

**UCHWAŁA NR IX/236/24
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 6 listopada 2024 r.**

w sprawie przyjęcia Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2030+.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Strategię przestrzennego rozwoju Łodzi 2030+, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Traci moc uchwała Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r. w sprawie Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Domasze
Bartosz DOMASZEWICZ

Załącznik
do uchwały Nr IX/236/24
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 6 listopada 2024 r.

Strategia przestrzennego rozwoju Łodzi 2030+

jest polityką sektorową „Strategii rozwoju miasta Łodzi 2030+”

Łódź Naszą małą ojczyzną, sprawiedliwą, zieloną i produktywną.

Jedną z podstawowych powinności dzisiejszego pokolenia Łodzian jest zachowanie w dobrym stanie dziedzictwa materialnego, które pozostawiła nam historia.

Dzieło i dorobek poprzednich pokoleń, które stworzyły wielką Łódź są fundamentem tożsamości naszego Miasta – na nim trzeba budować teraźniejszość i przyszłość.

Równie ważna jest troska o stan środowiska przyrodniczego, które wpływa na dobre warunki do życia i pracy dla dzisiejszych i przyszłych pokoleń.

Wykorzystanie, zachowanie i dbałość o odtwarzanie istniejących zasobów Miasta jest kluczowe dla jego zrównoważonego rozwoju oraz wydajności funkcjonalno – ekonomicznej całej Łodzi.

Łódź musi przyjąć model rozwoju do wewnątrz nie dlatego, że jest on modny, ale dlatego, że jest jedyną szansą przetrwania Miasta.

Dokument stanowi politykę sektorową, wynikającą z uchwały Nr L/1535/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r. w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Miasta Łodzi 2030+”.

Dokument uwzględnia:

- „Strategię rozwoju miasta Łodzi” - Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi nr L/1535/21 z 17.11.2021 r.;
- Wyniki konsultacji społecznych projektu Strategii Rozwoju Łodzi 2030+, 2021 rok;
- Wyniki konsultacji społecznych dotyczących aktualizacji Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+, czerwiec-lipiec 2022 rok,
- Modelowanie rozwoju przestrzennego wykonane przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Łodzi w pierwszej połowie 2015 roku dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi;
- Planowanie przestrzeni Miasta – kluczowy element rozwoju, opracowanie sporządzone przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Łodzi, grudzień 2020 r.;
- Łódź. Idea dla miasta. Projekt strategii miasta opracowany na zlecenie Urzędu Miasta Łodzi przez Questus (2020);
- Ocenę aktualności Strategii zintegrowanego rozwoju miasta Łodzi 2020+ w świetle zmieniających się uwarunkowań prawno-gospodarczych, prof. dr hab. Tadeusza Markowskiego;
- Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla Miasta Łodzi do roku 2025 przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXVII/1727/18 z dnia 21.02.2018 r.;
- Zestawienie analityczne: Kluczowe wskaźniki społeczno-gospodarcze Miasta Łodzi na tle największych miast w Polsce (na podstawie GUS i innych źródeł będących w dyspozycji UMŁ);
- Raport z monitoringu realizacji i oceny postępów i osiągnięcia celów gminnego programu rewitalizacji miasta Łodzi za rok 2021;
- Analizę dostępnych danych dotyczących stanu zieleni w Łodzi, opracowanie własne - lipiec 2023;
- Wnioski wynikające z projektu Miejskiego Planu Adaptacji do zmian klimatu dla Miasta Łodzi na lata 2024-2030 (stan na maj 2024 r.);
- Nową Kartę Lipską, przyjętą 30 listopada 2020 r.;
- Nową Agendę Miejską Habitat III, podpisaną 30 maja 2016 r. w Amsterdamie;
- Prognozę oddziaływania na środowisko projektu Strategii Rozwoju Miasta Łodzi 2030+, sierpień 2021, autor opracowania mgr Grażyna Porwańska;

oraz wyniki konkursów urbanistyczno – architektonicznych:

- „Współczesna kamienica łódzka”, 2016 rok
- „Łódzkie ściany”, 2016 rok,
- „Współczesna kamienica łódzka” druga edycja, 2017 rok,
- „Parking w kamienicy”, 2018 rok,
- „Zielony Rynek”, 2019 rok,
- „Nowy Ratusz w Łodzi”, 2021 rok,
- „Współczesna kamienica łódzka” trzecia edycja, 2023 rok;

oraz wnioski i sugestie płynące z obserwacji Międzynarodowych Kongresów Ekonomii Wartości „Open Eyes Economy Summit”: „Regeneracja miast przemysłowych” Łódź, 2021, „Klimatyczna regeneracja miast” Łódź, 2022, VIII Międzynarodowy Kongres Ekonomii Wartości „Open Eyes Economy Summit” Kraków 2023.

SPIS TREŚCI:

I.	Wnioski z analizy sektorowej dotyczącej przestrzeni miejskiej	5
II.	Polityka sektorowa:	9
1.	Schemat Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2030+	9
2.	Cel główny – zrównoważone miasto kompaktowe, odporne na wyzwania zdrowotne, klimatyczne, energetyczne i geopolityczne, czyli rozwój Miasta „do wewnątrz”	10
3.	Cele strategiczne:	
	CEL I: Rozkwit centrum Miasta.....	12
	CEL II: Ograniczenie zjawiska „rozlewania się Miasta”	13
	CEL III: Świadome i identyfikujące się z Łodzią społeczeństwo	15
	CEL IV: DałEKOwzroczność. Zielone miasto z historią.....	16
4.	Fundament:.....	17
	a. Narzędzia planistyczne	
	b. Narzędzia ekonomiczne oraz prawno-regulacyjne	
	c. Edukacja kierunkowa – wzmacnianie tożsamości	
	d. Monitoring i ewaluacja Strategii Przestrzennej	
	e. Badania	
III.	Wytyczne do działań i programów oraz określenie zasad realizacji celów strategicznych	24
1.	Zasady kształtowania zabudowy w zależności od Stref	27
2.	Zwiększenie ilości i funkcjonalności zieleni na terenie Łodzi	33
3.	Program dynamizacji inwestowania w Strefie Wielkomiejskiej i Obszarze Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej. Mapa pożądanych inwestycji	36
4.	Gminny program opieki nad zabytkami - program ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego.....	42
5.	Wpis obszaru Pomnika Historii „Łódź wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego” na listę Światowego Dziedzictwa UNESCO	43
6.	Park Kulturowy	43
7.	Kulturowo – Przyrodniczy Szlak Łódzkiej Tożsamości	44
8.	Program rewitalizacji Łodzi. Specjalna Strefa Rewitalizacji	45
9.	Program poprawy jakości przestrzeni publicznych – poprawa jakości życia w Mieście. Rola zieleni w kształtowaniu przestrzeni publicznych.....	46
10.	Usprawnienie transportu i układu drogowego - priorytet komunikacji zbiorowej, ruchu pieszego i rowerowego.....	49
11.	Edukacja z zakresu przestrzeni miejskiej – wzmacnianie tożsamości na bazie dziedzictwa kulturowego i współczesnych systemów wartościowania i oceny miasta	52
12.	Moda na mieszkanie w centrum:	53
	a. Program rewitalizacji Łodzi	

- b. Program Nowe Centrum Łodzi
- c. Adaptacja lokali niemieszkalnych, przestrzeni poprodukcyjnych i strychów na cele mieszkaniowe

IV. Dodatek	55
1. Diagnoza uwarunkowań przestrzennych – opis:	
a. Wizerunek Łodzi	55
b. Łódź jako element światowego dziedzictwa kulturowego	56
c. Łódź w kontekście prognoz demograficznych i rozwojowych	56
d. Łódź w kontekście obecnych tendencji urbanistycznych.....	57
e. Łódź w kontekście problemów dokonującej się rewitalizacji	58
f. Stan zieleni w Łodzi	59
g. Łódź w kontekście obszaru metropolitarne i współpracy między- aglomeracyjnej	60
2. Analiza SWOT dla zagadnień przestrzennych Łodzi	62
3. Opis stref: Wielkomiejskiej, Obszaru Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej i Osiedli, Terenów Przemysłowych i Niezurbanizowanych..	64
4. Wyniki konsultacji społecznych założeń do aktualizacji dokumentu	70

I. Wnioski z analizy sektorowej dotyczącej przestrzeni miejskiej.

Synteza analizy sektora:

1. Kierunek rozwoju Miasta.

- Obecne dokumenty planistyczne, w ślad za Strategią przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+¹, zakładają model rozwoju miasta „do wewnątrz”, wyznaczając rewitalizację centrum Łodzi jako priorytet rozwojowy, który musi być skorelowany z ograniczeniem intensywności zabudowy poza Strefą Wielkomiejską i Obszarem Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej;
- W centrum Miasta kumulują się najważniejsze pokłady wartości pozytywnych (m. in. dziedzictwo materialne, kulturowe, różnorodność i dostępność usług, klarowna struktura przestrzenna) oraz negatywnych (m. in. zaniedbania stanu technicznego budynków, brak podłączeń do istniejących sieci, problemy własnościowe, społeczne i środowiskowe). Centrum jest tygłem istotnych wydarzeń w Mieście oraz tworzy definicję jego „miejskości”.
- Rewitalizacja obszarowa Strefy Wielkomiejskiej stanowi priorytet działań Miasta.
- Miasto zwarte, o gęstej zabudowie i wyposażone w zieleń, mądrze gospodarujące terenami otwartymi i przyrodniczo cennymi, rewitalizujące tereny zdegradowane i zapewniające różnorodność funkcji, wraz ze wsparciem transportu publicznego, pieszego i rowerowego, może realnie zmniejszyć produkcję CO₂ oraz zmniejszyć zużycie energii.

2. Demografia.

- Mimo założonego w roku 2013 kierunku rozwoju „do wewnątrz” Miasto jest nadal w fazie dezurbanizacji i trwającej suburbanizacji (oba procesy są niezwykle szkodliwe dla Miasta i mają ogromną bezwładność „toczenia się”). Malejąca liczba mieszkańców oraz zmiany gospodarcze, cechujące miasta poprzemysłowe, wymuszają ograniczenie urbanizacji nowych obszarów i skupienie działań publicznych oraz sił inwestycyjnych podmiotów prywatnych na uzupełnianiu istniejących struktur zabudowy oraz dopełnianiu fragmentów miasta o niedokończonych procesach urbanizacji. W skali miasta liczba mieszkańców uległa zmniejszeniu o około 7,66% w ciągu ostatnich 10 lat (w okresie 2011-2021).
- Łódź cechuje wysoki współczynnik obciążenia demograficznego osobami starszymi (dane z roku 2022: Łódź – 39,9, Polska – 29,3). Starzenie się społeczeństwa musi mieć odpowiedź w rozwoju przestrzennym miasta, w tym poprzez stosowanie zasad projektowania uniwersalnego², miasta zwanego, miasta dostępnego: zakupy, zieleń i praca w 15 minut.

¹ Strategia przestrzennego rozwoju Łodzi przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi nr LV/1146/13 z dnia 16 stycznia 2013 r.

² uniwersalne projektowanie – uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018

3. Mieszkalnictwo.

- W roku 2022 w Łodzi oddano do użytkowania 5807 mieszkań. Ilość mieszkań w ciągu ostatnich 10 lat zwiększyła się o prawie 7,5%. Pod względem wielkości zasobów mieszkaniowych Łódź jest na trzecim miejscu w kraju.
- Istotnym problemem pozostaje jednak stan techniczny budynków, w tym częsty brak wyposażenia w urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne i ciepło systemowe.

4. Partycypacja społeczna.

- Mieszkańcy Łodzi coraz częściej aktywnie włączają się w działania na rzecz poprawy jakości przestrzeni miejskiej. Wiele z inwestycji realizowanych w ramach budżetu obywatelskiego służy poprawie przestrzeni ulic i chodników, tworzy lub modernizuje place zabaw, strefy przyjazne do wypoczynku i rekreacji, służące mieszkańcom.
- Podnoszenie świadomości społecznej oraz dążenie do wykreowania współczesnej formy łódzkiego społeczeństwa w oparciu o dziedzictwo kultury materialnej to w wymiarze społecznym najważniejsze kierunki rozwoju przestrzennego Łodzi.

5. Zieleni.

- Na jednego mieszkańca Łodzi przypada 50,4 m² powierzchni terenów zieleni miejskiej urządzonej, 90,29 m² powierzchni gruntów leśnych i terenów zieleni miejskiej urządzonej, 178,87 m² powierzchni terenów współtworzących system przyrodniczy miasta ogółem, obejmującej tereny gruntów leśnych, zieleni miejskiej i użytków rolnych.
- Dostępność terenów zielonych nie rozkłada się jednak równomiernie na obszarze całego miasta. Największy problem występuje w Strefie Wielkomiejskiej, gdzie dominuje zwarta zabudowa kamieniczna. Niewykorzystany potencjał dla „dozieleniania”, w tym przypadku, stanowią wnętrza niezabudowanych lub obecnie przekształcanych w procesie inwestycyjnym części kwartałów oraz przestrzenie pasów ulicznych. Tam gdzie uwarunkowania techniczne na to pozwalają powinny być wprowadzane również zielone torowiska z odpowiednimi roślinami.

6. Klimat.

- Wobec kryzysu klimatycznego istnieje bezwzględna potrzeba stosowania rozwiązań łagodzących zmiany klimatu w mieście, a przyjęty kierunek rozwoju miasta „do wewnątrz”, posiadający swój wymiar ekologiczny, związany z budową miasta zwartej, gęstej, a więc mniej energochłonnej, powinien być kontynuowany. Jednocześnie, konieczne jest wypracowanie rozwiązań neutralizujących zjawisko miejskiej wyspy ciepła (MWC), poprzez m.in. zapewnienie mieszkańcom więcej zieleni,

r. poz. 1217), zwanej dalej „Konwencją”, uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2022 poz. 2240)); zgodnie z definicją zawartą w art. 2 „Konwencji” poprzez projektowanie uniwersalne należy rozumieć projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania.

szczególnie wysokiej i tzw. gąbczastej, i promowanie takiej organizacji przestrzeni, która będzie zarówno sprzyjać wystarczającej wymianie miejskiego powietrza z sąsiednimi terenami, a jednocześnie będzie optymalnie gęsta dla energochłonności zabudowy. Mitygacja miejskiej wyspy ciepła w sytuacji ogromnego udziału powierzchni uszczelnionej, przekraczającej w centralnej części miasta 90%, wymaga podejmowania działań urbanistycznych i rozwiązań technicznych, które będą sprzyjać poprawie warunków mikroklimatycznych i zwiększeniu udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz zieleni wysokiej trwale związanej z gruntem (szczególnie dużych drzew wpływających dodatnio na wilgotność i temperaturę powietrza) w poszczególnych kwartałach Strefy Wielkomiejskiej.

- Zadania związane z rozbudową sieci ciepła systemowego oraz pozyskiwaniem tzw. „zielonej energii” stanowią dla Miasta jedno z ważniejszych wyzwań na najbliższe lata. Niezbędna jest optymalizacja zużycia energii, której służy m.in. termomodernizacja istniejącej zabudowy, budownictwo pasywne, oraz wprowadzenie do codziennego życia Mieszkańców oraz w przestrzeni Miasta innowacyjnych rozwiązań bazujących na odnawialnych źródłach energii, jak: panele fotowoltaiczne na dachach miejskich budynków, mikroinstalacje fotowoltaiczne czy wiatrowe o pionowej czy poziomej osi obrotu, zapewniające energię potrzebną dla parkometrów, ekranów ledowych, oświetlenia i innych.
- Niezbędne jest dalsze rozwijanie błękitno-zielonej infrastruktury, bazującej na innowacyjnych rozwiązaniach opartych na przyrodzie, w szczególności dotyczących dolin rzecznych, jako narzędzia zapewniającego korzyści ekologiczne, gospodarcze i społeczne, służącego tworzeniu miasta bardziej przyjaznego mieszkańcom, zwiększającego swoją odporność na skutki zmian klimatu.
- Modernizacji wymaga system transportowy, w tym system komunikacji zbiorowej, zarówno w zakresie niskoemisyjnego taboru, optymalizacji, organizacji i uzupełnienia systemu komunikacji zbiorowej, w szczególności komunikacji tramwajowej, czy budowy i organizacji infrastruktury drogowej (np. parkingi, przystanki przesiadkowe). Działania powyższe powinny spowodować zmniejszenie ruchu drogowego w Strefie Wielkomiejskiej.

Główne wnioski.

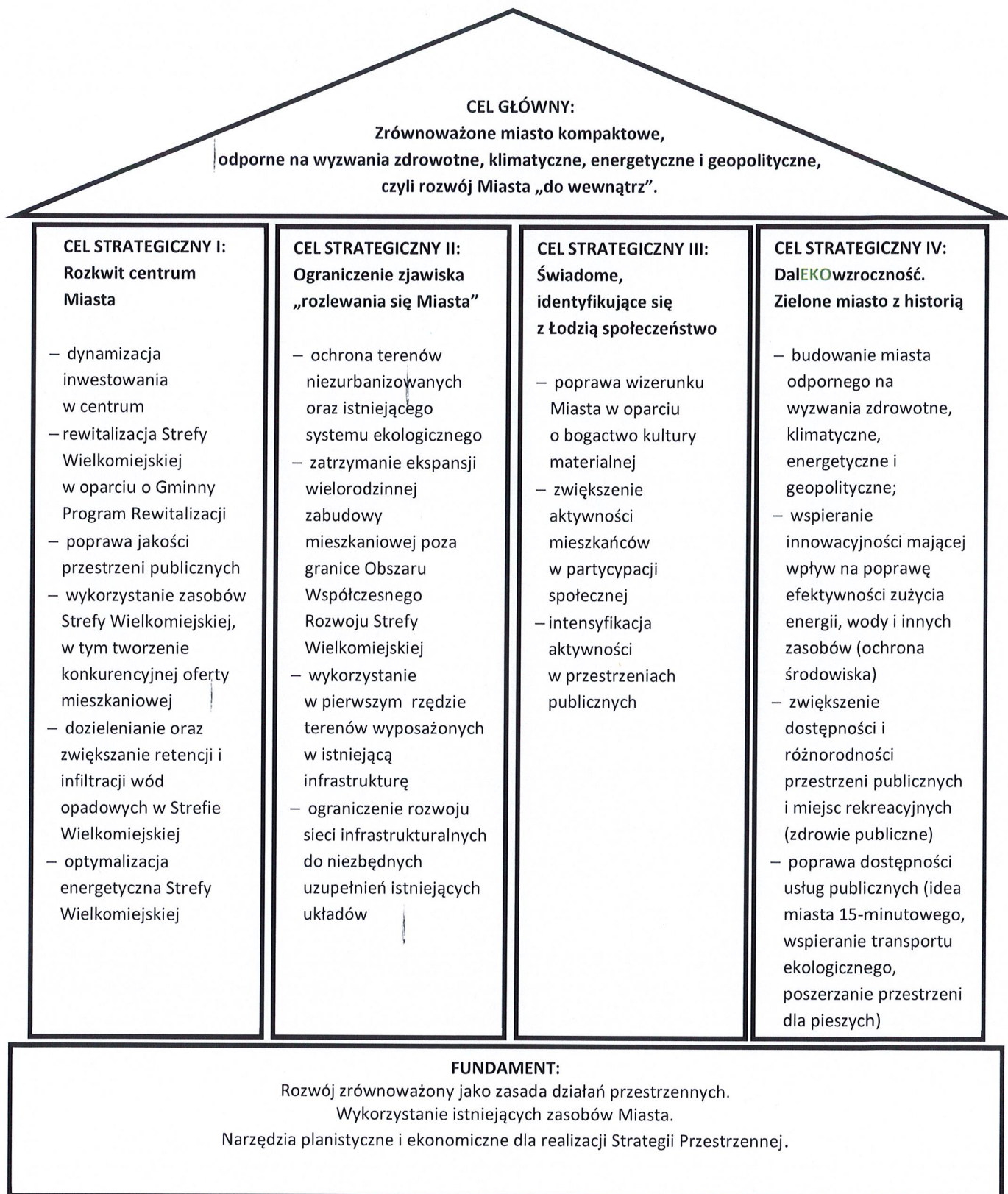
Kreowanie miejskiej odporności na zmiany klimatyczne i tworzenie miasta zdrowego, zrównoważonego, a przede wszystkim komfortowego do życia, musi uwzględniać zarówno zmiany demograficzne, w tym starzenie się społeczeństwa, zmiany gospodarcze, potrzeby ekologiczne i energetyczne, ale co szczególnie ważne w Łodzi, jej dziedzictwo i kulturę.

Strategia rozwoju miasta Łodzi 2030+ utrzymuje potrzebę budowy miasta o zwartej strukturze przestrzennej, wykorzystującego efektywnie obecne zasoby infrastruktury z poszanowaniem kapitału naturalnego oraz dziedzictwa kulturowego, a także priorytet przeprowadzenia rewitalizacji Strefy Wielkomiejskiej.

Ukierunkowanie procesów inwestycyjnych na centralną część miasta oraz zatrzymanie zabudowy strefy obrzeżnej miasta, czyli odwrócenie dotychczasowego procesu rozwoju struktur miejskich kosztem otoczenia, w sytuacji utraty ludności oraz postępujących zmian klimatycznych, stanowi jedyną słuszną receptę dla przetrwania naszego miasta. Takie podejście, obecnie nazywane „regeneracją miast”, opiera się na umiejętnym wykorzystaniu potencjału terytorialnego, na co w przypadku Łodzi składa się przede wszystkim: historyczna, wyjątkowa w skali światowej tkanka materialna, ciągle posiadająca ogromne możliwości wewnętrznej rozbudowy oraz optymalizacji wykorzystania poprzez u technicznienie – bez potrzeby anektowania nowych „brzeżnych” terenów, dziedzictwo kulturowe oraz ośrodek akademicki jako centrum wiedzy, umiejętności i innowacji.

II. Polityka sektorowa.

1. Schemat Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2030+ ³:



³ Zwana dalej w formie skróconej: „Strategią Przestrzenną”.

2. Cel główny – Zrównoważone miasto kompaktowe⁴, odporne na wyzwania zdrowotne, klimatyczne, energetyczne i geopolityczne czyli rozwój Miasta „do wewnątrz”, – kontynuacja działań przyjętego kierunku w Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+ oraz wzmocnienie działań na rzecz regeneracji urbanistycznej Łodzi.

Zrównoważony rozwój Łodzi oznacza maksymalne wykorzystanie terenów już zurbanizowanych⁵ i jednocześnie powstrzymanie zajmowania nowych. W kontekście problemów demograficznych, w przypadku Łodzi, samo powstrzymanie rozpraszania zabudowy nie wystarczy. Wobec zaawansowania negatywnych procesów przestrzennych oraz faktu wyludniania się Miasta należy dążyć do „skurczenia” jego strefy zurbanizowanej. Oznacza to, że bilans powierzchni zajętych powinien być ujemny – jeżeli gdzieś zajmowany zostaje nowy obszar, np. z koniecznych względów inwestycyjnych, to w innym miejscu zostaje przywrócony naturze większy. Popyt na zurbanizowaną przestrzeń musi zostać zrównoważony inwestycjami o charakterze ekologicznym, środowiskowym, poprawiającymi jakość życia w mieście, wykorzystującymi potencjał „zielonej Łodzi”, w tym największego w Polsce kompleksu leśnego położonego w granicach miasta oraz bogactwa łódzkich rzek, których dostępność była główną przyczyną zlokalizowania przemysłu włókienniczego.

Gęsta tkanka miejska stanowi w wymiarze przestrzennym dobrą bazę dla optymalizacji energetycznej Miasta. Innowacyjność oraz inwestycje w projekty związane z energią i klimatem, z poszanowaniem dziedzictwa materialnego stanowią podstawowy kierunek rozwoju Łodzi.

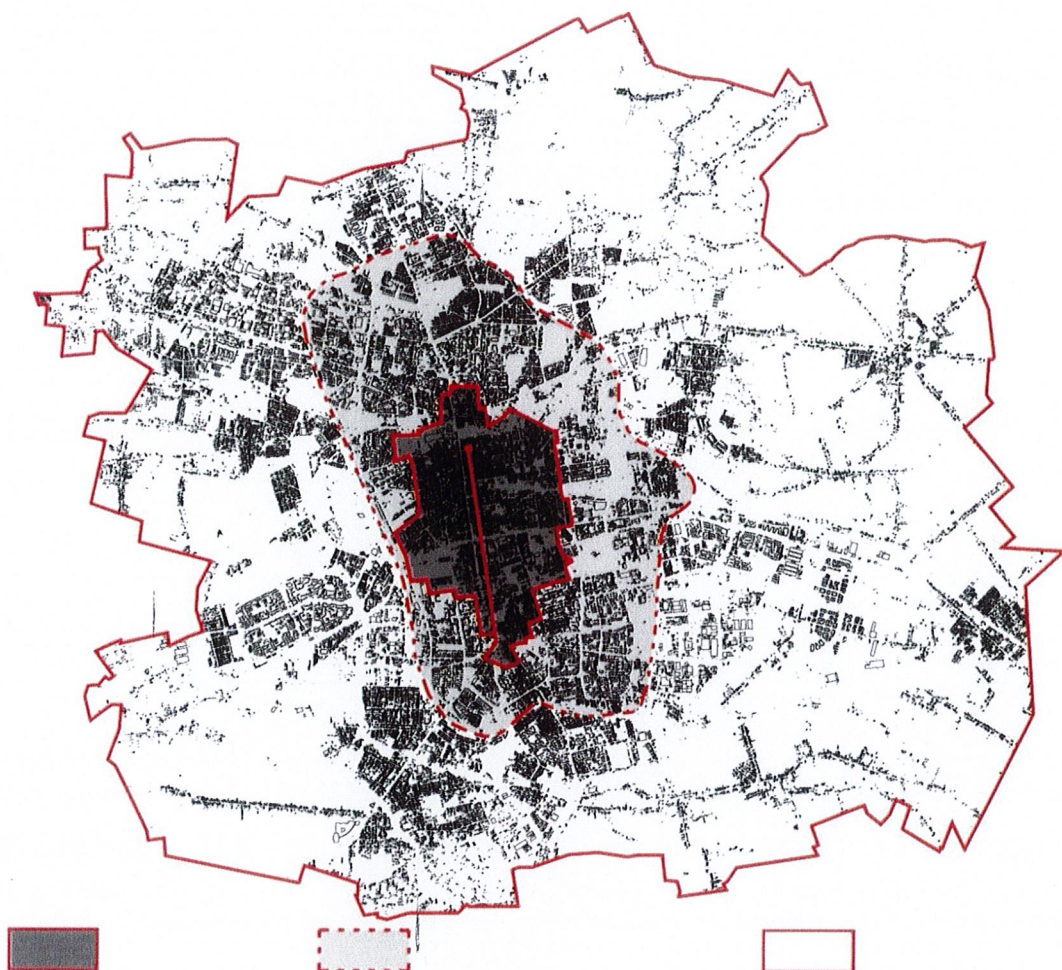
Układem odniesienia dla klasyfikacji i typologii obszarów Miasta jest struktura przestrzenna zabudowy oraz linia kolei obwodowej jako stała i faktycznie istniejąca granica. Obszar przez nią wyznaczony to nieregularny owal z osiowo umieszczoną Piotrkowską, od której promieniował rozwój Miasta⁶.

Najlepiej ukształtowaną częścią Miasta, historycznym centrum Łodzi, jest Strefa Wielkomiejska. Obszar Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej jest natomiast obszarem bezpośrednio ją otaczającym o zróżnicowanej typologii przestrzennej. Ze względu na dużą ilość terenów zurbanizowanych o niedookreślonej formie przestrzennej istnieje możliwość doinwestowania strefy w sposób swobodniejszy, przy poszanowaniu zasad opisanych w Strategii Przestrzennej.

⁴ Określenie „miasto kompaktowe” zostało użyte w Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+, jako nazwanie formy miasta zapewniającej ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. W dalszych częściach Strategii Przestrzennej zostaje dokładnie przedstawiona koncepcja realizacji miasta kompaktowego – nastawionego na rozwój „do wewnątrz”, ograniczającego „rozlewanie się zabudowy” oraz rozsądnie wykorzystującego posiadane zasoby.

