATEGORIA I NUMER STREFY	NAZWA i CHARAKTERYSTYKA STREFY	PROPONOWANE WYTYCZNE KONSERWATORSKIE
3	3	Strefa ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków Łódź – Radogoszcz, park im. A. Mickiewicza, dwór na kopcu. Strefa obejmuje stanowisko archeologiczne na obszarze AZP 65-51, zlokalizowane na terenie parku im. A. Mickiewicza wpisane do rejestru zabytków pod numerem I-ZS-2 (wpis z dn. 25.04.1963). Strefa zachowała w swym obrębie elementy autentyczne i walory krajobrazowe, wymaga specjalnej opieki i troski ze względu na małą liczbę tego typu obiektów na terenie Łodzi.	Na obszarze stanowiska wpisanego do rejestru zabytków obowiązuje zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, rolniczej czy leśnej. W przypadku planowania dużych inwestycji celu publicznego, jakiejkolwiek działania naruszające strukturę gruntu, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. UWAGA: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi prowadzi weryfikację konserwatorską, która może skutkować wykreśleniem zabytku archeologicznego w parku Mickiewicza z rejestru Zabytków.



4. OCHRONA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Dobra kultury współczesnej to, zgodnie z art. 2 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznaniem dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

Dobra kultury współczesnej (dalej w skrócie DKW) są jednym z nowych elementów wskazywanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi (dalej w skrócie suikzp).

W wyniku przeprowadzonej oceny i waloryzacji uznanych obiektów urbanistyki i architektury XX w. (określone w tomie uwarunkowań), na podstawie przyjętych kryteriów, oraz w wyniku konsultacji środowiskowych w STUDIUM wyróżnia się siedem najbardziej reprezentatywnych obiektów – dóbr kultury współczesnej.

Jednocześnie wskazuje się możliwość rozszerzenia listy dóbr kultury współczesnej na dalszych etapach prac planistycznych w tym m.in. w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wskazane w STUDIUM DKW mają charakter ponadlokalny i powinny zostać uwzględnione w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

Tabela: Lista dóbr kultury współczesnej

LP.	DZIELNICA	NR PORZĄDKOWY	NAZWA	ADRES	LATA POWSTANIA
1	Łódź - Bałuty	B 04	Łódzka Starówka - Osiedle Staromiejskie	Stary Rynek wraz z podcieniową zabudową otaczającą	1949-1956
2		B 13	Muzeum Martyrologii i Walki na Radogoszczu - Mauzoleum z Pomnikiem Ofiar Faszyzmu	ul. Zgierska 147 / ul. Gen. Sowińskiego	1961
3		B 18	Państwowa Wyższa Szkoła Sztuk Plastycznych	ul. Wojska Polskiego 121	1971-75
4	Łódź - Góra	G 12	Szpital - Pomnik Centrum Zdrowia Matki Polki	Al. Matek Polskich / ul. Rzgowska 281/289	1982-87(88)
5	Łódź - Polesie	P 05	Hala Sportowa - Pałac Sportowy	ul. Ks. J. Skorupki 17/19	1957-58
6	Łódź - Śródmieście	S 02	Kościół oo. Salezjanów p.w. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus	ul. Kopcińskiego 1/3	1948-63
7		S 03	Wieżowiec Centrali Tekstylnej - siedziba Łódzkiego Ośrodka Telewizyjnego	ul. G. Narutowicza / ul. H. Sienkiewicza 3/5	1951

Tabela przedstawia stan na dzień 31.10.2008 r.

Usytuowanie obiektów na terenie miasta przedstawiono w załączniku graficznym.

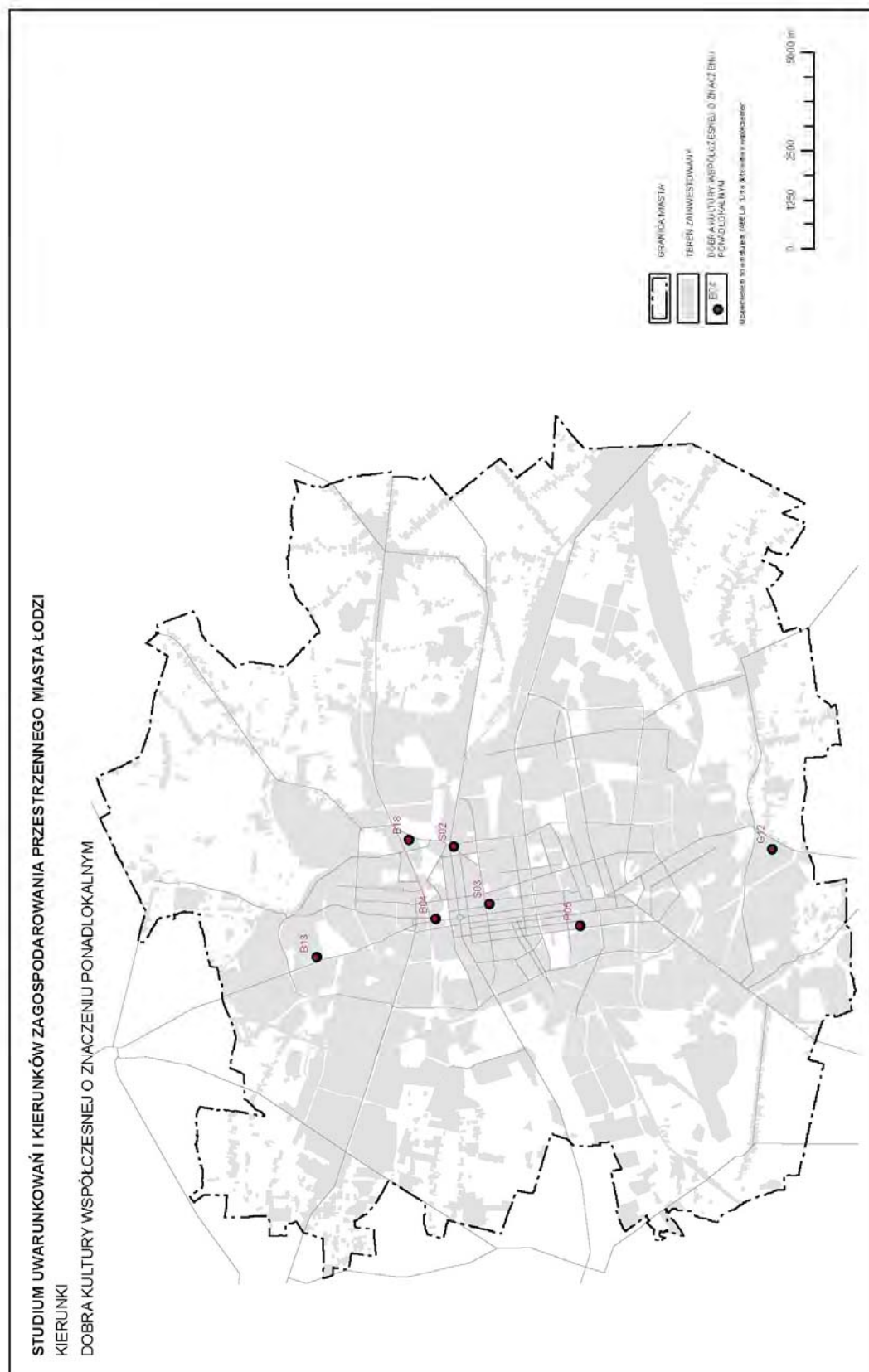
Formowanie na etapie opracowania suikzp szczegółowych nakazów czy zakazów dotyczących działań inwestycyjnych odnoszących się do dóbr kultury współczesnej jest niewskazane i mogłoby w efekcie zbyt restrykcyjnych ograniczeń doprowadzić do degradacji czy wręcz zagłady obiektów. Wytyczne w tym zakresie winny być zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na obecnym etapie proponuje się generalne reguły postępowania w zakresie sposobu i form ochrony dóbr kultury współczesnej.⁵²

W aspekcie wskazań ogólnych dotyczących strategii ochrony dóbr kultury współczesnej, należy uznać obligatoryjną powinność sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, w których występują dobra kultury współczesnej, lub których granice delimitują. Dla wyżej wskazanych dóbr kultury współczesnej winny zostać wyznaczone w mpzp strefy ochrony wartości kulturowych. Ustanowieniu strefy ochrony dobra kultury współczesnej winno towarzyszyć tworzenie warunków rozwoju i restrukturyzacji obszaru – jego rewaloryzacji, rehabilitacji.

Postuluje się ponadto wskazanie organu, który byłby odpowiedzialny za dbałość o dobra kultury współczesnej, podejmowanie działań ochronnych oraz uwzględnienie zadań ochrony dkw w polityce przestrzennej gminy.

⁵² Reguły w zakresie sposobu i form ochrony oraz kryteria wyboru dóbr kultury współczesnej wg opracowania studialno – koncepcyjnego „Polityka ochrony dóbr kultury współczesnej” prof. dr hab. inż. arch. Joanny Olenderek



W Studium proponuje się generalne reguły w zakresie sposobu i form ochrony dóbr kultury współczesnej:

- 1) Należy chronić autentyzm obiektu;
- 2) Należy podejmować wszelkie działania utrwalające i/lub przywracające walory obiektu;
- 3) Należy dopuszczać jedynie do całościowych, skoordynowanych działań renowacyjnych, modernizacyjnych i restrukturyzacyjnych umożliwiających właściwe użytkowanie i utrzymanie obiektu (zmiany funkcji pierwotnej, termoizolacje, wymiana instalacji, stolarki, dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, etc.)
- 4) Należy chronić integralność obiektu - spójność jego komponentów, struktury, planu, form i detalu;
- 5) Należy uwzględniać wpływ obiektu na sposób zagospodarowania terenu, na którym jest zlokalizowany i/lub terenów w jego sąsiedztwie;
- 6) Nowa zabudowa kształtowana w sąsiedztwie *dobra kultury współczesnej* winna z nim harmonizować;
- 7) Należy unikać wprowadzania i utrwalania w sąsiedztwie chronionego dobra substandardowych, tymczasowych obiektów i/lub elementów dysharmonizujących np. wolnostojących reklam wielkoformatowych;
- 8) Należy promować walory obiektu poprzez odpowiednie oświetlenie.

5. OCHRONA MIEJSC I POMNIKÓW PAMIĘCI NARODOWEJ

Formułowanie na etapie opracowania suikzp szczegółowych nakazów czy zakazów dotyczących działań inwestycyjnych w najbliższym otoczeniu miejsc i pomników pamięci narodowej jest niewskazane i mogłoby w efekcie zbyt restrykcyjnych ograniczeń doprowadzić do degradacji czy wręcz zagłady obiektów.

Wytyczne w tym zakresie winny być zawarte w planach miejscowych. W tym kontekście należy uznać powinność sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, w których występują miejsca i pomniki pamięci narodowej o szczególnej randze dla historii miasta i tożsamości jego mieszkańców wraz z ich otoczeniem i strefami ekspozycji.

Na obecnym etapie proponuje się generalne reguły postępowania w zakresie sposobu i form ochrony miejsc i pomników pamięci narodowej.

Propozycje ogólnych zasad ochrony miejsc pamięci narodowej:

- wskazuje się na potrzebę utworzenie wokół wybranych miejsc pamięci narodowej stref ochronnych lub stref ekspozycji na etapie sporządzania mpzp (po przeprowadzeniu analizy, która uzasadni celowość takiego działania);
- wielkość oraz charakter strefy powinien być uzależniony od charakteru oraz rangi miejsca pamięci narodowej;
- na terenie wyznaczonej strefy ochronnej powinien obowiązywać zakaz umieszczania reklam wielko-powierzchniowych oraz innych elementów kubaturowych, które mogłyby przesłaniać miejsce pamięci narodowej lub uwłaczać jego charakterowi;

- ustanowieniu strefy ochrony miejsc i pomników pamięci narodowej winno towarzyszyć tworzenie warunków rozwoju i restrukturyzacji obszaru – jego rewaloryzacji, rehabilitacji;
- w najbliższym sąsiedztwie (wskazanych ustaleniami strefy ochronnej w mpzp) miejsca pamięci narodowej powinno być wskazane takie przeznaczenie oraz funkcja terenu, aby nie kolidowała ona przestrzennie ani znaczeniowo z miejscem pamięci narodowej oraz nie zakłócała rangi oraz charakteru symbolu pamięci narodowej;
- na terenie byłego poligonu wojskowego „Brus” planowane inwestycje muszą przewidywać miejsce pamięci osób pomordowanych na tym terenie.

Podsumowanie

Celem strategicznym Studium jest włączenie szerokokorozumianego dziedzictwa kulturowego Łodzi w proces zrównoważonego rozwoju miasta. Realizacji tego celu mają służyć działania z zakresu ochrony, rewitalizacji i wykorzystania elementów dziedzictwa kulturowego miasta w procesie miastotwórczym, jako czynnika warunkującego budowanie tożsamości miasta.

Wskazane w STUDIUM działania odnoszące się do dziedzictwa kulturowego określają z jednej strony zasady ochrony zabytkowej tkanki miasta, a z drugiej strony, określają możliwość wykorzystania zasobów dziedzictwa kulturowego w dalszym rozwoju przestrzeni miejskich oraz umożliwią prowadzenie celów strategicznych, dotyczących zarówno dążenia do ochrony i utrzymania dziedzictwa kulturowego, jak również umożliwią wprowadzenie przekształceń, w tym rewitalizacji obszarów śródmiejskich i przemysłowych, wraz z umożliwieniem zmiany funkcji w przypadku, gdy już pierwotna zanikła, lub gdy utrzymanie jej może doprowadzić do degradacji obszaru a tym samym w konsekwencji do zniszczenia tkanki zabytkowej.

Wskazany system ochrony wartości kulturowych wpisuje się w zaprojektowaną w Studium strukturę polityki przestrzennej miasta.

XVII OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA JEGO ZASOBÓW ORAZ FORM OCHRONY PRZYRODY

Wymogi ochrony przyrody wynikają m.in. z zapisów zawartych w ustawie z dnia 16.04. 2004 r. o ochronie przyrody oraz z aktów wykonawczych.

Tereny położone w Łodzi zostały objęte różnymi formami ochrony przyrody na mocy rozporządzeń Wojewody Łódzkiego lub uchwał Rady Miasta Łodzi.

Tereny chronione znajdujące się na obszarze Łodzi, pełnią nie tylko ważne funkcje przyrodnicze (stanowią unikatowe ekosystemy, są miejscami bytowania zagrożonych i chronionych gatunków roślin i zwierząt), ale mają również znaczenie społeczne, zwłaszcza jako miejsca rekreacji i edukacji.

Ze względu na unikatowe wartości przyrodnicze i krajobrazowe, obszary te zostały objęte różnymi formami ochrony przyrody.

Pomniki przyrody

Na terenie Łodzi za pomniki przyrody uznano, wg danych Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, 295 obiektów, wymienionych w Rozdziale IX, pkt 1.3.

Użytki ekologiczne

Na obszarze Łodzi istnieje obecnie (czerwiec 2009 r.) 9 użytków ekologicznych oraz 1 zespół przyrodniczo-krajobrazowy, przedstawione poniżej.

LP.	NAZWA	NR UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ	DATA	OBSZAR [ha]
1.	Łąki na Modrzewiu	XLI/816/08	8 października 2008	2,93
2.	Międzyrzecze Bzury i Łagiewniczanki	LVIII/1098/09	27 maja 2009	32,42
3.	Stawy w Nowosolnej	LVIII/1099/09	27 maja 2009	15,95
4.	Łąka w Więczyńcu	LVIII/1100/09	27 maja 2009	1,40
5.	Stawy w Mileszkach	LVIII/1101/09	27 maja 2009	6,77
6.	Mokradła przy Pomorskiej	LVIII/1102/09	27 maja 2009	0,61
7.	Jeziorko Wiskitno	LVIII/1103/09	27 maja 2009	6,88
8.	Mokradła Brzozy	LVIII/1105/09	27 maja 2009	2,51
9.	Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy	LVIII/1106/09	27 maja 2009	2,04
	RAZEM:			71,51

Proponowane użytki ekologiczne:

- 1) Olsy nad Nerem.
- 2) Chocianowickie Mokradła.
- 3) Olsy na Żabieńcu.
- 4) Olsy nad Aniołówką.
- 5) Dolina dolnej Wrzqcej.

Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

LP.	NAZWA	NR UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ	DATA	OBSZAR [ha]
1.	Ruda Willowa	LVIII/1104/09	27 maja 2009	225,23

Proponowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe:

- 1) Źródła Neru.
- 2) Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki.
- 3) Dolina Sokołówki.
- 4) Sucha dolina w Moskułach.

Proponowane obszary chronionego krajobrazu:

- 1) Pradolina Łódki.
- 2) Stoki Dąbrowy.
- 3) Dolina Miazgi.
- 4) Dolina Górnej Olchówki i Augustówki.
- 5) Dolina Górnego Neru (część zachodnia i część wschodnia).
- 6) Dolina Jasieńca.
- 7) Dorzecze Sokolówki.

Celem ochrony tych obszarów jest między innymi trwałe zachowanie cennych siedlisk przyrodniczych o cechach naturalnych, w tym zbiorowisk łąk wilgotnych z fragmentami łąk trzęślicowych i zarośli wierzbowych oraz rozlewisk źródłkowych rzeki Łagiewniczanki, stanowiących ostoję roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową. Zabrania się przekształcania i niszczenia obszaru oraz zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zabrania się:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- uszkodzenia i zanieczyszczania gleby;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy;
- zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu;
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką leśną i łowiecką;
- umieszczania tablic reklamowych.

Zakazy, o których mowa wyżej, nie dotyczą:

- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

Różnymi formami ochrony przyrody zostały objęte pozostałości ekosystemów, które mają znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych oraz różnych typów siedlisk i ekosystemów zachowanych w stanie nieprzekształconym.

Dla zachowania i podniesienia atrakcyjności i trwałości cennych przyrodniczo obszarów Łodzi należy stosować poniższe zalecenia:

1. W zakresie ochrony środowiska zakłada się:

- 1) jako priorytet – wykształcenie prawidłowo funkcjonującego systemu przyrodniczego miasta dla poprawy jakości środowiska, szczególnie w zakresie stanu: powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych oraz krajobrazu;
- 2) utrzymanie ciągłości systemu przyrodniczego miasta w powiązaniu z terenami aktywnymi przyrodniczo poza granicami miasta;
- 3) ochronę przed degradacją oraz wyeksponowanie w strukturze miasta obszarów najcenniejszych pod względem walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 4) zmniejszenie dysproporcji w dostępności mieszkańców do terenów zieleni publicznej;
- 5) pełne wyposażenie terenów w infrastrukturę służącą ochronie środowiska, służącą do zaopatrzenia ludności w wodę, odprowadzania ścieków sanitarnych, przemysłowych, zagospodarowanie wód opadowych oraz prowadzenia gospodarki odpadami;
- 6) ochronę przed uciążliwościami akustycznymi poprzez ograniczenie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową terenów zlokalizowanych na obszarach, w których przekroczone są dopuszczalne poziomy hałasu;
- 7) umożliwienie zmiany przeznaczenia dotychczasowych terenów zabudowy przemysłowej, w których nie są dotrzymane normy i standardy wynikające z zasad ochrony środowiska jedynie w ramach zorganizowanych działań inwestycyjnych, obejmujących całe obszary stref.

2. W zakresie budowy systemu przyrodniczego miasta (SPM), zakłada się:

- 1) wykształcenie prawidłowo funkcjonującego systemu przyrodniczego miasta, z wszystkimi elementami, w zakresie trzech zasadniczych podsystemów: przyrodniczego, hydrologicznego i klimatycznego;
- 2) zachowanie i wzmocnienie powiązań SPM z regionalnym systemem przyrodniczym;
- 3) ochronę i wzbogacanie zasadniczych elementów strukturalnych systemu przyrodniczego miasta (elementów zasilających i łącznikowych);
- 4) dopuszczenie wprowadzenia pozaprzyrodniczych funkcji (np. zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) na części terenów systemu przyrodniczego miasta, przy założeniu ich podporządkowania uwarunkowaniom ekologicznym.

3. W ramach podsystemu biologicznego zakłada się:

- 1) zachowanie w dobrym stanie podstawowych elementów składowych systemu (lasów, terenów zieleni miejskiej, wód),
- 2) zapewnienie ciągłości przestrzennej elementów składowych podsystemu w obrębie całego miasta,
- 3) przywrócenie ciągłości systemu w terenach zwartej strefy zurbanizowanej (poprzez wzbogacenie podsystemu o nowe elementy łącznikowe z wykorzystaniem istniejących pasaży, podwórek i terenów obecnie nieużytkowanych),
- 4) zachowanie powiązań zewnętrznych,
- 5) umożliwienie swobodnej migracji zwierząt między obszarami węzłowymi podsystemu (poprzez tworzenie odpowiednio szerokich korytarzy ekologicznych),

- 6) zachowanie w niezmienionym stanie terenów o najwyższych walorach przyrodniczych – pozostałości siedlisk przyrodniczych o cechach naturalnych lub zbliżonych do naturalnych, siedlisk chronionych gatunków roślin oraz korytarzy ekologicznych o randze regionalnej (poprzez objęcie prawną ochroną, jako najskuteczniejszym narzędziem ochrony),
- 7) poprawę stanu zdrowotnego roślinności,
- 8) podniesienie poziomu różnorodności biologicznej,
- 9) wyznaczenie terenów w systemie przyrodniczym miasta, pozwalającym na zachowanie i utrwalenie dotychczasowych obszarów terenów zieleni komunalnej typu: parki miejskie, lasy komunalne, tereny masowej rekreacji i akweny,
- 10) wyznaczenie nowych terenów celu publicznego z przeznaczeniem na obszary zieleni urządzonej,
- 11) wyznaczenie korytarzy ekologicznych,
- 12) uzupełnienie i odtworzenie zieleni przyulicznej – drzew lub krzewów.

4. W ramach podsystemu hydrologicznego zakłada się :

- 1) ochronę istniejących zasobów wodnych miasta: wód powierzchniowych (rzeki, zbiorniki wodne, tereny podmokłe) i podziemnych,
- 2) wzbogacenie zasobów wodnych miasta,
- 3) wzrost poziomu przepływów w rzekach,
- 4) zachowanie terenów podmokłych i obszarów źródliskowych (poprzez zagospodarowanie ich otoczenia w sposób nie wywołujący negatywnych zmian poziomu wód gruntowych),
- 5) ochronę obniżen dolinnych, zwłaszcza den dolinnych, bez względu na ciągłość przepływu wód, ze zwróceniem szczególnej uwagi na ograniczenie uszczelniania powierzchni w górnych częściach dorzeczy,
- 6) przywrócenie prawidłowego obiegu wody,
- 7) poprawę jakości wód powierzchniowych, doprowadzenie jakości wód do wymaganych standardów ekologicznych (w rzekach wody II klasy czystości),
- 8) zachowanie naturalnego charakteru cieków, a na odcinkach zdegradowanych przywracanie w miarę możliwości ich naturalnego charakteru (renaturyzacja rzek),
- 9) wprowadzenie zasad zagospodarowania wód opadowych na gruncie, szczególnie w obrębie dolin rzecznych i obszarów ich alimentacji (terenów źródłowych), głównie poprzez odprowadzenie infiltracyjne wód opadowych do gruntu lub zastosowanie innych metod pozwalających na poprawę bilansu wodnego; zasadę tę należy również przyjąć w stosunku do całego miasta, tam gdzie istnieją ku temu korzystne warunki gruntowe (utwory przepuszczalne),
- 10) dążenie do zwiększenia retencji dolinowej i ograniczenia szybkości odpływu wód z terenu miasta, przy jednoczesnym podejmowaniu działań mających na celu zmniejszenie ryzyka wystąpienia podtopień na skutek opadów nawalnych, realizowane poprzez budowę zbiorników retencyjnych oraz wyznaczenie terenów zalewowych wolnych od zabudowy, służących do czasowego retencjonowania nadmiaru wód opadowych oraz spłaszczenia fali wezbraniowej na rzekach,
- 11) wprowadzenie zakazu sytuowania w dnie dolin rzecznych szlaków komunikacyjnych (z wyłączeniem ścieżek pieszo-rowerowych) – dopuszcza się sytuowanie projektowanych dróg w poprzek doliny, przy jednoczesnym

zastosowaniu urządzeń oczyszczających wody deszczowe, spływające z jezdni do rzeki i zapewnieniu migracji zwierząt wzdłuż doliny,

- 12) tereny przylegające bezpośrednio do wyznaczonych dolin nie powinny podlegać intensywnym procesom inwestycyjnym (powinny być wykorzystywane głównie jako strefa rozwoju funkcji rekreacyjnych), a w uzasadnionych przypadkach powinny również podlegać całkowitemu wykluczeniu możliwości zabudowy.

