



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

ŁÓDŹ REWITALIZUJE

DORADZTWO W ZAKRESIE TWORZENIA PROGRAMU REWITALIZACJI ŁÓDZI 2020+

WYKONAWCA: PWC POLSKA SP Z O.O.

**W RAMACH PROJEKTU PIŁOTAŻOWEGO
PN. OPRACOWANIE MODELU PROWADZENIA REWITALIZACJI
OBSZARÓW MIEJSKICH NA WYBRANYM OBSZARZE W MIEŚCIE ŁÓDZI**





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

PROJEKT WSPÓŁFINANSOWANY PRZEZ UNIĘ EUROPEJSKĄ Z PROGRAMU OPERACYJNEGO POMOC TECHNICZNA 2014-2020

Program Rewitalizacji Łodzi 2020+ Projekt

(wersja 1.2)



Wykonawca:

PwC Polska Sp. z o.o.

Al. Armii Ludowej 14

00-638 Warszawa

www.pwc.com.pl

Zamawiający:

Urząd Miasta Łodzi

Ul. Piotrkowska 104

90-926 Łódź

www.uml.lodz.pl

Spis treści

1	Definicje i skróty	5
2	Wprowadzenie	7
3	Szczegółowa analiza obszaru rewitalizacji.....	8
3.1	Charakterystyka Strefy Wielkomiejskiej	10
3.2	Sytuacja społeczna.....	14
3.3	Procesy demograficzne	15
3.4	Bezrobocie	19
3.5	Edukacja.....	21
3.6	Ubóstwo	25
3.7	Przestępczość	30
3.8	Sytuacja gospodarcza	35
3.9	Sytuacja środowiskowa	45
3.10	Sytuacja przestrzenno-funkcjonalna	50
3.11	Sytuacja techniczna.....	57
3.12	Wnioski i rekomendacje	63
4	Obszar objęty Programem Rewitalizacji Łodzi 2020+	65
5	Opis powiązań Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+ z dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy.....	69
5.1	Dokumenty europejskie	69
5.2	Dokumenty krajowe	71
5.3	Dokumenty regionalne.....	76
5.4	Dokumenty miejskie.....	77
6	Opis wizji pożądanego stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji	87
7	Cele rewitalizacji	90
8	Kierunki działań mających na celu eliminację negatywnych zjawisk opisanych w diagnozie	92
9	Opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych	98
10	Szacunkowe ramy finansowe Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+ wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych.....	99
10.1	Finansowanie rewitalizacji z funduszy europejskich a kwestia zapewnienia partycypacji społecznej.....	101

10.2	Środki finansowania procesów rewitalizacji – rekomendacje	104
10.3	Szacunkowe ramy finansowe Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+ w ujęciu wariantowym.....	106
11	Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych	112
12	Charakterystyka pozostałych rodzajów przedsięwzięć rewitalizacyjnych	138
13	Mechanizmy zapewnienia komplementarności między poszczególnymi kierunkami działań oraz przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi	140
14	System realizacji Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+ wraz z ramowym harmonogramem	143
15	System monitorowania i oceny Programu Rewitalizacji	145
16	Specjalna Strefa Rewitalizacji	154
16.1	Wskazanie sposobu realizacji Programu Rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego	155
16.2	Analiza zgodności Projektu Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+ z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wraz z ewentualnym zakresem niezbędnych zmian	157
17	Wskazanie podstawy realizacji Programu Rewitalizacji Łodzi 2002+ w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego.....	166
18	W przypadku wskazania konieczności uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji – wskazanie granic obszarów, dla których plan ten będzie procedowany łącznie z procedurą scaleń i podziałów nieruchomości, a także wytyczne w zakresie ustaleń tego planu	166
19	Warianty rozwiązań, które zostaną poddane konsultacjom społecznym	169
20	Zasady wyznaczania składu oraz działania Komitetu Rewitalizacji – proponowane warianty rozwiązań	171
21	Podsumowanie	184
22	Załączniki	188
I.	Wykaz materiałów wykorzystanych do opracowania Programu Rewitalizacji	188
II.	Wykaz dokumentów strategicznych, z którymi powiązany jest Program Rewitalizacji Łodzi 2020+	191
III.	Projekt zarządzenia w sprawie Komitetu Rewitalizacji	193
IV.	Wykaz projektów planowanych do realizacji na obszarze rewitalizacji - Lista projektów strategicznych Miasta Łodzi	196
V.	Wykaz projektów planowanych do realizacji na obszarze rewitalizacji - Lista projektów rezerwowych Miasta Łodzi	203



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

PROJEKT WSPÓŁFINANSOWANY PRZEZ UNIĘ EUROPEJSKĄ Z PROGRAMU OPERACYJNEGO POMOC TECHNICZNA 2014-2020

VI. Wykaz projektów planowanych do realizacji na obszarze rewitalizacji – lista projektów społecznych planowanych do realizacji w ramach rewitalizacji	206
VII. Załącznik graficzny	215
VIII. Matryca logiczna dla Projektu Programu Rewitalizacji	216

1 Definicje i skróty

Centrum Wiedzy	Ogólnodostępne centrum wiedzy, stworzone przez Miasto Łódź i prowadzone przez pracowników Urzędu Miasta Łodzi, do którego zasobów włączona zostanie dokumentacja dotycząca procesów rewitalizacyjnych prowadzonych na obszarach miejskich.
EFRR	Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego
EFS	Europejski Fundusz Społeczny
DTZ	Międzynarodowa firma doradcza w sektorze nieruchomości; Wykonawca badania dla Urzędu Miasta Łodzi.
GPR	Gminny Program Rewitalizacji
LPR	Lokalny Program Rewitalizacji
Mia100 Kamienic (Miasto Kamienic)	Program prowadzony przez Miasto Łódź od 2010r., w ramach którego zabytkowe kamienice gminne podlegają gruntownym pracom remontowym.
PPP	Partnerstwo Publiczno-Prywatne
Projekt Pilotażowy	Projekt pn. „Opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji obszarów miejskich na wybranym obszarze w mieście Łodzi” realizowany na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju, współfinansowany przez Unię Europejską z Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013
Rdzeń Strefy Wielkomiejskiej	Obszar ścisłego centrum Łodzi, obudowany pięćdziesięcioma pięcioma w pełni ukształtowanymi kwartałami zabudowy z przełomu XIX i XX wieku oraz otoczeniem Starego Rynku (ponownie zabudowanym w latach 50 XX wieku). Powierzchnia Rdzenia Strefy Wielkomiejskiej wynosi 421 ha, co stanowi prawie 1/3 Strefy Wielkomiejskiej.
RM	Rada Miejska
Rozporządzenie Ogólne	Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE nr 1303/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. ustanawiające wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności, Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz Europejskiego

Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz ustanawiające przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności i Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz uchylające rozporządzenie Rady (WE) nr 1083/2006 (Dz.Urz. UE L 347 z 20.12.2013., z późn. zm.)

UE	Unia Europejska
Ustawa o rewitalizacji	Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015, Dz. U. z 2015, poz. 1777
WPF	Wieloletnia Prognoza Finansowa
Wytyczne	Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 przyjęte 3 lipca 2015 r.
Założenia LPR	Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+
ZIT	Zintegrowane Inwestycje Terytorialne

2 Wprowadzenie

Niniejsze opracowanie zostało przygotowane przez PwC Polska sp. z o.o. (dalej: Wykonawca) w ramach projektu „Świadczenie usług doradztwa eksperckiego przy opracowywaniu przez Miasto Łódź Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+”.

Zgodnie z oczekiwaniami Urzędu Miasta Łodzi (dalej: Zamawiający) prace doradcze obejmowały:

- Uzupełnienie części diagnostycznej Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+
- Uzupełnienie części realizacyjnej Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+
- Przygotowanie wariantów rozwiązań, które zostaną poddane konsultacjom społecznym
- Sformułowanie rekomendacji dotyczących powołania Komitetu Rewitalizacji.

Niniejsze opracowanie stanowi projekt Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+ i zostało przygotowane na bazie Założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji 2020+ przygotowanych przez Zamawiającego i poddanych konsultacjom społecznym.

Podstawą prac Wykonawcy były materiały i dane udostępnione przez Zamawiającego oraz publicznie dostępne dokumenty strategiczne związane z rewitalizacją tworzone na szczeblu europejskim, krajowym i lokalnym (listę dokumentów przedstawiono w załączniku do niniejszego opracowania). W szczególności Wykonawca odnosił się do wyników badań i analiz przeprowadzonych przez Zamawiającego w ramach Projektu Pilotażowego pn. „Opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji obszarów miejskich na wybranym obszarze w mieście Łodzi” realizowanego przez Urząd Miasta Łodzi.

Przygotowany Program Rewitalizacji Łodzi 2020+ jest zgodny z wymogami dla programów rewitalizacji określonymi w Ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, przy czym w momencie powstawania Program nie spełniał ustawowych wymogów gminnego programu rewitalizacji dotyczących w szczególności sporządzenia gminnego programu rewitalizacji dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego w drodze uchwały. W okresie powstawania niniejszego opracowania projekt Uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi był poddawany konsultacjom społecznym.

Niemniej jednak opracowany projekt Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+ uwzględnia wszystkie elementy wymagane dla gminnego programu rewitalizacji określone w art. 15 Ustawy o rewitalizacji. Z kolei szczegółowa diagnoza obejmująca analizę negatywnych zjawisk dotyczy obszaru Strefy Wielkomiejskiej, który został poddany konsultacjom społecznym zgodnie z art. 8 ust. 2 Ustawy o rewitalizacji. Przyjmujemy więc, że intencją Zamawiającego jest kontynuowanie procesu dotyczącego przygotowania dokumentu spełniającego ustawowe przesłanki gminnego programu rewitalizacji. W treści opracowania Wykonawca wskazuje więc

zagadnienia wymagające uzupełnienia i aktualizacji na etapie dalszych prac nad Programem Rewitalizacji Łodzi 2020+.

3 Szczegółowa analiza obszaru rewitalizacji

Niniejsza sekcja została opracowana w odpowiedzi na wymogi określone w art. 4 ust. 1 Ustawy o rewitalizacji, w świetle których wyznaczenie **obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji** powinno być poprzedzone **opracowaniem diagnozy** poprzez przeprowadzenie analiz z wykorzystaniem obiektywnych i weryfikowalnych mierników i metod badawczych dostosowanych do lokalnych uwarunkowań. W celu przeprowadzenia szczegółowej analizy diagnostycznej Wykonawca dążył do odniesienia się do wszystkich negatywnych zjawisk wskazanych w art. 9 ust. 1 Ustawy o rewitalizacji, tj. zjawisk społecznych (bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, niski poziom edukacji lub kapitału społecznego, niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym), gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych oraz technicznych. Możliwość uwzględnienia wszystkich powyższych zagadnień była ograniczona dostępnością danych do analiz udostępnionych Wykonawcy, dlatego zaleca się uzupełnienie i rozbudowanie szczegółowej analizy obszaru rewitalizacji na dalszym etapie prac nad niniejszym Programem Rewitalizacji Łodzi 2020+.

Zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego, celem przeprowadzonych analiz diagnostycznych było uzupełnienie diagnozy zawartej w Założeniach Lokalnego Programu Rewitalizacji, a tym samym potwierdzenie, że **obszar Strefy Wielkomiejskiej** wyznaczony jako obszar zdegradowany i jednocześnie jako obszar rewitalizacji spełnia warunki określone w Ustawie o rewitalizacji. Wyznaczając Strefę Wielkomiejską jako obszar zdegradowany, a jednocześnie obszar rewitalizacji Zamawiający skorzystał z zapisów art. 12 Ustawy o rewitalizacji, w świetle których wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji można było dokonać pod warunkiem, że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub innym dokumencie strategicznym dotyczącym rozwoju gminy, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi, określono obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych. Podejmując decyzję o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji uwzględniono zapisy następujących dokumentów strategicznych dotyczących Miasta Łodzi:

- **Strategia Przestrzennego Rozwoju Łodzi 2020+** przyjęta uchwałą Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r.
- **Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Łodzi na lata 2014-2017** przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCVI/2002/14 z dnia 22 października 2014 r.
- **Polityka Miasta Łodzi dotycząca gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+** przyjęta uchwałą nr XLIV/825/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r.,



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

- **Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020**, przyjęta Uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego nr XXXIII/644/13 z dnia 26 lutego 2013 r.
- **Polityka Społeczna 2020+ dla Miasta Łodzi – Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych**

W dokumentach strategicznych uznaje się, że największym problemem Łodzi w zakresie terytorialnym rozkładu miasta jest degradacja zabudowy. Drugim poważnym problemem centrum miasta jest duża koncentracja problemów społecznych, ze szczególną skalą zjawiska dziedziczenia ubóstwa. Wymienione zjawiska przyjęto, jako podstawowe elementy niezbędne do wytyczenia zasięgu obszaru rewitalizacji w Łodzi. Uznano, że podstawowym obszarem, wymagającym interwencji w tym zakresie, jest cała Strefa Wielkomiejska, która w „Strategii Zintegrowanego rozwoju Łodzi 2020+” została określona jako „obszar kryzysowy – objęty destrukcyjnymi procesami przestrzennymi, społecznymi i gospodarczymi, które doprowadziły do jego trwałej degradacji”. Jest to równocześnie obszar najcenniejszy kulturowo dla mieszkańców¹.

Przy pomocy analiz diagnostycznych badano zasadność określenia wyznaczonego obszaru Strefy Wielkomiejskiej jako obszaru znajdującego się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych. W tym celu wykorzystano dane udostępnione przez Zamawiającego i opracowano wskaźniki i zestawienia, przy pomocy których w szczególności zwracano uwagę na występowanie zjawisk bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. W ramach analiz diagnostycznych badano również występowanie na obszarze Strefy Wielkomiejskiej następujących negatywnych zjawisk:

- Gospodarczych (w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw);
- Środowiskowych (w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska);
- Przestrzenno-funkcjonalnych (w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych);
- Technicznych (w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz nefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów

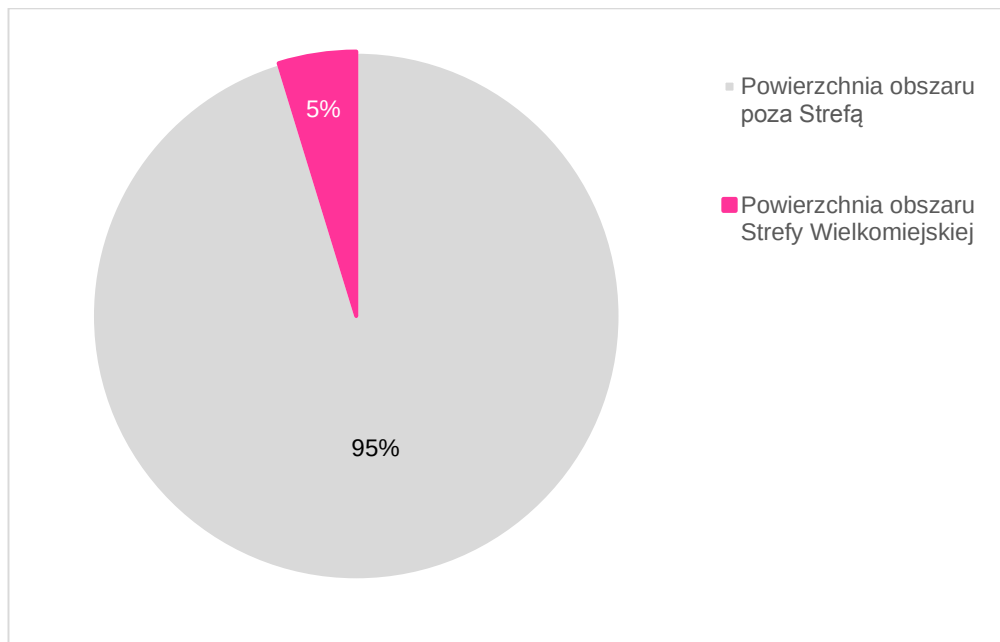
¹ Plan Gospodarki Niskoemisyjnej

budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska).

3.1 Charakterystyka Strefy Wielkowiejskiej

Obszar Strefy Wielkowiejskiej wyznaczony jako obszar rewitalizacji obejmuje ok. 5% powierzchni obszaru zurbanizowanego i jest zamieszkiwany przez ok. 18% mieszkańców Łodzi.

Wykres 1. Powierzchnia Strefy Wielkowiejskiej



Źródło: Łódzki Ośrodek Geodezji – listopad 2015r.

Powierzchnia Łodzi: 293,25km²

Powierzchnia Strefy Wielkowiejskiej 13,93km² co stanowi 4,75% powierzchni Łodzi.

Zgodnie z Ustawą o rewitalizacji obszar rewitalizacji nie może być zamieszkały przez więcej niż 30% mieszkańców gminy. Z przeprowadzonych przez Łódzki Ośrodek Geodezji analiz (listopad 2015r.) wynika, że Strefę Wielkowiejską zamieszkuje około 18% wszystkich mieszkańców miasta².

² Łódzki Ośrodek Geodezji, listopad 2015r.

Strefa Wielkowiejska jest obszarem istotnym dla zachowania tożsamości miasta, na którym występuje nasilenie niekorzystnych zjawisk przestrzennych, społecznych i gospodarczych. Aktualna polityka miejska określa jako jeden z przyjętych celów „powrót do miasta”, co może zostać osiągnięte poprzez poprawę jakości przestrzeni i warunków życia w centrum przy jednoczesnym nacisku na ograniczenie suburbanizacji. Takie działania są zgodne z kierunkami określonymi w polityce wojewódzkiej i krajowej.

W obrębie Strefy Wielkowiejskiej wyznaczono obszar priorytetowy z punktu widzenia realizacji działań rewitalizacyjnych określony jako Rdzeń Strefy Wielkowiejskiej, gdzie zjawiska kryzysowe koncentrują się w stopniu szczególnym, oraz rozdźwięk między stanem obszaru a jego wartością kulturową jest największy. Poniższy rysunek przedstawia mapę obszarów, na których Łódź zamierza prowadzić rewitalizację.

Rysunek 1 Granice wyznaczonego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji



Źródło: Projekt uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi. Szczegółowy plan Strefy Wielkomiejskiej z zaznaczonym Rdzeniem Strefy oraz kluczowymi elementami został dołączony do niniejszego opracowania jako Załącznik numer 6. W przypadku Łodzi obszar zdegradowany

pokrywa się z obszarem rewitalizacji. Fragment obszaru rewitalizacji, który podzielono na 20 mniejszych obszarów, objęto Programem Pilotażowym. Dane dotyczące tych obszarów przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 1 Podział obszaru rewitalizacji na 20 mniejszych obszarów

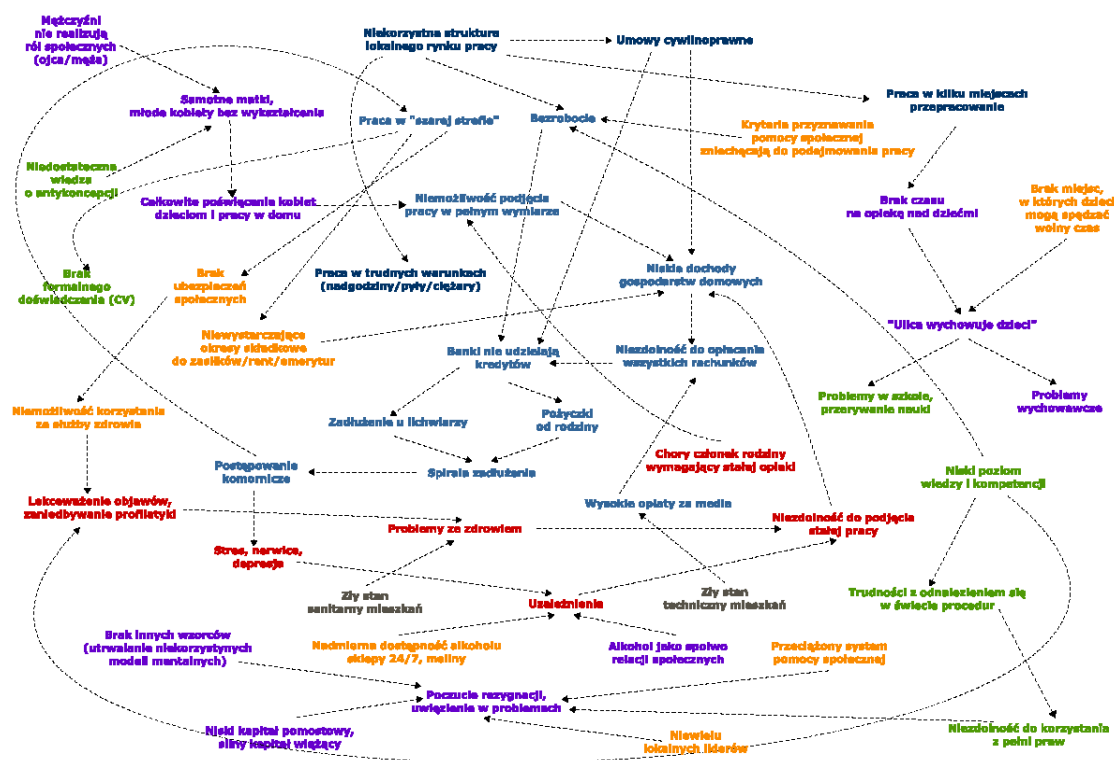
Numer obszaru	Liczba mieszkańców	Ograniczony ulicami
Obszar 1	1822	Wschodnią, Rewolucji 1905 r., Kilińskiego, Jaracza
Obszar 2	2624	Narutowicza, Kilińskiego, Tuwima, Piotrkowską
Obszar 3	1978	Narutowicza, Targową, Tuwima, Kilińskiego (kwartał nr 36) oraz pierzeja ul. Kilińskiego na odcinku od ul. Narutowicza do ul. Jaracza
Obszar 4	2643	Zachodnią, Podrzeczną, Stary Rynek, Wolborską, Franciszkańską, Północną, Wschodnią, Rewolucji 1905 r., Próchnika
Obszar 5	1406	Piotrkowską, Tuwima, Kilińskiego, Nawrot
Obszar 6	840	Nawrot, Sienkiewicza, Piłsudskiego, Piotrkowską
Obszar 7	2743	Ogrodową, Gdańską, Legionów, Cmentarną
Obszar 8	803	Ogrodową, Zachodnią, Legionów, Gdańską
Obszar 9	3758	Zachodnią, Narutowicza, Kilińskiego, Jaracza, Wschodnią, Rewolucji 1905 r.
Obszar 10	1952	Narutowicza, al. Kościuszki, al. Mickiewicza, al. Piłsudskiego, Piotrkowską
Obszar 11	3139	Sienkiewicza, al. Piłsudskiego, Targową, Nawrot, Kilińskiego, Tuwima
Obszar 12	2458	Północną, Kilińskiego, Rewolucji 1905 r., Wschodnią
Obszar 13	1862	Kilińskiego, Narutowicza, Sterlinga, Rewolucji 1905 r.
Obszar 14	996	Żeromskiego, al. Mickiewicza, al. Kościuszki, Zamenhofska
Obszar 15	1063	Wólczańską, Zamenhofska, al. Kościuszki, Próchnika
Obszar 16	5712	Legionów, Żeromskiego, Więckowskiego, Wólczańską, Próchnika, Zachodnią
Obszar 17	1210	Północną, Kilińskiego, Rewolucji 1905 r., Sterlinga
Obszar 18	2969	Więckowskiego, Żeromskiego, 6 sierpnia, Wólczańską
Obszar 19	2165	Żeromskiego, Struga, Wólczańską, 6 Sierpnia
Obszar 20	1713	Żeromskiego, Zamenhofska, Wólczańską, Struga

Źródło: Jak rewitalizować Łódź. Wnioski z działań partycypacyjnych 2014-2015”.

3.2 Sytuacja społeczna

W ramach konsultacji społecznych, które prowadziły do zbadania sytuacji społeczno-gospodarczej obszaru pilotażowego powstała pajęczyna problemów społecznych, która została zaprezentowana na poniższej grafice³.

Rysunek 2 Pajęczyna Problemów Społecznych w wybranych obszarach Strefy Wielkowiejskiej



Źródło: centrumwiedzy.org / opracowanie EGO

W ramach podejmowanych działań badawczych przeprowadzona została pogłębiona analiza społeczno-gospodarcza. Analiza problemów społecznych po raz kolejny uwiarytkowała nasilenie problemów społecznych na obszarze rewitalizowanym. Powyższa grafika prezentuje pajęczynę powiązań między problemami społecznymi, jakie zostały zdiagnozowane na wybranych obszarach Strefy Wielkowiejskiej. Szczegółowa diagnoza społeczna pokazała, że problemy, takie jak np. poczucie rezygnacji, uwięzienie w problemach czy niskie dochody gospodarstw domowych,

³ Zestaw analiz i rekomendacji w zakresie sytuacji społeczno-gospodarczej pilotażowego obszaru rewitalizacji Łodzi. Raport końcowy z badania, 2015.

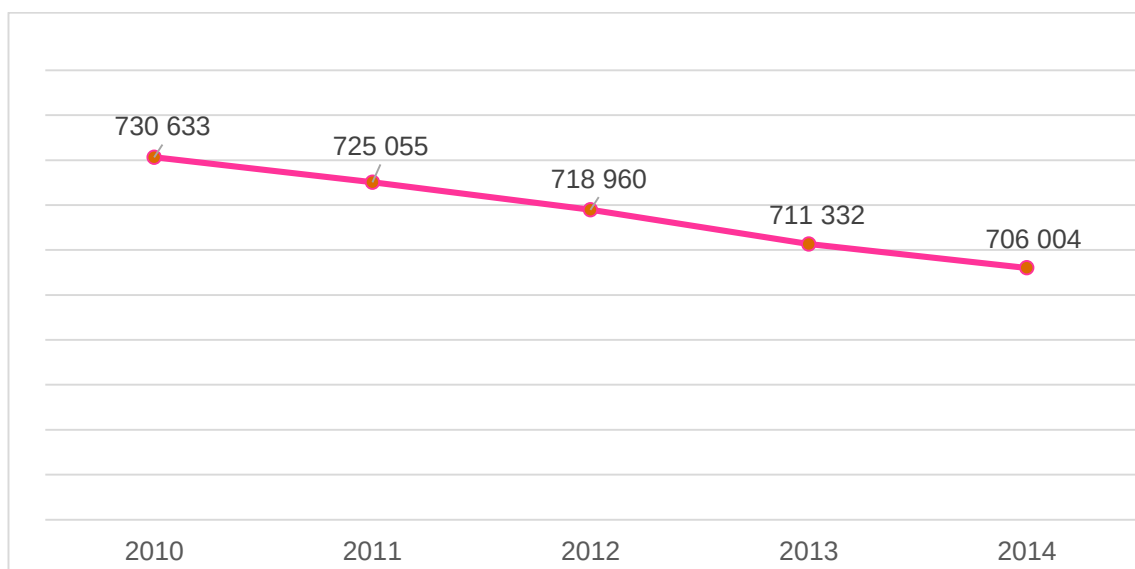
są często generowane przez wiele aspektów życia codziennego mieszkańców. Tendencje i przykłady problemów społecznych zaobserwowane w trakcie przeprowadzania badań na wybranych obszarach pilotażowych mogą przekładać się na pozostałe obszary w zasięgu Strefy Wielkomiejskiej, stąd rekomenduje się przeprowadzenie podobnych badań społecznych na terenie całego obszaru Strefy.

Wydaje się, że istotną częścią potencjału łódzkiej strefy wielkomiejskiej, a w każdym razie jej niektórych części, może być lokalna spójność społeczna: więzi sąsiedzkie i mikro-inicjatywy oddolne. Ta część potencjału jednak wymaga wzmocnienia, a często wręcz odtworzenia. W tym zakresie Łódź ma szansę wygenerować istotną przewagę konkurencyjną nad miastami zamożniejszymi, których cechą jest często atomizacja społeczna i zanik więzi.

3.3 Procesy demograficzne

Według danych Urzędu Statystycznego w Łodzi w grudniu 2014r. mieszkało 706.004 osób, w tym 384.700 kobiet (54%). Na terenie miasta występują wyraźne, niekorzystne trendy demograficzne. Obserwowany jest stopniowy spadek liczby ludności – od 2010 roku ubyło w mieście prawie 25tys. osób. Największy ubytek mieszkańców przypada na lata 2012-2013, co obrazuje poniższy wykres.

Wykres 2. Liczba ludności w Mieście Łodzi w latach 2010-2014



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych

Zgodnie z prognozami zaprezentowanymi przez Główny Urząd Statystyczny, w latach 2015-2050 liczebność mieszkańców Łodzi spadnie z poziomu 699 tys. osób do 484 tys. osób. Spadek o około 30% wynika z wielu problemów, z jakimi

boryka się Miasto Łódź, spośród których najważniejsze to ubytek naturalny oraz migracja ludności do innych regionów województwa lub innych województw.⁴

Wykres 3. Prognoza zmian liczby ludności w Łodzi do 2050 r



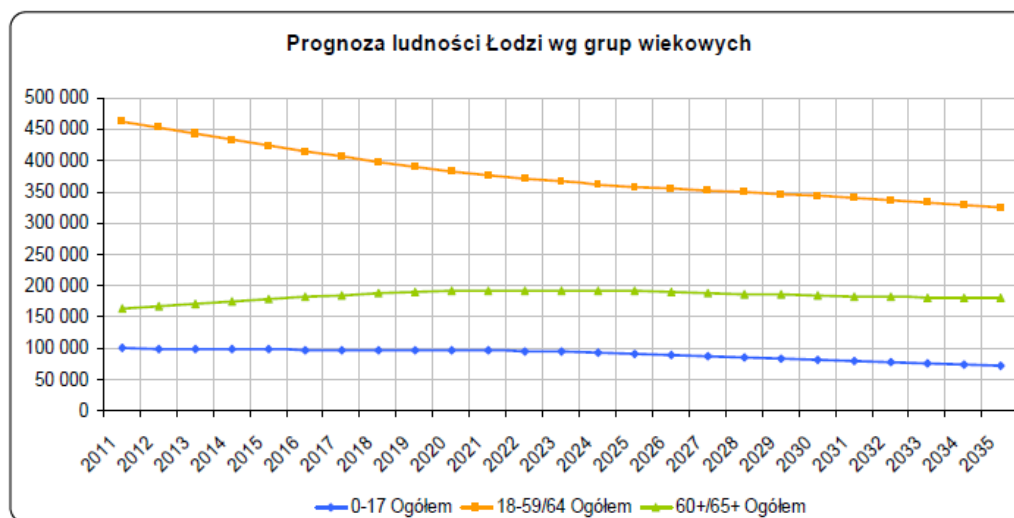
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Kolejny wykres, który prezentuje podział ludności Łodzi wg grup wiekowych w perspektywie 2011- 2035, wskazuje wprost na fakt, że społeczeństwo Łodzi się starzeje. Wyraźnie widoczne są spadki w grupie osób w wieku produkcyjnym oraz w grupie osób 0-17 lat. Wpływ na spadek liczebności mieszkańców Łodzi w poszczególnych grupach ma również migracja ludności⁵.

⁴ Polityka społeczna 2020+ dla Miasta Łodzi

⁵ Polityka społeczna 2020+ dla Miasta Łodzi

Wykres 4. Prognoza ludności wg grup wiekowych



Źródło: Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+. Diagnoza strategiczna Łodzi. Synteza.

Poniższa tabela prezentuje prognozę liczby dzieci według grup wiekowych w latach 2012-2035. Tabela uwidacznia i potwierdza poprzednią prognozę starzenia się społeczeństwa Łodzi.

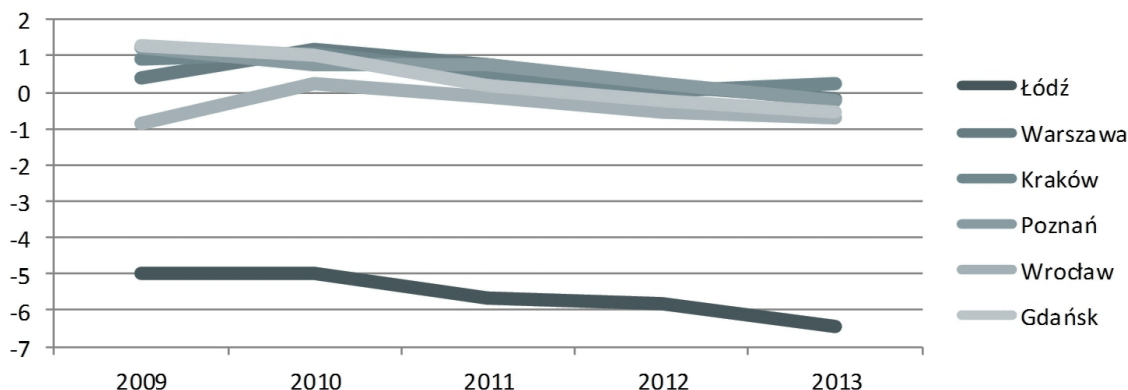
Tabela 2 Liczba dzieci według grup wiekowych w latach 2012-2035

Lata	Grupy wieku					
	0 – 2	3 – 6	7 – 12	13 – 15	16 – 18	19 – 24
2012	17 956	22 973	30 948	15 608	18 290	49 840
2015	17 233	23 272	32 175	14 974	15 792	44 517
2020	15 313	21 773	33 801	15 907	15 237	37 077
2025	13 125	19 097	31 789	16 676	16 743	36 150
2030	11 576	16 344	27 883	15 521	16 538	38 549
2035	11 106	14 664	23 833	13 482	14 950	37 953

Źródło: Polityka rozwoju edukacji Miasta Łodzi 2020+

Skutkiem zmieniającej się struktury populacji Łodzi jest bardzo niski i stale malejący przyrost naturalny. Poniższy wykres obrazuje poziom tego wskaźnika dla Łodzi na tle innych dużych miast Polski, przy czym łatwo zauważyć, że sytuacja w Łodzi jest bardziej negatywna niż w innych porównywanych miastach, gdzie w niektórych przypadkach można zauważyć wzrastającą linię trendu.

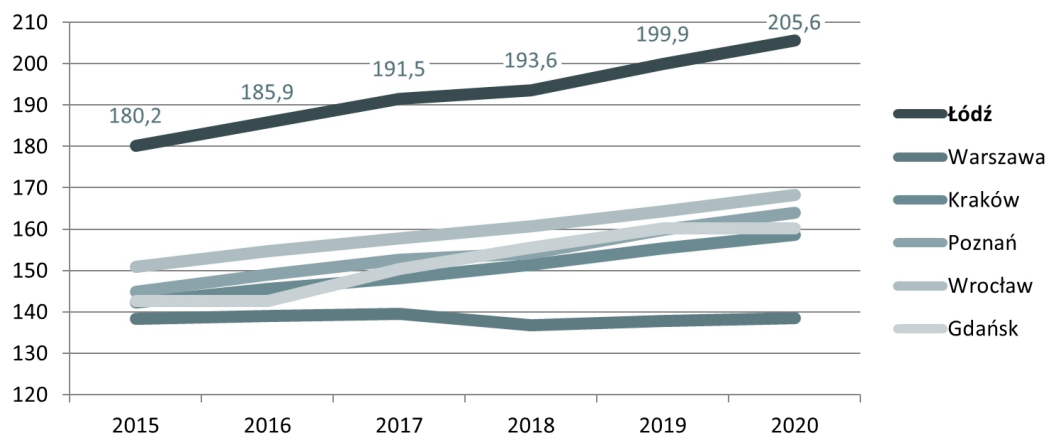
Wykres 5. Przyrost naturalny – Łódź na tle innych dużych miast Polski (różnica pomiędzy liczbą urodzeń żywych a liczbą zgonów)



Źródło: Polityka Społeczna 2020+ dla Miasta Łodzi

Analiza liczby ludności w wieku poprodukcyjnym w przeliczeniu na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym również wyraźnie wskazuje na proces starzenia się Łodzi. O ile w porównaniu z innymi dużymi miastami w Polsce wskaźnik ten jest na tym samym poziomie jedynie dla Warszawy, wszystkie pozostałe miasta w poniższym zestawieniu będą odnotowywały gorsze wskaźniki w kolejnych latach. Niestety, Łódź uzyskuje w prognozie najłagodniejszy wynik związany z procesami demograficznymi, o których wspomniano we wcześniejszych fragmentach diagnozy.

Wykres 6. Prognoza na lata 2015-2020: ludność w wieku poprodukcyjnym w przeliczeniu na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym



Źródło: Polityka Społeczna 2020+ dla Miasta Łodzi

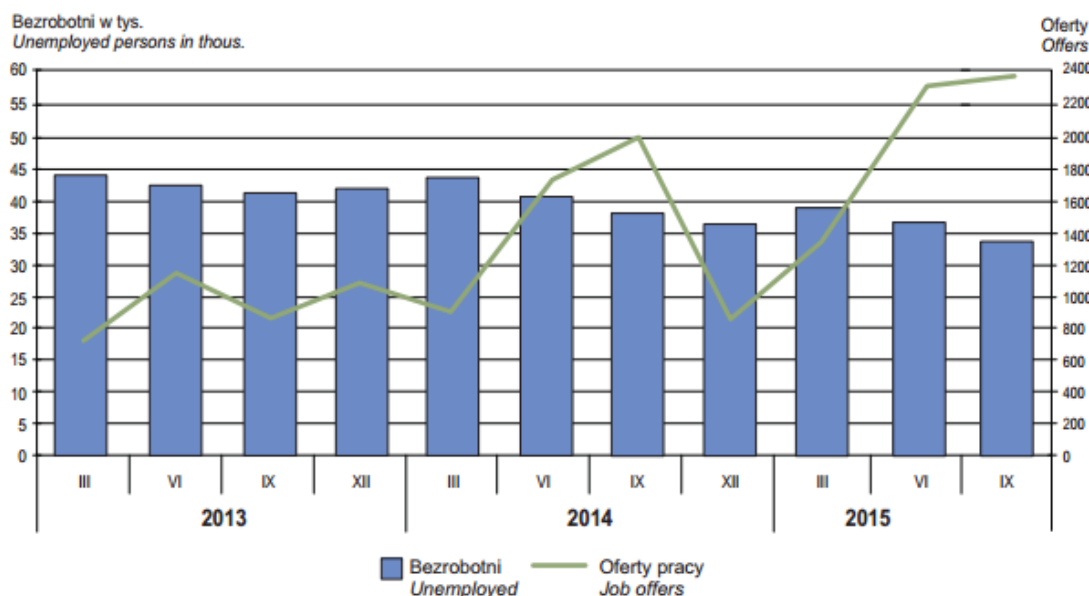
Rekomenduje się uzupełnienie powyższej części dokumentu o dane demograficzne dla Strefy Wielkomiejskiej. Należy także zaznaczyć, iż w momencie powstawania niniejszego opracowania miasto jest na etapie opracowywania miejskiej polityki

demograficznej, której zapisy należy również uwzględnić przy dalszych pracach nad niniejszym Programem Rewitalizacji Łodzi 2020+.

3.4 Bezrobocie

Statystyki swoim zakresem obejmują bezrobocie rejestrowane, które nie oddaje faktycznego poziomu bezrobocia. W rzeczywistości część osób zarejestrowanych jako bezrobotni zatrudniona jest w szarej strefie, a także część osób poszukujących pracy nie jest zarejestrowana w Powiatowym Urzędzie Pracy. Podstawowym wskaźnikiem jest jednak stopa bezrobocia rejestrowanego, i tego rodzaju dane zostały zaprezentowane na poniższych wykresach⁶. Na podstawie danych z Urzędu Statystycznego w Łodzi na pierwszym wykresie zaprezentowano liczbę osób bezrobotnych w połączeniu z liczbą ofert zatrudnienia z rozbiciem kwartalnym. Wykres prezentuje wzrost liczby ofert związanych z pracą sezonową w miesiącach letnich, jednak ogólna tendencja jest wzrostowa. Liczba osób bezrobotnych również zależy od sezonowości i można dostrzec wzrost tego wskaźnika w pierwszych miesiącach roku. Ogólny trend i stosunek ofert pracy do liczby osób bezrobotnych jest korzystny.

Wykres 7. Bezrobotni zarejestrowani i oferty pracy

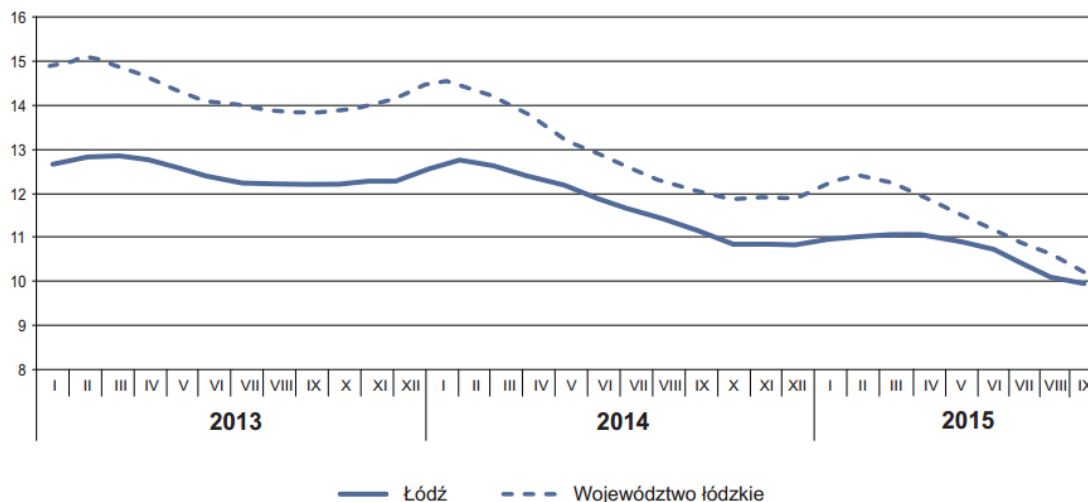


Źródło: Sytuacja społeczno-gospodarcza Łodzi, grudzień 2015, Urząd Statystyczny w Łodzi

⁶ Stopa bezrobocia rejestrowanego to odsetek zarejestrowanych bezrobotnych w grupie osób aktywnych ekonomicznie (sumy pracujących i bezrobotnych).

Od stycznia 2014 można zaobserwować stały trend spadkowy dla wskaźnika bezrobocia rejestrowanego na terenie Łodzi. W listopadzie 2015 r. stopa bezrobocia spadła poniżej 10% i wyniosła dokładnie 9.9%.

Wykres 8. Stopa bezrobocia rejestrowanego



Źródło: Sytuacja społeczno-gospodarcza Łodzi, grudzień 2015, Urząd Statystyczny w Łodzi

Analizując poziom bezrobocia na terenie Łodzi, należy również zwrócić uwagę na zjawisko szarej strefy. Jakkolwiek trudno oszacować jej skalę, występowanie szarej strefy pozwala przypuszczać, że faktyczne bezrobocie może być mniejsze od rejestrowanego. Jednocześnie praca w szarej strefie jest problemem dla mieszkańców, którzy pracują bez odpowiedniego zabezpieczenia prawnego i socjalnego, a także dla całej wspólnoty, gdyż pracujący w szarej strefie nie wpłacają danin publicznych i w niektórych przypadkach pobierają niesłuszne świadczenia. W skali kraju rosnącym powodem wyboru szarej strefy jako źródła utrzymania jest popadnięcie w spiralę zadłużenia, co sprawia, że każdy legalny dochód byłby obciążony z jednej strony utratą wsparcia od gminy, z drugiej – zajęciem dochodu przez komornika⁷.

Istotnym czynnikiem wpływającym negatywnie na podaż pracy na łódzkim rynku może być również nieujawniona skala emigracji zarobkowej, zarówno do innych miast, jak i zagranicznej. Dodatkowo, jak wynika z poniższej tabeli, większość osób bezrobotnych to osoby o niskich kwalifikacjach z wykształceniem gimnazjalnym i poniżej.

⁷ Projekt Polityki Społecznej 2020+ dla Miasta Łodzi

Tabela 3 Liczba zarejestrowanych bezrobotnych wg poziomu wykształcenia w latach 2011-2013

w tym z wykształceniem:

Rok	Ogółem	Wyższym	Średnim zawod. i policealnym	Średnim ogólnokształcącym	Zasadniczym zawodowym	Gimnazjalnym i poniżej
2011	37 029	4 344	7 009	4 452	7 190	14 034
2012	40 987	4 749	7 596	4 823	8 104	15 715
2013	42 180	4 958	7 718	4 879	8 245	16 380

Źródło: Projekt Polityki Społecznej 2020+ dla Miasta Łodzi

W przypadku osób do 30 roku życia, których udział w ogóle bezrobotnych zarejestrowanych w PUP w Łodzi kształtował się na poziomie 21,1% (stan na 31.12.2013 r.), powodów braku pracy można doszukiwać się głównie w braku doświadczenia zawodowego i niedopasowaniu kwalifikacji do potrzeb rynku pracy: aż 39,3%, to osoby z wykształceniem gimnazjalnym i poniżej, kolejne 20,3% legitymuje się wykształceniem średnim ogólnokształcącym. Jednak dość liczną grupę stanowią również bezrobotni z wykształceniem wyższym (18,8% w grupie osób do 30 roku życia)⁸. Należy zwrócić uwagę, iż długotrwałe bezrobocie prowadzi do ubóstwa, a to w konsekwencji do wykluczenia społecznego.

Rekomenduje się uzupełnienie powyższej części dokumentu o dane dotyczące bezrobocia dla Strefy Wielkomiejskiej.

3.5 Edukacja

Niezbędnym elementem diagnozy obszaru rewitalizowanego jest sfera edukacji. W uchwalonej 16 maja 2013 Polityce rozwoju edukacji Miasta Łodzi 2020+ przeprowadzona została szczegółowa diagnoza stanu łódzkiej oświaty. Na podstawie zebranych informacji przeprowadzona została analiza SWOT, która pozwoliła na ustalenie mocnych i słanych stron edukacji w Łodzi.

Do mocnych stron zaliczone zostały m.in.

- Zróżnicowana oferta kształcenia ogólnego i zawodowego, w tym nowe kierunki i specjalizacje umożliwiające osiągnięcie kwalifikacji zawodowych związanych z sektorami rozwojowymi
- Bogata, dostosowana do potrzeb dzieci i uczniów, oferta zajęć dodatkowych, pozalekcyjnych
- Wydłużony czas pracy przedszkoli i świetlic szkolnych

⁸ Jw.

- Rozwinięty system działań na rzecz bezpieczeństwa uczniów
- Dobra współpraca między szkołami i placówkami oraz wieloma instytucjami wspierającymi działania dydaktyczne i opiekuńczo-wychowawcze
- System współpracy poradni psychologiczno-pedagogicznych ze szkołami i placówkami oświatowymi.⁹

Jako słabe elementy systemu oświaty w Łodzi uznano np.:

- Sieć przedszkoli i szkół nieadekwatną do potrzeb w niektórych rejonach miasta
- Brak wystarczającej liczby miejsc w przedszkolach
- Skromną ofertę zajęć pozalekcyjnych dla dzieci ze środowisk zagrożonych wykluczeniem społecznym
- Średnie wyniki sprawdzianów i egzaminów zewnętrznych niższe od średnich w innych miastach wojewódzkich oraz znacznie zróżnicowane w poszczególnych szkołach i rejonach
- Zły stan techniczny infrastruktury wielu szkół/placówek
- Zbyt niskie nakłady finansowe na infrastrukturę i wyposażenie szkół/placówek (z wyjątkiem szkół specjalnych)
- Duże koszty utrzymania „małych szkół”. Niedostosowanie sieci szkół do realnych potrzeb¹⁰.

Na podstawie przeprowadzonej analizy SWOT określone zostały wyzwania dla edukacji na obszarze całego miasta. Do najważniejszych wyzwań zaliczone zostały:

- Zapewnienie pełnej dostępności przedszkoli, szkół i placówek zgodnie z aktualnymi trendami demograficznymi
- Doskonalenie jakości kształcenia, opieki i wychowania
- Dostosowanie oferty szkolnictwa zawodowego do potrzeb rynku pracy
- Poprawa infrastruktury i wyposażenie w środki dydaktyczne
- Podniesienie kompetencji informacyjno-komunikacyjnych uczniów, nauczycieli i pracowników administracji oświatowej
- Wdrożenie mechanizmów służących wysokiej jakości zarządzania edukacją¹¹

Liczba publicznych placówek edukacyjnych na terenie Łodzi utrzymuje się na podobnym poziomie od kilku ostatnich lat. Należy zwrócić uwagę na znaczną liczbę prywatnych liceów ogólnokształcących, do których wliczono także licea uzupełniające dla osób, które ukończyły zasadnicze szkoły zawodowe. Sytuacja

⁹ Polityka rozwoju edukacji Miasta Łodzi 2020+

¹⁰ jw.

¹¹ Polityka rozwoju edukacji Miasta Łodzi 2020+

rynkowa pokazała potrzebę otwierania kolejnych szkół, co w perspektywie czasu może spowodować przesycenie rynku kosztem jakości nauczania.