⁵ Nie tylko pod względem zamieszkania i zabudowy, lecz również uzbrojenia terenu w infrastrukturę.

⁶ Warto przypomnieć, że w stworzonym w 1935 roku Ogólnym planie zabudowania miasta Łodzi zakładano zmieszczenie w granicach kolei obwodowej około 1 200 000 mieszkańców, czyli niemal dwa razy więcej niż mieszka w całej Łodzi obecnie. Przy obecnych uwarunkowaniach społeczno - prawnych takie zagęszczenie jest niemożliwe, ale ujawnia potencjalne możliwości na tym obszarze.



STREFA WIELKOMIEJSKA

wyznaczona w oparciu o zakres przestrzenny zabudowy historycznej, stanowiąca centrum Miasta:

- stanowi tożsamość Łodzi;
- została ukształtowana w formie kwartałowej zabudowy kamienicznej oraz przyległych jej zespołów fabrycznych, parków i ogrodów;
- wymaga dynamizacji inwestycji uzupełniających i remontowych oraz rewitalizacyjnych.

OBSZAR WSPÓŁCZESNEGO ROZWOJU STREFY WIELKOMIEJSKIEJ

wyznaczony w oparciu o zakres terenów położonych blisko centrum, w obszarze kolei obwodowej:

- wymagających kierunkowego rozwoju, przekształceń i uzupełnień funkcji miejskich;
- oferujących korzystne warunki inwestowania w oparciu o najlepiej rozwinięte sieci obsługi Miasta np. infrastruktura techniczna, komunikacja itp.;
- umożliwiających nowe inwestowanie w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, kształtowaną przy czytelnym podziale na przestrzeń publiczną i prywatną z dużym udziałem zieleni.

OSIEDLA, TERENY PRZEMYSŁOWE I NIEZURBANIZOWANE

wyznaczone w oparciu o zakres terenów:

- zawierających elementy o zakończonym procesie urbanizacji (osiedla wielorodzinne);
- obszary zabudowy rezydencjonalnej (do uzupełnień istniejących układów);
- obszary przeznaczone pod inwestycje logistyczne, przemysłowe i magazynowe;
- obszary niezurbanizowane (do zachowania i ochrony).

Granice Stref Miasta Łodzi. Schemat Stref znajduje się w rozdziale II.4.e

3. Cele strategiczne:

CEL I: Rozkwit centrum Miasta:

- dynamizacja inwestowania w centrum;
- rewitalizacja Strefy Wielkomiejskiej w oparciu o Gminny Program Rewitalizacji;
- poprawa jakości przestrzeni publicznych;
- wykorzystanie zasobów Strefy Wielkomiejskiej, w tym tworzenie konkurencyjnej oferty mieszkaniowej;
- dozielenianie oraz zwiększanie retencji i infiltracji wód opadowych w Strefie Wielkomiejskiej;
- optymalizacja energetyczna Strefy Wielkomiejskiej.

Swoją wielkomiejską karierę Łódź zawdzięcza przemysłowi włókienniczemu. Jego szybki rozwój sprawił, że w ciągu kilku dziesięcioleci Miasto przeobraziło się z rolniczo-rzemieślniczej osady o niewielkim znaczeniu w industrialną metropolię. Zabytki architektury, nieprzemijające pomniki kultury materialnej i duchowej tworzą niepowtarzalny charakter Miasta, zbudowanego na styku wielu kultur. Dziś czytelnym śladem obecności w Łodzi społeczności wieloetnicznej i zróżnicowanej religijnie jest jedyny w swoim rodzaju, autentyczny zespół historyzujących, eklektycznych oraz secesyjnych kamienic z przełomu XIX i XX wieku oraz obiekty indywidualne, takie jak pałace, wille, obiekty sakralne, jak również zespoły fabryczne. Wszystkie te budowle są swoistymi symbolami wielonarodowej oraz wielowyznaniowej Łodzi, a przede wszystkim czynią ją Miastem unikalnym nie tylko w skali Polski, ale nawet w skali Europy. Wyjątkowy, postindustrialny krajobraz miasta przemysłowego XIX wieku jest już w chwili obecnej jednym ze śladów historycznych istotnych dla rozwoju cywilizacji a jednocześnie mogących służyć współczesności. Właściwa ochrona tego dziedzictwa ma zatem znaczenie nie tylko kulturowe, ale także wymiar gospodarczy, społeczny i ekonomiczny, przyciągając przedsiębiorstwa, wysoko wykwalifikowany kapitał ludzki, nowych mieszkańców oraz turystów.

Z tego też względu za priorytetowe należy uznać te działania, które doprowadzą do poprawy stanu obiektów i obszarów zabytkowych tak, aby rozwój urbanistyczny opierał się na dziedzictwie kulturowym, a jednocześnie wzmacniał jego atrakcyjność i konkurencyjność.

Strefa Wielkomiejska mimo swojej spoistej struktury posiada dużą rezerwę terenów inwestycyjnych, a także tych, które mogą być przekształcone w uporządkowane tereny zieleni. Otwiera to możliwość inwestowania w nowe obiekty w najdogodniejszej lokalizacji oraz najpełniejszej infrastrukturze. Świadomość inwestorów i społeczeństwa jest tu kluczowa – możliwości jakie niesie ze sobą posiadanie tak wyrazistego wizerunku czeka na wykorzystanie jako niezwyklej przewagi konkurencyjnej.

Ze względu na swoje znaczenie i położenie Strefa Wielkomiejska musi być obszarem o wysokiej jakości życia. Różnorodność elementów, które kształtują jakość życia wynika z indywidualnych potrzeb każdego człowieka. W odniesieniu do dużego miasta można jej jednak upatrywać przede wszystkim w dobrze funkcjonujących przestrzeniach publicznych, adekwatnych do współczesnych wymogów i potrzeb ochrony środowiska, realizacji potrzeb mieszkaniowych, korzystnych uwarunkowaniach komunikacyjnych i łatwym dostępem do

różnorodnych usług i terenów zielonych. Strategia wskazuje taki sposób dążenia do poprawy jakości życia mieszkańców.

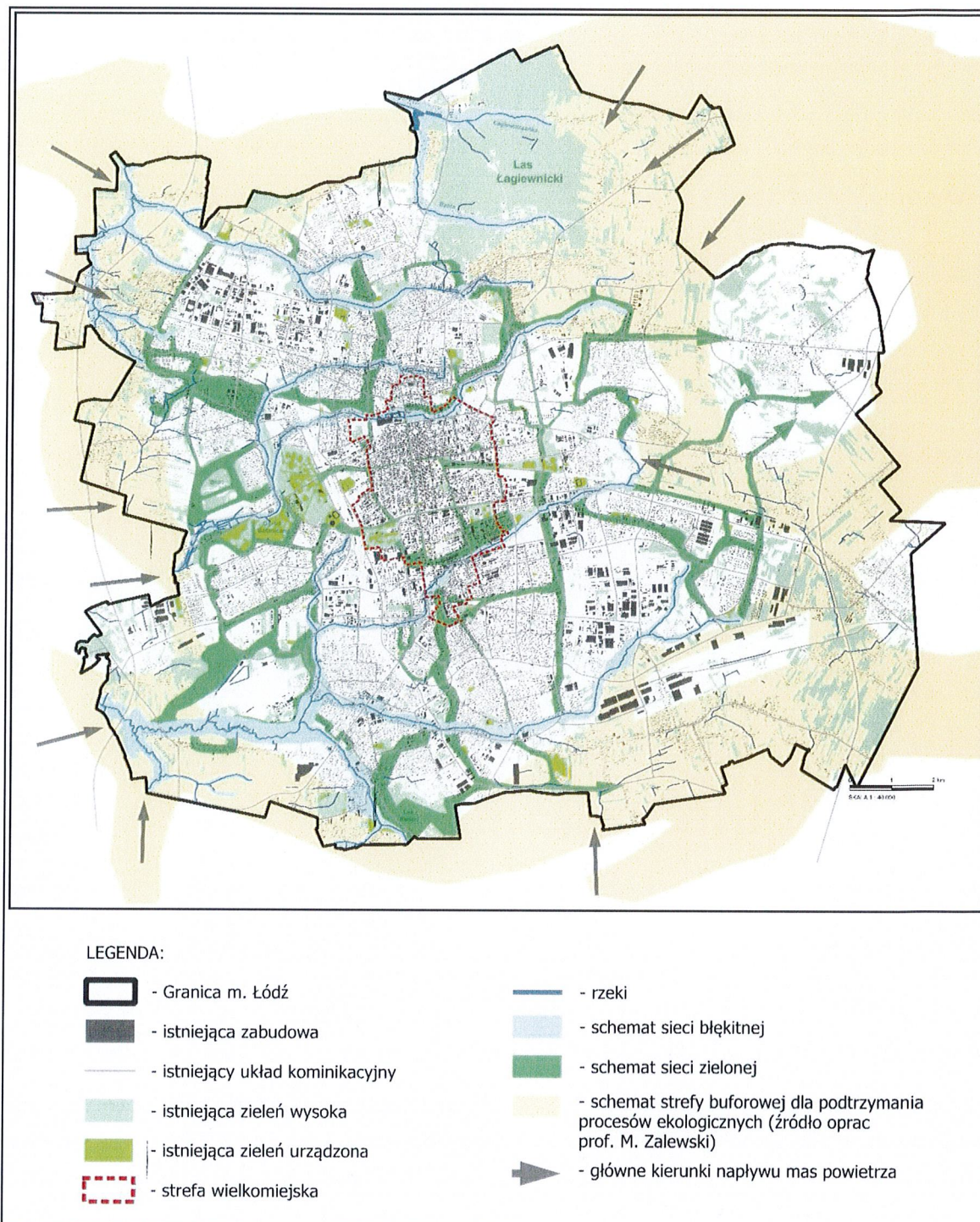
Centrum Miasta musi być odporne na postępujące zmiany klimatu – nadmierne nagrzewanie, przyspieszony spływ wód opadowych, ograniczone przewietrzanie, czy narażenie na nagłe powodzie miejskie. Wymogiem współczesności jest zatem wyposażenie szczególnie Strefy Wielkomiejskiej w infrastrukturę tradycyjną oraz błękitno-zieloną o dużo wyższej jakości i sprawności niż obecnie.

CEL II: Ograniczenie zjawiska „rozlewania się Miasta”:

- ochrona terenów niezurbanizowanych oraz istniejącego systemu ekologicznego;
- zatrzymanie ekspansji wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej poza granice Obszaru Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej;
- wykorzystanie w pierwszym rzędzie terenów wyposażonych w istniejącą infrastrukturę;
- ograniczenie rozwoju sieci infrastrukturalnych do niezbędnych uzupełnień istniejących układów.

Rozwój zrównoważony oznacza również ochronę terenów niezurbanizowanych oraz zasobów ekologicznych Miasta przed nową zabudową, **a także powstrzymaniem dalszej suburbanizacji na terenach o już rozpoczętym procesie**. Jest to konieczne nie tylko ze względu na chęć ukierunkowania inwestycji na Strefę Wielkomiejską, lecz wynika również z aspektów ekonomicznych i ekologicznych (skracanie sieci infrastrukturalnych, unikanie generowania indywidualnego ruchu kołowego z i do centrum), konieczności poprawy jakości życia w Mieście – krótsza droga z obszaru zabudowanego na obszar aktywny biologicznie zwiększa dostępność terenów dla realizacji potrzeb rekreacyjnych, poznawczych i rozwojowych. Ograniczenie presji urbanistycznej na tereny przyrodniczo cenne, szczególnie doliny rzeczne oraz tereny objęte ochroną obszarową w formie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i użytków ekologicznych, pozwoli zachować dobrze funkcjonujący system ekologiczny, dziedzictwo przyrodnicze i różnorodność biologiczną Łodzi. Ograniczenie zjawiska „rozlewania się Miasta” wpływa na optymalizację „energochłonności” miasta, a co za tym idzie przynosi korzyści w wymiarze ekonomicznym i ekologicznym.

O ile powstrzymanie zjawiska „rozlewania się Miasta” jest konieczne, o tyle równie istotne jest odpowiednie wykorzystanie obszarów, które będą wspierać ekonomiczny rozwój Miasta. Dobrze skomunikowane i uzbrojone w infrastrukturę obszary stanowią dobrą bazę dla logistyki i przemysłu. Nie powinny być to jednak tereny zagospodarowywane w sposób nieplanowany, przypadkowy. Należy doprowadzić do najpełniejszego wykorzystania terenów już dostępnych zanim zostaną uruchomione nowe.



Podstawowe elementy systemu ekologicznego Łodzi oraz schemat strefy buforowej dla podtrzymania procesów ekologicznych (oprac. na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi, oprac. prof. M. Zalewskiego, projektu Planu zazieleniania miasta Łodzi do 2030 r. z perspektywą do 2050 r.(07.2024))

CEL III: Świadome i identyfikujące się z Łodzią społeczeństwo:

- poprawa wizerunku Miasta w oparciu o bogactwo kultury materialnej;
- zwiększenie aktywności mieszkańców w partycypacji społecznej;
- intensyfikacja aktywności w przestrzeniach publicznych.

Życie w dużym mieście niesie ze sobą możliwości niedostępne dla osad ludzkich o mniejszej liczbie mieszkańców, więc także o mniejszej synergii działań, aktywności i wymiany myśli. Historia Łodzi, zapisana w tkance materialnej – kamienicach, pałacach miejskich, fabrykach, placach i ulicach, a także tkance przyrodniczej – ukształtowaniu terenu, dolinach licznych rzek, parkach, ogrodach, lasach i innych elementach zieleni naturalnej – stanowi wystarczającą i w pełni satysfakcjonującą bazę, w kontekście europejskim i polskim, dla budowania silnej i dumnej tożsamości miejskiej. Jej zbudowanie i promowanie jest warunkiem partycypacji społecznej i uruchamia tzw. **samoregenerację miasta**.

Odrębną i ważną sferą informacyjno-edukacyjną jest praca ze środowiskiem inwestorów, architektów i inżynierów, bowiem wiedza wymienionych grup eksperckich, odnośnie prawidłowego inwestowania wewnątrz Strefy Wielkomiejskiej i Obszaru Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej powinna być stale pogłębiana. Ustanowiona Nagroda Architektoniczna Prezydenta Miasta Łodzi czy studialne konkursy urbanistyczno-architektoniczne, jak np. „Współczesna kamienica łódzka”, czy wydawnictwa, jak np. #miasto, mają propagować dobre praktyki inwestowania w Mieście.

Pozytywne postrzeganie Łodzi ma istotne znaczenie nie tylko w wymiarze społecznym, ale i ekonomicznym. Promowana obecnie marka Łodzi, budowana na bazie kreatywności mieszkańców nie może pomijać faktu, iż inspiracją dla działań tych twórców jest Miasto przełomu XIX i XX wieku. Przestrzeń, w której tworzą, jest ukształtowana zabudową kamienic, oficyn, podwórek, ogrodów i założeń fabrycznych. Degradacja, której doświadczyła tkanka materialna Łodzi wytworzyła przepaść pomiędzy dawną potęgą Miasta a jej obecnym obliczem – to właśnie generuje swojego rodzaju energię, z której można czerpać moce twórcze. Regenerację i rewitalizację terenów zurbanizowanych wspierać powinno możliwie szerokie włączenie mieszkańców w działania na rzecz kształtowania przestrzeni, w której żyją.

Nobilitacja i duma z miejsca urodzenia czy zamieszkania ma ogromny wpływ na zachowania użytkowników Miasta. Niezaprzeczalny, unikatowy i wyjątkowy w skali światowej charakter Łodzi – wielkiego organizmu miejskiego, którego rozwój ściśle wiąże się z przemysłem włókienniczym, stanowiący na przełomie XIX i XX wieku czołowy ośrodek przemysłowej produkcji włókienniczej i najszybciej rozwijające się wielokulturowe miasto świata, z ponad 10 tysiącami obiektów budowlanych, w tym około 3800 kamienicami frontowymi, 200 fabrykami i warsztatami, 27 pałacami fabrykanckimi i 47 willami, reprezentującymi międzynarodowe nurty architektoniczne od klasycyzmu po modernizm, stanowią bazę do realizacji założonego celu.

CEL IV: DalEKOwzroczność. Zielone miasto z historią.

- budowanie miasta odpornego na wyzwania zdrowotne, klimatyczne, energetyczne i geopolityczne;
- wspieranie innowacyjności mającej wpływ na poprawę efektywności zużycia energii, wody i innych zasobów (ochrona środowiska);
- zwiększenie dostępności i różnorodności przestrzeni publicznych i miejsc rekreacyjnych (zdrowie publiczne);
- poprawa dostępności usług publicznych (idea miasta 15-minutowego, wspieranie transportu ekologicznego, poszerzanie przestrzeni dla pieszych).

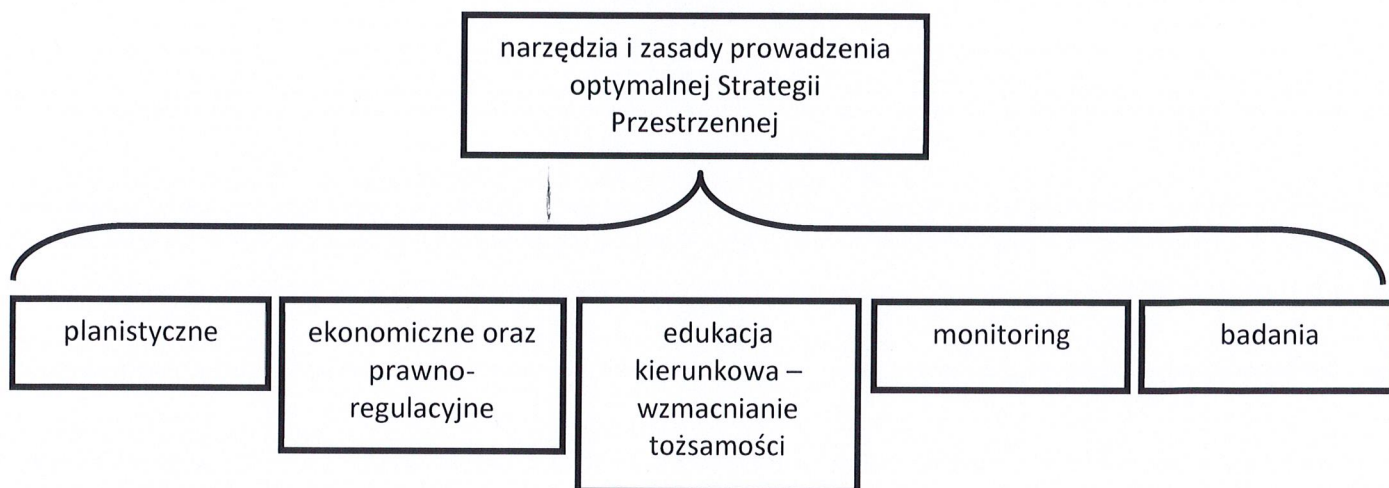
Miasto i mieszkańcy, wobec zmian klimatycznych ale również zagrożeń geopolitycznych, stają wobec rosnącej skali wyzwań. Występowanie miejskich wysp ciepła, okresowego nadmiaru lub niedoboru wody (powodzi miejskich, podtopień, długotrwałych suszy), zanieczyszczenie powietrza, rosnący hałas, niszczenie zieleni naturalnej i siedlisk przyrodniczych czy notoryczny brak poczucia bezpieczeństwa wywołany sytuacją polityczną, ekonomiczną, czasem pandemii czy postpandemicznym na świecie, wymagają położenia szczególnego nacisku na adaptację przestrzenną Miasta oraz **podjęcia długoterminowych działań związanych z łagodzeniem skutków zmian klimatycznych, poprawiających stan środowiska (jakość powietrza, redukcja hałasu, gospodarka odpadami, gospodarka wodna czy dobrostan zwierząt) a co za tym idzie jakość życia w mieście**. Koniecznością staje się budowanie infrastruktury wspomagającej odporność systemów przyrodniczych, jak również wykorzystanie rozwiązań opartych na naturze do budowy błękitno-zielonej infrastruktury, jak zielone dachy i fasady, niecki czy rowy bioretencyjne i infiltracyjne czy ogrody deszczowe, ale również poszanowanie energii poprzez ochronę naturalnych zasobów energetycznych, zmniejszenie wpływu wytwarzania energii na środowisko i jej produkcja z odnawialnych źródeł. Adaptacja do zmian klimatu powinna być rozwijana w ramach zintegrowanych działań uwzględniających uwarunkowania gospodarcze, społeczne i przestrzenne z szerokim zaangażowaniem lokalnej społeczności.

Zasadą wszystkich podejmowanych działań powinna być sprawiedliwość międzypokoleniowa w dostępie do środowiska przyrodniczego, kulturowego i ekonomicznego, a nadrzędnym celem rozwoju powinno być trwałe zaspokajanie potrzeb ludzkich.

4. Fundament.

Fundamentem Strategii Przestrzennej jest **rozwój zrównoważony**⁷ jako **zasada działań przestrzennych**. Oznacza to przede wszystkim rozsądne i oszczędne gospodarowanie terenami Miasta, w rozumieniu zarówno własności gminnej, jak i pozostałych obszarów Miasta. Wiąże się przede wszystkim z intensywniejszym wykorzystaniem **istniejących zasobów Miasta**, takich jak budynki, drogi i sieci infrastrukturalne w obszarze obecnej strefy zurbanizowanej bez jej nieuzasadnionego poszerzania. Wskazany jest rozwój przemysłu, produkcji i logistyki w oparciu o dojazdy do pierścienia autostrad, dróg ekspresowych i sieci kolejowych na terenach już uzbrojonych. Jest to jedyna droga zachowania równowagi przyrodniczej i ochrony krajobrazu.

Narzędzia planistyczne, ekonomiczne i edukacyjne dla realizacji Strategii Przestrzennej:



a. Narzędzia planistyczne.

Podstawowym narzędziem dla realizacji Strategii Przestrzennej są instrumenty planistyczne, przewidziane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Koniecznym jest zatem takie ich wykorzystanie, które będzie realizowało cele niniejszej Strategii Przestrzennej. Konieczne jest również konsekwentne stosowanie tych narzędzi, oraz wzajemne skorelowanie z innymi „procedurami” wpływającymi na rozwój przestrzenny miasta (np. decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych, uchwałami w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowych i/lub towarzyszących) z zachowaniem zasad wyznaczonych w Strategii Przestrzennej.

⁷ Wymóg stosowania zasad zrównoważonego rozwoju znalazł się również w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej w art. 5 oraz w Prawie ochrony środowiska w art. 3 pkt 50. Został on zapisany jako odniesienie do Konferencji Narodów Zjednoczonych na temat Środowiska i Rozwoju z 1992 r. oraz do treści dokumentu programowego Agenda 21, który przedstawia sposób opracowania i wdrażania programów zrównoważonego rozwoju w życie lokalne.

Plan ogólny.

Plan Ogólny, jako akt prawa miejscowego, powinien stanowić kontynuację polityki przestrzennej wyrażonej w obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi, realizującym w swoich ustaleniach Strategię Przestrzenną.

Model funkcjonalno-przestrzenny Łodzi, zobrazowany w formie stref: Strefy Wielkomiejskiej, Obszaru Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej oraz obszaru osiedli, terenów przemysłowych i niezurbanizowanych Łodzi, za nadrzędny priorytet rozwojowy uznaje rewitalizację Strefy Wielkomiejskiej. Strefa ta, jest obszarem kluczowym z punktu widzenia tożsamości Miasta. Budowa miasta o zwartej strukturze przestrzennej, pozwalającego na jego dobrą obsługę transportem zbiorowym, z uwzględnieniem tunelu kolei średnicowej, wykorzystanie terenów poprzemysłowych, zamiast uruchamiania nowych rezerw, dogęszczenie istniejącej struktury przestrzennej oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną i usługową istniejących zespołów mieszkaniowych, podnoszących jakość życia mieszkańców, stanowią cele zgodne ze Strategią Przestrzenną.

Dla rozwoju Miasta, w świetle przyjętego kierunku rozwoju „do wewnątrz”, szczególnie ważne jest ustalenie obszarów uzupełnienia zabudowy, która powstrzyma rozwój zabudowy poza Strefą Wielkomiejską i Obszarem Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej z uwagi na wysoko cenione wartości - ochronę środowiska, bezpieczeństwo energetyczne, a także racjonalność wykorzystania przestrzeni. W świetle globalnego kryzysu klimatycznego, Miasto powinno dążyć do rozbudowy systemu terenów przyrodniczych w taki sposób, żeby połączyć istniejące tereny wielkopowierzchniowej niebiesko-zielonej infrastruktury poprzez łączniki ekologiczne w miejscach przepływu naturalnych mas powietrza. Tworzenie takich klinów przez Miasto docelowo uformuje korytarze przewietrzające, pozytywnie wpływające na środowisko miejskie.

Miasto powinno również zabezpieczyć optymalną przestrzeń dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która odpowie na różnorodne potrzeby zamieszkania i pozwoli zahamować odpływ ludności do gmin ościennych.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Są najsilniejszym dokumentem prawnym szczegółowo regulującym rozwój przestrzenny danego miejsca oraz faktycznym narzędziem usprawnienia procesów inwestycyjnych, zgodnie z Planem Ogólnym.

Priorytet opracowania planów miejscowych dla obszarów centralnych (uporządkowanie struktury Strefy Wielkomiejskiej) został zrealizowany w około 80 %. Uporządkowany został system penetracji drogowej w zabytkowy układ urbanistyczny. Plany miejscowe w zakresie przebieg międzykwartałowych, przestrzeni publicznych i terenów zielonych, parkingów wielopoziomowych powinny być sukcesywnie realizowane.

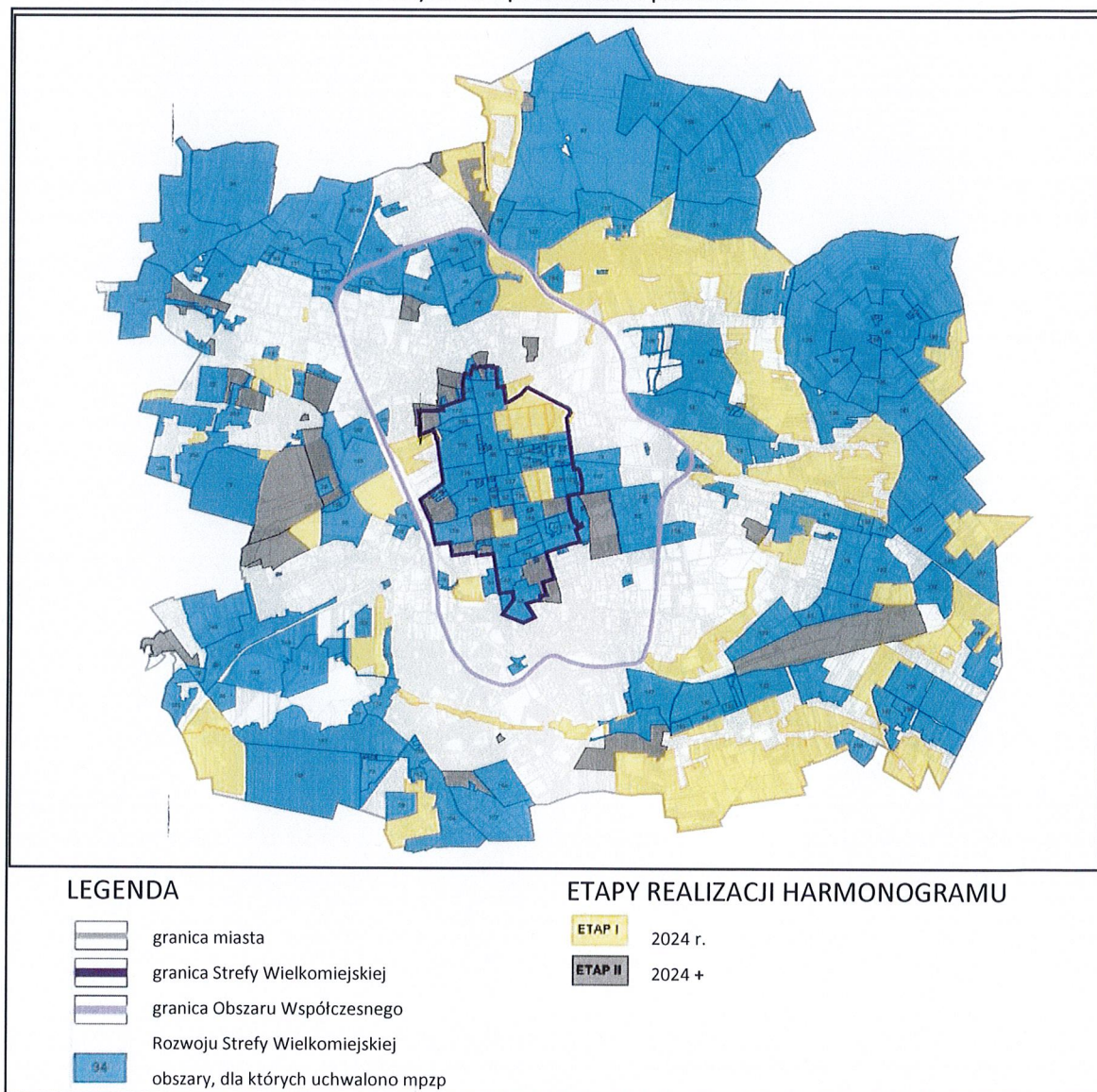
Łódź przede wszystkim musi obejmować planami miejscowymi obszary, w których regulacja przestrzennego rozwoju przyniesie najwięcej korzyści dla społeczności Miasta, chroniąc je przed agresywnymi interesami jednostkowymi (korytarze drogowe, korytarze ekologiczne i cenne przyrodniczo obszary).