5. w ramach systemu klimatycznego zakłada się:

- 1) ochronę istniejących korytarzy wymiany powietrza oraz terenów napływu natlenionych mas powietrza przed niekorzystnymi przekształceniami (objęcie zakazem lokalizacji „blokad” swobodnego przepływu mas powietrza takich jak: zabudowa, zalesienia w obrębie głównych korytarzy wymiany powietrza oraz peryferyjnie położonych terenów otwartych, niezabudowanych),
- 2) poprawę klimatu (jakości powietrza) miasta w strefie zwartej zabudowy (poprzez udrożnienie systemu wymiany powietrza w centrum miasta – tworzenie klinów zieleni, sięgających możliwie jak najbliżej centrum, udrażnianie kanałów spływu mas powietrza),
- 3) wzbogacenie układu naturalnych i sztucznych (układ komunikacyjny) korytarzy nawietrzających szczególnie na kierunku wschód–zachód,
- 4) ustalenie obszarów (stref) z zakazem stosowania do celów grzewczych paliw nieekologicznych.

6. W podziale funkcjonalnym, zakłada się:

6.1. lasy:

- a) dążenie do maksymalnego zachowania terenów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu; w przypadku zmiany użytkowania terenów w sąsiedztwie lasów stosowanie zasady ich wkomponowywania w zagospodarowanie terenu,
- b) objęcie ochroną otulin obszarów leśnych o charakterze węzłów ekologicznych przed zagospodarowaniem o dużej intensywności,
- c) prowadzenie racjonalnej polityki dolesień,
- d) kształtowanie prawidłowej granicy polno – leśnej (stref ekotonowych),
- e) ustanowienie indywidualnych zasad ochrony w obszarach lasów komunalnych, których celem będzie m.in. zapewnienie ich dostępności dla rekreacji i wypoczynku.

Lasy komunalne

Lasy komunalne to tereny zieleni urządzonej o cechach naturalnych, służące między innymi powszechnej rekreacji i wypoczynkowi. Lasy komunalne Łodzi, poza rolą wypoczynkowo-rekreacyjną, mają także, z uwagi na ich stosunkowo dużą powierzchnię, trudne do przecenienia znaczenie ekosystemalne. Zostały więc potraktowane i wyeksponowane w Studium w sposób odrębny.

Wydzielenie lasów komunalnych było także szczególnie uzasadnione w kontekście zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku, która wskazuje takie podejście za prawnie dopuszczalne i wręcz niezbędne oraz w kontekście treści uchwały Rady Miejskiej w Łodzi Nr LIII/1009/05 z

dnia 7 września 2005 r. (Stanowisko w sprawie lasów i gruntów rolnych w obszarach lasów na terenie Miasta Łodzi).

W Studium wydzielonych zostało 6 powierzchni leśnych (lasy komunalne – kompleksy leśne), a mianowicie:

- kompleks leśny - Las Łagiewnicki,
- kompleks leśny - Opolska – Beskidzka,
- kompleks leśny - Ruda Popioły,
- kompleks leśny - Lublinek,
- kompleks leśny - Harcerski Las – Helenówek,
- kompleks leśny - Żabieniec – Sokołówka.

6.2. tereny rolne:

- a) utrzymanie funkcji rolniczej, przede wszystkim:
 - w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich i w jego otulinie,
 - w obrębie zwartych kompleksów gleb o wysokiej przydatności rolniczej (gleby klas bonitacyjnych II–IV), z uwzględnieniem zamierzeń rozwojowych miasta,
 - na obszarach zachowanych cennych wiejskich układów osadniczych,
- b) dążenie do maksymalnego zachowania trwałych użytków zielonych na terenach naturalnych obniżień dolinnych rzek i cieków okresowych,
- c) dopuszczenie przekształcenia gruntów rolnych nieużytkowanych rolniczo w tereny o innych funkcjach z preferencją dla: zieleni publicznej, zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, zalesień (z ograniczeniem na terenach istotnych dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego).

6.3. tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, ogrody dydaktyczne, ogrody działkowe, cmentarze, tereny sportowo – rekreacyjne):

- a) dążenie do maksymalnego zachowania istniejących terenów zieleni urządzonej publicznie dostępnej,
- b) tworzenie nowych i poszerzenie terenów zieleni urządzonej publicznie dostępnej w pierwszej kolejności na terenach predestynowanych dla tej funkcji, takich jak:
 - tereny o niedostatecznej powierzchni terenów zieleni publicznej (śródmieście, duże osiedla mieszkaniowe),
 - otoczenie wartościowych obiektów dziedzictwa kulturowego wymagających wyeksponowania w strukturze miasta,
- c) dopuszcza się przekształcenie części terenów ogrodów działkowych (szczególnie w obszarze centralnym miasta) na tereny o innych funkcjach, z preferencją dla zieleni publicznie dostępnej lub dla potrzeb infrastruktury komunalnej i komunikacji,
- d) przekształcanie na cele rekreacyjne lub zagospodarowanie zielenią obszarów po eksploatacji złóż kopalin,
- e) ustanowienie ochrony zieleni towarzyszącej zabudowie na terenach dawnych założeń parkowych, ogrodowych oraz drzewostanów o cechach naturalnych, jako dziedzictwa przyrodniczego i historycznego miasta,
- f) nadanie znaczenia ochronie terenów zieleni w strefie śródmieścia, zachowanie terenów biologicznie czynnych o dużych walorach

- przyrodniczych i krajobrazowych w postaci oddzielnych kategorii terenów zieleni i wód,
- g) wyznaczenie nowych terenów dla czynnej rekreacji, w tym sportów ekstremalnych oraz terenów typu parki rozrywki, lunaparki itp.,
 - h) wyznaczenie elementów łącznikowych wiążących w spójny system tereny zieleni urządzonej z terenami przyrodniczo cennymi (pasaże, ciągi zieleni przyulicznej),
 - i) wyznaczenie rezerwy terenów zamiennych pod likwidowane ogrody działkowe z przyczyn związanych z rozwojem infrastruktury miasta lub realizacją innych inwestycji celu publicznego. Tereny zamienne lokalizować należy w obszarach wyznaczonych w Studium jako strefa systemu przyrodniczego lub na terenach rolnych.

7. W ramach budowy systemu prawnej ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych zakłada się:

- 1) utrzymanie walorów obszarów i obiektów objętych ochroną,
- 2) poprawę skuteczności dotychczasowej ochrony zasobów obszarów chronionych (poprzez wprowadzenie dodatkowych form ochrony prawnej na terenie PKWŁ i w jego otulinie),
- 3) zapewnienie na terenie miasta ciągłości struktury Krajowego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCh), poprzez objęcie prawną ochroną nowych terenów,
- 4) w związku z pozbawieniem otuliny PKWŁ, statusu formy ochrony przyrody, o której mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, niezbędne jest ustanowienie stosownych form ochrony przyrody co najmniej w granicach otuliny Parku.

8. Dla ochrony i kształtowania obszaru miasta związanego z zachowaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych ustala się:

- 1) tereny zieleni współtworzącej system przyrodniczy miasta w podstawowym zakresie – są to tereny istniejących lasów, zalesień oraz zieleni nieurządzonej związanej z obniżeniami dolinnymi i korytarzami ekologicznymi;
- 2) tereny zieleni urządzonej współtworzące system przyrodniczy ze znaczącymi ograniczeniami możliwości realizacji zabudowy – są to tereny zieleni urządzonej (parki i skwery), ogrodów działkowych, cmentarzy oraz tereny zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji. W ramach tych terenów dopuszcza się lokalizację zabudowy funkcjonalnie związanej z danym typem terenu;
- 3) tereny wspomagające system przyrodniczy miasta z ograniczoną możliwością realizacji zabudowy – są to tereny rolnicze, dla których nie przewiduje się możliwości realizacji zainwestowania innego niż tylko związanego z rolnictwem;
- 4) w rejonach punktów widokowych i ich otoczeniu, formy zagospodarowania nie powinny wpływać na ograniczanie widoczności;
- 5) zakaz niszczenia naturalnej rzeźby terenu w obrębie obszarów o szczególnych walorach krajobrazowych i przyrodniczych.

XVIII KIERUNKI ORAZ ZASADY ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO

Prawidłowy system transportowy miasta warunkuje harmonijny jego rozwój. Sprawność i funkcjonalność tego systemu decyduje o jakości życia mieszkańców i oceny miasta nie tylko przez mieszkańców, ale również przez użytkowników zewnętrznych.

1. GŁÓWNE CELE STRATEGICZNE

Do głównych celów strategicznych stanowiących wyznacznik dążeń do rozwoju, modernizacji i poprawy atrakcyjności komunikacji miejskiej oraz transportu drogowego w Łodzi zaliczono:

- 1) WYKSZTAŁCENIE RACJONALNEGO I REALNEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO MIASTA,
- 2) ZAPEWNIENIE ZRÓWNOWAŻONEGO SYSTEMU TRANSPORTOWEGO I OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ MIASTA,
- 3) POPRAWĘ STANDARDÓW OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ MIASTA,
- 4) ZAPEWNIENIE PRIORYTETU TRANSPORTU PUBLICZNEGO WOBEC TRANSPORTU INDYWIDUALNEGO.

1. Wykształcenie racjonalnego układu komunikacyjnego miasta wymaga przyjęcia następujących założeń strategicznych:

- a) w ramach Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego funkcjonować będzie system obwodnic rozprowadzających ruch zewnętrzny i przejmujący tranzyt;
- b) w mieście wytworzony zostanie system obwodnic wewnętrznych zapewniających możliwość skomunikowania poszczególnych rejonów (dzielnic) miasta;
- c) strafa centralna miasta traktowana będzie jako jednostka funkcjonalno-przestrzenna szczególnego znaczenia w strukturze miasta i dlatego:
 - zostanie radykalnie ograniczony ruch samochodów indywidualnych,
 - w maksymalnym zakresie wyeliminowany zostanie ruch międzydzielnicowy,
 - w maksymalnym zakresie dojazd do tej strefy zapewniony będzie głównie poprzez komunikację miejską tramwajową i autobusową.

2. Poprzez zrównoważony system transportowy i obsługi komunikacyjnej miasta rozumie się:

- a) zapewnienie warunków dla bardziej sprawnego i bezpieczniejszego przemieszczania się osób i towarów, przy jednoczesnym spełnianiu wymogów ograniczania uciążliwości transportu dla środowiska. Rozbudowa i modernizacja systemu transportu służyć powinna stymulowaniu gospodarczego rozwoju miasta, poprawie poziomu jego ładu przestrzennego, poprawie wizerunku w odbiorze przez mieszkańców i przybywających do niego różnego typu użytkowników oraz, zmniejszaniu różnicowań w obsłudze komunikacyjnej w poszczególnych obszarach miasta.
- b) zapewnienie sprawności funkcjonowania transportu należy realizować poprzez respektowanie celów szczegółowych, takich jak:

- wzmocnienie rangi i poprawy jakości transportu zbiorowego kosztem indywidualnej komunikacji samochodowej,
- poprawę systemu transportu ładunków,
- ograniczenie wpływu transportu na środowisko,
- poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- poprawę ekonomicznej efektywności transportu,
- wzmocnienie rangi komunikacji rowerowej.

Niezależnie, konieczne jest podjęcie szerokich specjalistycznych studiów i analiz dotyczących przede wszystkim efektywności eksploatacyjnej i ekonomicznej komunikacji miejskiej, a także organizacji ruchu i sprawności sieci ulicznej oraz systemów parkowania.

3. Działania zmierzające do poprawy standardów obsługi komunikacyjnej miasta to głównie:

a) przywrócenie tramwajowi roli środka podstawowego w przewozach komunikacją miejską poprzez zahamowanie degradacji torowisk, modernizację systemu, rozwój sieci torowisk oraz poprzez uprzywilejowanie tramwaju w ruchu miejskim.

b) w zakresie komunikacji miejskiej:

- modernizacja taboru tramwajowego i wprowadzenie jednostek o różnej pojemności oraz z obniżoną podłogą,
- modernizacja taboru autobusowego, w tym zwiększenie udziału taboru o mniejszej pojemności w zależności od występujących potrzeb,
- uzyskanie i zachowanie długości trasy dojścia przez pieszego od miejsca zamieszkania do przystanków w strefie centralnej i śródmiejskiej – 400 m, a poza nią do 800 m,
- uzyskanie standardów w zakresie napełnienia pojazdów pasażerskich. – 4 os./m², obecnie około 5 os./m²,
- wprowadzenie, środkami organizacji ruchu, preferencji i priorytetu (w sytuacjach możliwych) w ruchu dla środków miejskiej komunikacji, np. poprzez wydzielenie pasów ruchu, a w uzasadnionych przypadkach zamykanie fragmentów ulic z torowiskami wbudowanymi w jezdnię dla indywidualnego ruchu kołowego;
- dążenie do wyeliminowania konkurencyjności linii autobusowych w stosunku do tramwaju w rejonie śródmiejskim oraz w głównych relacjach przewozowych, obsługa obszarów peryferyjnych liniami autobusowymi o zróżnicowanych pojemnościach,
- wydzielenie w ulicach jednokierunkowych pasów dla komunikacji miejskiej, taxi oraz rowerów,
- grupowanie przystanków komunikacji miejskiej tramwajowych i autobusowych poprzez budowę wspólnych peronów,
- modernizacja systemu zarządzania ruchem ulicznym, w tym przede wszystkim wprowadzenie obszarowego systemu sterowania ruchem w granicach kolei obwodowej,

- budowa parkingów strategicznych „Park&Ride” przy wjazdach do miasta w połączeniu z komunikacją miejską oraz „Park&Walk” związanych z układem obwodnic śródmiejskich,
 - budowa zintegrowanych węzłów komunikacyjnych – kolej, tramwaj, autobus, parking
 - zdecydowane podniesienie standardu obsługi poprzez uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zapewnienie komfortu i bezpieczeństwa podróżowania,
 - analiza i w uzasadnionych przypadkach przebudowa układu linii tramwajowych i autobusowych;
- c) prowadzenie prac studialno-projektowych a następnie realizacyjnych związanych z wprowadzeniem nowego środka transportowego, jakim dla Łodzi może stać się kolej aglomeracyjna;
- d) promowanie alternatywnych form transportu miejskiego;
- e) zapewnienie właściwych standardów parkowania uwzględniających urbanistyczne uwarunkowania Łodzi.

2. KIERUNKI ROZWIĄZYWANIA NAJWAŻNIEJSZYCH PROBLEMÓW UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

Najpoważniejszymi zadaniami w budowie układu są:

- 1) odciążenie obszaru centrum poprzez zagęszczenie układu ulic lokalnych w poszczególnych kwartałach,
- 2) wykształcenie na obrzeżu śródmieścia brakujących ciągów ulicznych,
- 3) powiązanie układu dróg-ulic z zewnętrznym przebiegiem i realizacją autostrad A-1 i A-2 oraz dróg ekspresowych S-14 i 14bis, S-8,
- 4) powiązanie lotniska im. Wł. Reymonta z układem komunikacyjnym, zarówno zewnętrznym jak i wewnętrznym (miejskim).

Dla realizacji powyższego programu niezbędne są prace wyprzedzające związane z przygotowaniem „korytarzy tras komunikacyjnych”.

3. KSZTAŁTOWANIE POWIĄZAŃ ZEWNĘTRZNYCH. ŁÓDŹ W SYSTEMIE DRÓG MIĘDZYNARODOWYCH I KRAJOWYCH

Drogi krajowego systemu autostrad i dróg ekspresowych, który zaliczany jest do europejskich i międzynarodowych dróg (sieć TEN) lokalizacyjnie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie oraz częściowo w granicach miasta Łodzi, tworząc wokół miasta obwodnicę tej sieci. Są to następujące projektowane i częściowo już istniejące odcinki dróg:

- autostrada A-1 na kierunku północ-południe relacji Gdańsk–Łódź (Warszawa)–Gliwice–Ostrawa/Bratysława,
- autostrada A-2 na kierunku wschód-zachód relacji Berlin–Poznań–Warszawa–Mińsk–Moskwa,
- droga ekspresowa S-14 jako zachodnia obwodnica Łodzi łącząca autostradę A-2 z drogą ekspresową S-8,
- droga ekspresowa S-8 łącząca Wrocław przez Łódź z Warszawą.

Projektowany układ drogowy miasta, posiadający odpowiednio ukształtowany system oraz klasyfikację, włączony jest za pomocą węzłów drogowych do wymienionego „ringu” autostradowego, zapewniając wysoki poziom powiązań zewnętrznych, krajowych i międzynarodowych.

Powiązania miejskiego układu drogowego odbywają się w następujących węzłach:

- 1) autostrada A-1:
 - a) węzeł projektowana w ciągu drogi krajowej nr 72 i w połączeniu z projektowaną południową obwodnicą Nowosolnej klasy GP, ul. Brzezińska klasy G i południową ul. Wojska Polskiego klasy G
 - b) węzeł z ulicą Rokicińska klasy GP w Łodzi w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 713 oraz ulice: al. Ofiar Terroryzmu 11 Września i projektowana ul. Cezarego Józefiaka obie klasy GP,
 - c) węzeł z projektowaną w Łodzi „Trasa Górna” klasy GP, powiązana z drogą wojewódzka nr 714,
 - d) węzeł na przedłużeniu ulicy Rzgowskiej klasy GP i G w ciągu drogi krajowej nr 1,
- 2) autostrada A-2:
 - e) węzeł z projektowaną drogą ekspresową S-14, droga krajowa nr 1 w Zgierzu, połączenie Łodzi poprzez projektowaną ulicę klasy GP, która łączy S-14 z Al. Włókniarzy klasy G,
 - f) węzeł na połączeniu z drogą wojewódzką nr 702 ul. Piątkowską w Zgierzu oraz drogą krajową nr 1 w Zgierzu i ulicą Zgierską kl. G w Łodzi jako drogą krajową nr 1,
 - g) węzeł na połączeniu z ulicą Strykowską klasy GP w Łodzi w ciągu drogi krajowej nr 14,
- 3) droga ekspresowa S-14:
 - a) węzeł - połączenie z projektowaną trasą 14-Bis klasy GP do ulicy Pabianickiej klasy GP jako drogi krajowej nr 14,
 - b) węzeł - połączenie z ulicą Maratońską klasy GP,
 - c) węzeł - połączenie z drogą krajową nr 71 klasy G w Konstantynowie i z projektowaną w Łodzi drogą klasy G do połączenia z proj. ul. Kaczeńców kl. G,
 - d) węzeł - połączenie z projektowaną w Łodzi ulicą Wojska Polskiego klasy GP i południową obwodnicą Aleksandrowa klasy G (na zachód od węzła),
 - e) zespół węzłów - połączenie z projektowaną w Łodzi drogą klasy GP do połączenia z ulicą Włókniarzy klasy G jako drogi krajowej nr 1,
- 4) droga ekspresowa S-8:
 - a) węzeł - połączenie z projektowaną drogą ekspresową S-14, która posiada węzły z trasami do Łodzi wymienione powyżej,
 - b) węzeł - połączenie z projektowaną obwodnicą Pabianic i ulicą Pabianicką w Łodzi oraz projektowaną wschodnią obwodnicą aglomeracji łódzkiej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, która prowadzona jest w Łodzi projektowanymi ulicami: fragmentami ul. Konstytucyjnej i Ustronnej klasy GP, zachodnią obwodnicą Wiskitna klasy GP, projektowaną Tomaszowską kl. GP, wschodnią obwodnicą Łodzi

prowadzoną po śladzie ul. Księżąt Polskich, wzdłuż granicy z gminą Stryków do ulicy Strykowskiej klasy GP w Łodzi,

c) węzeł - połączenie z ulicą Rzgowską w Łodzi jako drogą krajową nr 1.

Nastąpi odciążenie ul. Rzgowskiej, Kopcińskiego i Al. Włókniarzy, biegnących w Łodzi na osi N – S, a ulice położone na osi W – Z zostaną obciążone tym nowym ruchem, tj.:

- ul. Brzezińska – obejście Nowosolnej,
- ul. Rokicińska – J. Piłsudskiego,
- ul. Tomaszowska z przejazdem przez Wiskitno,
- ul. Pomorska i Śląska – Dąbrowskiego.

Przebieg S-14 po zachodniej stronie Łodzi z obejściem Zgierza i Pabianic połączy drogę krajową Nr 1 z drogą nr 14. S-14 ma zadanie wprowadzenia ruchu docelowego do Łodzi z północno-zachodnich rejonów kraju na Al. Włókniarzy z ominięciem Zgierza, a z południa poprzez budowę połączenia ul. Pabianickiej z S-14 w rejonie Ksawerowa z ominięciem Pabianic (S-14bis). Przebieg S-8 w pobliżu południowych obszarów Łodzi stworzy warunki dla wytworzenia południowej dalszej obwodnicy Łodzi w powiązaniu z autostradą A-1 i drogą S-14.

Niezależnie od powiązań układu drogowego miasta z siecią autostrad i dróg ekspresowych projektowany układ drogowo – uliczny miasta zabezpiecza powiązania oraz kontynuację dróg krajowych i wojewódzkich.

4. STRUKTURA UKŁADU DROGOWEGO MIASTA

Projektowany układ drogowy (plansza) jest wynikiem ciągłości procesu kształtowania urbanistycznego miasta, analizą stanu istniejącego i uwarunkowań oraz szczególnego charakteru zwartej, śródmiejskiej XIX – wiecznej zabudowy Łodzi.

Ukształtowanie przestrzenne miasta wskazuje, że główny potencjał miasta Łodzi: mieszkania, usługi i miejsca pracy znajduje się w śródmieściu, wewnątrz kolei obwodowej. Według podziału miasta na rejony komunikacyjne, w obszarze śródmiejskim skupia się następujący potencjał: ~30% mieszkańców i ~45 ÷ 50% miejsc pracy. Taki rozkład potencjałów komunikacyjnych oraz szczególny charakter zabudowy Łodzi, z jej wąskimi ulicami i wbudowanymi trasami tramwajowymi w jezdnię przesądza o przyjęciu modelu obsługi komunikacyjnej miasta, jako modelu kolejnych obwodnic drogowych.