Tabela 4 Szkoły funkcjonujące na terenie Łodzi w roku szkolnym 2015/2016

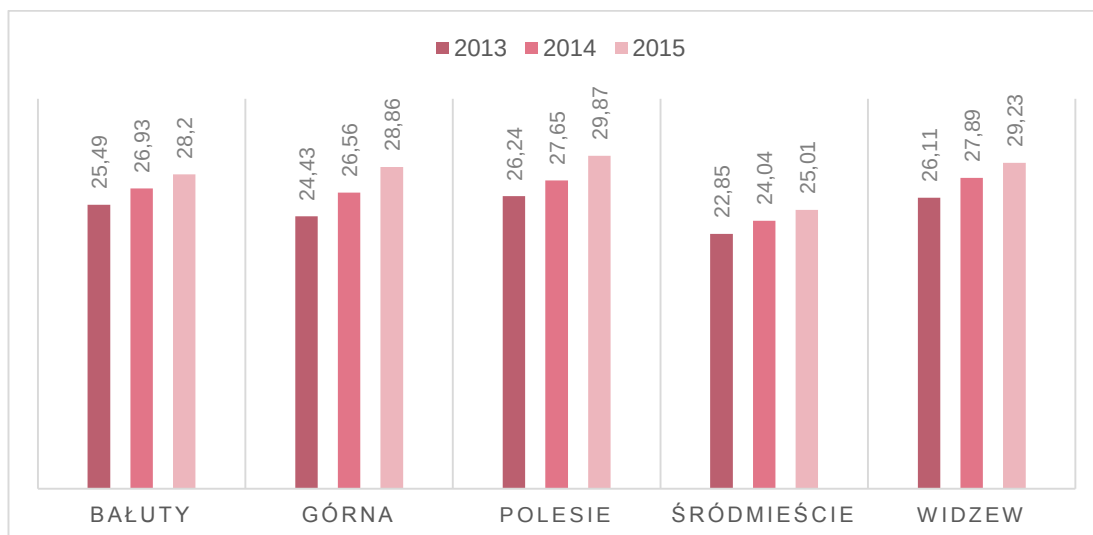
<i>Lp.</i>	<i>Typ Jednostki oświaty:</i>	<i>Publiczne</i>	<i>Niepubliczne</i>
1.	Szkoły podstawowe	83	25
3.	Szkoły podstawowe specjalne	2	-
4.	Publiczne gimnazja	35	29
5.	Zespoły szkół integracyjnych	2	-
6.	Zespoły szkół specjalnych	15	2
7.	Zespoły szkół ogólnokształcących	4	-
8.	Licea ogólnokształcące	24	55
9.	Zespoły szkół ponadgimnazjalnych	18	-
10.	Zespoły szkół zawodowych specjalnych	1	6

Źródło: Kuratorium Oświaty w Łodzi; opracowanie własne

Rekomenduje się uzupełnienie powyższej części dokumentu o dane dotyczące mocnych i słabych stron sfery edukacji w Strefie Wielkowiejskiej.

Na poniższym wykresie poddano analizie wyniki sprawdzianów na koniec szkoły podstawowej na obszarze całej Łodzi. Analiza średnich wyników sprawdzianu pokazuje, że najniższy wynik uzyskują szkoły podstawowe w rejonie Łódź-Śródmieście, gdzie w 2015 roku średni wynik wynosił 25,01 pkt. w 40 pkt. skali.

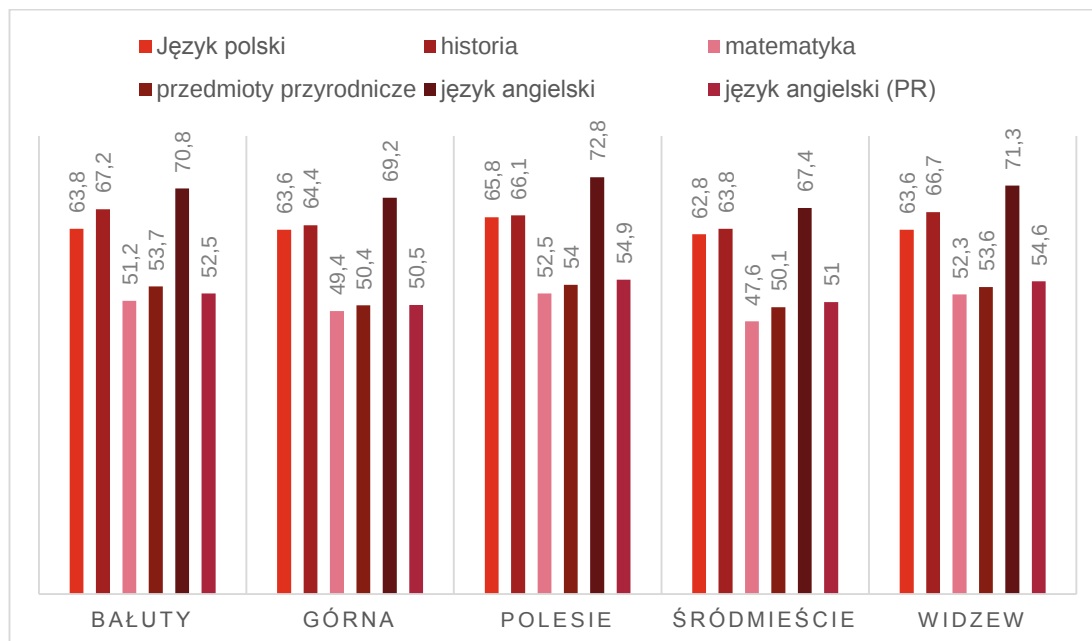
Wykres 9. Średnie wyniki sprawdzianu po szóstej klasie uczniów szkół podstawowych



Źródło: Okręgowa Komisja Egzaminacyjna w Łodzi; opracowanie własne

Podobnie sytuacja wygląda w przypadku egzaminu gimnazjalnego. W zestawieniu zaprezentowane zostały wyniki procentowe egzaminów z przedmiotów, które były zdawane na egzaminie w każdym obszarze Miasta Łodzi. W każdym z przedmiotów najniższy średni wynik został uzyskany w Śródmieściu, co można uznać za jeden z czynników dowodzących o niskim poziomie edukacji na tym obszarze miasta.

Wykres 10. Średnie wyniki egzaminu gimnazjalnego w Łodzi w roku 2015 (ujęcie procentowe)



Źródło: Okręgowa Komisja Egzaminacyjna w Łodzi; opracowanie własne

3.6 Ubóstwo

Ubóstwo definiuje się jako stan doznawania przez kogoś przynajmniej jednego z tych dwóch problemów:

- głęboki niedostatek – jego dochody ekwiwalentne na członka rodziny są niższe niż 60% mediany takich dochodów w danym kraju (*kryterium dochodowe*),
- głęboka deprywacja materialna – brak środków na wydatki związane z realizacją podstawowych, uzasadnionych potrzeb: opłacenia bieżących rachunków za czynsz i energię, ogrzania domu, pokrycia niespodziewanych wydatków, zjedzenia przynajmniej raz na dwa dni posiłku z odpowiednią ilością białka, spędzenia tygodnia urlopu rocznie poza miejscem zamieszkania, posiadania podstawowych udogodnień technicznych standardowych dla danego społeczeństwa (*kryterium wydatkowe*)¹².

Wyniki badania przeprowadzonego na zlecenie Urzędu Miasta Łodzi pokazują, że osoby ubogie nie są rozproszone w równym stopniu we wszystkich częściach miasta, lecz zamieszkują przede wszystkim szeroko pojęte centrum Łodzi, w którym również ich rozkład nie jest równomierny, a koncentruje się w tak zwanych

¹² Zestaw analiz i rekomendacji w zakresie sytuacji społeczno-gospodarczej pilotażowego obszaru rewitalizacji Łodzi. Raport końcowy z badania, 2015.

enklawach biedy. Wiele z nich znajduje się na terenie Strefy Wielkomiejskiej (w całości lub dużej części)¹³. Zgodnie z informacjami udzielonymi przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Łodzi w 2014 roku 26.541 mieszkańców Łodzi spełniało kryterium ubóstwa, zaś w samej tylko Strefie Wielkomiejskiej 9.154 osoby (czyli 34,5%).

Powstawianie enklaw biedy w obszarze centralnym miasta tłumaczy się przede wszystkim dwoma czynnikami. Po pierwsze - upadkiem zakładów przemysłowych na początku lat 90-tych ubiegłego wieku, co spowodowało, że bardzo wielu mieszkańców Łodzi doświadczyło bezrobocia i szybkiego ubożenia. Po drugie - złymi warunkami mieszkaniowymi w starych kamienicach, zajmujących obszar centralny miasta. Te dwa czynniki nałożyły się na siebie, powodując odpływ z centrum miasta osób, które poradziły sobie w nowych warunkach ekonomicznych i napływ osób zubożałych. Ci ostatni rekrutowali się często z osób, które mieszkając w blokach (z pełnym węzłem sanitarnym) popadły w długie czynszowe i groziła im eksmisja. W zamian za uregulowanie długów i za dopłatą wymieniali oni swoje mieszkania na gorsze w starych kamienicach. Równocześnie Miasto zaczęło lokować w tych kamienicach mieszkania socjalne i przenosić tam osoby eksmitowane z lokali komunalnych i prywatnych. Skala problemów społecznych powiązanych z biedą w tych obszarach rosła, a nieremontowane budynki popadały w dalszą ruinę, powodując naznaczenie tego terenu i dalszą ucieczkę osób bardziej zamożnych¹⁴.

Podsumowując, enklawy biedy jawią się jako obszary odizolowane od reszty miasta, nie tylko ze względu na niski standard życia w tych miejscach, ale też na brak wspólnoty moralnej z większością społeczności miasta¹⁵. Na obszarze rewitalizowanym zdiagnozowano 11 enklaw biedy. Na całym obszarze rewitalizowanym, według statystyk z roku 2015,¹⁶ zamieszkuje 9154 osoby, które są kwalifikowane jako osoby ubogie.

Na podstawie przeprowadzonych badań¹⁷ wyłania się obraz rodzin, które z grubsza od początku okresu transformacji cierpią na niedostatek. Wynika to przede wszystkim z niskich kwalifikacji zawodowych osób dorosłych utrzymujących te rodziny. W przeważającej większości mogą one wykonywać jedynie proste prace fizyczne, które w realiach współczesnego rynku pracy są niestabilne i niskopłatne.

Najwyraźniej to widać w odniesieniu do fatalnych warunków mieszkaniowych, w jakich przyszło żyć mieszkańcom enklaw biedy. Ich mieszkania usytuowane są

¹³ Zestaw analiz i rekomendacji w zakresie sytuacji społeczno-gospodarczej pilotażowego obszaru rewitalizacji Łodzi. Raport końcowy z badania, 2015.

¹⁴ Zestaw analiz i rekomendacji w zakresie sytuacji społeczno-gospodarczej pilotażowego obszaru rewitalizacji Łodzi. Raport końcowy z badania, 2015

¹⁵ jw.

¹⁶ Listopad 2015, UM Łodzi.

¹⁷ Zestaw analiz i rekomendacji w zakresie sytuacji społeczno-gospodarczej pilotażowego obszaru rewitalizacji Łodzi. Raport końcowy z badania, 2015

w budynkach o złym stanie technicznym, wymagających generalnego remontu. Są zimne i trudne do ogrzania, zagrzybione, często bez dostępu do ciepłej wody, bez łazienki i ubikacji. Panuje w nich ciasnota, często jednoizbowe mieszkania zajmują dwa pokolenia żyjące razem¹⁸.

Warunki mieszkaniowe odbijają się na zdrowiu mieszkańców. Zwłaszcza dzieci, które chorują na alergie i niemal przewlekłe infekcje, górnych dróg oddechowych, które trudno wyleczyć w zimnych i zagrzybionych mieszkaniach. Zły stan zdrowia to również efekt niezdiagnozowanych na czas i nieprawidłowo leczonych chorób, ciężkich warunków pracy i nadużywania używek, zwłaszcza alkoholu. Badacze zauważają też, że wśród mieszkańców enklaw jest dość dużo osób, w różnym wieku, które mają problemy psychiczne i osobowościowe¹⁹.

Najistotniejszymi powodami przyznawania pomocy społecznej w latach 2008-2013 było ubóstwo (w 2013r. 17 128 przypadków) oraz bezrobocie (w 2013r. 16 239 przypadków). Kolejne powody to długotrwała lub ciężka choroba oraz niepełnosprawność. Widać znaczący wzrost przyznawania pomocy z uwagi na bezrobocie. Prawie dwukrotnie wzrosła potrzeba udzielania pomocy z uwagi na bezdomność (z 391 do 691) oraz potrzebę ochrony macierzyństwa (z 1306 do 2004). Należy także zwrócić uwagę na fakt, iż często pomoc przyznawana jest z uwagi na zaistnienie kilku okoliczności, które niejako wynikają z siebie nawzajem.²⁰

Tabela 5 Najistotniejsze powody przyznania pomocy w latach 2008- 2013

Powód trudnej sytuacji życiowej:	Liczba rodzin					
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Ubóstwo	16 477	17 982	18 014	15 640	16 342	17 128
Sieroctwo	32	32	45	51	33	36
Bezdomność	391	558	566	589	725	695
Potrzeba ochrony macierzyństwa	1 306	1 693	1 899	1 867	1 858	2 004
Bezrobocie	12 857	14 066	14 189	13 540	14 368	16 239
Niepełnosprawność	10 118	10 982	10 650	9 695	9 834	9 724
Długotrwała lub ciężka choroba	10 727	12 211	12 482	12 078	12 027	12 271
Bezradność opiekuńczo- wychowawcza	4 060	5 324	5 417	4 883	4 566	4 556
w tym rodziny niepełne	3 617	3 862	3 694	3 374	3 150	3 237
w tym rodziny wielodzietne	654	736	806	728	432	417

¹⁸ Zestaw analiz i rekomendacji w zakresie sytuacji społeczno-gospodarczej pilotażowego obszaru rewitalizacji Łodzi. Raport końcowy z badania, 2015

¹⁹ jw.

²⁰ Projekt Polityki Społecznej 2020+ dla Miasta Łodzi

Przemoc w rodzinie	66	85	81	103	208	101
Alkoholizm	619	1 257	1 295	1 136	1 042	1 098
Narkomania	96	72	87	73	99	128
Liczba rodzin korzystających ze 2008 świadczeń z pomocy społecznej z powodu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego						
	2009	2010	2011	2012	2013	
Liczba rodzin korzystających z pomocy	4 060	5 324	5 417	4 883	4 566	4 556

Źródło: Projekt Polityki Społecznej 2020+ dla Miasta Łodzi

Liczba osób korzystających ze świadczeń rodzinnych w latach 2011-2013 pozostaje na zbliżonym poziomie, przy czym maleje liczba osób pobierających jednorazową zapomogę z tytułu urodzenia dziecka, co może być efektem mniejszej liczby urodzeń.

Tabela 6 Świadczenia rodzinne – finansowane z dotacji budżetowej

Rodzaj zasiłku lub świadczenia:		2011 r.	2012 r.	2013 r.
Zasiłek rodzinny wraz z dodatkami	liczba	429 946	398 598	374 599
	kwota	45 794 282	42 082 923	42 224 506
Jednorazowa zapomoga z tytułu urodzenia dziecka	liczba	6 485	5 834	3 352
	kwota	6 481 520	5 830 093	3 346 034
Zasiłek pielęgnacyjny	liczba	152 073	154 190	155 482
	kwota	23 242 646	23 576 103	23 778 494
Świadczenie pielęgnacyjne	liczba	16 016	19 381	17 833
	kwota	8 312 672	10 071 048	10 013 009
Specjalny zasiłek opiekuńczy	liczba	0	0	169
	kwota	0	0	86 771

Źródło: Projekt Polityki Społecznej 2020+ dla Miasta Łodzi

Tabela 7 Wnioski dotyczące lokali zamiennych 2008-2013

Liczba:	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Rodzin oczekujących na mieszkanie (1.01)	1 813	1 768	1 495	1077	769	625
Wniosków przybyłych od 01.01. Do 31.12.	500	217	105	249	259	517
Wniosków zrealizowanych od 01.01 do 31.12.	310	285	215	251	265	252
Spraw do zrealizowania wg stanu na 31.12.	1 768	1 495	1 077	769	625	808

Źródło: Projekt Polityki Społecznej 2020+ dla Miasta Łodzi

W powyższej tabeli zostało zaprezentowane zestawienie dotyczące wniosków o lokale zamienne w latach 2008-2013. Należy zwrócić uwagę na zdecydowany spadek liczby rodzin, które oczekiwały na mieszkanie – z poziomu 1813 rodzin w roku 2008 do poziomu 625 rodzin w roku 2013.

W 2013 r. na terenie miasta funkcjonowało 36 placówek pomocy społecznej dysponujących łącznie 1160 miejscami, w tym 18 placówek specjalistycznych, 17 opiekuńczych i jedna w formie pracy podwórkowej. Placówki wsparcia dziennego prowadzone były przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej oraz podmioty niepubliczne. Podmioty niepubliczne (14 organizacji) prowadziły 32 placówki, natomiast 4 placówki były prowadzone przez Miasto. Łącznie z tej formy pomocy skorzystało 1 888 dzieci. Poniższa tabela prezentuje zestawienie placówek pomocy społecznej na terenie Strefy Wielkomięskiej.

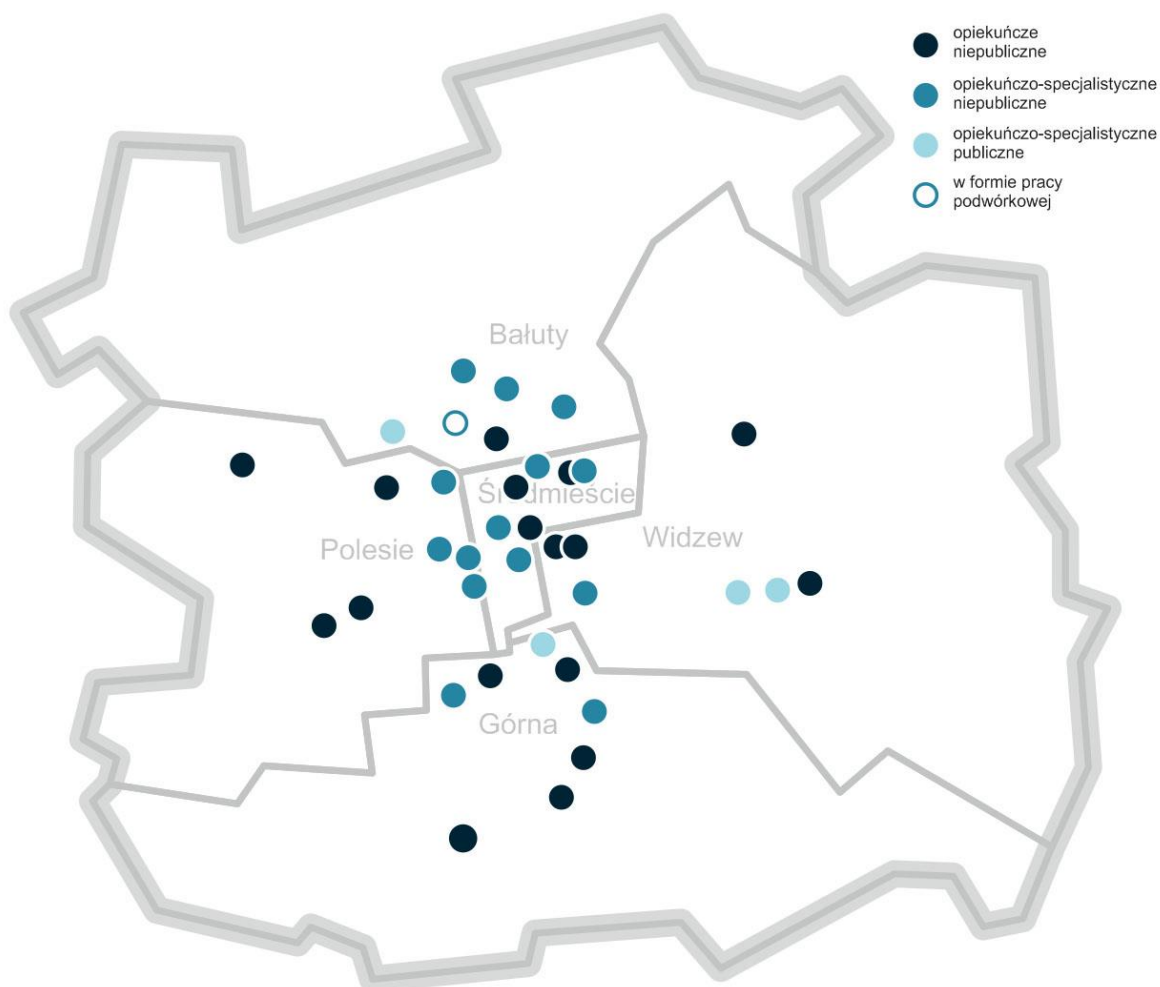
Tabela 8 Publiczne placówki pomocy społecznej zlokalizowane na terenie Strefy Wielkomięskiej

Publiczne placówki pomocy społecznej zlokalizowane na terenie Strefy Wielkomięskiej – liczba placówek	
Punkt Pracy Socjalnej	6
Dom Dziennego Pobytu	7
Dom Dziecka	8
Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	1
Wydział Wspierania Rodzinnej Pieczy Zastępczej	1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Łodzi

Rozmieszczenie placówek wsparcia dziennego jest ściśle powiązane z nasileniem się zjawisk kryzysowych w poszczególnych obszarach. Analizując poniższą mapę, łatwo zauważyć, że przestrzenna dystrybucja występowania problemów społecznych koncentruje się w Strefie Wielkomięskiej.

Rysunek 3. Placówki wsparcia dziennego – rozmieszczenie w stosunku do przestrzennej dystrybucji występowania problemów



Źródło: MOPS w Łodzi

Rekomenduje się zaktualizowanie zawartych w powyższym podrozdziale danych dotyczących ubóstwa w roku 2015 na terenie Strefy Wielkomińskiej.

3.7 Przestępczość

Jednym z ważnych elementów przy procesach rewitalizacyjnych jest zagadnienie przestępczości. Według danych Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi od stycznia do września 2015r. na terenie Łodzi odnotowano 15 tysięcy przestępstw, co stanowi 41,8% wszystkich przestępstw, które zostały stwierdzone na terenie województwa

łódzkiego.²¹ Analizując poziom zgłoszonych interwencji policyjnych w okresie ostatnich 2,5 lat można zauważyć, że największy poziom wykroczeń lub przestępstw występuje na obszarze Bałut oraz Górnej.

Tabela 9 Liczba zgłoszonych interwencji w wybranych częściach Łodzi w latach 2013-2015

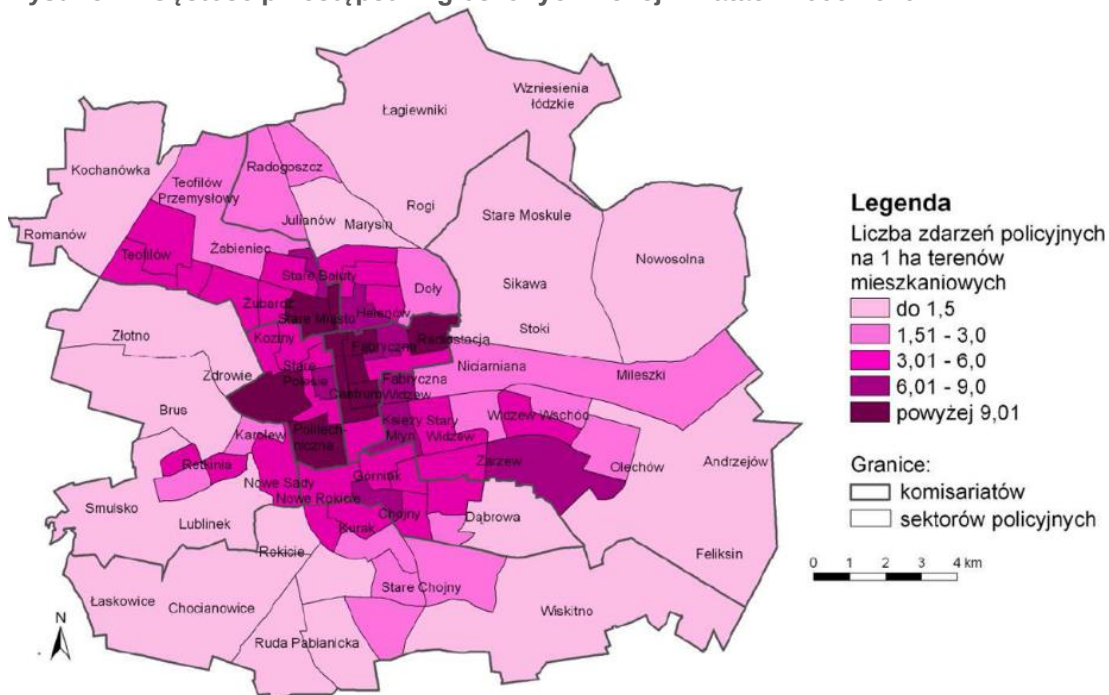
<i>Dzielnica</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>2015 do 10.06</i>
Śródmieście	14700	15062	6836
Bałuty	23105	23423	10887
Polesie	16227	15534	7625
Widzew	12969	13335	6535
Górna	20332	21824	9108

Źródło: dane Komendy Miejskiej Policji w Łodzi.

W przestrzeni miejskiej można zidentyfikować obszary gdzie notuje się wyjątkowo dużo przestępstw. Poniższa mapa prezentuje liczbę zdarzeń policyjnych na 1 ha terenów mieszkaniowych. Jeden z najwyższych wskaźników przestępstw notuje się m.in. w regionie Starego Miasta, Fabrycznej czy ścisłego Centrum. Zgodnie z przedstawionymi danymi Komendy Miejskiej Policji wskaźnik przestępstw w Strefie Wielkomiejskiej jest ponad dwukrotnie wyższy niż poza nią.

²¹ Sytuacja społeczno-gospodarcza Łodzi. Urząd statystyczny w Łodzi.

Rysunek 4 Gęstość przestępstw zgłoszonych Policji w latach 2006-2010



Źródło: Stanisław Mordwa, *Mapy przestępczości w Łodzi*

Tabela 10 Interwencje Policji w Strefie Wielkomejskiej

	2012	2013	2014
Strefa Wielkomejska	103 779	95 078	98 123
Poza Strefą Wielkomejską	49 687	29 922	41 877

Źródło: Komenda Miejska Policji

Zgodnie z informacjami udzielonymi przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Łodzi w na terenie miasta wszczęto 1401 postępowań „Niebieska Karta”, z czego 583 (41,6%) na terenie Strefy Wielkomejskiej. Liczba wszczętych postępowań „Niebieska Karta” rosła z roku na rok w okresie 2012-2014.

Tabela 11 Postępowania "Niebieska Karta" w 2014r.

	Liczba wszczętych postępowań Niebieska Karta w 2014r.
Na terenie Strefy Wielkowiejskiej	583 tj. 41,61% wszystkich postępowań
Na terenie Miasta	1401

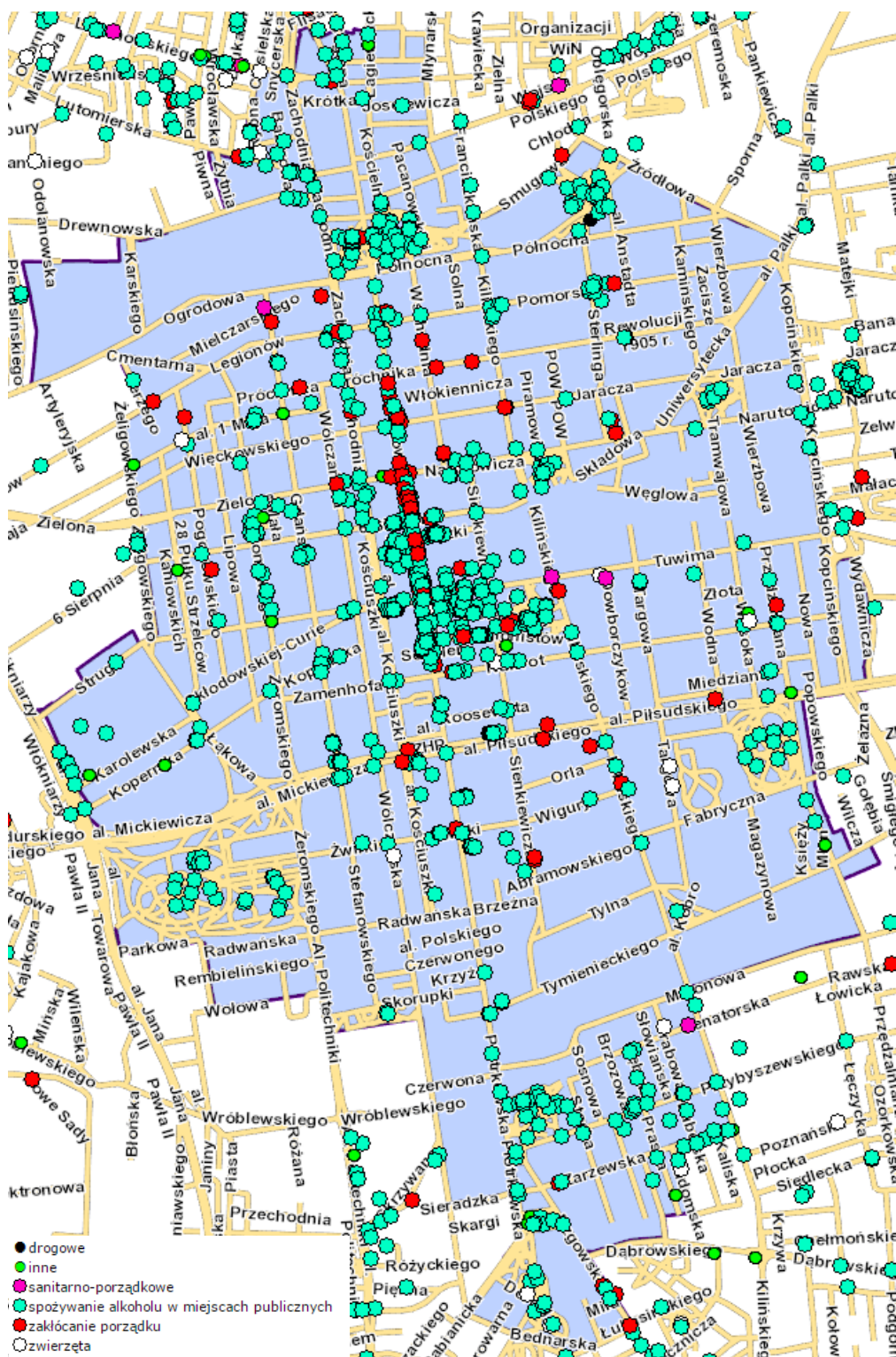
Źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej – listopad 2015 r.

Problemy społeczne zostały także poruszone w trakcie konsultacji z mieszkańcami, którzy zwracali uwagę m.in. na następujące problemy występujące na obszarze Strefy Wielkowiejskiej :

1. Poczucie bezpieczeństwa mieszkańców w Strefie Wielkowiejskiej. Statystyki policyjne często nie oddają rzeczywistego charakteru bezpieczeństwa i jego poczucia na danym obszarze.
2. W centrum Łodzi należy zmniejszyć ilość sklepów monopolowych, które mogą przekładać się na problemy alkoholowe mieszkańców, a także bezpieczeństwo.
3. Dostęp do świeżej i smacznej żywności.
4. Zagrożenie w postaci przeniesienia problemów społecznych z centrum Łodzi poza Strefę Wielkowiejską.

Poniższy rysunek prezentuje nasilenie wykroczeń w Strefie Wielkowiejskiej z podziałem na typy wykroczeń. W I oraz II kwartale 2015 odnotowano najwięcej wykroczeń z zakresu spożywania alkoholu w miejscu publicznym. Najwięcej wykroczeń odnotowano w zasięgu ulic Piotrkowska, Nawrot, Kilińskiego oraz Tuwima. Nasilenie wykroczeń o tym charakterze może wiązać się z ilością sklepów monopolowych. Odnotowano także dużą liczbę wykroczeń w charakterze zakłócania porządku. Analiza poniższej mapy pokazuje także, że znacząca liczba wykroczeń występuje w obrębie ulicy Piotrkowskiej na jej odcinku od ulicy Piłsudskiego do ulicy Północnej.

Rysunek 5 Mapa wykroczeń w Strefie Wielkomejskiej w I oraz II kwartale 2015 roku



Źródło <http://gis2.mapa.lodz.pl/mapawykroczen/default.aspx>

W przypadku pozyskania dodatkowych danych dotyczących Strefy Wielkomejskiej, rekomenduje się uzupełnienie powyższego podrozdziału o dane dotyczące przestępczości.

3.8 Sytuacja gospodarcza

Od kilku lat na terytorium Łodzi można zaobserwować przyrost liczby przedsiębiorstw. Największa zmiana in plus dotyczy małych przedsiębiorstw zatrudniających do 9 osób. W 2013 roku na terenie Łodzi funkcjonowało ponad 65,5 tys. firm jednoosobowych (prowadzonych w najprostszej formie *działalności gospodarczej osoby fizycznej*). W latach 2011 – 2013 rosła konsekwentnie liczba takich firm (o 1,5 tys.) a jednocześnie spadało całkowite zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw (o ponad 5 tys.).

Niekorzystanie wypada jednak statystyka wskazująca na liczbę przedsiębiorstw zatrudniających od 50 do 249 pracowników. Łódź zanotowała w tej grupie spadek o 76 przedsiębiorstw w perspektywie ostatnich 5 lat. Od wielu lat w Łodzi pierwsze miejsce w rankingu rodzaju działalności zajmują przedsiębiorstwa usługowe.

Tabela 12 Podmioty gospodarcze w Łodzi w latach 2009-2014

<i>Podmioty wg grup rodzajów działalności PKD 2007</i>	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ogółem	84443	87822	86805	89431	90769	91488
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	381	423	421	372	336	270
Przemysł i budownictwo	17993	18543	18009	18282	18253	18048
Pozostała działalność	66069	68856	68375	70777	72180	73170
<i>Podmioty wg klas wielkości</i>						
Ogółem	84443	87822	86805	89431	90769	91488
0 - 9	79616	83026	82054	85061	86478	87188
10 - 49	3978	3942	3901	3567	3509	3526
50 - 249	726	725	723	678	656	650
250 - 999	97	103	100	100	101	98
1000 i więcej	26	26	27	25	25	26
0 - 249	84320	87693	86678	89306	90643	91364

Źródło: Bank Danych Lokalnych

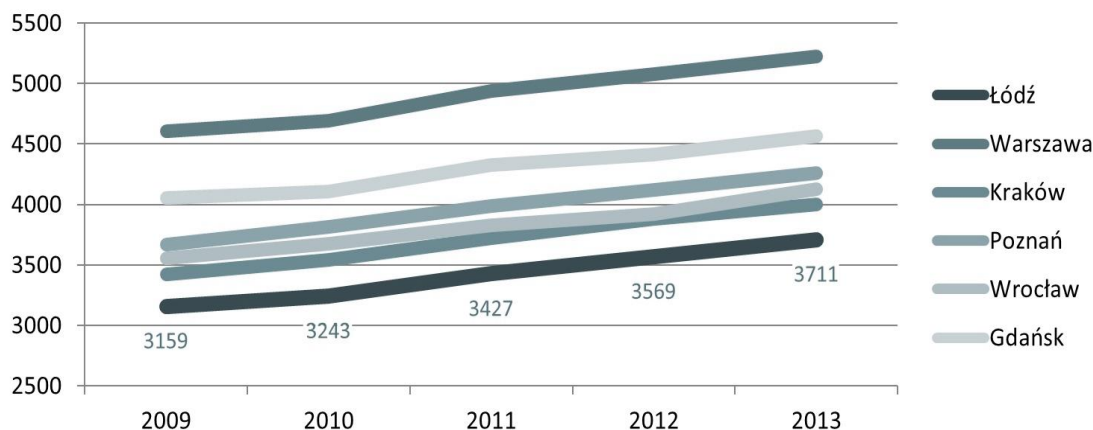
Tabela 13 Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w Łodzi

Rok:	2011	2012	2013
Ilość firm jednoosobowych (działalności gospodarczych osoby fizycznej)	63 556	64 718	65 064
Średnioroczne zatrudnienie w przedsiębiorstwach w Łodzi (w tys.)	119,6	116,3	113,9

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Wprawdzie średnie wynagrodzenie za pracę w Łodzi w ostatnich latach systematycznie rośnie, ale cały czas jest wyraźnie najniższe wśród dużych miast polskich, w których wynagrodzenia rosną w podobnym tempie, więc dystans jest mniej więcej stały.

Wykres 11. Średnie wynagrodzenie za pracę (kwota brutto).



Źródło: Projekt Polityki Społecznej 2020+ dla Miasta Łodzi. Dane GUS

Rekomenduje się uzupełnienie powyższego podrozdziału o dane dotyczące sytuacji gospodarczej dla Strefy Wielkomiejskiej.

W celu oceny uczestnictwa mieszkańców Łodzi w życiu publicznym analizą objęto frekwencję wyborczą. W poniższej w tabeli zaprezentowano dane obrazujące frekwencję wyborczą w ostatnich wyborach prezydenckich, parlamentarnych oraz w wyborach lokalnych, jaka została odnotowana na terenie całego Miasta Łódź w zestawieniu z danymi ze Strefy Wielkomiejskiej. W każdych wyborach frekwencja w wyborach na terenie Strefy Wielkomiejskiej była mniejsza o średnio 10% w stosunku do wyniku w całej Gminie Łódź.

Tabela 14. Frekwencja wyborcza

<i>Frekwencja w wyborach na terenie Gminy Łódź</i>	<i>Frekwencja w wyborach na terenie Strefy Wielkomiejskiej</i>	<i>Liczba osób uprawniona do głosowania w Gminie Łódź</i>	<i>Liczba osób uprawnionych do głosowania w Strefie Wielkomiejskiej</i>	<i>Różnica (%)</i>
Wybory do rady miejskiej w Łodzi, do Sejmiku Województwa Łódzkiego oraz Prezydenta Miasta Łodzi - 16 listopada 2014 r.				
38.42%	29.97%	568.399	105.290	8.45
Wybory Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej				
I tura wyborów - 10 maja 2015 r.				
52.70%	42.63%	564.061	103.954	10.07
II tura wyborów - 24 maja 2015 r.				
59.65%	49.46%	562.835	103.566	10.02
Wybory do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej i do Senatu Rzeczypospolitej Polskiej - 25 października 2015 r.				
57.21%	46.22%	561.118	102.831	10.99

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Łodzi

Lokale użytkowe

W granicach Rdzenia Strefy Wielkomiejskiej na dzień 15 kwietnia 2015 roku zlokalizowanych było 1 674 lokali użytkowych o łącznej powierzchni przekraczającej 125 000 m² (przy zastrzeżeniu braku danych o powierzchni dla 142 pustych lokali wynikających z braku możliwości oceny wielkości lokalu)²².

Największa podaż lokali użytkowych znajduje się przy ulicy Piotrkowskiej. Na długości około 2 kilometrów zlokalizowanych jest ponad 730 lokali o łącznej powierzchni 60 600 m².²³

Prawie 63% przebadanych lokali posiada ekspozycję oraz wejście od frontu. Największy odsetek lokali frontowych odnotowano przy Pl. Wolności, oraz przy ulicach Wschodniej oraz Więckowskiego²⁴.

²² Analiza stawek czynszu lokali użytkowych w Rdzeniu Strefy Wielkomiejskiej. Materiał analityczny UML.

²³ jw

²⁴ jw

W przypadku Piotrkowskiej tylko 39% lokali posiada ekspozycję i wejście bezpośrednio z ulicy, przy średniej dla pozostałych badanych ulic na poziomie 81%. Pozostałe lokale usytuowane są w oficynach. Popularność oficyn zlokalizowanych przy ul. Piotrkowskiej jako miejsca prowadzenia działalności handlowej i usługowej wynika z charakteru ulicy Piotrkowskiej jako tradycyjnej głównej ulicy handlowej Łodzi²⁵.

Tabela 15 Liczba i powierzchnia lokali przy badanych ulicach

<i>Ulica</i>	<i>Liczba lokali</i>	<i>% liczby lokali</i>	<i>Szacowana powierzchnia lokali</i>
Pl. Wolności	22	1,3%	2 784
ul. Gdańska	146	8,7%	11 897
ul. Henryka Sienkiewicza	77	4,6%	4 736
ul. Ludwika Zamenhofa	46	2,7%	4 073
ul. Nawrot	111	6,6%	6 739
ul. Piotrkowska	733	43,8%	60 676
ul. Płk. Dr. Stanisława Więckowskiego	102	6,1%	5 164
ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza	112	6,7%	9 216
ul. Stefana Jaracza	129	7,7%	10 123
ul. Wschodnia	144	8,6%	5 501
ul. Zielona	52	3,1%	4 096
SUMA	1 674	100%	125 003

Źródło: DTZ, na podstawie spisu przeprowadzonego 25 marca - 15 kwietnia 2015

W trakcie badania udało się zidentyfikować status własnościowy 1 537 lokali czyli 92% z puli wszystkich zewidencjonowanych lokali. Dla lokali wynajętych odsetek lokali o ustalonym statusie własnościowym wynosi 97% (1 128 z puli 1 674 lokali).

Spośród zewidencjonowanych lokali, 45% wynajmowanych jest od prywatnego właściciela (756 lokale, z których 579 lokali posiada najemcę natomiast 177 na dzień badania było niewynajętych). W zasobach gminnych skupionych jest 40% z ogólnej liczby skatalogowanych placówek - 675 lokali użytkowych (473 lokale wynajęte oraz 202 lokali niewynajętych). Miasto Łódź jest największym jednostkowym właścicielem lokali użytkowych w badanej strefie²⁶.

²⁵ Analiza stawek czynszu lokali użytkowych w Rdzeniu Strefy Wielkomiejskiej. Materiał analityczny UMŁ.

²⁶ Analiza stawek czynszu lokali użytkowych w Rdzeniu Strefy Wielkomiejskiej. Materiał analityczny UMŁ.

Tabela 16 Struktura własnościowa lokali przy badanych ulicach

<i>Właściciel</i>	<i>Liczba lokali</i>	<i>% zasobów lokalowych</i>
Lokal gminy	675	40%
Lokal będący współwłasnością Gminy, właścicieli prywatnych oraz innych	26	2%
Właściciel prywatny	756	45%
Lokal innego właściciela (spółdzielni mieszkaniowej, związków wyznaniowych)	84	5%
Właściciel nieustalony	133	8%
Suma	1 674	

Źródło: DTZ, na podstawie spisu przeprowadzonego 25 marca - 15 kwietnia 2015

W przypadku ulic: Gdańskiej, Wschodniej, Sienkiewicza oraz Jaracza, udział lokali będących własnością lub współwłasnością Gminy jest bliski lub przekracza połowę lokali. Wysoki udział wpływa na wyższy potencjał kreowania przez Urząd Miasta polityki najmu lokali przy tych ulicach²⁷.

Tabela 17 Udział lokali gminnych przy badanych ulicach

<i>ULICA</i>	<i>Całkowita liczba lokali</i>	<i>Liczba lokali gminnych oraz będących współwłasnością gminy</i>	<i>Udział liczby lokali gminnych oraz będących współwłasnością gminy</i>
Pl. Wolności	22	7	32%
Gdańska	146	88	60%
Sienkiewicza	77	28	49%
Zamenhofa	46	16	35%
Nawrot	111	32	29%
Piotrkowska	733	274	38%
Więckowskiego	102	43	42%
Narutowicza	112	43	38%
Jaracza	129	61	47%
Wschodnia	144	73	56%

²⁷ jw.

ULICA	Całkowita liczba lokali	Liczba lokali gminnych oraz będących współwłasnością gminy	Udział liczby lokali gminnych oraz będących współwłasnością gminy
Zielona	52	10	19%
Suma	1 674	675	42%

Źródło: DTZ, na podstawie spisu przeprowadzonego 25 marca - 15 kwietnia 2015

Średnia wielkość zewidencjonowanych lokali, dla których ustalono wielkość (1 532 lokale) to 82 m².

Lokale zlokalizowane w oficynach charakteryzują się mniejszą średnią wielkością (średnio 66 m²) w porównaniu do lokali z wejściem i witryną wychodzącą na ulicę (średnio 91 m²), za wyjątkiem ulic Gdańskiej, Sienkiewicza, Nawrot oraz Jaracza, które posiadają większe lokale usytuowane w oficynach.

Na podstawie informacji o wielkości lokali uzyskanych z zestawienia Urzędu Miasta, od najemców lokali bądź danych szacunkowych, wielkość powierzchni najmu w analizowanej Strefie Wielkomiejskiej to ok. 125 000 m².

Pomijając lokale puste, najliczniej reprezentowaną pod względem powierzchni lokali, jest działalność usługowa, zajmująca 14% powierzchni najmu (ok. 17 500 m²) w zewidencjonowanej strefie. Drugi największy segment pod względem zajmowanej powierzchni to operatorzy gastronomiczni, zajmujący ok. 16 800 m² powierzchni najmu, czyli 13,4% rynku. Trzecia pod względem wielkości zajmowanej powierzchni kategoria produktowa to zdrowie i uroda. Sklepy z tej branży działają na ok. 12 500 m² powierzchni (10% wielkości rynku).

W trakcie przeprowadzanego badania w I połowie 2015 roku zidentyfikowano 498 pustych lokali, co stanowi 29,7% wszystkich zasobów w badanej strefie²⁸. Łączna powierzchnia pustych lokali wynosi 23 900 m² (dla 137 lokali nie udało oszacować się wielkości), co stanowi 20% całkowitego wolumenu podaży i jest bardzo wysokim wskaźnikiem. Zgodnie z badaniami DTZ, poziom pustostanów przekraczający 5% jest negatywnie odczuwany zarówno przez najemców jak i klientów ulic i centrów handlowych²⁹. Dodatkowo 12 lokali o łącznej powierzchni przekraczającej 770 m² (przy zastrzeżeniu braku możliwości oszacowania wielkości 4 lokali) znajdowało się w remoncie (0,7% zasobów według liczby lokali). Zlokalizowane są one przy ulicach Piotrkowskiej, Nawrot, Zielonej oraz Sienkiewicza.

²⁸ Stan na kwiecień 2015 roku.

²⁹ Analiza stawek czynszu lokali użytkowych w Rdzeniu Strefy Wielkomiejskiej. Materiał analityczny

Tabela 18. Liczba pustostanów

Ulica	Pustostany/ lokale w remoncie	Udział lokali pustych/będących w remoncie w ogólnej liczbie lokalii	Powierzchnia pustych lokali	Stopa pustostanów (wg powierzchni)
Pl. Wolności	0	0%	0	0%
ul. Gdańska	39	27%	1 559	13%
ul. Henryka Sienkiewicza	25	32%	873	18%
ul. Ludwika Zamenhofs	9	20%	965	24%
ul. Nawrot	46	41%	2 914	43%
ul. Piotrkowska	223	30%	10 212	17%
ul. Płk. Dr. Stanisława Więckowskiego	25	25%	853	17%
ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza	22	20%	1 486	16%
ul. Stefana Jaracza	55	43%	4 459	44%
ul. Wschodnia	59	41%	952	17%
ul. Zielona	7	13%	406	10%
Ogółem	510	30%	24 680	20%

Źródło: DTZ, na podstawie spisu przeprowadzonego 25 marca - 15 kwietnia 2015

W bezpośrednim sąsiedztwie śródmiejskiej strefy handlowej w Łodzi, na jej północnym i południowym obrzeżu, ulokowały się dwa wielkopowierzchniowe centra handlowe, które odgrywają wiodącą rolę nie tylko na rynku lokalnym w mieście, ale również w całym regionie. Są to:

- Manufaktura – 110 000 m² powierzchni najmu, ponad 300 sklepów, restauracji, kawiarni, punktów usługowych oraz bogata oferta rozrywkowo rekreacyjna dla dzieci i dorosłych;
- Galeria Łódzka – 45 000 m² powierzchni najmu, 165 sklepów, restauracji, kawiarni i punktów usługowych;

Obiekty te charakteryzują się szeregiem walorów, które ukształtowały ich mocną pozycję na rynku, jak np.:

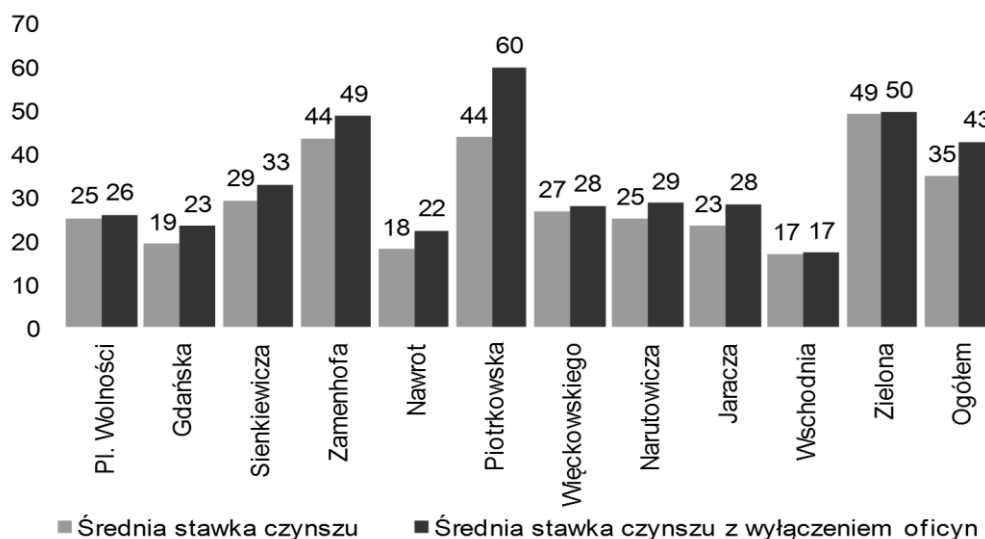
- Duża masa krytyczna;

³⁰ Z zastrzeżeniem braku informacji o powierzchni dla 141 lokali pustostanów, których wielkość była niemożliwa do oszacowania podczas badania.

- Wysoka jakość powierzchni handlowej;
- Wyposażenie lokali w standardzie odpowiadającym wymaganiom najemców;
- Szeroka i różnorodna oferta handlowa, usługowa i rozrywkowa;
- Zbalansowany dobór najemców z różnych kategorii produktowych;
- Obecność niemal wszystkich popularnych na rynku marek znanych polskich i międzynarodowych sieci handlowych;
- Precyzyjnie dobrany i wykreowany profil oferty (obejmujący brak konieczności wynajmowania lokali podmiotom niedopasowanym do profilu centrum w tym również podmiotom o charakterze poza handlowym jak organizacje pozarządowe, fundacje itp.);
- przemyślana i dobrze zaaranżowana przestrzeń wspólna, która dla wielu mieszkańców pełni rolę miejsca spotkań i spędzania czasu wolnego.