Zapewnienie ładu przestrzennego w nowych terenach inwestycyjnych i usprawnienie procesów inwestowania niezbędne jest też w przypadku zabudowy przemysłowo-usługowej, i to zarówno w zakresie uzupełniania istniejących zespołów jak i wyznaczania nowych, w oparciu o politykę przestrzenną gminy.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego powinny być konsekwentnie realizowane w zakresie infrastruktury oraz przestrzeni publicznych.

Harmonogram sporządzania planów miejscowych został sformułowany według poniższych priorytetów:

- A. Ochrona terenów nieurbanizowanych i zatrzymanie rozprzestrzeniania się zabudowy Miasta;
- B. Umożliwianie strategicznie i tożsamościowo ważnych i pilnych dla Łodzi inwestycji, uporządkowanie obszarów centralnych Miasta;
- C. Ochrona zabytków urbanistyki oraz zespołów fabrycznych;
- D. Przygotowanie terenów inwestycyjnych poza ścisłym centrum na potrzeby przemysłu, zabudowy rezydencjonalnej, funkcji magazynowej i centrów związanych z podłączeniami do autostrady;
- E. Zakończenie zaawansowanych w opracowaniu planów.



Etapy realizacji harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi na lata 2019-2024+,
Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 570/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 marca 2024 r.

b. Narzędzia ekonomiczne oraz prawno – regulacyjne:

– ekonomiczne:

- ulgi i zwolnienia podatkowe – dla uzyskania pożądaných inwestycji i usług;
- opłata z tytułu użytkowania wieczystego – dla uzyskania pożądaných usług;
- prawo pierwokupu – dla możliwości realizacji inwestycji celu publicznego, poprawy ładu przestrzennego, ułatwień funkcjonowania sąsiadujących ze sobą działek itp.;
- preferencyjne stawki dzierżawy i najmu (bonifikaty) miejskich nieruchomości – dla uzyskania pożądaných usług;
- wsparcie dla właścicieli i użytkowników wieczystych zabytków wpisanych do rejestru zabytków w postaci dotacji celowych na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach – dla poprawy stanu zachowania obiektów zabytkowych oraz poprawy ich estetyki w przestrzeni publicznej (w przypadku zakresów prac obejmujących elementy zewnętrzne – np. elewacje)
- wsparcie dla właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji w postaci dotacji celowych na roboty budowlane polegające na remoncie lub przebudowie oraz na prace konserwatorskie i prace restauratorskie w nieruchomościach położonych na obszarze SSR – dla poprawy stanu zachowania tych nieruchomości oraz poprawy ich estetyki w przestrzeni publicznej;

– prawno-regulacyjne:

- decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – dla zachowania ładu przestrzennego powinny być powiązane z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego a po wejściu w życie Planu Ogólnego zgodne z jego ustaleniami w zakresie wymaganym przepisami prawa;
- decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – dla realizacji tego celu;
- służebność gruntowa – dla usprawnień inwestycyjnych oraz dla kształtowania ładu przestrzennego;
- scalanie i podział nieruchomości – dla ochrony ładu przestrzennego;
- ustawa Prawo ochrony środowiska – dla ochrony terenów nieurbanizowanych, kontroli poziomu hałasu na terenach zurbanizowanych itp.;
- instrumenty zawarte w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – dla ochrony zabytków, tworzenia ładu przestrzennego, konsekwencji w przypadku niszczenia zabytków;
- nadzór nad przestrzeganiem zapisów postanowień zawartych w akcie prawa miejscowego regulującego zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi – dla wyeliminowania naruszeń prawa wynikających z zapisów uchwały;

– dążenie do wzbudzenia inicjatywy legislacyjnej, dotyczącej:

- Prawa budowlanego i rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – projekty poprawek, które urealniłyby przepisy w kontekście typologii istniejącej, zwartej, często również zabytkowej, zabudowy centrów miast;
- ustawy o własności warstwowej – projekt nowej ustawy umożliwiającej realizację inwestycji drogowych w prześwitach budynków prywatnych, bez ich destrukcji lub podziemnych. Ma to za zadanie dać realne oszczędności i udogodnienia funkcjonalne komunikacji i systemu przestrzeni publicznych w mieście oraz umożliwić zabudowę nad istniejącymi drogami lub budowę dróg podziemnych;
- ustaw regulujących system państwowych i samorządowych finansów publicznych – projekt zmian umożliwiających większą elastyczność samorządu miasta w zakresie różnicowania stawek podatków i opłat lokalnych oraz stosowania ulg w tych podatkach i opłatach, w zależności od lokalizacji gruntów w poszczególnych strefach oraz intensywności zagospodarowania (np. w Strefie Wielkomiejskiej najwyższymi podatkami powinny zostać objęte niezabudowane działki a najniższymi działki z zabytkową zabudową utrzymaną w dobrym stanie technicznym i użytkowaną);
- współpracy samorządów w ramach aglomeracji i konurbacji miejskich, wzmacniającej możliwości w zakresie koordynacji Strategii Przestrzennej Łodzi z sąsiadującymi z nią jednostkami samorządu terytorialnego, w celu ograniczania zjawiska suburbanizacji;
- ujednolicenia zasad nadzoru i decyzji konserwatorskich przy realizacji inwestycji obejmujących obiekty czy obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, poprzez stworzenie „kodeksu konserwatorskiego”.

c. Edukacja kierunkowa – wzmacnianie tożsamości.

Celem wykorzystania narzędzi o charakterze edukacyjnym jest budowa i wzmacnianie poczucia lokalnej tożsamości wśród mieszkańców Łodzi. Wiedza o historii miasta, jego genezie i niedocenionej wartości stanowi podstawę procesu identyfikacji Łodzianek i Łodzian z miejscem zamieszkania i aktywności oraz przejmowaniem odpowiedzialności za jego wizerunek (vide pkt III.11)

d. Monitoring i ewaluacja Strategii Przestrzennej.

Celem monitorowania jest ocena postępu prowadzonych działań oraz weryfikacja tempa i kierunku zmian. Monitoring gwarantuje zgodność realizacji przedsięwzięcia z przyjętymi założeniami i wcześniej wyznaczonymi celami. Monitorowanie spełnia funkcję wewnętrznej kontroli, obejmującej ocenę skuteczności poszczególnych działań oraz sposobu realizacji pracy, a także ewaluację końcową – sprawdzenie, czy wytyczone cele zostały zrealizowane.

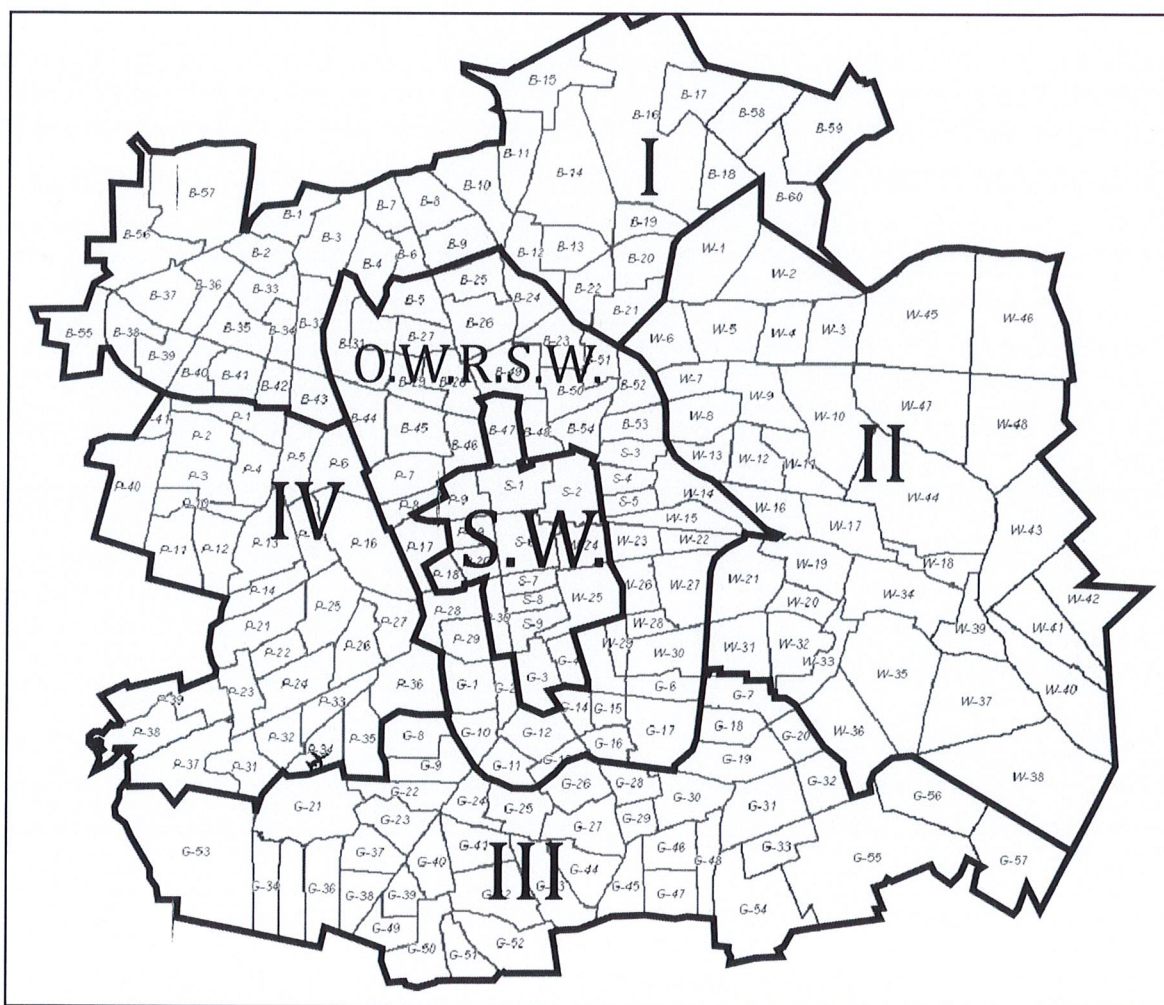
Monitorowanie, poprzez zbieranie i analizowanie sprawozdań z poszczególnych przedsięwzięć, w odpowiednim momencie pozwoli na dostosowywanie prowadzonych działań do aktualnej sytuacji bądź do zmieniających się warunków. Konieczna jest w tej kwestii synergiczna współpraca wszystkich wydziałów UMŁ, których problem przestrzeni miejskiej

i społecznej aktywności w niej realizowanej dotyczy. Rola wiodąca w tej dziedzinie leży w kompetencjach Biura Architekta Miasta, przy wsparciu Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa, Łódzkiego Ośrodka Geodezji, Zarządu Inwestycji Miejskich, Zarządu Dróg i Transportu i innych miejskich spółek.

Najodpowiedniejszym miernikiem dla Strategii Przestrzennej jest analiza jakościowa zjawisk oraz badanie trendów w ich zmianach.

e. Badania.

Wszelkie badania statystyczne oraz przestrzenno-społeczne dokonywane były dotąd przy uwzględnieniu podziału na dzielnice. W żadnej mierze nie odpowiada to faktycznej strukturze funkcjonalno – przestrzenno – społecznej. Konieczne jest zatem rozpoczęcie procesu przekonfigurowania wyników badań dla istniejących jednostek statystycznych w oparciu o granice Strefy Wielkomiejskiej i Obszaru Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej.



Proponowany nowy model statystyczny dla Łodzi, w oparciu o obręby geodezyjne.

Bazując na danych dotyczących obrębów geodezyjnych, w oparciu o dane GUS z Narodowego Spisu Powszechnego 2021 oraz danych z końca grudnia 2023 z Wydziału Spraw Obywatelskich i Komunikacji Urzędu Miasta Łodzi, z pomocą Łódzkiego Ośrodka Geodezyjnego udało się uzyskać, w odniesieniu do powyższego modelu, następujące dane: ogólna liczba mieszkańców Łodzi w granicach administracyjnych wynosi 594 833 osoby ; liczba mieszkań — 367 173.

Poniższe zestawienie pokazuje zmiany na przestrzeni dekady:

Dotyczące Strefy Wielkomiejskiej

(obróby nr B-47, S-1, S-2, S-6, S-7, S-8, S-9, P-9, P-19, P-18, P-20, P-30, W-24, W-25, G-3, G-4):

	2011 % ogólnej liczby mieszkańców Łodzi zam. Strefę	2021	2023 % ogólnej liczby mieszkańców Łodzi zam. Strefę
liczba mieszkańców	21%		17%
liczba mieszkań	74 255	82 419	

Dotyczące Obszaru Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej

(obróby nr B-5, B-23, B-24, B-25, B-26, B-27, B-28, B-29, B-30, B-31, B-32, B-44, B-45, B-46, B-48, B-49, B-50, B-51, B-52, B-53, B-54, P-7, P-8, P-17, P-28, P-29, G-1, G-2, G-5, G-10, G-11, G-12, G-13, G-14, G-15, G-16, G-17, G-6, S-3, S-4, S-5, W-14, W-15, W-22, W-23, W-26, W-27, W-28, W-29, W-30):

	2011 % ogólnej liczby mieszkańców Łodzi zam. Strefę	2021	2023 % ogólnej liczby mieszkańców Łodzi zam. Strefę
liczba mieszkańców	36%		34%
liczba mieszkań	127 803	137 579	

Dotyczące Osiedli, Terenów Przemysłowych i Niezurbanizowanych:

➤ I

obróby nr B-1, B-2, B-3, B-4, B-6, B-7, B-8, B-9, B-10, B-11, B-12, B-13, B-14, B-15, B-16, B-17, B-18, B-19, B-20, B-21, B-22, B-58, B-59, B-60, B-57, B-56, B-55, B-38, B-37, B-39, B-36, B-33, B-34, B-35, B-40, B-41, B-42, B-43;

	2011 % ogólnej liczby mieszkańców Łodzi zam. Strefę	2021	2023 % ogólnej liczby mieszkańców Łodzi zam. Strefę
liczba mieszkańców	11%		11%
liczba mieszkań	36 429	38 037	

➤ II

obróby nr W-1, W-2, W-3, W-4, W-5, W-6, W-7, W-8, W-9, W-10, W-11, W-12, W-13, W-16, W-17, W-18, W-19, W-20, W-21, W-31, W-32, W-33, W-34, W-35, W-36, W-37, W-38, W-39, W-40, W-41, W-42, W-43, W-44, W-45, W-46, W-47, W-48;

	2011 % ogólnej liczby mieszkańców Łodzi zam. Strefę	2021	2023 % ogólnej liczby mieszkańców Łodzi zam. Strefę
liczba mieszkańców	12%		13%
liczba mieszkań	34 247	38 720	

➤ III

obróby nr G-8, G-9, G-21, G-22, G-23, G-24, G-25, G-26, G-27, G-28, G-29, G-30, G-31, G-32, G-33, G-7, G-18, G-19, G-20, G-34, G-35, G-36, G-37, G-38, G-39, G-40, G-41, G-42, G-43, G-44, G-45, G-46, G-47, G-48, G-49, G-50, G-51, G-52, G-53, G-54, G-55, G-56, G-57;

	2011 % ogólnej liczby mieszkańców Łodzi zam. Strefę	2021	2023 % ogólnej liczby mieszkańców Łodzi zam. Strefę
liczba mieszkańców	8%		9%
liczba mieszkań	24 462	26 775	

➤ **IV**

obręb nr P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25, P-26, P-27, P-31, P-32, P-33, P-34, P-35, P-36, P-37, P-38, P-39, P-40, P-41;

	2011 % ogólnej liczby mieszkańców Łodzi zam. Strefę	2021	2023 % ogólnej liczby mieszkańców Łodzi zam. Strefę
liczba mieszkańców	12%		13%
liczba mieszkań	40 103	43 643	

Z podsumowania powyższych danych wynika, iż suma mieszkańców Strefy Wielkomiejskiej i Obszaru Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej wynosi 51% (w 2011 r – 57%) ogółu mieszkańców. Z zestawienia powierzchni stref wynika, że ponad połowa mieszkańców Łodzi mieszka na ok. 1/5 powierzchni terytorium Łodzi. Potwierdza to tezę o dużym znaczeniu centrum Miasta oraz uzasadnia konieczność koncentracji inwestycji i interwencji na tym właśnie obszarze.

III. Wytyczne do działań i programów oraz określenie zasad realizacji celów strategicznych.

Poniżej zamieszczono wykaz w formie tabeli oraz opis przedsięwzięć realizacyjnych Strategii Przestrzennej.

Zrezygowano z określenia wskaźników, ze względu na złożoność zagadnień przestrzennych i ich powiązanie z niemierzalnymi czynnikami. Uznano, że miernikiem najodpowiedniejszym dla Strategii Przestrzennej jest analiza jakościowa zjawisk oraz badanie trendów w ich zmianach.

Częstkowe wskaźniki jak i zagadnienia finansowe realizacji Strategii Przestrzennej będą określone indywidualnie w uchwałach Rady Miejskiej przyjmujących konkretne programy.

Wykaz zasad, działań i programów realizacyjnych Strategii Przestrzennej.

Lp	Program/działanie	Cel	Terminy realizacji	Jednostka wiodąca, realizatorzy pomocniczy	Odniesienie do uchwały Nr L/1535/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r. w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Miasta Łodzi 2030+”.
1.	Zasady kształtowania zabudowy w zależności od Stref.	I. II. IV.	kontynuacja działań, na bieżąco	Biuro Architekta Miasta, Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi	Cel strategiczny I – Łódź silna i odporna, obszary tematyczne: Łódź efektywnie kształtująca przestrzeń, Bezpieczne miasto, Miasto odporne na zmiany klimatu, Miasto wychodzące naprzeciw zmianom demograficznym.

2.	Zwiększenie ilości i funkcjonalności zieleni na terenie Łodzi.	I. II. III. IV.	kontynuacja działań, na bieżąco	Wydział Kształtowania Środowiska, Biuro Rewitalizacji, Biuro Architekta Miasta, Miejska Pracownia Urbanistyczna, Zarząd Dróg i Transportu, Zarząd Inwestycji Miejskich.	Cel strategiczny I – Łódź silna i odporna, obszary tematyczne: Łódź efektywnie kształtująca przestrzeń, Bezpieczne miasto, Miasto odporne na zmiany klimatu, Miasto wychodzące naprzeciw zmianom demograficznym.
3.	Program dynamizacji inwestowania w Strefie Wielkomiejskiej i Obszarze Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej – mapa pożądanych inwestycji.	I. II.	kontynuacja działań, na bieżąco	Biuro Rozwoju Gospodarczego i Współpracy Międzynarodowej, Departament Gospodarowania Majątkiem, Biuro Architekta Miasta, Wydział Kształtowania Środowiska, Zarząd Inwestycji Miejskich, Zarząd Lokali Miejskich;	Cel strategiczny I – Łódź silna i odporna, obszary tematyczne: Łódź efektywnie kształtująca przestrzeń, Bezpieczne miasto, Miasto odporne na zmiany klimatu, Miasto wychodzące naprzeciw zmianom demograficznym.
4.	Gminny program opieki nad zabytkami - program ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego.	I. III.	kontynuacja działań, na bieżąco	Biuro Architekta Miasta	Cel strategiczny II – Łódź ekonomicznego i społecznego rozwoju, obszar tematyczny: Rewitalizacja 2.0.
5.	Wpis obszaru Pomnika Historii „Łódź wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego” na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.	III.	2023+	Biuro Architekta Miasta	Cel strategiczny II – Łódź ekonomicznego i społecznego rozwoju, obszar tematyczny: Rewitalizacja 2.0.
6.	Park kulturowy	III.	kontynuacja działań, na bieżąco	Biuro Architekta Miasta	Cel strategiczny II – Łódź ekonomicznego i społecznego rozwoju, obszar tematyczny: Rewitalizacja 2.0.

7.	Przyrodniczo – Kulturowy Szlak Łódzkiej Tożsamości.	III. IV.	2023+	Biuro Architekta Miasta	Cel strategiczny II – Łódź ekonomicznego i społecznego rozwoju, obszar tematyczny: Rewitalizacja 2.0., Łódź turystyczna; Cel strategiczny III – Łódź zachwycająca, Obszar tematyczny: Miasto twórcze, Miasto wartościowego wypoczynku.
8.	Program Rewitalizacji miasta Łodzi. Specjalna Strefa Rewitalizacji.	I.	kontynuacja działań, na bieżąco	Biuro Rewitalizacji, Biuro Architekta Miasta	Cel strategiczny II – Łódź ekonomicznego i społecznego rozwoju, obszar tematyczny: Rewitalizacja 2.0..
9.	Program poprawy jakości przestrzeni publicznych – poprawa jakości życia w Mieście. Rola zieleni w kształtowaniu przestrzeni publicznych.	I. IV.	kontynuacja działań	Biuro Rewitalizacji, Wydział Kształtowania Środowiska, Biuro Architekta Miasta; Wydział Kultury, Zarząd Inwestycji Miejskich;	Cel strategiczny I – Łódź silna i odporna, obszary tematyczne; Łódź efektywnie kształtująca przestrzeń, Bezpieczne miasto, Miasto odporne na zmiany klimatu, Miasto wychodzące naprzeciw zmianom demograficznym; Cel strategiczny II – Łódź ekonomicznego i społecznego rozwoju, obszar tematyczny: Rewitalizacja 2.0..
10.	Usprawnienie transportu i układu drogowego - priorytet komunikacji zbiorowej, ruchu pieszego i rowerowego.	I. II.	2013 +	Biuro Inżyniera Miasta, Zarząd Dróg i Transportu, Biuro Architekta Miasta, Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi	Cel strategiczny I – Łódź silna i odporna, obszary tematyczne; Łódź efektywnie kształtująca przestrzeń, Bezpieczne miasto, Miasto odporne na zmiany klimatu, Miasto wychodzące naprzeciw zmianom demograficznym.
11.	Edukacja z zakresu przestrzeni miejskiej i architektury - wzmacnianie tożsamości na bazie dziedzictwa kulturowego i współczesnych systemów wartościowania i oceny miasta.	I. III.	2013 +	Biuro Architekta Miasta, Wydział Edukacji	Cel strategiczny II – Łódź ekonomicznego i społecznego rozwoju, obszar tematyczny: Rewitalizacja 2.0.

12.	Moda na mieszkanie w centrum.	I. II.	2013 +	Biuro Rewitalizacji, Zarząd Lokali Miejskich, Wydział ds. Zarządzania Projektami, Biuro Architekta Miasta	Cel strategiczny II – Łódź ekonomicznego i społecznego rozwoju, obszar tematyczny: Rewitalizacja 2.0., Nowe Centrum Łodzi 2.0., Miasto wychodzące naprzeciw zmianom demograficznym.
-----	-------------------------------	-----------	--------	---	---

1. Zasady kształtowania zabudowy w zależności od stref miejskich.

Poniżej opisane zostały zasady, które należy stosować przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz przebudowach, nadbudowach, rozbudowach oraz remontach odpowiednio:

W Strefie Wielkomiejskiej.

Cel nadrzędny:

Maksymalne zachowanie tkanki istniejącej przy możliwie najwyższym standardzie wykończenia i wyposażenia infrastrukturalnego. Nowe inwestycje muszą uzupełniać jej strukturę urbanistyczną. Kategorią nadrzędną są elementy tworzące układ wielkomiejski: pierzeje ulic i placów oraz podwórka tworzące wnętrza kwartałów.

- 1) Uzupełnianie historycznych pierzei ulic – tworzone przede wszystkim poprzez elewacje kamienic (także współczesnych) mogą być uzupełniane składnikami równorzędnymi typu płoty, żywopłoty, parkany, przegrody zielone ale muszą jednoznacznie definiować przestrzeń publiczną i cechować się wysoką jakością estetyczną w skali miejskiej;
- 2) Obudowa pierzejami nowych przestrzeni publicznych i uzupełnienie istniejących m.in. poprzez przebudowę ścian szczytowych, nadającą im nowe funkcje i estetykę, elewacji sąsiadujących z parkami kieszonkowymi, pasażami i tam gdzie nie wystąpi zabudowa pierzejowa (np. pasáže Rubinsteina, Schillera i inne);
- 3) Rewitalizacja obszarów postindustrialnych;
- 4) Reżim wysokościowy i gabarytowy - podział pierzei oraz wysokości budynków powinny nawiązywać do historycznych parametrów. Obowiązują dwie równorzędne zasady: nowa zabudowa musi być kształtowana w poprawnych relacjach do najbliższego otoczenia, w celu ochrony harmonii przestrzeni zabytkowej, historycznej tkanki miejskiej; nowa zabudowa musi uwzględniać różnorodność tkanki miejskiej;
- 5) Wyznaczenie niezbędnej siatki przejść/przejazdów wewnątrzkwartałowych pomiędzy ulicami Zachodnią/al. Kościuszki a Piotrkowską oraz Piotrkowską i Wschodnią/Sienkiewicza, w formie ogólniedostępnych przejść/przejazdów przez podwórka, ułatwiających komunikację pieszą. (vide III. 3 Mapa pożądanych inwestycji Miasta Łodzi 2030+.);

- 6) Wprowadzanie nowej zabudowy musi odbywać się w zgodzie z tradycyjnymi zasadami, które stworzyły strukturę Łodzi. W przypadku zabudowy kwartałowej najważniejszą z nich jest układ zabudowy pierzejowej z oficynami zlokalizowanymi w głębi działki. Istniejąca zabudowa dziewiętnastowieczna oraz z I połowy XX wieku musi zostać zachowana i zrehabilitowana, zaś gorzej doświetlone, niższe kondygnacje powinny mieścić lokale usługowe i biurowe. Należy dopuścić możliwość przykrywania podwórzy przeszkleniami i tworzenia w ten sposób zadaszonych pasaży, oszczędnych energetycznie;
- 7) Obligatoryjny dla kwartałów zabudowy układ podwórza z oficynami można zmodyfikować poprzez zabudowanie całej powierzchni działki na dwóch pierwszych kondygnacjach (z przeznaczeniem na parkingi, usługi itp.) oraz zlokalizowanie powyżej oficyn (o wysokości 2-3 kondygnacji) na wyniesionym w ten sposób, kameralnym podwórzu. Rozwiązanie takie, w powiązaniu z zachowaniem tradycyjnego układu, który lokalizował usługi w parterach dostępne z przestrzeni publicznej a lokale mieszkalne powyżej, pozwoli na budowę zwartego, klasycznego Miasta, oferującego jednocześnie dobre warunki do mieszkania i pracy, oraz bogactwo usług;
- 8) Realizacja nowych inwestycji kubaturowych wewnątrz kwartałów musi podlegać następującym zasadom: zachowaniu gęstości zabudowy i jej zróżnicowaniom oraz czytelnemu wyznaczeniu struktury własności;
- 9) Należy skupić się na działaniach inwestycyjnych wykorzystujących tkankę istniejącą poprzez racjonalne remonty, przebudowy oraz docieplenie, „dozielenienie” przestrzeni niezabudowanych i rozszczelnienie nawierzchni, w celu zmniejszenia miejskich wysp ciepła i zwiększenia retencji wód opadowych w gruncie;
- 10) Uwspółcześnienie i zhumanizowanie struktury wewnątrzkwartałowej musi polegać na eliminacji ogrzewania piecami na paliwa stałe na rzecz CO czy OZE, uzupełnień podłączeń wodno-kanalizacyjnych, termomodernizacji spełniającej normy budownictwa. Konieczna jest również reforma funkcjonalna, tj. przeznaczenie kondygnacji niższych dla funkcji usługowych i wprowadzenie funkcji mieszkalnej na poddasza, strychy - bo będą kondygnacjami najlepiej oświetlonymi, a także kondygnacjami stanowiącymi osłonę termiczną dla całego budynku; powszechne przeznaczenie i przebudowywanie strychów na mieszkania lub penhouse stanowi najlepszy energetycznie i ekonomicznie sposób dla zwiększania oferty mieszkaniowej i optymalizacji wykorzystania tkanki historycznej;
- 11) W Strefie Wielkomiejskiej musi znaleźć się też miejsce na ekologiczne i energooszczędne technologie, jak fotowoltaika, małe wiatraki stawiane na budynkach czy programy małej retencji (ogrody deszczowe, zbieranie deszczówki, powierzchnie przepuszczalne, zielone dachy);
- 12) **Utrzymanie charakteru Strefy Wielkomiejskiej** – oprócz opisanego wyżej reżimu przestrzennego – strefa ta musi w strukturze funkcjonalnej dążyć do maksymalnego zróżnicowania usług o różnorodnym standardzie, wymieszanych z funkcją mieszkaniową, a nawet nieuciążliwą, „drobną” produkcją;

- 13) Przekształcenia założeń fabrycznych powinny być oparte o programy rewitalizacji, zachowanie tkanki istniejącej z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy, nawet w znaczącej relacji do struktury zastanej;
- 14) Zgodnie z ideą miasta 15-minutowego, niezbędne jest wprowadzanie zielonych przestrzeni publicznych, zarówno skwerów, zieleńców jak i przejść i przejazdów międzykwaterowych (vide pkt III.9), zielonej obudowy dróg, przecinających i wiążących kwartały zabudowy w Strefie Wielkomiejskiej, a także dozielenianie „podwórek”, miejsc rekreacji i wypoczynku, które przynoszą pozytywne zmiany zarówno w wymiarze społecznym jak i środowiskowym, skracają i ułatwiają drogę dojścia do przystanku komunikacji zbiorowej, oferowanych usług zdrowotnych, edukacyjnych czy społecznych.