Analizy komunikacyjne związane z badaniami celów podróży dla porannej i popołudniowej godziny szczytu, przy wariantowym podziale zadań przewozowych i wariantowaniu układu drogowego dla stanu istniejącego i prognozowanego na rok 2025, zawarte są w opracowaniu „Aktualizacja studium systemu komunikacyjnego dla miasta Łodzi” z 2008 roku.

Przyjęty model nie wyklucza połączeń średnicowych, które związane są z wielkością obsługiwanego obszaru i koniecznym priorytetem dla komunikacji zbiorowej.

W zurbanizowanym historycznie obszarze, wewnątrz kolei obwodowej, zrezygnowano z wysokich parametrów technicznych (klasy ulic) podstawowego układu drogowo – ulicznego – generalnie dominują w tym obszarze ulice klasy Z – zbiorcze i G – główne. Znacząca sieć istniejących ulic „starej” Łodzi to ulice klasy L – lokalne z wjazdami bramowymi i taki charakter tych ulic Studium akceptuje. Dodatkowo wewnątrz dużych kwartałów śródmieścia powinny być zaprojektowane drogi klasy D – dojazdowe.

W projektowanym układzie komunikacyjnym miasta, wyróżnia się następujące kolejne obwodnice:

- **I obwodnica** wewnętrzna, którą tworzą ulice przeważnie klasy Z – zbiorcze: Karskiego, Żeligowskiego, Łąkowa, Żeromskiego, Politechniki, Paderewskiego, Broniewskiego, Rydza Śmigłego, Kopcińskiego, Źródłowa, Wojska Polskiego. Istotną rolę w tym systemie spełniać będzie główna trasa średnicowa Al. A. Mickiewicza i Al. J. Piłsudskiego, oraz wyróżnione metodami organizacyjnymi ulice bezpośredniej obsługi centrum,
- **II obwodnica** zewnętrzna, którą tworzą ulice w przeważającej klasie G – główne: al. Włókniarzy - al. Jana Pawła II, projektowana Ślęska, Konstytucyjna, Inflancka, Łagiewnicka, al. Sikorskiego.

Na terenach poza kolejną obwodnicą tworzy się

- **III obwodnicę** międzyczęściową, którą stanowią ulice G – główne i GP – główne ruchu przyspieszonego:
 - Szczecińska, Wojska Polskiego, Kaczeńcowa, Popiełuszki, Lotniskowa, „Trasa Górna”, Książąt Polskich, wschodnia obwodnica Łodzi.

Projektowane obwodnice posiadają podłączenie do zewnętrznego „ringu” autostradowego poprzez drogi klasy GP.

Tereny komunikacji kołowej i pieszej ogólnomiejskiego, podstawowego układu uliczno-drogowego w całym obszarze miasta, łącznie z ulicami lokalnymi i dojazdowymi, stanowią wyodrębniony system gruntów publicznych, będący zarazem miejscem lokalizacji innych elementów infrastruktury technicznej, w tym zwłaszcza podziemnej.

Specyfika urbanistyczna historycznej Łodzi w granicach terenów kolei obwodowej wymaga specjalnego podejścia do układu drogowego. W granicach tego obszaru Studium wyróżnia znaczący duży obszar historyczny, w którym centralną część stanowi pasmowe centrum wzdłuż ulicy Piotrkowskiej i centrum „Nowe Centrum Łodzi” z intermodalnym węzłem komunikacyjnym Łódź-Fabryczna.

Obszar ten zawarty w granicach I obwodnicy uzyskuje status strefy ograniczonego miejskiego ruchu tranzytowego z priorytetem dla komunikacji zbiorowej (tramwaj i autobus), ograniczeniem parkowania przykrawężnikowego i pełną dostępnością dla ruchu rowerowego. Siatka ulic w tym obszarze to ulice pozwalające na obsługę komunikacyjną tego obszaru z możliwością jego przekształceń i zachowania tożsamości miasta. Jest to konieczny i niezbędny układ, który pozwala na:

- przeprowadzenie sprawnej komunikacji zbiorowej (tramwaj na wydzielonych lub separowanych torowiskach oraz wydzielone pasy dla autobusów),
- dojazd do strategicznych parkingów wokół obszaru centrum.

W obszarze strefy centralnej projektowanie nowych dróg, oraz przebudowa istniejących zmieniająca ich parametry geometryczne może się odbywać wyłącznie na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a ich skala i przekroje nie mogą konkurować z historycznie ukształtowaną przestrzenią śródmiejską.

Konieczność ograniczenia swobodnego wjazdu samochodem osobowym do tej strefy wymaga stosowania ograniczeń i wprowadzenia zróżnicowanych stref parkowania tak, aby ten obszar miasta z jednej strony był „siłą napędową” rozwoju, a z drugiej zapewnił zachowanie jego tożsamości.

Przekształcenie i rozwój układu komunikacyjnego wymaga określenia działań priorytetowych, które pozwolą na szybką poprawę funkcjonowania układu. Szczególną rolę mają tu określenia, które prowadzą do wykształcania układu obwodnicowego z preferencją dla obszaru śródmieścia, które to obszary charakteryzują się największymi potrzebami poprawy komunikacyjnej.

Do zadań priorytetowych zaliczono również podłączenia z układem zewnętrznym, w szczególności w części dotyczącej będącego w realizacji systemu autostradowego.

Do zamierzeń priorytetowych zalicza się:

- ulicę Targową w nowym przebiegu na odcinku od ul. Narutowicza do Al. Piłsudskiego – stanowiącą dojazd do multimodalnego dworca Łódź Fabryczna,
- przedłużenie ul. Karskiego od proj. Wojska Polskiego do ul. Żeligowskiego – stanowiącej element I obwodnicy, a następnie odcinek północny do ul. Zgierskiej,
- centralny odcinek ul. Wojska Polskiego stanowiący północne zamknięcie I obwodnicy, a następnie odcinek zachodni do ul. Kaczeńcowej, i odcinek wschodni do ul. Źródłowej,
- przedłużenie Al. T. Kościuszki na południe do ul. Wólczańskiej,
- ulicę Węglową na odcinku od ul. Targowej do proj. Konstytucyjnej doprowadzającej ruch do rejonu nowego centrum,
- ul. Konstytucyjną na całej długości od ul. Śląskiej do ul. Strykowskiej, będącą wschodnią częścią II obwodnicy oraz podłączeniem przez ul. Strykowską do autostrady A1,
- połączenie z układem zewnętrznym, tj. przebudowę ul. Strykowskiej i ul. Aleksandrowskiej, oraz przebudowę ul. Brzezińskiej i budowę obwodnicy osiedla Nowosolna.
- ul. Śląską od ul. Pabianickiej do Tomaszowskiej, będącą południowym zamknięciem II obwodnicy oraz podłączeniem do węzła „Andrespol” na A1,
- elementy obwodnicy międzydzielnicowej, a mianowicie: przedłużenie ul. Kaczeńcowej do ul. Popiełuszki i dalej od ul. Maratońskiej; i ul. Lotniczą, oraz odcinek trasy „Górna”.

5. MIEJSKA KOMUNIKACJA ZBIOROWA Z UDZIAŁEM KOLEI AGLOMERACYJNEJ

Przyjmuje się obsługę Łodzi zintegrowanym systemem tramwajowo-autobusowym wykorzystującym maksymalnie stan istniejący, co wymaga: podniesienia parametrów podstawowego układu tramwajowego (wydzielone torowiska, z uzasadnionym zakresem przekształceń technicznych), zapewnienia - szczególnie w obszarze centralnym miasta - specjalnych priorytetów w ruchu dla komunikacji tramwajowej, sprowadzenia roli komunikacji autobusowej do funkcji środka wspomagającego tramwaj na kierunkach nieobsłużonych tramwajem. Nie wyklucza to - w przyszłości - ewentualnego wprowadzenia, dla podniesienia standardów obsługi komunikacją zbiorową w obszarze centralnym, segregacji pionowej (tramwaj w tunelu), zaś w przemieszczeniach międzydzielnicowych - wykorzystania układu obwodowego i kolei aglomeracyjnej.

W zakresie komunikacji zbiorowej wskazuje się w szczególności na potrzebę:

- 1) podniesienia standardu komunikacji tramwajowej, wprowadzenia taboru niskopodwoziowego, modernizacji infrastruktury torowisk i zasilania, prawidłowej organizacji i lokalizacji węzłów przesiadkowych, zainstalowania informacji dla pasażerów na przystankach i wewnątrz taboru oraz równodostępowych rozkładów jazdy;
- 2) zapewnienia priorytetu w ruchu ulicznym dla tramwajów i autobusów;
- 3) racjonalizację układu linii i rozkładów jazdy uwzględniających między innymi eliminację konkurencji linii autobusowych w stosunku do tramwajów;
- 4) przyjęcia zasady obsługi obszarów peryferyjnych liniami autobusowymi dowożącymi pasażerów do tras tramwajowych;
- 5) uzupełnienia systemu tramwajowego o uzasadnione odcinki tras prowadzące do zwiększenia udziału tramwaju w przewozach. Wybór nowych korytarzy zostanie dokonany w odrębnych opracowaniach;
- 6) realizacji dworców przesiadkowych integrujących różne rodzaje środków komunikacji zbiorowej (tramwaj, autobus, PKS, PKP, rowery).

Istniejący system tramwajowy powinien stanowić podstawę obsługi miasta komunikacją zbiorową. Za zgodne ze Studium uznaje się budowę nowych odcinków w przypadkach uzasadnionych ruchowo i funkcjonalnie.

W przypadku przyjęcia obsługi komunikacją zbiorową obszarów gmin sąsiednich wymagane jest stosowne porozumienie międzygminne.

Uznaje się za niezbędne opracowanie programu modernizacji i kierunków rozbudowy układu tramwajowego.

6. INTEGRACJA SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ I INDYWIDUALNEJ

Zakłada się, że podstawę systemu transportowego miasta stanowić będzie transport publiczny, a jego jakość będzie decydować o sprawnym funkcjonowaniu całego systemu.

Miasto Łódź z ukształtowanym historycznie układem ulic nie jest zaprojektowane dla samochodu i stąd zakłada się priorytet dla komunikacji zbiorowej. Podstawowe struktury przestrzenne miasta posiadają dostęp do tras tramwajowych z wyróżnioną trasą tramwaju regionalnego Zgierz – Łódź – Pabianice. Struktury uzupełniające, szczególnie zespoły osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych, obsługiwane będą komunikacją autobusową.

Istniejąca kolej obwodowa po uzupełnieniu o brakujące łącznice, drugi tor i przystanki stanowić może w części alternatywny bezkolizyjny układ szynowy, który wykorzystany będzie do miejskich przewozów pasażerskich. Nowe przystanki na kolei obwodowej wraz z parkingami dla samochodów osobowych stanowić będą lokalny system integracyjny komunikacji zbiorowej i indywidualnej.

Ponadlokalne węzły przesiadkowe integrujące różne systemy komunikacji to: Łódź-Fabryczna – Nowe Centrum, port lotniczy im. Wł. Reymonta i odpowiednio przystosowane rejon węzłów autostradowych.

Na terenie miasta, w rejonie węzła autostradowego „Andrespol”, gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się trasa tramwajowa w ulicy Rokicińskiej wskazuje się na lokalizację parkingów „park and ride”. Taką samą zasadę proponuje się na granicy miasta Łodzi z trasą tramwaju regionalnego, co pozwala na integrację systemu komunikacji zbiorowej i indywidualnej. Lokalizacja parkingów w strefie

śródmiejskiej również służy tej zasadzie tak, aby zostawić samochód na granicy strefy i w określonej strefie poruszać się sprawną komunikacją zbiorową.

Uznaje się za niezbędne opracowanie polityki parkingowej dla obszaru miasta, ze szczególnym uwzględnieniem strefy śródmiejskiej.

7. TRANSPORT LOTNICZY

W zakresie rozwoju transportu lotniczego zakłada się dostosowanie infrastruktury portu lotniczego im. Władysława Reymonta dla obsługi ~3,0 mln. pasażerów/rok oraz poprawy bezpieczeństwa jego użytkowania (rozbudowa systemów wspomagających lądowanie). Zakłada się możliwość wydłużenia pasa startowego z istniejących 2500 m do 3000 m dla umożliwienia przyjmowania dużych dalekodystansowych samolotów pasażerskich i cargo bez stosowania specjalnych procedur. Podjęte zostały działania zmierzające do wpisania lotniska do sieci TEN-T.

Wszelkie działania związane z rozbudową lotniska winny zmierzać do zminimalizowania uciążliwości związanych z jego funkcjonowaniem.

Zakłada się, iż w regularnych przewozach transkontynentalnych wykorzystywany będzie port lotniczy im. Fryderyka Chopina w Warszawie oraz projektowane nowe lotnisko - centralne dla Polski, które powinno być położone pomiędzy Łodzią a Warszawą z połączeniem do autostrady A-2 i kolei dużych prędkości Warszawa – Łódź – Wrocław/Poznań.

Obsługa komunikacyjna portu lotniczego im. Władysława Reymonta zapewniona będzie poprzez realizację dróg układu podstawowego zapewniających połączenie z miastem i regionem, liniami autobusowymi oraz połączeniem kolejowym w formie łącznicy z modernizowanym łódzkim węzłem kolejowym.

Zachowuje się istniejące lądowiska przy Szpitalu Centrum Zdrowia Matki Polki i przy Szpitalu im. M. Kopernika. Za zgodne ze Studium uznaje się lokalizację dodatkowych lądowisk przy zachowaniu ustaleń wynikających z przepisów szczególnych.

8. TRANSPORT KOLEJOWY

Uznaje się za konieczną przebudowę Łódzkiego Węzła Kolejowego, który zostanie włączony do projektowanych i modernizowanych na terenie kraju linii kolejowych do prędkości 160 ÷ 200 km/h. Projektowana linia kolei dużych prędkości (300 km/h) Warszawa – Łódź – Wrocław/Poznań, mająca strategiczny charakter dla rozwoju Polski, powinna bezwzględnie przechodzić tunelem przez centrum Łodzi z dworcem głównym Łódź Fabryczna, który jest również dworcem głównym dla połączeń regionalnych z niezależną średnicową linią kolejową w tunelu łączącą dworzec Łódź Fabryczna z dworcem Łódź Kaliska.

Konieczne jest również zapewnienie obsługi kolejowej rozbudowującemu się lotnisku im. Władysława Reymonta w Łodzi.

Rozwój całego łódzkiego węzła kolejowego pozwoli na uruchomienie sprawnych połączeń regionalnych z Łodzią.

Uzupełnienie kolei obwodowej, istniejącej na terenie miasta, o brakujące łącznice, drugi tor i przystanki pozwalają wykorzystać ją w przewozach zintegrowanych z liniami tramwajowymi i autobusowymi.

9. TRANSPORT AUTOBUSOWY POZAMIEJSKI

Transport autobusowy pozamiejski jest znaczącym środkiem komunikacji publicznej gdyż niejednokrotnie stanowi podstawową powiązań, zarówno w regionie, jak również w kraju i w połączeniach zagranicznych.

Poprawa funkcjonowania tej komunikacji wymaga modernizacji i budowy nowych dworców autobusowych spełniających rolę zintegrowanych węzłów przesiadkowych. Studium zabezpiecza taką lokalizację dworców: na dworcu Łódź Fabryczna, jako dworcu przelotowym i dworcu Łódź Kaliska, jako dworcu końcowym. Autobusy komunikacji międzymiejskiej przewoźników w obszarze centralnym powinny również korzystać z przywilejów z zakresu organizacji ruchu.

10. KOMUNIKACJA ROWEROWA

Niezbędna jest kontynuacja budowy systemu dróg rowerowych. Studium podkreśla konieczność dostępności centralnego obszaru miasta dla tej formy komunikacji.

Budowa infrastruktury rowerowej wymaga planowania sieci dróg rowerowych na poziomie regionalnym, jak i lokalnym. Sieć dróg rowerowych powinna tworzyć zintegrowany system obsługujący całe miasto, który musi być bezpieczny, wygodny i atrakcyjny. System powinien określać sieć dróg rowerowych dzieląc je na trasy główne obsługujące ruch międzyobszarowy, trasy lokalne obsługujące ruch docelowo-źródłowy i trasy turystyczno – rekreacyjne, łącząc je zarówno z istniejącymi jak i projektowanymi drogami rowerowymi w gminach sąsiednich.

Rozwój systemu dróg rowerowych będzie następować poprzez:

- 1) tworzenie dróg rowerowych w pasie drogowym ulicy, odsuniętych od jezdni, co ograniczy kolizje między rowerem, samochodem i pieszym, natomiast w obszarze śródmiejskim także kosztem pasa jezdni,
- 2) przystosowanie ulic do wspólnego ruchu rowerzystów, pieszych i pojazdów samochodowych, na których musi być ograniczona prędkość pojazdów do 30 – 40 km/h,
- 3) budowę samodzielnych dróg rowerowych, prowadzonych w terenie niezależnie od układu drogowego,
- 4) realizację dróg rowerowych na ulicach zamkniętych dla ruchu samochodowego.

11. ZAKRES OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ W ZAKRESIE SYSTEMU KOMUNIKACJI

Zapewnienie realizacji zapisanego w ustaleniach Studium układu komunikacyjnego dotyczy zarówno miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak również studialnych opracowań branżowych.

Za zgodne z ustaleniami Studium dopuszcza się odcinkową zmianę poszczególnych korytarzy komunikacyjnych, jeżeli wynikać to będzie z opracowań szczegółowych i zapewni wszelkie relacje z pozostałymi elementami układu komunikacyjnego. Powyższe dotyczy w szczególności takich odcinków, jak:

- obwodnica osiedla Nowosolna, w ramach wskazanego wariantu,
- wschodnia obwodnica Łodzi,
- fragmenty drogi ekspresowej S-14, wraz z analizą lokalizacji węzłów pod kątem przesunięcia na południe węzła północnego, możliwości podłączenia ul.

Aleksandrowskiej, czy polepszenia relacji z układem drogowym Łodzi węzła Konstantynów, jak również podłączenia z Al. Włókniarzy,

- projektowane wyjście w kierunku pasma koluszkowskiego,
- ulica Ślęska na zachód od ulicy Tomaszowskiej.

W zakresie układu komunikacyjnego obszaru śródmiejskiego, ustala się następujące ograniczenia:

- możliwość zwiększenia przepustowości centralnego odcinka ulic Narutowicza – Zielona, z priorytetem dla komunikacji zbiorowej, pod warunkiem zachowania historycznej zabudowy w rejonie skrzyżowania z ulicą Piotrkowską, na odcinku od ul. Wschodniej do Al. Kościuszki – ul. Zachodnia,
- utrzymanie istniejących parametrów ul. Ogrodowej na odcinku między ul. Zachodnią a ul. Karskiego,
- odcinkowe przewężenie projektowanego południowego przedłużenia Al. T. Kościuszki, szczególnie między ul. Skorupki a ul. Czerwoną,
- zmiany parametrów dróg w obrębie obwodnicy śródmiejskiej mogą się odbywać wyłącznie na podstawie sporządzonych i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- projektowana ul. Wojska Polskiego (jako główny element północnego łęcznika obwodnicy śródmiejskiej) na odcinku od ul. Franciszkańskiej do ul. Bazarowej powinna być projektowana wariantowo, zarówno w poziomie terenu, jak i poniżej istniejącego terenu.

Nie wymaga również zmiany Studium inne rozmieszczenie przystanków kolei aglomeracyjnej, pod warunkiem, że zapewnią one integrację systemu komunikacyjnego. Zapisany w Studium przebieg kolei średnicowej z tunelem pod śródmieściem zostanie przedstawiony w opracowaniach specjalistycznych.

Zapisany w Studium układ drogowy uznaje się za maksymalny, którego realizacja powinna opierać się na zapisanych w Studium priorytetach. W korytarzach planowanych ciągów komunikacyjnych dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe oraz tymczasowe formy zagospodarowania terenu.

Niezależnie od podstawowej funkcji, komunikacyjny układ drogowy stanowi ważne elementy systemu przestrzeni publicznych oraz systemu terenów zielonych i przewietrzania miasta. W konsekwencji w Studium wyróżniono tzw. ulice wielkomiejskie, skupiające znaczny program usługowy i ruch pieszy, wokół których powinna wystąpić rewitalizacja obszarowa kształtująca charakter ich obudowy.

Ulice ważne w systemie powiązań przyrodniczych i w procesach przewietrzania miasta, powinny w swoim przekroju posiadać zwiększony udział zieleni, tworząc tzw. „zielone drogi”, spełniające istotną funkcję w strukturze przestrzennej miasta. Niezależnie od wyznaczenia tzw. „zielonych dróg” związanych głównie z sąsiedztwem terenów przyrodniczych, zaleca się maksymalnie możliwy udział zadrzewień w przekrojach poszczególnych dróg publicznych ze szczególnym uwzględnieniem charakterystycznych pod tym względem ulic w obszarze śródmiejskim.

Uznaje się za niezbędne wykonanie kompleksowego badania ruchu, także z symulacją uwzględniającą pełną realizację I i II obwodnicy i przeprowadzenie aktualizacji „Studium transportowego m. Łodzi” przy uwzględnieniu ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

XIX KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. SYSTEM WODNO-ŚCIEKOWY

Elementami gospodarki wodno-ściekowej miasta są między innymi następujące systemy techniczne:

- 1) system zaopatrzenia w wodę, obejmujący źródła wody, obiekty technologiczne i urządzenia przesyłowe,
- 2) system odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych i technologicznych,
- 3) system odprowadzania, oczyszczania i zagospodarowania wód opadowych.

Zakłada się, zasadę zachowania równowagi w rozwoju wewnątrz poszczególnych systemów jak i równowagę pomiędzy poszczególnymi systemami, wynikającą bezpośrednio z naturalnych uwarunkowań terenowych, ochrony zasobów, ochrony wód, zapobieżenia degradacji środowiska, zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami prawnymi.

Skala i tempo rozwoju poszczególnych systemów wynikają z oceny stanu istniejącego oraz ze zbilansowania potrzeb w ujęciu wariantowym, uwzględniającym inwestycje nowe i modernizacyjne, a także zagospodarowanie terenu i aspekty ekonomiczne.

Rozległość, zasięg i poziom techniczno-technologiczny systemu wodociągowego Łodzi powodują, że stopień zaspokojenia potrzeb miasta nie budzi żadnych zastrzeżeń zarówno pod względem wymagań ilościowych, jak i jakości wody a także bezpieczeństwa i pewności zasilania.

System wodociągowy Łodzi praktycznie zapewnia możliwość doprowadzenia wody do każdego miejsca w granicach administracyjnych miasta.

Dlatego też prace inwestycyjne od wielu już lat prowadzone są głównie w zakresie renowacji, modernizacji i remontów sieci i obiektów.

Istniejący system sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej zapewnia odbiór ścieków od 96,2 % ogółu mieszkańców.

Znaczny przyrost sieci nastąpi po zrealizowaniu prowadzonych obecnie inwestycji współfinansowanych przez Miasto i Europejski Fundusz Spójności. Pozwoli to zapewnić odbiór ścieków od 98% mieszkańców. W ramach tego projektu wybudowanych będzie około 200 km nowych kanałów sanitarnych w strefie zurbanizowanej Bałut, Widzewa, Polesia i Górnej oraz zostanie zmodernizowanych około 19 km istniejących kanałów sanitarnych.