Najwyższe średnie stawki czynszu odnotowano przy ulicach Zielonej, Piotrkowskiej oraz Zamenhoffa. Po wyłączeniu lokali usytuowanych w oficynach znacząco wzrasta średnia stawka czynszu dla ulicy Piotrkowskiej.

Wykres 12. Średnie stawki czynszu przy badanych ulicach (w PLN/ m²/ miesiąc)



Źródło: DTZ, na podstawie spisu przeprowadzonego 25 marca - 15 kwietnia 2015

Tabela 19 Średnie stawki czynszu przy badanych ulicach (w PLN zam²/ miesiąc)

	<i>Średnia stawka czynszu PLN/ m²/ miesiąc</i>	<i>Średnia stawka czynszu z wyłączeniem oficyn PLN/ m²/ miesiąc</i>
Pl. Wolności	25,2	26,0
Gdańska	19,2	23,2
Sienkiewicza	29,3	32,9
Zamenhofa	43,5	48,6
Nawrot	17,9	22,3
Piotrkowska	43,6	59,8
Więckowskiego	26,7	28,0
Narutowicza	24,9	28,5
Jaracza	23,3	28,3
Wschodnia	16,9	17,1
Zielona	48,9	49,5
Ogółem	34,7	42,7

Źródło: DTZ, na podstawie spisu przeprowadzonego 25 marca - 15 kwietnia 2015

Wysoki poziom stawek czynszu przy ulicy Piotrkowskiej wynika z prestiżowego charakteru tej ulicy, będącej główną ulicą handlową miasta. Zlokalizowane są tu placówki handlowe, które akceptują wyższy poziom czynszu. W 126 z 510 lokali odnotowano stawkę czynszu wyższą niż 60 PLN/ m²/ miesiąc³¹.

Należy zauważyć, że wysoki poziom stawek czynszu przy ulicy Zielonej wynika z bardzo niskiego (11%) udziału lokali gminnych w zasobach lokali oraz wysokich uzyskiwanych stawkach czynszu lokali usytuowanych w bliskim sąsiedztwie skrzyżowania z ulicą Piotrkowską. Wpływ struktury właścicielskiej na stawkę czynszu przedstawiono w dalszej części niniejszego rozdziału.

Podobną sytuację zaobserwowano przy ul. Zamenhofa, gdzie najwyższe stawki czynszu dotyczą lokali usytuowanych w bliskim sąsiedztwie skrzyżowania z ulicą Piotrkowską, często wynajętych znanym sieciom handlowym.

Najniższe poziomy stawek czynszowych odnotowano na ulicach Wschodniej, Nawrot oraz Gdańskiej. Czynniki wpływającymi na niskie poziomy stawek czynszu w tych lokalizacjach są: wysoki udział pustych lokali w ogólnym zasobie lokali (41% dla ulic Nawrot oraz Wschodniej, 27% dla ulicy Gdańskiej), wysoki udział lokali będących własnością lub w zarządzie gminy (60% dla ulicy Gdańskiej, 56%

³¹ Analiza stawek czynszu lokali użytkowych w Rdzeniu Strefy Wielkomiejskiej. Materiał analityczny UMK.

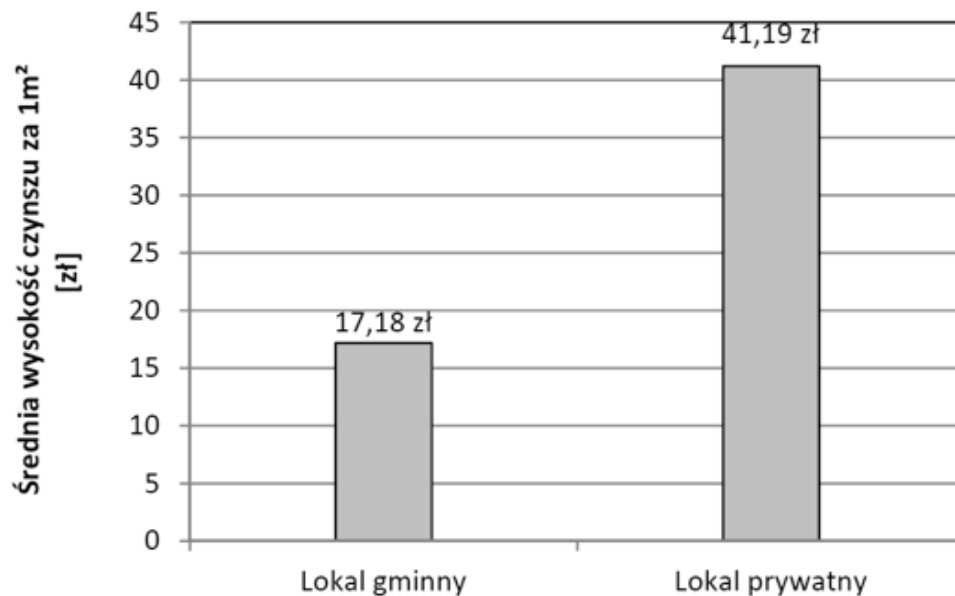
dla ulicy Wschodniej oraz 29% dla ulicy Nawrot) oraz niskiej reprezentacji najemców sieciowych (tylko 5 lokali na ul. Gdańskiej, 4 na ul. Nawrot oraz 3 na ul. Wschodniej). Dla ulic Nawrot i Gdańskiej po wyłączeniu lokali w oficynach średnie stawki wzrastają o odpowiednio 25% i 21%. Średnia stawka czynszu płaconego za 1 m² lokalu użytkowego Gminy Łódź wynosiła 17,18 zł, odchylenie standardowe wyniosło 19,39 zł, a mediana 9,26 zł. Za połowę lokali wyznaczoną rozstępem kwartalnym stawka czynszu za 1 m² lokalu wynosi 6,66-20 zł. Dla lokali prywatnych średni czynsz najmu 1 m² powierzchni wynosił 41,19 zł, odchylenie standardowe 29,71 zł, a mediana 30,00 zł. Za połowę lokali wyznaczoną rozstępem kwartalnym uiszczano czynsze w kwocie 20-50 zł. Zestawiając wolumen dochodów z wynajmu lokali użytkowych - w skali miesiąca - do całkowitej powierzchni wszystkich analizowanych lokali odnotowano, że stawka czynszu wynajęcia 1 m² lokalu od Gminy Łódź wynosi 20,13 zł, natomiast od osób prywatnych 44,96 zł. Licząc w ten sposób, Gmina Łódź pobiera przeciętnie czynsze 55,2% niższe niż stawki czynszu w lokalach prywatnych. Odpowiednio W skali roku, dochód operacyjny netto za 1 m² wynajmu lokalu wynosi: dla Gminy Łódź – 241,56 zł/ m², natomiast dla osób prywatnych – 539,52 zł/ m².³²

Zauważalne były różnice w wysokości czynszu w zależności od tego, czy lokal usytuowany był w budynku frontowym, czy w oficynie. Najdroższe były lokale prywatne zlokalizowane w budynkach frontowych, z wejściem bezpośrednio z ulicy. Średnia cena najmu takiego lokalu wynosiła 49,96 zł/ m². W porównaniu do lokali najtańszych – czyli gminnych usytuowanych w oficynach, w których średni czynsz wynosił 7,70 zł/ m² - różnica wynosiła ponad 40 zł za 1 m² lokalu.³³

³² jw.

³³ Analiza stawek czynszu w lokalach użytkowych. Lokale Gminy Łódź vs. Lokale prywatne. I półrocze 2015r.

Wykres 13. Średnia wysokość czynszu w zależności od podmiotu właścicielskiego



Źródło: Raport. Analiza stawek czynszu w lokalach użytkowych. Lokale Gminy Łódź vs. lokale prywatne.

3.9 Sytuacja środowiskowa

Źródłem zasilania miasta Łodzi w ciepło jest miejski system ciepłowniczy, kotłownie lokalne oraz indywidualne źródła ciepła. Scentralizowany miejski system ciepłowniczy jest zarządzany przez przedsiębiorstwo energetyczne Veolia Energia Łódź S.A. obejmujące swoim zasięgiem obszar ok. 210 km². Uzupełniającym źródłem zasilania miasta w ciepło są kotłownie lokalne, występujące najczęściej tam gdzie występują ograniczenia z dostępnością do miejskiego systemu ciepłowniczego, a także indywidualne źródła energii cieplnej, stanowiące instalacje zasilające pojedynczy lokal bądź obiekt mieszkalny.

W skład miejskiego scentralizowanego systemu ciepłowniczego wchodzi elektrociepłownie:

- EC - 3, przy ul. Pojezierska 70,
- EC - 4, przy ul. J. Andrzejewskiej 5.

Zakład Sieci Ciepłej, zajmujący się obsługą infrastruktury ciepłowniczej (sieci i węzły), w którego strukturze znajdują się rejonów eksploatacyjne:

- C1, przy ul. Wieniawskiego 40,
- C2, przy ul. Harnama 3,
- C3, przy ul. Częstochowska.

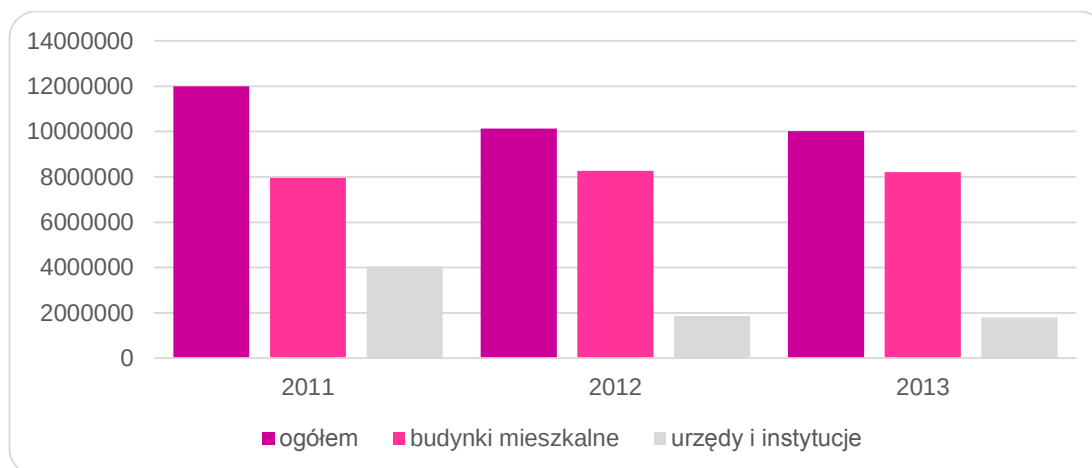
Elektrociepłownie dostarczają łącznie 100% rocznego zużycia ciepła w systemie ciepłowniczym (pary technologicznej i wody gorącej), pokrywając w pełni zapotrzebowanie na wodę gorącą³⁴.

Tabela 20 Sprzedaż ciepła sieciowego na terenie miasta Łodzi w latach 2011-2013

Jednostka terytorialna	Lata	ogółem	budynki mieszkalne	urzędy i instytucje
		Jednostka miary [GJ]		
M. Łódź	2011	11 997 459	7 950 472	4 046 987
	2012	10 134 118	8 268 470	1 865 648
	2013	10 015 845	8 214 699	1 801 146

Źródło: Opracowanie własne. Główny Urząd Statystyczny.

Wykres 14. Sprzedaż energii ciepłej w latach 2011-2013



Źródło: Plan Gospodarki Niskoemisyjnej

³⁴ Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Łodzi, 10.2015

Na wykresie powyżej przedstawiono sprzedaż energii cieplnej w latach 2011-2013. W analizowanym okresie ilość sprzedanej energii cieplnej ma tendencję spadkową. W 2011 roku sprzedaż ciepła była na poziomie 11 997 479 GJ, natomiast w roku 2013 ilość ta spadła do 10 015 845 GJ.

Na zły stan powietrza w Łodzi główny wpływ mają:

Niska emisja

W wyniku badań przeprowadzonych w roku 2013 stwierdzono³⁵:

- Przekroczenie poziomu dopuszczalnego dla 24-godzin pyłu PM10 w roku kalendarzowym;
- Przekroczenie poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM2,5 w roku kalendarzowym;
- Odnotowano przekroczenie stężenia średniorocznego dla roku dla benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM10.

Wysokie stężenia zanieczyszczeń pyłowych i gazowych w mieście szczególnie w sezonie grzewczym, są skutkiem „niskiej emisji”. Na terenie miasta realizowane są, zapisane w programie ochrony środowiska dla miasta Łodzi zadania związane z modernizacją źródeł ciepła w placówkach oświatowych oraz komunalnych zasobach mieszkaniowych.

Odbiorcy indywidualni (prawie 30% ludności w mieście) swoje potrzeby grzewcze pokrywają głównie poprzez wykorzystanie energii chemicznej paliwa stałego (węgla kamiennego), spalając go we własnych kotłach węglowych lub piecach ceramicznych. Ten rodzaj ogrzewania jest głównym emitorem tlenku węgla, ze względu na to, że w warunkach pracy większości pieców domowych czy też niewielkich kotłów węglowych, niemożliwe jest przeprowadzenie pełnego spalania (dopalania paliw). Ogrzewania takie są głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza - tak zwanej „niskiej emisji”³⁶.

Na podstawie opublikowanego w październiku 2015r. Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Łodzi i zawartych w Planie wyników inwentaryzacji obejmującej wskazanie na terenie rdzenia Strefy Wielkomiejskiej lokalizacji czynnych pieców, kotłowni i kominków na paliwo stałe – ogółem, a także wskazanie tylko tych lokali, w których występuje źródło ogrzewania na paliwo stałe, poniżej wskazano procentowe wyniki inwentaryzacji.

³⁵ Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Łodzi, 10.2015

³⁶ Program Ochrony Środowiska dla miasta Łodzi na lata 2011-2014

Z otrzymanych danych geoprzestrzennych wynika, iż inwentaryzacji podlegają 1822 punkty adresowe przekazane przez Łódzki Ośrodek Geodezji. W ramach prac analitycznych z 1822 punktów wyodrębniono 464 punkty, które wg danych przesłanych przez ŁOG korzystają ze źródła ogrzewania w postaci ciepła sieciowego.

Tabela 21 Procentowe zestawienie źródeł ogrzewania na paliwa stałe występujących w zinwentaryzowanych punktach adresowych

Procentowe zestawienie źródeł ogrzewania na paliwa stałe w budynkach w rdzeniu Strefy Wielkomiejskiej

Centralne ogrzewanie	1,87%
Węglowy piec kuchenny	1,85%
Piece kaflowe	90,70%
Piec/kocioł/koza na drewno	4,07%
Kominki	1,51%
Łącznie	100,00%

Źródło: Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Łodzi

Tabela 22. Emisja CO₂ w mieszkalnictwie w mieście Łódź w 2013 r.

	energia elektryczna	gaz ziemny	ciepło sieciowe	węgiel kamienny	olej opałowy	drewno
obszar	[MgCO ₂ /rok]					
m. Łódź	486 119,23	144 275,84	646 552,36	1 206 594,94	35 769,20	39,66

Źródło: Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Łodzi

Niewielkie wykorzystanie Odnawialnych Źródeł Energii na terenie miasta

Obecnie procent wykorzystania OZE w ogólnym bilansie energetycznym miasta Łodzi jest niewielki. Nie przyczynia się to do realizacji celów wyznaczonych w pakiecie klimatyczno-energetycznym do roku 2020, czyli tzw. 3x20. Pakiet ten wskazuje kierunek w jakim powinno się rozwijać zaopatrzenie w energię ciepłą, elektryczną i paliwa gazowe mieszkańców miast i gmin³⁷. Montaż Odnawialnych Źródeł Energii (OZE) na budynkach pozwala redukować emisję CO₂. Działania związane z wykorzystaniem OZE są działaniami fakultatywnymi. Ich realizacja uwarunkowana jest od pozyskania zewnętrznych form wsparcia. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej swoim zakresem obejmuje plany związane ze wzrostem wykorzystania odnawialnych źródeł energii na terenie Łodzi³⁸.

³⁷ Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Łodzi. 10.2015

³⁸ jw.

Niedostateczna świadomość ekologiczna społeczeństwa

Niedostateczna świadomość ekologiczna społeczeństwa jest problemem ogólnym w skali zarówno miasta Łodzi, województwa jak i całego kraju. Jest to pewnego rodzaju przeszkoda przy wprowadzaniu różnego rodzaju programów środowiskowych np. związanych z wymianą pieców węglowych na gazowe dla indywidualnych odbiorców. W tym konkretnym przypadku barierą często jest czynnik ekonomiczny, który wiąże się z niechęcią do ponoszenia większych kosztów ogrzewania nawet jeżeli mają one swoje przełożenie na większy komfort. Czynniki takie jak zwiększona efektywność energetyczna czy mniejsze emisje substancji zanieczyszczających do powietrza często nie są brane pod uwagę³⁹.

Tabela 23. Emisja CO₂ w poszczególnych sektorach na terenie Łodzi w 2013 roku

emisja CO₂ [Mg/rok]

obiekty użyteczności wo publicznej	mieszkalnictwo	przemysł	oświetlenie uliczne	transport prywatny	transport publiczny	SUMA
118 061,13	2 519 351,22	1 588 978,90	40 242,02	1 618 711,58	100 048,95	5 985 393,80

Źródło: Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Łodzi

Na złą jakość powietrza w Łodzi wpływ mają również:

- Znaczne straty energii cieplnej spowodowane niezadowalającym stanem technicznym budynków,
- Znaczne straty energii na przesyle w ciepłowniczych magistralach dosyłowych spowodowane niezadowalającą jakością materiałów izolacyjnych rurociągów czy nieszczelnością przewodów,
- Emisja zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych rosnąca wraz ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego przy niedostatecznej przepustowości układów drogowych,
- Niedostosowanie instalacji i urządzeń przemysłowych oraz energetycznego spalania paliw do obowiązujących standardów emisyjnych⁴⁰.

Rekomenduje się uzupełnienie powyższego podrozdziału o dane dotyczące kwestii środowiskowych dla Strefy Wielkomiejskiej.

³⁹ jw.

⁴⁰ Program Ochrony Środowiska dla miasta Łodzi na lata 2011-2014

3.10 Sytuacja przestrzenno-funkcjonalna

Łódź w obrębie Strefy Wielkomiejskiej posiada wyjątkową w skali kraju liczbę unikatowych, zabytkowych fabryk, pałaców, willi miejskich oraz kamienic, tworzących wyjątkowy charakter tego obszaru. Różnorodność typów historycznej zabudowy oraz ich wymieszanie w strukturze miasta znacznie zwiększa atrakcyjność inwestowania na obszarze objętym Lokalnym Programem Rewitalizacji. Przy znacznym zasobie niewykorzystanej zabudowy umożliwia to adaptowanie obiektów historycznych na potrzeby zróżnicowanych funkcji, co może wpływać korzystnie na jakość życia w centrum. Charakterystyczny układ łódzkich podwórz pozwala na ich przekrywanie w celu stworzenia atrakcyjnych przestrzeni użytkowych: socjalnych (również prywatnych lub półprywatnych) lub handlowo-usługowych, co w połączeniu z bardzo ważnym czynnikiem, jakim jest dobry system komunikacji miejskiej, dodatkowo może podnieść dostępność usług i handlu stanowiąc konkurencję dla centrów handlowych. Jednocześnie, zabytkowe budynki mieszkalne, ze względu na swoją specyfikę, pozwalają na stworzenie wyjątkowych mieszkań, o niedostępnym poza Strefą Wielkomiejską standardzie.

Przestrzeń publiczną w mieście stanowią przede wszystkim: ulice, place, parki, skwery oraz przestrzeń międzyblokowa. Jakość przestrzeni publicznej oraz sposób jej zagospodarowania wpływa w dużym stopniu na postrzeganie całego miasta. Według badań „Jakość życia mieszkańców Łodzi i jej przestrzenne zróżnicowanie” (2012, UŁ) najbardziej zniechęcają do osiedlania się w centrum Łodzi zła jakość przestrzeni publicznych i degradacja zabytkowej zabudowy.

W ramach realizacji Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+ w 2013 roku Biuro Architekta Miasta opracowało program Atrakcyjne Przestrzenie Miejskie 2020+ zawierający diagnozę przestrzeni publicznej oraz sposoby jej poprawy. Istotnym dokumentem, który bezpośrednio odnosi się nie tylko do poprawy stanu historycznej zabudowy, ale też stanu zieleni i przestrzeni publicznych, jest Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2014-2017. Jego kierunki i zadania w ramach poszczególnych celów operacyjnych odnoszących się do rewitalizacji powinny być wdrażane w niniejszym Programie.

Bardzo ważnym czynnikiem wpływającym na potencjał obszaru objętego Lokalnym Programem Rewitalizacji jest obecność wyższych uczelni. Skutkuje to istotnym napływem osób młodych, przyjeżdżających z innych miast na studia i szukających jednocześnie mieszkań, a potem pracy. To właśnie studenci i absolwenci a także kadra dydaktycznonaukowa, mogą odtwarzać łódzką klasę średnią zdziesiątkowaną przez emigrację. Znaczącym elementem potencjału śródmieścia Łodzi jest obecność w niej życia kulturalnego: zarówno znakomitej tradycji sztuki awangardowej, jak i współczesnych twórców i inicjatyw artystycznych. Łódzkie inicjatywy kulturalne i przedsiębiorczość kreatywna związana z dizajnem, filmem, multimediami i grafiką użytkową, ma cechy niepowtarzalności, niemożliwej do

skopiowania w innym mieście. Swoiste creative milieu Łodzi, jej specyficzna atmosfera prześiąknięta duchem awangardy artystycznej, powinna być traktowana jako bardzo istotna część jej potencjału.

Transport miejski w Łodzi, mimo wielu inwestycji, jakie zostały przeprowadzone w ostatnich latach, nadal boryka się z wieloma problemami. Problemy, która najczęściej są podnoszone przez władze miasta oraz społeczeństwo to m.in. niekomfortowe przesiadki pomiędzy autobusami i tramwajami, zła jakość taboru, konieczność długiego oczekiwania na środek transportu, brak płynności ruchu tramwajowego w centrum czy tzw. „czarne dziury” komunikacyjne, czyli miejsca z niewystarczającą obsługą⁴¹.

Zgodnie z opracowanym przez Miasto Łódź dokumentem zatytułowanym Model Zrównoważonego Transportu Zbiorowego w Łodzi 2020+, za największe wyzwania dla związane z transportem miejskim uznano m.in.:

- Skrócenie czasu przejazdu pojazdów i skrócenie czasu podróży dla pasażerów komunikacji zbiorowej;
- Zwiększenie roli tramwaju w realizacji przewozów;
- Odnowienie taboru oraz polepszenie infrastruktury transportowej;
- Zwiększenie roli Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej;
- Dostosowanie układu połączeń do aktualnych potrzeb.

W dokumencie⁴² wskazano także założenia strategiczne i cele, jakie miasto chce osiągnąć w zakresie podniesienia jakości komunikacji zbiorowej. Do najważniejszych założeń zaliczono m.in. stopniowe zwiększenia częstotliwości kursowania, wprowadzenie przywileju dla transportu tramwajowego czy ograniczenie pokrywających się linii autobusowych i tramwajowych. Miasto planuje także zwiększenie inwestycji w system parkingów Park&Ride, nowych bus-pasów a także wyznaczenie nowych pasów autobusowo-tramwajowych (PAT).

W Modelu Zrównoważonego Transportu Zbiorowego w ramach działań bieżących poddano także konsultacjom propozycję ograniczenia ruchu samochodowego w Strefie Wielkomiejskiej o kolejne ulice. Propozycje ulic, na których Władze Miasta planują wdrożyć rozwiązanie, znajdują się na poniższej grafice:

⁴¹ Model Zrównoważonego Transportu Zbiorowego w Łodzi 2020+

⁴² jw.

Rysunek 6 Propozycja odcinków ulic z ograniczonym ruchem samochodowym



Źródło: Model zrównoważonego transportu zbiorowego w Łodzi 2020+. Materiał do konsultacji społecznych.

Ostateczny kształt Modelu Zrównoważonego Transportu Zbiorowego zostanie opracowany po zakończeniu obecnie prowadzonych konsultacji społecznych.

W październiku 2013 roku Uchwałą Rady Miasta przyjęty został Program Atrakcyjne Przestrzenie Miejskie 2020+, który swoim zakresem obejmuje także procesy związane z rewitalizacją Strefy Wielkomiejskiej. Program zawiera wytyczne dla działań remontowych ulic Strefy Wielkomiejskiej. Wytyczne zostały oparte na zasadzie przebudowy ze zmianą geometrii ulic, co jest niezbędne do zlikwidowania

konfliktów funkcjonalnych i poprawy jakości przestrzeni publicznej poprawiającej jakość całego zagospodarowania ulic⁴³.

Z przeprowadzonej analizy wynika, iż konieczne jest zastosowanie w Strefie Wielkowiejskiej paramentów ulic ruchu uspokojonego, co pozwoli na zwężenie pasa jezdni do 2,75m w przypadku braku komunikacji autobusowej w obrębie danego pasa ruchu. Takie rozwiązanie pozwala na swobodniejsze gospodarowanie przestrzenią w obszarze wyznaczonym przez pierzeje budynków⁴⁴.

Szczegółowe informacje związane z działaniami remontowymi, przebudową oraz zmianą organizacji zostały zawarte w Programie Atrakcyjne Przestrzenie Miejskie 2020+ przyjętym Uchwałą Nr XI/211/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 kwietnia 2015 r.

⁴³ Program Atrakcyjne Przestrzenie Miejskie 2020+

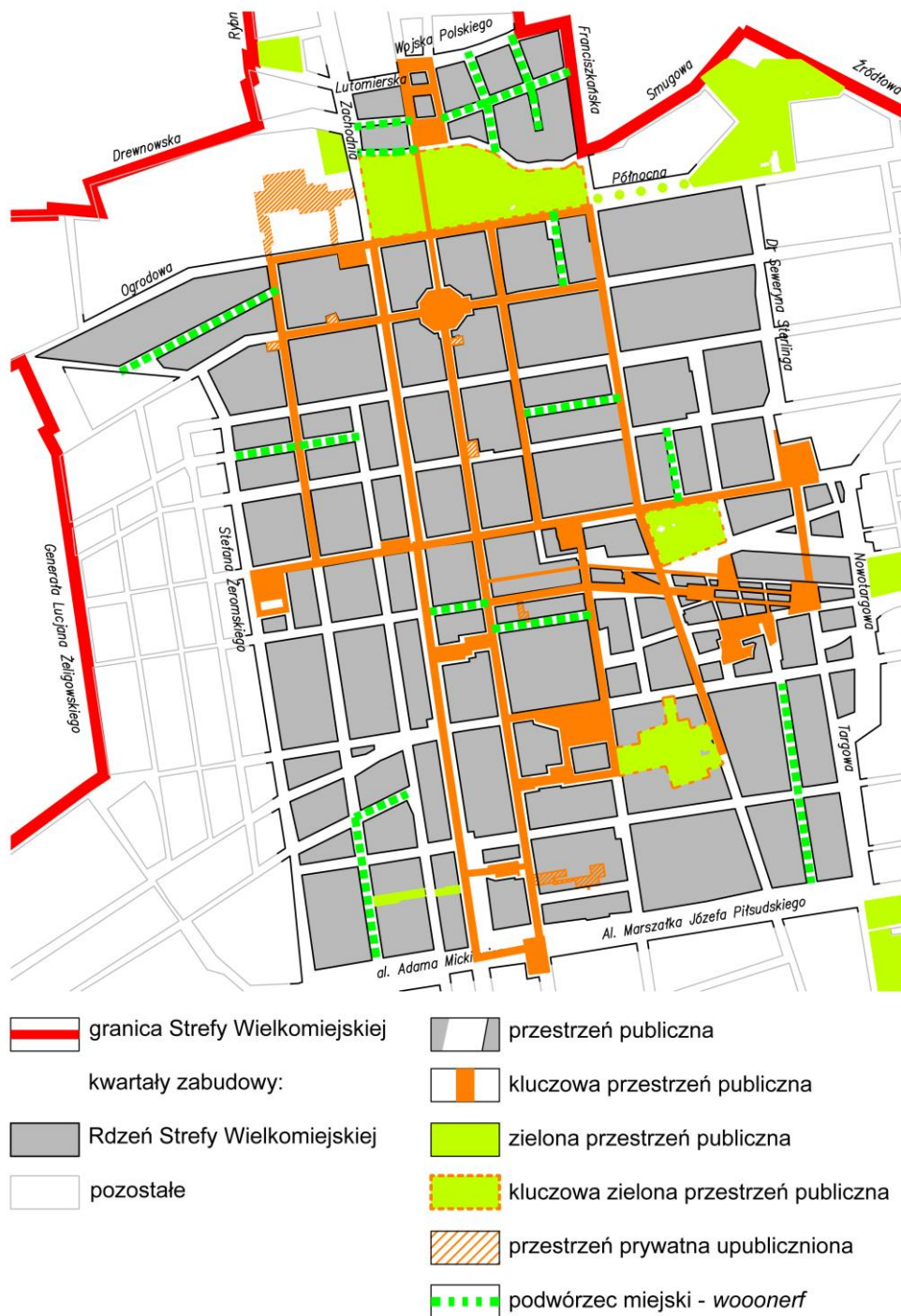
⁴⁴ j.w.

- granica Strefy Wielkomiejskiej
- system kluczowych przestrzeni publicznych
- włice typu "woonerf - podwórzec miejski"



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

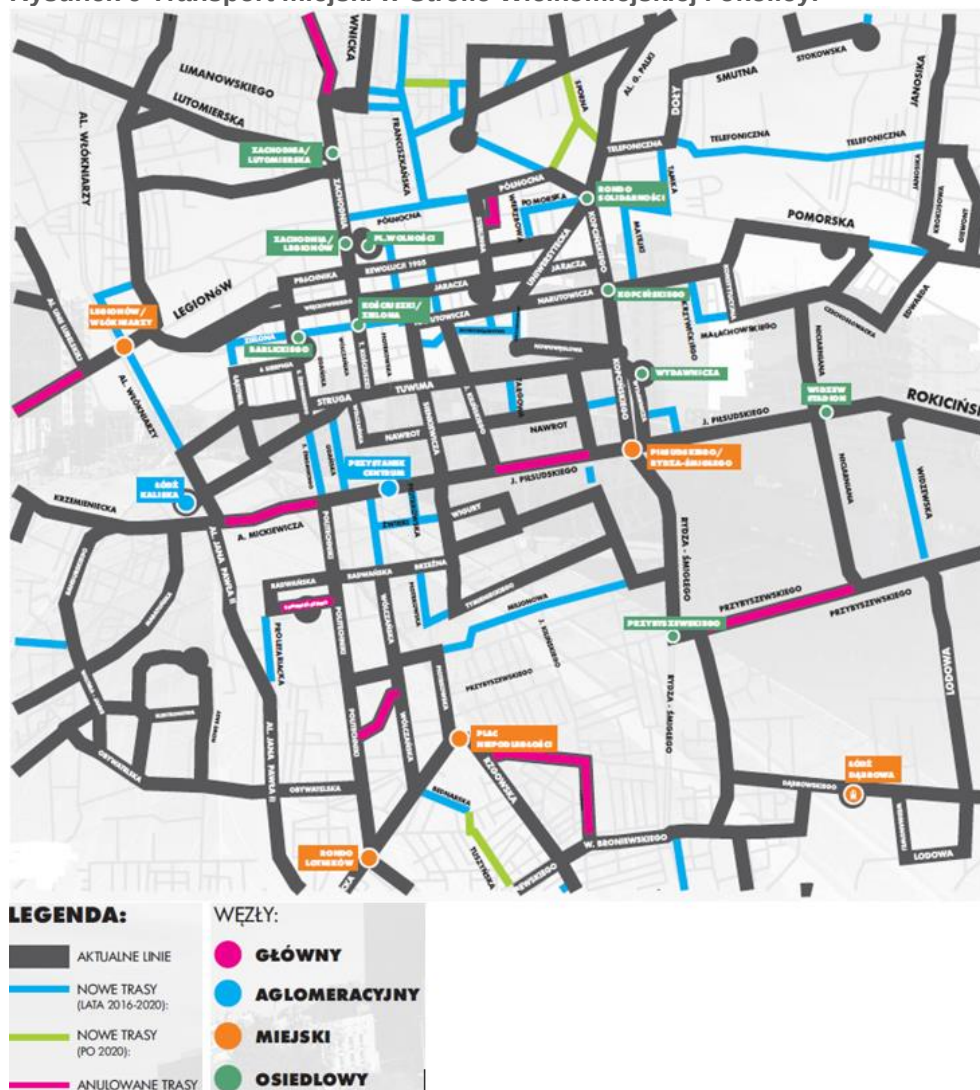
Rysunek 8 Schemat kluczowych przestrzeni publicznych 2020+ na tle Rdzenia Strefy Wielkomejskiej.



Źródło: Program Atrakcyjne Przestrzenie Miejskie 2020+

Władze miasta planują uruchomienie systemu Łódzkiego Roweru Miejskiego, jako kolejnego elementu infrastruktury transportowej. Większość stacji rowerowych zostanie zlokalizowanych w Strefie Wielkomiejskiej. Na poniższej grafice zaprezentowano transport miejski w Strefie Wielkomiejskiej i okolicy.

Rysunek 9 Transport miejski w Strefie Wielkomiejskiej i okolicy.



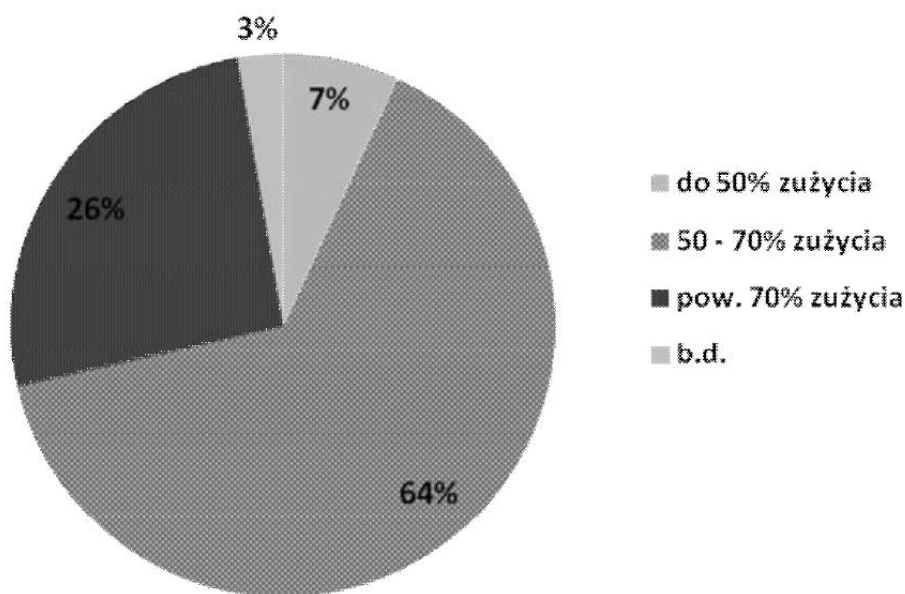
Źródło Model zrównoważonego transportu zbiorowego w Łodzi 2020+. Materiał do konsultacji społecznych.

Rekomenduje się uzupełnienie powyższego podrozdziału po uchwaleniu Modelu Zrównoważonego Transportu Zbiorowego w Łodzi 2020+.

3.11 Sytuacja techniczna

Miasto Łódź może pochwalić się blisko ponad 230 obiektami, które zostały wpisane do rejestru zabytków i to one wpływają na kształtowanie dziedzictwa kulturowego miasta oraz całego regionu. Struktura Łodzi tworzy unikatowy układ przestrzenny w obrębie Strefy Wielkomięskiej Łodzi, wyznaczonej w oparciu o obszar kwartałowej zabudowy kamienicznej, zespołów pofabrycznych, parków i ogrodów. Znaczące nagromadzenie zabudowy mieszkaniowej w postaci ponad dziesięciu tysięcy kamienic (w tym ponad trzy tysiące bogato zdobionych fasad), dziesiątek pałaców, willi i fabryk, to wyjątkowy w skali europejskiej zespół miejski epoki industrializacji, najważniejszy element dziedzictwa kulturowego całego obszaru metropolitalnego. Główną osią tego układu jest ulica Piotrkowska.

Wykres 15. Procentowe zużycie budynków: udział w całym zasobie komunalnym



Źródło: Opracowanie własne UMŁ



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

Na obszarze planowanym do objęcia działaniami rewitalizacyjnymi określonym w projekcie Uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi zidentyfikowano ponad 10 000 nieruchomości. Tylko 9% budynków mieszkalnych stanowi własność Miasta a w dalszych 15% Miasto posiada udziały (są to m.in. budynki wspólnot mieszkaniowych). Z ogólnej liczby niemal 2,5 tys. budynków mieszkalnych pozostających w dyspozycji Miasta (stanowiących własność Miasta, Skarbu Państwa i własność wspólnot mieszkaniowych) prawie 26% było wyeksploatowanych w ponad 70%. Około siedemdziesięciu budynków zostało zakwalifikowanych do natychmiastowego wyłączenia z użytkowania, w tym 49 do rozbiórki. W dobrym stanie technicznym, o zużyciu poniżej 30% jest zaledwie 4% budynków należących do gminnego zasobu. Przywrócenie wszystkich – także prywatnych – łódzkich nieruchomości do stanu świetności wymagać będzie kwoty czterokrotnie większej. Budynki o złym stanie technicznym dominują głównie w obszarze Rdzenia Strefy Wielkomiejskiej, na Bałutach oraz w południowej części Strefy Wielkomiejskiej – w rejonie ulic Przybyszewskiego i Rzgowskiej. Brak danych dotyczących liczby pustostanów, należących do prywatnych właścicieli nie pozwala na precyzyjną analizę, jednak na podstawie obserwacji należy stwierdzić, iż ilość opuszczonych budynków stanowi istotny problem w śródmieściu. Przyczyną jest prawdopodobnie brak środków na przeprowadzenie remontu, działalność spekulacyjna, trudności w sprzedaży nieruchomości zabudowanej budynkiem objętym wpisem do ewidencji zabytków.

Według szacunkowych danych Miejskiej Pracowni Urbanistycznej zakres pustostanów w granicach Rdzenia Strefy Wielkomiejskiej obejmuje:

- ok 4500 budynków z rezerwami lokalowymi na cele mieszkalne (ok. 1/5 znajduje się w zasobie gminnym),
- ok. 200 całkowicie opuszczonych i nieużytkowanych budynków (ok. 1/4 w zasobie miejskim),

Łączna pow. użytkowa pustostanów to ok. 4 mln m², dodatkowo w rejonie Strefy Wielkomiejskiej znajduje się ok. 1000 działek bez zabudowy („nieużytków” miejskich) o łącznej powierzchni ok. 100 ha - prawie 8% Strefy Wielkomiejskiej. W Rdzeniu Strefy Wielkomiejskiej znajduje się 8084 lokali komunalnych, 278 lokali socjalnych i 5 pracowniczych (na czas trwania stosunku pracy). Liczba zadłużonych lokali powyżej 3 miesięcy wynosi 1850. Niepokojąca jest także skala wyburzeń budynków w Strefie Wielkomiejskiej.⁴⁵

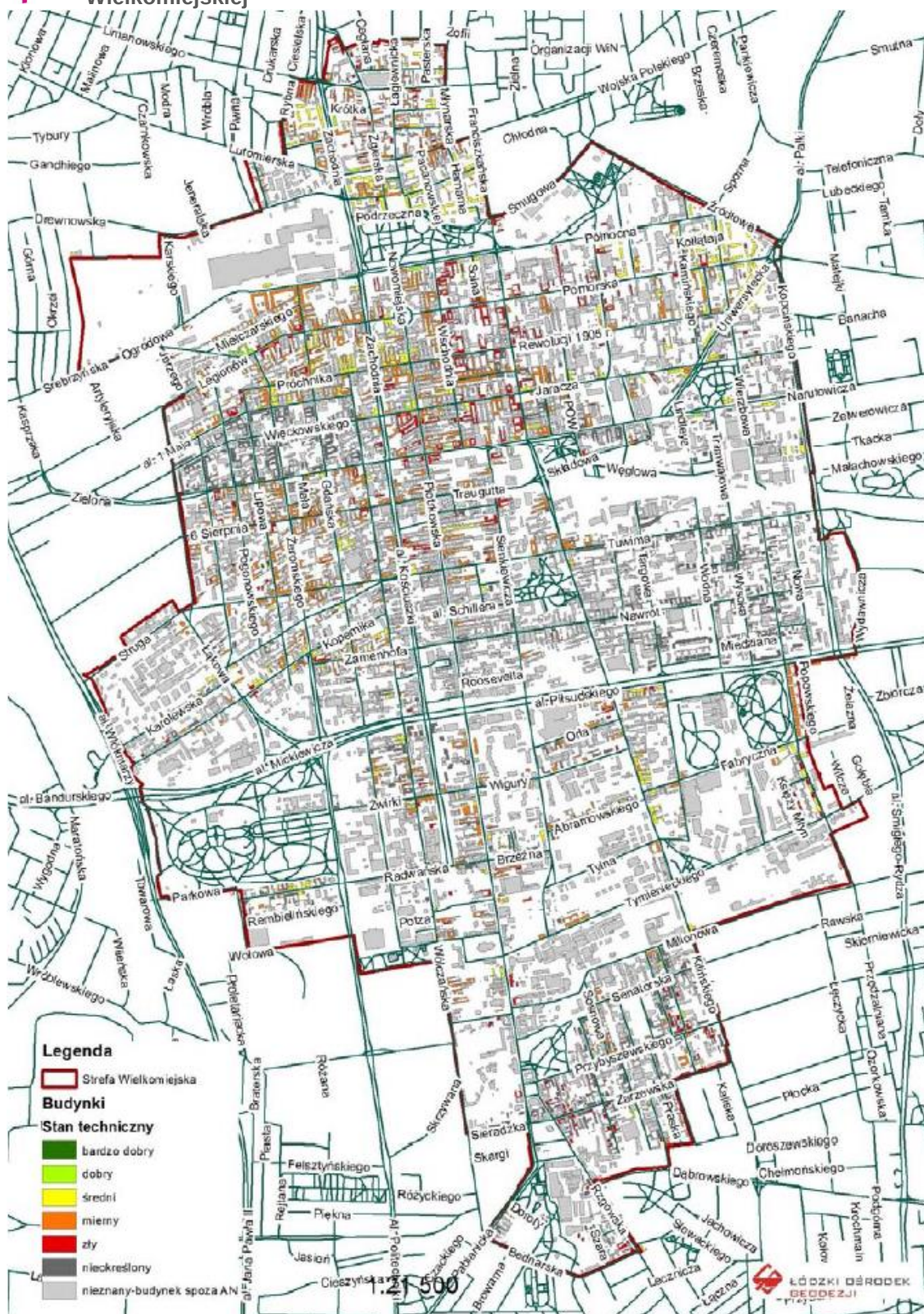
⁴⁵ Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Łodzi 2020+

Tabela 24. Zestawienie liczby budynków i lokali Strefy Wielkomiejskiej

Rodzaj zasobu:	BUDYNKI	LOKALE					
		MIESZKALNE		SOCJALNE			
Własność:		Ogółem:	Wylączone z użytkowania	Ogółem:	wynajęte	wolne	Pomieszczenia tymczasowe
100% gmina	927	11613	1763	500	416	30	32
Wspólnoty z udziałem gminy	1508	19082	770	254	232	14	34
RAZEM:	2435	30695	2533	754	648	44	66

Źródło: Opracowanie własne UMŁ

Rysunek 10. Stan techniczny budynków będących własnością gminy w Strefie Wielkomejskiej



Źródło: Opracowanie własne UML



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

Na terenie Strefy Wielkowiejskiej w Łodzi zlokalizowane zostały 4.364 lokale użytkowe pozostające we władaniu Urzędu Miasta Łodzi, których łączna powierzchnia użytkowa wynosi 329.501 m². Lokale te występują pod 1320 punktami adresowymi.

W latach 2007-2014 miasto prowadziło sprzedaż lokali użytkowych w ograniczonym zakresie – w latach 2011-2014 mniej niż 50 lokali rocznie, przy czym koncentrowano się na sprzedaży dużych obiektów, co potwierdza wysoka średnia wartość pojedynczej transakcji. Miasto nie planuje zwiększenia poziomu sprzedaży lokali użytkowych w najbliższych latach.

Tabela 25. Sprzedaż lokali użytkowych przez Urząd Miasta Łodzi

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Liczba sprzedanych lokali użytkowych	74	65	51	62	34	46	34	45
Średnia cena lokalu użytkowego	142.196	172.492	171.994	144.774	197.103	220.547	362.348	326.001

Źródło: Urząd Miasta Łodzi

Powierzchnia użytkowa lokali jest bardzo zróżnicowana i waha się od kilku (2-3 m²) do ponad 3.000 m². Podział lokali ze względu na ich status oraz stan techniczny przedstawia poniższa tabela:

Tabela 26. Podział lokali użytkowych wg statusu w Strefie Wielkowiejskiej

Status lokalu:	Do remontu	Wolny	Wyłączony*	Wynajęty	Łącznie
Suma powierzchni (m ²)	27.342	44.322	23.069	234.768	329.501
Udział w powierzchni zasobu	8,30%	13,45%	7,00%	71,25%	100,00%
Liczba lokali	279	631	293	3.143	4.346

Źródło: Baza danych lokali użytkowych w zasobie Miasta Łodzi, opracowanie własne
*lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki

Jak wynika z powyższego zestawienia, spośród lokali położonych w Strefie Wielkowiejskiej wynajęte pozostaje niecałe 71,5% powierzchni (3.143 lokale użytkowe). Ponieważ około 15% całego zasobu stanowią lokale przeznaczone do remontu oraz wyłączone – przeważnie zlokalizowane w budynkach przeznaczonych do rozbiórki - a lokale, które pozostają wolne i przeznaczone do wynajęcia to kolejne niecałe 13,5% zasobu. Oznacza to, że na wynajem pozostaje ciągle ponad 44.000 m² powierzchni użytkowej. Odpowiada to wielkości dużego centrum handlowego lub około 4 średniej wielkości budynków biurowych. Biorąc dodatkowo pod uwagę powierzchnię lokali przeznaczonych do remontu daje to niemal 71.000 m²

powierzchni użytkowej, która pozostając w zasobie Urzędu Miasta nie jest obecnie zagospodarowana.

Stan techniczny budynków mieszkalnych w Łodzi jest najbardziej niezadowolający na terenie administrowanym przez AZK Górna, przy czym zużycie budynków przekraczające 50% dotyczy zarówno budynków wchodzących w zasób gminy (35% budynków o stanie zużycia ponad 50%), jak również zasobu Skarbu Państwa (38%), ale także nieruchomości będących własnością wspólnot, w których Miasto posiada udziały (34%).

Tabela 27 Struktura własnościowa budynków

Zużycie budynków mieszkalnych powyżej 50%	Własność infrastruktury		
	Gmina	Skarb Państwa	Wspólnoty
AZK Śródmieście	13%	6%	30%
AZK Bałuty	40%	17%	10%
AZK Polesie	13%	21%	23%
AZK Widzew	10%	18%	4%
AZK Górna	35%	38%	34%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UMŁ

Stan techniczny w przypadku 76% budynków mieszkalnych w Strefie Wielkomiejskiej będących własnością Gminy jest niezadowolający. Ocena techniczna wskazuje na zużycie tych budynków w ponad 50%. Poniższa tabela przedstawia szczegółowe informacje.

Tabela 28 Stopień zużycia budynków w Strefie Wielkomiejskiej będących własnością Gminy

Lokalizacja	Własność	Zużycie powyżej 70% - 70%	Zużycie 51% - 50%	Zużycie 31% - 30%	Zużycie poniżej 30%
AZK Widzew	Gmina	38	237	20	32
AZK Śródmieście	Gmina	219	137	32	18
AZK Polesie	Gmina	76	299	44	17
AZK Górna	Gmina	355	631	2	0
AZK Bałuty	Gmina	254	535	14	2
AZK Śródmieście Strefa Wielkomiejska	Gmina	297	991	469	41
AZK Bałuty Strefa Wielkomiejska	Gmina	76	124	123	0
AZK Polesie Strefa Wielkomiejska	Gmina	97	634	175	34



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

Lokalizacja	Własność	Zużycie powyżej 70%	Zużycie 51% - 70%	Zużycie 31% - 50%	Zużycie poniżej 30%
AZK Widzew Strefa Wielkomiejska	..Gmina	13	332	5	5
AZK Górna Strefa Wielkomiejska	Gmina	143	45	2	0
		626	2126	774	80
	% wszystkich budynków mieszkalnych	17%	59%	21%	2%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Łodzi

3.12 Wnioski i rekomendacje

Niniejsza szczegółowa analiza obszaru rewitalizacji została opracowana mając na uwadze zapisy Projektu Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Łodzi. Jak stwierdzono w uzasadnieniu do Projektu Uchwały „w świetle art. 9 ust.1 ustawy o rewitalizacji za obszar zdegradowany można uznać Strefę Wielkomiejską Łodzi z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, a także występowania na nim ponadto, co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, bądź technicznych.

Ponadto w świetle art. 10 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, ze względu na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego oraz planowane przez gminę prowadzenie kompleksowych działań rewitalizacyjnych w Strefie Wielkomiejskiej Łodzi, można uznać ją za obszar rewitalizacji, spełniający również warunek określony w art. 10 ust. 2 ustawy o rewitalizacji.