W „Nowym Centrum Łodzi”.

Cel nadrzędny:

Kontynuacja scalenia funkcjonalnego i przestrzennego kwartałów nowej zabudowy z otaczającym ją historycznym centrum Miasta.

Nowe Centrum Łodzi jest przestrzenią kluczową dla współczesnego rozwoju Miasta. Jest bardzo ważnym składnikiem Strategii Przestrzennej, bowiem obejmuje obszar w urbanistycznym sercu Łodzi i ma doprowadzić do „zacerowania” tkanką miejską, dotychczasowych terenów kolejowych, obszaru dezintegrującego wschodnią część centrum Łodzi (Strefy Wielkomiejskiej). Usytuowanie NCŁ czyni je najważniejszym i najatrakcyjniejszym terenem inwestycyjnym. Tutaj może i musi spotkać się współczesność i nowoczesność z historią, na możliwie najlepszym i najbardziej kreatywnym poziomie na miarę XXI wieku.

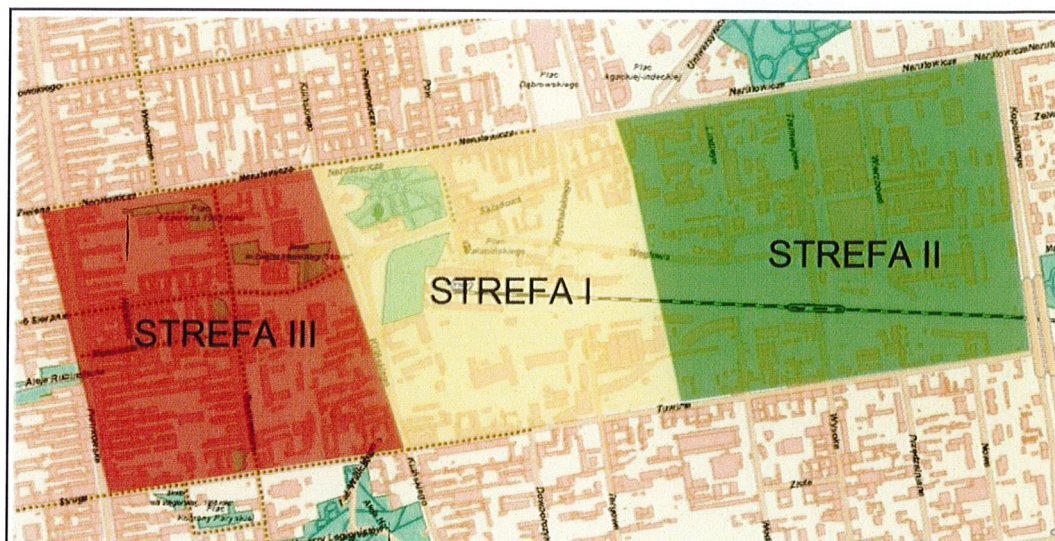
Przywrócenie do życia nieczynnej zabytkowej elektrociepłowni EC1, obecnie istotnego w skali kraju ośrodka kultury (Narodowe Centrum Kultury Filmowej, Centrum Komiksu i Narracji Interaktywnej, Centrum Nauki i Techniki, Planetarium, Ulica Żywiotów) oraz inwestycje związane z przebudową dworca czołowego Łódź Fabryczna na dworzec przelotowy wraz z węzłem multimodalnym i nowym układem komunikacyjnym stały się istotnym czynnikiem zmian urbanistycznych i społecznych w tym obszarze. Potencjał tego obszaru należy wykorzystać poprzez kontynuację i zakończenie procesu inwestycyjnego oraz skuteczną promocję.

Obszar Nowego Centrum Łodzi dzieli się na trzy strefy. Podział ten wynika z historii rozwoju projektu oraz różnej definicji przestrzeni w każdej strefie:

Strefa I to teren, na którym ma toczyć się całodobowe życie dzięki zrównoważeniu funkcji kulturalnych, komercyjnych i mieszkaniowych. Tym celom służy realizacja projektów: rewitalizacja EC-1 i jej adaptacja na cele kulturalno – artystyczne, rynek czy Brama Miasta.

Strefa II to obszar, na którym mają być realizowane przedsięwzięcia komercyjne i mieszkaniowe z uwzględnieniem programów rewitalizacyjnych mających na celu zachowanie historycznych obiektów i stworzenie struktury urbanistycznej, dobrze zdefiniowanej w swojej „miejskości” i powiązanej z sąsiednim obszarem.

Strefa III to obszar gęstej zabudowy historycznej z przełomu XIX i XX wieku, w postaci kwartałów wymagających kontynuacji intensywnej rewitalizacji i uzupełnień, priorytetowych dla Programu Rewitalizacji Łodzi 2026+.

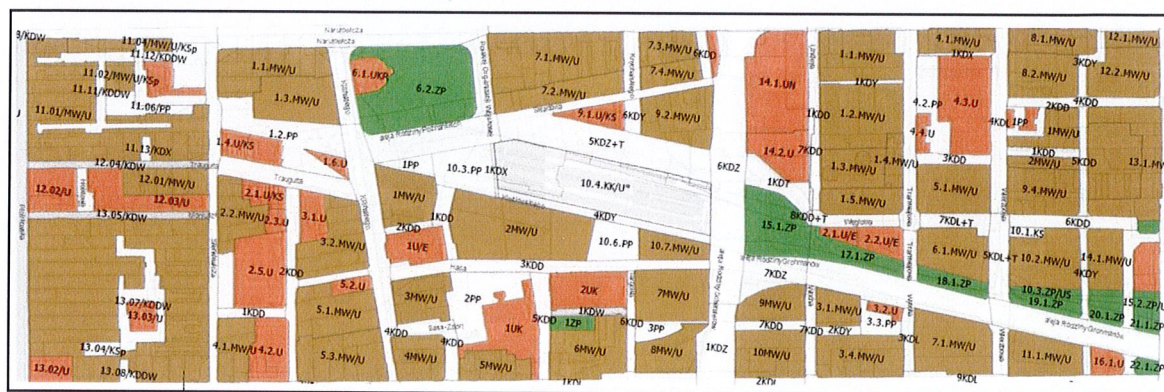


Podział NCL na strefy.

W kształtowaniu nowej zabudowy możliwe są pewne odstępstwa od zasad kształtowania zabudowy w Strefie Wielkomiejskiej, szczególnie w Strefie I. Przejawiają się one w postaci nowych dominant przestrzennych, znaczeniowych, kulturowych a nawet symbolicznych, które powinny stać się kolejną wizytówką Miasta, jak budynek Dworca Łódź Fabryczna, Brama Miasta czy planowany rynek, oraz obszarem o szczególnym znaczeniu, jako będąca jedną inwestycją zwarta struktura miejska w całości współczesna a przez to manifestująca jak pozytywnie może się wpisywać dzisiejsza architektura w historyczne otoczenie. Strefa I jest generatorem odważnego otwierania się na przyszłość.

Docelowy model „stylowej dzielnicy miejskiej” charakteryzującej się poniższymi cechami:

- dążenie do zrównoważenia funkcji o relatywnie dużym udziale funkcji mieszkaniowej przy istotnej obecności funkcji komercyjnej, biurowej,
- istotny udział zielonych uzupełnień w strukturze, z zastosowaniem innowacyjnych rozwiązań błękitno-zielonej infrastruktury,
- istotny udział terenów publicznych (miejsz spotkań),
- historyczny charakter zabudowy w postaci odrestaurowanych kamienic lub współczesnej architektury, dobrze „współpracującej” z historycznym otoczeniem, a jednocześnie ukazującej możliwości i osiągnięcia dnia dzisiejszego,
- wysoki standard mieszkań oraz powierzchni biurowych.



Koncepcja przestrzenna Nowego Centrum Łodzi.

W Obszarze Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej.

Cel nadrzędny:

Kontynuacja uzupełniania braków zagospodarowania terenu przy poszanowaniu miejskiej struktury urbanistycznej (pierzeje ulic i placów) i wartościowych zespołów zieleni. Jednoznaczny podział na przestrzeń publiczną i prywatną.

- 1) Uzupełnianie pierzei oraz dążenie do jej wytworzenia tam, gdzie jest ona szczątkowa, bądź zdegradowana;
- 2) Dbłość o otoczenie obiektów i zespołów zabytkowych (fabrycznych, pałacowych, willowych, osiedlowych);
- 3) Dyscyplina wysokościowa określana w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub indywidualnych decyzjach administracyjnych;
- 4) Gęstość zabudowy może miejscami ulegać zmniejszeniu na rzecz lepszych parametrów naświetlenia oraz zachowania i rozwoju obszarów zielonych o znaczeniu lokalnym i ogólnomiejskim;
- 5) Przeznaczenie strefy na funkcje mieszkaniowo-usługowe oraz komunikacyjne, obsługujące Strefę Wielkomiejską (np. pierścień wewnętrzny parkingów „park and ride”);
- 6) Możliwość wprowadzania usług większych powierzchniowo;
- 7) Możliwość realizacji większych zespołów zamkniętych (np. wielkości kilku historycznych podwórek);
- 8) Wprowadzanie cech: „miejskości” w osiedla blokowe poprzez jednoznaczne definiowanie przestrzeni publicznych;
- 9) Pożądane jest, w pewnych fragmentach, uzyskanie formy Miasta zbliżonej do Strefy Wielkomiejskiej.

W Osiedlach, Terenach Przemysłowych i Niezurbanizowanych

Cel nadrzędny:

Ograniczenie zjawiska „rozlewania się Miasta”.

- 1) **Nie należy dopuszczać do rozrostu osiedli wielorodzinnych;**
- 2) Musi nastąpić zahamowanie zabudowywania obszarów niezurbanizowanych (należy przeanalizować możliwość częściowego przeznaczenia terenów na ogrody działkowe, jako łączniki w systemie ekologicznym miasta czy wyspy zieleni między osiedlami, przeniesione po ewentualnej likwidacji ogrodów w centrum);
- 3) Wszystkie inwestycje powinny być realizowane na terenach już uzbrojonych w infrastrukturę techniczną;
- 4) Należy zwiększać dostępność do infrastruktury społecznej, zdrowotnej, rekreacyjnej czy kulturalnej na osiedlach mieszkaniowych;
- 5) Należy podjąć próby zdefiniowania przestrzeni publicznych, głównie o charakterze rekreacyjnym i obszarów bogato wyposażonych w zieleni.

Tereny przemysłowe, magazynowe, produkcyjne, parki technologiczne - powinny być zlokalizowane przy ciągach komunikacyjnych łączących centrum z ringiem autostradowym wokół Łodzi. Należy dogęszczać już istniejące tereny o takim przeznaczeniu. Inwestycje uciążliwe dla mieszkańców Miasta powinny być oddzielane pasem izolacyjnym zieleni.

W kontekście kształtowania sylwety Miasta – obiekty wysokościowe.

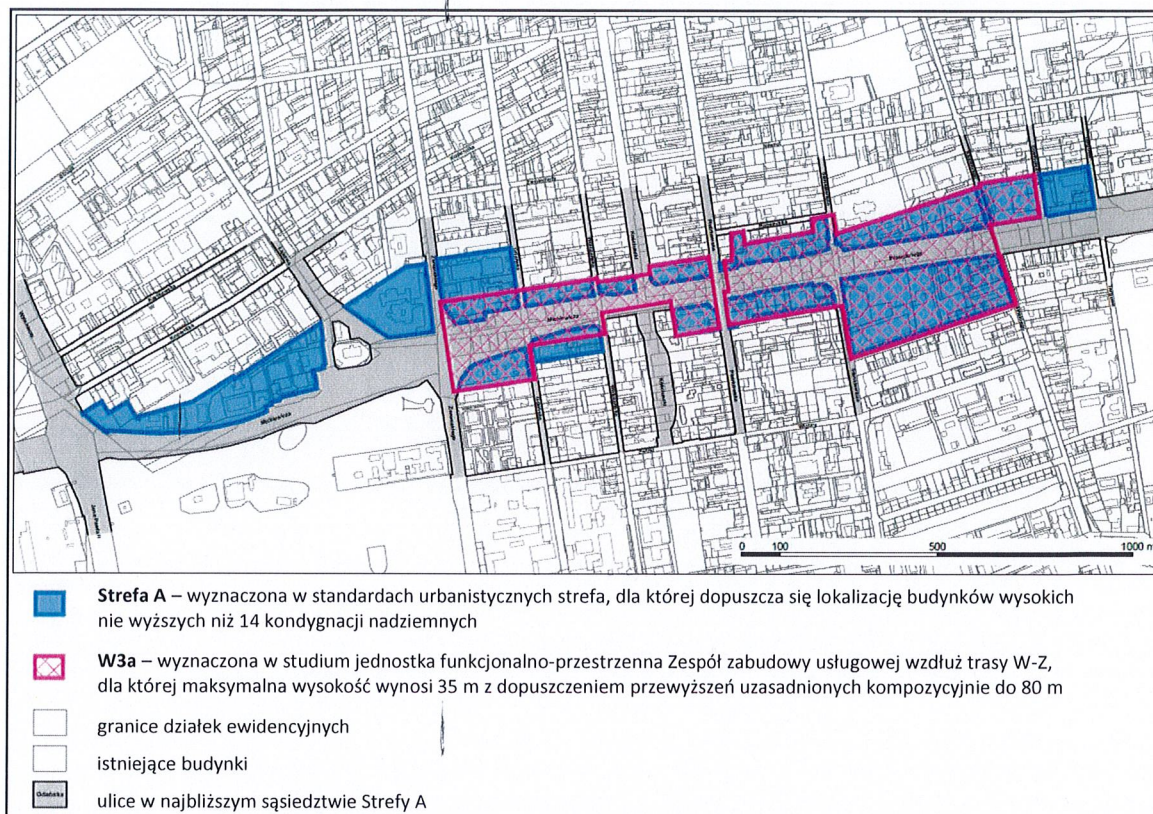
Cel nadrzędny:

Zachowanie harmonii przestrzeni i „ludzkiej” skali zabudowy.

Łódź powinna zachować na jak największym obszarze równomierny historyczny charakter zabudowy⁸ (Wiedeń, Barcelona), co jest szczególnie uzasadnione wobec aktualnych prognoz demograficznych. Dyscyplina wysokościowa jest szczególnie ważna w pierzejach ulic i placów. Wnętrza kwartałów w wyjątkowych sytuacjach mogą wzrastać o 2÷3 kondygnacje. Decyzje z lat 60-tych stworzyły wyłom w powyższej zasadzie: budynki wysokościowe (powyżej 25 m) zaczęto wznosić przy trasie WZ – ten pas „wysokościowców” można utrzymać, należy jednak precyzyjnie wyznaczyć jego szerokość (by nie „rozlewał się „w głąb” przylegającej tkanki miejskiej). Pozostałe „ogniska wysokościowców” (przy ul. Traugutta i Sienkiewicza) nie mogą być rozwijane. Docelowo należy dążyć do ich przestrzennej neutralizacji poprzez potraktowanie ich jako lokalne dominanty i uporządkowanie ich otoczenia zgodnie z typologią zabudowy Strefy Wielkomiejskiej.

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi opracowała w 2012 roku „Studium lokalizacji obiektów wysokościowych kształtujących sylwetę Łodzi”. Na tej podstawie uznano, iż umożliwienie realizacji obiektów wysokościowych na zbyt dużej powierzchni w wielu różnych miejscach w Mieście, może stwarzać niebezpieczeństwo ich rozproszenia i wrażenia przypadkowości oraz znacznie zmniejszać szanse na uzyskanie zamierzonej, przemyślanej kompozycji przestrzennej. Wynik analizy został przeniesiony do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Łodzi. Ustalenia te uzupełnia analiza wykonana w Biurze Architekta Miasta w roku 2022, wyznaczająca strefę budynków wysokich (budynki mieszkalne wielorodzinne do 14 kondygnacji) w lokalnych standardach urbanistycznych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących.

⁸ Budynki wysokościowe, jeżeli ich wznoszenie nie jest wymuszone brakiem terenów (Nowy Jork) dla struktury miejskiej są szkodliwe, obciążają punktowo układ komunikacyjny i „wysysają” funkcjonalnie tereny przyległe.



Studium lokalizacji obiektów wysokościowych kształtujących sylwetę Łodzi.

2. Zwiększenie ilości i funkcjonalności zieleni na terenie Łodzi.

„W opracowaniu planu rozbudowy miasta lub osiedla, równorzędne z opracowywaniem rozmieszczenia terenów budowlanych według odpowiednich stref powinno mieć miejsce rozplanowanie terenów przeznaczonych na zadrzewienia.”⁹

Łódź to miasto przemysłowe. Upadek przemysłu włókienniczego, głównej siły napędzającej rozwój Łodzi, zapoczątkował nieunikniony odpływ mieszkańców. Obecnie Łódź jest jednym z kurczących się miast. Wraz z odejściem wielkich fabryk rozpoczęło się poszukiwanie nowej tożsamości miasta. Urbanizacja i rozwój przemysłu przeobraziło środowisko klimatyczne Łodzi, realnie negatywnie wpływając na warunki życia mieszkańców Łodzi poprzez występowanie zjawisk wysp ciepła, lokalnej cyrkulacji powietrza, wysp opadów atmosferycznych i zanieczyszczenia powietrza. Przyjęta w 2013 r. Strategia Przestrzennego Rozwoju Łodzi 2020+ wyznaczyła podtrzymany w niniejszym dokumencie główny cel działań przestrzennych w walce o jakość miasta w kontekście jego depopulacji: rozwój miasta do wewnątrz w oparciu o rozsądne gospodarowanie zasobami tak, aby nastąpił rozkwit centrum miasta.

Kontynuując Strategię przestrzennego rozwoju Miasta Łodzi 2020+, wskazującą że **wprowadzanie zieleni w Strefie Wielkomiejskiej powinno odbywać się w sposób**

⁹ Cytat ze streszczenia referatu wygłoszonego w dniu 10.04.1934 roku na zjeździe architektów powiatowych województwa łódzkiego „Stosunek architekta do zagadnienia zadrzewiania miast i osiedli” Stefan Rogowicz.

uporządkowany, wynikający z układu urbanistycznego¹⁰, należy podkreślić wagę przestrzeni publicznych. Dobrze zagospodarowana i utrzymana przestrzeń publiczna jest jednym z ważniejszych mierników jakości Miasta, a podstawowym działaniem, realizowanym równoległe z poprawą jakości przestrzeni istniejących, jest wprowadzenie nowej w postaci ulic, placów, skwerów i pasaży we wnętrza kwartałów. Jednocześnie należy dążyć do zachowania i ochrony przed zabudową enklaw istniejącej, wartościowej zieleni wysokiej na terenach pozostałych, stanowiącej kapitał regeneracyjny i środowiskochronny o istotnym znaczeniu dla dobrostanu mieszkańców.

Z analizy stanu zieleni w Łodzi wynika, że:

- Miasto Łódź znajduje się w trakcie uchwalenia i realizacji projektów planistycznych, umożliwiających tworzenie korytarzy ekologicznych, łączących cenne krajobrazowo obszary miejskie, w oparciu o zakładanie nowych terenów aktywnych przyrodniczo oraz zabezpieczenie istniejących stref zielono-niebieskiej infrastruktury.
- Miasto Łódź charakteryzuje się dużym udziałem powierzchni przyrodniczych, w tym terenów zieleni urządzonej. Posiada promienisty układ rzek, który stanowi dobrą podstawę dla błękitno-zielonej sieci – systemu łączącego cele klimatyczne i zapobiegania utracie bioróżnorodności z celami społecznymi i ekonomicznymi – łączenia przestrzeni o różnych funkcjach, aktywizacji mieszkańców, promocji alternatywnego transportu, eksponowania historycznego i kulturowego dziedzictwa miasta.
- Strefa Wielkomiejska Łodzi charakteryzuje się niewielką powierzchnią terenów zieleni na mieszkańca, ze słabą jej dostępnością. Problem ten rozwiązywany jest poprzez zmiany przestrzenne na obszarach strategicznych, takich jak Zielone Polesie czy Ogrody Sukiennicze.
- W Łodzi prowadzi się liczne działania inwestycyjne i edukacyjne, umożliwiające poprawę stanu zieleni w mieście.
- Ograniczona powierzchnia obszarów objętych ochroną prawną o wysokich walorach przyrodniczych (jak park krajobrazowy, rezerwat przyrody) oraz presja inwestycyjna utrzymująca się wokół Strefy Wielkomiejskiej i Obszaru Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej, z punktu widzenia zachowania obecnie funkcjonującego układu przyrodniczego na terenie Łodzi, wymaga podjęcia bardzo intensywnych działań dla stworzenia dobrze funkcjonującego systemu powiązań przyrodniczych pomiędzy najcenniejszymi obszarami (lasami, dolinami rzecznyymi, terenami łąk i mokradeł) oraz poprawy warunków siedliskowych.

Wszystkie inwestycje prowadzone w mieście, niezależnie od skali czy podstawowego zamiaru przedsięwzięcia, powinny być przygotowane w oparciu o dogłębną analizę uwarunkowań. Stan środowiska oraz wpływ inwestycji na klimat w mieście powinny mieć zasadniczy wpływ na ostateczny kształt podejmowanych działań. We współpracy i w uzgodnieniu z wyspecjalizowanymi służbami i jednostkami miejskimi i ekspertami, każda inwestycja

¹⁰ Urząd Miasta Łodzi (2013) Uchwała Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r. w sprawie Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+.

powinna zawierać w sobie rozwiązania kompensacyjne odpowiadające na, istniejące już w obszarze czy przewidywane w wyniku realizacji inwestycji, „szkody” dla środowiska.

Realizacja założonego celu – zwiększenie ilości i funkcjonalności zieleni na terenie Łodzi nastąpi poprzez podejmowane przez Miasto działania na rzecz:

- rewaloryzacji parków i zieleńców;
- tworzenia nowych terenów zieleni, w tym parków leśnych, parków kieszonkowych, zazielenionych skwerów;
- rozwijania zieleni powiązanej z układem drogowym wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą (wzdłuż ścieżek rowerowych, zielone przystanki, krańcówki, torowiska);
- tworzenia specjalnych form zieleni: zielonych elewacji (pnącza, ogrody wertykalne), łąk miejskich, rabat ruderalnych itp.;
- ochrony i renaturyzacji rzek i ich dolin;
- wdrażania rozwiązań poprawiających retencję i infiltrację wód opadowych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury;
- edukacji i działań angażujących mieszkańców.

Będą one obejmować m.in.:

- demontaż betonowych instalacji w miejscach, gdzie nie mają uzasadnienia funkcjonalnego;
- stosowanie nawierzchni przepuszczalnych zamiast asfaltu czy betonu;
- wyeliminowanie stosowania żwiru i innego rodzaju kruszywa do ściółkowania, jako wypełniaczy powierzchni rodzimego gruntu;
- tworzenie parków kieszonkowych, ogrodów wertykalnych, zielonych dachów i ścian;
- tworzenie przydomowych zbiorników na deszczówkę;
- stosowanie pojemników do gromadzenia deszczówki i instalacji kierujących nadmiar wód deszczowych w miejsca do tego przeznaczone jak rowy, zbiorniki, niecki retencyjne czy tereny zieleni;
- stosowanie rozwiązań opartych o NBS (nature based solutions) jako rozwiązań opartych na przyrodzie, czyli takich, które są inspirowane i wspierane przez naturę, które są opłacalne, a jednocześnie zapewniają korzyści środowiskowe, społeczne i gospodarcze oraz pomagają budować odporność – rezyliencję miasta;
- tworzenie ogrodów społecznych;
- tworzenie łąk kwietnych;
- pozostawianie w parkach i ogrodach stref „dzikiej” przyrody;
- stosowanie nawierzchni przepuszczalnych na ścieżkach w parkach;
- wyznaczanie stref zieleni w ramach inwestycji;
- zadrzewianie ulic, placów, skwerów czy podwórek, tam gdzie jest taka możliwość;
- budowę zielonych torowisk tramwajowych;
- poszanowanie istniejących drzew przy planowaniu nowych inwestycji;
- łączenie różnych gatunków roślin, o różnych kształtach i fakturach i w różnym wieku.

Powyższa lista nie jest zamkniętym katalogiem działań i każdorazowo ostatecznie zastosowane rozwiązania przeciwdziałające zmianom klimatu powinny być adekwatne dla osiągnięcia zamierzonego celu.