Na skutek bardziej intensywnego uszczelnienia zlewni w części śródmiejskiej nastąpił wzrost ilości odprowadzanych wód deszczowych w systemie ogólnospławnym. Stąd wynika częste przepełnianie kanałów, podpiętrzanie ścieków i podtapianie terenów, w tym ważnych węzłów komunikacyjnych.

W czasie opadów sieć ogólnospławna nie spełnia wymagań dotyczących zarówno częstotliwości zrzutów burzowych przez przelewy jak i stopnia rozcieńczenia ścieków. Wpływa to na jakość wód w dolnych odcinkach rzek, do których odprowadzane są zrzuty burzowe (Jasień, Karolewka, Łódka i Bałutka – dopływy Neru).

Kanalizacja deszczowa znajduje się na terenach, na których przyjęto zasadę systemu rozdzielczego. Chociaż kanały deszczowe występują także na obszarze zlewni ogólnospławnej np. dla potrzeb związanych z odwodnieniem nowych arterii komunikacyjnych bądź istotnych obiektów drogowo-mostowych.

Łączna długość sieci kanałów deszczowych wynosi obecnie 457 km, zaś podłączeń deszczowych około 70 km. Mimo, że sieć kanałów deszczowych jest stosunkowo młoda to ich stan techniczny jest różny i wymaga renowacji. Podobnie problem przebudowy lub modernizacji istniejących starych kanałów melioracyjnych, głównie na obszarach rolnych.

W zakresie oczyszczania wód deszczowych za szczególnie istotne uznaje się działania wspierające wdrażanie metod zrównoważonego zarządzania wodami opadowymi, które polegają na równoczesnym podjęciu szeregu działań o charakterze niestrukturalnym i strukturalnym, powodujących spowolnienie szybkości odprowadzania wód deszczowych z obszaru miasta na rzecz intensyfikacji ich infiltracji, transpiracji, retencji i oczyszczania w oparciu o procesy naturalne.

Do najistotniejszych elementów zagospodarowania przestrzeni miejskiej mających wpływ na wprowadzenie Zrównoważonego Zarządzania Wodami Opadowymi należą:

- a) działania niestrukturalne, polegające na kontroli i ograniczaniu udziału powierzchni nieprzepuszczalnych w mieście, między innymi poprzez wprowadzenie obowiązku:
 - stosowania nawierzchni ażurowych i materiałów chłonnych do budowy parkingów, podjazdów, chodników itp.,
 - odłączania powierzchni uszczelnionych od systemu kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej i zastosowanie systemów infiltracji i retencji terenowej oraz doczyszczania wód deszczowych w miejscu ich generowania,
 - umieszczanie trawników i innych form zieleni miejskiej poniżej jezdni celem minimalizacji odpływu wód burzowych z sieci dróg do kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej, zwiększenia retencji i infiltracji wód oraz oczyszczania wód spłukiwanych z dróg;
- b) działania strukturalne, polegające na kształtowaniu przestrzeni miejskiej takich elementów, jak: rzeki (rehabilitacja koryt), modernizacja sieci, zbiorniki wodne, stawy; pasy roślinności buforowej, systemy infiltracyjne, powierzchnie przepuszczalne oraz w przestrzeń podziemską terenów zielonych decydujących o jakości rzek oraz stanie wód powierzchniowych i gruntowych, mikroklimacie, odnawianiu się przyrody w mieście i wokół niego oraz stanie zdrowia mieszkańców.

Zrównoważone zagospodarowanie wód opadowych uwzględniające kombinacje wielu metod, takich jak np.: rozszczelnienie zlewni, infiltracja gruntowa, system drenażu gruntowego, zielone dachy i inne, wspomagane przez systemy kanalizacji, będzie mieć kluczowe znaczenie dla organizacji przestrzennej i wpłynie na poprawę jakości środowiska, życia i zdrowia mieszkańców, na atrakcyjność miasta i zrównoważony rozwój.

Dopuszcza się odbieranie ścieków z innych gmin, jak i możliwość podłączenia fragmentów systemu kanalizacyjnego do systemów gmin sąsiednich, na mocy porozumień międzygminnych.

Niezbędne kierunki działań dotyczących zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków oraz wód deszczowych zapewniające miastu prawidłowe funkcjonowanie w przyszłości zgodnie z normami unijnymi określi Master Plan dla gospodarki wodno-ściekowej.

2. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

Zaspokajanie obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię ciepłą będzie zmierzać w kierunku sukcesywnej modernizacji poszczególnych elektrociepłowni (źródeł ciepła), z dopuszczoną w perspektywie likwidacją elektrociepłowni EC-2.

Wystąpi również konieczność, wprowadzenia programów związanych z oszczędzaniem energii cieplnej u odbiorców – termomodernizacja budynków, modernizacja instalacji ciepłych i węzłów ciepłych, itp.

Wobec występowania znaczących rezerw mocy cieplnej produkowanej przez trzy łódzkie elektrociepłownie, występują techniczne możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej nowo powstających obiektów we wszystkich obszarach objętych Studium, pod warunkiem spełnienia kryterium opłacalności zgodnie z zapisami prawa energetycznego i jest gotowy współuczestniczyć w inwestycjach związanych z uciepłowieniem nowych obszarów miasta budując sieci ciepłownicze na obszarach rozwojowych.

W ostatnim okresie nastąpiło ograniczenie sieci parowej oraz stopniowa jej likwidacja. W tej sytuacji należy liczyć się z instalowaniem indywidualnych źródeł pary przez odbiorców odległych lub pobierających parę w niewielkich ilościach. W systemie wody gorącej również nastąpił spadek zapotrzebowania na energię ciepłą. Spadek ten jest wywołany termorenowacją budynków oraz bardziej racjonalnym wykorzystaniem ciepła przez odbiorców, możliwym dzięki automatyzacji węzłów ciepłych i instalacji, opomiarowaniem dostawy energii.

Należy wykorzystać tę szansę i w opracowywanych planach miejscowych uwzględnić podłączenie do sieci obiektów istniejących i nowo realizowanych w zasięgu istniejącego systemu np. w śródmieściu, gdzie około 70 % potrzeb ciepłych pokrywanych jest przy pomocy pieców kaflowych oraz lokalnych kotłowni. Przeszkodą w wykorzystaniu ciepła z elektrociepłowni w rejonie śródmieścia, zwłaszcza na terenach na południe od placu Wolności (największego potencjalnego odbiorcy energii cieplnej) są problemy prawno-własnościowe związane z wejściem na tereny działek oraz niski standard wyposażenia budynków (brak instalacji centralnego ogrzewania) i związane z tym wysokie koszty ich modernizacji (budynki są w większości w zarządzie miasta i wspólnot mieszkaniowych). Rejon ten znajduje się w zasięgu magistral o przepustowości zapewniającej ogrzanie całej istniejącej kubatury, jednak w stosunkowo niewielkim stopniu nasycony jest sieciami rozdzielczymi. Wobec tego powinien stać się poligonem stopniowego uciepławiania ujmowanego w planach miejscowych dla kolejnych kwartałów ze względu na występowanie w tym rejonie dużej liczby kotłowni lokalnych, emitujących do atmosfery znaczne ilości zanieczyszczeń. Takie działania byłyby zgodne z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Wojewody łódzkiego Nr 3/2005 z dnia 1 kwietnia 2005 roku w sprawie programu ochrony powietrza dla aglomeracji łódzkiej.

Należy dążyć do sukcesywnego eliminowania palenisk i zastępowania ich ekologicznymi źródłami zasilania. Jako alternatywny nośnik energii należy rozwijać: gaz, energię elektryczną i c.o.

3. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Dla zaspokajania przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną konieczna jest sukcesywna wymiana eksploatowanych elementów sieci oraz jej rozbudowa.

Widoczna w chwili obecnej rozbudowa aglomeracji łódzkiej w kierunku wschodnim, północno-wschodnim i południowo-wschodnim wyznacza konieczność budowy stacji transformatorowych 110/15 kV na tych terenach.

Konieczna będzie także sukcesywna poprawa warunków napięciowych w sieci 15 kV, w węzłach zasilanych długimi liniami 15 kV.

W związku z omówioną w UWARUNKOWANIACH sytuacją należy przedsięwziąć:

- 1) budowę nowych stacji transformatorowych RPZ110/15 kV w rejonie byłej elektrociepłowni EC-1 oraz Centrum w rejonie śródmieścia zasilanej liniami kablowymi 110 kV, których szczegółowe lokalizacje pozostają do ustalenia w planach miejscowych,
- 2) budowę stacji transformatorowych RPZ 110/15 kV Złotno, Nowosolna (Więczyń – poza granicami Łodzi) i Olechów zasilanych liniami napowietrznymi 110 kV,
- 3) budowę linii energetycznych 110 kV (dla zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego): RPZ Śródmieście – RPZ Łąkowa – linią kablową, RPZ Aleksandrów – RPZ Konstalana (poza granicami Łodzi), RPZ Lublinek – RPZ Koziny – liniami napowietrznymi,
- 4) likwidację stacji 110/15 kV Doły,
- 5) rozbudowę istniejącej stacji 110 kV/15 kV Śródmieście,
- 6) zwiększenie mocy transformacji 110/15 kV w stacjach: Śródmieście, Milionowa,
- 7) budowę stacji 110/15 kV na stacji rozrządowej Łódź-Olechów (PKP Energetyka) oraz połączenie układu energetycznego na stacji Łódź-Olechów z układem energetycznym stacji Łódź-Kaliska,
- 8) dokończenie budowy zachodniego zamknięcia pierścienia 110 kV wokół Łodzi, pomiędzy węzłami 220/110 kV Pabianice i Zgierz (czego nie obejmuje rysunek Studium) wobec ostatecznego odstąpienia Polskich Sieci Elektroenergetycznych od budowy połączenia tych węzłów linii na napięcie 220 kV. Uzupełnienie brakującego zachodniego powiązania liniami 110 kV rozwiąże problemy drugostronnego zasilania napięciem 110 kV stacji Aleksandrów i pozwoli rezerwować w stanach awaryjnych węzły Zgierz i Pabianice oraz stacje: Lublinek i Konstalana. Uległby likwidacji istniejący, newralgiczny odczep linii 110 kV na Złotnie. Należy się liczyć z podjęciem w perspektywie zasilania RPZ Janów linią energetyczną 400 kV. Trasa tej linii winna być objęta planem miejscowym,
- 9) skablowanie linii energetycznych oraz rozbudowę oświetlenia zewnętrznego miasta szczególnie na peryferiach,
- 10) wyposażenie w urządzenia elektroenergetyczne terenów nowego budownictwa jednorodzinnego (między innymi Marianów, Jasieniec, Mikołajew, Listopadowa, Klinowa) oraz przyłączonych do Łodzi terenów dawniej rolniczych, przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne, a także terenów pod centra handlowe,
- 11) wyposażenie w urządzenia energetyczne osiedli mieszkaniowych Dąbrowa i Teofilów oraz Śródmieścia i dzielnic z zabudową przedwojenną.

Zmniejszenie strat sieciowych będzie osiągnięte przez sukcesywną likwidację sieci kablowej 6 kV oraz likwidację transformacji 110/6 kV w stacjach: Drewnowska, Starorudzka i Doły.

Gdyby okazało się, że niezbędna byłaby rezygnacja z produkcji energii elektrycznej w elektrociepłowni EC-2 to ubytek tej energii musi zrekompensować krajowy system energetyczny.

4. ZAOPATRZENIE W GAZ

Gazowa sieć rozdzielcza będzie się rozwijać na zewnątrz od centrum miasta we wszystkich kierunkach w oparciu o kryteria opłacalności inwestycji. W pierwszej kolejności gazyfikowane będą obszary przemysłowe (na przykład Nowy Józefów). W celu poprawy warunków działania systemu gazownictwa Łodzi w warunkach konkurencji rynkowej będą wprowadzane nowe technologie zaopatrywania w gaz do celów grzewczych na terenach śródmiejskich i na słabiej zainwestowanych terenach peryferyjnych.

Ponieważ w budownictwie mieszkaniowym jednorodzinnym tylko około 8% użytkowników wykorzystuje gaz do celów grzewczych należy dążyć do zwiększenia liczby odbiorców.

Generalnie system gazowniczy zapewnia niezawodność dostaw gazu z uwagi na istniejące rezerwy jak i stan techniczny gazociągów. Wyrazem tego jest możliwość doprowadzenia gazu do odbiorcy w terminie jednego roku.

Obecny system zasilania miasta pozwala i pozwolić będzie na zaspokojenie potrzeb dostawy gazu w dalekiej perspektywie.

Należy jednak podjąć intensywne działania w kierunku rozbudowy sieci rozdzielczej nie tylko na peryferiach miasta, ale przede wszystkim dla celów grzewczych w rejonach śródmieścia Łodzi, co wymaga przejścia z sieci niskiego ciśnienia na parametry średniego ciśnienia.

5. WYKORZYSTANIE ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

W chwili obecnej w ramach szeroko pojętej gospodarki energetycznej w mieście praktycznie nie korzysta się z energii z innych źródeł niż tradycyjne. Wyjątek stanowi wykorzystanie przez Grupową Oczyszczalnię Ścieków na energii z biogazu. Wymagania unijne, między innymi dotyczące ograniczenia emisji gazów cieplarnianych wymuszają poszukiwania alternatywnych źródeł energii. Najbardziej można liczyć na wykorzystywanie wód geotermalnych.

Pod miastem występują duże pokłady wód geotermalnych o temperaturze około 70 – 90°C, umożliwiające wydobycie do 14 MW_t energii z jednej pary odwiertów (pokład dolnojurajski – liasowy na głębokości 2500 – 3000 m); perspektywiczny jest również prawdopodobnie poziom triasowy.

Zapisy zawarte w prawie energetycznym zobowiązują dystrybutorów mediów do podłączenia każdego odbiorcy, uwzględniając uwarunkowania ekonomiczne i techniczne.

Rosnące ceny nośników energii spowodowały jej racjonalne zużycie i powstanie rezerw, co przy założeniu spadku liczby ludności nie powinno w znaczny sposób zwiększyć ich zapotrzebowania w perspektywie opracowywanego Studium. Pożądanym byłoby więc uzbrojenie terenów w taki sposób, aby odbiorcy energii mieli możliwość wyboru jej nośnika, tj. energii elektrycznej, gazu lub ciepła ze źródeł scentralizowanych.

Problemem dla wszystkich dystrybutorów energii jest ograniczenie możliwości dostępu do śródmieścia Łodzi (lokalizacja stacji 110/15 kV i SN/NN, rozbudowa sieci ciepłych, wymiana lub przekwalifikowanie gazociągów), wynikająca z problemów prawnych (własnościowych) oraz niskiego standardu wyposażenia budynków.

6. SYSTEMY TELEKOMUNIKACYJNE I TELEINFORMATYCZNE

Należy kontynuować działania w ramach rozbudowy sieci światłowodowej zarówno w obszarze miasta jak i w połączeniach zewnętrznych. Wskazane jest rozszerzenie sieci nieodpłatnego dostępu do internetu. W planach miejscowych należy przewidzieć możliwość ułożenia czterorurowej kanalizacji dla sieci światłowodów układanych w rejonach intensywnej zabudowy pod chodnikami po obu stronach ulic, a w pozostałych rejonach po jednej stronie ulicy.

7. GOSPODARKA ODPADAMI

„Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta Łodzi – PGO - Łódź” przyjęty został uchwałą Nr LII/996/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 marca 2009 r. roku, uwzględnia zapisy zawarte w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu gospodarki odpadami, w krajowym planie gospodarki odpadami oraz w planie gospodarki dla województwa łódzkiego. Jako długookresowe cele główne gospodarki odpadami komunalnymi do roku 2020 przyjęto:

- 1) Zwiększenie udziału odzysku, w tym w szczególności odzysku energii i odpadów, zgodnego z wymaganiami ochrony środowiska.
- 2) Zwiększenie ilości zbieranych selektywnie odpadów wielkogabarytowych oraz odpadów niebezpiecznych budowlanych występujących w strumieniu odpadów komunalnych.
- 3) Wyeliminowanie praktyk nielegalnego składowania odpadów.
- 4) Zmniejszenie ilości odpadów unieszkodliwianych przez składowanie.

Zadania szczegółowe w zakresie gospodarki odpadami w Łodzi:

- a) Budowa Zakładu Gospodarki Odpadami organicznymi na terenie ŁCH „Zjazdowa” S.A. w Łodzi.
- b) Budowa instalacji przerobu odpadów budowlanych.
- c) Budowa dwóch punktów Dobrowolnego Gromadzenia Odpadów.
- d) Zakup mobilnego Punktu Zbierania Odpadów Niebezpiecznych.
- e) Budowa Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych w preferowanej lokalizacji na terenie Grupowej Oczyszczalni Ścieków lub przy elektrociepłowni ECIV.
- f) Zamknięcie i rekultywacja składowiska w Łodzi przy ul. Łaskowice.
- g) Rekultywacja kwatery składowiska stacji przeładunkowej Lublinek.
- h) Zagospodarowanie nieczynnych składowisk odpadów komunalnych w Łodzi.

XX ROZWÓJ INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

Zagadnienia rozwoju infrastruktury społecznej ujęte zotaływ części dotyczącej „Uwarunkowań rozwoju”, w rozdzialeXV „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta” oraz w „Założeniach rozwoju”

1. ZASPOKAJANIE POTRZEB MIESZKANIOWYCH. POLITYKA MIESZKANIOWA MIASTA

W ramach poprawy warunków mieszkaniowych mieszkańców miasta planuje się:

- 1) stworzenie warunków przestrzennych dla realizacji programu mieszkaniowego, tak w strukturze śródmiejskiej, jak i w zespołach osiedlowych w zabudowie jednorodzinnej oraz rezydencjonalnej. Zapewnienie wyboru to jeden z warunków dobrego, przyjaznego miasta, które może przedstawić ofertę dynamicznym grupom społecznym, będącym jednocześnie znaczącymi podatnikami.
- 2) rozwój budownictwa komunalnego TBS;
- 3) poprawę stanu technicznego i stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną istniejących zasobów mieszkaniowych miasta;
- 4) koncentrację działań remontowych w obszarze centrum w ramach realizowanych procesów rewitalizacyjnych;
- 5) poprawę warunków dostępności do sieci infrastruktury technicznej.

2. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY OŚWIATOWEJ

Zakłada się racjonalne kształtowanie istniejącej sieci szkół i przedszkoli z jednoczesnym prowadzeniem działań modernizacyjnych istniejących obiektów.

Należy się liczyć, w związku ze zmniejszającą się liczbą mieszkańców, a szczególnie osób młodych, z koniecznością likwidacji części placówek.

W związku z planowanym rozwojem miasta wskazana jest racjonalizacja gęstości sieci placówek oświatowych zwłaszcza na poziomie przedszkoli i szkół podstawowych w celu zaspokojenia zapotrzebowania na nie w miejscu zamieszkania - ograniczenie konieczności dowożenia dzieci. Ewentualna realizacja nowych obiektów możliwa jest w obszarach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Ustalenie lokalizacji nowych obiektów winno się odbyć na etapie sporządzania planu miejscowego lub przygotowywania stosownej decyzji administracyjnej.

3. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY KULTURALNEJ

Koncentracja działań inwestycyjnych w zakresie rozwoju infrastruktury usług kultury skupiać się będzie w obszarze „Nowego Centrum”. W obszarze tym planuje się lokalizację „Specjalnej Strefy Sztuki” - instytucji związanych z filmem i sztuką nowoczesną.

Planuje się utrzymanie istniejącej sieci placówek kulturalnych, zapewniającej w stopniu zadowalającym obsługę mieszkańców miasta.

4. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY OCHRONY ZDROWIA

Potrzeby ochrony zdrowia zapewnione są w stopniu zadowalającym poprzez istniejącą sieć placówek, które muszą zostać dostosowane do wymagań UE.

Ewentualna realizacja nowych obiektów możliwa jest w obszarach wskazanych pod zabudowę usługową i mieszkaniową.

5. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY OPIEKI SPOŁECZNEJ

Zakłada się rozwój sieci placówek opieki ze względu na skalę narastających problemów społecznych oraz postępujące starzenie się społeczeństwa.

6. CMENTARZE

Do zachowania wskazuje się wszystkie funkcjonujące obecnie cmentarze. Potrzeby w zakresie miejsc pochówku osób zmarłych na terenie miasta wymagają wyznaczenia nowych terenów cmentarzy przy ul. Brzezińskiej i ul. Ziarnistej, oraz poszerzenia granic cmentarza przy ul. Szczecińskiej.

W zakresie kierunków kształtowania przestrzeni cmentarzy ustala się, co następuje:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury związanej z obsługą cmentarza. Wysokość budynków i innych parametrów zabudowy należy określić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 2) należy utrzymywać i kształtować nowe przestrzenie cmentarzy jako obszary zieleni o charakterze parkowym.

7. OCHRONA BEZDOMNYCH ZWIERZĄT

Istniejące schronisko dla zwierząt jest przepełnione. Wskazuje się miejsce lokalizacji nowego schroniska – po południowej stronie ul. Brzezińskiej, na terenie uroczyska leśnego Opolska-Beskidzka w poszerzonych granicach.

XXI ZASADY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKLANYM

Przez „inwestycje celu publicznego”, zgodnie z definicją art. 2 pkt 5 obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), należy rozumieć działalność o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 wraz z późn. zmianami).

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym powinny być lokalizowane zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w wypadku ich braku zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, uwzględniającymi tego rodzaju sytuacje.

Inwestycje celu publicznego mogą być realizowane w odniesieniu do poziomu lokalnego w zakresie:

- 1) wydzielania gruntów pod drogi publiczne, budowy, utrzymania oraz wykonywania robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji,

- 2) realizacji infrastruktury technicznej lokalnego znaczenia,
- 3) budowy i utrzymania obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
- 4) szkół publicznych, publicznych obiektów służby zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych,
- 5) sprawowania opieki nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki,
- 6) świadczenie przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (art. 10 ust. 2 pkt 7) w studium określa się „obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 cyt. ustawy.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego został uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr XLV/524/2002 z dnia 9 lipca 2002 r. i z tego „Planu ...” podaje się „Propozycje zadań dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych”. Aktualnie dokonywana zmiana „Planu ...” z 2002 roku jest w końcowej fazie opracowania.

Zaktualizowaną listę inwestycji celu publicznego, w zakresie zadań dotyczących Łodzi, przyjęto na podstawie danych Biura Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi (sierpień 2009 r.).