Na etapie dalszych prac nad niniejszym dokumentem w celu opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji zasadna jest aktualizacja danych wykorzystanych w analizach diagnostycznych obszaru rewitalizacji. W szczególności zasadna jest aktualizacja danych dotyczących Strefy Wielkomiejskiej tak, aby analiza diagnostyczna mogła koncentrować się na obszarze rewitalizacji. liczby mieszkańców na obszarze zdegradowanym z uwagi na fakt, że Strefa Wielkomiejska w Łodzi jest obszarem dość gęsto zaludnionym w porównaniu z innymi regionami miasta, zaś w świetle art. 10 ust. 2 Ustawy o rewitalizacji obszar rewitalizacji nie może być zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Mając na uwadze fakt, że w momencie powstawania niniejszego opracowania prowadzone były konsultacje społeczne dotyczące wyznaczenia obszaru rewitalizacji, przy aktualizacji niniejszej diagnozy należy uwzględnić ostatecznie przyjęty obszar rewitalizacji. W szczególności należy dostosować prezentowane dane statystyczne w przypadku przyjęcia jako obszaru rewitalizacji obszaru innego niż Strefa Wielkomiejska wyznaczona w Projekcie Uchwały. Program Rewitalizacji Łodzi 2020+ będzie monitorowany przy pomocy wskaźników mierzących efektywność działań rewitalizacyjnych, dlatego zasadne jest pozyskanie

danych niezbędnych do kalkulacji wskaźników zdefiniowanych w sekcji „System monitorowania i oceny Programu Rewitalizacji”. Punktem wyjścia do monitoringu powinien być bazowy poziom wskaźników określony na podstawie danych przedstawionych w diagnozie. W tym celu rekomenduje się zgromadzenie szczegółowych danych dotyczących Strefy Wielkomiejskiej. Rekomenduje się uzupełnienie powyższej diagnozy o dane dla Strefy Wielkomiejskiej, takie jak:

- a) dane demograficzne
- b) wskaźniki bezrobocia
- c) mocne i słabe strony edukacji
- d) aktualizacja danych dotyczących ubóstwa
- e) sytuacja gospodarcza
- f) kwestie środowiskowe
- g) dane dotyczące transportu miejskiego
- h) Dane dotyczące sytuacji zjawisk przestrzenno-funkcjonalnych.

4 Obszar objęty Programem Rewitalizacji Łodzi 2020+

Ustawa o rewitalizacji definiuje pojęcia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji, przy czym realizacja programów związanych z rewitalizacją jest wprowadzana na **obszarze rewitalizacji**, wyznaczonym na części lub całości obszaru zdegradowanego, na którym występuje nasilenie negatywnych procesów społecznych, gospodarczych, przestrzennych.

Obszar zdegradowany został zdefiniowany w Ustawie o rewitalizacji jako obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, na którym występują negatywne zjawiska gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalne, techniczne. Obszar rewitalizacji obejmuje całość lub część obszaru zdegradowanego, na którym występuje szczególna koncentracja negatywnych procesów.

Przyjęcie granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji następuje w drodze uchwały Rady Miejskiej zgodnie z załączoną do wniosku diagnozą, która potwierdza właściwe wyznaczenie granic obszarów.

Dopuszcza się podjęcie uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji bez wykonania i załączenia diagnozy, jeżeli w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub w innym dokumencie strategicznym dotyczącym rozwoju gminy, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej, określono obszary posiadające cechy obszarów zdegradowanych lub obszarów rewitalizacji.

Dokumenty dotyczące planowania, strategii i określające kierunki rozwoju Łodzi (w szczególności w obowiązującym studium wyznaczono strefę śródmiejską objętą lokalnym programem rewitalizacji) wskazują, że Strefa Wielkomiejska jest obszarem, na którym występuje nasilenie negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych i przestrzennych.

Pierwszym wartym uwagi dokumentem strategicznym jest **Strategia zintegrowanego rozwoju Łodzi 2020+**, która określa, że do najważniejszych wyzwań stojących przed Łodzią należy „rewitalizacja przestrzeni miejskiej, która będzie skupiać działania na najważniejszych wyzwaniach w konkretnej przestrzeni Miasta. Wiąże się to z koniecznością dokonywania wyboru dotyczącego pierwszeństwa dla działań priorytetowych. Jednym z filarów strategii w zakresie działań dotyczących przestrzeni i środowiska jest poprawa jakości życia mieszkańców dzięki zwiększeniu atrakcyjności przestrzeni publicznej, rewitalizacji

kluczowych obszarów Miasta, wykorzystaniu potencjału środowiska przyrodniczego i rozwoju zrównoważonego transportu miejskiego. Proces rewitalizacji będzie obejmował w szczególności:

1. **Odbudowę znaczenia historycznego centrum Łodzi** poprzez połączenie kluczowych, najcenniejszych historycznie obszarów w jeden uporządkowany prawnie i odnowiony urbanistycznie, ekonomicznie i społecznie obszar atrakcyjny dla mieszkańców i inwestorów, stanowiący ważny instrument aktywnej polityki miejskiej;

Wsparcie zintegrowanej i kompleksowej rewitalizacji centralnych dzielnic Łodzi poprzez **zapisy sektorowej polityki mieszkaniowej** wyposażonej w instrumenty umożliwiające szybką poprawę stanu mieszkalnictwa, zasobu komunalnego i przestrzeni publicznych, przy wykorzystaniu zewnętrznych funduszy pomocowych i formuły partnerstwa publiczno-prywatnego;

Aktywizację społeczną i gospodarczą mieszkańców służącą włączeniu społecznemu i likwidacji obszarów biedy na terenach rewitalizowanych.⁴⁶

Z kolei **Strategia przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+** definiuje Strefę Wielkomiejską i zakłada, że jednym z celów strategicznych jest rozkwit centrum miasta przez: *dynamizację inwestowania w centrum, rewitalizację, dobre przestrzenie publiczne, pełne wykorzystanie Strefy Wielkomiejskiej. Celem nadrzędnym w jest 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.*⁴⁷

Rekomendowany model polityki rozwoju wskazuje, że polityka planistyczna Miasta będzie się opierać o zasady zrównoważonego rozwoju wyrażane poprzez ideę "powrotu do miasta" zapisaną w Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+, rozwoju Strefy Wielkomiejskiej i jej otoczenia.⁴⁸

Strategia przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+ określa kierunki, które mają zostać zrealizowane zgodnie z Lokalnym Program Rewitalizacji Łodzi 2020+. Strategia uznaje, że procesy rewitalizacyjne będą koncentrować się w granicach Strefy Wielkomiejskiej, jako obszarze, gdzie następuje kumulacja negatywnych zjawisk przestrzennych i społecznych. W działaniach rewitalizacyjnych Strategia zakłada czynny udział interesariuszy rewitalizacji.

⁴⁶ Strategia zintegrowanego rozwoju Łodzi 2020+ - załącznik do Uchwały Nr XL III/824/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 czerwca 2012 r – s. 4 i następne.

⁴⁷ Strategia przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+ - załącznik do Uchwały Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013r., s.21 i następne.

⁴⁸ Uchwała Nr XIV/289/15 Rady Miejskiej z dnia 1 lipca 2015 r.

Inny dokument strategiczny - **Gminny Program Opieki nad Zabytkami** - określa za jeden z celów strategicznych „odnowę obszaru Strefy Wielkomiejskiej, objętej obecnie destrukcyjnymi procesami przestrzennymi, społecznymi i gospodarczymi. Priorytetowym działaniem, będącym warunkiem pomyślnej przyszłości miasta jest wskazywana w dokumentach strategicznych wszechstronna rewitalizacja śródmieścia warunkująca wydzwignięcie się miasta z sytuacji kryzysowej oraz prace remontowo-modernizacyjne, które doprowadzą do poprawy stanu technicznego budynków mieszkalnych, zmiany estetyki i funkcjonalności najważniejszych przestrzeni publicznych oraz poprawy warunków społeczno-socjalnych mieszkańców. Prawidłowo przeprowadzona i kompleksowa rewitalizacja powinna obejmować równoczesne działania podejmowane na zdegradowanych, zaniedbanych i izolowanych obszarach oraz w obiektach Strefy Wielkomiejskiej, a także uwzględniać aspekty społeczne, gospodarcze, kulturowe i środowiskowe.”⁴⁹

Jednym z przyjętych kierunków działań jest „rewitalizacja obszaru i zabudowy Strefy Wielkomiejskiej - poprawa wizerunku Łodzi w celu zwiększenia atrakcyjności centralnego obszaru miasta, stanu zachowania obiektów, przywrócenia ładu przestrzennego, poprawy jakości życia mieszkańców poprzez wdrożenie synergicznej i zintegrowanej rewitalizacji łączącej działania w sferze przestrzennej.”⁵⁰

Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla miasta Łodzi, będący załącznikiem do projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi również określa centrum miasta jako obszar, gdzie nastąpiła degradacja zabudowy oraz gdzie występuje nasilenie problemów społecznych i gospodarczych.

I wreszcie **Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2012-2016** wskazuje w głównych celach na najbliższe 5 lat m.in. rewitalizację zabudowy śródmieścia.⁵¹

Strefę Wielkomiejską, jako obszar posiadający cechy obszaru zdegradowanego wskazują dokumenty strategiczne, dotyczące planowania i kierunków rozwoju gminy, co pozwala na podjęcie uchwały o wyznaczeniu granic obszaru zdegradowanego zgodnie z granicami Strefy Wielkomiejskiej zdefiniowanymi w Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+ bez sporządzania diagnozy.

Strefa Wielkomiejska jest obszarem istotnym dla zachowania tożsamości miasta, na którym występuje nasilenie niekorzystnych zjawisk przestrzennych, społecznych i gospodarczych. Aktualna polityka miejska określa jako jeden z przyjętych celów „powrót do miasta” przez poprawę jakości przestrzeni i warunków życia w centrum

⁴⁹ Gminny Program Opieki nad Zabytkami – załącznik do Uchwały Nr XCVI/2002/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 października 2014 r., s.26 i następne.

⁵⁰ Tamże.

⁵¹ Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta Łodzi na lata 2012 – 2016 - załącznik do Uchwały Nr XLIV/826/12 Rady Miejskiej z dnia 29 czerwca 2012 r., str. 2.

przy jednoczesnym nacisku na ograniczenie suburbanizacji. Takie działania są zgodne z kierunkami określonymi w polityce wojewódzkiej i krajowej.

Na podstawie analizy dokumentów określających strategię i kierunki rozwoju Łodzi można wskazać Strefę Wielkomiejską jako obszar, który posiada cechy obszaru zdegradowanego, na którym występują negatywne zjawiska przestrzenne, społeczne i gospodarcze.

Wnioski i rekomendacje

W przypadku Łodzi jednoznaczna delimitacja granic części miasta, gdzie tkanka miejska uległa znacznej degradacji jest trudna do określenia. Tereny, gdzie występuje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, przestrzennych, środowiskowych nie zawsze można jednoznacznie zdefiniować. Obszary o dużym stopniu degradacji sąsiadują, a czasem przenikają się z terenami, obiektami, odcinkami pierzei lub fragmentami kwartałów, gdzie stan zabudowy jest zadowalający lub wręcz znakomity. Trzeba jednak zauważyć, że nasilenie problemów społecznych, najczęściej połączone ze zużyciem technicznym zabudowy mieszkaniowej kumuluje się w centrum miasta. Obszar stanowiący podstawę tożsamości miasta, położony w Strefie Wielkomiejskiej, a szczególnie w Rdzeniu Strefy Wielkomiejskiej jest terenem najcenniejszym kulturowo, świadczącym o tożsamości Łodzi. Jednocześnie na tym terenie koncentrują się problemy społeczne, często połączone z dziedziczeniem ubóstwa oraz niską jakością zabudowy i przestrzeni.

Obszar rewitalizacji powinien obejmować teren zdegradowany, gdzie będzie możliwe wykorzystanie narzędzi ułatwiających realizację działań założonych przez gminę, w tym zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy lub prawa pierwokupu.

W obecnych uwarunkowaniach rekomenduje się więc przyjęcie granic obszaru zdegradowanego i rewitalizacji zgodnie z granicami Strefy Wielkomiejskiej, ze względu na bardzo istotną rolę tego obszaru w budowaniu tożsamości miasta, duży potencjał inwestycyjny, znaczny stopień zdegradowania zabudowy oraz nasilenie problemów społecznych i gospodarczych, a także potencjał rozwojowy wynikający z dobrej dostępności komunikacyjnej (Dworzec Łódź-Fabryczna). Niemniej jednak zasadne wydaje się być rozważenie w przyszłości (w miarę skutecznego wdrażania projektów rewitalizacyjnych w Strefie Wielkomiejskiej) objęcia granicami obszarów rewitalizacji także innych terenów, spełniających warunki określone w ustawie dla obszaru zdegradowanego.

5 Opis powiązań Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+ z dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy

Program Rewitalizacji Łodzi 2020+ jest spójny zarówno zewnętrznie - z dokumentami europejskimi i krajowymi - jak i wewnętrznie, tj. ze Strategią Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+, Projektem Polityki Społecznej Łodzi 2020+ czy Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi, a także innymi programami miejskimi dotyczącymi polityki rozwoju. W trakcie prac nad Programem brano pod uwagę wszystkie uwarunkowania wynikające z polityk i programów, które wpływają na realizację polityki rewitalizacyjnej miasta. Poniżej opisane zostały najistotniejsze z punktu widzenia Programu Rewitalizacji dokumenty podzielone z uwagi na zasięg terytorialny.

5.1 Dokumenty europejskie

Na mocy **Traktatu Lizbońskiego** wymiar terytorialny stał się trzecim filarem unijnej polityki spójności, obok wymiaru gospodarczego i społecznego. To w ramach wymiaru terytorialnego usytuowana została polityka miejska. Uznano, że polityka miejska znajduje się „w sercu ekonomicznej, społecznej i terytorialnej zmiany. Miasta stanowią kluczową lokalizację dla wdrażania strategii spójności i rozwoju zrównoważonego” (2 Raport Kohezji UE, 2005). Włączanie partnerów w procesy programowania i realizacji projektów rewitalizacyjnych w ramach programów operacyjnych oraz konsekwentny, otwarty i trwały dialog z tymi podmiotami i grupami, których mają dotyczyć rezultaty rewitalizacji, wynika z zasady partnerstwa wskazanej postanowieniami art. 5 ust. 1 Rozporządzenia Ogólnego, na którym wskazania *Wytycznych* zostały oparte. Realizacja zasady partnerstwa wskazywana jest ponadto w *Wytycznych* jako wymóg prowadzenia procesu rewitalizacji. Zgodnie z powyższym rozporządzeniem projekty rewitalizacyjne mogą być finansowane z EFSI. Fundusz, co do zasady, nie wspiera fizycznie ukończonych lub w pełni wdrożonych inwestycji, jednak w przypadku projektów z zakresu rewitalizacji pewna kwota może zostać przeznaczona w celu reorganizacji portfela dłużnego w odniesieniu do infrastruktury stanowiącej część nowej inwestycji. Wsparcie może wynosić maksymalnie 20% całkowitej kwoty wsparcia programu z instrumentu finansowego dla inwestycji. Kolejny dokument, Raport Komisji Europejskiej pn. „Inwestycje na rzecz wzrostu gospodarczego i zatrudnienia. Promowanie rozwoju i dobrego rządzenia w regionach UE i miastach”, mówi wprost o potrzebie realizowania inwestycji, które wpłyną na intensywność użytkowania miejskich gruntów, ich wpływ na środowisko oraz społeczeństwo. W raporcie wskazano na powiązania między polityką spójności a strategią „Europa 2020” w rozdziale dotyczącym inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającemu włączeniu społecznemu. Pokazano także, w jaki sposób polityka ewoluowała w kierunku wzmocnienia oddziaływania na unijne cele wzrostu i zatrudnienia oraz na ile dobre sprawowanie władzy jest kluczowe dla jej skuteczności. Z kolei jednym z głównych elementów podnoszonych w Karcie Lipskiej jest kwestia opracowywania strategii

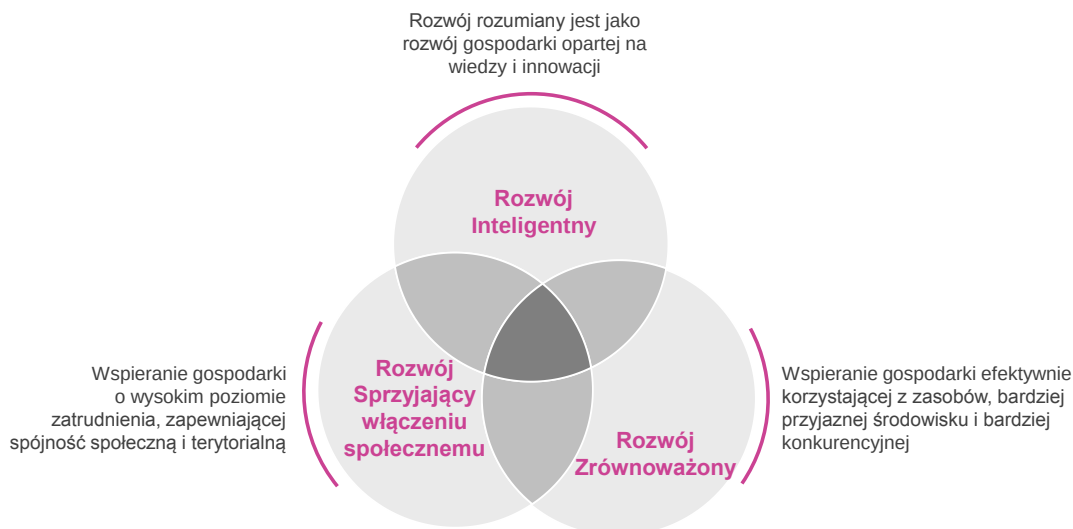
zintegrowanego rozwoju miejskiego, której elementami będą aspekty ekonomiczne, społeczne oraz ekologiczne. W świetle Karty Lipskiej ważne są również tematy związane ze zdrowiem i kulturą oraz zdolnościami instytucjonalnymi państwa. Karta w swojej treści opisuje narzędzie wykorzystywane do wdrażania programów zintegrowanego rozwoju oraz podaje główne zalecenia dotyczące kreowania polityk miejskich. Kluczowymi elementami w trakcie kształtowania dokumentów o takim charakterze powinny być także potrzeby lokalne oraz zasada pomocniczości.

Kluczowym dokumentem strategicznym wykreowanym na arenie europejskiej jest powstały w 2010 roku dokument pn. **„Europa 2020 – Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu”**. Ta unijna strategia wzrostu, która obowiązywać będzie do 2020 roku, swoim zakresem obejmuje pięć celów, które zostały poddane bardziej szczegółowym wytycznym przez wszystkie państwa członkowskie. Te cele to:



Źródło. Opracowanie własne

Na podstawie powyższych celów w planowaniu strategicznym należy zwrócić uwagę na kwestie wpisujące się w trzy wzajemnie ze sobą powiązane priorytety opisujące zagadnienie rozwoju:



Źródło. Opracowanie własne

Takie myślenie o rozwoju obszarów miejskich powinno być odzwierciedlone w opracowywanych dokumentach strategicznych związanych z rewitalizacją.

5.2 Dokumenty krajowe

Program Rewitalizacji Łodzi 2020+, zgodnie z Ustawą o rewitalizacji, opiera się w znaczącym stopniu na dokumentach o zasięgu krajowym, przy czym dokumenty krajowe tworzone są z poszanowaniem koncepcji i wytycznych prezentowanych w dokumentach szczebla europejskiego, o których mowa powyżej.

Do najważniejszych dokumentów krajowych należy zaliczyć:

Krajowa Polityka Miejska 2030 - Strategicznym celem dokumentu jest wzmocnienie zdolności miast i obszarów zurbanizowanych do zrównoważonego rozwoju i tworzenia miejsc pracy oraz poprawa jakości życia mieszkańców. Jednym z celów szczegółowych jest odbudowa zdolności do rozwoju poprzez rewitalizację zdegradowanych społecznie, ekonomicznie i fizycznie obszarów miejskich.

Cel polityki miejskiej dotyczący rewitalizacji obszarów zdegradowanych wynika z pilnej potrzeby systemowej odpowiedzi na wyzwanie, którym jest degradacja społeczna, fizyczna i gospodarcza wielu dzielnic polskich miast, zarówno małych, jak i największych. Celem działań w zakresie rewitalizacji jest zmiana strukturalna danego obszaru – poprzez modernizację tkanki miejskiej oraz wzmocnienie lub przywrócenie na nim aktywności gospodarczej i społecznej, a w konsekwencji poprawa jakości życia mieszkańców. Sprawniejsze osiągnięcie założonego celu możliwe będzie dzięki działaniu w sposób skoncentrowany, dobrze zaplanowany i efektywny. Aby tak się stało odnowa obszarów zdegradowanych musi wpisywać się w całościową politykę rozwoju miasta. Celem polityki miejskiej w zakresie

rewitalizacji jest wypracowanie i wdrażanie skutecznych mechanizmów koordynowania i integrowania zadań i działań różnych podmiotów, w tym prywatnych, w przygotowaniu i prowadzeniu kompleksowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Obszary śródmiejskie są kluczowymi elementami miasta wpływającymi zasadniczo na poczucie ładu przestrzennego i atrakcyjności miasta. Stąd aktywność władz miejskich powinna koncentrować się na lokalizowaniu tam projektów, które będą potęgować integrację i aktywność mieszkańców oraz wpływać pozytywnie na wizerunek miasta.

Krajowa Polityka Miejska wskazuje, że celem działań władz samorządowych powinno być budowanie miasta otwartego na dialog, w którym każdy ma poczucie bycia wysłuchanym. Partycypację miasta powinny postrzegać jako metodę zarządzania i codziennego działania na rzecz rozwoju. Zobowiązanie do uwzględnienia partycypacji oraz jej zakres powinny być usankcjonowane na poziomie miejskich dokumentów strategicznych. Partycypacja publiczna jest jednym z zasadniczych wątków tematycznych, wyszczególnionych w Krajowej Polityce Miejskiej.

Narodowy Plan Rewitalizacji 2022, którego założenia wskazują, że konieczne jest przeciwdziałanie niekorzystnym zjawiskom na obszarach miejskich. W wielu miastach i dzielnicach doszło do degradacji tkanki miejskiej oraz erozji stosunków społecznych. Na ten stan nakładają się niekorzystne procesy demograficzne i przestrzenne, wśród nich przede wszystkim: niekontrolowane rozpraszanie zabudowy miejskiej, wyludnianie się centrów i spadek liczby mieszkańców miast, a także dominacja indywidualnego transportu samochodowego w podróżach na obszarach miejskich.

Potrzebne jest podjęcie natychmiastowych działań w celu zatrzymania negatywnych procesów: promowanie idei „powrotu do miast”, priorytet ponownego wykorzystania uprzednio zagospodarowanych terenów ponad zabudowywanie nowych, odnowa śródmieść poprzez wzmacnianie ich funkcji mieszkaniowych, gospodarczych i kulturalnych sprzyjać ma poprawie jakości życia mieszkańców, a ponadto obniża presję urbanistyczną na terenach podmiejskich i koszty funkcjonowania miasta lub aglomeracji. Rewitalizacja na przestrzeni ostatnich dwudziestu lat nabiera na znaczeniu i intensyfikacji. Traktowana jest już powszechnie przez samorządy, ekspertów i mieszkańców jako czynnik warunkujący rozwój i poprawę warunków życia.”

Narodowy Plan Rewitalizacji 2022 zwraca uwagę na konieczność podjęcia natychmiastowych działań w celu zatrzymania negatywnych procesów. Sposobem na ożywienie obszarów w centrach miast ma być promowanie idei „powrotu do miast”, priorytet ponownego wykorzystania uprzednio zagospodarowanych terenów ponad zabudowywanie nowych oraz odnowa śródmieść poprzez wzmacnianie ich funkcji mieszkaniowych, gospodarczych i kulturalnych. Takie podejście sprzyjać ma poprawie jakości życia mieszkańców, a ponadto obniża presję urbanistyczną na terenach podmiejskich i koszty funkcjonowania miasta lub aglomeracji. Rewitalizacja

na przestrzeni ostatnich dwudziestu lat nabiera na znaczeniu i intensyfikacji. Traktowana jest już powszechnie przez samorządy, ekspertów i mieszkańców, jako czynnik warunkujący rozwój i poprawę warunków życia.

Narodowy Program Rewitalizacji zakłada przejście do pełniejszego, całościowego rozumienia rewitalizacji. Rewitalizacja to już nie tylko modernizacja w wymiarze infrastrukturalnym, ale zespół działań prowadzonych kompleksowo, wielowymiarowo, skoordynowanych i skoncentrowanych tematycznie i terytorialnie w celu osiągnięcia założonych przemian w obszarach kryzysowych. Narodowy Plan Rewitalizacji promuje podejście kompleksowe (a w przypadku ubiegania się o środki publiczne wręcz go wymaga), zakładające skoncentrowane wysiłki wielu podmiotów na rzecz wyprowadzenia ze stanu kryzysowego danego obszaru, obejmującego interwencję w sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzennej oraz kulturowej. Niezbędne jest, aby rewitalizacja obszarów zdegradowanych była elementem całościowej wizji rozwoju miasta.

Zapisy Narodowego Planu Rewitalizacji wskazują, że konieczne jest aby, założenia procesu rewitalizacji zostały uwzględnione w dokumentach dotyczących planowania przestrzennego gminy. „Należy ustalić jednoznaczne zasady koordynacji działań rewitalizacyjnych (programu rewitalizacji) z planowaniem przestrzennym, w tym z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Rekomenduje się, żeby zasady koordynacji miejskich dokumentów planistycznych w zakresie rewitalizacji zostały określone w Programie Rewitalizacji Łodzi oraz w Gminnym Programie Rewitalizacji Łodzi. Należy poza tym dążyć do uregulowania problematyki nieruchomości porzuconych i nieruchomości, których stan prawny nie jest ustalony, co blokuje samorządom możliwość podjęcia działań w tym także prowadzenia inwestycji na tym obszarze.

Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju - Polska 2030 zakłada wzmocnienie potencjału ośrodków lokalnych. Jednym z przyjętych kierunków interwencji jest rewitalizacja obszarów problemowych w miastach poprzez przeciwdziałanie narastaniu niekorzystnych zjawisk na obszarach problemowych w miastach oraz opracowywanie programów przeciwdziałających wykluczeniu społecznemu na obszarach problemowych miast. Zakłada się także utworzenie instrumentów organizacyjnych i finansowych wspierających proces rewitalizacji m.in. poprzez ustanowienie przepisów dotyczących rewitalizacji, w szczególności nadanie temu procesowi statusu zadania publicznego, co w efekcie umożliwi zlecanie zadań publicznych w zakresie rewitalizacji np. obszarów miejskich.

Strategia Rozwoju Kraju 2020 zakłada, że zatrzymane zostaną procesy marginalizacji na obszarach tracących dotychczasowe funkcje społeczno-gospodarcze i pobudzona zostanie zdolność do rozwoju dzięki procesom rewitalizacyjnym. W najbardziej zdegradowanych dzielnicach miast, w efekcie spójnych działań rewitalizacyjnych, nastąpi lokalizacja nowych funkcji, ożywienie i dywersyfikacja gospodarcza z jednoczesną poprawą sytuacji społecznej.

Prowadzone też będą działania na rzecz rewitalizacji zdegradowanych oraz najuboższych obszarów miejskich. Wyzwaniem w odniesieniu do ww. obszarów jest zastosowanie instrumentów restrukturyzacji i przywracania na ścieżkę wzrostu dużych obszarów miejskich, jak i wspomagania kompleksowej rewitalizacji i restrukturyzacji społeczno-gospodarczej obszarów w mniejszych skalach przestrzennych. Wyzwanie to zakłada wprowadzenie krajowej polityki miejskiej jako ważnego elementu polityki regionalnej.⁵²

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 to najważniejszy dokument dotyczący przestrzennego zagospodarowania terytorium Polski, który zawiera wizję zagospodarowania przestrzennego kraju do 2030 roku, a także określa cele i kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania kraju. W założeniach dokumentu jasno prezentowana jest teza dotycząca godzenia interesów różnych użytkowników przestrzeni w procesie zagospodarowywania przestrzennego kraju. Proces ten powinien być spójny z innymi obszarami dotyczącymi np. potrzeb rozwoju miast czy ochrony środowiska. Dokument wskazuje na konieczność współpracy miast oraz ich obszarów funkcjonalnych. Przedstawia wyraźną zależność między np. infrastrukturą społeczną i transportem a wyborem miejsca pracy czy zamieszkania.

Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020 Regiony, Miasta, Obszary Wiejskie to dokument wyznaczający cele polityki regionalnej państwa i określający jej relacje z innymi politykami publicznymi. Głównym celem strategicznym dokumentu jest „Efektywne wykorzystywanie specyficznych regionalnych i innych terytorialnych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia celów rozwoju kraju – wzrostu, zatrudnienia i spójności w horyzoncie długookresowym”. Strategia określa trzy główne cele polityki regionalnej:

1. Konkurencyjność – wzrost konkurencyjności regionów;
2. Spójność - przeciwdziałanie marginalizacji obszarów, na których występują problemy oraz ogólna spójność terytorialna;
3. Sprawność – efektywna i skuteczna realizacja działań terytorialnych ukierunkowanych na rozwój.

Dla idei rewitalizacji kluczowy jest drugi cel – spójność. To właśnie w ramach drugiego celu zidentyfikowano problemy rozwojowe, w których szczególną uwagę zwrócono na restrukturyzację i rewitalizację miast i innych obszarów tracących dotychczasowe funkcje społeczno-gospodarcze.

Ustawa o rewitalizacji z 9 października 2015 to najważniejszy dokument z zakresu rewitalizacji, jaki obowiązuje na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Określa zasady oraz tryb przygotowania, koordynowania i tworzenia warunków do

⁵² Strategia Rozwoju Kraju 2020 – załącznik do Uchwały Nr 157 Rady Ministrów z dnia 25 września 2012 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Kraju 2020, s. 22 i następane.

prorowadzenia i oceny rewitalizacji, rozumianej jako całościowe, integrujące działania na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, skoncentrowane terytorialnie i prowadzone we współpracy z lokalną społecznością, w sposób zaplanowany oraz zintegrowany. Ustawa stwarza podstawy prawne do podjęcia kompleksowych działań służących rewitalizacji obszarów zdegradowanych. Ustawa ma także charakter narzędziowy. W swojej treści zawiera rodzaje aktów prawa miejscowego, które powinny być wykorzystywane przy tworzeniu programów rewitalizacji. Jednym z istotniejszych elementów ustawy jest uregulowanie kwestii dotyczących gminnych programów rewitalizacji, które będą głównym narzędziem prowadzenia rewitalizacji, zapewniającym jej kompleksowość oraz działania w ścisłej współpracy ze społecznością lokalną. Kolejnym rozwiązaniem uwzględnionym w Ustawie wzmacniającym uczestnictwo mieszkańców w procesach rewitalizacji jest instytucja Komitetu Rewitalizacji, czyli forum opiniującego i doradczego, w skład którego wejdą przedstawiciele gminy i lokalnej społeczności. Komitet będzie współpracował z samorządem w czasie przygotowania i realizacji procesu rewitalizacji.

Umowa partnerstwa – to dokument zawierający wszystkie najważniejsze informacje z zakresu sposobu wykorzystywania funduszy europejskich w latach 2014-2020 dla realizacji celów rozwojowych kraju. Swoim zakresem obejmuje wzajemne zobowiązania między Komisją Europejską a Polską w zakresie wydatkowania funduszy z budżetu Unii Europejskiej w perspektywie finansowej 2014-2020. Umowa partnerstwa określa kierunki wydatkowania funduszy europejskich na terytorium Polski w ramach trzech polityk unijnych – polityki spójności, wspólnej polityki rolnej oraz wspólnej polityki rybołówstwa. Kwestie związane z rewitalizacją zostały uwzględnione w celu głównym Umowy Partnerskiej, tj. „Poprawa spójności społecznej i terytorialnej”.

Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 – dokument opracowany przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju 3 lipca 2015 zawiera informacje i horyzontalne wytyczne Ministra Infrastruktury i Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020. Ramowy charakter wytycznych pozwala na uszczegółowienie wytycznych w zakresie programów oraz procedur wyboru projektów przez samych adresatów dokumentów, tj. instytucje zarządzające regionalnymi i krajowymi programami operacyjnymi. Celem *Wytycznych* jest ujednolichenie warunków i procedur wdrażania programów operacyjnych na lata 2014-2020 w zakresie projektów realizujących cele i procesy rewitalizacji.⁵³ Dokument swoim zakresem obejmuje warunki, które muszą zostać spełnione przez projekty rewitalizacyjne, aby zostały zakwalifikowane do finansowania ze środków europejskich. Opracowanie wprost wskazuje na źródła finansowania projektów rewitalizacyjnych, którymi są środki regionalne programów operacyjnych (EFRR oraz EFS). Wsparcie finansowe z krajowych programów ma charakter drugorzędny. Należy także zwrócić uwagę na fakt, iż dokument zawiera

⁵³ Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020

wymogi realizacji projektów rewitalizacyjnych, które są powiązane z warunkami dopuszczenia danego projektu do dofinansowania lub uzyskania preferencji w dofinansowaniu środkami UE.

5.3 Dokumenty regionalne

Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020 jako jeden ze strategicznych kierunków działań wymienia m.in. wspieranie procesów rewitalizacji i poprawę ładu przestrzennego. Działania zakładają rewitalizację zdegradowanych obszarów mieszkaniowych i przemysłowych, w tym rewaloryzację zabytkowych układów przestrzennych oraz obiektów zabytkowych.

Strategia Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+ w diagnozie wskazuje, że „należy podjąć działania, które zapewnią poprawę stanu zachowania materialnego dziedzictwa kulturowego w Łódzkim Obszarze Metropolitalnym. Problem ten dotyczy przede wszystkim Łodzi, gdzie nagromadzenie zabudowy zabytkowej jest największe. Zdegradowane tereny przemysłowe oraz śródmiejska zabudowa mieszkaniowa są obecnie największym wyzwaniem i wymagają zintegrowanych działań rewitalizacyjnych. Według dostępnych szacunków (Studium Rozwoju ŁOM 2013) w Łodzi odsetek terenów wymagających rewitalizacji jest największy (ponad 2 tys. ha) i obejmuje de facto całość śródmieścia miasta w granicach przebiegu kolei obwodowej. Realizacja planów rewitalizacji centrum Łodzi oraz zabytkowej zabudowy przemysłowej, uwypukli unikalną architekturę i wielokulturowość dziedzictwa, co wpłynie bez wątpienia na poprawę wizerunku. Problemem jest niewystarczająca kontrola nad procesami urbanizacji wokół terenów cennych kulturowo, przede wszystkim poprzez brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Największe potrzeby występują w przypadku Łodzi i dotyczą przebudowy praktycznie całej strefy wielkomiejskiej, w szczególności mocno zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej.”⁵⁴

W założeniach do Strategii Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+ jednym ze strategicznych celów jest „**wprowadzenie Kompleksowego Programu Rewitalizacji**”, który zapewni rewitalizację obszarów zdegradowanych na rzecz budowy przyjaznych i bezpiecznych przestrzeni, sprzyjających włączeniu społecznemu i podniesieniu aktywności gospodarczej poprzez podjęcie działań w wymiarze przestrzennym, przyrodniczym, społecznym, gospodarczym i kulturowym. Proponowane typy działań to: prace konserwatorskie i restauratorskie przy obiektach dziedzictwa historycznego lub kulturowego, adaptacja na cele kulturalne obiektów dziedzictwa historycznego lub kulturowego, budowa,

⁵⁴ Strategia Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+ - podstawę prawną Strategii Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+ stanowią: Uchwała Nr 4/2014 Komitetu Sterującego Projektem pn. „Strategia Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+” z dnia 22 lipca 2014 r. oraz Uchwała Rady Stowarzyszenia Łódzki Obszar Metropolitalny nr 7/2014 w sprawie przyjęcia projektu „Strategii Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+” z dnia 22 lipca 2014 r., s. 15 i następne.

przebudowa, renowacja lub zakup wyposażenia do obiektów instytucji kultury, przebudowa infrastruktury technicznej, informacyjnej oraz zagospodarowanie terenu wokół obiektów dziedzictwa historycznego lub kulturowego, renowacja i modernizacja obiektów w celu wzmocnienia istniejących bądź rozwoju nowych funkcji neutralizujących negatywne zjawiska społeczne i gospodarcze, zagospodarowanie zdegradowanej przestrzeni publicznej w celu podniesienia jej atrakcyjności społecznej i gospodarczej, renowacja i modernizacja zdegradowanej, wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej.⁵⁵ Rekomenduje się, aby w Gminnym Programie Rewitalizacji Łodzi uwzględnić działania wpisane do Strategii Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego, w tym dążyć do uchwalenia prawa miejscowego wokół terenów cennych kulturowo.

Celem **Wojewódzkiego Program Opieki Nad Zabytkami w województwie łódzkim na lata 2012-2015** jest m.in. włączenie ochrony zabytków do szeregu zadań strategicznych województwa łódzkiego, co wynika z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, a także zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania. Dokument zakłada trzy cele operacyjne:

1. Regionalny system zarządzania dziedzictwem kulturowym
2. Atrakcyjność krajobrazu kulturowego
3. Tożsamość wielokulturowa regionu

Dokument wskazuje na konieczność podnoszenia atrakcyjności krajobrazu kulturowego poprzez działania określone jako „Rewitalizacja układów przestrzennych miast i wsi”. Zgodnie z Programem, największe potrzeby w tym kontekście przejawia Łódź – ośrodek o randze europejskiej, który wymaga przeprowadzenia rewitalizacji zabytkowych obiektów w centrum miasta, a także rewitalizacji przestrzeni publicznej i zabytkowych zespołów zabudowy.

5.4 Dokumenty miejskie

Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+ wskazuje, że do najważniejszych wyzwań stojących przed Łodzią należy rewitalizacja przestrzeni miejskiej, która będzie skupiać działania na najważniejszych wyzwaniach w konkretnej przestrzeni Miasta. Wiąże się to z koniecznością dokonywania wyboru dotyczącego pierwszeństwa dla działań priorytetowych. Jednym z filarów strategii w zakresie działań dotyczących przestrzeni i środowiska jest poprawa jakości życia mieszkańców dzięki zwiększeniu atrakcyjności przestrzeni publicznej, rewitalizacji

⁵⁵ Strategia Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+ - podstawę prawną Strategii Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+ stanowią: Uchwała Nr 4/2014 Komitetu Sterującego Projektem pn. „Strategia Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+” z dnia 22 lipca 2014 r. oraz Uchwała Rady Stowarzyszenia Łódzki Obszar Metropolitalny nr 7/2014 w sprawie przyjęcia projektu „Strategii Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+” z dnia 22 lipca 2014 r., s. 45 i następne.

kluczowych obszarów Miasta, wykorzystaniu potencjału środowiska przyrodniczego i rozwoju zrównoważonego transportu miejskiego. Proces rewitalizacji będzie obejmował w szczególności:

1. Odbudowę znaczenia historycznego centrum Łodzi poprzez połączenie kluczowych, najcenniejszych historycznie obszarów w jeden uporządkowany prawnie i odnowiony urbanistycznie, ekonomicznie i społecznie obszar atrakcyjny dla mieszkańców i inwestorów, stanowiący ważny instrument aktywnej polityki miejskiej;

Wsparcie zintegrowanej i kompleksowej rewitalizacji centralnych dzielnic Łodzi poprzez zapisy sektorowej polityki mieszkaniowej wyposażonej w instrumenty umożliwiające szybką poprawę stanu mieszkalnictwa, zasobu komunalnego i przestrzeni publicznych, przy wykorzystaniu zewnętrznych funduszy pomocowych i formuły partnerstwa publiczno-prywatnego;

Aktywizację społeczną i gospodarczą mieszkańców służącą włączeniu społecznemu i likwidacji obszarów biedy na terenach rewitalizowanych.

Przedsięwzięcia tworzące nowoczesne miejsca pracy i budujące kapitał społeczny oraz kulturowy metropolii łódzkiej w obszarach kluczowych dla rewitalizacji

Prywatyzację zasobu komunalnego i racjonalizację zarządzania, uwzględniającą także aspekt społeczny

Podniesienie bezpieczeństwa mieszkańców i czystości Miasta.

Polityka Komunalna i Ochrony Środowiska 2020+ określa działania Miasta w obszarach ochrony przyrody, gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami komunalnymi, utrzymania czystości i porządku na terenie miasta oraz energetyki miejskiej. Głównym założeniem i celem dokumentu jest poprawa jakości środowiska życia mieszkańców Łodzi, co może zostać osiągnięte przez ochronę przyrody ożywionej, zrównoważone zarządzanie systemami wodnymi, właściwą gospodarkę odpadami komunalnymi oraz utrzymanie czystości i porządku, a także dzięki bezpieczeństwu energetycznemu miasta.

W zakresie rewitalizacji przestrzeni miejskiej Łodzi w dokumencie wskazano na potrzebę poprawy jakości zieleni miejskiej - w tym głównie zabytkowych parków Łodzi - oraz zwiększenie powierzchni terenów zielonych. Działania rewitalizacyjne pozwolą na przywrócenie wysokich walorów estetycznych i krajobrazowych parków i zieleńców łódzkich.⁵⁶

Zgodnie z **Polityką Miasta Łodzi dotyczącą gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+** „*Jednym z najmocniej wyrażanych postulatów łódzian, jest rozwój budownictwa mieszkaniowego i przystosowanie jakości istniejącego zasobu do wymogów XXI wieku. Z tych samych względów mieszkańcy domagają się poprawy stanu przestrzeni publicznej, zmiany estetyki i funkcjonalności*

⁵⁶ Polityka komunalna i ochrona środowiska 2020+, s. 9

najcenniejszych obszarów Łodzi, głębokiej i wszechstronnej rewitalizacji jej centrum.⁵⁷

Polityka Miasta Łodzi dotycząca gminnego zasobu mieszkaniowego zobowiązuje Miasto do prowadzenia zorientowanej na rewitalizację polityki przestrzennej wobec zasobu komunalnego, stworzenie systemu zachęt i warunków dla rozwoju budownictwa deweloperskiego zgodnie z interesem Miasta, a także uporządkowanie i racjonalizacja zarządzania komunalnym i socjalnym zasobem mieszkaniowym. Działaniem, które ma pomóc w osiągnięciu celu jest m.in. zatrzymanie procesu degradacji i poprawa jakości zasobu mieszkaniowego, ze szczególnym uwzględnieniem dzielnic centralnych. Dokument wprost wskazuje, że priorytetem w działaniach remontowo-modernizacyjnych są prace na obszarze śródmieścia. Poniższy schemat obrazuje obszary działań wskazane w Polityce dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego.

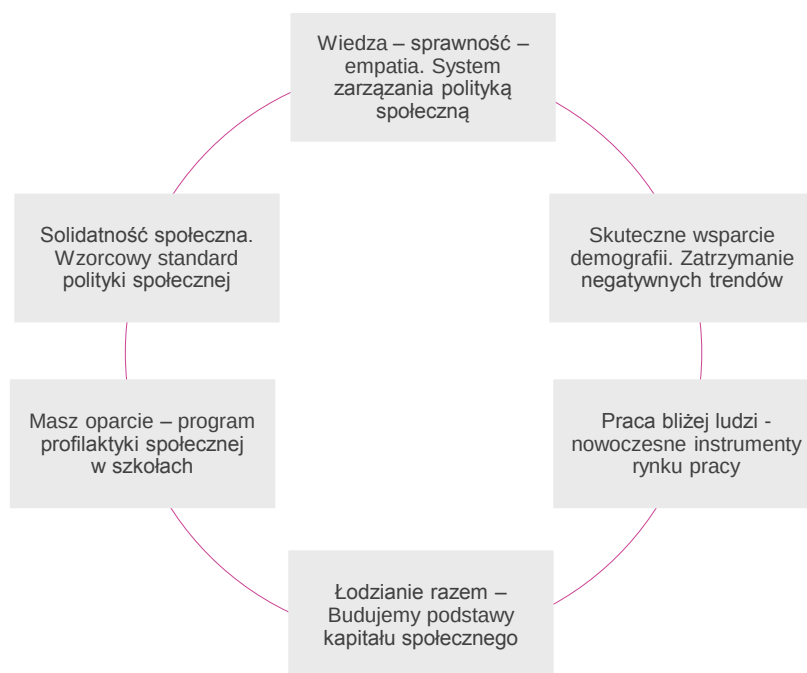


Źródło: Opracowanie własne

Projekt Polityki Społecznej 2020+ dla Miasta Łodzi jest polityką na rzecz poprawy jakości życia, zwiększania spójności społecznej, wzbogacania pola szans samorealizacji poszczególnych mieszkańców i umacniania kapitału społecznego

⁵⁷ Wstęp do Polityki Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+

Łodzi. Dokument wyznacza długofalowe zamierzenia strategiczne wspólnoty samorządowej miasta Łodzi – mieszkańców i wyłonionych przez nich władz samorządowych – w doniesieniu do sfery społecznej w mieście.⁵⁸ Dokument jest odpowiedzią na kluczowe problemy społeczne, które zostały zidentyfikowane w części diagnostycznej. Wybrane obszary strategiczne, które zostały opisane w planie działań to:



Źródło. Opracowanie własne

Projekt Polityki zawiera wytyczne dotyczące wdrożenia programu, wraz z harmonogramem działań oraz monitoringiem wszystkich procesów związanych z wdrażaniem programu Polityki Społecznej.

W ramach działań społecznych podejmowanych w obszarze rewitalizacji zaplanowane zostały programy takie jak:

- Łódzka tożsamość** – pilotaż wieloletniego programu edukacyjnego w łódzkich szkołach pn. „Nasza Łódź”, którego celem jest edukacja z zakresu Programu Rewitalizacji Miasta Łodzi.
- Serce Łodzi – wspólna sprawa.** Celem programu jest włączenie się zasobami wykonawców polityki społecznej w Program Rewitalizacji Miasta Łodzi i przeprowadzenie modelowej rewitalizacji ze zintegrowanymi

⁵⁸ Projekt Polityki Społecznej 2020+ dla Miasta Łodzi

- działaniami na rzecz uzdrowienia sytuacji społecznej w rewitalizowanym obszarze.
- c) *Łodzianie razem – kampania na rzecz solidarności sąsiedzkiej.* Celem programu jest włączenie się zasobami wykonawców polityki społecznej w prowadzoną w ramach pilotażu LPR kampanię świadomościową na rzecz propagowania celów rewitalizacji wśród Łodzian; przy tej okazji propagowane byłyby pozytywne, niewykluczające postawy wobec grup mieszkańców wymagających wsparcia w ramach procesu rewitalizacji.
 - d) *Zintegrowane społecznie przestrzenie publiczne Nowego Centrum Łodzi.* Celem programu jest nadanie tym przestrzeniom publicznym, które zostaną w tym celu wskazane w ramach programu Nowe Centrum Łodzi, charakteru sprzyjającego integracji społecznej oraz funkcjonalne zintegrowanie ich z potrzebami mieszkańców historycznego centrum Łodzi poprzez włączenie tychże mieszkańców w uspołeczniony proces projektowania przestrzeni publicznych.

Gminny Program Opieki nad Zabytkami uznaje za jeden z celów strategicznych „odnowę obszaru Strefy Wielkomiejskiej, objętej obecnie destrukcyjnymi procesami przestrzennymi, społecznymi i gospodarczymi. Priorytetowym działaniem, będącym warunkiem pomyślnej przyszłości miasta jest wskazywana w dokumentach strategicznych wszechstronna rewitalizacja śródmieścia warunkująca wydzwignięcie się miasta z sytuacji kryzysowej oraz prace remontowo-modernizacyjne, które doprowadzą do poprawy stanu technicznego budynków mieszkalnych, zmiany estetyki i funkcjonalności najważniejszych przestrzeni publicznych oraz poprawy warunków społeczno-socjalnych mieszkańców. Prawidłowo przeprowadzona i kompleksowa rewitalizacja powinna obejmować równoczesne działania podejmowane na zdegradowanych, zaniedbanych i izolowanych obszarach oraz w obiektach Strefy Wielkomiejskiej, a także uwzględniać aspekty społeczne, gospodarcze, kulturowe i środowiskowe. Istotne znaczenie w odnowie Strefy Wielkomiejskiej ma budowanie związku akceptacji społecznej oraz zarządzania procesem rewitalizacji.”⁵⁹ Rekomenduje się rozważenie zintegrowania Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami i Gminnego Programu Rewitalizacji Łodzi w zakresie obszaru i potrzeb wykorzystania zasobu zabytkowego. Wskazuje się możliwość poszukiwania finansowania działań przy zabytkach poza wyznaczonym obszarem rewitalizacji poprzez inne programy operacyjne, które mogą uzupełniać założenia Gminnego Programu Rewitalizacji.

Jednym z przyjętych kierunków działań jest „zatrzymanie i przeciwdziałanie degradacji obszarów i obiektów zabytkowych, głównie budynków mieszkalnych, dążenie do poprawy ich stanu zachowania poprzez kompleksową rewaloryzację i adaptację. Rewitalizacja obszaru i zabudowy Strefy Wielkomiejskiej - poprawa wizerunku Łodzi w celu zwiększenia atrakcyjności centralnego obszaru miasta, stanu zachowania obiektów, przywrócenia ładu przestrzennego, poprawy jakości

⁵⁹ Gminny Program Opieki nad Zabytkami – załącznik do Uchwały Nr XCVI/2002/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 października 2014, s.26 i następne.

życia mieszkańców poprzez wdrożenie synergicznej i zintegrowanej rewitalizacji łączącej działania w sferze przestrzennej.