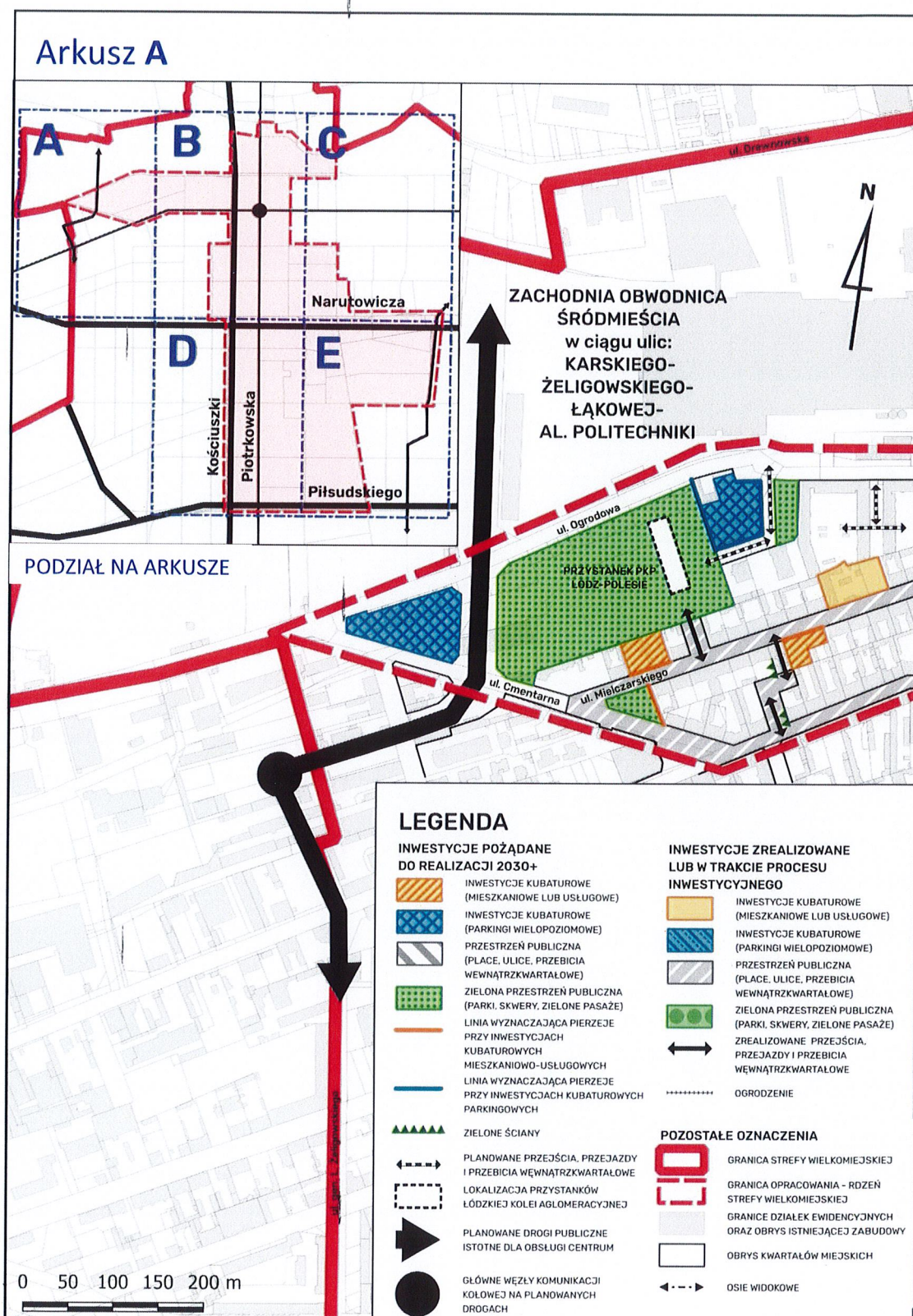
3. Program dynamizacji inwestowania w Strefie Wielkomiejskiej i Obszarze Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej – mapa pożądanych inwestycji.

Program ma na celu ukierunkować procesy inwestycyjne o charakterze kubaturowym w najbardziej newralgiczne lokalizacje z punktu widzenia rozwoju miasta „do wewnątrz”. Mapa pożądanych inwestycji ma za zadanie określić minimalną oraz optymalną ilość inwestycji, koniecznych dla zachowania ładu przestrzennego, harmonizującego zagospodarowanie Miasta, oglądanego z przestrzeni publicznych w Strefie Wielkomiejskiej. Nacisk kładziony powinien być na uzupełnianie elementów układu urbanistycznego, tworzącego pierzeje ulic i placów w kontekście czytelnego podziału na przestrzeń publiczną i prywatną.

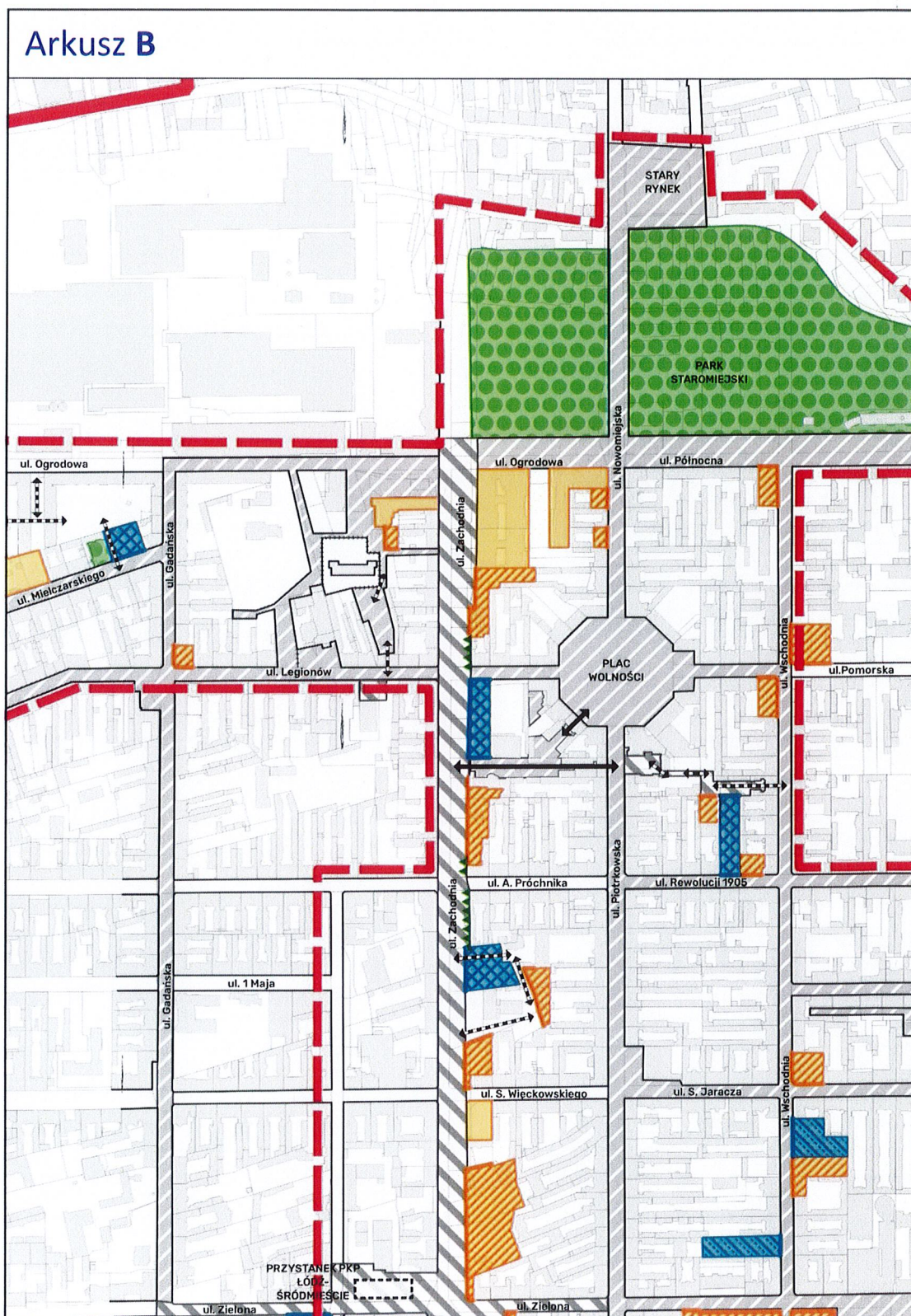
Mapa powinna być na bieżąco aktualizowana i uzupełniana o dane dotyczące zrealizowanych już zamierzeń, a także stałe wskazywanie możliwości zagospodarowania wyznaczonych terenów, usprawniać pracę Urzędu Miasta Łodzi oraz stanowić gotową propozycję ofertową dla inwestorów. Program powinien korzystać z narzędzi, które będą kierunkowo stymulować do inwestowania w Strefie Wielkomiejskiej, w tym priorytetowo we wskazanych na mapie lokalizacjach (narzędzia finansowo-prawne jak np. ulgi podatkowe).

Realizacja założeń programu wymaga współpracy wielu wydziałów i jednostek UMŁ, których kompetencje z zakresu zagospodarowania przestrzennego, transportu, inwestycji, geodezji i promocji zdynamizują rozwój Strefy Wielkomiejskiej.

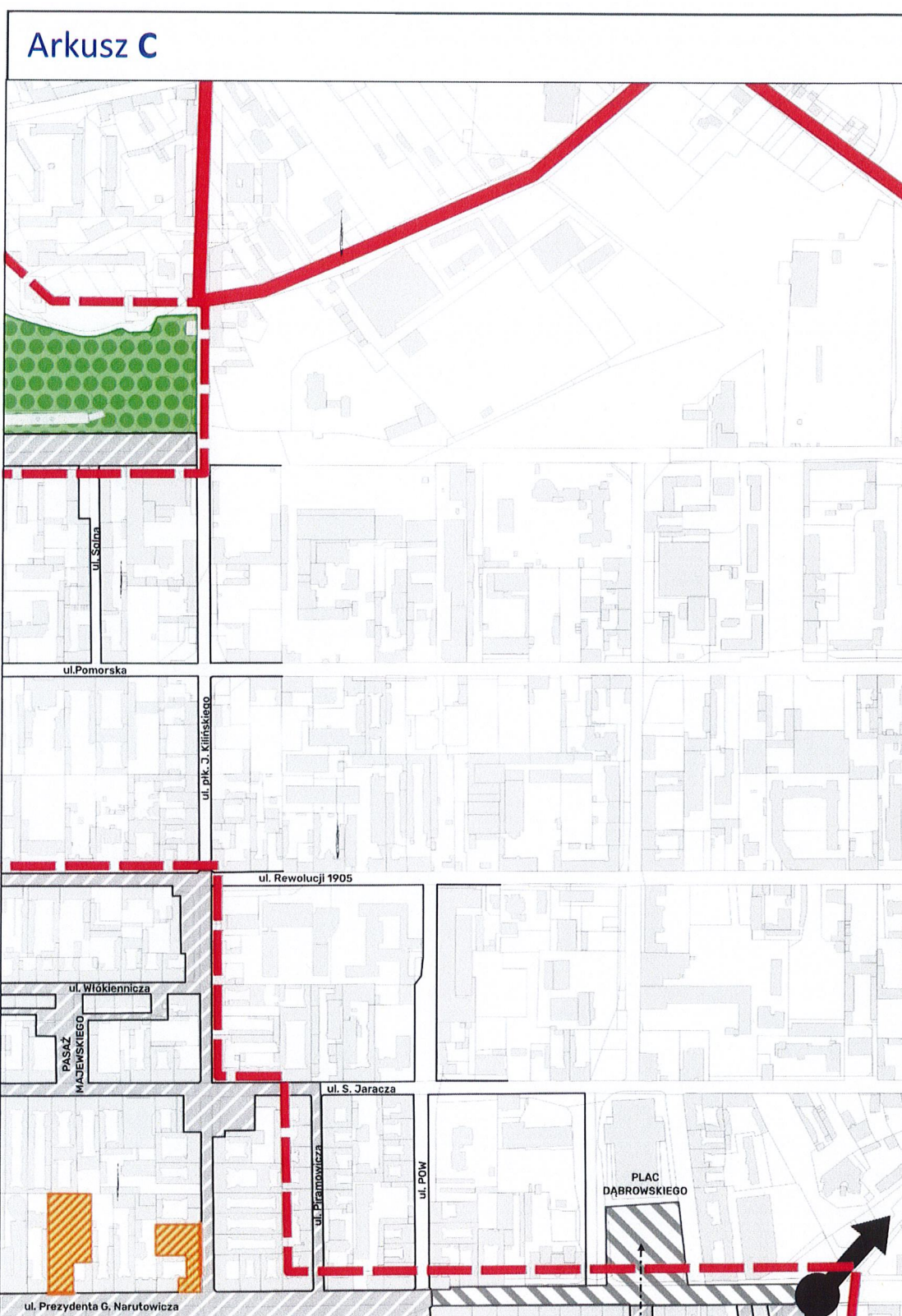
Program powinien również obejmować działania aktywizujące społeczność lokalną oraz poprawiające jakość życia w mieście. Stąd w program wpisują się działania takie jak Kulturowo – Przyrodniczy Szlak Łódzkiej Tożsamości (vide pkt III.7), Rzeki w Łodzi – działania mające na celu renaturyzację, odkrywanie łódzkich rzek, „dozielenianie” Strefy Wielkomiejskiej, m.in. poprzez projekty mające na celu zazielenianie podwórek, tworzenie skwerów itp.



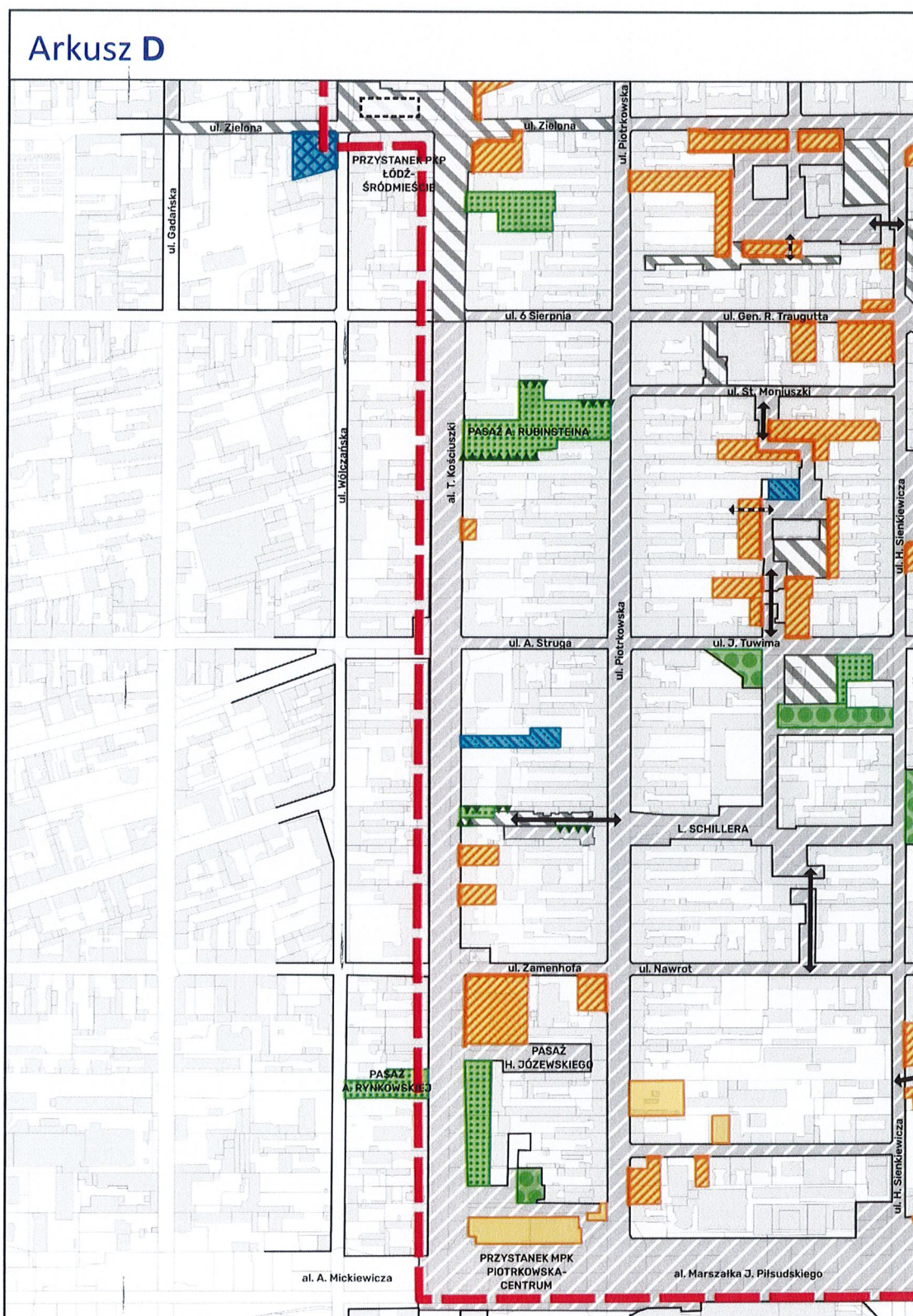
Mapa pożądaných inwestycji – Arkusz A



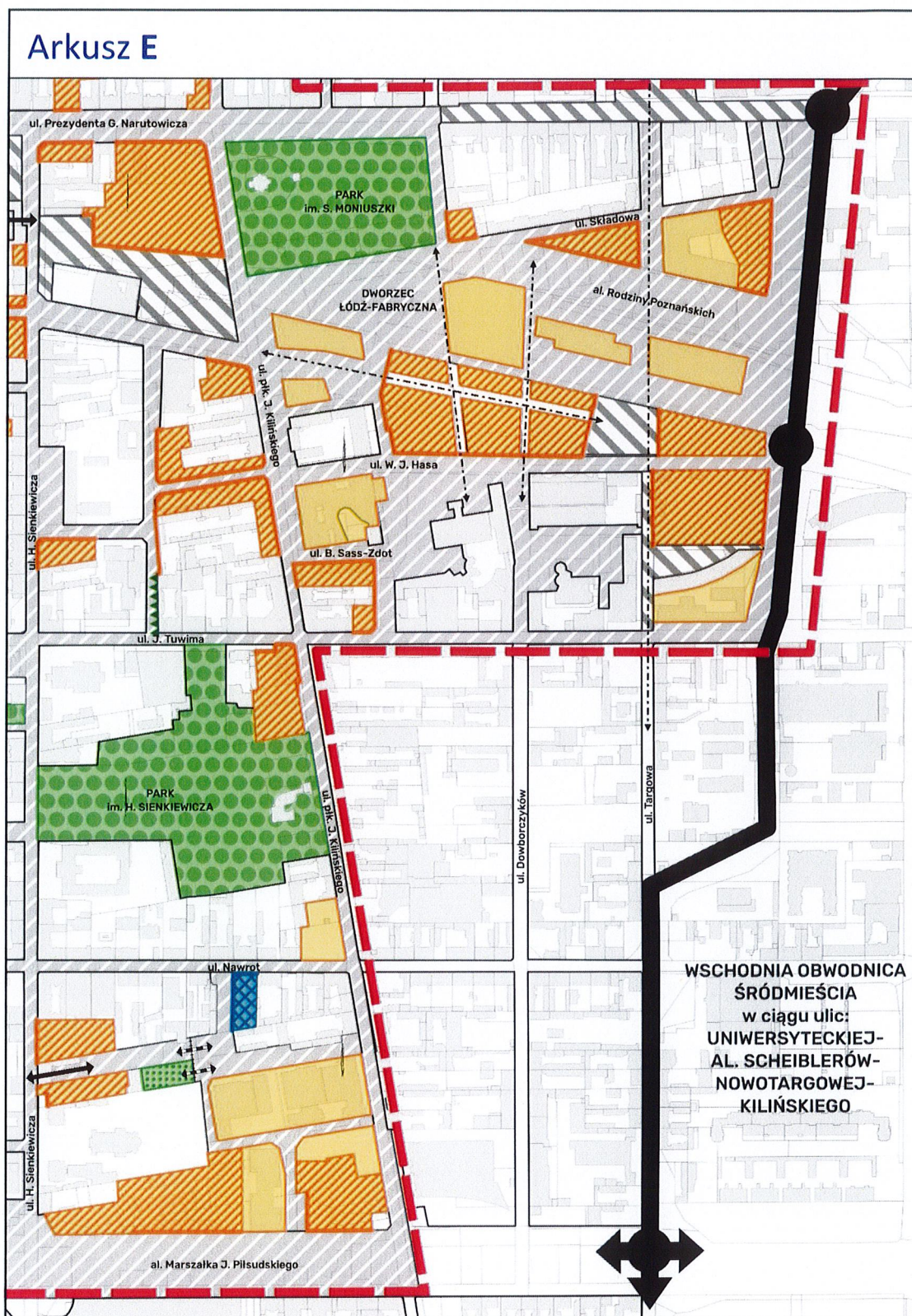
Mapa pożądanych inwestycji – Arkusz B



Mapa pożądanych inwestycji – Arkusz C



Mapa pożądanych inwestycji – Arkusz D



Mapa pożądanych inwestycji – Arkusz E

4. Gminny program opieki nad zabytkami – program ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego.

Historyczny krajobraz miasta, a przede wszystkim obszar Strefy Wielkomiejskiej, w której skoncentrowana jest największa ilość zabytkowej substancji, to najcenniejszy element naszego dziedzictwa. Widoczna jest w nim geneza powstania i rozwoju naszego Miasta, które na początku XIX wieku z niewielkiego rolniczego miasteczka stało się włókienniczą osadą fabryczną, której dynamiczny rozwój uczynił Łódź „Ziemią Obiecaną” i najważniejszym ośrodkiem przemysłowym w Królestwie Polskim. W krajobrazie miasta zawarta jest spuścizna wielkich przemysłowców: Ludwika Geyera, Karola Wilhelma Scheiblera, Izraela Poznańskiego i innych oraz włóknarzy i włókniarek, których codzienna praca przyczyniała się do rozwoju przemysłu i miała wpływ na rozwój i wygląd Łodzi. To także efekt nawarstwień kulturowych i przyrodniczych, rozwoju zabudowy i zmian urbanistycznych.

Gminny Program Opieki nad Zabytkami opracowywany i realizowany jest w oparciu o założenie, że fundamentem dla utrzymania tożsamości miasta, a także dla jego dalszego rozwoju, jest zachowanie zabytkowego i historycznego zespołu zabudowy, jako materialnego nośnika wartości historycznych, naukowych, kulturowych oraz estetycznych i sentymentalnych.

Odnowa obszaru Strefy Wielkomiejskiej stanowi cel strategiczny Gminnego Programu opieki nad zabytkami, którego realizację umożliwią cztery cele operacyjne tj.:

- a. Zatrzymanie i przeciwdziałanie degradacji obszarów i obiektów zabytkowych, głównie budynków mieszkalnych, dążenie do poprawy stanu zachowania poprzez kompleksową rewaloryzację i adaptację oraz ochronę najcenniejszych układów i elementów urbanistycznych oraz budynków. Zwiększanie atrakcyjności zabytków poprzez Rewitalizację Obszarową Centrum, uzupełnianą poprzez rewitalizację punktową – pojedynczych obiektów, realizację robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich w budynkach prywatnych dzięki dotacjom celowym oraz projekty realizowane w formule partnerstwa publiczno- prywatnego.
- b. Edukację i promocję dziedzictwa kulturowego służącą zwiększeniu świadomości jego znaczenia oraz budowaniu tożsamości lokalnej, poprzez zapewnienie szerokiego dostępu do informacji na temat dziedzictwa kulturowego oraz edukacja społeczną i upowszechnianie wiedzy na temat dziedzictwa kulturowego, a także promocję zasobów dziedzictwa kulturowego poprzez działania kulturalne i turystyczne.
- c. Zintegrowane zarządzanie zasobem dziedzictwa kulturowego Miasta, w tym prace badawcze i dokumentacyjne zasobów dziedzictwa kulturowego, oraz odzwierciedlenie zasad ochrony w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- d. Wpis obszaru Pomnika Historii „Łódź wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego” na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO (vide pkt III.5).

Jednym z kluczowych elementów mających wpływ na skuteczność i intensyfikację działań związanych z ochroną i opieki nad zabytkami w Łodzi jest zmiana świadomości społecznej poprzez działania edukacyjne i promocyjne.

Spodziewanym efektem zwiększenia wiedzy o posiadanym dziedzictwie oraz uwrażliwienia na tkwiące w nim wartości będzie zmiana podejścia inwestorów, projektantów jak i mieszkańców oraz władz miasta do struktury budowlanej tkanki miejskiej, zarówno w skali urbanistycznej, poszczególnych zespołów jak i indywidualnych budynków.

Szacunek dla dzieł twórców minionych epok nakłada na współczesnych dysponentów historycznych obiektów, moralny obowiązek przekazania ich przyszłym pokoleniom w niezmienionym i dobrze utrzymanym stanie.

5. Wpis obszaru Pomnika Historii „Łódź wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego” na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

Decyzją Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej¹¹ wybrane elementy zabytkowej struktury zespołu urbanistyczno-przemysłowego Łodzi, obejmujące układy urbanistyczne pl. Wolności, ul. Stanisława Moniuszki i ul. Piotrkowskiej wraz z zespołem fabryczno-rezydencjonalnym Ludwika Geyera, części zespołu fabryczno-rezydencjonalno-mieszkalnego Karola Wilhelma Scheiblera, część zespołu fabryczno-rezydencjonalnego Izraela Kalmanowicza Poznańskiego, Stary Cmentarz (chrześcijański) z częścią katolicką, ewangelicką i prawosławną oraz Nowy Cmentarz Żydowski, pod nazwą „wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego”, uznane zostały za Pomnik historii, tj. najwyższą formę ochrony zabytków w polskim prawodawstwie.

Unikatowa w skali globalnej historia powstania i rozwoju naszego Miasta – jako wielokulturowego ośrodka przemysłu włókienniczego, oraz różnorodność i wartość historyczna zabytkowej zabudowy uzasadnia podjęcie działań zmierzających do wpisania zespołu zabytkowego Łodzi na listę światowego dziedzictwa UNESCO.

6. Park Kulturowy.

Jedną z ustawowych form ochrony zabytków jest utworzenie parku kulturowego. Narzędzie to umożliwia ochronę prawną krajobrazu kulturowego czyli znajdującej się w jego granicach przestrzeni urbanistycznej wraz z zabytkową zabudową. Dodatkowo daje możliwość estetyzacji przestrzeni publicznej, co z kolei przekłada się na jej jakość i odbiór przez użytkowników.

Intencją zespołu powołanego do prac nad utworzeniem nowego Parku Kulturowego jest poszerzenie jego dotychczasowych granic poprzez włączenie w jego obszar Placu Kościelnego, Starego Rynku, Parku Staromiejskiego oraz zrewitalizowanej ulicy Włókienniczej. Tym samym w jego granicach powinna znaleźć się najważniejsza oś urbanistyczna Łodzi, która zachowała swój układ w prawie niezmienionej formie od połowy XIX wieku.

Plac Kościelny i Stary Rynek to obszar Starego Miasta. Miejsce niezwykle ważne dla naszej lokalnej historii. Na tym właśnie obszarze skupiała się zabudowa rolniczej osady - Łodzi, która w 1423 r. otrzymała prawa miejskie. Pomiędzy Starym a Nowym Miastem (dzisiejszy Plac Wolności) znalazł się Park Staromiejski, miejsce któremu również należy się szczególne podejście, ze względu na swoją genezę powstania związaną z najtrudniejszym etapem

¹¹ Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 2015 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Łódź – wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego”.

w historii Łodzi – czasem okupacji. Park powstał w latach 1951-53 w miejscu wyburzonej przez hitlerowców zabudowy, która oddzielała żydowskie getto od reszty miasta. W północnej części parku znajduje się Pomnik Dekalogu z figurą Mojżesza – symbol pamięci, pokoju i pojednania.

Kolejne ważne obszary to plac Wolności - wytyczony wraz z założoną w 1823 roku osadą sukienniczą „Nowe Miasto” ; ulica Piotrkowska będąca wyjątkowym i unikatowym przykładem ulicy wielkomiejskiej z najbardziej reprezentacyjnymi kamienicami, ulica Moniuszki z zespołem neorenesansowej, willowej zabudowy.

Wskazane jest poszerzenie dotychczasowych granic Parku Kulturowego o pierzeje znajdujące się po stronie zachodniej alei Kościuszki i ulicy Zachodniej oraz po stronie Wschodniej ulic Sienkiewicza i Wschodniej. Jest to istotne ze względu na fakt, że dwie pierzeje tworzą dla danego obszaru zamknięte wewnątrz urbanistyczne i tak samo powinny być objęte ochroną i wspólnymi zasadami kształtowania estetyki.

Podobnie teren ulicy Włókienniczej wraz z kwartałem ograniczonym ulicami Rewolucji 1905 roku, Kilińskiego, Jaracza i Wschodnią, obecnie intensywnie rewitalizowanej, wymaga szczególnej ochrony przed działaniami ingerującymi w ekspozycję zrewitalizowanych obiektów zabytkowych i przestrzeni publicznej.