1) System osadniczy:

- budowa i modernizacja Wydziałów Biologii, Fizyki i Chemii Uniwersytetu Łódzkiego (2008-2011), uwzględniona w PO Infrastruktura i Środowisko 2007-2013 – styczeń 2009,
- zagospodarowanie budynku Centrum Dydaktycznego Uniwersytetu Medycznego (2009-2010), uwzględniono w PO Infrastruktura i Środowisko 2007-2013 – styczeń 2009,
- utworzenie Centrum Technologii Informatycznych Politechniki Łódzkiej (2010-2013), uwzględniona w PO Infrastruktura i Środowisko 2007-2013 – styczeń 2009,
- modernizacja i adaptacja istniejących budynków Centrum Informatyczno-Ekonometryczne Wydziału Ekonomiczno-Socjologicznego Uniwersytetu Łódzkiego uwzględniona w PO Infrastruktura i Środowisko 2007-2013 – styczeń 2009,
- przeprowadzenie badań naukowych nad nowoczesnymi batalistycznymi ochronami osobistymi oraz zabezpieczenie środków transportu i obiektów stałych wykonane na Badzie kompozytów włóknistych w Instytucie Technologii Bezpieczeństwa „MORATEX” w Łodzi, uwzględnione w PO Innowacyjna Gospodarka 2007-2013,
- modernizacja budynków wchodzących w skład nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Moniuszki 7/9 (2009-2010) uwzględniona w WPI Województwa Łódzkiego 2008-2013,
- modernizacja budynków wchodzących w skład nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Roosevelta 15 (2009-2011) uwzględniona w WPI Województwa Łódzkiego 2008-2013,
- modernizacja zakładów opieki zdrowotnej, termomodernizacja obiektów ochrony zdrowia (kliniki, placówki ministerialne, placówki podległe samorządowi województwa): Specjalistyczny Psychiatryczny ZOZ w Łodzi,

Wojewódzka Stacja Ratownictwa Medycznego w Łodzi, Wojewódzki Ośrodek Medycyny Pracy Centrum Profilaktyczno-Lecznicze, Wojewódzki Specjalistyczny Szpital im. W. Biegańskiego, Wojewódzki Specjalistyczny Szpital im. Z. Radlińskiego, Wojewódzki Specjalistyczny Szpital im. M. Madurowicza, Wojewódzki Specjalistyczny Szpital im. M. Pirogowa, Wojewódzki Specjalistyczny Szpital im. M. Kopernika, Wojewódzki Zespół ZOZ Centrum Leczenia Chorób Płuc i Rehabilitacji, Instytut Centrum Zdrowia Matki Polki w Łodzi, Instytut Medycyny Pracy im. J. Nofera, SP ZOZ Centralny Szpital Kliniczny UM, SP ZOZ Samodzielny Szpital Kliniczny Nr 1 im. N. Barlickiego, Uniwersytecki Szpital Kliniczny Nr 2 im. WAM – Centralny Szpital Weteranów, SP ZOZ Samodzielny Szpital Kliniczny Nr 3 im. Sterlinga, Uniwersytecki Szpital Kliniczny Nr 4 im. M. Konopnickiej, Uniwersytecki Szpital Kliniczny Nr 5 im. gen. B. Szareckiego, Uniwersytecki Szpital Kliniczny Nr 6 Instytut Stomatologii UM uwzględniona w Programie Wojewódzkim – Strategia Polityki Zdrowotnej Województwa łódzkiego na lata 2007-2013 (Uchwała Nr LIII/886/06 Sejmiku Województwa łódzkiego).

2) Środowisko przyrodnicze:

- budowa 3 zbiorników retencyjnych o pow. $\geq 5,0$ ha uwzględnionych w Programie Małej Retencji (PMR) dla województwa łódzkiego:
 - BRUS o pow. 16,1 ha i poj. 242 tys. m³,
 - CHARZEW WSTĘPNY o pow. 14,5 ha i poj. 145 tys. m³,
 - CHARZEW o pow. 67,9 ha i poj. 1 222,20 tys. m³,
- budowa 26 zbiorników retencyjnych o pow. < 5 ha uwzględnionych w Programie Małej Retencji (PMR) dla województwa łódzkiego:
 - BRUS – WSTĘPNY o pow. 1,0 ha i poj. 10,0 tys. m³,
 - FELIKSIN o pow. 2,1 ha i poj. 31,5 tys. m³,
 - GADKA – DOLNY o pow. 0,9 ha i poj. 6,3 tys. m³,
 - HUTA SZKLANA o pow. 2,4 ha i poj. 36,0 tys. m³,
 - LAWINOWA o pow. 0,8 ha i poj. 8,0 tys. m³,
 - NERY o pow. 3,8 ha i poj. 49,4 tys. m³,
 - OLECHÓW – DOLNY o pow. 1,6 ha i poj. 24,0 tys. m³,
 - POMORSKA o pow. 1,0 ha i poj. 5,0 tys. m³,
 - ROKICIE o pow. 4,5 ha i poj. 58,5 tys. m³,
 - RZEMIEŚLNICZA – DOLNY o pow. 0,7 ha i poj. 7,0 tys. m³,
 - RZEMIEŚLNICZA – GÓRNY o pow. 1,1 ha i poj. 9,9 tys. m³,
 - SIKAWA o pow. 2,0 ha i poj. 30,0 tys. m³,
 - ZAKŁADOWA o pow. 0,3 ha i poj. 4,1 tys. m³,
 - ARTURÓWEK – WSTĘPNY o pow. 0,1 ha i poj. 0,8 tys. m³,
 - BYLINOWA o pow. 0,6 ha i poj. 6,6 tys. m³,
 - CZAPLI – DOLNY o pow. 1,0 ha i poj. 15 tys. m³,
 - CZAPLI – GÓRNY o pow. 0,6 ha i poj. 9,0 tys. m³,
 - CZAPLI – ŚRODKOWY o pow. 0,5 ha i poj. 7,5 tys. m³,
 - LIŚCIASTA – DOLNY o pow. 0,5 i poj. 5,5 tys. m³,
 - ŁAGIEWNIKI o pow. 3,5 ha i poj. 42,0 tys. m³,
 - SOKOŁÓW o pow. 3,4 ha i poj. 40,8 tys. m³,
 - STAW WASIAKA o pow. 3,0 ha i poj. 42,0 tys. m³,
 - SZCZECIŃSKA o pow. 1,5 ha i poj. 13,5 tys. m³,
 - TERENY o pow. 0,5 ha i poj. 4,0 tys. m³,
 - WYCIECZKOWA o pow. 0,4 ha i poj. 4,0 tys. m³,
 - ŻABIENIEC o pow. 1,2 ha i poj. 12,0 tys. m³,

- budowa 8 zbiorników retencyjnych uwzględnionych w Aneksie do PMR dla województwa łódzkiego:
 - BRZESKA o pow. 0,71 ha i poj. 6,30 tys. m³,
 - WOJSKA POLSKIEGO o pow. 1,10 ha i poj. 11,8 tys. m³,
 - STRYKOWSKA o pow. 0,49 ha i poj. 4,20 tys. m³,
 - OŚWIATOWA o pow. 0,21 ha i poj. 3,3 tys. m³,
 - BESKIDZKA DOLNY o pow. 0,57 ha i poj. 7,6 tys. m³,
 - BESKIDZKA GÓRNY o pow. 1,0 ha i poj. 15,3 tys. m³,
 - OPOLSKA o pow. 1,07 ha i poj. 6,9 tys. m³,
 - SOŁECKA o pow. 1,4 ha i poj. 9,0 tys. m³,
 - remont 17 urządzeń wodnych (tzw. retencja korytowa) uwzględnionych w Aneksie do PMR dla województwa łódzkiego:
 - JASIEŃ – jaz przelewowo-upustowy,
 - JASIEŃ – budowla upustowo-piętrząca,
 - BRZOZA – zastawka,
 - BRZOZA – jaz zastawkowy,
 - SOKOŁÓWKA – jaz zastawkowy,
 - SOKOŁÓWKA – mnich,
 - SOKOŁÓWKA – zastawka,
 - SOKOŁÓWKA – mnich,
 - ANIOŁÓWKA – przepust dławiący,
 - ŁAGIEWNICZANKA – przepust z zastawką,
 - ŁAGIEWNICZANKA – mnich,
 - ŁAGIEWNICZANKA – mnich,
 - AUGUSTÓWKA – przepust dławiący,
 - OLCHÓWKA – jaz betonowy,
 - OLCHÓWKA – jaz zastawkowy,
 - OLCHÓWKA – jaz żelbetowy przelewowo-piętrzący,
 - OLCHÓWKA – jaz żelbetowy przelewowo-spustowy,
- (w świetle ustawy z 3 lipca 2002 r. Prawo Lotnicze z późn. zm. należy rozważyć zasadność realizacji zbiorników retencyjnych w odległości do 5 km od granic lotniska)
- powiększenie otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (m. Łódź, gm. Brzeziny, Rogów, Dmosin, Nowosolna, Stryków),
 - ustanowienie 7 obszarów chronionego krajobrazu:
 - „Bzury i dorzecze Sokołówki” (m. Łódź, gm. Aleksandrów, m. i gm. Zgierz).
 - „Dolina Miazgi” (m. Łódź, gm. Andrespol, Nowosolan),
 - „Górnego Neru” (m. Łódź, m. i gm. Pabianice, m. Konstantynów Łódzki, m. Rzgów, gm. Brójce),
 - „Dolina Olchówki i Augustówki” (m. Łódź),
 - „Wilanowski” (m. Łódź),
 - „Dolina Jasieńca” (m. Łódź),
 - „Korytarz Chełmy – łagiewniki” (m. Łódź),
 - budowa zakładu zagospodarowania odpadów (ZZO) w Łodzi i instalacji termicznego przekształcania odpadów komunalnych,
 - budowa instalacji do zagospodarowania osadów ściekowych poza ZZO w Łodzi.

3) Dziedzictwo kulturowe:

- działania konserwatorskie w obiektach i obszarach zabytkowych:

- Muzeum Litzmannstadt Getto w Łodzi, uwzględnione w Programie Operacyjnym (PO) „Dziedzictwo kulturowe”,
- zespoły willowe E. Herbsta, Pałac M. Poznańskiego, Teatru Wielkiego w Łodzi, uwzględnione w WPI Województwa Łódzkiego 2008-2011,
- w obrębie 26 zabytkowych obiektów i obszarów wytypowanych jako reprezentacyjne w WPONZ,
- rewitalizacja historycznych układów przestrzennych Łodzi i Nowosolnej uwzględniona w WPONZ,
- uznanie obszarów za pomniki historii:
elementów historycznego krajobrazu miasta przemysłowego w Łodzi: posiadłość wodno-fabrycznych Scheiblera, Grohmana, Meyera, willi i pałaców, nekropolii łódzkich,
- utworzenie parku kulturowego w rejonie Łagiewnik,
- ochrona 7 dóbr kultury współczesnej o charakterze ponadlokalnym w Łodzi:
 - zespołu zabudowy Starego Miasta,
 - Muzeum Martyrologii i Walki na Radogoszczu – Muzeum z pomnikiem ofiar faszyzmu,
 - założenia urbanistycznego – Centrum Zdrowia Matki Polki,
 - Hali Sportowej – Pałacu Sportowego,
 - kościoła OO Salezjanów p.w. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus,
 - wieżowca Centrali Tekstylnej – siedziba Łódzkiego Ośrodka Telewizyjnego oraz Urzędów Miasta, Marszałkowskiego i Wojewódzkiego.

4) Turystyka:

- utworzenie systemu ponadlokalnych szlaków turystycznych:
 - Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej i Okresu Uprzemysłowienia,
 - wojewódzkiego szlaku konnego,
 - rowerowego szlaku: Berlin – Łódź – Lwów,
 - samochodowych szlaków: Zamków, Dworów i Pałaców, Literackiego, Pereł Architektury Ziemi Łódzkiej, Wielu Kultur,
 - szlaku dróg pielgrzymkowych.

5) Infrastruktura i drogi:

- drogi krajowe i wojewódzkie:
 - budowa autostrady A-1 wraz z węzłami „Brzeziny” i „Andrespol”,
 - budowa drogi ekspresowej S-14 (budowa obwodnicy Pabianic, Łodzi i Zgierza w ciągu S-14),
 - budowa trasy „Górna” na odc. Al. Włókniarzy – Rzgowska (podłączenie do węzła „Romanów” na autostradzie A-1) – docelowy przebieg drogi krajowej nr 1 – RPO WŁ,
 - rozbudowa ul. Strykowskiej w Łodzi na odc. od ul. Wycieczkowej do granicy Łodzi (dojazd do węzła „Stryków II”) – droga krajowa nr 14,
 - budowa ul. Konstytucyjnej w Łodzi na odc. od ul. Strykowskiej do projektowanej ul. Ślęskiej (postulowany docelowy przebieg drogi krajowej nr 14),
 - budowa ul. Ślęskiej w Łodzi na odc. od proj. „Trasy Górnej” do proj. ul. Konstytucyjnej (postulowany docelowy przebieg drogi krajowej nr 14),
 - budowa ul. Wojska Polskiego w Łodzi, od S-14 do ul. Strykowskiej (postulat docelowego przebiegu drogi krajowej nr 72),

- przebudowa ul. Brzezińskiej w Łodzi na odcinku od centrum handlowego M1 do ul. Iglastej (dojazd do węzła „Brzeziny” na A-1) – droga krajowa nr 72,
- budowa obwodnicy Nowosolnej – droga krajowa nr 72,
- rozbudowa ul. Rokicińskiej w Łodzi na odc. ul. Hetmańska – granica miasta (dojazd do węzła „Andrespol” na A-1) – droga wojewódzka nr 713,
- przebudowa ul. Maratońskiej w Łodzi (dojazd do węzła „Retkinia” na S-14) (postulat docelowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 710),

dodatkowe drogi znaczące w powiązaniach regionalnych:

- budowa południowo-wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi – Stryków,
- budowa obwodnicy międzydzielnicowej w Łodzi (we wschodniej części miasta pokrywającej się z obwodnicą aglomeracyjną),
- budowa ul. Ślęskiej na odc. od ul. Tomaszowskiej do ul. Rokicińskiej (podłączenie do węzła „Andrespol” na A-1) – RPO Wł.,
- budowa fragmentu ul. Ślęskiej w Łodzi na odc. od ul. Konstytucyjnej do ul. Tomaszowskiej (fragment dojazdu do węzła „Andrespol” na A-1),
- budowa dojazdu z Łodzi do węzła „Romanów” na A-1 poprzez budowę przedłużenia „Trasy Górnej” w kierunku wschodnim do granic miasta Łodzi oraz przebudowę drogi powiatowej nr 1164E w gminie Brójce,
- budowa drogi dojazdowej od proj. zachodniego fragmentu obwodnicy międzydzielnicowej do węzła Aleksandrów-Konstantynów na drodze ekspresowej S-14,
- budowa drogi obsługującej pasmo koluszkowskie (przebieg i klasa drogi uzależnione od przebiegu projektowanej obwodnicy Brzezin w ciągu drogi krajowej nr 72),

wzmocnienie systemu powiązań kolejowych zewnętrznych i wewnętrznych:

- budowa Kolei Dużych Prędkości (KDP) Wrocław/Poznań-Łódź-Warszawa wraz z tunelowym przejściem przez Łódź i budowę podziemnego Dworca Centralnego w Łodzi,
- realizacja połączenia KDP z Łodzi do CMK poprzez modernizację linii kolejowej nr 25 na odcinku Gałkówka-Opoczno wraz z dobudową łącznicy Słomianka-Opoczno Południe,
- modernizacja linii kolejowej na odcinku Łódź Widzew – Łódź Fabryczna ze stacją Łódź Fabryczna oraz budowę części podziemnej dworca Łódź Fabryczna,
- modernizacja linii kolejowej Warszawa – Łódź, etap II,
- modernizacja linii kolejowej nr 14 na odcinku Łódź – Zduńska Wola – Kalisz wraz z budową odcinka dojazdowego do Portu Lotniczego Łódź im. Wł. Reymonta,
- rozbudowa i modernizacja trasy tramwaju w relacji Wschód-Zachód (Nowy Józefów - Olechów) wraz z systemem zasilania oraz systemem obszarowego sterowania ruchem,
- rewitalizacja linii kolejowej nr 15 relacji Łódź Kaliska – Bednary,
- budowa tunelu dla kolei regionalnej, międzyregionalnej i aglomeracyjnej w powiązaniu z przesiadkowym nowym Dworcem Centralnym (Fabrycznym),
- budowa Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej oraz rewitalizacja kolei obwodowej, budowa stacji i przystanków oraz brakujących łącznic,
- modernizacja linii kolejowej nr 25 Łódź Kaliska – Dębica,

- budowa Łódzkiego Tramwaju Regionalnego (ŁTR),
- wzmocnienie i rozwój systemu powiązań lotniczych:
- rozbudowa Portu Lotniczego Łódź im. Wł. Reymonta,
 - realizacja uzupełniającej funkcji obsługi lotów cargo w Porcie Lotniczym Łódź im. Wł. Reymonta,
- rozwój transportu intermodalnego i logistyki:
- wykorzystanie stacji kontenerowo-przeładunkowej Łódź-Olechów jako terminala intermodalnego do obsługi transportu towarowego i logistyki,
 - utworzenie ponadregionalnego centrum logistycznego Łódź – Piotrków Trybunalski – Stryków,
- bezpieczeństwo energetyczne:
- budowa linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Aleksandrów Łódzki – do lublina oraz do istniejących linii relacji Lublinem – Konstalana i Zgierz – Retkinia (tzw. zachodni ring energetyczny Łodzi),
 - budowa stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Centrum oraz linii elektroenergetycznej Drewnowska – Śródmieście – Łąkowa,
 - budowa stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Olechów oraz linii elektroenergetycznej 110 kV relacji EC IV – Olechów,
 - budowa pilotażowej – doświadczalnej stacji geotermalnej,
 - modernizacja linii elektroenergetycznej 110 kV Lublinem – Konstalana,
 - modernizacja linii elektroenergetycznej 220 kV Janów – Zgierz – Adamów.

XXII KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej zakłada się:

- 1) utrzymanie funkcji rolniczej przede wszystkim:
 - a) w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich i w jego otulinie,
 - b) w obrębie zwartych kompleksów gleb o wysokiej przydatności rolniczej (gleby klas bonitacyjnych II-IV), z uwzględnieniem zamierzeń rozwojowych miasta,
 - c) na obszarach zachowanych cennych wiejskich układów osadniczych;
- 2) zachowanie trwałych użytków zielonych na terenach naturalnych obniżeń dolinnych rzek i cieków okresowych;
- 3) dopuszczenie przekształcenia gruntów rolnych nieużytkowanych rolniczo w tereny o innych funkcjach z preferencją dla: zieleni publicznej, zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności i zalesień.

Na terenach rolnych w granicach miasta Łodzi przyjmuje się następujące zasady kształtowania przestrzeni rolniczej:

- a) na obszarach rolniczych położonych w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich należy zachować w użytkowaniu rolniczym grunty rolne, z

preferencją dla upraw zbożowych, łąk i pastwisk oraz hodowli opartej o naturalny wypas. Gospodarstwa rolne powinny zachować charakter drobnotowarowy, ekstensywny, ale z bezwzględną możliwością przeprowadzania modernizacji i dostosowania do standardów UE w zakresie przechowywania nawozów naturalnych, pasz, czy dobrostanu zwierząt. Użytkowanie rolnicze powinno sprzyjać zachowaniu tradycyjnego otwartego krajobrazu rolniczego z mozaiką pól, łąk, pastwisk, zarośli nadrzecznych, wód powierzchniowych. Tam gdzie występują słabe i bardzo słabe grunty rolne (V i VI klasy bonitacyjnej) dopuszcza się wprowadzanie zalesień, pod warunkiem, iż będą one korzystne z punktu widzenia ochrony walorów przyrodniczych Lasu Łągiwnickiego i terenów z nim związanych oraz nie staną w opozycji do wymogu ochrony walorów krajobrazowych otwartych terenów rolniczych PKWł. Na tym terenie powinno się promować rolnictwo służące ochronie różnorodności krajobrazowej, gatunkowej (ochrona zasobów genowych zwierząt gospodarskich) i biocenotycznej, ochronie gleb i wód (w tym nadrzecznych stref buforowych), a także usługi wspierające agroturystykę i turystykę kwalifikowaną;

- b) na pozostałych obszarach rolniczych położonych na terenie miasta, gdzie dotychczasowa funkcja produkcyjna może być utrzymana, tj. nie koliduje z potrzebami rozwojowymi miasta, i gdzie nie wprowadzono ograniczeń działalności rolniczej z punktu widzenia ochrony środowiska i przyrody, należy pozostawić dotychczasowe użytkowanie, z uwzględnieniem możliwości zmiany profilu produkcji roślinnej, modernizacji i dostosowania gospodarstw do standardów Unii Europejskiej. Dotyczy to przede wszystkim możliwości budowania lub modernizacji na terenie gospodarstw obiektów budowlanych służących przechowywaniu paszy, nawozów naturalnych oraz utrzymywaniu zwierząt gospodarskich. Na obszarach gdzie opłacalność tradycyjnej gospodarki rolnej jest niska i istnieją odpowiednie przesłanki przyrodnicze, dopuszcza się wprowadzanie zalesień. Alternatywą dla tradycyjnych upraw polowych może być prowadzenie upraw wierzby energetycznej lub róży bezkolcowej, działania służące ochronie gleb i wód (zakładanie stref buforowych wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych, wokół stref źródliskowych), a także usługi wspierające m.in. agroturystykę i turystykę kwalifikowaną.

Na terenach przeznaczonych pod uprawy rolnicze (RP), oprócz wymienionych powyżej działań takich jak wprowadzanie zalesień, rozwój usług turystyki i rekreacji, dopuszczalna jest także realizacja zbiorników retencyjnych, rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej oraz lokalizację nowej, pod warunkiem, iż będzie ona zlokalizowana w gospodarstwie rolnym o powierzchni przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie.

W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej zakłada się:

- a) zachowanie terenów leśnych o charakterze węzłów ekologicznych w dotychczasowym użytkowaniu (z zastrzeżeniem konieczności eliminacji istniejących obiektów uciążliwych) niezależnie od ich formy własności;
- b) objęcie ochroną otulin obszarów leśnych o charakterze węzłów ekologicznych przed zagospodarowaniem o dużej intensywności;
- c) powiększanie zasobów leśnych w sposób planowany (obecnie wzrost powierzchni zalesionych w mieście jest głównie efektem spontanicznego przekształcania się nieużytkowanych terenów rolnych w zbiorowiska leśne);
- d) kształtowanie prawidłowej granicy polno-leśnej (stref ekotonowych).

Przyjmuje się następujące generalne zasady w zakresie prowadzenia gospodarki leśnej:

- a) wyodrębnienie kompleksów lasów komunalnych,
- b) zagospodarowanie lasów zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasów;
- c) gospodarowanie w sposób zapewniający przyrost zasobów, wzbogacanie różnorodnych funkcji obszarów leśnych, zwiększenie różnorodności biologicznej z jednoczesnym rozwijaniem wodochronnych, klimatotwórczych i środowiskotwórczych funkcji lasów;
- d) dążenie do odtworzenia drzewostanów wielogatunkowych i wielowiekowych o charakterze lasu naturalnego; skład drzew winien odpowiadać roślinności potencjalnej siedlisk leśnych;
- e) głównym sposobem odnawiania lasu, winno być odnowienie naturalne; istniejące drzewostany pochodzenia sztucznego, które nie są dostosowane do warunków glebowo-siedliskowych powinny być przebudowywane w długim cyklu hodowlanym na drzewostany mieszane;
- f) przy zalesieniach kształtowanie strefy ekotonowej – przejściowej między lasem a terenami rolnymi poprzez pozostawienie 10% przeznaczonej do zalesienia powierzchni na skraju kompleksu leśnego dla spontanicznie rozwijającej się roślinności; w pasie szerokości 3-4 m od ściany lasu zaleca się kształtowanie strefy skraju lasu poprzez nasadzenia pasa zarośli krzewów;
- g) w zalesieniach oraz przy kształtowaniu strefy skraju lasu wykorzystywanie wyłącznie rodzimych gatunków drzew (odstępstwa możliwe w uzasadnionych przypadkach);
- h) nie należy wprowadzać zalesień w otoczeniu punktów widokowych oraz w obrębie wszelkich gruntów nieleśnych posiadających walory przyrodnicze związane z ich nieleśnym charakterem np. wilgotnych łąk wewnątrz kompleksów leśnych, muraw ciepłolubnych;
- i) zakaz zmniejszania lesistości w przydennych strefach dolin cieków naturalnych;
- j) wykorzystywanie lasów do celów rekreacyjnych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki edukacyjne;
- k) dopuszcza się przekształcanie części lasów w sąsiedztwie terenów z zabudową mieszkaniową w tzw. parki leśne, przy zachowaniu ich walorów przyrodniczych;

XXIII OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Zagrożenia wywołane wodami wysokimi i podtopieniami

Zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 ze zm.) przez powódź rozumie się takie wezbranie wody w ciekach naturalnych, kanałach, podczas którego woda po przekroczeniu stanu brzegowego zalewa doliny rzeczne albo tereny depresyjne i powoduje zagrożenia dla ludności lub mienia (art. 9 ustawy prawo wodne).