Koordinacja działań rewitalizacyjnych poprzez stworzenie spójnego systemu działań w zakresie rewitalizacji Strefy Wielkomiejskiej w oparciu o Lokalny Program Rewitalizacji, tj. opracowanie systemu i harmonogramu działań rewitalizacyjnych obszarów, zatrzymanie i przeciwdziałanie degradacji obszarów i obiektów zabytkowych, głównie budynków mieszkalnych, dążenie do poprawy ich stanu zachowania poprzez kompleksową rewaloryzację i adaptację.”⁶⁰

Strategia Rozwoju Przestrzennego Miasta Łodzi, jako najbardziej priorytetowy cel wskazuje ułatwienie i zdynamizowanie inwestowania w Strefie Wielkomiejskiej i Miejskiej. Ważnym elementem rozwoju przestrzennego w Strefie Wielkomiejskiej, zgodnie ze Strategią, jest „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.”⁶¹ Dokument zawiera szereg wytycznych, co do charakteru rozwoju przestrzennego rewitalizowanego obszaru. Należy zwrócić uwagę także na fakt, iż w Strategii zawarto stwierdzenie, że przekształcenia założeń fabrycznych winny być zgodne z programem rewitalizacji.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi jest dokumentem planistycznym, który określa politykę gminy (miasta) z zakresu zagospodarowania przestrzennego. To dokument, który wyznacza kierunki zmian oraz nakreśla niezbędne do wykonania działania przekładające się na strukturę oraz krajobraz Łodzi. Swoim zakresem Studium obejmuje także ochronę środowiska kulturowo-przyrodniczego, co bezpośrednio przekłada się na wizerunek miasta oraz jakości jego przestrzeni publicznej. W dokumencie poruszone zostały problemy obszaru śródmiejskiego, do którego włącza się teren objęty Programem Rewitalizacji Łodzi 2020+. Do najważniejszych problemów obszaru śródmiejskiego zaliczono np. dekapitalizację istniejącej zabudowy oraz liczne wyburzenia prowadzące do degradacji przestrzennej rozległych terenów. Studium zawiera w związku z tym rekomendację dla rewitalizacji tych obszarów, wzmocnienie funkcji kulturalnej, stworzenie przestrzeni publicznych, które będą dostępne, bezpieczne i atrakcyjne dla mieszkańców i turystów. Studium swoim zakresem obejmuje również tematy związane z systemem transportowym czy infrastrukturą techniczną wskazując m.in. na konieczność wykształcenia racjonalnego i realnego układu komunikacyjnego miasta czy zapewnienie zrównoważonego systemu transportowego i obsługi komunikacyjnej miasta.

⁶⁰ Tamże.

⁶¹ Strategia Rozwoju Przestrzennego Miasta Łodzi, s. 17

Uproszczony lokalny program rewitalizacji wybranych terenów śródmiejskich oraz pofabrycznych Łodzi na lata 2004-2013 jest programem przyjętym w lipcu 2004, który do 2013 roku wskazywał kierunki rewitalizacji centralnego obszaru Łodzi. Założenia programu określały, że „rewitalizacja Łodzi w ramach szerokiej strefy powinna zapewnić osiągnięcie m.in. następujących celów strategicznych: utrzymanie dziedzictwa materialnego, kulturowego i tożsamości miasta, zapobieganie społecznemu wykluczeniu mieszkańców strefy centralnej, zrównoważenie rozwoju funkcji w szerokiej strefie obszaru zrewitalizowanego. Przyjęto „obszar centralny”, który powinien być poddany szeroko pojętym procesom rewitalizacji, będzie obszarem leżącym w obrębie pierścienia „Kolei Obwodowej”. Planowane niektóre cele na wyznaczonych obszarach priorytetowych w odniesieniu do działań przestrzennych: przywrócenie albo wprowadzenie powiązań między przestrzeniami mającymi już obecnie pewien indywidualny wyraz i charakter; sprzyjanie eksponowaniu i sanacji otoczenia obiektów i zespołów stanowiących istotne elementy tożsamości miasta; istotny wpływ na jakość kluczowych przestrzeni tożsamości miasta, w głównej mierze jego obszaru centralnego, poprzez sanację jego bezpośredniego sąsiedztwa, nie zaś w oderwaniu od niego.”⁶²

Na podstawie zapisów Uprozczonego lokalnego programu rewitalizacji wybranych terenów śródmiejskich oraz pofabrycznych Łodzi na lata 2004 – 2013 został opracowany Lokalny Program Rewitalizacji Łodzi 2007-2013, który uwzględniał dostosowanie zapisów do nowych wytycznych podanych przez Zarząd Województwa Łódzkiego dla Lokalnego Programu Rewitalizacji i Zintegrowanego Programu Rozwoju Lokalnego.

W ramach realizacji założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji zostały wykonane inwestycje, które wpłynęły pozytywnie na zmiany struktury przestrzennej w wyznaczonym obszarze. Realizacja procesów rewitalizacyjnych wymaga zwrócenia się z większą uwagą na problemy społeczne oraz wzmocnienia partycypacji interesariuszy rewitalizacji.

Polityka Rozwoju Kultury 2020+ to dokument strategiczny obejmujący główne sfery kultury Miasta Łodzi. Zakłada, że główne obszary strategiczne miasta w tej sferze to film, teatr, sztuki wizualne, sztuka poszukująca i kultura postindustrialna. W dokumencie wymienione zostały także główne festiwale. Polityka Rozwoju Kultury 2020+ zakłada m.in. rozwijanie strategicznych obszarów kultury, zachęcanie do osiedlania się w Łodzi twórców kultury oraz udostępnianie miejskich lokali w celu prezentowania przedsięwzięć kulturalnych. Na podstawie dokumentu miejskie instytucje kultury realizują następujące cele postawione w Polityce Rozwoju Kultury 2020+, tj.:

- Cel 2.1 Zwiększenie uczestnictwa mieszkańców Miasta w kulturze.

⁶² Uproszczony lokalny program rewitalizacji wybranych terenów śródmiejskich oraz pofabrycznych na lata 2004-2013 – załącznik do Uchwały Nr XXXIV/568/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 lipca 2004r. - s. 15 i następne.

- Cel 2.2 Rozwijanie kompetencji kulturowych mieszkańców poprzez edukację kulturalną.
- Cel 2.3 Rozwijanie pozainstytucjonalnej działalności kulturalnej.
- Cel 4.1 Poprawa dostępności, różnorodności i innowacyjności oferty kulturalnej.
- Cel 4.2 Otwarcie instytucji na otoczenie społeczne

Należy wspomnieć, iż kultura wpisuje się w procesy rewitalizacyjne jako elementy spajające społeczność lokalną. Dokument tym samym wpisuje się w politykę rewitalizacji Miasta Łodzi.

Program Nowe Centrum Łodzi to program, który dotyczy priorytetowego obszaru w mieście zarówno z punktu widzenia problematyki rewitalizacji jak i rozwoju gospodarczego. Obszar Nowe Centrum to śródmiejska część miasta, obejmująca prawie 90 ha, ograniczonej ulicami J. Tuwima, G. Narutowicza, H. Sienkiewicza oraz S. Kopcińskiego. Do terenu tego należy Dworzec Łódź Fabryczna wraz z jego infrastrukturą i otoczeniem stanowiący miejsce pierwszego kontaktu z miastem dla przybywających do Łodzi. Istotnymi elementami planowanych przekształceń na tym obszarze są wszelkie przedsięwzięcia dotyczące przeniesienia całej infrastruktury kolejowej dworca pod ziemię oraz stworzenia nowoczesnych rozwiązań związanych z transportem, które zoptymalizują obsługę komunikacyjną tego obszaru. Efektem tych działań będzie stworzenie w tym miejscu węzła komunikacyjnego wiążącego funkcje transportu miejskiego, regionalnego i międzynarodowego. Celem programu jest wykreowanie nowego obszaru funkcjonalnego centrum miasta poprzez:

- stworzenie dostępnych, bezpiecznych i atrakcyjnych dla mieszkańców i turystów przestrzeni publicznych,
- rewitalizację obszarów przemysłowych i kolejowych,
- stworzenie nowych przestrzeni do inwestowania,
- wzmocnienie funkcji metropolitalnych,
- wzmocnienie funkcji kulturalnej,
- zachowanie istotnych elementów tkanki urbanistycznej stanowiących o tożsamości i historii tego obszaru,
- stworzenie multimodalnego węzła komunikacyjnego (kolei wysokich prędkości, kolei regionalnej, komunikacji autobusowej oraz komunikacji miejskiej).

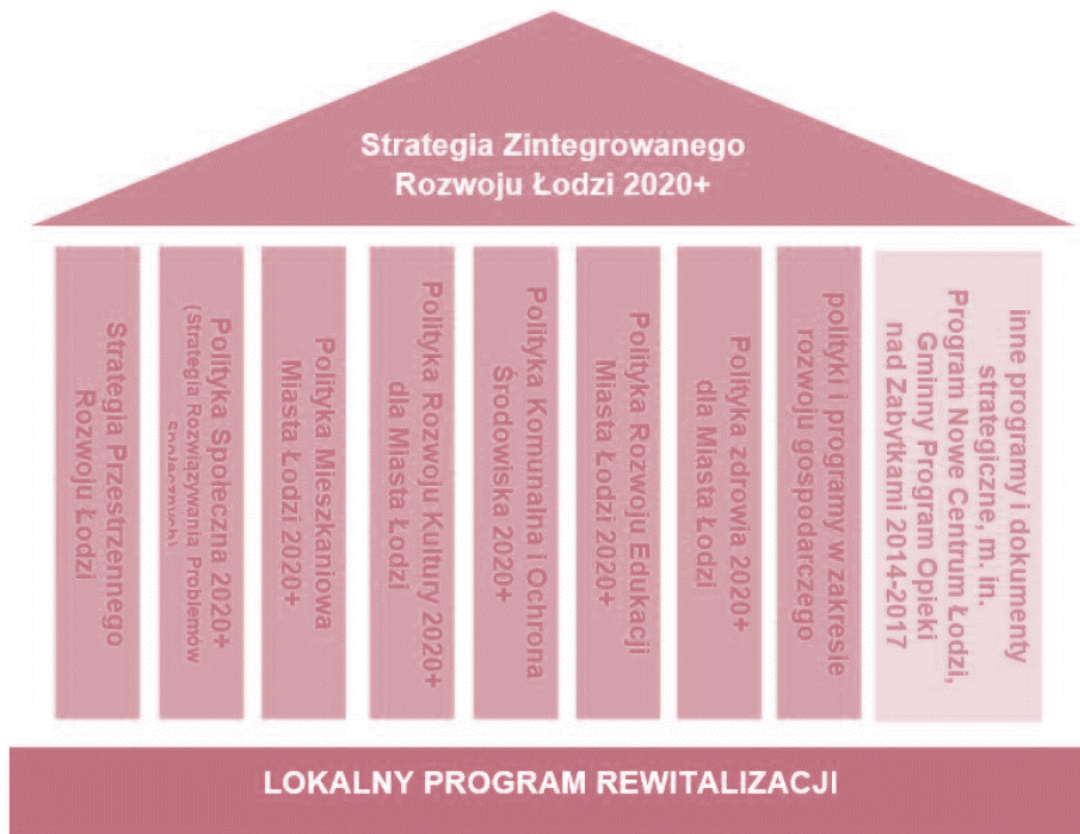
Zintegrowany Program Rewitalizacji Księżego Młyna (uchwała Nr XCI/1585/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r) to program, w ramach którego objęto rewitalizacją obszar ok. 6,4 ha ograniczony ulicami: Przędzalnianą – Tymienieckiego – Fabryczną – Magazynową, wyrażającą się w działaniach podejmowanych w trzech płaszczyznach:

1. przestrzennej - poprzez remont i modernizację budynków oraz zagospodarowanie przestrzeni wokół nich,
2. gospodarczej – poprzez przekształcenie części lokali mieszkalnych w lokale użytkowe,
3. społecznej – poprzez utworzenie na tym terenie Klubu Integracji Społecznej oraz zaprogramowanie przedsięwzięć społeczno–artystyczno-kulturalnych.

Program powstał w celu zachowania cennego, zabytkowego obszaru w mieście, który wymagał podjęcia pilnych prac konserwatorskich, modernizacyjnych i jednocześnie stworzenia szans jego rozwoju w przyszłości, z dostosowaniem do obecnych potrzeb łodzian i osób go odwiedzających. Dla celów jego realizacji powołano pełnomocnika.

Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+ stanowią podstawę tworzenia Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+. Założenia definiują rewitalizację w sposób zgodny z zapisami Ustawy o rewitalizacji i innych dokumentów strategicznych na szczeblu krajowym jako proces kompleksowy, mający na celu *wyprowadzanie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez przedsięwzięcia całościowe (integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, a także kultury tożsamości i dziedzictwa), skoncentrowane terytorialnie i prowadzone we współpracy z lokalną społecznością, w sposób zaplanowany oraz zintegrowany przez określenie i realizację programów rewitalizacji.*

Działania rewitalizacyjne w ramach LPR będą realizowane przy uwzględnieniu obowiązujących dokumentów dotyczących obszarów pokrywających się z programem Nowe Centrum Łodzi przyjętym uchwałą Rady Miejskiej nr XVII/0279/07 z 27 sierpnia 2007 r. (ze zmianami) oraz ze Zintegrowanym Programem Rewitalizacji Księżego Młyna przyjętym uchwałą Rady Miejskiej nr XLV/843/12 z 4 lipca 2012 r.



Ze względu na interdyscyplinarny charakter opracowanego Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+ dokument jest powiązany z większością programów miejskich Miasta Łodzi. Pozostałe dokumenty, które uwzględniono przy opracowywaniu Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+ to m.in.:

1. Polityka Rozwoju Edukacji 2020+;
2. Polityka Zdrowia 2020+;
3. Program Ochrony Środowiska Przed Hałasem dla miasta Łodzi na lata 2013-2018;
4. Społeczny Projekt Komunikacji Miejskiej dla Łodzi;
5. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2012-2016;
6. Strategia przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+;
7. Program Ochrony Środowiska dla miasta Łodzi;
8. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Łodzi;

Wnioski i rekomendacje:

- W trakcie opracowania Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+ brano pod uwagę wszystkie uwarunkowania wynikające z polityk i programów, które wpływają na realizację polityki rewitalizacyjnej miasta. Odniesienia do dokumentów strategicznych były punktem wyjścia dla opracowania wytycznych i kierunków rewitalizacji zaprezentowanych w niniejszym dokumencie.
- Program Rewitalizacji Łodzi 2020+ będzie dokumentem strategicznym – narzędziem realizowania celów Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+ i innych dokumentów strategicznych w zakresie rewitalizacji, w tym „Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+”.
- Program Rewitalizacji Łodzi 2020+ stanowi płaszczyznę koordynacji wszelkich działań rewitalizacyjnych w Łodzi, jak i ramę operacyjną tych działań.
- Do czasu uchwalenia gminnego programu rewitalizacji należy kontynuować procedowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla Strefy Wielkomiejskiej, pod warunkiem, że ustalenia sporządzanych planów miejscowych będą spójne z założeniami Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+. Po uchwaleniu gminnego programu rewitalizacji należy wyznaczyć Specjalną Strefę Rewitalizacji oraz ustalić obszary priorytetowe dla sporządzenia miejscowych planów rewitalizacji.
- W działaniach rewitalizacji z zakresu struktury przestrzennej miasta należy uwzględnić ostateczną formę ustaleń Modelu Zrównoważonego Transportu Zbiorowego w Łodzi 2020+ określoną po konsultacjach społecznych.

6 Opis wizji pożądanego stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji

Obszar rewitalizacji po przeprowadzeniu procesów rewitalizacyjnych jest obszarem, który został uzdrowiony zarówno społecznie, przestrzennie, jak i gospodarczo. Została odtworzona i wzmocniona spójność społeczna, przede wszystkim przez odbudowanie więzi sąsiedzkich i mnogość oddolnych mikro-inicjatyw. Odnowiona, zabytkowa zabudowa, wyposażona w niezbędną infrastrukturę oraz zadbane, przyjazne i zróżnicowane przestrzenie publiczne zachęcają łodzian do wyboru Strefy Wielkomiejskiej na miejsce zamieszkania jak również przyciągają inwestorów chcących realizować swoje zamierzenia uzupełniając tkankę wielkomiejskiej zabudowy. Zjawisko wykluczenia społecznego niemal nie występuje. Radykalnie wzmocniła się zaradność gospodarcza i społeczna mieszkańców. Stale rośnie liczba przedsięwzięć indywidualnych i wspólnych. Społeczeństwo powoli bogaci się. Odtworzył się patriotyzm łódzki, a w jego ramach – mikro-patriotyzmy poszczególnych ulic, kwartałów i podwórek. Sieć instytucji publicznych i obywatelskich sprzyja każdej oddolnej inicjatywie wspierającej proces odnowy

miasta. Otoczenie pięknieje nie tylko dzięki inwestycjom publicznym, ale także dzięki inicjatywie mieszkańców.

Na obszarze rewitalizowanym znacząco poprawiła się jakość życia, wskutek czego obszar stał się atrakcyjny pod względem zamieszkania i inwestowania. W Strefie Wielkomiejskiej osiedlają się nowi mieszkańcy zachęcani niepowtarzalną atmosferą tego obszaru odtworzoną za pośrednictwem działań rewitalizacyjnych nakierowanych na odbudowę bogactwa kulturowego miasta przełomu XIX i XX wieku. Ożywia się przestrzeń publiczna, partery budynków wypełniają się lokalami handlowymi i usługowymi, miejscami kultury i przestrzeniami aktywności obywatelskiej, zaspokajającymi potrzeby mieszkańców. W odnowionych budynkach działają pracownie artystów, świetlice dla dzieci, młodzieżowe kluby i sąsiedzkie miejsca spotkań. W odnowionych i nowo utworzonych powierzchniach biurowych otwierają swoje siedziby firmy tworzące nowe miejsca pracy. Władze miejskie czuwają, aby nowe inwestycje w Strefie Wielkomiejskiej wzbogacały jej świeżo odbudowane funkcje, a nie konkurowały z nimi. Ulepszony został system komunikacyjny, który ułatwia mieszkańcom sprawne przemieszczanie się i promuje idee zrównoważonego transportu. Wszystkie te czynniki wpływają pozytywnie na zmianę wizerunku: Łódź jest powszechnie postrzegana jako miasto rozwijające się integralnie, planujące swój rozwój w celu zwiększenia atrakcyjności miasta dla mieszkańców i przedsiębiorców oraz w celu poprawy jakości życia. Doceniana jest atmosfera Łodzi – XIX-wiecznego miasta przemysłowego, które ponownie jest przedsiębiorcze, otwarte na różnorodność społeczną i tętniące żywą kulturą.

Wnioski i rekomendacje:

Określając wizję obszaru rewitalizacji po przeprowadzeniu procesu rewitalizacji należy mieć na uwadze, że wizja ta powinna być przejrzysta, stabilna, konsekwentnie realizowana oraz społecznie akceptowana. Tylko taka wizja daje gwarancję partycypacji społecznej, a tym samym powodzenia procesu rewitalizacji w perspektywie długookresowej.

Rekomenduje się zatem zmiany o charakterze porządkującym i systematyzującym w zakresie określenia wizji Strefy Wielkomiejskiej oraz celów i kierunków eliminacji negatywnych zjawisk. Zamieszczone rekomendacje mają jedynie charakter propozycji do rozważenia na dalszym etapie prac nad Programem Rewitalizacji Łodzi 2020+.

Po przeprowadzeniu procesu rewitalizacji Strefa Wielkomiejska będzie częścią Miasta Łodzi, w której w sposób równoprawny realizowane będą następujące funkcje:

1. funkcja mieszkalna
2. funkcja biznesowo-usługowo-wystawiennicza
3. funkcja turystyczno-kulturalno-rozrywkowa.

Podstawą do ustalenia docelowych funkcji dla obszaru rewitalizacji powinna być konsekwentnie realizowana i akceptowana polityka miejska dla tego obszaru. Należy wszakże mieć na uwadze, że w perspektywie długookresowej przesłanką akceptacji stanie się także zakres faktycznej partycypacji społecznej w projektach i przedsięwzięciach rewitalizacyjnych. Dotychczasowa polityka miejska w stosunku do Strefy Wielkomiejskiej znajduje swój wyraz między innymi w zrealizowanych, bądź realizowanych dużych projektach inwestycyjnych takich jak np. EC1, Dworzec Multimodalny, Miasto 100 Kamienic. Akceptacja dla polityki miejskiej dla tej Strefy wynika między innymi z przyjętych przez Radę Miejską uchwał, do których zaliczyć należy w szczególności: Strategię Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+ (Uchwała nr XLIII/824/12 z 25 czerwca 2012 r., Strategię Przestrzennego Rozwoju Łodzi (Uchwała nr LV/1146/13), Stanowisko Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie modelu przestrzennego rozwoju miasta określonego w ramach prac nad projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (Uchwała nr XIV/289/15 z 1 lipca 2015r.)

Zdefiniowane powyżej docelowe funkcje dla Strefy Wielkomiejskiej są punktem wyjścia do wyznaczenia celów i kierunków eliminacji negatywnych zjawisk w dalszej części niniejszego opracowania.

7 Cele rewitalizacji

Cele rewitalizacji Strefy Wielkomejskiej mają swoje podstawy w zapisach przyjętej 20 października 2015 r. Krajowej Polityki Miejskiej oraz Ustawy o rewitalizacji. Do ich doprecyzowania rekomenduje się w szczególności zapisy zawarte w Strategii Przestrzennego Rozwoju Łodzi 2020+.

1. Cele rewitalizacji Strefy Wielkomejskiej: Podniesienie atrakcyjności Strefy Wielkomejskiej poprzez równoprawną realizację trzech funkcji ożywiających obszar gospodarczo i/lub społecznie:
 - funkcja mieszkalna
 - funkcja biznesowo-usługowo-wystawiennicza
 - funkcja turystyczno-kulturalno-rozrywkowa
2. Równoczesna odnowa społeczna, gospodarcza, kulturowa, przestrzenna (w tym także techniczna) oraz środowiskowa;
3. Trwałe ożywienie społeczne i gospodarcze obszaru, zwiększenie jego atrakcyjności dla mieszkańców i przedsiębiorców oraz poprawa jakości życia (w tym wspieranie wizerunku obszaru Strefy Wielkomejskiej);
4. Przyczynienie się do rozwoju miasta, utrwalenia jego tożsamości i rozwinięcia potencjałów.
5. Przeciwdziałanie suburbanizacji.

W tym miejscu podkreślenia wymaga specyfika Strefy Wielkomejskiej jako obszaru rewitalizacji, która decydowała o wskazywaniu tej Strefy jako obszaru rewitalizacji.. Jest to mianowicie obszar, którego rewitalizacja ma zasadnicze znaczenie dla rozwoju całego miasta, utrwalenia jego tożsamości i rozwinięcia potencjałów⁶³.

Podstawą dla zapewnienia **równoprawności realizacji wszystkich wyżej wskazanych funkcji** Strefy Wielkomejskiej będzie:

- **Partycypacja społeczna** na etapie planowania, realizacji i monitoringu rozwoju Strefy Wielkomejskiej, w **tym poszczególnych przedsięwzięć** (zapis proponowany dla gminnego programu rewitalizacji uchwalonego zgodnie z obowiązującą Ustawą o rewitalizacji);
- **Dążenie do zapewnienia jak najszerzej partycypacji społecznej** na etapie planowania, realizacji i monitoringu rozwoju Strefy Wielkomejskiej (zapis proponowany dla programu rewitalizacji przyjętego zgodnie z wymogami

⁶³ Więcej na temat obszaru rewitalizacji w sekcji „Obszar objęty Programem Rewitalizacji Łodzi 2020+”

Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020).

Wnioski i rekomendacje:

W ramach dalszych prac nad niniejszym projektem Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+ należy mieć na uwadze fakt, że w chwili powstawania niniejszego opracowania przyjęto założenie, że funkcje określone dla Strefy Wielkowiejskiej jako obszaru rewitalizacji (mieszkalna, biznesowo-usługowo-wystawiennicza oraz turystyczno-kulturalno-rozrywkowa) traktowane są równoprawnie, co przesądza o definiowaniu kierunków działań rewitalizacyjnych. Równoprawne kształtowanie zależności pomiędzy funkcjami określonymi dla Strefy Wielkowiejskiej pozwoli na wspólny rozwój i wieloaspektową poprawę jakości obszaru rewitalizowanego.

Uszczegółowienie zapisu proponowanego dla gminnego programu rewitalizacji wiąże się z koniecznością aktywizacji i edukacji społecznej w zakresie rozumienia partycypacji społecznej oraz jej znaczenia dla realizacji i finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych, jeszcze przed przystąpieniem do sporządzenia gminnego programu rewitalizacji

Należy mieć na uwadze, że aktywizacja i edukacja społeczna powinna przebiegać sprawnie i szybko, tak aby doprowadzić do możliwie szybkiego przyjęcia gminnego programu rewitalizacji. Partycypacja społeczna stanowić będzie bowiem „gwarancję” zapewnienia realizacji oraz finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w perspektywie długookresowej. Nie bez znaczenia pozostaje także możliwość korzystania z narzędzi ułatwiających prowadzenie procesu rewitalizacji, wskazanych przepisami Ustawy o rewitalizacji.

Zauważyć należy ponadto, że o ile w Wytycznych mowa jest o partycypacji społecznej **ukierunkowanej** na możliwie dojrzałe jej formy na etapie powstawania i realizacji programu rewitalizacji, o tyle postanowienia Ustawy o rewitalizacji zakładają już wykorzystanie form dojrzałej partycypacji społecznej w powstawaniu, realizacji i ocenie gminnego programu rewitalizacji. Dojrzałość form partycypacji społecznej wskazanych w Ustawie o rewitalizacji (Komitetu Rewitalizacji oraz konsultacji społecznych) wyraża się między innymi we wskazanym w art. 5 ust. 3 dążeniu do wypowiedzenia się wszystkich interesariuszy, o których mowa w art. 2 ust. 2 pkt. 1, oraz wszystkich interesariuszy prowadzących na obszarze rewitalizacji działalność, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt. 3 i 4, na etapie przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji.

W tym miejscu warto nadmienić, że kwestia rewitalizacji obszarów 1-20 poddana została w latach 2014-2015 szerokim konsultacjom społecznym. Uzyskane wyniki rozważyć można w kategoriach wartościowych i wychodzących naprzeciw oczekiwaniom dojrzałej partycypacji społecznej, o jakich mowa zarówno w Wytycznych, jak i w Ustawie o rewitalizacji. W tym kontekście można również będzie rozważyć rezultaty uzyskane w wyniku realizowanego Projektu Pilotażowego.

8 Kierunki działań mających na celu eliminację negatywnych zjawisk opisanych w diagnozie

W zakresie kierunków eliminacji negatywnych zjawisk w Strefie Wielkomiejskiej rekomenduje się przyjęcie katalogów otwartych oraz budowanie i uzupełnianie ich spójnie z obowiązującymi politykami miejskimi w różnych sektorach. Polityki sektorowe miasta stanowią programy realizacyjne Strategii zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+ i są jednocześnie elementem systemu zarządzania strategicznego miastem.

W chwili obecnej uchwalone zostały następujące polityki sektorowe, wyznaczające kierunki rozwoju określonego obszaru aktywności miasta:

- 1) Polityka mieszkaniowa:
 - a) Uchwała nr XLIV/825/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dn. 29 czerwca 2012 r. w sprawie przyjęcia Polityki Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+;
 - b) Uchwała nr XLIV/826/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dn. 29 czerwca 2012 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2012-2016;
- 2) Polityka komunalna i ochrony środowiska Miasta Łodzi - Uchwała nr LV/1151/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dn. 16 stycznia 2013 r. w sprawie przyjęcia Polityki komunalnej i ochrony środowiska Miasta Łodzi 2020+;
- 3) Polityka przestrzennego rozwoju Łodzi - Uchwała nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dn. 16 stycznia 2013 r. w sprawie Strategii Przestrzennego Rozwoju Łodzi 2020+;
- 4) Polityka Rozwoju Kultury 2020+ dla Miasta Łodzi - Uchwała nr LIX/1252/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dn. 27 marca 2013 r. w sprawie przyjęcia „Polityki Rozwoju Kultury 2020+ dla Miasta Łodzi”;
- 5) Polityka zdrowia 2020+ dla Miasta Łodzi - Uchwała nr LIX/1255/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dn. 27 marca 2013 r. w sprawie przyjęcia „Polityki zdrowia dla Miasta Łodzi 2020+”;
- 6) Polityka rozwoju edukacji Miasta Łodzi 2020+ - Uchwała nr LXII/1322/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dn. 16 maja 2013 r. W sprawie przyjęcia Polityki rozwoju edukacji Miasta Łodzi 2020+.

Do budowania i uzupełniania katalogów kierunków eliminacji negatywnych zjawisk w Strefie Wielkowiejskiej rekomenduje się w pierwszej kolejności zapisy zawarte w Strategii Przestrzennego Rozwoju Łodzi 2020+, z uwagi na wskazane tu i szeroko uzasadnione: cel główny – zrównoważone miasto kompaktowe, czyli rozwój Miasta „do wewnątrz”, jak i cele strategiczne: rozkwit centrum Miasta, ograniczenie zjawiska „rozlewania się Miasta”, świadome i identyfikujące się z Łodzią społeczeństwo. Na opis pierwszego z wymienionych celów strategicznych składają się: rewitalizacja Strefy Wielkowiejskiej, dynamizacja inwestowania w centrum, dobre przestrzenie publiczne oraz pełne wykorzystanie zasobów Strefy Wielkowiejskiej.

Zamieszczone poniżej rekomendacje w zakresie kierunków eliminacji negatywnych zjawisk w Strefie Wielkowiejskiej mają charakter jedynie propozycji do rozważenia na dalszym etapie prac nad Programem Rewitalizacji Łodzi 2020+. Zaleca się jednocześnie przyjęcie rozumienia kierunków eliminacji negatywnych zjawisk jako pożądanego kierunku rozwoju.

W toku dalszych prac rekomenduje się ponadto utrzymanie kierunków eliminacji negatywnych zjawisk (pożądanych kierunków rozwoju) na dużym poziomie ogólności oraz uszczegółowienie ich poprzez identyfikowanie przykładowych grup przedsięwzięć/przedsięwzięć we wszystkich bądź wybranych obszarach: społecznym, gospodarczym, kulturowym, przestrzennym (w tym także technicznym) oraz środowiskowym.

Kierunki eliminacji negatywnych zjawisk w Strefie Wielkowiejskiej obejmować mogą:

1. W zakresie funkcji mieszkalnej, w szczególności:

- a) podniesienie jakości zabudowy mieszkalnej, ze szczególnym uwzględnieniem istniejącej zabudowy śródmiejskiej poprzez w szczególności poprawę stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych: remonty, adaptacje i prace konserwatorskie, wyposażenie w infrastrukturę techniczną;
- b) wypracowanie instrumentów finansowych i pozafinansowych zachęt dla interesariuszy partycypacji w zakresie mieszkalnictwa w tym na przykład poprzez opracowywanie i realizację projektu danego fragmentu przestrzeni publicznej z udziałem interesariuszy, inicjowanie sąsiedzkich przedsięwzięć wspólnych;
- c) podniesienie jakości przestrzeni publicznych poprzez w szczególności uwzględnienie „atrakcyjnych przestrzeni miejskich”, podniesienie poczucia bezpieczeństwa, zmiany w zakresie transportu miejskiego, uwzględnienie w zakresie infrastruktury potrzeb osób dla których pożądane są ułatwienia życia i funkcjonowania, uporządkowanie estetyki przestrzeni, w tym w zakresie reklam i szyldów, podniesienie poziomu czystości, zwiększenie udziału terenów zielonych i inne;

- d) prowadzenie aktywnej polityki mieszkaniowej i polityki społecznej, w tym w zakresie zwalczania wykluczenia społecznego poprzez w szczególności tworzenie oferty mieszkań dla studentów, absolwentów, młodych rodzin i innych grup, programy remontowe dla mieszkańców, optymalizację wykorzystania zasobu komunalnego, poprawę oferty opiekuńczej i edukacyjnej i inne;
 - e) promowanie niskoemisyjności oraz efektywności energetycznej poprzez w szczególności program ucieplwienia centrum – likwidację niskoemisyjnych źródeł ciepła;
 - f) promowanie idei mieszkania „w centrum” oraz idei miasta zwartego
2. W zakresie funkcji biznesowo-usługowo-wystawienniczej, w szczególności:
- a) realizowanie inwestycji komunikacyjnych o znaczeniu krajowym, regionalnym i lokalnym,
 - b) wypracowanie instrumentów finansowych i pozafinansowych zachęt dla interesariuszy w zakresie rozpoczęcia i prowadzenia działalności gospodarczej, w szczególności zachęt dla mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorstw, w tym w zakresie przemysłu kreatywnego, np. poprzez prowadzenie przez miasto świadomej polityki czynszowej, wspomagającej pożądane funkcje w formie programów takich jak „Lokale dla kreatywnych”, przetargów celowych i innych narzędzi, umożliwienie lokalizacji w parterach budynków zabytkowych funkcji usługowych, ograniczenie handlu wielkopowierzchniowego w centrum miasta;
 - c) aktywizacja zawodowa;
 - d) zwiększenie liczby parkingów dla planowanych funkcji metropolitalnych;
 - e) zwiększenie liczby powierzchni wystawienniczych, np. poprzez umożliwienie adaptacji historycznej zabudowy kamienic na różnorodne funkcje (np. domy handlowe);
 - f) dalsze budowanie marki Łodzi w tym poprzez prezentację Łodzi za pośrednictwem kampanii medialnych (reklamy, spoty, filmy, seriale itp.).
3. W zakresie funkcji turystyczno-kulturalno-rozrywkowej, w szczególności:
- a) promowanie wizerunku Łodzi jako miasta o unikalnej w skali europejskiej, XIX i XX w. zabudowie architektonicznej poprzez w szczególności prace restauratorskie i konserwatorskie w obiektach zabytkowych i cennych historycznych przestrzeniach publicznych;
 - b) stworzenie niepowtarzalnej atmosfery Łodzi fabrykanckiej poprzez podkreślenie istniejącej w mieście spuścizny kulturowej,
 - c) wykorzystanie potencjałów wynikających z dziedzictwa czterech kultur,
 - d) poprawę infrastruktury turystycznej;

- e) organizację cyklicznych wydarzeń ożywiających przestrzeń publiczną, wprowadzanie handlu na placach i skwerach w odpowiednich ramach estetycznych i funkcjonalnych (bez stałych kubatur handlowych);
- f) wspieranie instytucji kultury, organizacji pozarządowych, twórców, realizujących długofalowe działania kulturalne wzmacniające lokalną spójność społeczną i przyczyniające się do wzmocnienia partycypacji społecznej

Podkreślić należy, że realizacja celów rewitalizacji Strefy Wielkomiejskiej następować będzie w sferze społecznej, gospodarczej, kulturowej, przestrzennej (w tym także technicznej) oraz środowiskowej. **Program rewitalizacji (gminny program rewitalizacji) stanie się zatem częścią, ale jednocześnie determinantą szeroko rozumianej polityki miejskiej w różnych obszarach/sektorach (społecznym, gospodarczym, kulturowym, przestrzennym, środowiskowym)** i jakkolwiek rewitalizacja to proces kompleksowy, znaczenie poszczególnych obszarów może być zróżnicowane w poszczególnych projektach rewitalizacyjnych.

Wyznacznikiem pozwalającym ustalić miejsce programu rewitalizacji (gminnego programu rewitalizacji) w polityce miejskiej prowadzonej w różnych obszarach są zapisy zawarte w Krajowej Polityce Miejskiej oraz Ustawie o rewitalizacji. I tak np. w Krajowej Polityce Miejskiej wskazuje się, że „program rewitalizacji powinien uwzględniać „zarządzanie” procesami gentryfikacji, czyli zmiany społecznej dokonującej się na zrewitalizowanym obszarze. Do pewnego stopnia jest to proces nieunikniony, jednak dążąc do osiągnięcia na danym obszarze miksu społecznego, nie można pozwolić, aby był to proces żywiołowy (prowadzący do pozbycia się z obszaru rewalizowanego „problemowych” lokatorów). **W przypadku przemieszczania takich mieszkańców poza obszar rewitalizacji program rewitalizacji nie powinien „tracić ich z oczu” i jego celem musi być wyprowadzenie z wykluczenia społecznego także tych ludzi.** W innym przypadku gentryfikacja doprowadzić może do silnej segregacji przestrzennej i tworzenia w mieście „wysp” dobrobytu, a więc efektów z definicji sprzecznych z ideą rewitalizacji”.⁶⁴

W kontekście przytoczonego powyżej zapisu nie można zapominać, że celem zasadniczym rewitalizacji/programu rewitalizacji jest **„trwałe ożywienie społeczne i gospodarcze obszaru rewitalizacji, zwiększenie jego atrakcyjności dla mieszkańców i przedsiębiorców oraz poprawa jakości życia”**. Rewitalizacja prowadzi ma do równoczesnej odnowy obszaru rewitalizacji nie tylko społecznej, ale i „gospodarczej, kulturowej przestrzennej (w tym także technicznej) oraz

⁶⁴ Krajowa Polityka Miejska, *op.cit.* s. 61

środowiskowej”. Co więcej, wszystkie te kwestie powinny być „rozpatrywane z odniesieniem do wizji rozwoju całego miasta (...)”.⁶⁵

Programem, którego celem zasadniczym jest polityka społeczna (do której należy w szczególności kwestia eliminacji wykluczenia społecznego), jest polityka miejska w tym sektorze (właściwa polityka miejska).

Jak wskazuje się dalej w Krajowej Polityce Miejskiej „program rewitalizacji musi być bezpośrednio powiązany z innymi dokumentami dotyczącymi rozwoju gminy. (...) Uwzględniając postulat spójności działań, należy dążyć do uspoźnienia programowania rewitalizacji z planowaniem przestrzennym i gminną polityką społeczną, a także, co również bardzo istotne, z zadaniami z zakresu edukacji oraz polityką kulturalną gminy”.⁶⁶

W kontekście zamieszczonych uwag, nie można oczywiście wykluczyć, że w Programie Rewitalizacji Łodzi 2020+ nacisk na realizację polityki społecznej będzie silniejszy niż na prowadzoną politykę gospodarczą, kulturową, przestrzenną bądź środowiskową. Zależy to od „relacji” jakie zostaną ukształtowane ostatecznie pomiędzy znajdującą się aktualnie w fazie projektowej polityką społeczną a Programem Rewitalizacji. Nie można wszakże zapominać, że celem zasadniczym Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+ jest kompleksowa rewitalizacja.

Kluczem dla prawidłowej konstrukcji Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+ (docelowo gminnego programu rewitalizacji) pozostaje zatem jego spójność z obowiązującą polityką miejską w różnych obszarach/sektorach. W powyżej przytoczonym przykładzie, niezbędna pozostaje spójność z prowadzoną polityką społeczną i mieszkaniową dla rozwiązania problemów „problemowych” lokatorów, nie tylko w skali obszaru rewitalizowanego, ale i w skali miasta. Bieda i wykluczenie społeczne nie koncentrują się bowiem tylko na obszarze przewidzianym do rewitalizacji.

Dążenie do osiągnięcia spójności Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+ (docelowo gminnego programu rewitalizacji) z obowiązującą polityką miejską w różnych jej obszarach/sektorach będzie jedną z przesłanek wyznaczania przedsięwzięć (podstawowych, pozostałych) na obszarze rewitalizowanym oraz określenia stopnia ich realizacji. Dla zapewnienia spójności z Programem Rewitalizacji (docelowo gminnym programem rewitalizacji) nie można także wykluczyć zmian w przyjętych już politykach miejskich w różnych obszarach/sektorach.

Dodać należy, że w kontekście potencjałów organizacyjnych, w tym również możliwości pozyskiwania znacznych środków z funduszy europejskich, przez różnych interesariuszy procesów rewitalizacji, przede wszystkim organizacje pozarządowe, wydaje się ponadto zasadne wpisywanie się działań przez nie

⁶⁵ *Ibidem*, s. 56-57

⁶⁶ *Ibidem*, s. 60-61

prowadzonych, zarówno w program rewitalizacji, jak i szerzej prowadzone polityki miejskie w różnych obszarach⁶⁷.

Wnioski i rekomendacje:

Rekomenduje się potraktowanie kierunków eliminacji negatywnych zjawisk w obszarze rewitalizacji jako składowych dotychczas prowadzonej polityki miejskiej w różnych obszarach/sektorach, z uwzględnieniem specyfiki i znaczenia tego obszaru dla rozwoju miasta.

Ponadto, rekomenduje się przyjęcie rozumienia kierunków eliminacji negatywnych zjawisk jako pożądanych kierunków rozwoju obszaru rewitalizacji oraz tworzenie ich jako katalogów otwartych na akceptowalnym poziomie ogólności.

Wskazane jest także uszczegóławianie kierunków eliminacji negatywnych zjawisk poprzez identyfikowanie przykładowych grup przedsięwzięć bądź przedsięwzięć o charakterze społecznym, gospodarczym, kulturowym, przestrzennym (w tym także technicznym) oraz środowiskowym w ramach wyznaczonych funkcji obszaru rewitalizacji.

Pomocne w procesach rewitalizacyjnych będzie także określenie relacji i wyznaczenie ewentualnych priorytetów zachodzących w ramach celu drugiego - równoczesnej odnowy społecznej, gospodarczej, kulturowej, przestrzennej (w tym także technicznej) oraz środowiskowej, o ile okaże się to niezbędne dla realizacji przyjętej wizji obszaru rewitalizacji.

⁶⁷ Więcej na ten temat w sekcji „Mechanizmy zapewnienia komplementarności między poszczególnymi kierunkami działań oraz przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi”

9 Opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Wśród kierunków podejmowanych działań mających na celu eliminację negatywnych zjawisk opisanych w diagnozie wymienić należy m.in. dokonanie fachowej, obiektywnej i rzetelnej oceny technicznej zabudowy Strefy Wielkomiejskiej. Działania te stanowić powinny punkt wyjścia do stworzenia harmonogramu niezbędnych prac inwestycyjnych, w tym z zakresu:

- podwyższenia standardu technicznego rewitalizowanych budynków, remont lub budowa instalacji C.O. i sanitarnej;
- termomodernizacji budynków;
- wykorzystania przestrzeni poddaszy i zmiany ich przeznaczenia a cele mieszkalne lub użytkowe;
- robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie,
- prac konserwatorskich i prac restauratorskich w rozumieniu art. 3 pkt 6 i 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, z późn. zm.) w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków
- Przygotowanie opracowań systematyzujących i ujednolicających informacje z zakresu działań rewitalizacyjnych, w tym przygotowanie:
 - map niezbędnych oraz pożądaných inwestycji twardych w wpisaniem w nie projektów o charakterze społecznym,
 - map działań priorytetowych prac rewitalizacyjnych,
 - dokumentów przedstawiających sposób wdrażania społeczności lokalnej w proces rewitalizacyjny,
 - zarysu harmonogramu czasowego wykonywanych działań,
 - szacunkowego budżetu podejmowanych inwestycji, łącznie z mechanizmem aktualizacji,
- Przedstawienie wachlarza inicjatyw o charakterze społecznym, wpisujących się program rewitalizacyjny, w tym;
 - tworzenie świetlic środowiskowych, centrów obywatelskich, warsztatów artystyczno- literackich, budowa miejsc spotkań z przedstawicielami kultury, tworzenie programów kulturalnych budujących spójność społeczną.
 - promocja i reklama programów stymulujących rozwój osobisty mieszkańców rewitalizowanych terenów i działań dotyczących rozwijania przedsiębiorczości o zasięgu lokalnym,
- Budowa silnego i trwałego partnerstwa między różnymi podmiotami zaangażowanymi w prowadzenie procesu rewitalizacji, a szczególnie we wdrażanie i ocenę efektów programu rewitalizacji.

10 Szacunkowe ramy finansowe Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+ wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych

Procesy rewitalizacji obszarowej wymagają podejmowania kosztownych działań, konieczne jest więc zidentyfikowanie wszystkich dostępnych źródeł i instrumentów finansowania przedsięwzięć. W odniesieniu do działań rewitalizacyjnych prowadzonych przez samorząd Miasta Łodzi, wśród możliwych źródeł ich finansowania wyróżnić można:

- Środki publiczne:
 - krajowe
 - budżet Miasta (środki własne)
 - programy rządowe
 - fundusze celowe
 - programy i fundusze wojewódzkie
- Zagraniczne
 - fundusze europejskie (w tym Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego) oraz rządowe programy operacyjne,
 - inne fundusze zagraniczne (np. dostępne dla finansowania programów miękkich)
- Środki prywatne:
 - z rynku finansowego
 - o kredyty i pożyczki
 - o leasing
 - o emisja obligacji komunalnych
 - o gwarancje bankowe
 - środki własne inwestorów prywatnych

Działania z sektora prywatnego oprócz źródeł własnych finansowane mogą być również z udziałem środków pochodzących z:

- Funduszy europejskich (w tym Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego oraz rządowe programy operacyjne);
- Programów rządowych;
- Funduszy celowych;

- Programów i funduszy wojewódzkich;
- Programów lokalnych (np. zwolnienia od podatku od nieruchomości w ramach programów pomocowych dla przedsiębiorców, dotacje na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków nie stanowiących własności Miasta Łodzi);
- Kredytów i pożyczek inwestycyjnych;
- Gwarancji i poręczeń bankowych;
- Leasingu;
- Dopłat do kredytów.

W związku z ciągle zasadniczą rolą finansowania z funduszy europejskich w realizacji celów rewitalizacji Strefy Wielkomejskiej określonych w niniejszym opracowaniu, jak również w związku z faktem, że obecna perspektywa finansowa jest ostatnim okresem tak dużego wsparcia dla Polski z Funduszy Strukturalnych, rekomenduje się **przyjęcie umownego podziału realizacji celów rewitalizacji Strefy Wielkomejskiej na dwa okresy w nawiązaniu do sposobów finansowania:**

1. Lata 2014-2020, w których nastąpi realizacja kluczowych przedsięwzięć z punktu widzenia charakteru lub wysokości potrzebnego wsparcia finansowego, w tym w szczególności przedsięwzięć z zakresu mieszkalnictwa mających na celu poprawę warunków życia poprzez zapewnienie dostępu do infrastruktury technicznej w zakresie sieci ciepłowniczej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, jak również przedsięwzięć tzw. „miękkich”, w tym mających na celu zwiększenie świadomej partycypacji społecznej oraz wypracowanie i możliwie szerokie zastosowanie instrumentów finansowych i pozafinansowych zachęt dla interesariuszy.

Lata 2020+ w których będzie miała miejsce kontynuacja realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych w oparciu między innymi o wypracowane w okresie poprzednim, utrwalone instrumenty (finansowe i pozafinansowe) współpracy z interesariuszami.

Podkreślić należy, że remonty lub modernizacja techniczna infrastruktury Strefy Wielkomejskiej przewidziane w pierwszym z okresów, są środkiem, a nie celem rewitalizacji tej Strefy. Cele rewitalizacji Strefy Wielkomejskiej zostały określone powyżej i należą tu między innymi trwałe ożywienie społeczne i gospodarcze Strefy Wielkomejskiej, zwiększenie jej atrakcyjności dla mieszkańców i przedsiębiorców, poprawa jakości życia oraz przyczynienie się do rozwoju miasta, utrwalenia jego tożsamości i rozwinięcia potencjałów.

Nie można jednak zapominać, że rewitalizacja prowadzona z udziałem środków unijnych w poprzednich okresach programowania finansowego na lata 2004-2006 oraz 2007-2013, była rewitalizacją zorientowaną przede wszystkim na remonty. Wynikało to z przyjmowania takiego właśnie rozumienia rewitalizacji w skali całego

kraju. Dopiero okres wsparcia finansowego z funduszy unijnych obejmujący lata 2014-2020 ukierunkował procesy rewitalizacyjne, kładąc nacisk na partycypację społeczną (z uwagi między innymi na wymogi prawa unijnego i ograniczoność dostępnych środków publicznych). Cel rewitalizacji Strefy Wielkomiejskiej, jak wynika między innymi z przyjętych dokumentów strategicznych miasta, nie uległ jednakże na przestrzeni lat zmianie.

10.1 Finansowanie rewitalizacji z funduszy europejskich a kwestia zapewnienia partycypacji społecznej

Środki europejskie stanowią obecnie najistotniejsze źródło finansowania procesów rewitalizacji w Polsce. Rozdysponowywanie ich poprzez regionalne i krajowe programy operacyjne wymaga spełnienia wymogów rewitalizacji określonych przepisami obowiązującego prawa. Warto odnotować, że w nowym okresie programowania finansowego na lata 2014-20 przyjmuje się, odmiennie niż w poprzednim okresie programowania na lata 2007-13, partycypacyjno-społeczne rozumienie rewitalizacji.

Zakres wsparcia finansowego z środków europejskich skłania samorządy lokalne do podjęcia wyzwań związanych z uzyskaniem tych środków w najszybszym możliwym czasie. Samorządy lokalne mogą pójść, bądź ścieżką wyznaczoną przez przepisy obowiązującej Ustawy o rewitalizacji z dn. 9 października 2015 r., bądź też przez wymogi *Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-20* przyjęte jeszcze przed dniem wejścia w życie Ustawy o rewitalizacji, tj. 3 lipca 2015 r. (dalej *Wytyczne*).

Oparcie procesu rewitalizacji (projektów, przedsięwzięć) na gminnym programie rewitalizacji nie jest warunkiem koniecznym jego finansowania w ramach krajowych i regionalnych programów operacyjnych na lata 2014-20. Możliwe jest finansowanie rewitalizacji prowadzonej na podstawie programów rewitalizacji uchwalanych przez radę gminy na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.).

Zgodnie z postanowieniami art. 52 obowiązującej Ustawy o rewitalizacji, do dnia 31 grudnia 2023 r. dopuszcza się realizację przedsięwzięć wynikających z programu zawierającego działania służące wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego, przyjmowanego uchwałą rady gminy, bez uchwalania gminnego programu rewitalizacji.

Program zawierający działania służące wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego to program rewitalizacji np. lokalny program rewitalizacji, miejski program rewitalizacji, gminny program rewitalizacji itp., inicjowany, opracowywany i uchwalany przez radę gminy na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.).

W przypadku realizacji przedsięwzięć wynikających z programu rewitalizacji (bez uchwalenia gminnego programu rewitalizacji) wyznaczenie w drodze uchwały obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, Specjalnej Strefy Rewitalizacji (SSR), a także uchwalenie miejscowego planu rewitalizacji nie jest dopuszczalne (ust 1 art. 52).