Utworzenie Parku Kulturowego dla wskazanego obszaru, najbardziej wartościowej i wyróżniającej się w skali kraju części Łodzi zapewni ochronę monumentalnej osi założenia ulicy Piotrkowskiej, układu urbanistycznego rozpiętego pomiędzy dolinami rzek Łódki i Jasienia, klasycystycznego szachowego układu dróg, głównego placu miasta łączącego Łódź rolniczą z Łodzią przemysłową, charakterystycznej parcelacji oraz ekspozycję zabytków nieruchomych i historycznych zespołów budowlanych, historycznie ukształtowanych dominant oraz sylwety fragmentu tego obszaru miasta Łodzi. Będzie sprzyjać uzupełnieniom historycznych układów urbanistycznych o nowe struktury wysokiej jakości, harmonijnie dopełniające istniejącą tkankę historyczną. Pozwoli także na rewaloryzację przestrzeni miejskiej dzięki ograniczeniu niekorzystnego wpływu nośników reklamowych.

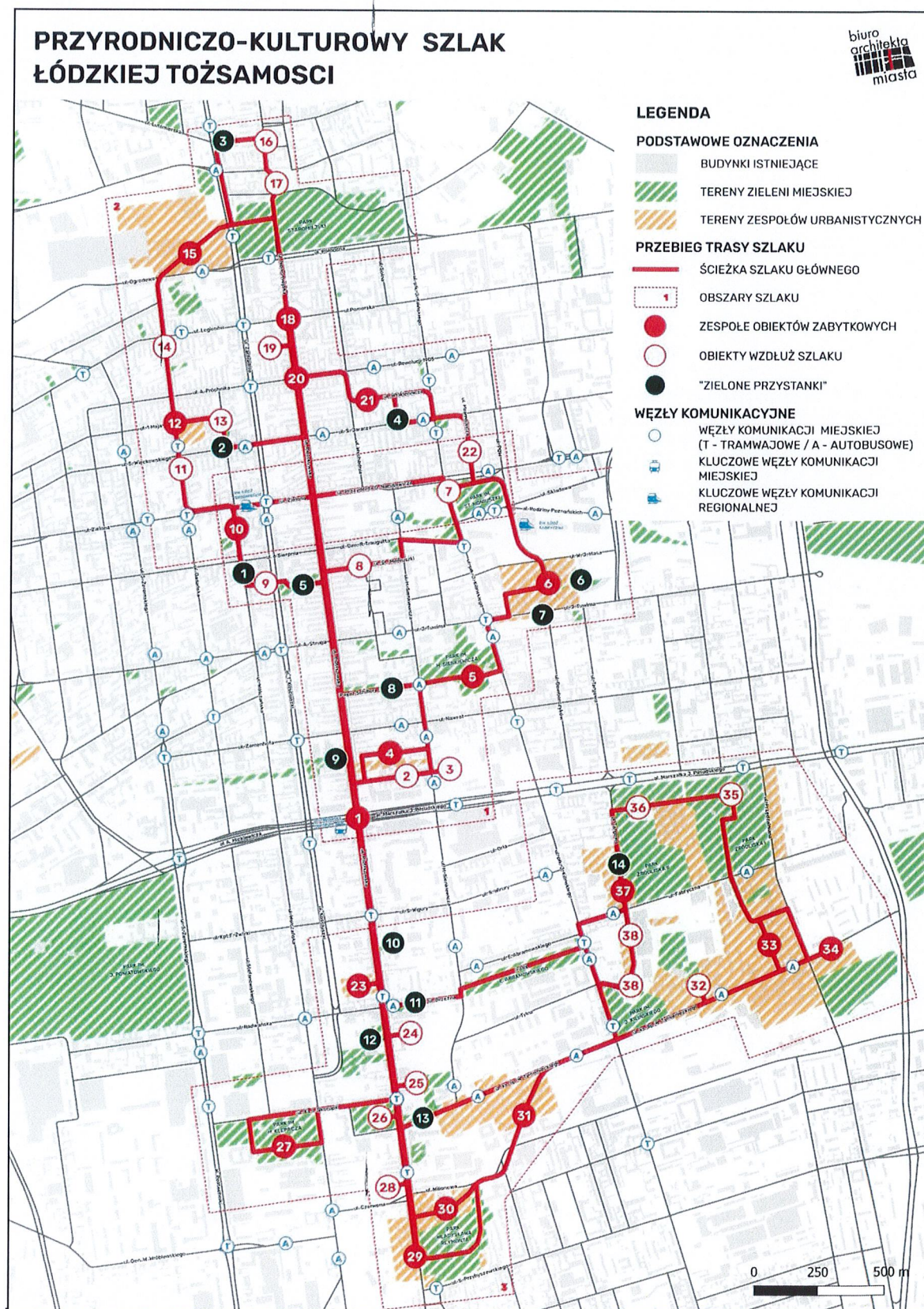
Park Kulturowy jest elementem strategii mającej na celu zachowanie i ekspozycję dziedzictwa kulturowego i krajobrazu historycznych układów urbanistycznych ulicy Piotrkowskiej, ulicy Moniuszki, ulicy Włókienniczej i placu Wolności.

7. Kulturowo – Przyrodniczy Szlak Łódzkiej Tożsamości.

Połączenie obszarów o wybitnych wartościach przyrodniczych, kulturowych i historycznych, pozytywnie wpłynie na poprawę jakości życia w mieście. Wyznaczony szlak, prowadzący do najcenniejszych zabytków XIX-wiecznego miasta przemysłowego, ma na celu zachęcenie pieszego do nieśpiesznego eksplorowania Łodzi, poznawania historii miasta i twórców jego potęgi, służąc wzmacnianiu tożsamości mieszkańców oraz budowie świadomego, identyfikującego się z Łodzią społeczeństwa. W wymiarze ponadlokalnym, projekt posłuży promocji całego regionu i budowaniu rozpoznawalnej marki turystycznej województwa łódzkiego.

W aspekcie środowiskowym, „odbetonowanie” i stworzenie systemu „zielonych przystanków” – miejsc zieleni urządzonej wyposażonej w elementy małej architektury,

przeznaczonych do odpoczynku wzdłuż ścieżki przyrodniczo-kulturowej, wpisze się w Cel Strategiczny IV Zielone miasto z historią.



Przyrodniczo-kulturowy szlak łódzkiej tożsamości.

8. Program rewitalizacji miasta Łodzi. Specjalna Strefa Rewitalizacji.

Łódź, jako pionier działań rewitalizacyjnych w Polsce, od lat podejmuje działania, by przywrócić do życia zdegradowane kwartały Strefy Wielkomiejskiej i nadać im nowe funkcje. Działania te zgodnie z Gminnym Programem Rewitalizacji miasta Łodzi¹², na podstawie przepisów ustawy o rewitalizacji¹³, powinny być kontynuowane i monitorowane. Cele Gminnego Programu Rewitalizacji obejmujące spójność społeczną, zmianę wizerunku miasta i jego centrum, realizowanego m.in. w ramach projektów Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi, inwestycji Programu Nowe Centrum Łodzi czy rewitalizacji Księżego Młyna, a także cele związane z ożywianiem lokalnej przedsiębiorczości czy obszaru zamieszkania, najbardziej „namacalnie” materializują się poprzez odbudowę znaczenia historycznego centrum Łodzi, poprawę przestrzeni oraz polepszanie warunków życia i rozwiązywanie problemów społecznych.

Należy utrzymać zintegrowane podejście do realizacji projektów, obejmujące zarówno działania inwestycyjne w obiekty kubaturowe i w przestrzenie podwórek – z naciskiem na ich zazielenianie oraz stosowanie rozwiązań proekologicznych (przy czym istotną kwestią do uwzględnienia i systemowego rozwiązania jest podaż miejsc parkingowych w centrum dla mieszkańców), kompleksowe remonty ulic i innych przestrzeni publicznych, jak i uwzględnienie działań o charakterze społecznym, kulturalnym, animacyjnym i integracyjnym. Pożądane jest coraz większe wykorzystanie rozwiązań opartych na naturze oraz wdrażanie infrastruktury przyczyniającej się do adaptacji miasta do zmian klimatu, w tym wymiana źródeł ciepła, prowadzenie inwestycji termomodernizacyjnych na szeroką skalę czy zwiększanie ilości zieleni w mieście w miejsce powierzchni utwardzonych, dodatkowo ułatwiających retencję wody opadowej.

„Wyzwolić potencjał centrum Łodzi i jego mieszkańców”

Istnienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji¹⁴ ma obecnie za zadanie dalsze pobudzenie remontów w budynkach prywatnych dzięki dotacjom dla właścicieli i użytkowników wieczystych. Jego efekty w postaci wyremontowanych kamienic są zauważalne w przestrzeni publicznej i powinny być kontynuowane do czasu obowiązywania Strefy.

9. Program poprawy jakości przestrzeni publicznych. Rola zieleni w kształtowaniu przestrzeni publicznych.

Pojęcie przestrzeni publicznej, przyjęte w niniejszej strategii, oznacza przestrzeń ogólnodostępną, będącą własnością publiczną, czyli wszystkich mieszkańców Miasta.

Dobrze zagospodarowana i utrzymana przestrzeń publiczna jest jednym z ważniejszych mierników jakości Miasta. Aby była odpowiednio ukształtowana musi być zdefiniowana przestrzennie za pomocą pierzei budynków, które wchodzą w dialog z przestrzenią, którą

¹² Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXXV/916/16 z dnia 28 września 2016 roku ze zmianami;

¹³ ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. Urz. z 2021 poz. 485 ze zmianami);

¹⁴ Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLII/1095/17 z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji miasta Łodzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji;

wyznaczają oraz za pomocą usług, znajdujących się w parterach. W popularnym ujęciu przestrzenią publiczną są place, ulice, pasáže oraz parki i skwery.

W XIX w. przewidywano jeden duży plac handlowy dla każdej nowopowstającej dzielnicy. Oprócz istniejącego Starego Rynku zaplanowano Nowe Miasto w oparciu o Nowy Rynek (obecny Plac Wolności), Dzielnica Wiązowa ukształtowała się w oparciu o Rynek Zielony (obecny Plac Barlickiego), Nowa Dzielnica o Rynek Wodny (obecny plac Zwycięstwa) i Rynek Cegielniany (obecny Plac Dąbrowskiego), zaś osada Łódka o rynek Bielnikowy i Fabryczny (obecny Plac Katedralny), nawet w chaotycznej zabudowie Bałut ukształtował się regularny Bałucki Rynek. Oczywiście główną przestrzenią publiczną Łodzi obecnie jest ulica Piotrkowska, zaś uzupełniające funkcje placów pełnią pasáže Rubinsteina, Schillera i Józewskiego.

Historyczne rozplanowanie placów miejskich nie zaspokaja jednak potrzeb społeczeństwa XXI wieku. Również ich zagospodarowanie wymaga interwencji, poprzez nadanie nowego lub uzupełnienie programu funkcjonalno-przestrzennego, odpowiadającego na zmieniające się, wraz z postępem cywilizacyjnym oraz sytuacją społeczno-gospodarczą i kulturową, potrzeby współczesnych Łódzian i Łódzianek, wyposażenie w infrastrukturę konieczną do walki z pogłębiającym się kryzysem klimatycznym, zazielenianie (zwiększanie powierzchni biologicznie czynnej, sadzenie szpalerów drzew, żywopłotów itp.).

Ponadto, duży rozmiar kwartałów miejskich, warunkuje małą liczbę ulic. Podstawowym działaniem, realizowanym równolegle z poprawą jakości istniejącej przestrzeni publicznej, jest dalsze wprowadzanie nowych przestrzeni, w postaci ulic, placów, skwerów i pasażów we wnętrza kwartałów, jednocześnie zapewniających dostęp do nowoczesnego, przyjaznego środowiska i zrównoważonego transportu zbiorowego. Istotny będzie sposób przestrzennego definiowania granicy przestrzeni o charakterze publicznym. Jako generalną zasadę przyjmuje się konieczność realizacji usług w parterach nowych budynków. Parkany mogą być wprowadzane w miejscach, w których jest to uzasadnione historycznie, bądź w przypadkach, wynikających ze szczególnych uwarunkowań przestrzennych czy formalno-prawnych.

Motto:

Miarą jakości przestrzeni publicznych jest przede wszystkim sposób ich użytkowania – ilość i jakość aktywności ludzi w niej się pojawiających – nie zaś wyłącznie uwarunkowania estetyczne.

Zasadą porządkowania istniejących i wprowadzania nowych przestrzeni jest umożliwianie zaistnienia funkcji aktywizujących „życie między budynkami”¹⁵ oraz czytelny podział na przestrzeń publiczną – dostępną dla wszystkich oraz prywatną - dostępną w zależności od woli właściciela.

¹⁵ Pojęcie użyte w polskim tłumaczeniu książki J. Gehla „Życie między budynkami”.

Program "Atrakcyjne Przestrzenie Miejskie 2020+"¹⁶, koncentruje się na stworzeniu modelu działań służącemu skutecznemu implementowaniu, monitorowaniu i zarządzaniu czterema wyróżnikami przestrzeni publicznej, które decydują o jej sukcesie:

- dostępność,
- długi okres aktywności,
- poczucie przynależności i współuczestnictwa jej użytkowników,
- dobra jakość i funkcjonowanie komponentów przestrzeni.

W aspekcie zagospodarowania przestrzennego program opiera się na zasadzie łączenia punktów węzłowych (plac, ważne skrzyżowanie, dominanta) poprzez uatrakcyjnienie drogi dojścia. Istniejące przestrzenie publiczne oraz nowe, wprowadzone we wnętrza kwartałów docelowo powinny stworzyć system przyjazny i atrakcyjny dla ich użytkowników, integrujący społeczności lokalne.

Program wskazuje 35 kluczowych przestrzeni publicznych, z podziałem na place, ulice, uliczki i pasaże w kwartałach oraz parki i skwery, które wymagają/ły interwencji, przeprojektowania czy wręcz zbudowania od nowa dla potrzeb współczesnych Łódzianek i Łódzian. Procesy inwestycyjne toczą się lub zostały już zakończone w przestrzeniach: placu Wolności, Starego Rynku, placu Dąbrowskiego, placu Komuny Paryskiej, placu przed Pałacem Poznańskiego, placu przed dworcem Łódź – Fabryczna, przystanku Piotrkowska Centrum i fragm. al. Mickiewicza, placu przed EC-1, w ciągu ulicy Piotrkowskiej (pl. Wolności - al. Mickiewicza), w ciągu ulicy Traugutta – łącznik do ul. Piotrkowskiej, w ul. Kilińskiego (Pomorska – Nawrot), w ul. Gdańskiej (Zielona – Ogrodowa), w ul. Północnej i Ogrodowej (Gdańska – Kilińskiego), ul. Nowomiejskiej – Zgierskiej (pl. Wolności – Stary Rynek), w ul. Sienkiewicza (Narutowicza – Traugutta), nowych ulicach NCŁ (ul. Hasa), w ul. Wschodniej, pasażu Schillera, pasażu Knychalskiego, nowych uliczkach wewnątrz kwartałów (kwartały pomiędzy Tuwima, Moniuszki a Piotrkowską i Kilińskiego), czy w parku im. St. Moniuszki, parku im. H. Sienkiewicza i Staromiejskim.

Nadal inwestycji wymagają m.in.: plac Katedralny, plac Barlickiego, plac przed ŁDK, plac 4 Czerwca 1989 roku, Rynek NCŁ czy plac przed DT Central.

Ponadto, zrealizowane inwestycje jak np. plac przed dworcem Łódź Fabryczna czy nowe uliczki wewnątrz kwartałów (np. kwartały pomiędzy Piotrkowską/ Tuwima/ płk. Jana Kilińskiego/ Traugutta), wymagają dalszych interwencji, uwzględniających zarówno potrzeby środowiskowe jak i społeczne mieszkańców. Bardzo ważne jest ich dokończenie poprzez właściwą „oprawę”, wprowadzenie zagospodarowania aktywizującego, „zazielenienie” czy wypromowanie.

Zieleń w kształtowaniu przestrzeni publicznych odgrywa znaczącą rolę. Spełnia wiele funkcji: ekologiczną (reguluje warunki klimatyczne, w tym wpływa na wymianę gazową i warunki termiczno-wilgotnościowe), zdrowotną i wypoczynkową, ochronną i izolacyjną (wielowarstwowe pasy zieleni, biegnące równoległe do tras komunikacyjnych, powiązanych ze sobą układów, ciągów przestrzennych, które utworzą kanały ekologiczne łączące zieleń

¹⁶ Program "Atrakcyjne Przestrzenie Miejskie 2020+" został przyjęty Uchwałą Nr XI/211/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 kwietnia 2015 r.

miejską z większymi obszarami zielonymi na obrzeżach miasta i poza nim), dydaktyczną, wychowawczą i niezmiernie ważną z punktu widzenia oceny jakości życia w mieście – funkcję estetyczną. Odgrywa dużą rolę w kompozycji urbanistycznej, stanowiąc obok budynków, najważniejsze narzędzie porządkujące i uczyniające układ przestrzenny. Różnorodność formy i wielkości „zielonego” materiału, powoduje, że zastosowanie zieleni w przestrzeniach publicznych służy indywidualizacji przestrzeni, krystalizuje jej charakter, ociepla jej odbiór, zwiększa jej wielofunkcyjność, sprzyjając społecznym kontaktom poprzez odpowiednie uformowanie i strefowanie przestrzeni. Zieleń jest narzędziem, przy pomocy, którego bardzo łatwo można uatrakcyjnić przestrzeń oraz generować pozytywne reakcje emocjonalne i zachowania użytkowników.

Gęsta tkanka miejska Strefy Wielkomiejskiej oraz uwarunkowania prawno-ekonomiczne znacznie utrudniają organizowanie nowych obszarów zieleni. Takie możliwości mają tereny Łodzi położone poza ścisłym centrum, gdzie wyznacza się obszary nowych parków. Jednak w łódzkiej zwartej tkance zabudowy należy szukać miejsc na pojedyncze formy zieleni wprzęgnięte w kompozycję architektoniczną. W strukturze Strefy Wielkomiejskiej konieczne jest również wprowadzanie parków kieszonkowych, skwerów i zieleńców, rezygnując np. z uzupełniania zabudowy pierzejowej, w miejscach i w sposób uzasadniony aspektami środowiskowymi (wpływając na termiczne i dynamiczne ruchy powietrza, rozczłonkując obszar „wyspy ciepła”, zagospodarowując wody deszczowe, itp.).

10. Usprawnienie transportu i układu drogowego - priorytet komunikacji zbiorowej, ruchu pieszego i rowerowego.

Układ komunikacyjny, transportowy i drogowy powinien być podporządkowany przyjętej zasadzie rozwoju przestrzennego Łodzi – tj. rozwój „do wewnątrz”, uzupełniać i rozwijać istniejący układ, **priorytetowo traktować komunikację zbiorową (szczególnie linie tramwajowe i przystanki przesiadkowe), ruch piesz i rowerowy**, które w związku ze zmianami klimatu oraz potrzebą podnoszenia jakości życia w mieście mają największe znaczenie.

Dostępność krajowa.

Dostępność transportową Miasta w skali kraju i regionu zwiększy połączenie terenów centralnych z „ringiem autostradowym”, poprzez ul. Strykowską (do przebudowy), obwodnicę Nowosolnej (rozbudowa ul. Pomorskiej i budowa łącznika do ul. Brzezińskiej), oraz budowę brakujących połączeń z drogą ekspresową S-14 poprzez przede wszystkim Trasę Wojska Polskiego i budowę przedłużenia al. Włókniarzy.

Dostępność wewnętrzna.

Uzupełnienia wymaga obwodnica zewnętrzna poprzez budowę Trasy Konstytucyjnej (Strykowska – Przybyszewskiego – Kolumny), a obwodnica wewnętrzna poprzez budowę Trasy Karskiego (Pojezierska – Łąkowa).

Ważnym elementem układu drogowego jest system ulic na kierunkach wschód-zachód i północ-południe, przenoszący ruch do/z Strefy Wielkomiejskiej oraz międzydzielnicowy, spięty obwodnicami, zewnętrzną i wewnętrzną. Priorytetowe inwestycje obejmują: przedłużenie ul. Wojska Polskiego do ul. Karskiego, połączenie al. Rodziny Scheiblerów

z al. Marszałka Józefa Piłsudskiego (częściowo w korytarzu ul. Targowej) łączącą Nowe Centrum Łodzi, ul. płk. Jana Kilińskiego (na odcinku Orla – gen. Jarosława Dąbrowskiego) czy upłynnienie ruchu na kierunku Milionowa – Walerego Wróblewskiego – al. Gen. Zygmunta Waltera-Janke.

Usprawnienie istniejącego układu wymaga również przeprowadzenia szeregu inwestycji obejmujących budowę, rozbudowę i modernizację odcinków istniejących dróg, zmiany organizacji ruchu, usprawnienia skrzyżowań. Do ważniejszych potrzeb należą: budowa połączenia Nowego Centrum Łodzi od al. Rodziny Scheiblerów do skrzyżowania z al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, poszerzenie Drewnowskiej pod mostem linii kolejowej na Żabieniec, poszerzenie prawoskrętu ze wschodu Drewnowskiej we Włókniarzy przebiecie Karskiego do Lutomierskiej, przebiecie Tylnej od Tymienieckiego po północnym skraju parku Kilińskiego, przebudowa pl. Pokoju na rondo, przebudowa rynku w Nowosolnej po realizacji obwodnicy Nowosolnej, przedłużenie Karskiego do Żeligowskiego, przedłużenie Puszkina do Pomorskiej z wiaduktem nad liniami kolejowymi Nr 25 i 17, przedłużenie Puszkina do Tomaszowskiej i dalej do Ofiar 11 Września, przedłużenie Rodziny Grohmanów do projektowanej ulicy Konstytucyjnej, przejazd 6 Sierpnia przez Kościuszki /skrzyżowanie, węzeł Wólczańska/Czerwona/Wróblewskiego/Piotrkowska, Sporna - modernizacja od Źródłowej do Pankiewicza z rondem na Źródłowej, włączenie Potza do Politechniki (dokończenie przebiecia Kościuszki), Źródłowa - modernizacja i nowy wlot na rondo Solidarności.

W Łodzi jest prawie 240 km dróg rowerowych (dane z raportu „Miasta dla rowerzystów 2022”). Standardem jest również uwzględnianie potrzeb rowerzystów w ramach prowadzonych przez miasto inwestycji drogowych. Konieczny jest dalszy rozwój infrastruktury rowerowej, zapewniającej bezpieczne i wygodne połączenia wewnątrz miasta, w tym przede wszystkim w Strefie Wielkomiejskiej oraz pomiędzy Strefą a najgęściej zaludnionymi osiedlami mieszkaniowymi (m.in. Retkinia, Bałuty, Radogoszcz czy Górna), jak również z gminami sąsiednimi.

Niedostateczna obsługa komunikacyjna dużych kwartałów w Strefie Wielkomiejskiej wymaga wyznaczania ulic wewnątrzkwartałowych, ciągów pieszo-jezdných, usprawnienia przejazdów bramowych. Nie można jednak zapominać, że układ drogowy jest podrzędny względem struktury przestrzennej Miasta, co oznacza, że musi jej służyć a nie być celem sam dla siebie. Sposób kształtowania ulic w Strefie Wielkomiejskiej musi podlegać opisanym poniższej idei i zasadom:

*Należy przyjąć, że droga w Mieście to ulica a **ulicę definiują pierzeje - konieczność ich ochrony, uzupełniania i kształtowania jest więc uwarunkowaniem nadrzędnym przy projektowaniu dróg, zarówno w istniejących śladach, jak i przy wyznaczaniu nowych przebiegów przez tkankę miejską.***

- 1) Należy ograniczyć do niezbędnych /koniecznych przypadków poszerzanie ulic w ich liniach rozgraniczających kosztem wyburzeń istniejącej zabudowy lub usuwania cennych nasadzeń drzew;
- 2) Należy przyjąć przebieg linii historycznej zabudowy jako założenie wyjściowe do ustalenia linii rozgraniczającej ulic i - co za tym idzie – granic obszaru objętego projektem drogowym;
- 3) W przypadku luk w zabudowie historycznej należy zapewnić możliwość odtworzenia pierzei poprzez odpowiednie kształtowanie drogi;
- 4) W przypadku braku możliwości zachowania pierwotnej szerokości ulicy w liniach rozgraniczających (nawet przy minimalnym programie komunikacyjnym) należy zapewnić możliwość wprowadzania zabudowy podcieniowej pozwalającej na zlokalizowanie chodnika w podcieniu;
- 5) W przypadku niebezpieczeństwa naruszenia ładu przestrzennego i historycznego układu zabudowy należy brać pod uwagę możliwość zmniejszenia szerokości drogi w liniach rozgraniczających w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 6) W liniach rozgraniczających dróg należy wygospodarować przestrzeń dla trawników i szpalerów drzew lub innych rozwiązań NBS (nature based solutions), umożliwiających retencję wód opadowych w gruncie.
- 7) Należy wprowadzać do rozwiązań projektowych system organizacji ruchu umożliwiający minimalizację szerokości korytarza drogowego;
- 8) Należy przyjąć parametry drogi właściwe dla ruchu uspokojonego;
- 9) Należy dopuścić wprowadzanie pasów rozdzielczych i wysp mieszczących przystanki jedynie w miejscach, w których są one absolutnie niezbędne z punktu widzenia przepisów, a ich szerokość zredukować do niezbędnego minimum;
- 10) Należy przyjąć, że trasy linii tramwajowych nie będą pokrywać się z trasami linii autobusowych i co za tym idzie, że rozwiązania komunikacyjne ulic nie zawsze muszą spełniać parametry konieczne dla ruchu autobusowego.

W zakresie realizacji obsługi komunikacyjnej w nowych przestrzeniach publicznych, realizowanych we wnętrzach kwartałów:

- 11) Nowe przebiecia przez kwartały należy realizować jako gminne drogi dojazdowe z dopuszczeniem zabudowy przerzuconej nad tymi drogami;
- 12) Należy uwzględnić konieczność wprowadzenia komunikacji rowerowej w nowych przestrzeniach publicznych wewnątrz istniejących kwartałów oraz pasów dla rowerów w ulicach Strefy Wielkomiejskiej, zgodnie z polityką rowerową Miasta.

W zakresie lokalizacji inwestycji z wielopoziomowymi garażami wielostanowiskowymi:

- 13) Należy dążyć do lokalizacji usług w parterach budynków parkingowych oraz dopuścić możliwość zabudowy o innej funkcji powyżej ostatniej kondygnacji z miejscami postojowymi.

11. Edukacja z zakresu przestrzeni miejskiej – wzmacnianie tożsamości na bazie dziedzictwa kulturowego i współczesnych systemów wartościowania i oceny miasta.

Dla zwiększenia świadomości społecznej i budowy poczucia lokalnej tożsamości niezwykle ważne są działania promocyjne i edukacyjne, które poszerzają i popularyzują wiedzę o materialnym i kulturowym dziedzictwie miasta. Bez bazy choćby podstawowej wiedzy o unikatowej historii Łodzi oraz bez umiejętności dostrzegania walorów zabytkowych i estetycznych architektury i przestrzeni urbanistycznej trudno jest utożsamiać się z Miastem i przejmować za nie odpowiedzialność.

„My Łodzianie jesteście świadomi, że:

Wielkoprzemysłowy, wielonarodowy i wielokulturowy rodowód jest fundamentem tożsamości Łodzi.

Jego świadectwem jest dorobek intelektualny oraz zachowane w skali europejskiej historyczne dziedzictwo materialne.