Kierunki ochrony przed powodzią określa dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej w studium ochrony przeciwpowodziowej.

Granice zasięgu wód powodziowych o określonym prawdopodobieństwie występowania, w podziale na:

- 1) obszary wymagające ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową;
- 2) obszary służące przepuszczeniu wód powodziowych, zwane obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary potencjalnego zagrożenia powodzią

Powyższe obszary uwzględnia się przy sporządzaniu m.in. studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzjach o warunkach zabudowy.

Wododziałowe położenie Łodzi (wododział pierwszego rzędu Wisła – Odra) powoduje, iż kompetencje w zakresie sporządzania studium ochrony przeciwpowodziowej dla obszaru miasta należą do: Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie (dorzecze Wisły) oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu (dorzecze Odry).

Dotychczas powstało *Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi* wykonane przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie dla rzeki Bzury. Granica obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią - zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, obejmuje przygraniczny fragment doliny Sokołówki (ok. 300 m długości) oraz dolinę Bzury na odcinku od ul. Wycieczkowej do północnej granicy miasta.

Ze stanowiska obu zarządów gospodarki wodnej wynika, iż nie są one w stanie określić terminu wykonania studiów ochrony przeciwpowodziowej dla pozostałych rzek na terenie Łodzi. Wobec powyższego, oraz przy założeniu iż ustalenia w zakresie gospodarowania przestrzenią powinny opierać się na rzeczywistym rozpoznaniu zasobów wodnych wyznaczone zostały przez specjalistów granice zasięgu terenów wód wysokich (powodziowych) o prawdopodobieństwie 1%, obejmujące fragmenty dolin rzecznych: Bzury, Sokołówki, Cieku z Moskulików, Łódki, Jasieńca, Bałutki, Karolewki, Jasienia, Augustówki, Olechówki, Miazgi, Neru i Dobrzyńki.

W Studium naniesiono także lokalizację miejsc podtapianych po ulewach. Koncentrują się one głównie w strefie zurbanizowanej miasta i są zjawiskiem krótkotrwałym. Zasięg tego typu podtopień jest zmienny, zależny głównie od ilości opadów oraz lokalnych warunków spływu wód, a często jest efektem niewystarczającej przepustowości kanalizacji burzowej.

Część obserwowanych na terenie miasta podtopień jest związana z płytkim występowaniem wód gruntowych (głównie tereny obniżień dolinnych).

Analiza obszarów i miejsc narażonych na zalewanie wodami wysokimi lub podtopieniami wskazuje na występowanie kolizji ich zasięgu z terenami obecnie zainwestowanymi. W zasięgu wód powodziowych o prawdopodobieństwie 1% znajdują się tereny z zabudową mieszkaniową w zachodniej części ul. Laskowice (dolina Neru i Dobrzyńki), tereny z zabudową mieszkaniową i przemysłową w dolinie Bałutki na odcinku od obecnego początku rzeki i wylot kanału deszczowego przy ul. Pułaskiego do ul. Namiotowej) oraz w dolinie Olechówki na długim jej odcinku – od ul. Obszernej do ujścia. Pozostałe tereny, które mogą być zalewane przez wody wysokie nie są zainwestowane. Znacznie szerszy zasięg mają tereny narażone na podtopienia – są to fragmenty osiedli położonych głównie w zachodniej części

miasta: Sokołówka, Zimna Woda, Jagodnica Złotno, Brus, Nowy Józefów, Ruda Pabianicka. Poważny problem dla funkcjonowania miasta stanowią zagrożenia związane z podtopieniami pojawiającymi się podczas nawałnych opadów – dotyczą one prawie wyłącznie terenów intensywnie zurbanizowanej części miasta. Problemy z niedostatecznie szybkim odprowadzeniem wód opadowych skutkują podtapianiem głównych skrzyżowań miasta. Należy zauważyć iż część miejsc występowania podtopień tego rodzaju pokrywa się z przebiegiem skanalizowanych dolin rzecznych (Łódki, Jasienia).

Wymienione fakty upoważniają do stwierdzenia, że obszary poddane presji wód wysokich, nie powinny być objęte trwałymi formami zagospodarowania. Ponadto, w celu znaczącego ograniczenia zjawiska podtopień niektórych rejonów miasta, należy zmodernizować system odprowadzania wód deszczowych.

Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

Na obszarze Łodzi nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych ani zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Wobec braku tego typu terenów dla obszaru miasta Łodzi nie jest prowadzony ich rejestr.

Procesy geodynamiczne na obszarze miasta mają niewielkie natężenie. Zbocza wzgórz Wzniesień Łódzkich są na ogół ustabilizowane zielenią, co zabezpiecza je przed rozwojem procesów stokowych. Jedynymi obszarami podatnymi na osuwanie się mas ziemnych są strome stoki wyrobisk (m. in. w Nowosolnej, na Stokach) oraz krawędzie i skarpy towarzyszące niewielkim odcinkom niektórych dolin rzecznych (Sokołówki, Bzury, Łódki, Neru, Miazgi). Spłukiwanie linijne jest procesem geodynamicznym zachodzącym na niezalesionych stokach, gdzie wody opadowe oraz pochodzące z topnienia pokrywy śnieżnej, przyczyniają się do powstawania bruzd deszczowych i parowów.

XXIV OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Dopuszcza się możliwość eksploatacji surowców naturalnych w granicach wyznaczonych obszarów górniczych. Wskazuje się perspektywiczne tereny eksploatacji powierzchniowej wyłącznie w otoczeniu obecnie ustanowionych obszarów górniczych, zgodnie ze wskazaniem na planszy Studium. Nie wyznacza się nowych terenów eksploatacji powierzchniowej surowców.

Na terenie miasta nie występują obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

XXV OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI, PRZEKSZTAŁCEŃ, LUB REHABILITACJI

Obszarami wymagającymi podjęcia działań mających na celu przywrócenie lub częściowe odtworzenie ich walorów przyrodniczych są:

- 1) tereny dawnych składowisk odpadów – zrehabilitowane lub w trakcie rekultywacji. Jako ich docelowe przeznaczenie wskazuje się zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji oraz zalesienie lub wykorzystanie ich na inne usługi komunalne;
- 2) wyrobiska poeksploatacyjne związane z odkrywkowym pozyskiwaniem surowców – obecne i przyszłe, związane z perspektywicznymi terenami eksploatacji powierzchniowej. Jako ich docelowe przeznaczenie wskazuje się zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji lub zalesienie (dotyczy m.in. wyrobiska obszaru górniczego przy ul. Opolskiej oraz wyrobiska przy ul. Łaskowickiej);
- 3) tereny zabudowy wewnątrz oraz w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych stanowiących węzłowe obszary systemu przyrodniczego miasta (Las Łagiewnicki, Las Rudzki i Uroczysko Lublinek). W celu powstrzymania dalszej degradacji oraz wzmocnienia roli tych kompleksów w systemie przyrodniczym miasta zakłada się sukcesywną eliminację zabudowy oraz zalesianie działek. Zaleca się pozyskanie na rzecz gminy wszystkich działek współtworzących wymienione kompleksy leśne;
- 4) fragmenty dolin rzecznych przekształconych lub zagrożonych przekształceniami urbanizacyjnymi, ale o zachowanym potencjale przyrodniczym, istotne dla zachowania ciągłości systemu przyrodniczego miasta (fragmenty dolin: Sokołówki, Miazgi, Olechówki, Jasienia i Łódki). Przekształcenia tych obszarów powinny polegać przede wszystkim na eliminacji istniejącej zabudowy, ogrodzeń i nawierzchni utwardzonych oraz wprowadzaniu zieleni. Konieczne wydaje się przeprowadzenie inwentaryzacji terenowej w dolinach rzecznych – dnach dolin – identyfikującej stopień przeobrażeń tych terenów, np. zasypywania, wyrównywania, utwardzania itp. w celu podjęcia działań naprawczych.

W ramach przekształceń mających na celu rehabilitację elementów systemu przyrodniczego miasta zakłada się kontynuację programu renaturyzacji rzek łódzkich (Sokołówki, Łódki). Głównym przedsięwzięciem w tym zakresie jest budowa zbiorników retencyjnych.

XXVI TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów zamkniętych, w Studium wyznaczono ich granice. Warunkiem wszczęcia działań zmierzających do przekształcenia i zagospodarowania obszarów zamkniętych jest podjęcie przez właściwe jednostki organizacyjne decyzji o ich otwarciu.

Szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Tereny zamknięte w mieście obejmują tereny kolejowe, tereny wojskowe oraz tereny będące w dyspozycji Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

Studium uwzględnia:

- 1) tereny kolejowe w granicach miasta, które decyzją Nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, wraz z decyzjami Ministra Transportu i Ministra Infrastruktury zmieniającymi tą decyzję zostały uznane za tereny zamknięte ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa,
- 2) kompleksy wojskowe zlokalizowane w obszarze miasta, które decyzją Nr 0-11/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, wraz z decyzjami Ministra Obrony Narodowej zmieniającymi tą decyzję, zostały uznane za zamknięte, a w tym kompleksy zlokalizowane przy: ul. Gdańskiej 89, ul. Legionów 81/83, ul. Jerzego 7a, ul. 1-ego Maja 90, ul. Pryncypalnej 94, ul. Źródłowej 52, ul. 6-go Sierpnia 92.
- 3) obiekt stanowiący siedzibę główną Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi, który decyzją Nr 163 Komendanta Głównego Policji z dnia 28 czerwca 2002 r. w sprawie terenu zamkniętego został uznany za teren zamknięty niezbędny dla obronności i bezpieczeństwa państwa.

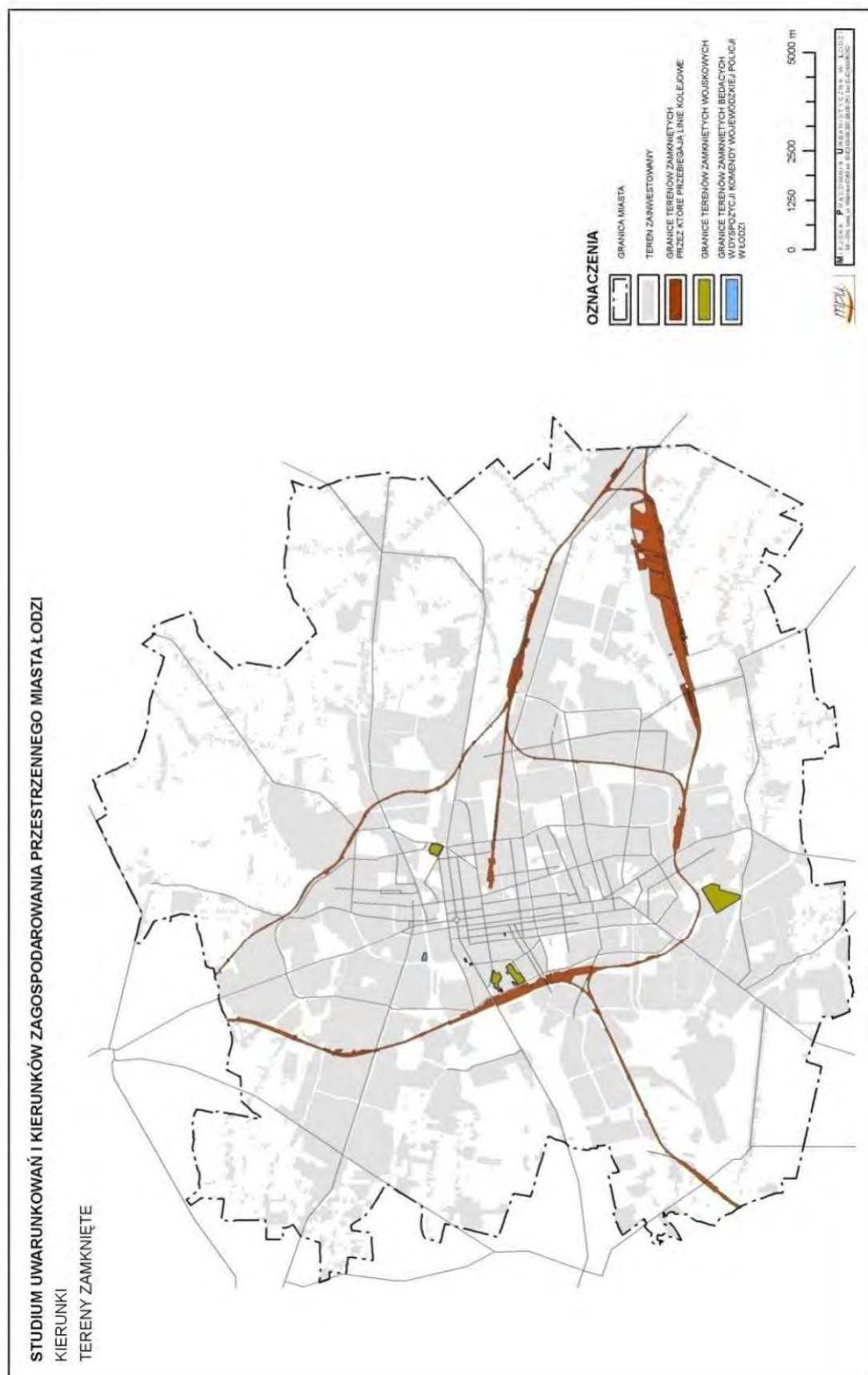
W granicach miasta występują głównie tereny zamknięte kolejowe, które zajmują powierzchnię ok. 649 ha. co stanowi ok. 2,2 % ogólnej powierzchni miasta. Dużo mniejszy zasięg mają tereny zamknięte wojskowe, na które składa się 6 kompleksów będących we władaniu jednostek organizacyjnych resortu obrony narodowej, zajmujących łącznie powierzchnię ok. 26 ha co stanowi 0,1% powierzchni miasta. Teren zamknięty będący w dyspozycji Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi, zajmuje powierzchnię ok. 2 ha.

Tereny zamknięte niezbędne dla potrzeb sił zbrojnych, należy rozpatrywać w połączeniu z ich strefami ochronnymi.

Funkcjonowanie terenu zamkniętego należy rozpatrywać rozdzielając jego funkcje wewnętrzne (z samej definicji dostępność wyłącznie dla osób uprawnionych) od powiązań zewnętrznych. Teren zamknięty nie może funkcjonować w konflikcie „przestrzennym” z otoczeniem – utrudniając czy wręcz uniemożliwiając zarówno wykorzystywanie samego kompleksu zgodnie z potrzebami sił zbrojnych, jak również wykorzystanie otoczenia zgodnie z jego stanem aktualnym i planowanym przeznaczeniem. Zatem postrzeganie w siłach zbrojnych problematyki funkcjonowania terenów zamkniętych dotyczy głównie potrzeby zapewnienia bezkolizyjności ich funkcjonowania.

Problemy w relacjach między nieruchomościami wojskowymi a ich otoczeniem, muszą być rozwiązywane z uwzględnieniem obowiązujących przepisów w zakresie wymagań ochrony informacji niejawnych (na poziomie starostwa, obejmuje to podanie przebiegu granic terenów zamkniętych i ich powierzchni oraz w trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, poinformowanie o ograniczeniach w zagospodarowaniu stref ochronnych).

Z uwagi na potrzeby wynikające z prawidłowego funkcjonowania miasta, należy dążyć do likwidacji bądź radykalnego zmniejszenia terenów zamkniętych i poddanie ich procedurze związanej ze sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to w głównej mierze terenów kolejowych, oraz terenu wojskowego niezbędnego we fragmencie na przebieg tzw. drogi klasy GP – trasy Górnej.



XXVII PLANOWANIE PRZESTRZENNE W MIEŚCIE

OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W konsekwencji określonej w Studium polityki przestrzennej przyjmuje się docelowo pełne pokrycie obszaru miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na konieczny czas na sporządzanie planów miejscowych oraz konsekwencje budżetowe, nie określa się czasu ich opracowania. Ze względu na zróżnicowanie obszarów miasta, ich charakter i stopień występowania zagrożeń dla ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych i konserwatorskich oraz potrzeb inwestycyjnych o znaczeniu strategicznym, Studium wskazuje następującą kolejność opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

W pierwszej kolejności dla obszarów, dla których zostały podjęte uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych.

W następnej kolejności podjęcie prac nad planami miejscowymi powinno nastąpić w następujących etapach:

W I etapie wskazuje się opracowanie planów miejscowych dla terenów miasta znajdujących się wewnątrz kolei obwodowej dla obszarów i obiektów o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni i tożsamości miasta, obszarów, zespołów i obiektów zabytkowych. Opracowanie planów miejscowych dla terenów znajdujących się poza obszarem w granicach kolei obwodowej: obszarów zachowanych historycznych układów przestrzennych dawnych centrów miejscowości, jak: Nowosolan, Wiskitno oraz obszarów otwartych i ekstensywnie zagospodarowanych narażonych na utratę walorów przyrodniczych i krajobrazowych. W tym etapie wskazuje się również opracowanie planów miejscowych dla strategicznych terenów inwestycyjnych w rejonie Feliksina i Huty Szklanej.

W II etapie wskazuje się opracowanie planów miejscowych dla obszarów znajdujących się poza granicami kolei obwodowej: w rejonie lotniska – Portu Lotniczego im. Wł. Reymonta, terenów zabudowy ekstensywnej i terenów otwartych, oraz opracowanie planów miejscowych dla pozostałych obszarów miasta o ukształtowanej strukturze przestrzennej, zespołów zabudowy współczesnej, terenów osiedlowych z lat 60-tych i 70-tych.

Ze względu na skutki budżetowe, Studium nie określa czasu trwania poszczególnych etapów, przy czym zwraca się uwagę na odpowiednie zabezpieczenie środków w budżecie Miasta, które pozwolą na możliwie jak najszybsze opracowanie planów miejscowych. Środki finansowe powinny również umożliwić realizację ustaleń planów miejscowych, ze względu na to, że przedmiotem regulacji planistycznej jest określenie zadań samorządu, między innymi w zakresie:

- realizacji i przebudowy układu drogowego,
- realizacji i przebudowy infrastruktury technicznej,
- tworzenia nowej wartościowej przestrzeni publicznej, w tym rewitalizacji,
- wykupu terenów pod wskazane inwestycje celu publicznego.

W odniesieniu do poszczególnych pkanów należy również określić pozytywne skutki dla budżetu Miasta, wynikające z ożywienia inwestycyjnego, wzrostu wartości terenów, czy zwiększonych wpływów budżetowych.

Kolejność opracowania planów miejscowych może ulec zmianie w wyniku dostosowania prac planistycznych do pojawiających się potrzeb inwestycyjnych o znaczeniu strategicznym, ochrony wartościowych elementów i obszarów oraz zapobieganiu niepożądanym procesom przestrzennym stanowiącym zagrożenia dla ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych, konserwatorskich i krajobrazowych.

Wykaz uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmian zatwierdzonych uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi w okresie od 1997 do 2008 roku, w liczbie 45, znajduje się poza tekstem, w załącznikach.

Obszarami, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych są tereny górnicze oraz obszary lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących cmentarzy i tereny lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych pow. 2000 m² powierzchni sprzedaży.

Obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmują:

1) obszary przestrzeni publicznych.

- a) Starego Miasta;
- b) pl. Wolności;
- c) ul. Piotrkowskiej i Nowomiejskiej;
- d) pl. Kościelnego;
- e) Rynku Bałuckiego wraz z targowiskiem;
- f) pl. Dąbrowskiego;
- g) pl. Barlickiego;
- h) Dworca Fabrycznego i połączenia ul. Targową z Al. Piłsudskiego;
- i) Alei Mickiewicza i Piłsudskiego pomiędzy ul. Łąkową a ulicą Kopcińskiego;
- j) pl. Katedralnego;
- k) pl. Niepodległości z pl. Reymonta.

Granice obszarów do sporządzenia planu miejscowego winny zostać uściślone na etapie badania zasadności przystąpienia do jego sporządzenia;

2) obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone na rysunku Studium. Nie traktuje się jako takie obiekty: hale targowe i targowiska;

3) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Zakłada się, iż scalenia i podział nieruchomości realizowane będą na obszarach przewidzianych dla rozwoju urbanizacji. Decyzja o wprowadzeniu obowiązku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości powinna być podjęta na etapie opracowania planu miejscowego.

XXVIII UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Przyjęte w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta zostały oparte na:

- analizie istniejącego zagospodarowania i odnotowanych tendencjach urbanizacji,
- ocenie aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- prognozie przemian, ocenie potrzeb i sformułowanych celach rozwojowych.

W wyniku przeprowadzonej analizy można stwierdzić, że w strukturze przestrzennej Łodzi wyróżnia się:

- 1) obszar śródmiejski, obejmujący centralną część strefy zurbanizowanej, czytelny pod względem cech rozplanowania, najpełniej zainwestowany. Główne problemy tego obszaru to:
 - a) dekapitalizacja istniejącej zabudowy, liczne wyburzenia, (którym na ogół nie towarzyszy wprowadzanie nowej wartościowej zabudowy) prowadzące do degradacji przestrzennej rozległych terenów,
 - b) niszczenie starej zabudowy przemysłowej, jej niepełne lub niewłaściwe wykorzystanie,
 - c) niezakończone procesy inwestycyjne związane z dokonanymi przebiegami układów drogowych, burzące historyczne struktury przestrzenne,
 - d) dezintegracja funkcjonalna – niekonkurencyjność oferowanych usług w stosunku do centrów handlowo-usługowych zrealizowanych w większości w strefie śródmiejskiej,
 - e) niska jakość obszarów przestrzeni publicznej w zakresie zarówno funkcjonalnym, jakości otoczenia jak i nieukształtowanych powiązań systemowych;Należy podkreślić, iż w obszarze śródmiejskim rozpoczęły się już procesy rewitalizacyjne.
- 2) strefę wewnątrz kolei obwodowej, obejmującą między innymi historyczny obszar rozwoju Łodzi wielkoprzemysłowej. Główne problemy tego obszaru to:
 - a) niezakończone procesy realizacji zaplanowanych założeń urbanistycznych oraz pozostawienie starej, zdekapitalizowanej zabudowy w granicach terenów objętych nowym zainwestowaniem,
 - b) niespójność systemu zieleni - przerwane elementy łącznikowe pomiędzy jego istotnymi elementami,
 - c) brak zakończenia zaplanowanych do realizacji ciągów komunikacyjnych skutkujące utrwalaniem się zabudowy przeznaczonej docelowo do wyburzenia oraz lokalizowanych, jako tymczasowe, ogrodów działkowych;
- 3) położone na zewnątrz kolei obwodowej nowe dzielnice mieszkaniowe i przemysłowe. Główne problemy tego obszaru to:
 - a) monofunkcyjność dzielnic przemysłowych i dzielnic mieszkaniowych ze słabo wykształconymi obszarami koncentracji usług i przestrzeni publicznych lub dopiero zopoczynającymi się przepisami w tym zakresie,

- b) niezakończone procesy realizacji zaplanowanych założeń urbanistycznych,
 - c) współistnienie chaotycznie realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową produkcyjną i zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
 - d) utrwalanie starej i realizacja nowej zabudowy na terenach wskazywanych do zachowania jako tereny zielone (korytarze napowietrzające, doliny rzeczne),
 - e) brak budowy zaplanowanych do realizacji ciągów komunikacyjnych;
- 4) tereny w otoczeniu zwartej strefy zurbanizowanej – głównie tereny inkorporowanych do miasta wsi.