Przyjęcie uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest jednak dopuszczalne w sytuacji istnienia programów rewitalizacji uchwalonych przed wejściem w życie Ustawy o rewitalizacji i zawierających co najmniej opis procesu wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów gminy oraz diagnozę pozwalającą na wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Zakłada się, że programy te stanowią podstawę do opracowania i uchwalenia gminnego programu rewitalizacji. W takich przypadkach rada gminy, na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta może podjąć uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, na podstawie diagnozy pozwalającej na wyznaczenie tych obszarów zawartej w programie. (ust. 2 i 3 art. 52). Po przyjęciu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wójt, burmistrz albo prezydent miasta kolejno:

1. Opracowuje na podstawie programu projekt gminnego programu rewitalizacji;
2. Przeprowadza konsultacje społeczne projektu gminnego programu rewitalizacji;
3. Wprowadza zmiany wynikające z konsultacji społecznych oraz przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt gminnego programu rewitalizacji (ust. 4 art. 52).

Do czasu uchwalenia gminnego programu rewitalizacji wyznaczenie SSR, a także uchwalenie miejscowego planu rewitalizacji pozostaje jednak nadal niedopuszczalne. Z kolei zgodnie z postanowieniami art. 7 ust. 2 podjęcie przez radę gminy uchwały w przedmiocie zasad powołania Komitetu Rewitalizacji może mieć miejsce, bądź przed uchwaleniem gminnego programu rewitalizacji, bądź też w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące, licząc od dnia uchwalenia gminnego programu rewitalizacji.

Oparcie procesu rewitalizacji (projektów, przedsięwzięć) na gminnym programie rewitalizacji nie jest warunkiem koniecznym jego finansowania w ramach krajowych i regionalnych programów operacyjnych na lata 2014-20. Możliwe jest finansowanie rewitalizacji prowadzonej na podstawie programów rewitalizacji uchwalanych przez radę gminy na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.).

Kluczowe znaczenie w zakresie finansowania procesu rewitalizacji posiadają Wytoczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020.

Wytyczne opierają finansowanie procesu rewitalizacji na szerokim, społeczno-partycypacyjnym rozumieniu rewitalizacji. Definiują one jak należy rozumieć pojęcie rewitalizacji w odniesieniu do działań współfinansowanych ze środków EFRR, EFS, FS w perspektywie finansowej 2014-2020. Definicja ta pozostaje tożsama z definicją obecną na gruncie postanowień późniejszej względem *Wytycznych* Ustawy o rewitalizacji. Oznacza to, że aplikując o środki unijne gminy będą musiały zmienić dotychczasowe podejście polegające na kierunkowaniu projektów rewitalizacyjnych na przedsięwzięcia najczęściej *stricte* remontowe, jak również otworzyć się na szeroką współpracę z interesariuszami projektów rewitalizacyjnych.

Włączanie partnerów w procesy programowania i realizacji projektów rewitalizacyjnych w ramach programów operacyjnych oraz konsekwentny, otwarty i trwały dialog z tymi podmiotami i grupami, których rezultaty rewitalizacji mają dotyczyć, wynika z zasady partnerstwa wskazanej postanowieniami art. 5 ust. 1 Rozporządzenia Ogólnego, na której wskazania *Wytycznych* zostały oparte. Realizacja zasady partnerstwa wskazywana jest ponadto w *Wytycznych* jako wymóg prowadzenia procesu rewitalizacji.

Także w Krajowej Polityce Miejskiej przyjętej 20 października 2015 r., wskazuje się, że celem działań władz samorządowych powinno być „budowanie miasta otwartego na dialog, w którym każdy ma poczucie bycia wysłuchanym. Partycypację miasta powinny postrzegać jako metodę zarządzania i codziennego działania na rzecz rozwoju”.⁶⁸ Zobowiązanie do uwzględnienia partycypacji oraz jej zakres powinny być usankcjonowane na poziomie miejskich dokumentów strategicznych. Partycypacja publiczna jest jednym z zasadniczych wątków tematycznych, wyszczególnionych w Krajowej Polityce Miejskiej.

Wytyczne wskazują wymogi oraz kryteria oceny dla programów rewitalizacji warunkujące finansowanie projektów nimi objętych. Celem *Wytycznych* jest ujednolicenie warunków i procedur wdrażania programów operacyjnych na lata 2014-2020 w zakresie projektów rewitalizacyjnych.

Wytyczne definiują program rewitalizacji jako inicjowany, opracowywany i uchwalony przez radę gminy, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dn. 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, wieloletni program działań w sferze społecznej oraz gospodarczej lub przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej lub środowiskowej, zmierzający do wyprowadzenia obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego oraz stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju, stanowiący narzędzie planowania, koordynowania i integrowania różnych aktywności w ramach rewitalizacji. Wielowymiarowy charakter programu znajduje odzwierciedlenie w szczegółowo określonych wymogach w zakresie treści nim objętej oraz przyjętych kryteriach jego oceny (Załącznik do *Wytycznych*).

⁶⁸ Krajowa Polityka Miejska, *op.cit.*, s. 30

Analizie i weryfikacji ze strony Instytucji Zarządzających są poddawane Programy rewitalizacji odznaczające się co najmniej cechami wskazanymi w pkt. 1-4 Załącznika do *Wytycznych* oraz zawierające co najmniej elementy wskazane w pkt. 5. W pkt. 1-4 wskazano na: 1. Kompleksowość programu rewitalizacji, 2. Koncentrację programu rewitalizacji, 3. Komplementarność (wewnętrzna spójność) projektów rewitalizacyjnych/przedsięwzięć rewitalizacyjnych (przestrzenną, problemową, proceduralno-instytucjonalną, międzyokresową, źródeł finansowania, 4. Realizację zasady partnerstwa i partycypację).

Niewątpliwie największym wyzwaniem dla samorządów gminnych stanie się spełnienie wymogów z pkt. 4 Załącznika do *Wytycznych* - Realizacja zasady partnerstwa i partycypacja. Wskazuje się tu w szczególności, że:

- Prace nad przygotowaniem programu, bądź jego aktualizacją, jak również wdrażanie (realizacja) programu oparte mają zostać na współpracy ze wszystkimi grupami interesariuszy, w tym szczególnie ze społecznością obszarów rewitalizacji, innymi ich użytkownikami, przedsiębiorcami i organizacjami pozarządowymi;
- W programie rewitalizacji powinien znaleźć się opis procesu jego przygotowania dokumentujący udział w nim różnych grup interesariuszy w taki sposób, by możliwe było zweryfikowanie i ocena stopnia osiągniętego uspołecznienia, jak również określenie, w jaki sposób wybrana forma zarządzania programem rewitalizacji realizuje zasadę udziału w niej interesariuszy;
- Partycypacja społeczna powinna zostać wpisana w proces rewitalizacji jako fundament działań na każdym etapie tego procesu (diagnozowanie, programowanie, wdrażanie, monitorowanie);
- Partycypacja ukierunkowana powinna zostać na możliwie dojrzałe formy, a więc nieograniczające się jedynie do informacji, czy konsultacji działań władz lokalnych, ale dążące do zaawansowanych metod partycypacji, takich jak współdecydowanie, czy kontrola obywatelska.

Jednocześnie mechanizmy włączania mieszkańców, przedsiębiorców i innych podmiotów i grup aktywnych na terenie gminy w proces rewitalizacji, zostały wskazane w pkt. j. pkt. 5 Załącznika jako minimalna zawartość (elementy) programu rewitalizacji.

10.2 Środki finansowania procesów rewitalizacji – rekomendacje

Finansowanie procesów rewitalizacyjnych w dużej mierze spoczywa na samorządzie terytorialnym. Wśród źródeł finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w pierwszym rzędzie wymienia się:

- Środki publiczne zewnętrzne, czyli środki pochodzenia krajowego lub zagranicznego, w tym przede wszystkim środki z funduszy unijnych, które stanowią aktualnie najistotniejsze źródło wsparcia procesów rewitalizacyjnych;

Środki publiczne pochodzenia lokalnego – w skład tej grupy wchodzi wszelkiego rodzaju instrumenty finansowe kreowane przez władze samorządową lub te, na które władza lokalna może wywierać określony wpływ, czyli czynsze, obligacje komunalne czy wreszcie najważniejsze środki o charakterze bezzwrotnym tzn. dotacje na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości na obszarze wyznaczonej Specjalnej Strefy Rewitalizacji w rozumieniu artykułu 35 Ustawy o rewitalizacji, podatki oraz opłata adiacencka.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne mogą być finansowane również przy wykorzystaniu środków prywatnych, zwanych także komercyjnymi lub pochodzenia niepublicznego. W odniesieniu do tej grupy wpływów pieniężnych toczą się dyskusje obejmujące zagadnienia aktywizacji kapitału prywatnego przede wszystkim poprzez stworzenie korzystnego klimatu do inwestowania w zgodzie z założeniami programu rewitalizacyjnego. Do środków prywatnych zalicza się m.in.: kredyty i gwarancje bankowe, leasing, inwestycje sektora prywatnego, czy też działania podejmowane w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Znaczenie środków prywatnych pozostaje w chwili obecnej marginalne.

Warto ponadto zwrócić uwagę na zapis Krajowej Polityki Miejskiej z którego wynika między innymi, że „pierwszym źródłem finansowania interwencji rewitalizacyjnych służących interesowi publicznemu powinien być budżet miasta”. Rolą władz miejskich powinno być jednak także (...) „angażowanie w proces kapitału prywatnego (przedsiębiorstw, mieszkańców, wspólnot mieszkaniowych, banków), jak i wykorzystanie formuły partnerstwa publiczno-prywatnego. Samorząd gminny powinien zachęcać do szerokiego udziału przedsiębiorców i mieszkańców (wspólnot mieszkaniowych) w procesie rewitalizacji poprzez tworzenie warunków współpracy oraz wskazanie dostępnych zachęt finansowych. Rewitalizacja centralnych obszarów miast tworzy warunki do osiągnięcia korzyści z inwestycji komercyjnych, które powinny być konstruowane w formule PPP”.⁶⁹

Rekomendacje:

1. Przy określaniu ram finansowych Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+ podstawowym dokumentem jest Wieloletnia Prognoza Finansowa (dalej *WPF*).
2. W miarę rozszerzania katalogu prac o dalsze przedsięwzięcia rewitalizacyjne występujące na Liście projektów Strategicznych zawartych w Zarządzeniu Prezydenta Łodzi z 3 listopada 2014 zmieniającym zarządzenie w sprawie przygotowania projektów inwestycyjnych ubiegających się o dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej w okresie programowania 2014 - 2020 zaleca się aktualizację i wprowadzenie niezbędnych korekt w *WPF*.
3. W nawiązaniu do powszechnie przyjmowanych i akceptowanych zasad zupełności i przejrzystości budżetowej rekomenduje się możliwie jak najdalej idące uzupełnianie zapisów zawartych w *WPF*. Pozwoli to na przede wszystkim

⁶⁹ Krajowa Polityka Miejska 2023, s 59

na precyzyjniejsze planowanie przedsięwzięć oraz da pełniejszy obraz ram finansowych projektów rewitalizacyjnych, ze wskazaniem potencjalnych źródeł finansowania.

4. Ponieważ poniższe zestawienia zawierają przede wszystkim inwestycje twarde, należałoby zatem rozważyć możliwość rozszerzenia kosztorysu o dane obejmujące działania miękkie wpisujące się w szeroko pojętą Strategię Zintegrowanego Rozwoju Miasta Łodzi 2020+.
5. W nawiązaniu do zapisów zawartych w Założeniach do *LPR*, rekomenduje się zagwarantowanie podmiotom prywatnym jak najdalej idącego dostępu do informacji dotyczących możliwych do finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Wiedza ta może przyczynić się do zwiększenia udziału prywatnych inwestorów w poszczególnych przedsięwzięciach rewitalizacyjnych.

10.3 Szacunkowe ramy finansowe Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+ w ujęciu wariantowym

Wyjaśnienia:

1. Podstawą dla wykonania szacunkowych ram finansowych był projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2016-2040, druk nr 270/2015 (dalej *projekt WPF*);
2. Podstawą weryfikacji danych zawartych w *projekcie WPF* były zapisy *Zarządzenia jw.*
3. Przyjęto, że rewitalizacją są wszystkie te zadania, dla których zastosowano taką nazwę, nie wnikając w spełnienie wymogów partycypacyjno-społecznego rozumienia rewitalizacji.
4. Uwzględnione zostały także zapisy z listy projektów strategicznych z *Zarządzenia*, która jest w trakcie aktualizacji. Informacje zawarte w tym dokumencie zostały zweryfikowane w oparciu o dane występujące w *Zarządzeniu* oraz w *projekcie WPF*.
5. W każdym wariantcie wskazane jest dodatkowo uwzględnienie środków przeznaczonych na działania podejmowane w zakresie prac związanych z gospodarką niskoemisyjną wskazane w Planie gospodarki niskoemisyjnej dla miasta Łodzi w kwocie 10 mld zł.
6. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne obejmujące działania miękkie według informacji uzyskanych na podstawie danych otrzymanych od Zamawiającego (fiszki projektowe obejmujące projekty 1-8) wynoszą łącznie 92 142 288 zł, co stanowi ok 9,11 % przewidzianych nakładów finansowych (na projekty 1-8).

Zbiornicze zestawienie wariantów, które zostały szczegółowo opisane w dalszej części niniejszej sekcji (szczegółowe dane będące podstawą analiz w ramach wariantów prezentuje tabela nr 26 na str. 118):

<i>Opis wariantu</i>	<i>Łączne nakłady finansowe na przedsięwzięcia rewitalizacyjne</i>
Wariant 1 – na podstawie danych zawartych w projekcie Wieloletniej Prognozie Finansowej miasta Łodzi 2016-2040	625.023.360 zł
Wariant 2 – na podstawie listy projektów strategicznych zawartych w Zarządzeniu oraz danych zawartych w projekcie WPF niewystępujących na liście przytaczanego Zarządzenia	1.858.953 707 zł
Wariant 3 – na podstawie danych zawartych w projekcie WPF i występujących na liście projektów strategicznych Miasta Łodzi oraz na liście projektów rezerwowych Zarządzenia	2.920.629.328 zł
Wariant 4 – na podstawie danych z listy projektów strategicznych Miasta Łodzi zawartych w Zarządzeniu	1.423.072.877 zł
Wariant 5 – na podstawie danych z listy projektów strategicznych i listy projektów rezerwowych zawartych w Zarządzeniu	2.484.748.498 zł
Wariant 6 – na podstawie danych znajdujących się na liście projektów strategicznych i liście projektów rezerwowych zawartych w Zarządzeniu będącej w trakcie aktualizacji	2.569.266.588 zł
Wariant 7 – na podstawie danych zawartych w projekcie WPF i występujących na liście projektów strategicznych i projektów rezerwowych Zarządzenia będącego w trakcie aktualizacji	3.005.147.418 zł

Wariant 1 – na podstawie danych zawartych w projekcie Wieloletniej Prognozie Finansowej miasta Łodzi 2016-2040

- Łączne nakłady finansowe na przedsięwzięcia wpisujące się w program rewitalizacyjny wynoszą **625 023 360 zł.**;
- Całkowity budżet przeznaczony na przedsięwzięcia rewitalizacyjne na lata 2016 – 2022 oszacowano na kwotę **273 395 090 zł.** Są to środki pochodzenia publicznego o charakterze lokalnym pochodzące z budżetu miasta;
- Oprócz środków publicznych pochodzenia lokalnego na procesy rewitalizacyjne przeznaczone zostaną także środki publiczne zewnętrzne pochodzenia unijnego w kwocie **287 991 242 zł** (jest to kwota planowana, zapisana w WPF w objaśnieniu do wykazu przedsięwzięć na lata 2016-2019 i następne);
- Środki uzyskane od podmiotów prywatnych nie zostały w tym dokumencie uwzględnione.

Wariant 2 – na podstawie listy projektów strategicznych zawartych w Zarządzeniu oraz danych zawartych w projekcie WPF niewystępujących na liście przytaczanego Zarządzenia

Po weryfikacji różnic pomiędzy danymi zawartymi w *projekcie WPF* i występującymi na liście projektów strategicznych Miasta Łodzi opisanymi w *Zarządzeniu* a wynikającymi z:

- Przyjętego w *projekcie WPF* dłuższego okresu realizacji zadań rewitalizacyjnych;
- Innej kwoty wynikającej z wyższej wartości kosztorysowej zadania przyjętej w *projekcie WPF* na okres 2015 i lata następne, a także;
- Innego zakresu podejmowanych działań rewitalizacyjnych ujętych w *projekcie WPF*,
- Braku danych w *WPF* na temat dofinansowania UE

szacuje się, że:

- Łączne nakłady finansowe na przedsięwzięcia rewitalizacyjne wynoszą **1 858 953 707 zł**;
- Całkowity budżet ze strony miasta przeznaczony na przedsięwzięcia rewitalizacyjne oszacowany został na kwotę **657 410 577 zł**;
- Oprócz środków publicznych pochodzenia lokalnego na przedsięwzięcia rewitalizacyjne przeznaczone zostaną także środki publiczne zewnętrzne pochodzenia unijnego w kwocie **928 855 055 zł** (kwota ta nie uwzględnia dofinansowania unijnego przeznaczonego na przedsięwzięcia zawarte w *projekcie WPF*).
- Środki uzyskane od podmiotów prywatnych nie zostały w tym dokumencie uwzględnione.

Wariant 3 – na podstawie danych zawartych w projekcie WPF i występujących na liście projektów strategicznych Miasta Łodzi oraz na liście projektów rezerwowych Zarządzenia

Po weryfikacji różnic pomiędzy danymi zawartymi w *projekcie WPF* i występującymi na liście projektów strategicznych Miasta Łodzi opisanymi w *Zarządzeniu* a wynikającymi z:

- Przyjętego w *projekcie WPF* dłuższego okresu realizacji zadań rewitalizacyjnych;
- Innej kwoty wynikającej z wyższej wartości kosztorysowej zadania przyjętej w *projekcie WPF* na okres 2015 i lata następne, a także;



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

- Innego zakresu podejmowanych działań rewitalizacyjnych ujętych w *projekcie WPF*,
 - Braku danych w *WPF* na temat dofinansowania UE
- oraz zestawieniu ich z danymi z listy projektów rezerwowych znajdujących się w *Zarządzeniu* szacuje się, że:

- Łączne nakłady finansowe na przedsięwzięcia rewitalizacyjne wynoszą **2 920 629 328 zł**;
- Całkowity budżet ze strony miasta przeznaczony na przedsięwzięcia rewitalizacyjne oszacowany został na kwotę **1 009 390 525 zł**;
- Oprócz środków publicznych pochodzenia lokalnego na przedsięwzięcia rewitalizacyjne przeznaczone zostaną także środki publiczne zewnętrzne pochodzenia unijnego w kwocie **1 638 550 729 zł** (kwota ta nie uwzględnia dofinansowania unijnego przeznaczonego na przedsięwzięcia zawarte w *projekcie WPF*).
- Środki uzyskane od podmiotów prywatnych nie zostały w tym dokumencie uwzględnione.

Ewentualne różnice wynikają z zaokrągleń do pełnych złotych.

Wariant 4 – na podstawie danych z listy projektów strategicznych Miasta Łodzi zawartych w *Zarządzeniu*

- Łączne nakłady finansowe na przedsięwzięcia wpisujące się w program rewitalizacyjny wynoszą **1 423 072 877 zł**;
- Całkowity budżet przeznaczony na przedsięwzięcia rewitalizacyjne na lata 2016 – 2022 oszacowano na kwotę **494 217 824 zł**. Są to środki pochodzenia publicznego o charakterze lokalnym pochodzące z budżetu miasta;
- Oprócz środków publicznych pochodzenia lokalnego na procesy rewitalizacyjne przeznaczone zostaną także środki publiczne zewnętrzne pochodzenia unijnego w kwocie **928 855 055 zł**;
- Środki uzyskane od podmiotów prywatnych nie zostały w tym dokumencie uwzględnione.

Ewentualne różnice wynikają z zaokrągleń do pełnych złotych.

Wariant 5 – na podstawie danych z listy projektów strategicznych i listy projektów rezerwowych zawartych w *Zarządzeniu*

- Łączne nakłady finansowe na przedsięwzięcia wpisujące się w program rewitalizacyjny wynoszą **2 484 748 498 zł**;



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

- Całkowity budżet przeznaczony na przedsięwzięcia rewitalizacyjne na lata 2016 – 2022 oszacowano na kwotę **846 197 772 zł**. Są to środki pochodzenia publicznego o charakterze lokalnym pochodzące z budżetu miasta;
- Oprócz środków publicznych pochodzenia lokalnego na procesy rewitalizacyjne przeznaczone zostaną także środki publiczne zewnętrzne pochodzenia unijnego w kwocie **1 638 550 729 zł**;
- Środki uzyskane od podmiotów prywatnych nie zostały w tym dokumencie uwzględnione.

Ewentualne różnice wynikają z zaokrągleń do pełnych złotych.

Wariant 6 – na podstawie danych znajdujących się na liście projektów strategicznych i liście projektów rezerwowych zawartych w Zarządzeniu będącej w trakcie aktualizacji

- Łączne nakłady finansowe na przedsięwzięcia wpisujące się w program rewitalizacyjny wynoszą **2 569 266 588 zł**;
- Całkowity budżet przeznaczony na przedsięwzięcia rewitalizacyjne na lata 2016 – 2022 oszacowano na kwotę **920 885 765 zł**. Są to środki pochodzenia publicznego o charakterze lokalnym pochodzące z budżetu miasta;
- Oprócz środków publicznych pochodzenia lokalnego na procesy rewitalizacyjne przeznaczone zostaną także środki publiczne zewnętrzne pochodzenia unijnego w kwocie **1 648 380 823 zł**;
- Środki uzyskane od podmiotów prywatnych nie zostały w tym dokumencie uwzględnione.

Ewentualne różnice wynikają z zaokrągleń do pełnych złotych.

Wariant 7 – na podstawie danych zawartych w projekcie WPF i występujących na liście projektów strategicznych i projektów rezerwowych Zarządzenia będącego w trakcie aktualizacji

Po weryfikacji różnic pomiędzy danymi zawartymi w projekcie WPF i występującymi na liście projektów strategicznych i rezerwowych opisanych w Zarządzeniu, będącym w trakcie aktualizacji a wynikającymi z:

1. Przyjętego w projekcie WPF dłuższego okresu realizacji zadań rewitalizacyjnych;
2. Innej kwoty wynikającej z wyższej wartości kosztorysowej zadania przyjętej w projekcie WPF na okres 2015 i lata następne, a także;
3. Innego zakresu podejmowanych działań rewitalizacyjnych ujętych w projekcie WPF,
4. Braku danych w WPF na temat dofinansowania UE

oraz zestawieniu ich z danymi z listy projektów rezerwowych znajdujących się w *Zarządzeniu* szacuje się, że:

- Łączne nakłady finansowe na przedsięwzięcia wpisujące się w program rewitalizacyjny wynoszą **3 005 147 418 zł.**
- Całkowity budżet przeznaczony na przedsięwzięcia rewitalizacyjne na lata 2016 – 2022 oszacowano na kwotę **1 084 078 518 zł.** Są to środki pochodzenia publicznego o charakterze lokalnym pochodzące z budżetu miasta;
- Oprócz środków publicznych pochodzenia lokalnego na procesy rewitalizacyjne przeznaczone zostaną także środki publiczne zewnętrzne pochodzenia unijnego w kwocie **1 648 380 823 zł.**
- Środki uzyskane od podmiotów prywatnych nie zostały w tym dokumencie uwzględnione.

Ewentualne różnice wynikają z zaokrągleń do pełnych złotych.

Wnioski i rekomendacje:

- Do określenia szacunkowych ram finansowych PRŁ 2020+ rekomenduje się zastosowanie **wariantu 3 lub 5** jako wariantów zapewniających ujęcie przedsięwzięć rewitalizacyjnych w sposób najbardziej kompleksowy obejmujący Strefę Wielkomiejską.
- Mając na uwadze fakt, że działania rewitalizacyjne to procesy wieloletnie, plany finansowe związane z realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych powinny przewidywać w długim okresie ograniczenie wykorzystania grantów unijnych na rzecz bardziej skomplikowanych montażu finansowych z zaangażowaniem kapitału prywatnego. W szczególności warto rozważyć pilotażowe przedsięwzięcia z wykorzystaniem partnerstwa publiczno-prywatnego (lub ewentualnie łączenia PPP i funduszy unijnych) w najbliższych latach tak, aby w momencie wyczerpania się środków unijnych możliwa była kontynuacja przedsięwzięć przewidzianych do realizacji w Programie Rewitalizacji Łodzi 2020+ oraz pozyskanie środków na finansowanie tych przedsięwzięć z innych dostępnych źródeł. W ramach dalszych prac rekomenduje się doprecyzowanie szacunków finansowych planowanych projektów rewitalizujących (w szczególności w odniesieniu do projektów miękkich). W związku z tym rekomenduje się aktualizację powyższej sekcji, a także tabeli w załączniku IV.

11 Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Lista w oparciu o projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2016-2040, druk nr 270/2015 oraz Zarządzenie Prezydenta Łodzi z 3 listopada 2014 zmieniające zarządzenie w sprawie przygotowania projektów inwestycyjnych ubiegających się o dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej w okresie programowania 2014 - 2020. Informacje na podstawie, których obliczono szacunkowe ramy finansowe PRŁ2020+ wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych w zł zostały zawarte w tabeli nr 26 poniżej (w ostatecznej wersji Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+ rekomenduje się zastosowanie **wariantu 3 lub 5** jako wariantów zapewniających ujęcie przedsięwzięć rewitalizacyjnych w sposób najbardziej kompleksowy obejmujący Strefę Wielkomiejską oraz usunięcie z Programu Rewitalizacji tabeli nr 26 mającej charakter roboczy, a pozostawienie wykazu projektów w załączniku IV i załączniku V w celu łatwiejszej aktualizacji danych dotyczących projektów rewitalizacyjnych na etapie realizacji Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+).

Lista projektów strategicznych planowanych na obszarze rewitalizacji została przedstawiona w załączniku nr IV.

Tabela 29. Informacje na podstawie, których obliczono szacunkowe ramy finansowe PRŁ2020+ wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych w zł

I. Informacje uwzględnione w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Łodzi na lata 2016-2040 odnoszące się do procesów rewitalizacyjnych

Wykaz zadań rewitalizacyjnych	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program	Okres realizacji programu	Łączne nakłady finansowe	Całkowity budżet zadania przewidziane na rok 2016 i następne	Uwagi	Dodatkowe informacje uzupełniające
"DiverCITY - miasto dla wszystkich" Cel: Infrastruktura i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	2015-2016	115 900	41 400	Dofinansowanie z funduszy UE	<u>Ujęte w wariantach 2, 3 i 7</u>
Rewitalizacja EC - 1 i jej adaptacja na cele kulturalno - artystyczne Cel: Gospodarka i infrastruktura - Nowe Centrum Łodzi	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Inwestycji	2008-2017	310 000 000	71 359 972		<u>Ujęte w wariantach 2, 3 i 7</u>
Rewitalizacja EC-1 rozwój funkcji wystawienniczo - edukacyjnych (Program Nowe Centrum Łodzi) Cel: Przestrzeń i środowisko - Rewitalizacja śródmieścia	Urząd Miasta Łodzi Wydział Kultury	2015-2016	900 000	800 000		
Rewitalizacja EC-1 Południowy Wschód (Program Nowe Centrum Łodzi) Cel: Gospodarka i Infrastruktura - Rewitalizacja śródmieścia	Urząd Miasta Łodzi Wydział Kultury	2016-2018	6 178 862	6 178 862 (1)		
Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 1 (a) Cel: Infrastruktura i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	2015-2016	2 250 000	2 250 000		Uzupełnione – informacje zawarte w II części tabeli
Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 1 (c) Cel: Przestrzeń i środowisko	Zarząd Dróg i Transportu	2015-2017	1 450 000	1 450 000		Uzupełnione – informacje zawarte w II części tabeli

I. Informacje uwzględnione w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Łodzi na lata 2016-2040 odnoszące się do procesów rewitalizacyjnych

Wykaz zadań rewitalizacyjnych	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program	Okres realizacji programu	Łączne nakłady finansowe	Całkowity budżet zadania przewidziane na rok 2016 i następne	Uwagi	Dodatkowe informacje uzupełniające
- Rewitalizacja śródmieścia						
Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 2 (c) Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia	Zarząd Dróg i Transportu	2015-2018	13 127 500	13 127 500 (2)		<u>Inna kwota wynikająca z wyższej wartości kosztorysowej zadania przyjętej w WPF</u>
Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 2 (a) Cel: Infrastruktura i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	2015-2022	25 154 371	25 154 371 (3)		
Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 3 (c) Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia	Zarząd Dróg i Transportu	2015-2019	2 360 000	2 360 000 (4)		<u>Inna kwota wynikająca z wyższej wartości kosztorysowej zadania przyjętej w WPF oraz dłuższego okresu finansowania</u>
Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 3 (a) Cel: Infrastruktura i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	2015-2022	26 038 440	26 038 440 (5)		<u>Inna kwota wynikająca z wyższej wartości kosztorysowej zadania przyjętej w WPF – krótszy okres w stosunku do WPF</u>
Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 4 (a) Cel: Infrastruktura	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju	2015-2016	2 150 000	2 150 000		Uzupełnione – informacje zawarte w II części tabeli

I. Informacje uwzględnione w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Łodzi na lata 2016-2040 odnoszące się do procesów rewitalizacyjnych

Wykaz zadań rewitalizacyjnych	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program	Okres realizacji programu	Łączne nakłady finansowe	Całkowity budżet zadania przewidziane na rok 2016 i następne	Uwagi	Dodatkowe informacje uzupełniające
i środowisko - rewitalizacja	Zabudowy Miasta					
Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 4 (c) Cel: Przestrzeń i środowisko - Rewitalizacja śródmieścia	Zarząd Dróg i Transportu	2015-2017	1 300 000	1 300 000		Uzupełnione – informacje zawarte w II części tabeli
Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 5 (c) Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia	Zarząd Dróg i Transportu	2015-2019	3 862 500	3 862 500	(6)	Inna kwota wynikająca z wyższej wartości kosztorysowej zadania przyjętej w WPF – krótszy okres w stosunku do WPF
Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 5 (a) Cel: Infrastruktura i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	2015-2022	21 119 000	21 119 000	(7)	
Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 6 (c) Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia	Zarząd Dróg i Transportu	2015-2020	5 542 500	5 542 500	(8)	Inna kwota wynikająca z wyższej wartości kosztorysowej zadania przyjętej w WPF – krótszy okres w stosunku do WPF
Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 6 (a) Cel: Infrastruktura i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	2015-2022	16 832 319	16 832 319	(9)	
Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 7 (a) Cel: Infrastruktura	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju	2015-2016	1 550 000	1 550 000		Uzupełnione – informacje zawarte w II części tabeli

I. Informacje uwzględnione w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Łodzi na lata 2016-2040 odnoszące się do procesów rewitalizacyjnych

Wykaz zadań rewitalizacyjnych	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program	Okres realizacji programu	Łączne nakłady finansowe	Całkowity budżet zadania przewidziane na rok 2016 i następne	Uwagi	Dodatkowe informacje uzupełniające
<u>i środowisko - rewitalizacja</u>	Zabudowy Miasta					
<u>Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 7 (c) Cel: Przestrzeń i środowisko - Rewitalizacja śródmieścia</u>	Zarząd Dróg i Transportu	2015-2017	1 300 000	1 300 000		Uzupełnione – informacje zawarte w II części tabeli
<u>Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 8 (a) Cel: Infrastruktura i środowisko - rewitalizacja</u>	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	2015-2016	1 550 000	1 550 000		Uzupełnione – informacje zawarte w II części tabeli
<u>Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 8 (c) Cel: Przestrzeń i środowisko - Rewitalizacja śródmieścia</u>	Zarząd Dróg i Transportu	2015-2017	900 000	900 000		Uzupełnione – informacje zawarte w II części tabeli
Miasto Kamienic Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	2015-2017	38 295 940	15 129 872		<u>Ujęte w wariantach 2, 3 i 7</u>
Zagospodarowanie obiektów pofabrycznych i kompleksu pałacowego Steinertów Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Inwestycji	2014-2016	1 380 000	891 440		Uzupełnione – informacje zawarte w II części tabeli
Rewitalizacja Księżego Młyna (1) Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia	Urząd Miasta Łodzi Wydział Budynków i Lokali	2015-2019	24 624 031	24 231 370 (10)		<u>Inna kwota wynikająca z wyższej wartości kosztorysowej zadania przyjętej w WPF – krótszy okres w stosunku do WPF i inny dysponent środków</u>

I. Informacje uwzględnione w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Łodzi na lata 2016-2040 odnoszące się do procesów rewitalizacyjnych

Wykaz zadań rewitalizacyjnych	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program	Okres realizacji programu	Łączne nakłady finansowe	Całkowity budżet zadania przewidziane na rok 2016 i następne	Uwagi	Dodatkowe informacje uzupełniające
Rewitalizacja Pałacu Poznańskich w Łodzi Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Inwestycji	2015-2016	807 500	500 000		Uzupełnione – informacje zawarte w II części tabeli
Poszerzenie oferty kulturalno - edukacyjnej Nowego Centrum Kultury Filmowej Cel: Gospodarka i Infrastruktura - Rewitalizacja śródmieścia	Urząd Miasta Łodzi Wydział Kultury	2016-2020	6 178 862	6 178 862 (11)		<u>Uzupełnione – informacje zawarte w VI – propozycja listy projektów strategicznych – inna kwota</u>
Rewitalizacja przestrzeni miejskiej przy ul. Moniuszki 3, 5 i Tuwima 10 (Program Nowe Centrum Łodzi) - (c) Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia	Zarząd Dróg i Transportu	2015-2016	3 570 000	3 020 000		
Rewitalizacja przestrzeni miejskiej przy ul. Moniuszki 3, 5 i Tuwima 10 (Program Nowe Centrum Łodzi) - (e) Cel: Gospodarka i infrastruktura - Nowe Centrum Łodzi	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Inwestycji	2015-2018	19 016 645	18 875 145 (12)		
Przygotowanie dokumentacji projektowej remontu i przebudowy nieruchomości przy ul. Przędzalnianej 91 Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia	Urząd Miasta Łodzi Wydział Budynków i Lokali	2014-2016	120 000	8 609		<u>Ujęte w wariantach 2, 3 i 7</u>
Szacunki lokali Cel: Przestrzeń	Urząd Miasta Łodzi Wydział	2012-2018	2 275 060	1 100 000		<u>Ujęte w wariantach 2, 3 i 7</u>

I. Informacje uwzględnione w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Łodzi na lata 2016-2040 odnoszące się do procesów rewitalizacyjnych

Wykaz zadań rewitalizacyjnych	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program	Okres realizacji programu	Łączne nakłady finansowe	Całkowity budżet zadania przewidziane na rok 2016 i następne	Uwagi	Dodatkowe informacje uzupełniające
i środowisko - rewitalizacja śródmieścia	Praw do Nieruchomości					
Opracowania geodezyjne Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia	Urząd Miasta Łodzi Wydział Praw do Nieruchomości	2014-2018	5 380 349	3 000 000		<u>Ujęte w wariancie 2, 3 i 7</u>
Operaty szacunkowe Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia	Urząd Miasta Łodzi Wydział Praw do Nieruchomości	2014-2018	2 781 193	1 500 000		<u>Ujęte w wariancie 2, 3 i 7</u>
Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - udział Gminy we wspólnotach mieszkaniowych - AZK Łódź - Bałuty Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Wydział Budynków i Lokali	2015-2024	803 300	789 300		<u>Ujęte w wariancie 2, 3 i 7</u>
Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - udział Gminy we wspólnotach mieszkaniowych - AZK Łódź - Polesie Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Wydział Budynków i Lokali	2015-2024	27 395 388	26 586 600		<u>Ujęte w wariancie 2, 3 i 7</u>
Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - udział Gminy we wspólnotach mieszkaniowych - AZK Łódź - Śródmieście Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Wydział Budynków i Lokali	2015-2024	46 713 700	41 877 000		<u>Ujęte w wariancie 2, 3 i 7</u>
Remonty budynków - udział Gminy we wspólnotach mieszkaniowych - AZK Łódź - Bałuty Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Wydział Budynków i Lokali	2015-2024	400 000	360 000		<u>Ujęte w wariancie 2, 3 i 7</u>

I. Informacje uwzględnione w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Łodzi na lata 2016-2040 odnoszące się do procesów rewitalizacyjnych

Wykaz zadań rewitalizacyjnych	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program	Okres realizacji programu	Łączne nakłady finansowe	Całkowity budżet zadania przewidziane na rok 2016 i następne	Uwagi	Dodatkowe informacje uzupełniające
Remonty budynków - udział Gminy we wspólnotach mieszkaniowych - AZK Łódź - Górna Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Wydział Budynków i Lokali	2015-2024	400 000	360 000		<u>Ujęte w wariantach 2, 3 i 7</u>
Remonty budynków - udział Gminy we wspólnotach mieszkaniowych - AZK Łódź - Polesie Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Wydział Budynków i Lokali	2015-2024	400 000	360 000		<u>Ujęte w wariantach 2, 3 i 7</u>
Remonty budynków - udział Gminy we wspólnotach mieszkaniowych - AZK Łódź - Śródmieście Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Wydział Budynków i Lokali	2015-2024	400 000	360 000		<u>Ujęte w wariantach 2, 3 i 7</u>
Remonty budynków - udział Gminy we wspólnotach mieszkaniowych - AZK Łódź - Widzew Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Wydział Budynków i Lokali	2015-2024	400 000	360 000		<u>Ujęte w wariantach 2, 3 i 7</u>
Łącznie			625 023 360	273 395 090		

II. Dodatkowe informacje zawarte w załączniku nr 1 do zarządzenia nr 7421/VI/14 z dnia 3 listopada 2014 r. nie uwzględnione w Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2016-2040

Wykaz zadań rewitalizacyjnych	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program	Okres realizacji programu	Łączne nakłady finansowe	Poziom dofinansowania	Wartość dofinansowania	Wartość wkładu własnego	Źródło finansowania
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi projekt 1	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta, Zarząd Dróg i Transportu, Zarząd Zieleni Miejskiej	2017-2022	208 518 706	65%	135 537 159	72 981 547 RPO WŁ	
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi projekt 4	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta, Zarząd Dróg i Transportu	2017-2022	199 633 148	65 %	129 761 546	69 871 602 RPO WŁ	
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi projekt 7	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta, Zarząd Dróg i Transportu	2017-2022	219 449 450	65 %	142 642 143	76 807 308 RPO WŁ	
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi projekt 8	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta, Zarząd Dróg i Transportu	2017-2022	76 274 000	65 %	49 578 100	26 695 900 RPO WŁ	
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi projekt 9	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta, Zarząd Dróg i Transportu	2018-2022	118 521 990	65 %	77 039 294	41 482 697	
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi projekt 10	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta, Zarząd Dróg i Transportu	2018-2022	48 190 032	65 %	31 323 521	16 866 511	
Informatyczne usługi przestrzenne w rewitalizowanej Strefie Wielkomiejskiej miasta Łodzi	Łódzki Ośrodek Geodezji	2016-2020	11 500 000	62,25 %	7 159 312	4 340 688	

II. Dodatkowe informacje zawarte w załączniku nr 1 do zarządzenia nr 7421/VI/14 z dnia 3 listopada 2014 r. nie uwzględnione w Wieloletniej Prognozie Finansowej miasta Łodzi na lata 2016-2040

Wykaz zadań rewitalizacyjnych	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program	Okres realizacji programu	Łączne nakłady finansowe	Poziom dofinansowania	Wartość dofinansowania	Wartość wkładu własnego	Źródło finansowania
witalizacja, modernizacja i poprawa infrastruktury dwóch zabytkowych obiektów Muzeum Miasta Łodzi – Pałac Poznańskich	Muzeum Miasta Łodzi	2015-2018	25 481 910	66,71 %	17 000 000	8 481 910	ZIT
Zagospodarowanie obiektów pofabrycznych i kompleksu pałacowego Steinertów	Biuro ds. Inwestycji	2017-2019	40 200 000	85 %	34 170 000	6 030 000	RPO lub POIS
Łącznie			947 769 236		624 211 075	323 558 163	

III. Różnice pomiędzy informacjami zawartymi w załączniku nr 1 do zarządzenia nr 7421/VI/14 z dnia 3 listopada 2014 r. a Wieloletnią Prognozą Finansową miasta Łodzi na lata 2016-2040

Wykaz zadań rewitalizacyjnych	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program	Łączne nakłady finansowe	Poziom dofinansowania	Wartość dofinansowania	Wartość wkładu własnego	Źródło finansowania	Uwagi
Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 2 (c)	Zarząd Dróg i Transportu	33 650 000	65 %	21 872 500	11 777 500	ZIT	Inna kwota wynikająca z niższej wartości kosztorysowej zadania
Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 3 (c)	Zarząd Dróg i Transportu	3 600 000	65 %	2 340 000	1 260 000	ZIT	Inna kwota wynikająca z niższej wartości

III. Różnice pomiędzy informacjami zawartymi w załączniku nr 1 do zarządzenia nr7421/VI/14 z dnia 3 listopada 2014 r. a Wieloletnią Prognozą Finansową miasta Łodzi na lata 2016-2040

Wykaz zadań rewitalizacyjnych	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program	Łączne nakłady finansowe	Poziom dofinansowania	Wartość dofinansowania	Wartość wkładu własnego	Źródło finansowania	Uwagi
							kosztorysowej zadania
Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 3 (a) Cel: Infrastruktura i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	72 785 543	65 %	47 310 603	25 474 940	ZIT	Inna kwota wynikająca z niższej wartości kosztorysowej zadania krótszy okres
Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 5 (c) Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia	Zarząd Dróg i Transportu	7 750 000	65 %	5 037 500	2 712 500	ZIT	Inna kwota wynikająca z niższej wartości kosztorysowej zadania krótszy okres
Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 6 (c) Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia	Zarząd Dróg i Transportu	11 500 000	60,50 %	6 957 500	4 542 500	ZIT	Inna kwota wynikająca z niższej wartości kosztorysowej zadania krótszy okres
Rewitalizacja Księżego Młyna (1) Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia	Wydział Kultury	64 045 000	61,84 %	39 605 969	24 439 031	ZIT	Inna kwota wynikająca z wyższej wartości kosztorysowej zadania przyjętej w WPF – krótszy okres w stosunku do WPF i inny dysponent środków
Rewitalizacja przestrzeni miejskiej przy ul. Moniuszki 3, 5 i Tuwima 10 (Program Nowe	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Inwestycji	51 200 000	65 %	33 280 000	17 920 000		Inna kwota wynikająca z wyższej wartości kosztorysowej zadania przyjętej w WPF – krótszy okres w stosunku do WPF

III. Różnice pomiędzy informacjami zawartymi w załączniku nr 1 do zarządzenia nr 7421/VI/14 z dnia 3 listopada 2014 r. a Wieloletnią Prognozą Finansową miasta Łodzi na lata 2016-2040

Wykaz zadań rewitalizacyjnych	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program	Łączne nakłady finansowe	Poziom dofinansowania	Wartość dofinansowania	Wartość wkładu własnego	Źródło finansowania	Uwagi
Centrum Łodzi)							i inny dysponent środków
Rewitalizacja budynku EC1 Południowy – Wschód (Łódź ul. Targowa 1/3)	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Inwestycji	27 000 000	63 %	17 000 000	10 000 000		Inna kwota wynikająca z niższej wartości kosztorysowej zadania
Rewitalizacja budynku EC1 – rozwój funkcji wystawienniczo – edukacyjnej	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Inwestycji	25 000 000	68 %	17 000 000	8 000 000		Inna kwota wynikająca z niższej wartości kosztorysowej zadania
Łącznie		296 530 543		190 404 072	106 126 471		

IV. Informacje zawarte w załączniku nr 1 do zarządzenia nr 7421/VI/14 z dnia 3 listopada 2014 r. doprecyzowujące dane uwzględnione w Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2016-2040

Wykaz zadań rewitalizacyjnych	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program	Łączne nakłady finansowe	Poziom dofinansowania	Wartość dofinansowania	Wartość wkładu własnego	Źródło finansowania	Uwagi
Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi – Projekt 2	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta, Zarząd Dróg i Transportu, Zarząd Nowego Centrum	106 219 629	65 %	69 042 759	37 176 870 ZIT		

IV. Informacje zawarte w załączniku nr 1 do zarządzenia nr 7421/VI/14 z dnia 3 listopada 2014 r. doprecyzowujące dane uwzględnione w Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2016-2040

Wykaz zadań rewitalizacyjnych	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program	Łączne nakłady finansowe	Poziom dofinansowania	Wartość dofinansowania	Wartość wkładu własnego	Źródło finansowania	Uwagi
	Łodzi						
Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi – Projekt 3	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta, Zarząd Dróg i Transportu, Zarząd Nowego Centrum Łodzi	78 635 543	65 %	51 113 103	27 522 440	ZIT	
Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi – Projekt 5	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta, Zarząd Dróg i Transportu	68 090 000	65 %	44 258 500	23 831 500	ZIT	
Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi – Projekt 6	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta, Zarząd Dróg i Transportu, Zarząd Nowego Centrum Łodzi	55 113 469	60,50 %	33 343 649	21 769 820	ZIT	
Łącznie		308 058 641		197 758 011	110 300 630		

- (1) Rewitalizacja EC-1 Południowy Wschód (Program Nowe Centrum Łodzi – całkowita wartość kosztorysowa zadania to 20 000 000 zł, w tym nieujęta w łącznych nakładach finansowych kwota planowana do pozyskania z Unii Europejskiej 13 821 138 zł,
- (2) Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi – projekt 2(c) - całkowita wartość kosztorysowa zadania to 35 000 000 zł, w tym nieujęta w łącznych nakładach finansowych kwota planowana do pozyskania z Unii Europejskiej 21 872 500 zł,
- (3) Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi – projekt 2(a) - całkowita wartość kosztorysowa zadania to 71 869 630 zł, w tym nieujęta w łącznych nakładach finansowych kwota planowana do pozyskania z Unii Europejskiej 46 715 259 zł,
- (4) Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi – projekt 3(c) - całkowita wartość kosztorysowa zadania to 5 746 500 zł, w tym nieujęta w łącznych nakładach finansowych kwota planowana do pozyskania z Unii Europejskiej 3 386 500 zł,
- (5) Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi – projekt 3(a) - całkowita wartość kosztorysowa zadania to 73 349 043 zł, w tym nieujęta w łącznych nakładach finansowych kwota planowana do pozyskania z Unii Europejskiej 47 310 603 zł,
- (6) Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi – projekt 5(c) - całkowita wartość kosztorysowa zadania to 8 900 000 zł, w tym nieujęta w łącznych nakładach finansowych kwota planowana do pozyskania z Unii Europejskiej 5 037 500 zł,
- (7) Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi – projekt 5(a) - całkowita wartość kosztorysowa zadania to 60 340 000 zł, w tym nieujęta w łącznych nakładach finansowych kwota planowana do pozyskania z Unii Europejskiej 39 221 000 zł,
- (8) Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi – projekt 6(c) - całkowita wartość kosztorysowa zadania to 12 500 000 zł, w tym nieujęta w łącznych nakładach finansowych kwota planowana do pozyskania z Unii Europejskiej 6 957 500 zł,
- (9) Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi – projekt 6(a) - całkowita wartość kosztorysowa zadania to 42 613 467 zł, w tym nieujęta w łącznych nakładach finansowych kwota planowana do pozyskania z Unii Europejskiej 25 781 148 zł,
- (10) Rewitalizacja Księżego Młyna - całkowita wartość kosztorysowa zadania to 64 230 000 zł, w tym nieujęta w łącznych nakładach finansowych kwota planowana do pozyskania z Unii Europejskiej 39 605 969 zł,
- (11) Poszerzenie oferty kulturalno-edukacyjnej Nowego Centrum Łodzi - całkowita wartość kosztorysowa zadania to 20 000 000 zł, w tym nieujęta w łącznych nakładach finansowych kwota planowana do pozyskania z Unii Europejskiej 13 821 138 zł,
- (12) Rewitalizacja przestrzeni miejskiej przy ul. Moniuszki 3, 5, i Tuwima 10 (Program Nowe Centrum Łodzi (e) - całkowita wartość kosztorysowa zadania to 43 477 632 zł, w tym nieujęta w łącznych nakładach finansowych kwota planowana do pozyskania z Unii Europejskiej 24 460 987 zł,

VI. Różnice pomiędzy propozycjami z listy projektów strategicznych i rezerwowych Zarządzenia poddanego aktualizacji a projektami z listy projektów strategicznych i rezerwowych występujących w Zarządzeniu

Wykaz zadań rewitalizacyjnych	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program	Wartość projektu	Poziom dofinansowania	Wartość dofinansowania	Wartość wkładu własnego	Uwagi
Rewitalizacja EC-1 Południowy - Wschód	Biuro ds. Inwestycji	20 000 000	69,11%	13 821 138	6 178 862	Inna kwota – zarówno zawarta w zestawieniu WPF oraz w Zarządzeniu
Rozwój funkcji wystawienniczo – edukacyjnych Centrum Nauki i Techniki w Łodzi wraz z zapleczem warsztatowym.	Biuro ds. Inwestycji	20 000 000	69,11%	13 821 138	6 178 862	Inna kwota – zarówno zawarta w zestawieniu WPF oraz w Zarządzeniu
Poszerzenie oferty kulturalno - edukacyjnej Centrum Sztuki Filmowej	Biuro ds. Inwestycji	20 000 000	69,11%	13 821 138	6 178 862	Zawarte w WPF ale brak ujęcia w Zarządzeniu
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 2	Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	106 219 629	65,96%	70 058 301	36 161 328	Inna kwota zawarta z Zarządzeniu
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 3	Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	78 635 543	39,57%	31 113 103	47 522 440	Inna kwota na liście projektów w Zarządzeniu
Rewitalizacja, modernizacja i poprawa infrastruktury zabytkowego obiektu Muzeum	Biuro ds. Inwestycji	20 000 000	85,00%	17 000 000	3 000 000	Inna kwota w WPF