Z dumą podejmujemy obowiązek ochrony ulic, kamienic, fabryk i pałaców oraz kontynuacji rozwoju miasta w duchu tolerancji, wolności, nowoczesności i twórczej kreacji. Tak, by Łódź dzisiaj i w przyszłości godnie przypominała, że powstała i rozwinęła się, jako pierwsze nowoczesne i europejskie miasto na ziemiach polskich.”¹⁷

Prowadzenie działalności informacyjnej, edukacyjnej i promocyjnej, obejmującej aspekty zagospodarowania przestrzennego, jak architektura, urbanistyka i przestrzeń publiczna, powinna wykorzystywać wszystkie dostępne formy. Różnorodność stosowanych narzędzi pozwala dotrzeć do szerokiego kręgu odbiorców – zarówno tych, którzy kreują i tworzą przestrzeń publiczną jak i tych, którzy są jej użytkownikami w codziennym życiu.

Architekt Miasta wraz z zespołem konserwatorów realizuje Cel poprzez:

1. Lapidarium detalu to podzielona tematycznie przestrzeń ekspozycyjna obejmująca m.in.: strefę urbanistyki, poświęconej rozwojowi przestrzennemu Łodzi z makietą, której cztery poziomy prezentują kolejne etapy rozwoju miasta od 1820 r do XXI wieku, oraz strefy architektury z przykładami charakterystycznych detali elewacyjnych prezentowanych na tle architektonicznych rysunków projektowych kamienic z XIX wieku. Pełni kluczową rolę w propagowaniu dziedzictwa architektonicznego, zarówno w zakresie gromadzenia, jak i prezentacji a nawet wtórnego wykorzystania historycznych detali architektonicznych.
2. Konkursy architektoniczno-urbanistyczne, szczególnie o charakterze studialnym, wobec potrzeby intensyfikacji procesów inwestycyjnych szczególnie na obszarze centrum Łodzi otwierają świadomą i profesjonalną dyskusję, a w jej efekcie powinny doprowadzić do wypracowania najtrafniejszych form architektonicznych osadzonych w kontekście

¹⁷ Łódzka Deklaracja Tożsamości spisana 16 maja 2008 r. w ramach wydarzenia realizowanego przez Fundację Ulicy Piotrkowskiej i Wydział Kultury Urzędu Miasta Łodzi

- zabytkowej Łodzi, wskazać możliwe kierunki poszukiwań twórczych rozwiązań we współczesnym rozwoju architektury i urbanistyki, które wzmocnią tożsamość urbanistyczną i architektoniczną miasta.
3. Publikacje i wydawnictwa, skierowane do różnych grup odbiorców, pozwalające kształtować poczucie estetyki a także szerzyć wiedzę o wartości dziedzictwa materialnego i kulturowego Naszego Miasta (np. cykl # miasto).
 4. Wystawy fotograficzne, które poprzez swoją dostępność i ekspozycję w przestrzeni publicznej pozwalają mieszkańcom miasta poznać i dostrzec różnorodność i wartość zabytkowej architektury, wyróżniającą się na tle innych miast (np. cykliczne wystawy pn. „Łódź zachwycająca”). Fotografia zmieniając perspektywę odbioru daje możliwość spokojnej kontemplacji obiektu, który nie jest możliwy z punktu widzenia użytkownika przestrzeni miejskiej.

12. Moda na mieszkanie w centrum.

Należy wzbudzić „Modę na mieszkanie w centrum”. Bardzo istotna w tym kontekście jest informacja wewnętrzna – skierowana do mieszkańców Łodzi, ale jeszcze ważniejsza: zewnętrzna – do potencjalnych nowych osiedleńców i inwestorów. Upowszechnianie wiedzy, iż Łódź jest jedynym Miastem (o dobrze zdefiniowanej przestrzeni historycznej) tej wielkości w Polsce, w którym jednocześnie istnieje tak wiele potencjalnych lokalizacji dla nowych inwestycji w centrum, jest szansą na poprawę atrakcyjności wizerunku Łodzi i da jej szansę na ożywienie koniunktury inwestycyjnej.

Istotnym zagadnieniem jest jakość życia w Mieście, która definiuje się inaczej niż jakość życia poza nim – pojawiają się takie kryteria jak różnorodność usług, dostępność komunikacyjna, jakość przestrzeni publicznych, możliwość realizacji „miejskiego stylu życia”, dostępność do instytucji kulturalnych, wyodrębnienie z przestrzeni prywatnych (podwórek), zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, możliwość funkcjonowania w społeczności sąsiedzkiej, ułatwienie kontaktów międzyludzkich i inne.

Realizacji tego działania mają służyć m. in. poniższe programy:

Lp.	Nazwa programu/ działania	Misja/Cel programu	Odniesienie do Strategii 2030+ oraz Polityki Mieszkaniowej
a.	Program rewitalizacji miasta Łodzi 2026+	„Wyzwolić potencjał centrum Łodzi i jego mieszkańców”	Cel strategiczny II – Łódź ekonomicznego i społecznego rozwoju, obszar tematyczny: Rewitalizacja 2.0.;
b.	Program Nowe Centrum Łodzi	Jakość życia, Rewitalizacja, Transport, Innowacje	
c.	Adaptacja lokali niemieszkalnych, przestrzeni poprodukcyjnych i strychów na cele mieszkaniowe	Wsparcie procesu rewitalizacji Strefy Wielkomiejskiej – poprawa stanu technicznego budynków.	

a. Program rewitalizacji miasta Łodzi 2026+.

Podstawowym warunkiem uzyskania efektu „mody” na mieszkanie w centrum jest poprawa parametrów technicznych zabudowy wielkomiejskiej: termomodernizacji, wyposażenia sanitarnego, ogrzewania centralnego, wprowadzania systemów ekologicznych, zasady modernizacji – „remont naturalny”¹⁸. Wizerunek miasta i jego centrum zyska m.in. dzięki poprawie jakości warunków zamieszkania, poprawie jakości przestrzeni publicznych dedykowanych mieszkańcom ale również dzięki poprawie wskaźników społeczno-ekonomicznym centrum, obrazującym aktywność obywatelską, lokalnej przedsiębiorczości, jakości usług miejskich jak dostęp do kultury, edukacji, transportu itp. Wszystkie te czynniki warunkują opinie o centrum Łodzi i synergicznie muszą ulec poprawie aby zachęcić do zamieszkania w Strefie Wielkomiejskiej.

b. Program Nowe Centrum Łodzi. (vide pkt III.1 W „Nowym Centrum Łodzi”)

c. Adaptacja lokali niemieszkalnych, przestrzeni poprodukcyjnych i strychów na cele mieszkaniowe.

Program ten, stanowić ma alternatywę dla programów typu „Strych” czy „Remontuj i miej”. Potencjał pomieszczeń poddaszy, lokali mieszkalnych wymagających uprzedniego remontu czy przestrzeni poprodukcyjnych zarówno w budynkach stanowiących własność gminy Miasto Łódź jak i w prywatnych kamienicach, powinien zostać wykorzystany dla poprawy jakości zamieszkania w centrum. Konieczne jest wypracowanie ścieżki administracyjnej oraz wsparcie działań mających na celu zlokalizowanie funkcji mieszkalnej w nieużytkowanych lokalach, oraz przebudowę i dostosowanie dla potrzeb mieszkaniowych nieużytkowych poddaszy i innych nieużytkowanych przestrzeni w budynkach na cele mieszkaniowe.

Działanie to jest bezpośrednio związane z ideą rozwoju Miasta „do wewnątrz”. Nie da się bowiem kształtować miasta jako kompaktowego bez zwiększenia zainteresowania mieszkańców mieszkaniem i życiem w centrum Miasta.

Miasto, ze względu na posiadane zasoby powinno wykorzystywać je najlepiej jak to możliwe, z korzyścią dla ogółu społeczeństwa, realizując zadanie rewitalizacji centrum Miasta.

¹⁸ Remont taki oznacza zastosowanie technik i materiałów zbieżnych z zastosowanymi w obiekcie bez destruowania zabytkowej tkanki np. wzmocnienie drewnianych belek stropowych ceownikami metalowymi bądź fragmentaryczna wymiana na element drewniany zamiast wymiany stropu na betonowy. Oznacza również kompleksowość remontu, czyli np. uzupełnienie kanalizacji, ogrzewania itp. a nie wyłącznie renowacja fasad.

IV. Dodatek.

1. Diagnoza uwarunkowań przestrzennych – opis.

a. Wizerunek Łodzi.

Łódź to miejsce niezwyklej erupcji dynamicznego, dziewiętnastowiecznego kapitalizmu. Wielonarodowe, wielojęzyczne Miasto, nastawione wyłącznie na skuteczność działań i zysku, modelowane przez bezwzględny, ale niesłychanie sprawny wówczas system kapitalistyczny, niczym przeszczep z Ameryki Wschodniego Wybrzeża¹⁹, wyróżniało się na tle rolniczego kraju, bez reszty zanurzonego w narodowo – wolnościowych emocjach.

Nawet w słynnej „Ziemi Obiecanej” Reymonta jest tyle samo fascynacji co strachu przed pędzącym z szaloną prędkością „potworem”.

Druga wojna światowa usunęła z Miasta tych, którzy je stworzyli i mieli świadomość swojego dzieła. Hierarchicznie zbudowana przestrzeń Łodzi²⁰ została uzupełniona po 1945 roku ludnością z okolicznych wsi i małych miasteczek w sposób absolutnie przypadkowy. Ludność ta nie miała w sobie nawyków życia w dużym mieście, a co najgorsze, nie potrafiła docenić tego, co otrzymała.

Przestrzeń, do której przybyli nowi mieszkańcy Łodzi była skrajnie odmienna od tej, w której się wychowali i zbudowali swoją świadomość. Zabrakło również społeczeństwa, które wyznaczyło panujące dotąd w nowym miejscu obyczaje i reguły. Zaistniała sytuacja odmienna niż w miastach w pełni zamieszkałych i jedynie przyjmujących naturalną falę migracji. W miejsce rozwiniętej kultury miejskiej pojawiały się zagubienie, wyobcowanie i brak akceptacji.

Co gorsza, zapanował socjalizm, który dla własnego potwierdzenia i z własnej natury, negował wszystko to, co stworzyło Łódź. Musiał być, i był, wrogo nastawiony do największego w Polsce sukcesu kapitalizmu - Łodzi. Z premedytacją nie dbał o tkankę śródmieścia przez prawie pięćdziesiąt lat pozostawiając ją samą sobie, nie utechniczając, nie remontując, ani nie konserwując. Jako antidotum dla „wstrętnych podwórek i ciemnych kamienic” zaproponował „komunistyczny eden” w postaci osiedli z wielkiej płyty. Przydzielił też Łodzi takie pojęcia jak: „szare, zadymione, robotnicze miasto”. Nikt przecież, nie miał pamiętać, że było to Miasto burżuazyjno - kapitalistyczne - dzisiaj byśmy powiedzieli: „Miasto biznesmenów”. Nawet patriotyczne piosenki o Łodzi, których uczono w szkole, miały ambiwalentny refren „kochana, szara Łódź”, (w których mówiło się o „lesie dymiących kominów fabrycznych”, ale nie wspominało już o dziesiątkach pałaców, których świetność dorównywała najlepszym przykładom europejskim).

Wypracowany mozolnie i skutecznie, opisany wyżej, „wizerunek” Łodzi pokutuje do dzisiaj - nie tylko w Polsce, ale co najgorsze, również w samej Łodzi.

¹⁹ Nawet siatka ulic Łodzi jest podobna do siatki ulic Nowego Jorku.

²⁰ Ulice należące do wszystkich, podwórka należące do tych co je zamieszkiwali, najbogatsi w pałacach, drugi garnitur w kamienicach frontowych - czasem bogatszych od pałaców - kolejne warstwy w pierwszych oficynach, w ostatnich najubożsi, na pierwszym piętrze najbogatsi, na ostatnim biedniejsi.

Powojenne doktryny społeczne przekładały się rzecz jasna na kształtowanie przestrzeni. Apogeum dezintegracji Miasta pozornie przypada na lata sześćdziesiąte, siedemdziesiąte i osiemdziesiąte, ale w rzeczywistości, w nowej formie, proces ten nadal postępuje. Niemały udział w tym ma zdominowanie w Polsce świadomości środowisk architektów i urbanistów doktryną modernistyczną²¹, która całkowicie odchodzi od historii, a pojęcie nowości uznaje za całkowite i wystarczające usprawiedliwienie wszelkich działań.

Tak więc, dzisiaj oprócz ratowania tego co tworzy tożsamość Łodzi, czyli pałaców, kamienic, fabryk i ulic, trzeba wykonać ogromną pracę uzdrawiania świadomości Łódzian, dokonać definitywnego pożegnania mitu Miasta brzydkiego i bezwartościowego.

- Potrzebne jest wypracowanie pozytywnego wizerunku, dla którego podstawą może stać się unikatowa architektura XIX i XX wieku, jako inspirujące tło działań dla kreatywnych ludzi.

b. Łódź jako element światowego dziedzictwa kulturowego.

Łódź, założona jako modelowa osada włókiennicza, rozwinęła się w złożony zespół przemysłowo-urbanistyczny o charakterze wielkomiejskim i o globalnym znaczeniu gospodarczym. Porównywalnymi do Łodzi pod względem wielkości i znaczenia światowymi centrami produkcji włókienniczej w okresie rewolucji przemysłowej były: Manchester, Lyon i Lille. Z wymienionych ośrodków jedynie zespół zabytkowy Lyonu został wpisany na listę Światowego Dziedzictwa UNESCO (1989 r.). Wpis ten obejmuje historyczne centrum miasta z zabytkami z epoki cesarstwa rzymskiego, średniowiecza i czasów nowożytnych, skupione w granicach średniowiecznego założenia urbanistycznego, pomija jednak całkowicie jego industrialne dziedzictwo z okresu rewolucji przemysłowej. Ponadto. Lyon, a także Lille, będące głównymi centrami produkcji włókienniczej we Francji, były w pełni ukształtowanymi i znaczącymi ośrodkami miejskimi przed epoką przemysłową, podobnie jak najczęściej porównywany z Łodzią Manchester, gdzie wielkoprzemysłowa produkcja włókiennicza skoncentrowana była na przedmieściach, głównie w dzielnicy Ancoats.

c. Łódź w kontekście prognoz demograficznych i rozwojowych.

Rozszerzanie się strefy zurbanizowanej i granic administracyjnych Miasta, następujące po 1945 roku, toczy się nadal w dwóch aspektach: niekontrolowanej suburbanizacji oraz, w wyniku świadomego działania, znajdującego wyraz w dotychczasowych opracowaniach planistycznych.

²¹ Doktryna ta była i jest bardzo łatwa do przyjęcia i stosowania, ze względu na prymitywnie prosty system wartościowania. Jest możliwa do zaszczerpienia w każdym miejscu, niszczy to co lokalne. Dzięki temu była szczególnie hołubiona przez systemy totalitarne. By ująć rozmiar owej patologii najlepiej byłoby porównać funkcjonowanie modernizmu w Polsce czy Niemczech do jego funkcjonowania w Anglii – społeczeństwie o bardzo stabilnym systemie wartości.

Zjawisko to stoi w sprzeczności ze zmniejszającą się liczbą mieszkańców Miasta. Prognozy demograficzne wg GUS mówią, że w perspektywie roku 2030 i 2040 ludność spadnie kolejno o 37 tys. (5,6%) i następnie 58 tys. (9,4%), a w 2060 roku mieszkańców Łodzi będzie mniej niż pół miliona.

Mamy zatem do czynienia z dwoma przeciwnymi wektorami. Trzeba pamiętać, że mniejsza liczba ludności będzie musiała utrzymać nieproporcjonalnie przerośnięte powierzchniowo Miasto.

Miasto o niewystarczającej gęstości zaludnienia jest ponadto drogie w eksploatacji (więcej dróg, więcej ciągów instalacyjnych, większe straty energii oraz utrudnienia w funkcjonowaniu komunikacji zbiorowej).

- Z aktualnej fazy dezurbanizacji należy przejść do reurbanizacji, czyli programować dalszy rozwój Miasta „do wewnątrz” i zwiększać ekologizację terenów niezabudowanych lub częściowo zabudowanych.

d. Łódź w kontekście obecnych tendencji urbanistycznych.

Od połowy lat osiemdziesiątych w urbanistyce miejskiej rozwija się tendencja tak zwanego „Nowego Urbanizmu” – nazywanym też „Klasycznym Urbanizmem”. Wynika ona z rachunku ekonomicznego, tendencji proekologicznych i antyentropijnych, a w ostatnich latach związana z doktryną tak zwanego „zrównoważonego rozwoju”, jest też wynikiem upowszechnienia świadomości kultury miejskiej. „Nowy Urbanizm” jest zaprzeczeniem „Corbusierowskich” i „Niemeyerowskich” doktryn urbanistyki modernistycznej. W najkrótszych definicjach twórcy „Nowego Urbanizmu” określają go jako „dobre miejsce do zamieszkania”. Wynika on ze zwykłej i banalnej nieakceptacji społecznej urbanistycznego „strukturalizmu” – ludzie nie chcieli dłużej mieszkać w proponowanych przez modernistów totalnych założeniach urbanistycznych, czyli tzw. osiedlach²². Nowy Urbanizm jest równocześnie kontynuacją i kolejnym etapem rozwoju myśli urbanistycznej sięgającym do czasu sprzed okresu modernizmu.

Tendencje proekologiczne nakłaniają do nieurbanizowania nowych obszarów, a wręcz wycofywania się z już zurbanizowanych i przywracania ich naturze tam, gdzie jest to tylko możliwe. Warto też zauważyć, że pojęcie zrównoważonego rozwoju nie dotyczy wyłącznie wzajemnych proporcji między „drzewami i domami” lub „asfaltem a trawnikami”, lecz przede wszystkim maksymalnego wykorzystania zasobów istniejących, minimalnego wydatkowania energii i potwierdzalnego prognozowania. To właśnie z tych doświadczeń narodziła się i święci triumfy, tendencja „rozwoju miast do wewnątrz” (w ang. *development within the city*). W strategiach Zrównoważonego Rozwoju pojęcia „nowy”, „kreacja”, „ekspansja” w odniesieniu do miast zostają wymienione na „przywrócenie”, „kontynuacja”, „naprawa”,

²² Pierwsze osiedle podobne do naszych blokowisk zostało wysadzone w powietrze w Stanach Zjednoczonych w 1971 roku, a najbardziej spektakularnym dramatem modernistycznej współczesności jest dzisiejszy absolutny upadek modernistycznej części Tel Avivu – dużej dzielnicy z lat 30-40 wpisanej ongiś na listę dziedzictwa kulturowego UNESCO.

„dostosowanie”, „ograniczenie”, „wykorzystanie”. Idąc dalej, cyt.: „nowy paradygmat rozwoju miast powinien polegać na twórczym odwróceniu historycznego procesu rozwoju struktur miejskich kosztem otoczenia (czyli środowiska przyrodniczego i jego zasobów i systemowych usług ekologicznych, które w obecnych systemach rynkowych są traktowane jako dobra wolne i nie mające ceny), w stronę takiego rozwoju miast, który wzmacnia zdolności regeneracyjne otaczającego środowiska naturalnego.”²³ Stąd, niezmiennie ważne jest oszczędne gospodarowanie zasobami, prowadzenie zrównoważonej gospodarki wodnej i transportowej, rozwój technologii przyjaznych środowisku czy strategii energetycznej wykorzystującej również korzyści wynikające z gęstej tkanki miejskiej Łodzi, sprzyjającej efektywności i bezpieczeństwu energetycznemu.

Strategia Rozwoju Łodzi 2030+ zauważa konieczność takiego rozwoju Miasta w zapisach Celu I – Łódź silna i odporna, obszar tematyczny: Łódź efektywnie kształtująca przestrzeń: „Działania prowadzące do racjonalnego gospodarowania przestrzenią miasta i jego zasobami kultury materialnej, zapewnienia dostępności do usług dla użytkowników, zachowania i wyeksponowania szczególnych elementów przestrzeni miasta, również tych, które wykorzystują struktury i energię obiektów zabytkowych, ochrony przestrzeni kluczowych dla adaptacji do zmian klimatu. Realizowanie funkcji miasta w sposób prowadzący do minimalizowania aktywności o wysokiej terenochłonności i maksymalizacja wykorzystania istniejącej infrastruktury i zasobów. Dążenie do modelu „miasta kompaktowego.”

Znaczenie „zielonej” architektury oraz potrzebę zintensyfikowania procesu ekologizacji Łodzi uwypukla Cel IV Strategii Przestrzennej – **DalEKO**wzręczność. Zielone miasto z historią. W tym Celu wskazano na rolę zielonej infrastruktury w terenach zurbanizowanych Łodzi, która powinna dopełniać zintegrowane zarządzanie miastem, w celu najlepszego wykorzystania i ochrony zasobów ludzkich, przyrodniczych, kulturowych, gospodarczych oraz budowania odporności miasta na wyzwania zdrowotne, klimatyczne, energetyczne i geopolityczne.

- Łódź musi przyjąć model rozwoju „do wewnątrz” nie dlatego, że jest on modny, ale dlatego, że jest jedyną szansą przetrwania Miasta.

e. Łódź w kontekście problemów dokonującej się rewitalizacji.

Łódź jest pionierem procesów rewitalizacji w kraju. Potencjał Łodzi, tkwi zarówno w zabytkowej tkance Miasta ale również w mieszkańcach. Zrealizowane projekty, jak Manufaktura, Księży Młyn, „Mia100 kamienic” czy projekty rewitalizacji obszarowej obejmujące również przestrzenie publiczne w tym drogi, wywołują „efekt domina”. Coraz częściej inicjatywę poprawy przestrzeni podejmują prywatni inwestorzy jak i mieszkańcy,

²³ Cytat z publikacji „Perspektywa prawna i urbanistyczna w planowaniu przestrzennym. Wybrane zagadnienia” autorstwa: Maciej J. Nowak, Tadeusz Markowski, Tomasz Bąkowski, Piotr Lorens, Małgorzata Błaszke, Igor Zachariasz, Jakub Szlachetko, Renata Giedych, Anna Aneta Tomczak, Jacek Brudnicki, Anna Fogel, Joanna Dziedzic-Bukowska, Marta Oryl, Andrzej Nałęcz, Michał Ciesielski, Przemysław Śleszyński, Adam Kowalewski, Barbara Szulczewska, Dominik Drzazga, Zuzanna Tokarzewska-Żarna

wspólnoty mieszkaniowe. Jest jednak jeszcze bardzo dużo do zrobienia, zarówno w sferze materialnej jak i społecznej. Obszar rewitalizacji, będący jednocześnie obszarem zdegradowanym obejmuje 1 331 ha co stanowi 4,53% powierzchni Łodzi, wyznaczony Uchwałą Nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi, nadal w sposób negatywny wyróżnia się na tle całego miasta choć dystans powoli się zmniejsza.

Potrzeba spowolnienia zmian klimatu i powstrzymania katastrofy klimatycznej powinna również znaleźć swoje odzwierciedlenie w działaniach rewitalizacyjnych. Już samo wykorzystanie istniejącej zurbanizowanej tkanki, przywrócenie jej do stanu technicznego pozwalającego na użytkowanie czy nadanie nowych funkcji jest działaniem o charakterze proekologicznym. Jednak w tym aspekcie, Łódź, jako duży ośrodek akademicki, powinna podjąć maksimum działań by rewitalizowane przestrzenie czy kubatury realnie przyczyniały się do zmniejszenia śladu węglowego, charakteryzowały się niskoemisyjnością i efektywnością energetyczną czy przyczyniały się do poprawy stanu wód.

f. Stan zieleni w Łodzi

W Łodzi na jednego mieszkańca przypada:

- 50,4 m² powierzchni terenów zieleni miejskiej urządzonej, gdzie zieleń urządzona to tereny urządzone wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, w tym pełniące funkcje publiczne, a w szczególności parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody botaniczne, zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe oraz cmentarze, a także zieleń towarzysząca drogom na terenie zabudowanym, placom, zabytkowym fortyfikacjom, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcom kolejowym, obiektom przemysłowym oraz innym obiektom budowlanym²⁴;
- 90,29 m² powierzchni gruntów leśnych i terenów zieleni miejskiej urządzonej;
- 178,87 m² powierzchni terenów współtworzących system przyrodniczy miasta (ogółem, czyli tereny gruntów leśnych, zieleni miejskiej i użytków rolnych).

Biorąc pod uwagę, że wiele źródeł branżowych odwołuje się do rekomendowanych przez Europejską Agencję Środowiska wskaźników minimalnej ilości powierzchni terenów zielonych na mieszkańca, wynoszących 9 m²/os, przy idealnej wartości UGS (Urban Green Space) wynoszącej 50 m² na mieszkańca miasta²⁵, podany udział powierzchniowy i wskaźnik dla Łodzi jest stosowny i pokazuje dość dużą obecność terenów zieleni w skali całego Miasta.

Słabiej wypadają dane ilości zieleni przypadającej na mieszkańca poszczególnych dzielnic, jak i badania dostępności zieleni. Raport o stanie polskich miast nazywa Łódź miastem

²⁴ Źródło: Urząd Miasta Łodzi (2021) Uchwała Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszarów przestrzeni publicznej – projektowanych dróg

²⁵ Russo, A., Cirella, G.T. (2018) 'Modern Compact Cities: How Much Greenery Do We Need?', *Int J Environ Res Public Health*, PMC6209905. Dostępny w: <https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC6209905/> (Dostęp: 6 lipca 2023). *Tłumaczenie autora.*

o umiarkowanej dostępności terenów zieleni²⁶. Wynika to z nierównomiernego rozmieszczenia terenów zieleni w skali dzielnic Miasta. Największy problem występuje w Strefie Wielkomiejskiej, gdzie dominuje ścista tkanka zabudowy kamienic. Potwierdzają to badania, przeprowadzone przez Miejską Pracownię Urbanistyczną na potrzeby obowiązującego Studium z 2018 r.

Badania udziału terenów zieleni dla poszczególnych kwartałów w Strefie Wielkomiejskiej pokazują, że największy niedobór terenów zieleni istnieje we wschodnich oraz północno-zachodnich obszarach strefy. Te problemowe obszary są przedmiotem zainteresowania mieszkańców, władz miejskich oraz planistów od wielu lat. Stworzony został plan ich przekształcenia pod nazwą Zielone Polesie i Ogrody Sukiennicze odpowiednio.

Miasto Łódź znajduje się w trakcie uchwalenia i realizacji projektów planistycznych, umożliwiających tworzenie korytarzy ekologicznych, łączących cenne krajobrazowo obszary miejskie, w oparciu o zakładanie nowych terenów aktywnych przyrodniczo oraz zabezpieczenie istniejących stref zielono-niebieskiej infrastruktury.

g. Łódź w kontekście obszaru metropolitalnego i współpracy międzyaglomeracyjnej.

Metropolizacja polega na koncentracji w największych ośrodkach miejskich istotnych funkcji, kreowaniu innowacji, opracowywaniu nowych technologii, upowszechnianiu prądów kulturowych czy świadczeniu wyspecjalizowanych usług. Jest to wyznacznik modelu rozwoju we współczesnym świecie. Metropolie są najsilniejszymi ogniwami gospodarki globalnej i funkcjonują jako światowa sieć. W tym kierunku zmierza Łódź. Jednakże tylko w powiązaniu z Warszawą, Łódź ma szansę na stworzenie silnej struktury o powiązaniach funkcjonalno – przestrzennych oraz oddźwięku europejskim, poprzez wykorzystanie potencjału wynikającego z położenia geograficznego i zagospodarowania. Aglomeracja łódzka została zdiagnozowana jako tzw. potencjalny europol wymagający działań restrukturyzacyjnych. Polityka kształtowania europolii – ośrodków o znaczeniu europejskim, to konieczność lepszego wielopłaszczyznowego powiązania Łodzi z Warszawą, co wyzwoliłoby nowe efekty skali, zwiększyło potencjał tego dwubiegunowego zespołu do poziomu liczącego się na arenie europejskiej. Konurbacja warszawsko – łódzka powinna stać się w niedalekim czasie głównym centrum polaryzacji europejskiej, wchodzącym w skład polskiego bieguna Europy Środkowej (obszar pomiędzy Gdańskiem, Bydgoszczą, Poznaniem, Wrocławiem, Krakowem, Łodzią i Warszawą), który koncentruje krajową aktywność społeczno – gospodarczą w skali gospodarki europejskiej. Powiązania funkcjonalne umożliwiają wykształcenie się wspólnego rynku inwestycyjnego, opartego na codziennych bezpośrednich kontaktach gospodarczych.