Główne problemy tego obszaru to:

- a) chaotyczny, nieplanowy rozwój urbanizacji, niszczący krajobrazowy i rolniczy charakter obszaru (między innymi: presja na realizację zabudowy na terenach otwartych, wolnych od zabudowy i niekontrolowana parcelacja rolnicza),
- b) zabudowywanie otoczenia lasów – ograniczanie powiązań z terenami przyległymi,
- c) urbanizacja otoczenia miasta – rozwój zabudowy mieszkaniowej na terenach sąsiednich gmin, niszczącej naturalne cechy krajobrazu oraz zakłócającej funkcjonowanie systemu terenów otwartych,
- d) presja urbanizacyjna na tereny w otoczeniu ważniejszych wjazdów do miasta, w sposób nieskoordynowany izolująca bezwartościową zabudowę trasę komunikacyjną od wartościowych krajobrazowo terenów otwartych.

Obserwowany na obszarze miasta „spontaniczny” ruch inwestycyjny, przypadkowa lokalizacja inwestycji – niebudująca wartości przestrzennych lub wręcz je niszcząca, wymaga uporządkowania i ukierunkowania. Realizacja polityki przestrzennej miasta na podstawie decyzji o warunkach zabudowy jest narzędziem prowizorycznym i ułomnym. Decyzja o warunkach zabudowy nie zastąpi spójnego planu lub programu.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi, obowiązującego na podstawie uchwały Rady Miasta Nr LXXVII/1793/02 z dnia 3 kwietnia 2002 r., prowadzona była przez Miejską Pracownię Urbanistyczną (MPU) w Łodzi. W jej wyniku podjęta została uchwała Nr IV/60/07 z dnia 17 stycznia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium. W uzasadnieniu tej uchwały wykazano potrzebę zmiany Studium ze względu na fakt, że jego zakres i forma zapisów nie odpowiadały wymogom zawartym w ustawie z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z uzasadnienia wynika także, że „Zmieniająca się sytuacja społeczno-gospodarcza stawia nowe wyzwania wobec polityki przestrzennej miasta Łodzi, wśród których wskazano następujące kierunki działań:

- wykorzystanie impulsu rozwojowego, jaki daje lokalizacja fabryki Della w Łodzi (stworzenie warunków dla lokalizacji nowych firm branży informatycznej – kooperantów Della, wyznaczenie w Studium terenów pod lokalizację funkcji produkcyjnych w rejonie Olechowa),
- umożliwienie dalszego rozwoju lotniska i strefy wokół niego – wyznaczenie nowych terenów usługowo-produkcyjnych i magazynowych w otoczeniu lotniska,

- umożliwienie dalszego rozwoju Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – wyznaczenie nowych terenów produkcyjnych na Nowym Józefowie,
- zwiększenie nacisku na zagadnienia związane z rewitalizacją obszarów śródmiejskich i przemysłowych,
- wskazanie terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (rezydencjonalnej)."

Przeprowadzona przez MPU w Łodzi „Ocena aktualności Studium ...” (czerwiec 2007) określa, że:

„Obserwowany w ostatnich latach wzrost gospodarczy, spowodował większe zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne. Odpowiedzią na pojawiające się zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne jest Uchwała Nr XXXVI/597/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 września 2004 r. w sprawie wyznaczenia strategicznych terenów inwestycyjnych położonych na terenie miasta Łodzi, opracowania polityki ich zagospodarowania oraz rewitalizacji śródmieścia. Lokalizacje poszczególnych terenów inwestycyjnych nie rozstrzygają o przeznaczeniu terenu, są jedynie wskazaniem i mogą posłużyć za podstawę do ich wyznaczenia w innych dokumentach planistycznych. Obserwowany wzrost zapotrzebowania na tereny wyposażone w infrastrukturę, przygotowane tereny inwestycyjne (usługowe, biurowe i przemysłowe), pozwala sądzić, iż stopniowe przeobrażenie struktury miasta będzie następować w tych kierunkach. Przy czym ważnym tutaj będzie stopniowe przeobrażenie już istniejących terenów budowlanych. Należą do nich tereny śródmiejskie, gdzie nadal występują znaczne rezerwy wolnych terenów – odnotowane w obowiązującym Studium, które wymagają uporządkowania i wyjaśnienia stanów własnościowych. Równolegle pojawia się potrzeba lokalizacji nowych terenów strategicznych w rejonach istniejących i planowanych węzłów komunikacyjnych, w tym zwłaszcza w pobliżu węzłów autostrad oraz w rejonie lotniska. Przeznaczenie tych terenów pod inwestycje wymaga zmiany ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”.

Dalej, w podsumowaniu „Oceny aktualności Studium ...”, ustalono:

„Potrzeba aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wynika z:

- zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta,
- lokalizacji przyjętych kierunków rozwoju dla terenów strategicznych,
- wskazanie terenów rozwojowych pod zabudowę mieszkaniową i usługową,
- zabezpieczenie i wskazanie terenów pod rozwój układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej,
- dostosowania polityki przestrzennej miasta do zmieniających się uwarunkowań społeczno-gospodarczych,
- ułatwienia absorpcji środków unijnych w zakresie poszczególnych programów”.

Stwierdzono również, że: „Obserwowane w ostatnich kilku latach istotne przekształcenia struktury miasta związane są z nasileniem procesów inwestycyjnych w wyniku ożywienia gospodarczego oraz napływu kapitału, w tym zagranicznego do miasta. Obserwowane procesy inwestycyjne koncentrują się w określonych rejonach miasta, przekształcając przestrzeń, sposób zagospodarowania terenów i w

konsekwencji powodując zmiany w strukturze przestrzennej i funkcjonalnej całego miasta”.

Upoważniło to Radę Miejską w Łodzi do podjęcia uchwały o sporządzeniu nowego dokumentu strategicznego, jakim jest Studium, w miejsce zamierzonej uprzednio zmiany Studium obowiązującego.

Kierunki rozwoju miasta określone w niniejszym Studium są konsekwencją przyjętych przez Miasto w ostatnim okresie dokumentów dotyczących strategii rozwoju, programu rozwoju lokalnego, lokalnego programu rewitalizacji, czy też innych rozstrzygnięć odnoszących się do strategii rozwoju Łodzi.

Przyjęty, uchwałą Rady Miejskiej Nr LVI/1065/09 z dnia 29 kwietnia 2009 r., lokalny program rewitalizacji, określa bariery i problemy jakie występują w procesie rewitalizacji miasta. Stwierdza się w nim między innymi: „Łódź jest miastem o szczególnym charakterze z uwagi na skalę i typ barier, jakie występują w tym mieście. Największą barierą rozwoju jest bariera strukturalna wynikająca z niedopasowania struktury przestrzennej oraz zużytych technologicznie form zagospodarowania kubaturowego, nieprzystających do współczesnych funkcji metropolitalnych. Skala tej bariery jest niewspółmiernie duża w porównaniu z innymi miastami o podobnej wielkości. Zmiana ustroju i załamania się rynku na wschodzie spowodowały przyspieszony upadek przedsiębiorstw przemysłu lekkiego i ekspansję różnych nowych typów aktywności w strefie zewnętrznej”.

Za szczególnie ważną uznać należy również zawartą tam tezę, że „współczesne wielkie miasta o zróżnicowanej strukturze funkcjonalnej i wzrastających funkcjach metropolitalnych, funkcjonują jak wielkie pulsary zmieniające swoją dobową wielkość. Różnica pomiędzy potencjałem ludzkim, produktywnością miasta, zapotrzebowaniem na media miejskie zmienia się w trakcie dnia i nocy. Amplituda tych wahań rośnie wraz ze wzrostem wielkości miasta i zasięgiem oddziaływania zlokalizowanych w nim funkcji metropolitalnych oraz pozostaje także pod wpływem czynników sezonowych. Miasto Łódź, o aspiracjach metropolitalnych, należące do sieci miast europejskich będzie w perspektywie 15-20 lat nabierało cech typowych dla miasta pulsarnego. Proces ten będzie stawiał nowe wyzwania wobec obszaru śródmieścia. Zrewitalizowany węzłowy obszar miasta powinien pozwalać na absorbowanie i rozwijanie wielu funkcji metropolitalnych tak, aby koszty funkcjonowania miasta dla jego użytkowników były konkurencyjne wobec innych, podobnych wielkością miast”.

Wymienione kwestie zbieżne są z przyjętymi w Założeniach do Studium zaakceptowanych Zarządzeniem Nr 3082/V/09 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 kwietnia 2009 r., zasadami dotyczącymi konieczności uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym miasta nie tylko stałych mieszkańców miasta o wielkości określonej prognozą demograficzną, ale także stałych codziennych jego użytkowników. W konsekwencji, uwzględniając przyszłe zaludnienie, wyznaczone procesami demograficznymi na około 650 tys. mieszkańców oraz grupy ludności miasta pulsarnego – przyjęto, że wielkość stałych użytkowników Łodzi wyniesie około 750-800 tys. mieszkańców.

Określając cele polityki przestrzennej, tak w założeniach, jak i w Studium – przyjęto, że: Wszelkie zmiany dotyczące zagospodarowania terenów tak planowe, jak i spontaniczne, charakteryzują się bardzo znaczną trwałością i rodzajem zarówno skutki

dla kształtu jak i struktury miasta na dziesiątki i setki lat. Dotyczy to zarówno skutków pozytywnych, które inspirują prawidłowy rozwój miasta, jak i negatywnych, utrwalających negatywne przejawy funkcjonowania miasta, a w konsekwencji obniżających jakość życia jego mieszkańców.

Przyjęcie zasady kontynuacji, przy jednoczesnym uwzględnieniu aktualnego stanu miasta i podjętych decyzji odnoszących się bezpośrednio lub pośrednio do zagospodarowania przestrzennego, pozwala na określenie wizji miasta, osadzonego w przeszłości, odpowiadającego na potrzeby teraźniejszości i zapewniającą właściwy rozwój.

Potrzeba takiego podejścia zgodna jest z zasadą przyjmowaną w uchwalonym przez Radę Miejską lokalnym programie rewitalizacji, w którym czytamy między innymi: „W Łodzi można wyznaczyć kilka tzw. podstref zurbanizowanych o dających się czytelnie wyodrębnić cechach zagospodarowania przestrzennego. Przyjmując do delimitacji różne kryteria np. intensywności zabudowy, jej jakości, walorów historycznych i urbanistycznych, aktualnych funkcji, takie zdelimitowanie obszaru nie wydaje się być sprawą trudną. Delimitacja funkcjonalno-przestrzenna nie jest już tak oczywista, jeśli chcemy uwzględnić docelowe funkcje miasta. Taka delimitacja nie może być oparta tylko o dane historyczne. Wymaga ona raczej podejścia wizjonerskiego, w dużym zakresie delfickiego”.

Ocena sytuacji społeczno-gospodarczej miasta wraz z analizą uwarunkowań jego rozwoju wyznacza trzy cele strategiczne tego rozwoju (Plan rozwoju lokalnego miasta Łodzi na lata 2007-2013):

- Poprawa konkurencyjności miasta.

Główne działania w tej sferze to: dynamizacja rozwoju przedsiębiorczości, poprawa atrakcyjności inwestycyjnej dla dużych podmiotów gospodarczych, unowocześnienie i informatyzacja zarządzania miastem. W odniesieniu do przestrzeni dużym wyzwaniem jest stworzenie konkurencyjnej struktury przestrzennej, a w tym poprawa wewnętrznej i zewnętrznej dostępności komunikacyjnej miasta oraz wyznaczenie obszarów o wysokiej dostępności do międzynarodowych węzłów komunikacyjnych. Ponadto konieczne są: rewitalizacja strefy centralnej wraz ze wzrostem bezpiecznych enklaw budownictwa czynszowego z dostępem do usług rozrywki i komunikacji oraz rozwój infrastruktury metropolitalnej dla stworzenia metropolitalnego elastycznego rynku pracy w powiązaniu z rynkiem metropolii warszawskiej.

- Poprawa warunków życia w mieście.

Warunek ten jest fundamentem rozwoju zasobów ludzkich miasta i powstrzymania migracji młodych, wykształconych mieszkańców, ściśle powiązany z tworzeniem atrakcyjności gospodarczej Łodzi. Podstawowe wyzwania w tej sferze to: intensyfikacja procesów rewitalizacji, rozwój zasobów mieszkaniowych, poprawa bazy infrastrukturalnej w sferze edukacji, kultury i sportu oraz ochrony zdrowia i opieki społecznej. Zadaniem strategicznym staje się także zrównoważony rozwój szeroko rozumianej gospodarki komunalnej.

- Budowanie wysokiej jakości środowiska społecznego.

Tworzenie warunków dla rozwoju zasobów ludzkich, a zarazem eliminowanie problemów społecznych, stanowią dziś podstawowe wyzwania i zadania dla władz samorządowych. Zadania strategiczne w tej sferze to rozwój systemu edukacji oraz poprawa stanu zdrowia mieszkańców wraz z rozwojem różnorodnych programów profilaktycznych. Wyzwaniem jest także ograniczanie sfery ubóstwa i zapobieganie wykluczeniom społecznym oraz ograniczanie różnorodnych patologii społecznych.

Przyjęta „Wizja Miasta”, opisana i wyróżniona przestrzennie, pozwoli na rozwój miasta, które określić będzie można, jako:

„Łódź na miarę wyzwań i realiów”.

Zgodnie z proponowaną polityką przestrzenną oznacza to:

- miasto zrównoważonego rozwoju,
- miasto wpisane w strukturę przyrodniczą,
- miasto oparte o tożsamość historyczną.

Powyższe oznacza, że dla:

- zapewnienia zrównoważonego rozwoju należy doprowadzić do restrukturyzacji i rewitalizacji obszary śródmiejskie, wykorzystując ich potencjał w procesach rozwojowych, doprowadzić do spójności funkcjonalnej zurbanizowane dzielnice zewnętrzne, oraz wyznaczyć nowe obszary do urbanizacji w skali wynikającej z programu, którego specyfika wymaga tworzenia od podstaw nowej struktury;
- zapewnienia rozwoju wpisanego w strukturę przyrodniczą, należy doprowadzić do tworzenia proekologicznych struktur miejskich, ochrony terenów o istotnych walorach przyrodniczych, tworząc system miejski nawiązujący do zaplecza przyrodniczego regionu;
- zachowania tożsamości miasta, należy wykorzystać jego historyczny dorobek dotyczący zarówno pojedynczych obiektów oraz zespołów, jak również obszarów charakterystycznych dla różnych okresów jego dotychczasowego rozwoju.

Działaniami współczesnymi należy podkreślić zarówno istniejące cechy wyróżnionych obszarów, jak i kształtować nowy wizerunek miasta, odpowiadający aspiracjom jego mieszkańców.

Powyższe oznacza, iż należy działać w następujących kierunkach:

- doprowadzić do pełnej funkcjonalnej sprawności węzłowe tereny zasilające system ekologiczny miasta oraz rozbudować tereny, przestrzeni podporządkowanej funkcji ekologicznej,
- ograniczyć przyrost obszarów zurbanizowanych celem maksymalnego zachowania obszarów otwartych – czynnych ekologicznie,
- eliminować zagospodarowanie i użytkowanie zagrażające środowisku, w tym szczególnie na obszarze centralnym miasta,
- zapewnić warunki dla wytworzenia wielofunkcyjnych obszarów w strukturze przestrzennej miasta w miejsce obszarów monofunkcyjnych,
- dążyć do zmiany struktury zabudowy mieszkaniowej poprzez zwiększenie jej zorganizowanych form,
- zapewnić warunki przestrzenne dla procesów restrukturyzacji gospodarki zgodne ze współczesnymi wymogami rynkowymi i proekologicznymi,
- zapewnić warunki dla pełnego rozwoju funkcji ponadlokalnych zgodnych z rangą i wielkością miasta,
- zabezpieczyć tereny dla prawidłowego funkcjonowania i rozwoju nauki i szkolnictwa wyższego,

- dążyć do wykształcenia pozytywnego obrazu miasta poprzez wydobycie przestrzennych wyznaczników jego tożsamości.

Dla ochrony wartości przestrzennych miasta zapisano w Studium politykę przestrzenną, będącą podstawą do formułowania ustaleń w planach miejscowych, realizowanych sukcesywnie dla obszaru całej Łodzi, pierwszoplanowo dla terenów zagrożonych degradacją, wymagających ochrony i rewitalizacji oraz dla terenów rozwojowych o strategicznym znaczeniu.

Do podstawowych problemów polityki przestrzennej Łodzi zaliczyć należy zachowanie całościowych proporcji oraz spójności między strefą śródmiejską położoną wewnątrz kolei obwodowej, objętą programem rewitalizacji, strefą zewnętrznych obszarów zurbanizowanych, wymagających uzupełnienia i w części przebudowy, celem podniesienia jakości życia, oraz obszarem lokalizacji programu związanego z rozwojem miasta bez względu na jego usytuowanie.

Celem nadrzędnym jest wygenerowanie miasta wysokiej jakości, które może być konkurencyjne w globalnej gospodarce.

Uwzględniając toczące się procesy rozwojowe należy uznać, że wyzwania wobec przestrzeni miasta wynikają głównie ze zdeterminowanych elementów rozwojowych. Obejmują one zarówno elementy infrastrukturalne, jak i działania tworzące nową jakość miasta. Zaliczyć do nich należy między innymi zmieniającą się dostępność komunikacyjną miasta. Funkcjonująca w bezpośrednim sąsiedztwie Łodzi autostrada A1 posiada przesądzenie realizacyjne na odcinku z węzła „Łódź” do Warszawy (węzeł „Konotopa”), jak również odejście na południe autostradą A2 wzdłuż wschodniej granicy miasta. Podłączenia autostradowe, wzmocnione drogami ruchu szybkiego S-14 i S-8, tworzą obwodnicę dróg najwyższej klasy, zapewniając łatwe połączenie zewnętrzne z całym systemem osadniczym kraju. Drugim elementem infrastruktury jest realizowana modernizacja linii kolejowej Warszawa – Łódź, z ostatnim etapem, który obejmuje podziemny dworzec Łódź-Fabryczna z podejściem tunelowym. Jednocześnie zapewniona będzie możliwość przebiegu tunelowego przez Śródmieście w kierunku zachodnim, co pozwoli na prowadzenie zarówno kolei dużych prędkości Warszawa – Łódź – Poznań – Wrocław (tzw. „Y”), jak również kolei regionalnej i aglomeracyjnej. Prowadzona jest równocześnie rozbudowa lotniska pasażerskiego im. Wł. Reymonta do wielkości umożliwiającej obsługę 2 mln pasażerów w ciągu roku.

Te trzy elementy infrastrukturalne (autostrady, kolej, lotnisko) całkowicie zmieniają dostępność komunikacyjną miasta, co przy uwzględnieniu położenia geograficznego Łodzi, pozwala traktować je jako „miasto środka”.

Budowa multimodalnego centrum komunikacyjnego została połączona z wielkim zamierzeniem strukturalnym, obejmującym głównie uwolnione tereny kolejowe i przemysłowe. Uchwałą Nr XVII/279/07 z dnia 28.08.2007 r. Rada Miejska w Łodzi uchwaliła „Program Nowego Centrum Łodzi”.

Przedmiotem tego programu jest realizacja zadań na obszarze ograniczonym ulicami J. Tuwima, G. Narutowicza, H. Sienkiewicza oraz S. Kopcińskiego, obejmującym powierzchnię około 90 ha. Teren ten podzielony został na dwie strefy. Strefa 1 (około 30 ha) to teren, na którym dominować będzie funkcja kulturalna. Realizowane będą tu projekty: Rewitalizacja EC-1 i jej adaptacja na cele kulturalno-artystyczne, Specjalna Strefa Kultury ze Specjalną Strefą Sztuki, Rynek oraz Centrum

Festiwalowe; nastąpią też przekształcenia związane z przebudową Dworca Łódź-Fabryczna wraz z jego otoczeniem. Strefa 2 (około 60 ha) to obszar, na którym realizowane będą przedsięwzięcia komercyjne związane z metropolitalną funkcją miasta.

Celem programu jest wykreowanie nowego obszaru funkcjonalnego centrum miasta poprzez:

- stworzenie przestrzeni publicznych dostępnych, bezpiecznych i atrakcyjnych dla mieszkańców i turystów,
- rewitalizację obszarów przemysłowych i kolejowych,
- stworzenie nowych przestrzeni do inwestowania,
- wzmocnienie funkcji metropolitalnych,
- wzmocnienie funkcji kulturalnej,
- zachowanie istotnych elementów tkanki urbanistycznej, stanowiących o tożsamości i historii tego obszaru,
- stworzenie multimodalnego węzła komunikacyjnego (kolei wysokich prędkości, kolei regionalnej, komunikacji autobusowej oraz komunikacji miejskiej).

Powyższe wiodące programy powiązane są z programem rewitalizacji Śródmieścia Łodzi, jak również zamierzeniami związanymi z nowymi treściami programowymi, które wymagają wyjścia poza obszar zwartej zabudowy, jak perspektywiczny rozwój funkcji targowo-wystawienniczych, wielkopowierzchniowych terenów i urzędzeń sportowych, terenów rekreacyjnych i urządzonych terenów zielonych towarzyszących zespołom mieszkaniowym.

Dogodne powiązanie Łodzi z siecią autostradową stwarza szansę na utworzenie centrów logistycznych. Z uwagi na głęboką restrukturyzację przemysłu łódzkiego, Studium wskazuje również na możliwość lokalizacji nowych gałęzi wytwórczych, w tym takich, które wymagają terenów o znacznej powierzchni.

Wykorzystanie ziemi z wykopu pod budowę tunelu kolejowego oraz pochodzącej z realizacji części „programu centrum” pozwoli na wprowadzenie nowego typu programu rekreacyjnego oraz na uzyskanie dominanty przestrzennej miasta w postaci „Wielkiej Góry”, stanowiącej symbol, łącząc go strukturą publicznych terenów zielonych, z otwartymi terenami zewnętrznymi.