<i>Wykaz zadań rewitalizacyjnych</i>	<i>Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program</i>	<i>Wartość projektu</i>	<i>Poziom dofinansowania</i>	<i>Wartość dofinansowania</i>	<i>Wartość wkładu własnego</i>	<i>Uwagi</i>
Miasta Łodzi						
Zagospodarowanie obiektów pofabrycznych i kompleksu pałacowego Steinertów (Art Inkubator II)	Biuro ds. Inwestycji	40 200 000	49,75%	20 000 000	20 200 000	Inna kwota w WPF i Zarządzeniu
Rewitalizacja Teatru Powszechnego w Łodzi – Polskie Centrum Komedii – Regionalne Centrum Edukacji Teatralnej	Wydział Kultury Teatr powszechny	20 000 000	69,11%	13 821 138	6 178 862	Nowa rzecz
Łódzkie Centra Sportowe (rewitalizacja, przestrzenie parki)	Widzewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.	36 000 000	35,00%	12 600 000	23 400 000	Nowa rzecz
Łącznie		361 055 172		206 055 956	154 999 216	

VII. Informacje z propozycji listy projektów strategicznych i rezerwowych Zarządzenia poddanego aktualizacji (niezatwierdzone)

Wykaz zadań rewitalizacyjnych	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program	Łączne nakłady finansowe	Poziom dofinansowania	Wartość dofinansowania	Wartość wkładu własnego	Źródło finansowania	Uwagi
Rewitalizacja EC-1 Południowy - Wschód	Biuro ds. Inwestycji	20 000 000	69,11%	13 821 138	6 178 862	ZIT	
Rozwój funkcji wystawienniczo – edukacyjnych Centrum Nauki i Techniki w Łodzi wraz z zapleczem warsztatowym.	Biuro ds. Inwestycji	20 000 000	69,11%	13 821 138	6 178 862	ZIT	
Poszerzenie oferty kulturalno - edukacyjnej Centrum Sztuki Filmowej	Biuro ds. Inwestycji	20 000 000	69,11%	13 821 138	6 178 862	ZIT	
Rewitalizacja Księżego Młyna	Wydział ds. Zarządzania Projektami	64 045 000	61,84%	39 605 969	24 439 031	ZIT	
Rewitalizacja przestrzeni miejskiej przy ulicy Moniuszki 3, 5 i Tuwima 10 w Łodzi	Biuro ds. Inwestycji	51 200 000	65,00%	33 280 000	17 920 000	ZIT	
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 1	Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	208 518 706	65,00%	135 537 159	72 981 547	RPO WŁ	

Wykaz zadań rewitalizacyjnych	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program	Łączne nakłady finansowe	Poziom dofinansowania	Wartość dofinansowania	Wartość wkładu własnego	Źródło finansowania	Uwagi
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 2	Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	106 219 629	65,96%	70 058 301	36 161 328	ZIT	
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 3	Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	78 635 543	39,57%	31 113 103	47 522 440	ZIT	
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 4	Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	199 633 148	65,00%	129 761 546	69 871 602	RPO WŁ	
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 5	Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	68 090 000	65,00%	44 258 500	23 831 500	ZIT	
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 6	Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	55 113 469	60,50%	33 343 649	21 769 820	ZIT	
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 7	Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	219 449 450	65,00%	142 642 143	76 807 307	RPO WŁ	

<i>Wykaz zadań rewitalizacyjnych</i>	<i>Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program</i>	<i>Łączne nakłady finansowe</i>	<i>Poziom dofinansowania</i>	<i>Wartość dofinansowania</i>	<i>Wartość wkładu własnego</i>	<i>Źródło finansowania</i>	<i>Uwagi</i>
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 8	Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	76 274 000	65,00%	49 578 100	26 695 900	RPO WŁ	
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 9	Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	118 521 990	65,00%	77 039 294	41 482 696		
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 10	Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	48 190 032	65,00%	31 323 521	16 866 511		
Informatyczne usługi przestrzenne w rewitalizowanej strefie wielkomiejskiej miasta Łodzi	Łódzki Ośrodek Geodezji	11 500 000	62,25%	7 159 312	4 340 688	ZIT	
Rewitalizacja, modernizacja i poprawa infrastruktury zabytkowego obiektu Muzeum Miasta Łodzi	Biuro ds. Inwestycji	20 000 000	85,00%	17 000 000	3 000 000	PO IiŚ	
Zagospodarowanie obiektów pofabrycznych i kompleksu pałacowego Steinertów (Art Inkubator II)	Biuro ds. Inwestycji	40 200 000	49,75%	20 000 000	20 200 000	RPO WŁ	

<i>Wykaz zadań rewitalizacyjnych</i>	<i>Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program</i>	<i>Łączne nakłady finansowe</i>	<i>Poziom dofinansowania</i>	<i>Wartość dofinansowania</i>	<i>Wartość wkładu własnego</i>	<i>Źródło finansowania</i>	<i>Uwagi</i>
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - Projekt 11		162 446 910	65,00%	105 590 492	56 856 418		
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - Projekt 12		41 760 000	65,00%	27 144 000	14 616 000		
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - Projekt 13		62 436 744	65,00%	40 583 884	21 852 860		
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - Projekt 14		56 759 900	65,00%	36 893 935	19 865 965		
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - Projekt 15		86 334 429	65,00%	56 117 379	30 217 050		
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - Projekt 16		118 492 494	65,00%	77 020 121	41 472 373		
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - Projekt 17		87 869 074	65,00%	57 114 898	30 754 176		
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - Projekt 18		77 631 200	65,00%	50 460 280	27 170 920		
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - Projekt 19		84 540 854	65,00%	54 951 555	29 589 299		
Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - Projekt 20		95 371 416	65,00%	61 991 420	33 379 996		

Wykaz zadań rewitalizacyjnych	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program	Łączne nakłady finansowe	Poziom dofinansowania	Wartość dofinansowania	Wartość wkładu własnego	Źródło finansowania	Uwagi
Rewitalizacja, modernizacja i poprawa infrastruktury zabytkowego obiektu Muzeum Miasta Łodzi – kamienica przy Placu Wolności 2	Biuro ds. Inwestycji	4 532 600	85,00%	3 852 710	679 890	ZIT (lista rezerwowa)	
Program przygotowania zasobu lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych poza strefą wielkomiejską w Łodzi		76 000 000	85,00%	64 600 000	11 400 000		
Rewitalizacja obszarów śródmiejskich		36 000 000	35,00%	12 600 000	23 400 000		
Łódzkie Centra Sportowe (rewitalizacja, przestrzenie parki)		62 000 000	35,00%	21 700 000	40 300 000		
Laboratorium Ludwika Geyera - rewitalizacja parku im. W. Reymonta wraz z rozbudową skansenu miejskiej architektury		71 500 000	85,00%	60 775 000	10 725 000		
Rewitalizacja Teatru Powszechnego w Łodzi – Polskie Centrum Komedii – Regionalne Centrum Edukacji Teatralnej	Wydział Kultury	20 000 000	69,11%	13 821 138	6 178 862	ZIT	
Łącznie		2 569 266 588		1 648 380 823	920 885 765		



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

PROJEKT WSPÓŁFINANSOWANY PRZEZ UNIĘ EUROPEJSKĄ Z PROGRAMU OPERACYJNEGO POMOC TECHNICZNA 2014-2020



Wśród planowanych projektów rewitalizacyjnych znajdują się również tzw. „projekty miękkie” powiązane z realizacją celów w zakresie włączenia społecznego i walki z ubóstwem rozumianych w sposób zdefiniowany w Umowie Partnerstwa, odpowiadając na deficyty społeczne, gospodarcze i środowiskowo-przestrzenne obszaru Strefy Wielkomiejskiej. Należy mieć na uwadze, że w odpowiedzi na zidentyfikowane problemy, interwencja w ramach projektów społecznych powinna być realizowana w sposób komplementarny, szczególnie w odniesieniu do działań wspieranych z EFS. Efekty interwencji muszą prowadzić do osiągnięcia długotrwałych i wymiernych korzyści społeczno-gospodarczych, rozumianych jako zmniejszenie ubóstwa, wzrost aktywności społecznej oraz ograniczenie obszarów dyskryminacji. Kompleksowa rewitalizacja wymaga aktywności w czterech sferach:

- Materialno-przestrzennej (modernizacja budynków oraz przestrzeni publicznej i infrastruktury technicznej),
- Społecznej (rozwiązanie problemów społecznych takich jak bezrobocie, wykluczenie społeczne, niski poziom kapitału ludzkiego),
- Gospodarczej (tworzenie warunków do rozwoju przedsiębiorczości),
- Środowiskowej (działania zwiększające efektywność energetyczną i służące wykorzystaniu terenów zdegradowanych).

W aspekcie fizycznym (tj. materialno-przestrzennym i środowiskowym) interwencja będzie obejmowała realizację przedsięwzięć infrastrukturalnych koncentrujących się na tworzeniu warunków do rozwoju społeczno-gospodarczego na tych obszarach, wprowadzeniu ładu przestrzennego oraz na podniesieniu poziomu bezpieczeństwa rewitalizowanych terenów. Inwestycje z zakresu rewitalizacji fizycznej będą się przyczyniały do wzmocnienia założonego efektu społecznego lub/i gospodarczego, poprzez prowadzenie wzajemnie uzupełniających się działań, w tym interwencji finansowanych z EFS. Realizacja działań dotyczących rewitalizacji fizycznej i gospodarczej ma służyć przede wszystkim aktywizacji obszarów marginalizowanych pod względem gospodarczym oraz wzmocnieniu zasobów rozwojowych regionu. Przedsięwzięcia infrastrukturalne powinny być powiązane z rewitalizacją społeczną, skierowaną na przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu i walkę z ubóstwem. W zakresie działań zorientowanych na niwelowanie problemów społecznych interwencja ma na celu poprawę spójności społecznej, zmniejszenie ubóstwa oraz maksymalizowanie korzyści społecznych.

Poniżej przedstawiona została propozycja listy działań miękkich mogących się wpisać w przedsięwzięcia rewitalizacyjne ustalona na podstawie Strategii Zintegrowanego Rozwoju Miasta Łodzi 2020+ oraz Projektu Polityki Społecznej Łodzi 2020+ - **Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych**:

Przedsięwzięcie:

1. Wsparcie społecznych komponentów rewitalizacji, w tym:

- Łódzka tożsamość – PILOTAŻ kampanii edukacyjnej
- Serce Łodzi – wspólna sprawa
- Łodzianie razem – kampania na rzecz solidarności sąsiedzkiej
- Zintegrowane społecznie przestrzenie publiczne Nowego Centrum Łodzi
- Miejski Program Animacji Społeczno-Kulturalnej lub Miejski Program Społecznych Działań Kulturalnych

Potencjalne źródła finansowania przedsięwzięcia – środki UE, budżet miasta, środki zewnętrzne finansujące proces rewitalizacji.

2. Pobudzanie lokalnych miejsc pracy w obszarach koncentracji problemów, w tym:

- Placówki polityki społecznej – bliżej odbiorców
- Stymulowanie wzrostu liczby inicjatyw gospodarczych
- Ekonomia społeczna – ważną częścią łódzkiego rynku pracy

Potencjalne źródła finansowania przedsięwzięcia – chociaż większa część jest zadaniem bezkosztowym, planowane jest pozyskanie środków z EFS i EFRR, źródłem zasilenia będą też instrumenty RPO WŁ. Ponadto ewentualne lokalizacje będą finansowane ze środków pozyskanych na rewitalizację obszarową.

3. Budowanie i promowanie atrakcyjności Łodzi dla nowych mieszkańców –potencjalne źródła finansowania przedsięwzięcia - budżet miasta

4. Korzystne społecznie zamówienia publiczne –potencjalne źródła finansowania przedsięwzięcia - program bezkosztowy, oparty na wykorzystaniu istniejących zasobów administracyjnych.

5. Budowanie łódzkiego poczucie wspólnej tożsamości i solidarności, w tym:

- Łódzka tożsamość – kampania edukacyjna
- Łódzka tożsamość – kampania animacyjno-kulturalna

Potencjalne źródła finansowania przedsięwzięcia – budżet miasta.

6. Wygospodarowanie odpowiedniego zasobu mieszkań dla celów polityki społecznej, w tym:

- Analiza bezpośrednich potrzeb mieszkaniowych w ramach celów polityki społecznej
- Analiza problematyki na styku polityki społecznej i mieszkaniowej

Potencjalne źródła finansowania przedsięwzięcia – programy o charakterze bezkosztowym.

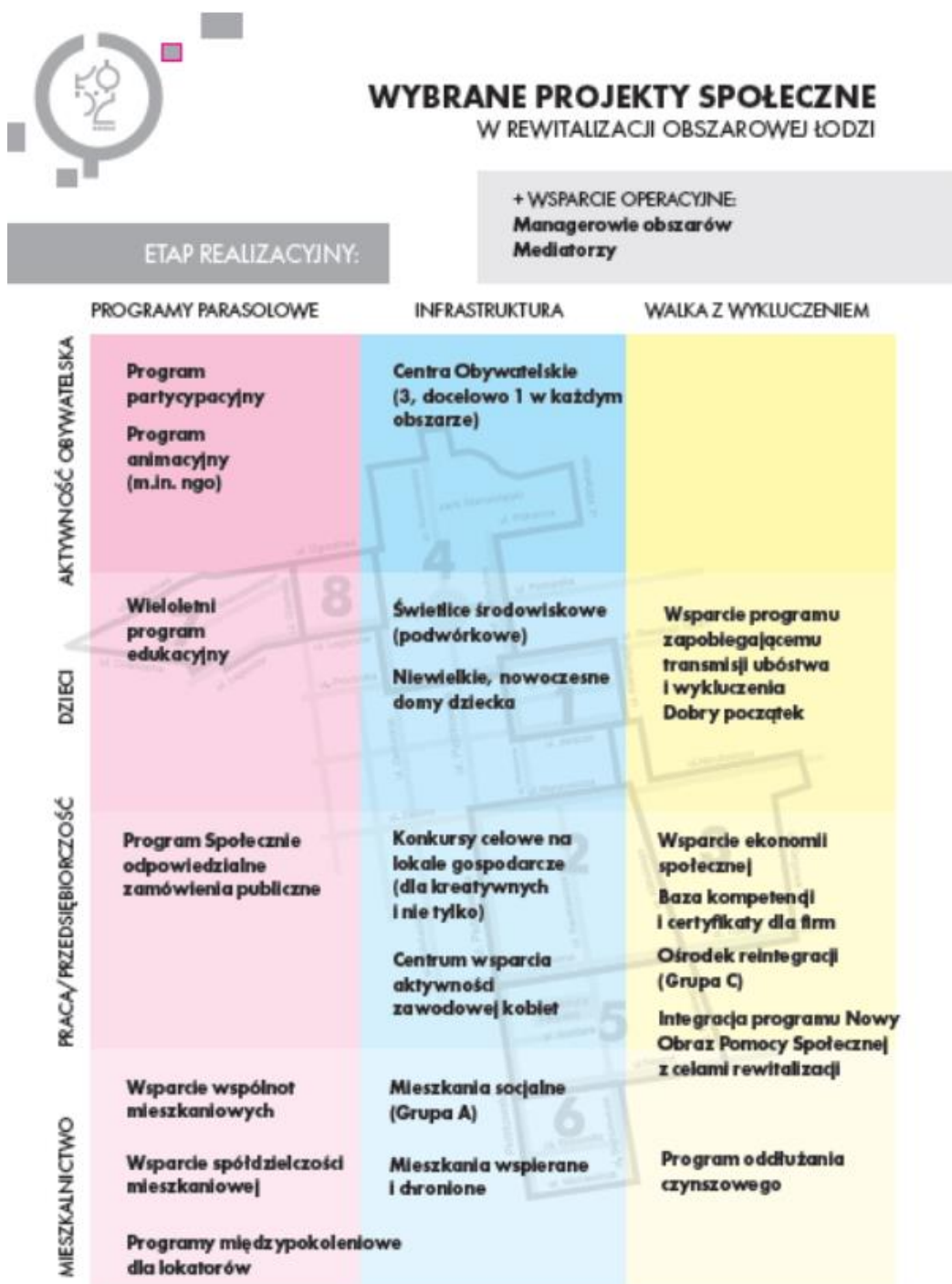
7. Partycypacja i partnerstwo: poprawienie współpracy z mieszkańcami -
potencjalne źródła finansowania przedsięwzięcia – budżet miasta.

Inne przedsięwzięcia o charakterze miękkim mogące wpisać się w przedsięwzięcia rewitalizacyjne (do rozważenia):

- Konkursy celowe na lokale gospodarcze,
- Wsparcie programu kluczowego zapobiegającemu transmisji ubóstwa i wykluczenia „Dobry początek”,
- Centra Obywatelskie,
- Wsparcie bibliotek/instytucji kultury/festiwali/ realizujących cele rewitalizacji,
- Program oddłużania czynszowego,
- Mieszkania wspierane i chronione,
- Uspójnienie polityki mieszkaniowej miasta z celami rewitalizacji.
- Wsparcie instytucji kultury i wydarzeń kulturalnych realizujących cele rewitalizacji

Koszt wyżej wymienionych przedsięwzięć powinien zostać oszacowany na późniejszym etapie prac nad Programem Rewitalizacji Łodzi 2020+.

Rysunek 11. Wybrane projekty społeczne w rewitalizacji obszarowej Łodzi



Źródło: Projekt pn. „Opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji obszarów miejskich na wybranym obszarze w mieście Łodzi”



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

Szczegółową listę projektów społecznych planowanych do realizacji w ramach rewitalizacji przedstawiono w załączniku nr V.

12 Charakterystyka pozostałych rodzajów przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Katalog dodatkowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych mających na celu eliminację negatywnych zjawisk opisanych w diagnozie może być bardzo szeroki. Poniżej zaprezentowano przykłady działań, które mogą być odpowiedzią na konkretne problemy zidentyfikowane w analizie diagnostycznej.

<i>Problem obszaru rewitalizacji</i>	<i>Przykładowe rodzaje działań</i>
Bezrobocie	• Program przyciągania inwestorów i tworzenia nowych miejsc pracy. • Program wsparcia dla osób poszukujących pracy.
Ubóstwo	• Realizacja Polityki Społecznej dla Łodzi 2020+
Przestępczość	• Monitoring miejski • Patrole Policji i Straży Miejskiej
Występowanie pustostanów	• Zwolnienia lub ulgi w podatku od nieruchomości dla właścicieli przeprowadzających remont. • Dotacje na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości na obszarze wyznaczonej Specjalnej Strefy Rewitalizacji w rozumieniu artykułu 35 Ustawy o rewitalizacji • Sprzedaż na korzystnych warunkach nieużytkowanych nieruchomości gminnych. • Realizacja Programów remontowych. • Akceptacja wprowadzenia handlu wielkopowierzchniowego na terenach przemysłowych pod warunkiem przeprowadzenia kompleksowej rewitalizacji terenu – rekomendacja do Studium i planów miejscowych
Brak środków finansowych na działania związane z ograniczeniem degradacji zabudowy	• Pozyskiwanie funduszy unijnych. • Regulacja czynszów. • Opracowanie kompleksowej informacji dla właścicieli, dotyczącej źródeł pozyskiwania funduszy. • Wprowadzenie trwałych zapisów w budżecie miasta. • Przeznaczanie środki ze sprzedaży lokali/nieruchomości na remonty (dotyczy tylko obszaru rewitalizacji).
Złe zagospodarowanie istniejącej	• Rewaloryzacja istniejącej zieleni.



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

Problem obszaru rewitalizacji

Przykładowe rodzaje działań

zieleni	• Nowe nasadzenia. • Rekultywacja trawników.
Niewystarczająca ilość przestrzeni przyjaznych dla pieszych	• Dostosowanie programu funkcjonalnego i zagospodarowania do potrzeb przyszłych użytkowników (opracowanych w wyniku konsultacji społecznych) • Tworzenie nowych przestrzeni publicznych (skwerów) wewnątrz kwartałów. • Wymiana nawierzchni chodników. • Jasne oddzielenie przestrzeni dla pieszych od miejsc parkingowych.
Hałas, zanieczyszczenie	• Realizacja programów ochrony przed hałasem. • Wymiana pieców, termomodernizacja. • Budowa ścieżek rowerowych. • Wprowadzenie roweru miejskiego.
Mit Łodzi jako biednego, brzydkiego, robotniczego miasta; złe postrzeganie centrum przez jego mieszkańców	• Realizacja działań edukacyjnych, promocyjnych i informacyjnych.
Powstające na obrzeżach centra handlowe	• Ograniczenie możliwości handlu wielkopowierzchniowego do miejsc, w których będzie służył rewitalizacji. • Rekomendacja do studium i mpzp.
Brak oferty terenów inwestycyjnych; duży zasób pustostanów dający szerokie możliwości adaptacji.	• Przygotowanie oferty działek gminnych na sprzedaż. • Sporządzenie mapy pożądanych inwestycji. • Sprzedaż gruntów wraz z koncepcjami zagospodarowania (reklama). • Doprowadzenie sieci ciepłej do centrum miasta.

Partnerami w procesie rewitalizacji są podmioty prywatne, zarówno nastawione, jak i nie nastawione na zysk. Zaangażowanie różnych podmiotów w dużej mierze decyduje o powodzeniu procesu rewitalizacji. Mogą one podejmować przedsięwzięcia, których elementem jest poprawa stanu budynków i lokali: termomodernizacje, remonty, poprawa standardu lokali, wyposażenie w infrastrukturę techniczną. Jednak głównymi celami przedsięwzięć rewitalizacyjnych muszą być: aktywizacja społeczna i gospodarcza mieszkańców, wzmacnianie spójności społecznej, wpieranie lokalnej przedsiębiorczości, przeciwdziałanie bezrobociu, poprawa jakości przestrzeni publicznej lub poprawa wizerunku obszaru. Interwencja w infrastrukturę ma wspierać osiągnięcie tych celów, a nie być celem sama w sobie.

Jedną z form współpracy sektora publicznego z sektorem prywatnym, możliwą do zastosowania w przedsięwzięciach rewitalizacyjnych jest partnerstwo publiczno – prywatne (PPP), przy czym należy pamiętać, że warunkiem przystąpienia



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

prywatnego inwestora do współpracy z podmiotem publicznym jest możliwość uzyskania przez partnera prywatnego stopy zwrotu z zainwestowanych środków. W formule PPP można więc realizować zadania publiczne generujące dochód, co sprawia, że PPP można stosować tylko dla wybranych przedsięwzięć.

Warto również podkreślić, że aby przedsięwzięcie inwestycyjne mogło zostać uznane za rewitalizacyjne, musi integrować w sobie działania materialne ze społeczno – gospodarczymi. Dlatego też inicjatywy partnerów prywatnych dotyczące zaangażowania w przedsięwzięcia rewitalizacyjne powinny być analizowane pod kątem ich zgodności z celami określonymi w politykach miejskich, a także w Programie Rewitalizacji Łodzi 2020+.

13 Mechanizmy zapewnienia komplementarności między poszczególnymi kierunkami działań oraz przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi

Działania podejmowane przez Miasto odnoszące się do poszczególnych aspektów rewitalizacji wymagają współpracy i włączenia w ten proces szerokiego grona interesariuszy. Potrzeba ta wiąże się w szczególności z koniecznością rozważenia powodzenia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych w perspektywie długookresowej, jak również z ograniczonymi możliwościami finansowania ze środków publicznych. Na uwadze należy mieć tu między innymi fakt ostatniego już okresu wsparcia finansowego z funduszy europejskich w latach 2014-2020.

W szczególności konieczne jest podjęcie działań inwestycyjnych przez wspólnoty mieszkaniowe oraz prywatnych inwestorów umożliwiających kompleksową przemianę przestrzeni publicznych, których jakość wpływa na postrzeganie Łodzi przez mieszkańców oraz osoby przyjezdne. Istotnym aspektem jest również włączenie społeczności lokalnej w działania realizowane na obszarze objętym projektami rewitalizacyjnymi, w tym organizacji pozarządowych realizujących inicjatywy m.in. na rzecz rozwoju społeczno-gospodarczego i wyrównywania szans.

Podstawowym mechanizmem zapewnienia komplementarności pomiędzy, zarówno obranymi kierunkami działań mającymi na celu eliminację negatywnych zjawisk, jak i poszczególnymi przedsięwzięciami, jest zatem dojrzała partycypacja społeczna. Formy dojrzałej partycypacji społecznej wskazane zostały Ustawą o rewitalizacji. Warunkiem dojrzałości wskazanym w art. 5 ust. 3 jest dążenie do wypowiedzenia się wszystkich interesariuszy, o których mowa w art. 2 ust. 2 pkt. 1, oraz wszystkich interesariuszy prowadzących na obszarze rewitalizacji działalność, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt. 3 i 4 na etapie przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji. Partycypacja społeczna realizowana powinna być z wykorzystaniem co najmniej form wskazanych w ustawie. Dla zapewnienia powodzenia przedsięwzięć



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

rewitalizacyjnych wskazane jest jednak rozważenie także innych, możliwych form współpracy pomiędzy interesariuszami, takich jak spotkania, warsztaty, imprezy okolicznościowe, itp.

Jak już wcześniej podkreślano, zauważyć należy, że o ile w *Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-20* mowa jest o partycypacji społecznej ukierunkowanej na możliwie dojrzałe jej formy na etapie powstawania i realizacji programu rewitalizacji, o tyle postanowienia Ustawy o rewitalizacji zakładają już wykorzystanie form dojrzałej partycypacji społecznej w powstawaniu, realizacji i ocenie gminnego programu rewitalizacji. Co więcej, Ustawa o rewitalizacji daje możliwość podjęcia przez radę gminy uchwały w przedmiocie zasad powołania Komitetu Rewitalizacji jeszcze przed uchwaleniem gminnego programu rewitalizacji. Można zatem rozważyć skorzystanie z tej opcji. Wskazane byłoby jednak przeprowadzenie równoległe szeroko zakrojonej kampanii edukacyjno-informacyjnej dotyczącej zasad funkcjonowania i znaczenia partycypacji społecznej, w szczególności w odniesieniu do Komitetu Rewitalizacji, z uwagi na możliwy, wciąż niedostateczny, stopień uświadomienia istoty partycypacji społecznej.

Kolejnym mechanizmem zapewnienia komplementarności pomiędzy zarówno obranymi kierunkami działań mającymi na celu eliminację negatywnych zjawisk, jak i pomiędzy poszczególnymi przedsięwzięciami jest funkcjonowanie jednostki koordynującej przedsięwzięcia rewitalizacyjne na danym obszarze (tzw. operatora rewitalizacji). Jak wskazuje się w Krajowej Polityce Miejskiej „W celu zapewnienia sprawnego realizowania programu rewitalizacji władze miasta ustanowić muszą skuteczny system wdrożeniowy, który z jednej strony zapewni dobrą koordynację między poszczególnymi aktorami (w tym jednostkami organizacyjnymi gminy), z drugiej strony będzie dostosowany do uwarunkowań instytucjonalnych, skali działań rewitalizacyjnych itd. Możliwe są różne formy i rozwiązania, a jednym z nich może być wyłonienie jednostki, która będzie odpowiadała za prowadzenie i koordynację działań rewitalizacyjnych (operator rewitalizacji)”.⁷⁰

Zauważyć należy, że koordynacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych dotyczy nie tylko etapu ich realizacji, ale także planowania. Planując i realizując konkretne zadania należy w optymalny sposób wykorzystywać dostępny potencjał znajdujący się na danym obszarze - zarówno społeczny jak i przestrzenny - zapewniając właściwą koordynację działań rewitalizacyjnych oraz wykorzystując dostępne instrumenty wsparcia.

Rolą jednostki koordynującej jest zatem rozpoznanie potencjału na danym obszarze już na etapie planowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych, ale także wskazanie możliwych instrumentów finansowego oraz pozafinansowego wsparcia tych przedsięwzięć, jak również instrumentów eliminacji potencjalnych barier.

⁷⁰ Krajowa Polityka Miejska, *op.cit.*, 57



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

W ramach koordynacji działań rewitalizacyjnych warto mieć również na uwadze fakt, że grono interesariuszy takich działań jest dość szerokie, więc zasadne jest dążenie do integracji tych działań w celu optymalizacji wykorzystania dostępnych zasobów (w tym funduszy unijnych). Istnieje zatem potrzeba ścisłej współpracy pomiędzy organizacjami pozarządowymi a miastem w celu podejmowania działań, w tym pozyskiwania środków finansowych, na te przedsięwzięcia, które wpisywałyby się zarówno w Program Rewitalizacji, jak i prowadzone polityki miejskie. Być może wskazane byłoby rozważenie powołania, w ramach jednostki koordynującej, pełnomocnika ds. współpracy z organizacjami pozarządowymi oraz wspólnej koordynacji prowadzonych działań na obszarze rewitalizowanym.



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

14 System realizacji Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+ wraz z ramowym harmonogramem

Podmiotem odpowiedzialnym za nadzór oraz podejmowanie decyzji w zakresie programów rewitalizacji w Łodzi jest Komitet Sterujący ds. projektów Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi powołany Zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi nr 7509/VI/14 z dnia 20 listopada 2014 r.

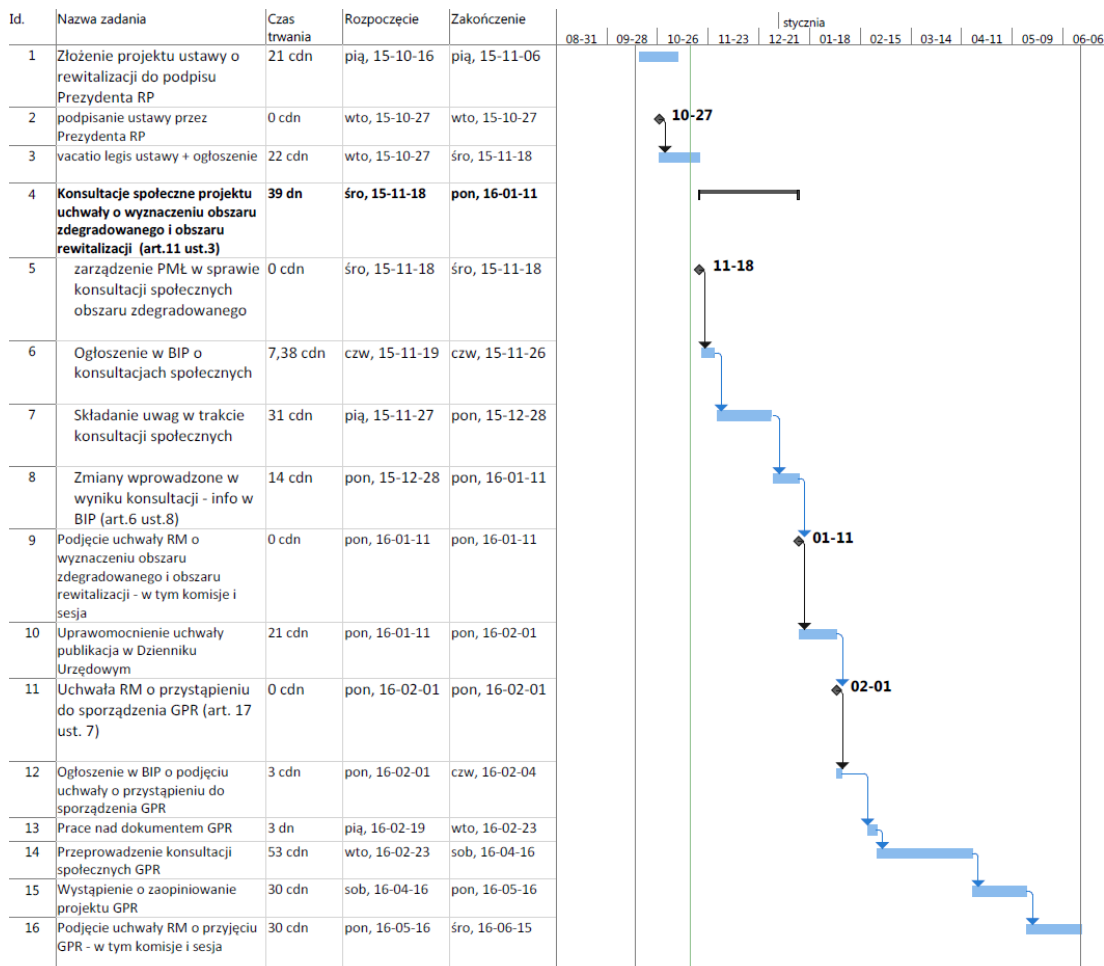
Do zadań Komitetu Sterującego należy w szczególności:

1. Analizowanie i wytyczanie kierunków działań w ramach Projektów wraz z oznaczeniem ich priorytetu;
2. Proponowanie możliwych do zastosowania rozwiązań w ramach Projektów;
3. Koordynowanie prac w ramach projektów pomiędzy komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi, miejskimi jednostkami organizacyjnymi oraz innymi podmiotami zaangażowanymi w realizację Projektów;
4. Dokonywanie okresowych ocen postępu prac nad Projektami;
5. Wskazywanie pracowników z komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Łodzi i miejskich jednostek organizacyjnych do współpracy z Komitetem Sterującym;
6. Przegląd raportów z realizacji Projektów;
7. Opiniowanie planu pracy dla aktualnych faz Projektów;
8. Weryfikacja zgodności Projektów z przyjętymi wcześniej celami i utrzymaniem założonych ram: zakresu, kosztów i terminów;
9. Podejmowanie kluczowych decyzji w zakresie realizacji Projektów.

Od 1 października 2013 r. w strukturze organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi utworzone zostało Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta, będące jednostką zarządzającą programem na poziomie operacyjnym.

W ramach swoich zadań Biuro koordynuje również Projekt Pilotażowy pn. „Opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji obszarów miejskich na wybranym obszarze w Mieście Łodzi”. Ma on posłużyć wypracowaniu metodyki oraz sposobu podejścia do działań rewitalizacyjnych, które byłyby możliwe do wykorzystania w innych obszarach miasta, a także przez inne miasta. Istotne w ramach tego projektu jest także wypracowanie optymalnego modelu zarządzania zarówno zintegrowanymi (dla kwartałów zabudowy) jak i pojedynczymi projektami rewitalizacyjnymi.

Rysunek 12. Ramowy harmonogram działań związanych z opracowaniem Gminnego Programu Rewitalizacji



Źródło: UM Łodzi

Ramowy harmonogram działań związanych z opracowaniem i zatwierdzeniem Gminnego Programu Rewitalizacji został opracowany przez Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta. Harmonogram zakłada, że niniejsze opracowanie stanowi wstępny dokument, który po uzupełnieniu i aktualizacji będzie podstawą opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji.

Rekomenduje się weryfikację oraz ewentualną aktualizację harmonogramu w miarę postępu prac związanych z uchwalaniem Gminnego Programu Rewitalizacji.



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

15 System monitorowania i oceny Programu Rewitalizacji

Monitoring to obserwowanie jakiegoś procesu i odnotowywanie jego zmieniającego się stanu w celu uzyskania wiedzy o jego przebiegu. W odniesieniu do niniejszej Polityki monitoring to bieżące gromadzenie informacji o terminowości realizacji elementów Polityki i uzyskanych produktach (bezpośrednich wynikach mierzalnych np. w jednostkach fizycznych lub finansowych). Integralnym elementem bieżącego zarządzania Programem Rewitalizacji będzie konsekwentnie i systematycznie prowadzony monitoring. Celem monitorowania procesów rewitalizacyjnych w mieście jest dostarczenie informacji, na podstawie których następuje ocena postępu prowadzonych działań oraz weryfikacja tempa i kierunku zmian, do których proces ten zmierza. Monitoring pozwala na identyfikację trudności lub nieprawidłowości we wdrażaniu Programu Rewitalizacji. Gwarantuje również zgodność realizacji przedsięwzięcia z przyjętymi założeniami i wcześniej zatwierdzonymi celami, a także spełnia funkcję wewnętrznej kontroli, obejmującej ocenę skuteczności i terminowości realizacji poszczególnych działań względem harmonogramu, a także kontrolę końcową – sprawdzenie czy ustalone cele zostały osiągnięte.

Związana z monitoringiem sprawozdawczość obejmuje zbieranie informacji dotyczących wdrażania projektów z uwzględnieniem celów i działań, w postaci danych liczbowych, finansowych, wskaźników i innego rodzaju informacji oraz przekazanie ich odpowiednim instytucjom w określonej formie i terminach dla potrzeb monitorowania realizacji Programu Rewitalizacji.

Monitorowanie Programu Rewitalizacji powinno być prowadzone w zakresie rzeczowym i finansowym, w zależności od charakteru dostarczanych danych:

- Rzeczowym – dostarczenie danych i informacji na temat aktualnego stanu wdrażania LPR oraz przeprowadzenie oceny jego wykonania;
- Finansowym – analiza danych finansowych realizacji projektów inwestycyjnych, celem oceny postępu finansowego we wdrażaniu Programu Rewitalizacji.

Monitoring procesu rewitalizacji powinien być prowadzony na trzech głównych poziomach, zgodnie z częstotliwością raportowania przedstawioną poniżej:

- Strategicznym - całego Programu Rewitalizacji:
 - ewaluacje prowadzone raz do roku, do końca lutego za rok poprzedni;
- Taktycznym - poszczególnych obszarów koncentracji działań
 - ewaluacje co pół roku, do końca lipca za pierwsze półrocze i do końca stycznia za drugie półrocze;



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

- Operacyjnym - poszczególnych mikroprogramów i projektów
 - monitoring ciągły, zgodny z indywidualnymi planami monitoringu poszczególnych projektów;
 - ewaluacje nie rzadziej niż raz do roku, zalecane oceny kwartalne;
 - każdy projekt powinien podlegać monitoringowi bezpośrednio po zakończeniu i co najmniej raz w trakcie realizacji, odstępy pomiędzy przygotowaniem oceny nie powinny być większe niż 3 miesiące.

Zakres przedmiotowy raportów okresowych powinien obejmować w szczególności:

- Przebieg procesu wdrażania poszczególnych projektów;
- Realizację planu finansowego;
- Sposoby promocji projektów;
- Zidentyfikowane i przewidywane zagrożenia dla realizacji planu.

Monitorowanie będzie się odbywać zarówno na podstawie danych przekazanych przez komórki, jednostki i podmioty realizujące poszczególne zadania, ale również uwzględniając inne dane kontekstowe odnoszące się do wskaźników, przy czym wskaźnikowane będą produkty i rezultaty, a dla całego Programu Rewitalizacji również oddziaływania. Wszystkie wskaźniki mierzone będą cyklicznie. Częstotliwość pomiaru wskaźników jest uzależniona od kategorii wskaźnika. Monitorowanie finansowe obejmować będzie dane finansowe z realizacji projektów, będących podstawą do oceny sprawności wydatkowania przeznaczonych na nie środków, w oparciu o raporty okresowe uwzględniające wysokość wkładu finansowego pochodzącego ze środków publicznych i prywatnych.

Kluczowymi podmiotami zaangażowanymi w system monitoringu Programu Rewitalizacji w Łodzi będą:

- Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta, do którego zadań będzie należało m.in.:
 - przygotowanie projektu założeń dla systemu monitoringu, w tym odpowiednich wzorów raportów;
 - sporządzanie na podstawie zebranych sprawozdań częściowych sprawozdania z realizacji Programu wraz jego oceną, co pół roku, w terminach ustalonych zgodnie z wewnętrznymi regulacjami Urzędu Miastach Łodzi dotyczącymi monitoringu dokumentów strategicznych;
 - przygotowanie projektów raportów rocznych z realizacji Programu;
 - zatwierdzenie raportów półrocznych dla obszarów koncentracji działań oraz poszczególnych mikroprojektów i projektów;
 - wybór liderów projektów i obszarów, odpowiedzialnych za ich prawidłową realizację, w tym prowadzenie monitoringu i przygotowanie raportów z realizacji projektów.



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

- Komitet Sterujący ds. projektów Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi, pełniący rolę nadzorującą, do zadań którego będzie należało m.in.:
 - przyjęcie założeń systemu monitoringu, w tym zaproponowanych wzorów raportów;
 - przyjmowanie raportów rocznych z realizacji Programu Rewitalizacji;
 - zatwierdzanie planów monitorowania projektów, wraz ze wskaźnikami i wartościami docelowymi;
 - ostateczny wybór liderów projektów i obszarów.

Podstawą systemu monitoringu i oceny realizacji programu będzie ciągły dialog pomiędzy zidentyfikowanymi wcześniej interesariuszami procesu rewitalizacji.

Celem umożliwienia aktywnego udziału różnych interesariuszy w przygotowaniu, prowadzeniu oraz ocenie rewitalizacji, raporty monitoringowe powinny być udostępnione lokalnej społeczności, m.in. poprzez ich niezwłoczną publikację na odpowiedniej stronie internetowej Urzędu Miasta.

Zasadne jest wyznaczenie jednostki w ramach Urzędu Miasta, która będzie odpowiedzialna za wdrażanie Programu Rewitalizacji (w tym również za proces monitorowania) w imieniu Prezydenta Miasta Łodzi. Funkcję tę mógłby pełnić - funkcjonujący obecnie w strukturach Biura ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta – Zespół ds. Koordynacji i Monitorowania Działań Rewitalizacyjnych.

Aby ułatwić proces i obniżyć koszty gromadzenia danych, warto system oprzeć w istotnej części na wskaźnikach gromadzonych częściowo przez różne instytucje (np. GUS, Policja, Szkoły, MOPS, PUP) i w ramach współpracy wynegocjować albo przekazywanie już gotowych danych (wykorzystując jedynie agregację lub desegregację danych z innych pomiarów), albo wypracować mechanizm zbierania dodatkowych danych dla analizowanych kwartałów, w tym w ramach badań zleconych. Istotne jest także określenie interwałów czasowych zbierania informacji dla każdej z kategorii danych, ze względu na charakter danych oraz długotrwałość procesów społecznych, które w założeniu powinna inicjować interwencja publiczna. Uzasadnione w tej kwestii jest nawiązanie współpracy z Regionalnym Obserwatorium Integracji Społecznej w Łodzi⁷¹.

Poniższa tabela⁷² przedstawia przykładowe wskaźniki istotne z punktu widzenia monitorowania Programu Rewitalizacji. Wskazany poniżej katalog wskaźników nie jest wyczerpujący i powinien być dostosowany do procesu gromadzenia i aktualizacji danych.

⁷¹ Opracowanie „Obszary/wskaźniki do monitorowania procesu rewitalizacji w odniesieniu do problemów społecznych i mieszkalnictwa” przygotowane w ramach projektu pilotażowego

⁷² Ibidem

Wskaźniki sytuacji społeczno-gospodarczej mieszkańców	Wskaźniki efektów działań
Struktura gospodarstw domowych oraz sytuacja rodzinna	
- Struktura gospodarstw domowych wg liczby członków, struktury wieku i wykształcenia głowy gospodarstwa domowego - Odsetek rodzin niepełnych (jeden rodzic/mążonek) - Liczba nastoletnich matek (poniżej 18 roku życia) (np. na 1000 mieszkańców) - Liczba dzieci pobierających świadczenia z funduszu alimentacyjnego - Liczba rodzin objętych opieką kuratora sądowego	- Liczba rodzin z analizowanego obszaru przypadająca na 1 kuratora sądowego - Liczba samotnych matek korzystająca z instytucjonalnych form wsparcia z analizowanego obszaru
Zdrowie	
- Liczba osób uzależnionych od alkoholu / 1000 mieszkańców (lub w razie braku dostępności do danych liczba osób lecząca się w publicznych placówkach z powodu alkoholizmu) - Liczba osób uzależnionych od narkotyków / 1000 mieszkańców (lub w razie braku dostępności do danych liczba osób lecząca się w publicznych placówkach z powodu uzależnienia od narkotyków) - Liczba osób niepełnosprawnych wg typów niepełnosprawności oraz posiadania orzeczenia o niepełnosprawności - Współczynniki zgonów wg przyczyn	- Liczba pacjentów przypadających na 1 lekarza podstawowej opieki zdrowotnej - Wskaźniki dostępności wyspecjalizowanych usług opieki zdrowotnej - Liczba osób biorących udział w programach związanych profilaktycznymi badaniami i profilaktyką zdrowotną - Liczba i struktura osób otrzymujących świadczenia opiekuńcze i rehabilitacyjne - Liczba osób niepełnosprawnych i ciężko chorych wspieranych przez MOPS - Liczba osób uzależnionych od narkotyków lub alkoholu korzystająca z publicznych i społecznych placówek wsparcia oraz Liczba dostępnych miejsc w tego typu placówkach
Edukacja i opieka nad dziećmi	
- Struktura wykształcenia wg wieku i płci - Liczba uczniów przypadających na jeden oddział w szkołach wg typów - Odsetek nieobecności uczniów szkół wg typów w ciągu roku szkolnego (w procentach) - Liczba postępowań administracyjnych ws. naruszenia obowiązku szkolnego bądź obowiązku nauki (w grupie do 16 roku życia, w grupie 16-18 lat) - Odsetek uczniów biorących udział w	- Liczba uczniów przypadająca na 1 nauczyciela (w przeliczeniu na 1 etat) w szkołach podstawowych, gimnazjalnym, liceach, technikach, zasadniczych szkołach zawodowych działających na danym terenie lub skupiających młodzież z analizowanego obszaru - Liczba przyznanych stypendiów, nagród dla dzieci i młodzieży - Liczba uczniów przypadająca na 1 komputer z dostępem do Internetu wg typów szkół

zajęciach pozalekcyjnych • Wyniki egzaminów gimnazjalnych i maturalnych w stosunku do wyników w całej Łodzi • Odsetek uczniów przedwcześnie kończących naukę (ang. early school leavers). • Odsetek osób w wieku 15-24 lata biernych zawodowo i edukacyjnie (ang. not in employment, education or training) • Wskaźniki aktywności edukacyjnej osób w wieku 25 lat i więcej wg wieku, płci, wykształcenia	• Liczba miejsc w placówkach wychowania przedszkolnego w stosunku do liczby dzieci w wieku przedszkolnym • Liczba miejsc w żłobkach (żłobki, kluby dziecięce, oddziały żłobkowe w przedszkolach) w stosunku do liczby dzieci w wieku 0-3 lata, • Liczba opiekunów dziennych do dzieci Liczba dzieci, którym nie przyznano miejsc w żłobku oraz w przedszkolu w stosunku do liczby dzieci w wieku 0-3 lata i przedszkolnym
Zaangażowanie na rynku pracy	
• Stopa bezrobocia wg wieku, płci, wykształcenia • Stopa bezrobocia długotrwałego wg wieku, płci i wykształcenia • Udział bezrobotnych: znajdujących się w szczególnej sytuacji, do 30. roku życia, powyżej 50. roku życia, z dzieckiem do 6 roku życia, bez kwalifikacji zawodowych bez doświadczenia - w ogólnej liczbie ludności • Struktura bezrobotnych według profilu pomocy (I, II lub III) • Liczba i udział biernych zawodowo wg wieku, płci i wykształcenia w ogólnej liczbie ludności • Wskaźnik zatrudnienia wg wieku, płci i wykształcenia • Liczba osób pobierających zasiłek dla bezrobotnych	• Liczba i struktura osób korzystające ze wsparcia PUP wg typów wsparcia • Skuteczność zatrudnieniowa działań skierowanych do osób z analizowanego obszaru • Liczba osób, którym udało się znaleźć pracę dzięki wsparciu PUP w ogólnej liczbie bezrobotnych
Zasoby gospodarstw domowych	
• Standard wyposażenia mieszkań (co/pieca węglowe/pieca gazowe; łazienka/wc w mieszkaniu, itp.) mierzone np. ankietą – odsetek osób deklarujących, że posiadają określony standard wyposażenia • Posiadanie dodatkowego wyposażenia domowego (np. mikrofalówka, zmywarka, etc) • Posiadanie domowych urządzeń ICT • Dostęp do telefonu/Internetu/TV, np. liczba gospodarstw domowych (na 1000 mieszkańców) bez dostępu do telefonu	• Pomoc rzeczowa udzielana mieszkańcom

Wykluczenie społeczne i sytuacja finansowa mieszkańców

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Wykluczeni społecznie wg przyczyn • Wysokość dochodu na jednego członka rodziny • Struktura źródeł dochodu mieszkańców (praca najemna, działalność, renty/emerytury, świadczenia społeczne, itp.) • Struktura wydatków gospodarstw domowych (np. trzy kategorie: udział wydatków na mieszkanie, udział wydatków na żywność, udział wydatków na pozostałe kategorie dóbr/usług) • Struktura zadłużenia mieszkańców (zadłużenie względem gminy/zadłużenie w systemie bankowym/zadłużenie w instytucjach parabankowych) • Zasięg, głębokość i trwałość ubóstwa (agregatowe indeksy ubóstwa) | <ul style="list-style-type: none"> • Odsetek osób uczestniczących w projektach z zakresu integracji społecznej • Odsetek i struktura osób pobierających świadczenia z pomocy społecznej wg typów świadczeń i stopa ubóstwa • Odsetek i struktura osób pobierających świadczenia z pomocy społecznej długotrwale (tj. powyżej 36 miesięcy) • Powody przyznania pomocy • Średnia wartość udzielonego wsparcia na jedną osobę w zł • Liczba miejsc dostępnych w placówkach z zakresu pomocy i integracji społecznej (domy pomocy społecznej, ośrodki wsparcia, ośrodki interwencji kryzysowej, placówki specjalistycznego poradnictwa) • Liczba osób korzystających z wsparcia tych placówek (kluby integracji społecznej, centra integracji społecznej, warsztaty terapii zajęciowej, zakłady aktywizacji zawodowej) • Liczba pracowników socjalnych przypadająca na 2000 mieszkańców |
|---|---|

Gminna gospodarka mieszkaniowa (oceny subiektywne – satysfakcja, oceny obiektywne – zasoby i procesy)

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Struktura własnościowa lokali użytkowych i mieszkalnych na danym terenie i jej zmiany w czasie • Liczba i struktura osób mieszkańców gminnego zasobu mieszkaniowego (nie tylko najemców) • Wielkość i struktura zadłużenia w gminnym zasobie mieszkaniowym • Okres zadłużenia, zadłużeniu z wyrokiem eksmisyjnym | <ul style="list-style-type: none"> • Zadowolenie z lokalizacji zajmowanego mieszkania • Zadowolenie z rozmiaru zajmowanego mieszkania • Zadowolenie ze sposobu gospodarowania budynkiem przez administratora • Zadowolenie z relacji społecznych panujących w budynku/najbliższym otoczeniu • Zadowolenie z jakości usług publicznych dostępnych w pobliżu miejsca zamieszkania • Jakość zasobu (np. odsetek mieszkań z niezależnymi sanitariatami, odsetek mieszkań z przyłączami do gminnej infrastruktury energetyczno-ciepłowniczej) • Długość postępowania administracyjnego (przeciętny czas) |
|---|--|

	rozpatrzenia wniosku i wydania decyzji (w dniach roboczych) w sprawach mieszkaniowych Długość oczekiwania na mieszkanie (przeciętny czas oczekiwania na mieszkanie komunalne/socjalne od uzyskania decyzji (w tygodniach)
Bezpieczeństwo publiczne i przestępczość	
- Przemoc w rodzinie - Samobójstwa - Przestępczość nieletnich (tzn. liczba wszystkich wykroczeń/przestępstw popełnianych przez osoby poniżej 18 roku życia) - Przestępczość w szkołach i innych placówkach oświatowych (dane Policji) - Kradzieże samochodów (dane Policji) - Włamania do mieszkań (dane Policji) - Wandalizm (np. liczba zgłoszonych policji aktów zniszczenia mienia publicznego)	- Liczba wykrytych przestępstw/wykroczeń na analizowanym terenie lub popełnionych przez mieszkańców analizowanego obszaru - Liczba funkcjonariuszy policji na 1000 mieszkańców - Liczba strażników miejskich przypadająca na 1000 mieszkańców - Liczba interwencji Policji i Straży Miejskiej na analizowanym terenie - Liczba wydanych Niebieskich Kart
Kapitał społeczny	
- Poziom zaufania do innych ludzi - Sieci wsparcia (do kogo mieszkańcy w razie problemów zwracają się wg podstawowych kategorii) - Liczba fundacji, stowarzyszeń, klubów sportowych, innych organizacji społecznych działających na badanym terenie (na 1000 mieszkańców) - Liczba osób należących do klubów/stowarzyszeń/etc. (na 1000 mieszkańców) - Liczba projektów zgłoszonych z danego obszaru do budżetu partycypacyjnego	- Poziom zaufania mieszkańców do instytucji publicznych - Liczba organizacji pozarządowych działających na analizowanym terenie wspartych przez gminę lub jej jednostki - Wykaz obszarów z zakresu działań instytucji publicznych szczególnie gminnego, które podlegały konsultacjom z mieszkańcami wg sposobów konsultacji (bezpośrednie, poprzez stronę internetową, itp.)
Aktywność kulturalna	
Ilość wydarzeń/imprez kulturalnych, w których wzięli udział mieszkańcy	Ilość wydarzeń/imprez kulturalnych, która odbyła się na analizowanym terenie dzięki wsparciu gmin
Jakość życia	
Subiektywny wskaźnik jakości życia i zadowolenia z jego poszczególnych elementów	



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

Komunikacja społeczna/ Public Relations

Realizacja zadań zawartych w Programie Rewitalizacji wymaga do swojej realizacji akceptacji społecznej i w dużej mierze zależy od reakcji społeczności lokalnej na zaproponowane zadania rewitalizacyjne. Podstawowym celem komunikacji społecznej powinna być partycypacja społeczności lokalnej w procesie rewitalizacji, jej aktywny udział w programowaniu, decyzjach oraz odpowiedzialności i finansowaniu. Inicjowanie współpracy z lokalnymi partnerami społecznymi i gospodarczymi powinno doprowadzić do stworzenia swoistego lokalnego partnerstwa na rzecz rewitalizacji. Szczegółowy harmonogram prac i zasad współpracy z lokalnymi partnerami mógłby zostać opracowany przez *Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta*. Sprawność i efektywność działania systemu komunikacji społecznej zależy z jednej strony od zaangażowania, umiejętności, sposobu pozyskiwania, analizowania i oceny informacji od mieszkańców, a z drugiej strony od umiejętności doboru form i środków przekazywania informacji.