Łódzki Obszar Metropolitalny jest generatorem rozwoju centralnej części województwa łódzkiego. W strukturze przestrzennej tego obszaru wykształciły się pasmowe układy wzmożonej urbanizacji i aktywności gospodarczej, szczególnie wzdłuż szlaków

²⁶ Rzeńca, A., Sobol, A., Ogórek, P. (2021) Raport o stanie polskich miast. Środowisko i adaptacja do zmian klimatu', Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa – Kraków, s. 46.

komunikacyjnych: Łódź – Rzgów – Tuszyn wzdłuż drogi krajowej nr 1, Łódź – Andrespol – Koluszki wzdłuż linii kolejowej Łódź – Koluszki, Stryków – Głowno wzdłuż drogi krajowej nr 14, Łódź – Pabianice – Łask – Zduńska Wola wzdłuż drogi ekspresowej S8 i linii kolejowej do Poznania. W związku z taką tendencją rozwojową, w kontekście idei bipolu konieczne jest określenie granic strefy międzyaglomeracyjnej, przeprowadzenie oceny bezpośredniego, wzajemnego oddziaływania aglomeracji oraz oceny oddziaływań pośrednich poprzez ośrodki przenoszenia wpływów, a także wpływu wytworzonego w ten sposób układu bipolarnego na równowagę funkcjonalno – przestrzenną kraju i regionów. W wyniku ogromnego naporu inwestycyjnego na tereny otwarte zarówno w łódzkim, jak i w Warszawskim Obszarze Metropolitalnym, obszary zainwestowane stają się coraz bardziej ekspansywne w stosunku do obszarów cennych przyrodniczo. W związku z tym konieczne jest położenie większego nacisku na rozwój obydwu miast „do wewnątrz” i powiązanie funkcjonalne metropolii poprzez transport (autostrady, szybka kolej, Centralny Port Komunikacyjny), wymianę myśli i technologii (silne ośrodki naukowo – badawcze). Oznacza to tworzenie silnych i wydajnych połączeń komunikacyjnych (możliwości technologiczne pozwalają na dotarcie z Warszawy do Łodzi w 30 minut) bez potrzeby rozbudowy struktur urbanistycznych obu miast we wzajemnym kierunku.

Strategiczne dokumenty kierunkowe na poziomie województw (np. Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030+, Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego), a także całego kraju (np. Strategia na rzecz odpowiedzialnego rozwoju kraju do roku 2020 z perspektywą do roku 2030) wskazują na konieczność współpracy między metropoliami.

2. Analiza SWOT dla zagadnień przestrzennych Łodzi.

Mocne strony

A. Kompozycja

- ukształtowane, zidentyfikowane przestrzennie centrum o jasnej typologii zabudowy i kompozycji, powielanej w innych obszarach Miasta ukształtowanych na przełomie XIX i XX w.,
- niski poziom dezintegracji przestrzennej układu urbanistycznego w śródmieściu,
- wysokość i gęstość zabudowy centrum umożliwiającą zachowanie ludzkiej skali Miasta,
- duże powierzchnie działek,
- unikalne przestrzennie, wielkie zespoły pofabryczne,
- wyraźna granica obszaru śródmiejskiego - kolej obwodowa,
- wartościowe parki historyczne, skwery i zieleńce,
- duży obszar zieleni - Las Łągiwnicki, bliskość obszarów wartościowych przyrodniczo,
- uwarunkowania geograficzne (płaski teren, dogodne warunki gruntowe, brak barier geograficznych),
- puste tereny inwestycyjne w centrum Miasta.

B. Komunikacja i funkcjonowanie

- prostopadła siatka ulic - kręgosłup komunikacyjny Miasta, stosunkowo konsekwentnie powielana poza ścisłym centrum,
- dostępność autostrad i dróg ekspresowych – ring wokół Łodzi (A1, A2, S8 i S14)
- kompaktowość śródmieścia - małe odległości, koncentracja instytucji i infrastruktury społecznej w centrum,
- przebudowa dworca Fabrycznego na dworzec przelotowy i budowa tunelu średnicowego w realizacji, planowane przeprowadzenie przez dworzec linii Kolei Dużych Prędkości do Warszawy i Warszawa - Poznań,
- bliskość Warszawy i centralne położenie w Polsce,
- dobrze rozwinięta sieć tramwajowa, również na obszarach podmiejskich – prowadząca do Pabianic, Zgierza i Konstantynowa Łódzkiego.

C. Inne istotne uwarunkowania

- instytucje oraz wydarzenia kulturalne o skali ogólnopolskiej i międzynarodowej,
- duży zasób gminnych nieruchomości,
- niskie ceny nieruchomości w stosunku do cen w innych dużych miastach w Polsce,
- uczelnie wyższe, instytuty badawcze, biznes - fundament dla inwestycji wysokich technologii.

Słabe strony

A. Kompozycja

- rozpraszanie zabudowy - powstanie oddalonych osiedli z wielkiej płyty i odseparowanych osiedli domów jednorodzinnych z dala od śródmieścia,
- niedostatek atrakcyjnych przestrzeni publicznych,
- zbyt duże kwartały zabudowy w centrum – utrudniona dostępność do terenów we wnętrzach.

B. Komunikacja i funkcjonowanie

- rzadka sieć ulic obsługujących centrum,
- duży udział indywidualnego ruchu samochodowego,
- złe funkcjonowanie niektórych przestrzeni publicznych.

C. Inne istotne uwarunkowania

- starzenie się społeczeństwa,
- ciągle jeszcze niski poziom tożsamości lokalnej,
- zły stan nieruchomości w zabytkowym centrum.

Szanse

A. Kompozycja

- wytworzenie przestrzeni publicznych w śródmieściu na bazie istniejącej typologii przestrzennej,
- budowa Nowego Centrum Łodzi ściśle powiązanego z zabytkową częścią Łodzi,
- dogęszczenie obszaru śródmieścia (poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz uwolnienie niedostępnych dotąd obszarów inwestycyjnych w historycznym centrum) alternatywnie: wykorzystanie pustych przestrzeni na tworzenie terenów zieleni zwiększających ich dostępność w centrum,

- rewitalizacja obszaru centrum (w oparciu o zachowaną w dużej mierze zabudowę i jasną typologię przestrzenną),
- przestrzenne określenie granic urbanizacji (gwarantujące racjonalne gospodarowanie zasobami Miasta i zachowanie terenów zielonych),
- zatrzymanie procesu rozrostu przestrzennego Miasta w związku z kryzysem ekonomicznym oraz demograficznym.

B. Komunikacja i funkcjonowanie

- wykorzystanie nadzwyczajnej dostępności miasta – autostrady, drogi ekspresowe, Kolej Dużych Prędkości
- rozwój zintegrowanego transportu publicznego, przeorientowanie transportu indywidualnego na mniej energochłonne środki,
- dogęszenie obszaru położonego wewnątrz kolei obwodowej poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury i zmniejszenie wydatków Gminy,
- przywrócenie wielofunkcyjności centrum – uzupełnianie brakujących typów usług,
- tworzenie przystanków przesiadkowych wyposażonych w parkingi typu park&ride,
- zagwarantowanie miejsc postojowych w garażach wielopoziomowych w centrum i uwalnianie przestrzeni dla potrzeb pieszych, rowerzystów i zieleni.

C. Inne istotne uwarunkowania

- uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej centrum,
- zatrzymanie absolwentów łódzkich uczelni poprzez zapewnienie miejsc pracy i poprawę jakości życia,
- budowa kolei średnicowej,
- racjonalne wykorzystanie strategicznych terenów będących w posiadaniu Gminy.

Zagrożenia

A. Kompozycja

- dalsze rozpraszanie zabudowy (m.in. w wyniku inwestycji w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy do czasu wejścia w życie planu ogólnego wyznaczającego granice obszarów uzupełnienia zabudowy),
- postępowanie degradacji centrum,
- pozbycie się terenów strategicznych z gminnego zasobu nieruchomości.

B. Komunikacja i funkcjonowanie

- realizacja kolejnych zamierzeń infrastrukturalnych (głównie drogowych), nieuwzględniających rzeczywistych potrzeb Miasta i nierespektujących uwarunkowań przestrzennych,
- pogłębienie niekorzystnych procesów podziału funkcjonalnego,
- obniżanie się jakości życia,
- wolne tempo inwestycji kolejowych (kolej dużych prędkości, tunel średnicowy),
- zwiększenie udziału samochodowego transportu indywidualnego.

C. Inne istotne uwarunkowania

- sytuacja geopolityczna utrudniająca pozyskiwanie nowych inwestycji,
- postępowanie procesu wyludniania się Miasta oraz starzenie się społeczeństwa,
- odpływ wykwalifikowanej siły roboczej do innych miast.

3. Opis Strefy Wielkomiejskiej, Obszaru Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej oraz Osiedli, Terenów Przemysłowych i Niezurbanizowanych.

STREFA WIELKOMIEJSKA.

W skrócie:

Strefa Wielkomiejska – wyznaczona w oparciu o zakres przestrzenny zabudowy historycznej:

- stanowi tożsamość Łodzi;
- została ukształtowana w formie kwartałowej zabudowy kamienicznej oraz przyległych jej zespołów fabrycznych, parków i ogrodów;
- wymaga dynamizacji inwestycji uzupełniających i remontowych oraz przeprowadzenia procesu rewitalizacji.

Opis.

Strefa Wielkomiejska jest wartością kulturową z racji struktury urbanistycznej i wyrazu architektonicznego, jest bowiem ostatnim ogniwem naturalnej ewolucji miast. Jest również formą Miasta najbardziej optymalną.

Jej charakter decyduje o tożsamości Miasta. Jest najstarszą strukturą miejską Łodzi, najlepiej ukształtowaną urbanistycznie, zawierającą najwięcej okazałych budynków mieszkalnych i fabrycznych oraz regularnie i najpełniej zabudowanych kwartałów.

Zagęszczanie zabudowy, optymalne ze względów ekonomicznych, z czasem stworzyło niewystarczające parametry dostępu światła słonecznego. Ten aspekt był najsilniej krytykowany przez urbanistów i architektów modernistycznych. Ten jeden parametr stanął w opozycji (i zwyciężył) wobec niezliczonej ilości innych składowych – które kryła (i kryje) w sobie miejska urbanistyka „tradycyjna”²⁷ – takich jak:

- **Zrozumiała i czytelna dla wszystkich artykulacja architektoniczna;**
- **Jasny podział na przestrzeń publiczną i prywatną;**
- **Kształtowanie przestrzeni publicznej poprzez pierzeje i dominanty.**

Zgodny z powyższymi zasadami rozwój miast został przerwany awangardą lat 20-30 XX wieku, której ideowe przesłanie zostało wyposażone w siłę sprawczą totalitarnych systemów, jednak Łódź w okresie międzywojennym, jako kapitalistyczne Miasto, obroniła się przed tym zjawiskiem²⁸.

Podczas wojny Łódź nie była obiektem bombardowań. Dzięki temu historyczna tkanka miasta nie została naruszona. Przetrwały nie tylko kamienice wraz z częścią wyposażenia, lecz również przemysł z parkiem maszynowym, dzięki czemu Łódź stała się siłą napędową odbudowującej się Polski.

Dopiero po wojnie, wskutek działań dyktatury ustroju socjalistycznego, modernistyczna destrukcja Miasta rozwinęła się na pełną skalę, ale centrum Łodzi dotknęła na szczęście w minimalnym stopniu, dzięki czemu większość jego struktury pozostała zachowana.

²⁷ Zwana również „klasyczną”.

²⁸ Wyjątek stanowią modernistyczne osiedla zlokalizowane poza obszarem centrum, takie jak Montwiła-Mireckiego czy osiedle przy ulicy Bednarskiej.

Strefę Wielkowiejską cechuje zrozumiała i czytelna dla wszystkich artykulacja architektoniczna np.: fasada – manifestacja przed publicznością; oficyna – osłona prywatności; brama – wejście, wyjście; witryna – zaproszenie, informacja, wybudane detalowanie – bogactwo, znaczenie, tożsamość; ogród i podwórko – zacisze i miejsce integracji.

W ramach reżimu urbanistycznego (ulice, pierzeje, zabudowa kwartałowa, place, podwórka) występuje tu bardzo duże zróżnicowanie języka architektury (różny wystrój elewacji, różna skala i funkcja budynków, różna tektonika utworzonych przestrzeni) – jest to efekt ewolucyjnego narastania Miasta rozwijającego się według tradycyjnego schematu. To on buduje niepowtarzalną różnorodność i specyfikę miejską, czyni miasto ciekawym i wyjątkowym. Struktura tworzona, w zmiennych proporcjach, przez: reguły prawne, obyczaje, przypadek, ekonomię, kataklizmy, hossy i upadki, itd. jest „niepodrabialna”. Jeżeli przetrwała, stanowi wartość samą w sobie. Ilość czynników w niej zawartych, tworzących krajobraz wręcz naturalny (zwany miejskim), jest niepoliczalna²⁹. W takiej sytuacji pozostaje jedynie chronienie „tego” co jest, bo nie wiadomo, co jeszcze dobrego w „tym” się kryje.

Duże zagęszczenie zabudowy wymaga dyscypliny przestrzennej oraz oczywistych (jednoznacznych) separatorów (budynek, parkan, rysunek posadzki itp.). Ułatwiają one orientację i porządkują, w naturalny sposób, zachowania użytkowników, ale także chronią strukturę własności, która jest jedną z fundamentalnych zasad społecznych.

Łódź posiada ogromne zasoby obiektów zabytkowych, których koncentracja występuje właśnie w Strefie Wielkowiejskiej.

Granica.

Strefa obejmuje obszar zabudowy wielkowiejskiej - kwartałowej zabudowy kamienicznej, ukształtowanej w Łodzi do roku 1939, przyległe jej zespoły fabryczne oraz parki i ogrody (*vide* mapa na stronie 22).

Powierzchnia Strefy Wielkowiejskiej wynosi 1 400 ha; jest zamieszkała przez 21% populacji Miasta.

Przestrzeń Publiczna.

Opis w rozdziale III. 9.

Funkcje.

Strefa Wielkowiejska charakteryzuje się dużym zagęszczeniem „funkcji miejskich”, zarówno lokalnych, jak i metropolitalnych (handel, usługi, administracja, kultura, rekreacja, funkcje mieszkaniowe, kultura, edukacja etc.) – w czytelnej strukturze porządkującej place i ulice.

Większość definicji opisujących istotę Miasta mówi, iż jest to struktura o dużym zagęszczeniu możliwości zaspokajania różnych potrzeb aktywności oraz dająca jak najszerzą

²⁹ W ogromnej części są one jeszcze nienazwane i niezrozumiałe (choć to przecież parę tysięcy lat ewolucji miast), ale z całą pewnością liczniejszych i ważniejszych od „parametru naświetlenia”. Owe bogactwo ciągle jeszcze, niestety, ma tylko jedno bardzo nieprecyzyjne określenie: „*genius loci*” – „*duch miejsca*”. Co określa stopień nierozpoznania, pomimo licznych prób oraz pracy licznych grup naukowców i praktyków).

możliwość spotkań międzyludzkich w przeróżnych konfiguracjach jakościowych, ilościowych i celu. Istotne jest, aby funkcje te nie były realizowane w oderwaniu od funkcji mieszkaniowej.

Obszar Strefy Wielkomiejskiej jest wyposażony w dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury i jest najlepiej obsługiwany przez komunikację miejską.

Zieleń.

Zieleń w Strefie Wielkomiejskiej występuje w postaci dobrze zagospodarowanych parków miejskich, zielonych placów publicznych, nielicznych szpalerów drzew wzdłuż ulic na obrzeżach strefy, enklaw zieleni we wnętrzach kwartałów.

Parki miejskie są cennymi przestrzeniami publicznymi, należy je zatem szczególnie chronić i dbać o uzupełnienia zieleni wysokiej i sezonowej.

Należy zwiększyć dostępność do enklaw zieleni wewnątrz kwartałów, poprzez włączenie ich w system nowych przestrzeni publicznych. Konieczne jest uporządkowanie tej zieleni i nadanie jej charakteru skwerów miejskich.

Istniejące szpalery drzew należy zachowywać i uzupełniać, a tam gdzie jest to możliwe wprowadzać nowe.

OBSZAR WSPÓŁCZESNEGO ROZWOJU STREFY WIELKOMIEJSKIEJ.

W skrócie:

Obszar Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej – wyznaczony w oparciu o zakres terenów położonych blisko centrum, w obszarze kolei obwodowej:

- wymagających kierunkowego rozwoju, przekształceń i uzupełnień funkcji miejskich;
- oferujących korzystne warunki inwestowania w oparciu o najlepiej rozwiniętą sieć obsługi Miasta np. infrastrukturę, komunikacja, etc.;
- umożliwiających nowe inwestowanie w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, kształtowaną przy czytelnym podziale na przestrzeń publiczną i prywatną z dużym udziałem zieleni.

Opis.

Otocza Strefę Wielkomiejską. Jest bardziej zróżnicowana, niż Strefa Wielkomiejska. Obejmuje tereny, których urbanizacja była rozpoczęta przed II wojną światową i które stanowiły rodzaj przedmieść i dzielnic uboższych. Zazwyczaj posiada tkankę zabudowy mniej wartościowej historycznie. Jest rezerwą dla bardziej swobodnego inwestowania w obszarze centrum. Większa część Obszaru Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej znajduje się wewnątrz kolei obwodowej. Obszar Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej posiada bardzo zróżnicowaną strukturę. Znajdują się tu zarówno założenia zwartych osiedli jednorodzinnych, o genezie przed- i międzywojennej, niekompletna zabudowa pierzejowa, założenia fabryczne, willowe oraz osiedla blokowe, zarówno socrealistyczne z lat '50, jak i wielokopłytowe z lat '70. Strefa posiada znaczne rezerwy potencjalnych terenów inwestycyjnych oraz zielonych i ogrodów działkowych.

Definicja granicy.

Granica strefy jest oparta o przebieg kolei obwodowej przy uwzględnieniu planowanych łącznic kolejowych (*vide* mapa na stronie 22).

Powierzchnia Obszaru Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej wynosi 4 403 ha; jest zamieszkała przez 36% populacji Miasta.

Przestrzeń publiczna.

W Obszarze Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej zauważalny jest częsty brak jasnego podziału na przestrzeń publiczną i prywatną. Pojawia się również fenomen przestrzeni półpublicznej – faktycznej przestrzeni prywatnej, funkcjonującej jednak jak publiczna, czyli podwórka założeń osiedli socrealistycznych, które są dostępne nie tylko dla mieszkańców. Zjawisko jest to szczególnie niekorzystne przestrzennie (i w konsekwencji społecznie) w przypadku, gdy struktura zabudowy nie tworzy nawet umownych granic przestrzeni prywatnej – brak pierzei i zdefiniowanych przestrzennie dziedzińców – dla wolnostojących bloków w układach równoległych (rzędowych).

Dla poprawy jakości przestrzeni publicznej konieczne jest czytelne zdefiniowanie przestrzenne granic pomiędzy przestrzenią publiczną a prywatną poprzez odpowiednie kształtowanie zabudowy (w szczególnych przypadkach uzupełnionej ogrodzeniami) tworzącej pierzeje ulic, placów, skwerów itd. oraz prywatnych podwórek. Umożliwi to uzupełnienie zabudowy o obiekty wielofunkcyjne, gwarantujące atrakcyjność przestrzeni publicznych i pobudzające przedsiębiorczość mieszkańców.

Funkcja.

Podobnie do różnorodności zabudowy Obszar Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem funkcjonalnym. To zróżnicowanie rzadko wynika z przemieszania funkcji w obrębie kwartałów czy pojedynczych posesji, tylko z istnienia wielu monofunkcyjnych jednostek – szczególnie osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych. Jest to stan, który należy przełamać poprzez stworzenie warunków do wprowadzania funkcji uzupełniających – usług, podstawowego handlu, przestrzeni publicznych itp.

Obszar Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej jest wyposażony w dobrze rozwiniętą infrastrukturę i obsługiwany przez komunikację miejską, co zapewnia jego odpowiednie powiązanie ze Strefą Wielkomiejską i stwarza korzystne warunki do inwestowania.

Zieleń.

W Obszarze Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej znajduje się duża ilość zieleni urządzonej w postaci parków miejskich, skwerów oraz szpalerów drzew przyulicznych, które należy uzupełniać w sposób systematyczny.

Odrębnym aspektem jest zieleń chaotyczna, zlokalizowana na niezagospodarowanych terenach. Przy wprowadzaniu nowych inwestycji należy wykorzystać te zasoby, wprowadzając enklawy zieleni w oparciu o istniejący drzewostan tak by tworzyły zespoły porządkujące i dopełniające przestrzeń miejską.

Ponadto przez Obszar przebiegają doliny rzeczne, które należy chronić jako niezabudowane użytki zielone.

OSIEDLA, TERENY PRZEMYSŁOWE I NIEZURBANIZOWANE.

W skrócie:

Osiedla, Tereny Przemysłowe i Nieurbanizowane – wyznaczone w oparciu o zakres terenów:

- zawierających elementy o zakończonym procesie urbanizacji (osiedla wielorodzinne);
- obszary zabudowy rezydencjonalnej (do uzupełnień istniejących układów);
- obszary przeznaczone pod inwestycje logistyczne, przemysłowe i magazynowe;
- obszary nieurbanizowane (do zachowania i ochrony).

Opis.

Osiedla, Tereny Przemysłowe i Nieurbanizowane posiadają bardzo zróżnicowaną zabudowę i sposób użytkowania przestrzeni. Znaczna ich część znajduje się w początkowej fazie urbanizacji – chaotyczna zabudowa przedmieść czyli niekontrolowana zabudowa jednorodzinna, składowo-magazynowa, przemysłowa (wymagające zorganizowanych uzupełnień) oraz w zakończonej fazie urbanizacji – monofunkcyjne osiedla mieszkaniowe (wymagające zachowania obecnych warunków mieszkaniowych uznanych za najkorzystniejsze w granicach administracyjnych Łodzi, bez dogęszczania zabudowy w przypadku braku równoczesnego zapewnienia dostępu do obiektów infrastruktury społecznej typu szkoła podstawowa i obszaru zieleni publicznej).

Występują tu również obszary cenne przyrodniczo, istotne ze względu na system ekologiczny Miasta, ulegające powolnej degradacji poprzez nieuzasadnioną presję inwestycyjną, co niesie szkodę dla całego organizmu miejskiego.

Definicja granicy.

Granica zewnętrzną są granice administracyjne Łodzi, zaś wewnętrzną granica Obszaru Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej (*vide* mapa na stronie 22).

Powierzchnia Osiedli, Terenów Przemysłowych i Nieurbanizowanych wynosi 23 704 ha; jest zamieszkała przez 46% populacji Miasta.

Przestrzeń publiczna.

Przestrzeń publiczną, w tym obszarze stanowią: układ drogowy (w tym parkingi), place towarzyszące zespołom mieszkalnym, skwery, lasy miejskie i parki.

W obszarach uzupełniających zauważalny jest brak jasnego podziału na przestrzeń publiczną i prywatną. Wyjątek stanowią osiedla domków jednorodzinnych, gdzie własność prywatna jest najczęściej jasno wydzielona, trudno jednak w tym przypadku mówić o miejskiej przestrzeni publicznej.

Większość dostępnej przestrzeni w osiedlach mieszkaniowych to wspomniana już przestrzeń półpubliczna – faktyczna przestrzeń prywatna, funkcjonująca jednak jak publiczna, czyli nienazwana przestrzeń między wolnostojącymi budynkami założeń osiedli zabudowy wielorodzinnej, które są dostępne nie tylko dla mieszkańców.

Jakość przestrzeni publicznej jest tu mierzona, w sposób odmienny niż w centrum, dostępem do terenów niezabudowanych, zielonych oraz rekreacyjnych a nie funkcji o charakterze metropolitarnym czy ponadlokalnym.

Funkcja.

Osiedla, Tereny Przemysłowe i Niezurbanizowane składają się z dużych jednostek monofunkcyjnych – mieszkaniowych wielo- i jednorodzinnych, przemysłowych oraz rekreacyjnych.

Docelowo, czytelnie oddzielonymi, głównymi funkcjami terenu powinny być: rekreacja w terenach zielonych usytuowanych w sąsiedztwie jednostek mieszkalnych, funkcje produkcyjno – przemysłowe, oparte na połączeniach transportowych (kolejowych i ringu autostrad), parki technologiczne oraz zabudowa jednorodzinna, realizowana w uporządkowany sposób i z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego.

Dla części istniejącej zabudowy sieć infrastrukturalna jest odpowiednio rozwinięta. Ze względu na budowany ring autostrad i wymogi rozwoju przemysłu i biznesu rozbudowa tej sieci powinna być odpowiednio ukierunkowana dla realizacji celów strategicznych Miasta, wynikających z korzystnego położenia komunikacyjnego. Z drugiej strony koszty wprowadzania nowych sieci na potrzeby rozproszonej zabudowy jednorodzinnej, rezydencjonalnej oraz oderwanej od Miasta wielorodzinnej, ze względu na odległości i niską gęstość zaludnienia, są ponad ekonomicznie siły Miasta i nie leżą w dobrze pojętym interesie publicznym. W związku z powyższym, należy zdyscyplinować tę zabudowę, aby nie powodowała konieczności budowania infrastruktury.

Zieleń.

Ze względu na występowanie obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo należy dołożyć wszelkich starań, aby tereny te były odpowiednio chronione, by mogły służyć wszystkim mieszkańcom Miasta i przyszłym pokoleniom. Należy do nich przede wszystkim Las Łągiwnicki z jego otuliną, Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich, unikatowy układ krajobrazowo - urbanistyczny Nowosolnej, tereny wolne od zabudowy oraz doliny rzeczne.

Ogródki działkowe przeniesione w ten obszar z obszaru Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej powinny znaleźć się w odpowiednio wyznaczonych strefach, które staną się buforami zieleni między osiedlami. Jedyna zabudowa, która będzie mogła się tam pojawić to budynki rekreacji indywidualnej.

4. Wyniki konsultacji społecznych założeń do aktualizacji dokumentu.

Najważniejsze przyjęte wnioski (wprowadzone do finalnej części dokumentu):

- Utrzymanie celów strategicznych Strategii Przestrzennej 2020+, w tym celu głównego tj. zrównoważone miasto kompaktowe, czyli rozwój Miasta „do wewnątrz”.
- Wprowadzenie czwartego celu strategicznego tj. **DaLEKO**wzrówność, Zielone miasto z historią, budowanie miasta odpornego na wyzwania zdrowotne i klimatyczne, w kontekście ilości i jakości zieleni szczególnie w Strefie Wielkomiejskiej, sposobu zagospodarowywania przestrzeni publicznych, konieczności podejmowania działań zabezpieczających środowisko, poprzez ochronę wód i zabezpieczenie jej źródeł, podejmowanie działań mających wpływ na czystość powietrza, jak stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła, kontynuację wymiany starych piecy, stosowanie niskoemisyjnych środków transportu.
- Potrzeba dalszego rozwoju siatki drogowej, arterii dróg umożliwiających szybkie przemieszczanie się pomiędzy dzielnicami jak i wjazd/wyjazd z Miasta oraz połączeń lokalnych, rozprawdzających ruch zwłaszcza w Strefie Wielkomiejskiej.
- Potrzeba racjonalnego rozwoju sieci dróg rowerowych, rozbudowy systemu w granicach miasta oraz zapewnienia bezpiecznych połączeń z gminami sąsiednimi. Drogi rowerowe powinny być projektowane w sposób zapewniający bezpieczeństwo ich użytkownikom (ograniczanie liczby punktów kolizji z samochodami).
- Usprawnienie i rozbudowa linii i tras tramwajowych.
- Rozwój transportu zbiorowego oraz połączenie go i skoordynowanie z koleją obwodową, tunelem średnicowym, a także z koleją funkcjonującą w obrębie Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego.
- Podkreślenie zarówno aspektu materialnego, jak i społecznego zagadnień związanych z rewitalizacją.
- Zwrócenie uwagi na aspekt humanizacji przestrzeni osiedli mieszkaniowych.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łodzi
Barbara
Barbara Domaszewicz