Ważnym elementem aktualnej polityki przestrzennej Łodzi jest tworzenie warunków zamieszkania o wysokim standardzie. Wiąże się to z koniecznością zapewnienia wyboru i tworzenia warunków przestrzennych dla realizacji programu mieszkaniowego, tak w strukturze śródmiejskiej, jak i w zespołach osiedlowych w zabudowie jednorodzinnej oraz rezydencjonalnej. Zapewnienie wyboru to jeden z warunków dobrego, przyjaznego miasta, które może przedstawić ofertę dynamicznym grupom społecznym, będącym jednocześnie znaczącymi podatnikami.

Jest to zadanie niezwykle ważne z uwagi na fakt, że łódzka społeczność lokalna charakteryzuje się niekorzystnymi wskaźnikami w zakresie struktury demograficznej, długości życia i stopnia zachorowalności na choroby społeczne. Posiada to swoje długookresowe uwarunkowania, ale również wynika z faktu odpływu grup młodych i aktywnych osób z uwagi na mniejszą niż w innych dużych miastach możliwość wyboru rejonu zamieszkania, czy też stopnia bezpośredniej dostępności do terenów zielonych i rekreacyjnych.

Uwzględniając sformułowane zasady polityki przestrzennej określa się, że przyjmowane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego rozwiązania zapewniają:

- możliwość kształtowania czytelnego układu strukturalnego miasta i jego powiązań z układem zewnętrznym poprzez:
 - określenie jego struktury funkcjonalno-przestrzennej w oparciu o:
 - zmodernizowany układ komunikacyjny,
 - system przyrodniczy miasta,
 - wydzielone strefy użytkowania terenów miejskich z dominującym przeznaczeniem terenów,
 - powiązania z zewnętrznym układem osadniczym,
 - obszary strategiczne;
 - przedstawienie sylwety miasta i określenie możliwości lokalizacji budynków wysokościowych w wybranych rejonach miasta;
- możliwość uczynienia z Łodzi miasta o wysokim standardzie warunków zamieszkania poprzez:
 - określenie zainwestowanych rejonów miasta pod kątem podniesienia standardów mieszkaniowych;
 - określenie wybranych rejonów miasta pod kątem warunków realizacji założeń typu osiedleńczego, z określeniem dominującego rodzaju zabudowy;
- możliwość uczynienia z Łodzi miasta o zdecydowanie wyższym poziomie sprawności systemów komunikacyjnych poprzez:
 - zabezpieczenie korytarzy komunikacyjnych (niezbędnych terenów) dla realizacji podstawowych elementów strategii rozwoju systemów komunikacyjnych, stwarzających warunki eliminacji sytuacji konfliktowych, w tym nakładania się samochodowego ruchu tranzytowego na lokalny, ruchu tramwajowego na kołowy, a także umożliwiających realizację układu autostradowego, dróg ekspresowych i dróg głównych wraz z powiązaniami pomiędzy Łodzią, a pozostałą częścią Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego (ŁOM);
 - zabezpieczenie terenów i określenie konsekwencji, dla struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, przewidywanej generalnej przebudowy łódzkiego węzła kolejowego z pierwszoplanowym uwzględnieniem kolei dużych prędkości, budowy nowego dworca Łódź-Fabryczna, średnicowego tunelu pod śródmieściem miasta, prac przy dworcu Łódź-Kaliska oraz lokalizacji w rejonie dworca Łódź-Fabryczna elementów usługowych o randze metropolitalnej w formie Nowego Centrum;
- możliwość podniesienia sprawności działania infrastruktury technicznej poprzez:
 - wskazanie zasadności realizacji brakujących powiązań ogniw systemu kanalizacyjnego, w tym kanalizacji deszczowej, linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, stworzenie sprawnie funkcjonującego pierścienia gazociągu, dokonanie modernizacji sieci wodociągowej i ewentualnej budowy nowych ujęć wód podziemnych, wykorzystanie wód geotermalnych na, podjęcie problemu ucieplownienia śródmieścia;

- możliwość zarezerwowania atrakcyjnych terenów dla realizacji aktywności różnorodnych podmiotów gospodarczych z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju, poprzez:
 - ocenę dotychczasowych rejonów miasta użytkowanych jako przemysłowo-składowe pod kątem określonych możliwości ich wykorzystania dla nowych lokalizacji wytwórczych, rzemieślniczych oraz magazynowo-składowych;
 - ocenę i wskazanie możliwości lokalizacyjnych aktywności gospodarczej o charakterze wytwórczym, logistycznym o zapotrzebowaniu na działki o dużych powierzchniach;
 - ocenę i wskazanie możliwości lokalizacji wieloprzestrzennych, atrakcyjnych w skali miasta i całości ŁOM, założeń dotyczących takich przedsięwzięć, jak: targi, kongresy, wystawy, imprezy sportowe, rozrywkowe, kulturalne, o charakterze międzynarodowym oraz w zakresie nauki i szkolnictwa wyższego, masowych imprez plenerowych, itp.;
- możliwość zasadniczej modernizacji obszaru śródmiejskiego Łodzi, podniesienie jego rangi jako faktycznego centrum ŁOM i województwa łódzkiego poprzez:
 - ocenę rzeczywistego zagrożenia zasobów obszaru i funkcjonowania obszaru centralnego,
 - przedstawienie podstawowych rozwiązań z zakresu systemów komunikacyjnych, infrastruktury technicznej miasta, ochrony dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego, modernizacji tkanki zainwestowania z uwzględnieniem istniejących, zasadniczych ograniczeń tej modernizacji. Celem podstawowym jest w tym przypadku podniesienie rangi centrum,
 - określenie możliwości lokalizacji funkcji metropolitalnych obszaru śródmiejskiego i związanych z nimi przekształceń funkcjonalnych w śródmieściu, w tym poprzez uwzględnienie założeń Nowego Centrum Łodzi;
- ochronę wartości przyrodniczych i kulturowych miasta, stanowiących dziedzictwo rozwoju Łodzi i wyznaczających obszar jego tożsamości, poprzez:
 - podstawowe elementy przyrodnicze miasta wymagające zachowania, wraz z oceną możliwości ich przystosowania do współczesnych warunków funkcjonowania Łodzi, w powiązaniu z Łódzkim Obszarem Metropolitalnym, takie jak:
 - doliny rzeczne,
 - kompleksy zieleni leśnej i parkowej,
 - a także poprzez:
 - dążenie do wytworzenia spójnego systemu przyrodniczego miasta,
 - rozwiązanie problemu rolniczego użytkowania terenów miejskich;
 - podstawowe elementy zasobów kulturowych wymagających zachowania i możliwości ich przystosowania do współczesnych potrzeb, a w tym:
 - obszarów ochrony wartości kulturowych i tradycji miasta,
 - obiektów i terenów wymagających szczególnej ochrony ze względu na swoją rangę, w tym założeń typowanych do uznania za pomniki historii, parków kulturowych;

- możliwość osiągnięcia znacznie wyższego niż obecny poziomu ładu przestrzennego oraz stanu uporządkowania miasta poprzez:
 - określenie kierunków działań zapobiegających negatywnym ocenom, w tym podjętych już działań w zakresie układu komunikacyjnego, realizacji obiektów publicznych i zespołów mieszkaniowych.

Nawiązując do wykształconej w dotychczasowych procesach rozwojowych miasta struktury funkcjonalno-przestrzennej, przy uwzględnieniu toczących się procesów przekształcania miasta w kierunku pożądanego układu struktury, wyróżnia się:

- strefę centralną, zlokalizowaną wewnątrz kolei obwodowej, z ograniczeniem na północy doliną Łódki, a na południu doliną Jasienia. Północne i południowe wyjścia nawiązują do historycznego układu w kierunku Zgierza, Pabianic i Rzgowa, stanowiąc zamknięcie strefy centralnej. Podstawowe funkcje tej strefy to kumulacja programów o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym, jakie wynikają zarówno z pozycji miasta w strukturze przestrzennej kraju, jak i procesów globalnych. Strefa centralna podlegać będzie głównie procesom rewitalizacji, które umożliwią zarówno zachowanie tożsamości miasta, jak i przyjęcie nowych treści, które wpłyną na poprawę warunków życia, a w konsekwencji określą pożądaną odbiór zewnętrzny miasta. Działania rewaloryzacyjne, w zależności od lokalizacji, tworzyć będą warunki zarówno dla radykalnej przebudowy, jak i uzupełnień struktury oraz poprawy obsługi. Każde z tych działań musi uwzględniać zarówno tożsamość miejsca, jak i podniesienia jakości warunków życia i przestrzeni publicznych;
- strefę śródmiejską, obejmującą pozostałą część obszaru położonego wewnątrz kolei obwodowej, ograniczonego od północy doliną Sokołówek. Strefa ta obejmuje tereny na zewnątrz tzw. Zielonego Kręgu Tradycji i Kultury jako systemu łączącego w całość tereny parkowe i zieleń użytku publicznego z terenami i obiektami znaczącymi zarówno w teraźniejszości jak i w przeszłości miasta. Ścisłe sąsiedztwo z terenami „Kręgu” tworzą obszary zabudowy o charakterze śródmiejskim, a więc w znaczącym stopniu nasycone treściami usługowymi, wykraczającymi poza bezpośrednią obsługę mieszkańców;
- strefę zespołów miejskich, obejmującą zespoły mieszkaniowe i dzielnice przemysłowe, z lokalizacją nawiązującą do strefy śródmiejskiej, opartą o rozchodzący się promieniście układ drogowy. Zespoły i osiedla mieszkaniowe, w większości zrealizowane w oparciu o całościowe założenia, wymagają jednak poddania ich procesom humanizacji, tak w zakresie samej tkanki mieszkaniowej, jak i brakujących elementów programu usługowego, rekreacyjnego, a także zaplecza komunikacyjnego. W zespołach tych następować też będzie proces wykorzystywania możliwości terenowych dla dalszej realizacji funkcji wiodących. Istniejące zespoły przemysłowe i magazynowe powinny natomiast podlegać znacznym przeobrażeniom dostosowującym teren dla potrzeb nowych inwestycji o tej funkcji, jak również obiektów, zespołów oraz centrów handlowo-usługowych, dla których nie występuje kolizyjność z funkcjami produkcyjnymi;
- strefę obrzeżną miasta, która wypełnia jego pozostałą przestrzeń, w ramach której występują główne elementy systemu ekologicznego miasta, oparte w głównej mierze o doliny rzeczne i zespoły leśne, znajdujące się zarówno w granicach administracyjnych Łodzi jak i w jej bezpośrednim sąsiedztwie. W

ramach tej strefy wyodrębniono strefę zabudowy peryferyjnej, której rozwój powinien przeciwdziałać niekontrolowanemu rozpraszaniu się urbanizacji. Działania w tym zakresie powinny w znaczącym stopniu sprzyjać zachowaniu określonych obszarów otwartych, wolnych od zabudowy.

W strukturze przestrzennej miasta wyznaczono miejsca koncentracji usług najwyższego rzędu, a także zespoły akademickie i parki naukowe, oraz wskazano miejsca lokalizacji terenów rekreacyjnych, sportowych, wystawienniczych, a także wymiany myśli, które w znacznej części powinny mieć charakter wielofunkcyjny. Będą one w istotny sposób kształtować strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta. W strukturze tej i w zewnętrznym obszarze miasta istotną rolę spełniają też centra pamięci historycznej, oraz system przestrzeni publicznych.

Zrównoważony rozwój miasta wymaga osiągnięcia optymalnych standardów kształtowania struktury przestrzennej, równoważenia środowiska przyrodniczego, funkcjonowania układu przestrzennego i kształtowania zabudowy.

Standardy ustalone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, które jest wyrazem polityki przestrzennej gminy, powinny być uwzględniane przy podejmowaniu wszelkich działań i konstruowaniu dokumentów związanych z kształtowaniem przestrzeni:

- projektowaniu i uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- redagowaniu warunków konkursów architektoniczno-urbanistycznych,
- opracowywaniu koncepcji architektoniczno-urbanistycznych wszelkich inwestycji,
- przy innych formach działalności rzutujących na strukturę przestrzenną miasta.

W niniejszym Studium ustalono, w odniesieniu do poszczególnych stref strukturalnych, następujące standardy:

- w zakresie równoważenia środowiska przyrodniczego oraz kształtowania struktury przestrzennej miasta:
 - minimalny udział terenów zieleni,
 - maksymalna odległość do terenu codziennego wypoczynku,
 - minimalna gęstość ścieżek rowerowych,
 - minimalna powierzchnia przestrzeni publicznych,
 - maksymalna odległość od usług codziennego użytkowania,
 - minimalna gęstość dróg publicznych,
 - dostępność do komunikacji miejskiej,
 - maksymalna odległość z parkingu do celu podróży,
 - maksymalna wielkość parkingu powierzchniowego;
- w zakresie kształtowania zabudowy:
 - intensywność zabudowy,
 - wysokość zabudowy,
 - minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki,
 - wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej.

Zapewnienie przestrzennych warunków rozwoju miasta skutkuje określonym przeznaczeniem terenów, które wynika również z przyjętych standardów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych stref wyznaczonych w Studium.

Poniższe zestawienia ukazują zapotrzebowanie terenu i proporcje między poszczególnymi formami jego użytkowania wynikające z ustaleń Studium.

Bilans terenu

Rodzaj terenu	Powierzchnia [ha]	%
Tereny osiedleńcze	10 195	34,7
Koncentracje przemysłowe	2 670	9,1
Usługi wyodrębnione	1 630	5,6
Zieleń urządzona i dolinna	4 900	16,7
Lasy	2 195	7,5
Drogi	3 650	12,4
Tereny kolejowe	660	2,3
Urządzenia infrastrukturalne	630	2,2
Rolne	2 580	8,8
Inne	215	0,7
Razem	29 325	100,0

Bilans scalony

- tereny osiedleńcze	34,7 %
- tereny przemysłowe i usługowe	14,7 %
- tereny zieleni, lasów, dolin i upraw polowych	33,0 %
- tereny dróg, infrastruktury i inne	17,6 %
	100,0 %

Zapotrzebowanie na tereny dla realizacji zamierzonych działań

Funkcje podstawowe terenu	W zasięgu obecnej urbanizacji	Nowe tereny	Ogółem [ha]
Przemysłowe, magazynowe, logistyczne, lotniskowe:	350	570	920
Mieszkaniowe:			
- dopełnienia osiedlowe	250	-	250
- przebudowa (restrukturyzacja) Śródmieścia	200	-	200
- jednorodzinna ekstensywna i rezydencjonalna	650	675	1325
Usługowe:			
- przebudowa, dopełnienie i nowe zespoły usługowe	250	320	570
RAZEM	1 700	1 565	3 265

Łączne zapotrzebowanie na tereny według funkcji

Funkcje terenu	Ogółem [ha]
Przemysłowe, magazynowe, logistyczne, lotniskowe	920
Mieszkaniowe	1 775
Usługowe	570
Drogi	850
Zieleń urządzona strukturalna	300

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały przedstawione na mapie topograficznej w skali 1 : 25 000.

Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładności skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Przedstawione przeznaczenie terenu odnosi się do wyznaczonego obszaru i oznacza jego wiodącą funkcję. Nie może być odnoszone do poszczególnych nieruchomości, a stanowi ustalenie do określenia funkcji podstawowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

XXIX ZAKRES OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ STUDIUM

Studium określa politykę przestrzenną Miasta, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia Studium stanowią podstawę do opracowywania polityk działowych oraz programów generalnych w zakresie infrastruktury i systemów komunikacyjnych.

Ustalenia Studium w odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązują według niżej wymienionych zasad:

1. Zaliczenia do strefy wyodrębnionej w strukturze przestrzennej miasta, pokazanej na Rysunku Studium Nr 1 i opisanej w Rozdziale XV pkt 4.2.,

2. Ustalenia wiodącej funkcji – przeznaczenia terenu w strukturze funkcjonalnej miasta, pokazanej na Rysunku Studium Nr 2 i opisanej w Rozdziale XV pkt 4.5. z następującymi zastrzeżeniami:
 - granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładności skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
 - przedstawione przeznaczenie terenu odnosi się do wyznaczonego obszaru i oznacza jego wiodącą funkcję. Nie może być odnoszone do poszczególnych nieruchomości, a stanowi ustalenie do określenia funkcji podstawowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
3. Wykazania relacji z przyjętymi w Studium ustaleniami krystalizującymi układ przestrzenny miasta i wizję jego sylwety, pokazanymi na Rysunku Studium Nr 4 i opisanymi w Rozdziale XV pkt 4.3. i 4.4.,
4. Uwzględnienia ustaleń dotyczących standardów kształtowania struktury przestrzennej i zabudowy, opisanych w Rozdziale XV pkt 4.6.,
5. Uwzględnienia ustaleń z zakresu kształtowania systemu przyrodniczego miasta i wprowadzonych form ochrony przyrody, pokazanych na Rysunkach Studium Nr 5 i Nr 6 i opisanych w Rozdziale XVII,
6. Uwzględnienia ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego, pokazanych na Rysunku Studium Nr 7 i opisanych w Rozdziale XVI,
7. Uwzględnienia ustaleń z zakresu układu drogowego miasta, pokazanego na Rysunku Studium Nr 8 i opisanych w Rozdziale XVIII pkt 4, przy uwzględnieniu zastrzeżeń zapisanych w pkt 12.

SŁOWNICZEK POJĘĆ

aglomeracja – obszar miasta głównego i otaczających jednostek administracyjnych o intensywnej zabudowie, charakteryzujący się dużym zagęszczeniem ludności przebywającej na danym terenie, charakteryzujący się dużym przepływem osób i towarów oraz znaczną wymianą usług;

badania archeologiczne – działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;

centra logistyczne - obiekty i przestrzenie funkcjonalne wraz z infrastrukturą i organizacją, w których realizowane są usługi logistyczne związane z przyjmowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, rozdziałem i wydawaniem towarów oraz usługi towarzyszące, świadczone przez niezależne w stosunku do nadawcy lub odbiorcy podmioty gospodarcze;

działka gruntu – niepodzielona, ciągła część powierzchni ziemskiej, stanowiąca część lub całość nieruchomości gruntowej;

funkcje terenu – rodzaj zagospodarowania przestrzennego danego obszaru; funkcje mieszkaniowe, usługowe, przemysłowe, rolnicze, transportowe, wypoczynkowe, turystyczne, funkcje ochronne itp.;

historyczny układ urbanistyczny lub ruralistyczny – przestrzenne założenie miejskie lub wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg;

historyczny zespół budowlany – powiązana przestrzennie grupa budynków wyodrębniona ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi;

intensywność zabudowy – stosunek sumy powierzchni poszczególnych kondygnacji budynków istniejących i projektowanych na danym terenie do powierzchni tego terenu;

infrastruktura techniczna – wyposażenie w zakresie obsługi technicznej, jak: zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków, zaopatrzenie w energię, telekomunikację, usuwanie odpadów itp.;

interes publiczny – uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym;

jednostka strukturalna – część strefy funkcjonalnej o względnie jednorodnych cechach: funkcjonalnych, historycznych, sposobie i intensywności zabudowy;

kierunek zagospodarowania przestrzennego – wybrany sposób gospodarowania daną przestrzenią; przedsięwzięcie dążące do zmian w istniejącym użytkowaniu przestrzeni lub do ochrony istniejących wartości;

klastry – skupisko wzajemnie powiązanych firm, wyspecjalizowanych dostawców, jednostek świadczących usługi, firm działających w pokrewnych sektorach i związanych z nimi instytucjami w poszczególnych dziedzinach, jednocześnie współdziałających i konkurujących ze sobą;

korytarz ekologiczny – przestrzennie ciągły fragment środowiska przyrodniczego z zachowanymi cechami naturalnymi i funkcjonalnymi, umożliwiającymi przemieszczanie się materii i energii w środowisku;

ład przestrzenny – ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;

nieruchomość gruntowa – grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności;

obszar centralny – wyodrębniająca się część śródmieścia funkcjonalnego o szczególnym nasyceniu zabudową usługową i przestrzeniami publicznymi;

obszar metropolitalny – obszar wielkiego miasta lub wzajemnie zależnych miast oraz powiązanego z nimi funkcjonalnie otoczenia, oparty na zasadniczym podziale terytorialnym państwa na powiaty;

obszar problemowy – obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych;

obszar przestrzeni publicznej – obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;

obwodnica – droga publiczna, zróżnicowanej kategorii, której zadaniem jest odciążenie i obsługa obszaru, który otacza, a także przejęcie ruchu tranzytowego w stosunku do tego obszaru;

przestrzenna polityka – skoordynowane działanie osób lub instytucji posiadających stosunek władczy wobec przedmiotu, do którego polityka jest stosowana; działania mające na celu tworzenie warunków sprzyjających realizacji wyznaczonych celów, kierunków i zadań;

przeznaczenie podstawowe – istniejący lub ustalony, dominujący sposób użytkowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne;

rekultywacja środowiska – proces przywracania środowisku (lub jego wybranym elementom) charakteru zbliżonego do stanu sprzed zaistnienia procesów degradujących i zdolności do funkcjonowania zgodnie z procesami przyrodniczymi, a także kształtowanie przydatności terenów dla zainwestowania;

rewitalizacja – to długofalowy kompleksowy proces przemian przestrzennych, społecznych, ekonomicznych i technicznych, podejmowanych na obszarach dotkniętych degradacją, mający na celu poprawę ich funkcjonowania,

podnoszenie jakości życia społeczności lokalnej i właściwe wykorzystanie dziedzictwa kulturowego. Ma ona na celu zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej oraz potencjału kulturalnego i turystycznego tych obszarów, a w rezultacie zmianę ich statusu w całości organizmu miejskiego;

standard urbanistyczny (standardy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów) – miara jakości środowiska zurbanizowanego i poziomu zaspokojenia zmiennych potrzeb mieszkańców, wyrażone opisowo lub wskaźnikami; określając wzajemne zależności między programem, terenem, zabudową i mieszkańcami;

struktura przestrzenna – system powiązanych ze sobą funkcjonalno-przestrzennych elementów tworzących całościową kompozycję, określającą wzajemne relacje między elementami i między elementem a całością;

system przyrodniczy miasta – ekologicznie spójny system obszarów pełniących funkcje przyrodnicze; system stabilizujący i zasilający przyrodę w mieście;

środowisko – ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, krajobraz, klimat oraz pozostałe elementy różnorodności biologicznej, a także wzajemne oddziaływania pomiędzy tymi elementami;

śródmieście funkcjonalne – historycznie wykształcona część miasta, charakteryzująca się zwartą i intensywną zabudową oraz przemieszaniem tkanki mieszkaniowej z obiektami usługowymi i administracyjnymi, jak również z obiektami przemysłowymi; miejsce intensywnej wymiany dóbr, usług i informacji;

teren zamknięty – teren o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określony przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych;

tereny otwarte – niezabudowane i biologicznie czynne tereny o różnych formach użytkowania; większość tych terenów wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta;

uwarunkowania przestrzennego zagospodarowania – uzależnienia od określonych warunków środowiska i zagospodarowania terenu, formułowane na podstawie diagnoz istniejącego stanu oraz długookresowych prognoz; uwarunkowania dzielimy na sprzyjające potencjały i hamujące bariery oraz na szanse i zagrożenia rozwoju;

walory krajobrazowe – wartości ekologiczne, estetyczne lub kulturowe obszaru, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka;

zabytek archeologiczny – zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytwórców bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem;

zabytek nieruchomy – nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości, będący dziełem człowieka lub związany z jego działalnością i stanowiący świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, którego zachowanie celowe jest ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.