Public relations Programu Rewitalizacji powinien w przystępny sposób prezentować m.in.:

- przyczyny podjęcia działań w ramach Programu Rewitalizacji;
- spodziewane wskaźniki osiągnięć (produkty i rezultaty);
- zalety wybranych wariantów działania.

Dla zapewnienia efektywnej partycypacji społecznej i współpracy z partnerami procesu rewitalizacji wykorzystywane powinny być następujące narzędzia komunikacji:

- lokalna prasa i media;
- BIP Urzędu Miasta;
- poczta elektroniczna komórki w Urzędzie Miasta odpowiedzialnej za wdrażanie Programu Rewitalizacji;
- bezpośredni kontakt interesariuszy z podmiotami odpowiedzialnymi za wdrażanie Programu Rewitalizacji w siedzibie Urzędu Miasta;
- spotkania informacyjno-konsultacyjne z interesariuszami procesu rewitalizacji oraz innymi zainteresowanymi podmiotami.

Dodatkowo public relations to także ważny instrument informowania o dotychczasowym przebiegu wdrażania Programu Rewitalizacji, o sukcesach Programu i jego wpływie na podniesienie standardów życia mieszkańców obszarów rewitalizowanych oraz rozwoju Miasta.

Program Rewitalizacji Łodzi 2020+ będzie w razie potrzeby aktualizowany w zakresie dostosowania się do zmieniających uwarunkowań. Przewiduje się, że co



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

roku/ dwa lata przedkładana będzie informacja o możliwości składania propozycji modyfikacji przez reprezentantów społeczności lokalnej/ interesariuszy do Programu Rewitalizacji, w postaci m.in. nowych zidentyfikowanych projektów, aktualizacji listy zadań, czy przyjętego planu finansowego oraz harmonogramu realizacji projektów.

Jeżeli realizowane projekty inwestycyjne będą współfinansowane ze środków UE wówczas promocja przedsięwzięć powinna odbywać się zgodnie z Rozporządzeniami UE (Rozporządzenie Ogólne – art. 115-117 oraz Załącznik XII, Rozporządzenie UE nr 821/2014 z dn. 28 lipca 2014 r. ustanawiające zasady stosowania rozporządzenia ogólnego – art. 3-5 oraz Załącznik II) oraz wytycznymi krajowymi w tym zakresie.



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

16 Specjalna Strefa Rewitalizacji

Zgodnie z Ustawą o rewitalizacji Specjalna Strefa Rewitalizacji może być przyjmowana dla części obszaru rewitalizacji w formie uchwały jako akt prawa miejscowego, na okres do 10 lat. Wprowadzenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji nie wymaga uzupełniania ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obie uchwały mogą obowiązywać jednocześnie, jako dwa osobne narzędzia Gminnego Programu Rewitalizacji.

Na obszarze objętym Specjalną Strefą Rewitalizacji możliwe jest wprowadzenie czasowych rozwiązań prawnych dotyczących polityki mieszkaniowej, procesu inwestycyjno-budowlanego i gospodarki nieruchomościami, instrumentów społecznych i ekonomicznych, które mają usprawnić realizację założeń Gminnego Programu Rewitalizacji.

Specjalna Strefa Rewitalizacji powinna obejmować obszary kluczowe dla procesu rewitalizacji, na których będą stosowane specjalne narzędzia planistyczne. Można wyróżnić **trzy podstawowe czynniki przesądzające o objęciu fragmentu obszaru rewitalizacji Specjalną Strefą Rewitalizacji**: czynnik degradacji, czynnik tożsamości, czynnik inwestycyjny. Ze względu na dopuszczalny stopień ingerencji, a z drugiej strony na ograniczone środki Specjalna Strefa Rewitalizacji powinna obejmować obszary o najwyższym stopniu degradacji (czynnik zniszczenia) albo tereny szczególnie ważne dla tożsamości miasta (nawet jeśli są zdegradowane w mniejszym stopniu) albo o dużym potencjale inwestycyjnym.

Specjalna Strefa Rewitalizacji nie musi stanowić ciągłości przestrzennej - ustawa o rewitalizacji nie ogranicza ilości Specjalnych Stref Rewitalizacji na obszarze rewitalizowanym. Jednak **nadmierne rozproszenie ograniczonych przecież środków jest niewskazane w procesie rewitalizacji**, dlatego też specjalna strefa rewitalizacji powinna zostać powołana wyłącznie na obszarach o największym, kluczowym znaczeniu dla rozwoju miasta lub jego historycznych dzielnic.

Granice obszaru wskazanego do objęcia Specjalną Strefą Rewitalizacji pokrywają się z granicami Rdzenia Strefy Wielkomiejskiej zdefiniowanego w założeniach Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+. Na wskazanym obszarze znajdują się inwestycje realizowane w ramach programów miejskich – Nowe Centrum Łodzi i Atrakcyjne Przestrzenie Miejskie 2020+.

Program Nowe Centrum Łodzi zakłada wprowadzenie nowo planowanych funkcji na niezagospodarowane tereny pokolejowe oraz wprowadzenie działań rewitalizacyjnych na terenach zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej. Na terenie Nowego Centrum Łodzi jest realizowany węzeł multimodalny oraz są planowane tereny targowe i wystawiennicze o znaczeniu metropolitalnym. Są to tereny istotne dla tożsamości miasta, posiadające cechy obszarów zdegradowanych, o największym potencjale inwestycyjnym w obszarze rewitalizacji. W Specjalnej Strefie Rewitalizacji znajdują się również tereny szczególnie ważne dla tożsamości



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

miasta - ulica Piotrkowska i Plac Wolności wraz z przylegającymi do nich kwartałami.

Atrakcyjne Przestrzenie Miejskie 2020+ są programem szczegółowym, wynikającym ze Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+. ⁷³ „Przedmiotem programu są przestrzenie publiczne Strefy Wielkomiejskiej Łodzi, ze szczególnym uwzględnieniem Rdzenia Strefy Wielkomiejskiej. Program jest zbiorem wytycznych dla zarządzania i projektowania przestrzeni publicznych oraz wyróżnia kluczowe przestrzenie publiczne Łodzi: jako układ ulic, placów, pasaży i parków, które mają zostać objęte szczególną troską i dbałością ze strony władz miasta.”⁷⁴

Realizacja założeń ww. programów zapewni uzyskanie warunków do zrównoważonego rozwoju w obszarze rewitalizacji poprzez zróżnicowanie planowanych funkcji. Należy jednak pamiętać, że podniesienie jakości zabudowy śródmiejskiej, w tym przestrzeni publicznych nie jest celem rewitalizacji, tylko środkiem do osiągnięcia celów określonych w ustawie. Rewitalizację należy rozumieć w szerszym kontekście, koniecznie z uwzględnieniem działań społecznych i gospodarczych, gdzie naprawa stanu tkanki miejskiej powinna być bodźcem dla działań w innych płaszczyznach.

16.1 Wskazanie sposobu realizacji Programu Rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego

Granice obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji zostały wskazane jako tożsame z granicą Strefy Wielkomiejskiej zdefiniowanej w Strategii przestrzennego rozwoju Miasta Łodzi. Strefa Wielkomiejska jest obszarem, który jest istotny dla zachowania tożsamości miasta i na którym jednocześnie występuje nasilenie niekorzystnych zjawisk społecznych, przestrzenno-funkcjonalnych i gospodarczych. Granice obszaru rekomendowanego do objęcia Specjalną Strefą Rewitalizacji pokrywają się z Rdzeniem Strefy Wielkomiejskiej zdefiniowanym w założeniach Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+.

Rekomenduje się podejmowanie działań w celu jak najszybszego przyjęcia uchwalenia Gminnego Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+. Kolejność działań poprzedzających uchwalenie Gminnego Programu Rewitalizacji powinna wynikać z zapisów obowiązującej Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015r., zgodnie z jej zapisami działania służące wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego mogą być realizowane bez uchwalania Gminnego Programu Rewitalizacji do dnia 31 grudnia 2023r. Do czasu uchwalenia Gminnego Programu Rewitalizacji nie jest możliwe wyznaczenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji, a także uchwalenie miejscowego programu rewitalizacji. Realizacja programów związanych z rewitalizacją jest wprowadzana na obszarze rewitalizacji, wyznaczonym na części

⁷³ Atrakcyjne Przestrzenie Miejskie – załącznik do Uchwały Nr XI/211/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 kwietnia 2015 r.

⁷⁴ Tamże, s.6



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

lub całości obszaru zdegradowanego. Przyjęcia granic obszarów następuje w drodze uchwały Rady Miejskiej, zgodnie z załączoną do wniosku diagnozą. Istnieje możliwość określenia granic obszarów bez sporządzenia diagnozy, jeżeli w innym dokumencie strategicznym dotyczącym rozwoju gminy określono obszary posiadające cechy obszarów zdegradowanych lub obszarów rewitalizacji. Rekomenduje się jak najszybsze podjęcie uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Należy uwzględnić na wszystkich etapach procedury poprzedzającej uchwalenie Gminnego Programu Rewitalizacji rolę partycypacji społecznej, która jest przewidziana jako obligatoryjne uczestnictwo w zarządzaniu procesem rewitalizacji przez szeroko rozumianych interesariuszy. Trzeba uwzględnić odpowiednie formy prezentacji planowanych inwestycji i zmian przestrzennych, w sposób, który zapewni zrozumienie planowanych przekształceń przez szerokie grono odbiorców, co pozwoli dążyć do świadomego udziału interesariuszy rewitalizacji, zgodnie z intencją ustawodawcy.

Do czasu uchwalenia Gminnego Programu Rewitalizacji należy kontynuować procedowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Strefy Wielkomiejskiej. Plany miejscowe w obecnie procedowanej formie uznaje się za wystarczające dla przeprowadzenia procesu rewitalizacji. Po uchwaleniu gminnego programu rewitalizacji należy wyznaczyć Specjalną Strefę Rewitalizacji oraz można ustalić obszary priorytetowe dla sporządzenia miejscowych planów rewitalizacji.

W obszarze rewitalizacji powinny być kontynuowane inwestycje prowadzone na podstawie przyjętych programów - Zintegrowany Program Rewitalizacji Księżego Młyna⁷⁵ oraz Nowe Centrum Łodzi⁷⁶.

Ustalenia wynikające z przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji, w tym granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji należy uwzględnić w przypadku sporządzania aktualizacji zapisów Strategii zintegrowanego rozwoju Łodzi 2020+ i w strategicznych politykach sektorowych po jego uchwaleniu.

Rekomenduje się jak najszybsze przyjęcie modelu układu transportowego Łodzi, w którym zostaną wskazane priorytety dla inwestycji drogowych oraz zaktualizowane tereny rezerwowane pod nowe rozwiązania komunikacyjne. Zalecenia dla modelu transportowego, podobnie jak do zapisów studium i do planu zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla miasta Łodzi na lata 2014-2025:

1. Należy podjąć działania w celu podniesienia efektywności istniejącego układu komunikacyjnego. Wskazana jest poprawa jakości komunikacji zbiorowej, tak aby komunikacja zbiorowa mogła stanowić konkurencję dla komunikacji indywidualnej.

⁷⁵ Załącznik do uchwały Rady Miejskiej nr XLV/843/12 z 4 lipca 2012 r.

⁷⁶ Załącznik do uchwały Rady Miejskiej nr XVII/0279/07 z 27 sierpnia 2007 r.



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

2. Należy zmodyfikować ruch w centrum miasta poprzez ograniczenie tranzytu, wprowadzenie stref spowolnionego ruchu, wprowadzenie stref z ograniczeniem ruchu samochodowego oraz ustalenie priorytetu dla komunikacji zbiorowej. Te ustalenia powinny zostać wprowadzone z jednoczesnym uwzględnieniem potrzeb przemieszczania się do terenów planowanych funkcji metropolitalnych.

Zaleca się równoważenie znaczenia transportu zbiorowego i indywidualnego. Zgodnie z założeniami polityki parkingowej, dla uzyskania i utrzymania ożywienia gospodarczego w obszarze rewitalizacji należy zapewnić miejsca postojowe i parkingi dla mieszkańców oraz użytkowników obszaru rewitalizowanego. Rekomenduje się opracowanie polityki parkingowej dla obszaru rewitalizacji.

3. Nie należy zapominać o rozbudowie infrastruktury rowerowej, tak aby mogła stanowić jeden z podstawowych sposobów przemieszczania się, szczególnie w centrum.

Należy rozważyć możliwość realizacji przejść/przejazdów przez kwartały przyległe do ulicy Piotrkowskiej, które mogłyby pełnić funkcję przestrzeni prywatnej upublicznionej na warunkach określonych przez właściciela lub zarządcę.

Należy rozważyć wskazanie w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami obszary lub obiekty dla których rekomenduje się sporządzenie miejscowych planów rewitalizacji oraz przeprowadzenie procedury scalania i podziału. Należy wprowadzić zapisy wymagane postanowieniami Ustawy o rewitalizacji.

Rekomenduje się opracowanie Zielonej Strategii Łodzi, w której zostanie określony planowany układ terenów zielonych oraz standardy urbanistyczne kształtowania zieleni.

Wskazuje się możliwość wykorzystania analiz wykonanych dla potrzeb opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju do wykonania diagnozy Strefy Wielkomiejskiej w kontekście całego miasta.

16.2 Analiza zgodności Projektu Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+ z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wraz z ewentualnym zakresem niezbędnych zmian

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 Nr 80 poz. 717), studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem określającym "zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej". W dokumencie tym określa się m.in.:

- Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,



- Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
- Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- Obszary przestrzeni publicznej,
- Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.⁷⁷

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym, z którym muszą być zgodne wszystkie dokumenty będące aktami prawa miejscowego, czyli miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego⁷⁸ oraz miejscowe plany rewitalizacji⁷⁹. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. (uchwała nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.) zawiera analizy stanu istniejącego, opis potencjału i wizję rozwoju miasta.

Podstawowym dokumentem określającym zasady prowadzenia działań rewitalizacyjnych jest ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777), która wymaga aby gminny program rewitalizacji był zgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego gminy⁸⁰. Oznacza to, że uwarunkowania wynikające ze studium muszą być spójne z wytycznymi działań przyjętych dla programowania, planowania i realizacji procesu rewitalizacji.

Analiza zapisów studium

Zakres analityczny (rozdziały I-XIV), dotyczący stanu technicznego zabudowy, stanu przestrzeni publicznej, transportu itd. powinien zostać zweryfikowany zgodnie z obecnymi uwarunkowaniami. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji jakość przestrzeni, stan techniczny budynków przestępczość oraz stopień wykluczenia społecznego mają zasadnicze znaczenie dla wyznaczenia priorytetowego terenu działań rewitalizacyjnych, ponieważ pozwalają określić obszary kryzysowe, najbardziej zdegradowane społecznie i przestrzennie. Diagnoza występowania negatywnych zjawisk (społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych) jest wymagana dla wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.⁸¹

⁷⁷ Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 Nr 80 poz. 717), Art.10

⁷⁸ Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu..., Art.20

⁷⁹ Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu..., Art. 37f ust. 1

⁸⁰ Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, (Dz.U. 2015 poz. 1777), Art.20

⁸¹ Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, Art. 9,10



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

Wnioski

Należy zaktualizować uwarunkowania, zgodnie ze stanem istniejącym i na ich podstawie określić obszary zdegradowane.

Rekomendowany model rozwoju przestrzennego miasta Łodzi

Stanowisko Rady Miejskiej w sprawie modelu rozwoju przestrzennego miasta Łodzi zostało określone w ramach prac nad projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi poprzez przyjęcie Uchwały Nr XIV/289/15 Rady Miejskiej z dnia 1 lipca 2015 r. Przyjęty model miasta zakłada: „budowę miasta o zwartej strukturze przestrzennej, potrzebę dopełnienia istniejących struktur zurbanizowanych, potrzebę wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych dostosowanych do faktycznych potrzeb i możliwości rozwojowych Miasta.”

Wnioski

Należy uwzględnić założenia rekomendowanego modelu rozwoju przestrzennego miasta Łodzi, który zakłada m.in. budowę Miasta o zwartej strukturze przestrzennej i potrzebę dopełnienia istniejących struktur zurbanizowanych przez priorytet dla wykorzystania istniejących zasobów – przede wszystkim zabudowy śródmieścia (Strefy Wielkomiejskiej i otoczenia), wykorzystanie zasobu przemysłowego, budowę Miasta o zwartej strukturze przestrzennej.⁸²

Kierunki rozwoju w zakresie dziedzictwa i rewitalizacji

Wyznaczone w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego kreują wizję rozwoju miasta określoną w haśle "Łódź na miarę wyzwań i realiów". Zgodnie z proponowaną polityką przestrzenną oznacza to miasto zrównoważonego rozwoju, miasto wpisane w strukturę przyrodniczą, miasto oparte o tożsamość historyczną.⁸³

Jednym z przyjętych najważniejszych kierunków rozwoju dla Łodzi w obowiązującym Studium jest zachowanie dziedzictwa historycznego, przez „uwzględnienie roli dziedzictwa kulturowego i potrzeby działań związanych z rewitalizacją tkanki miejskiej. W studium warunkiem poprawy życia w mieście jest: **intensyfikacja procesów rewitalizacji**, rozwój zasobów mieszkaniowych, poprawa bazy infrastrukturalnej w sferze edukacji, kultury i sportu oraz ochrony zdrowia

⁸² Załącznik do Uchwały Nr XIV/289/15 Rady Miejskiej z dnia 1 lipca 2015 r. - Stanowisko Rady Miejskiej w sprawie modelu rozwoju przestrzennego miasta Łodzi określonego w ramach prac nad projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

⁸³ Studium uwarunkowań rozwoju przestrzennego Łodzi, uchwała nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r, s. 137 i następne.



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

i opieki społecznej. Zadaniem strategicznym staje się także zrównoważony rozwój szeroko rozumianej gospodarki komunalnej.”⁸⁴

„Studium przyjmuje **trzy zasadnicze założenia w zakresie polityki przestrzennej** odnoszącej się do dziedzictwa kulturowego Łodzi:

1. Bezwzględna ochronę przed niszczeniem i uszkodzaniem oraz niewłaściwym użytkowaniem i zbędną modernizacją wskazanych elementów łódzkiego dziedzictwa kulturowego przy wykorzystaniu wszelkich przewidzianych prawem narzędzi prawnych, leżących w gestii samorządu lokalnego, w tym zapisów w umowach cywilno-prawnych, decyzji o warunkach zabudowy, zapisów ochronnych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ustanawiania parków kulturowych chroniących krajobrazy kulturowe oraz wniosków o wpisy do rejestru zabytków indywidualnych i obszarowych oraz ustanawiania pomników historii monitorując przestrzeganie przyjętych zakazów i nakazów,

Wprowadzanie programów rewitalizacji wg przygotowanej z udziałem społecznym Łódzkiej Strategii Zintegrowanej Rewitalizacji Obszarów Centralnych, programów remontowo-adaptacyjnych oraz programów promocji i zainwestowania w tkankę i przestrzeń historyczną zakładającą możliwe przywracanie utraconych dóbr kultury o największych walorach przestrzennych, krajobrazowo-kulturowych i artystyczno-architektonicznych przy współpracy z sektorem prywatnym i przy maksymalnym możliwym pozyskiwaniu środków z zewnętrznych źródeł dofinansowania wzorując się w realizacjach na najlepszych znanych przykładach,

Dostosowanie założeń przestrzennych dla nowej zabudowy i inwestycji infrastrukturalnych do ukształtowanych cech morfologicznych obszarów centralnych Łodzi.

W Studium przyjmuje się następujące kierunki działania mające na celu realizację założeń w zakresie polityki przestrzennej odnoszącej się do dziedzictwa kulturowego Łodzi:

1. Rewitalizacja wymagających tego obszarów centralnych i innych zabytkowych terenów Łodzi w tym renowacja i adaptacja na nowe funkcje elementów materialnego dziedzictwa kulturowego, którego wykorzystanie w ramach nowych inwestycji podniesie ich jakość i przyciągnie dodatkowy kapitał zarówno inwestycyjny jak i turystyczny przyczyniając się do poprawy kondycji gospodarki lokalnej i jakości życia mieszkańców oraz oceny miasta przez obserwatorów zewnętrznych,

Ochrona elementów dziedzictwa kulturowego, która powinna być realizowana przez system ochrony wartości kulturowych składający się z wielu różnorodnych form i narzędzi tak, aby uzupełniając się mogły zapewnić najszerzy i najbardziej skuteczny system ochronny,

⁸⁴ Studium ..., s.131.



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

Prowadzenie działań pokrewnych i wspierających system ochrony i wykorzystywania wartości kulturowych takich, jak: działania organizacyjne, naukowo-badawcze, promocja zewnętrzna i wewnętrzna (informacja i edukacja), współpraca z mieszkańcami i organizacjami pozarządowymi.”⁸⁵

„W Studium stwierdza się potrzebę wielopłaszczyznowego i wielostopniowego podejścia do zagadnień związanych z dziedzictwem kulturowym. Uznaje się, że dziedzictwo kulturowe powinno być chronione i stanowić jedną z głównych podstaw kształtowania krajobrazu, tożsamości i pozytywnego wizerunku Łodzi. Na tej płaszczyźnie postulowane jest tworzenie obszarowych form ochrony spajających poszczególne elementy historycznego krajobrazu kulturowego, czyli miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, parków kulturowych i pomników historii oraz wpisów obszarowych do rejestru zabytków, a na ich bazie kreowanie systemu promocji i rozwoju miasta.”⁸⁶

Studium określa działania konieczne do zahamowania negatywnych przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej przez rewitalizację (rehabilitację) uformowanych struktur miejskich i przebudowę źle zagospodarowanych bądź zdegradowanych obszarów miejskich.”⁸⁷

Wnioski

Zapisy o ochronie dziedzictwa wymagają uzupełnienia przez jednoznaczne określenie terenów o dużym znaczeniu dla tożsamości miasta.

Konieczne jest podkreślenie ważnej roli jaką pełni zachowanie dziedzictwa kulturowego dla budowania tożsamości miasta i wskazanie podjęcia działań w celu jego ochrony. Należy podkreślić rolę terenów zabudowy śródmiejskiej dla utrzymania charakteru miasta i wyznaczyć, które obszary powinny zostać objęte działaniami rewitalizacyjnymi jako priorytetowe.

Aktualizacji wymagają dane dotyczące ochrony konserwatorskiej, w tym ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych, stref konserwatorskich.

Należy wprowadzić zapisy, które uwzględnią nowe procedury i narzędzia planistyczne, które wprowadziła Ustawa o rewitalizacji.

Podział na strefy

W obowiązującym Studium wskazano podział na cztery strefy. Zapisy studium określają, że po analizie „wykształconej w dotychczasowych procesach rozwojowych miasta struktury funkcjonalno-przestrzennej, przy uwzględnieniu

⁸⁵ Studium ..., s.161 – 162.

⁸⁶ Studium, s. 170-171.

⁸⁷ Studium, s. 124



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

toczących się procesów przekształcania miasta w jego prawidłowej strukturze wyróżnia się: centralną, śródmiejską, zespołów miejskich oraz obrzeżną.”⁸⁸

Strategia przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+⁸⁹ wprowadza odmienny podział miasta wyróżniając; Strefę Wielkomiejską, Obszar Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej i tzw. Osiedla, Tereny Przemysłowe i Niezurbanizowane. Program Rewitalizacji Łodzi 2020+ jako podstawę wyznaczenia obszaru rewitalizacji przyjął Strefę Wielkomiejską.

Wnioski

Przy określaniu kierunków rozwoju miasta w studium należy uwzględnić ustalenia Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+ w szczególności przez wyróżnienie Strefy Wielkomiejskiej.

Przestrzenie publiczne

W Strefie Wielkomiejskiej przyjęto program dotyczący przestrzeni publicznych - Atrakcyjne Przestrzenie Miejskie 2020+, będący uzupełnieniem Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+.⁹⁰ „Przedmiotem programu są przestrzenie publiczne Strefy Wielkomiejskiej Łodzi, ze szczególnym uwzględnieniem Rdzenia Strefy Wielkomiejskiej. Program jest zbiorem wytycznych dla zarządzania i projektowania przestrzeni publicznych oraz wyróżnia kluczowe przestrzenie publiczne Łodzi: jako układ ulic, placów, pasaży i parków, które mają zostać objęte szczególną troską i dbałością ze strony władz miasta.”⁹¹

Wnioski

Należy rozważyć uwzględnienie założeń zawartych w programie Atrakcyjne Przestrzenie Miejskie 2020+.

Transport

Ustalenia obowiązującego Studium są niezgodne z aktualnymi uwarunkowaniami i nie uwzględniają stanowiska Rady Miejskiej w sprawie modelu rozwoju przestrzennego miasta Łodzi, określonego w ramach prac nad projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi poprzez przyjęcie Uchwały Nr XIV/289/15 Rady Miejskiej z dnia 1 lipca 2015 r.

⁸⁸ Studium, s.141.

⁸⁹ Strategia przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+ - załącznik do Uchwały Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r.

⁹⁰ Atrakcyjne Przestrzenie Miejskie – załącznik do Uchwały Nr XI/211/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 kwietnia 2015 r.

⁹¹ Atrakcyjne Przestrzenie Miejskie – załącznik do Uchwały Nr XI/211/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 kwietnia 2015 r., s.6



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

Przyjęty model miasta zakłada: „budowę miasta o zwartej strukturze przestrzennej, potrzebę dopełnienia istniejących struktur zurbanizowanych, potrzebę wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych dostosowanych do faktycznych potrzeb i możliwości rozwojowych Miasta.”.

Wnioski

Ustalenia Studium dotyczące systemu transportowego wymagają korekty, która uwzględni redukcję projektowanych korytarzy komunikacyjnych. Dane demograficzne miasta wykazują, że liczba mieszkańców Łodzi oraz całej aglomeracji zmniejsza się i trend spadkowy zostanie utrzymany w przyszłości. Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju wymaga dostosowania do aktualnych uwarunkowań demograficznych.

Rekomenduje się ograniczenie liczby projektowanych dróg, podobnie jak terenów pod zabudowę na obrzeżach miasta.

Należy podjąć działania w celu podniesienia efektywności istniejącego układu komunikacyjnego. Wskazana jest poprawa jakości komunikacji zbiorowej, tak aby komunikacja zbiorowa mogła stanowić konkurencję dla komunikacji indywidualnej.

Należy zmodyfikować ruch w centrum miasta poprzez ograniczenie tranzytu. Wprowadzenie stref spowolnionego ruchu, wprowadzenie stref z ograniczeniem ruchu samochodowego i ustalenie priorytetu dla komunikacji zbiorowej.. Te ustalenia powinny zostać wprowadzone z jednoczesnym uwzględnieniem potrzeb przemieszczania się do terenów planowanych funkcji metropolitalnych.

Nie należy zapominać o rozbudowie infrastruktury rowerowej, tak aby mogła stanowić jeden z podstawowych sposobów przemieszczania się, szczególnie w centrum.

Należy jak najszybciej przyjąć model układu transportowego Łodzi, w którym zostaną wskazane priorytety dla inwestycji drogowych oraz zaktualizowane tereny rezerwowane pod nowe rozwiązania komunikacyjne.



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

Zieleń

W zapisach studium należy podkreślić istotną rolę zieleni, która powinna stanowić jeden z elementów podniesienia jakości przestrzeni publicznych w centrum miasta. Należy rozważyć opracowanie standardów urbanistycznych kształtowania zieleni w mieście.

Zaleca się uwzględnienie założeń programu Atrakcyjne Przestrzenie Miejskie 2020+.

Rekomendacje

Proponuje się uwzględnienie w ustaleniach Studium:

- Założeń rekomendowanego modelu rozwoju przestrzennego miasta Łodzi, który zakłada m.in. budowę Miasta o zwartej strukturze przestrzennej i potrzebę dopełnienia istniejących struktur zurbanizowanych.⁹²
- Nowych procedur i narzędzi planistycznych, które wprowadza Ustawa o rewitalizacji.
- Zweryfikowanie granic terenów zdegradowanych i ich ponowne wyznaczenie.
- Wprowadzenie, zdefiniowanie i wyznaczenie granic obszaru rewitalizacji po przyjęciu granic obszaru rewitalizacji przez Radę Miejską w formie uchwały.
- Uzupełnienie zapisów o ochronie dziedzictwa przez jednoznaczne określenie terenów o dużym znaczeniu dla tożsamości miasta, które posiadają cechy obszarów zdegradowanych.
- Należy podkreślić rolę terenów zabudowy śródmiejskiej dla utrzymania charakteru miasta i wyznaczyć, które obszary powinny zostać objęte działaniami rewitalizacyjnymi jako priorytetowe.
- Należy uaktualnić zapisy dotyczące realizacji Programu Rewitalizacji Łodzi – obecnie obowiązujące Studium odnosi się do zapisów Lokalnego programu rewitalizacji Łodzi 2007-2013, który przestał obowiązywać.
- Aktualizacja danych dotyczących ochrony konserwatorskiej, w tym ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych, stref konserwatorskich.
- Weryfikacja obszarów przestrzeni publicznej zgodnie z założeniami Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+ i założeniami zawartymi w programie Atrakcyjne Przestrzenie Miejskie 2020+.

⁹² Załącznik do Uchwały Nr XIV/289/15 Rady Miejskiej z dnia 1 lipca 2015 r. - Stanowisko Rady Miejskiej w sprawie modelu rozwoju przestrzennego miasta Łodzi określonego w ramach prac nad projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

- Rekomenduje się ograniczenie liczby projektowanych dróg, podobnie jak terenów pod zabudowę na obrzeżach miasta.
- Należy podjąć działania w celu podniesienia efektywności istniejącego układu komunikacyjnego. Wskazana jest poprawa jakości komunikacji zbiorowej, tak aby mogła stanowić konkurencję dla komunikacji indywidualnej.
- Należy zmodyfikować ruch w centrum miasta poprzez ograniczenie tranzytu. Wprowadzenie stref spowolnionego ruchu, wprowadzenie stref z ograniczeniem ruchu samochodowego i ustalenie priorytetu dla komunikacji zbiorowej. Te ustalenia powinny zostać wprowadzone z jednoczesnym uwzględnieniem potrzeb zasilania komunikacyjnego terenów planowanych funkcji metropolitalnych.
- Wskazana jest rozbudowa infrastruktury rowerowej, tak aby mogła stanowić jeden z podstawowych sposobów przemieszczania się, szczególnie w centrum.
- Należy rozważyć opracowanie standardów urbanistycznych kształtowania zieleni w mieście.



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

17 Wskazanie podstawy realizacji Programu Rewitalizacji Łodzi 2002+ w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego

Część obszaru Strefy Wielkomiejskiej jest objęta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Zakres ustaleń przyjętych w planach miejscowych dla Strefy Wielkomiejskiej pozwala na realizację planowanych inwestycji w sposób zgodny z zasadami zachowania ładu przestrzennego.

W obszarze rewitalizacji znajduje się teren o powierzchni 100ha objęty programem Nowe Centrum Łodzi, dla którego obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Teren Nowego Centrum Łodzi obejmuje obszar, który wymaga działań rewitalizacyjnych na terenach zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej i wprowadzenia nowo planowanych funkcji na niezagospodarowanych terenach pokolejowych. Ustalenia planów miejscowych dla obszaru objętego programem zapewniają realizację planowanych inwestycji w zakresie przestrzenno-funkcjonalnym, dlatego teren Nowego Centrum Łodzi nie wymaga wprowadzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na miejscowe plany rewitalizacyjne w najbliższych latach.

Rekomenduje się zachowanie ustaleń wszystkich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących dla obszarów położonych w obszarze rewitalizacji. W przypadku przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy rozważyć możliwość przystąpienia, na obszarze objętym planem miejscowym, do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji.

18 W przypadku wskazania konieczności uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji – wskazanie granic obszarów, dla których plan ten będzie procedowany łącznie z procedurą scaleń i podziałów nieruchomości, a także wytyczne w zakresie ustaleń tego planu

Nie wskazuje się terenów dla których konieczne jest uchwalenie miejscowego planu rewitalizacji. Zapisy obecnie procedowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są wystarczające dla ustalenia zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenów. Jeśli jest taka potrzeba należy rozważyć możliwość przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów rewitalizacji dla terenów, gdzie nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, szczególnie dla terenów, gdzie są



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

zlokalizowane obiekty lub budynki o szczególnych wartościach kulturowych lub zabudowa, która stanowi istotny element tożsamości miasta.

Należy rozważyć możliwość przystąpienia do miejscowych planów rewitalizacji z uwzględnieniem procedury scaleń i podziałów dla terenów, gdzie przewiduje się realizację wewnątrz kwartałów nowych przestrzeni wspólnych, przestrzeni publicznych, nowych korytarzy drogowych, szczególnie dla kwartałów przyległych do ulicy Piotrkowskiej.

Proponuje się opracowanie miejscowych planów rewitalizacji dla kwartałów, które wymagają sporządzenia wytycznych dla realizacji brakujących pierzei oraz w miejscach obudowy pierzejami nowych przestrzeni publicznych.

Strategia przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+ wymienia następujące zasady kształtowania zabudowy i struktury przestrzennej w Strefie Wielkomiejskiej:

1. Uzupełnianie historycznych pierzei ulic – tworzone przede wszystkim poprzez elewacje kamienic (także współczesnych) mogą być uzupełniane składnikami równorzędnymi typu płoty, parkany, ale muszą jednoznacznie definiować przestrzeń publiczną i cechować się wysoką jakością estetyczną;
2. Obudowa pierzejami nowych przestrzeni publicznych i uzupełnienie istniejących (np. pasaże Rubinsteina, Schillera i inne);
3. Rewitalizacja obszarów postindustrialnych;
4. Reżim wysokościowy i gabarytowy - podział pierzei oraz wysokości budynków muszą odpowiadać historycznym parametrom (szerokość działki ok. 20 m, wysokość budynków nieprzekraczająca 25 m do gzymsu wieńczącego);
5. Wyznaczenie niezbędnej siatki ulic wewnętrznych uzupełniających zbyt rzadką siatkę ulic historycznych. Przebieg ulic musi być optymalny – sankcjonujący historyczny podział działek, odbywający się jak najmniejszym kosztem wykupu gruntów i niezbędnych wyburzeń. W tej sytuacji, „ulice wewnątrzkwartałowe” będą miały przebieg meandryczny. Jednak również przy ich realizowaniu należy dążyć do czytelnego wydzielenia nowej przestrzeni publicznej od obszarów prywatnych. Ulicom takim powinny towarzyszyć przestrzenie publiczne uzupełniające, tj. pasaże piesze, obszary zielone i rekreacyjne, funkcje usługowo-handlowe, parkingi. Ich realizacja będzie więc wymagała bardzo szczególnych rozwiązań;
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 przekrywania podwórzy przeszkleniami i tworzenia w ten sposób zadaszonych pasaży;



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

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 zwartej, klasycznego Miasta, oferującego jednocześnie dobre warunki do mieszkania oraz bogactwo usług;
8. Realizacja nowych inwestycji kubaturowych wewnątrz kwartałów musi podlegać następującym zasadom: zachowaniu gęstości zabudowy i jej zróżnicowaniu oraz czytelnemu wyznaczeniu struktury własności;
9. Należy skupić się na działaniach inwestycyjnych wykorzystujących tkankę istniejącą poprzez racjonalne remonty;
10. Uwspółcześnienie i zhumanizowanie struktury wewnątrzkwartałowej musi polegać na eliminacji ogrzewania tradycyjnego na rzecz CO, kotłowni gazowych lub ogrzewania elektrycznego, uzupełnień połączeń wodno-kanalizacyjnych, ocieplaniu budynków, przeznaczenie kondygnacji niższych dla funkcji usługowych. Wprowadzenie funkcji mieszkalnej na poddasza strychy - bo będą kondygnacjami najlepiej oświetlonymi;
11. Utrzymanie charakteru Strefy Wielkomiejskiej – oprócz opisanego wyżej reżimu przestrzennego – strefa ta musi w strukturze funkcjonalnej unikać usług wielkopowierzchniowych i dążyć do maksymalnego zróżnicowania usług o drobnych powierzchniach i różnorodnym standardzie, wymieszanych z funkcją mieszkaniową, a nawet nieuciążliwą, „drobną” produkcję;
12. Przekształcenia założeń fabrycznych powinny być oparte o programy rewitalizacji, zachowanie tkanki istniejącej z dopuszczeniem jej rozbudowy. Ponadto niezbędne jest wprowadzanie przestrzeni publicznych, przecinających i wiążących te obszary funkcjonalnie z Miastem, czyniąc je integralną częścią struktury Łodzi.

Wytyczne opisane w Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi dla kształtowania zabudowy i struktury przestrzennej powinny zostać uwzględnione w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i w miejscowych planach rewitalizacji. Rekomenduje się stworzenie spójnych z ww. zapisami standardów urbanistycznych dotyczących kształtowania zabudowy, zieleni, przestrzeni publicznych, które mogłyby wskazywać dla wszystkich aktów prawa miejscowego procedowanych w Strefie Wielkomiejskiej zakres i dokładność ustaleń. Należy dążyć, aby zgodnie z założeniami Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+ obszar Strefy Wielkomiejskiej został pokryty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego do roku 2020.



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

19 Warianty rozwiązań, które zostaną poddane konsultacjom społecznym

Mając na uwadze fakt, że w procesie rewitalizacji szczególną rolę przypisuje się partycypacji społecznej. Ustawa o rewitalizacji szeroko określa katalog interesariuszy rewitalizacji i potrzebę dążenia do wypowiedzenia się wszystkich interesariuszy na etapie przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji.

Zgodnie z zaleceniami krajowych dokumentów strategicznych oraz zapisami Ustawy o rewitalizacji Program Rewitalizacji Łodzi 2020+ zostanie przed jego przyjęciem poddany szerokim konsultacjom społecznym.

Dialog z interesariuszami rewitalizacji może dotyczyć zarówno części diagnostycznej, jak i części realizacyjnej opracowanego Programu Rewitalizacji.

W odniesieniu do obszaru rewitalizacji w ramach konsultacji społecznych zasadne wydaje się rozważenie propozycji innego wariantu granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji niż obecnie proponowany.

Łódź nie jest miastem przestrzennie jednolitym. Oprócz oczywistego i wyrazistego centrum (obejmującego miasto średniowieczne i osady XIX wieczne), w granicach administracyjnych znajdują się również inne historyczne układy przestrzenne o charakterze miejskim (Szlezyn, Ruda Pabianicka), przedmiejskim (Stare Bałuty, Grembach) oraz wiejskim (Nowosolna, Augustów, Mieszki). Są to układy o historii niejednokrotnie starszej niż historia miasta Łodzi. Szczególnie ważne dla tożsamości miasta są zdegradowane fragmenty Starych Bałut, Szlezyna oraz Rudy Pabianickiej. Na tych obszarach, podobnie jak w centrum Łodzi, bez wątpienia występuje koncentracja negatywnych zjawisk opisanych w Art. 9 ust. 1 Ustawy o rewitalizacji.

Ponieważ Ustawa o rewitalizacji dopuszcza podział zarówno obszaru zdegradowanego jak i obszaru rewitalizacji na mniejsze podobszary (Art. 9. ust.2; Art. 10 ust.2), możliwe jest wydzielenie w strukturze miasta jednostek urbanistycznych nie mających bezpośredniego połączenia ze Strefą Wielkomiejską, która stanowić ma jądro obszaru rewitalizacji.

Propozycja 1:

- a) rozszerzenie obszaru rewitalizacji obejmującego w wersji podstawowej Strefę Wielkomiejską przez wyznaczenie podobszarów: *Grembach, Widzewska Manufaktura, Bałuty i Ruda Pabianicka*.
- b) wyłączenie z proponowanych granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji terenów, które nie są zdegradowane przestrzennie lub nie są terenami zabudowy mieszkaniowej– *Manufaktura, Park Poniatowskiego, Sukcesja, Stary Cmentarz przy ul. Ogrodowej, kampus Politechniki Łódzkiej*.



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

Grembach - obszar w okolicy ulic Czechosłowackiej, Wilanowskiej/Antoniewskiej, Nowogrodzkiej i Niciarnianej.

Ruda - teren obejmujący obszary między rzeką Ner, ul. Woźniczą, ul. Starorudzką, rzeką Olechówką, ul. Pokładową, ul. Starogardzką.

Widzewska Manufaktura - teren dawnych zakładów Kunitzera i Heinza wraz z terenami przyległymi.

Bałuty - teren obejmujący obszar w rejonie Placu Kościelnego i Bałuckiego Rynku, między ul. Zgierską/Zachodnią, Dolną, Łagiewnicką, Berlińskiego, Franciszkańską, Bojowników Getta, Stary Rynek, Podrzeczna.

Uzasadnienie: Tak przyjęte granice obszaru rewitalizacji uwzględniają tereny świadczące o historii miasta, które budują tożsamość dzielnic położonych poza centrum i są miejscami zdegradowanymi przestrzennie i społecznie.

Propozycja 2:

Określenie obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji poprzez przyjęcie 7 obszarów, nie mających ze sobą wspólnych granic.

Proponuje się wyznaczenie 7 obszarów rewitalizacji na obszarach zdegradowanych.

1 Centrum

teren obejmujący nieruchomości lub kwartały przyległe do ul. Włókienniczej, ul. Wschodniej, ul. Kilińskiego, ul. Mielczarskiego.

2 Stare Miasto/Bałuty

teren obejmujący obszar w rejonie Placu Kościelnego i Bałuckiego Rynku, między ul. Zgierską/Zachodnią, Dolną, Łagiewnicką, Berlińskiego, Franciszkańską, Bojowników Getta, Stary Rynek, Podrzeczna.

3 Grembach

teren obejmujący obszar w okolicy ulic Czechosłowackiej, Wilanowskiej/Antoniewskiej, Nowogrodzkiej i Niciarnianej

4 WiMa

teren dawnych zakładów Kunitzera i Heinza wraz z terenami przyległymi

6 Zarzewska

teren obejmujący obszar między ul. Rzgowską, Przybyszewskiego, Praską i Dąbrowskiego.

7 Ruda

teren obejmujący obszar w rejonie skrzyżowania ul. Pabianickiej i Rudzkiej między rzeką Ner, ul. Słupską, Blokową, Gombrowicza, Ewangelicką, Sopocką, Ujście.



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

Uzasadnienie: Wyznaczenie kilku obszarów, nieposiadających wspólnych granic przez ograniczenie terenów objętych obszarem rewitalizacji w centrum miasta, a z uwzględnieniem terenów o znacznej degradacji tkanki miejskiej połączonej często z nasileniem problemów społecznych wśród jej użytkowników.

20 Zasady wyznaczania składu oraz działania Komitetu Rewitalizacji – proponowane warianty rozwiązań

Wprowadzenie

Zamieszczone poniżej rekomendacje dotyczące zasad wyznaczania składu oraz działania Komitetu Rewitalizacji, jak również warianty rozwiązań w tym zakresie mają jedynie charakter propozycji do rozważenia na dalszym etapie prac nad Programem Rewitalizacji Łodzi 2020+. Ostateczne rozwiązania w tym zakresie muszą uwzględniać nie tylko zgodność z obowiązującym prawem (Ustawą o rewitalizacji z dn. 9 października 2015 r.), ale również specyfikę działania organów samorządowych na danym obszarze, ustalone zwyczaje, preferencje, możliwości działania. Każda z władz samorządowych powinna ponadto móc wypowiedzieć się w zakresie proponowanych rozwiązań bezpośrednio jej dotyczących i zgłosić propozycje własne. Z uwagi na wciąż dyskusyjną kwestię zasad wyznaczania składu oraz działania Komitetu Rewitalizacji, zaproponowana wariantowość rozwiązań w tym zakresie poprzedzona została analizą dokumentów krajowych, przede wszystkim zaś Ustawy o rewitalizacji. Analiza ta ma na uwadze dążenie do wyeliminowania potencjalnych błędów i nieporozumień. Niemniej jednak nie można nie zauważyć, że wiele kwestii, już na etapie prowadzonych analiz, wciąż pozostaje otwartych.

Komitet rewitalizacji w świetle Krajowej Polityki Miejskiej oraz projektu Narodowego Planu Rewitalizacji

W przyjętej przez Radę Ministrów w dn. 20 października 2015 r. Krajowej Polityce Miejskiej podkreśla się rolę Komitetu Rewitalizacji jaką ma być forum dialogu pomiędzy wszystkimi podmiotami zaangażowanymi w proces rewitalizacji na każdym etapie tego procesu. Wskazuje się mianowicie, że „immanentną cechą skutecznej rewitalizacji jest to, że jest planowana z aktywnym udziałem społeczeństwa. W partnerskim określaniu wizji ważne jest poznanie społecznych oczekiwań mieszkańców obszaru rewitalizacji i całego miasta oraz osiągnięcie generalnej akceptacji dla planowanych zmian zarówno ze strony obywateli, jak i innych aktorów. Na każdym etapie planowania działań rewitalizacyjnych władze miasta powinny dbać o zapewnienie równowagi pomiędzy działaniami służącymi lokalnej społeczności a interesem ogółu mieszkańców miasta oraz wyważenie interesu publicznego z prywatnym. Takim działaniom powinno służyć powołanie na



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

podstawie ustawy o rewitalizacji Komitetu Rewitalizacji. Przy zapewnieniu jego reprezentatywności i dobrym zorganizowaniu prac to doradcze ciało może spełniać rolę podstawowego forum dialogu i współpracy, wspierającego proces rewitalizacji na wszystkich etapach”.⁹³

Z kolei w Założeniach do Narodowego Programu Rewitalizacji wskazuje się, że Komitet Rewitalizacji stanowić ma „formalną strukturę zapewniającą współdziałanie organów gminy, mieszkańców i interesariuszy z obszaru rewitalizacji. W skład komitetu wchodzić powinni przedstawiciele wybrani przez radę gminy, wskazani przez wójta (burmistrza albo prezydenta miasta) oraz przedstawiciele interesariuszy (mieszkańców, inwestorów, właścicieli nieruchomości i in.). Zadaniem komitetu powinna być współpraca z gminą zarówno przy opracowaniu programu rewitalizacji jak i podczas jego realizacji i monitorowaniu. Celem działań komitetu rewitalizacji byłaby przede wszystkim koordynacja przedsięwzięć podejmowanych na obszarze rewitalizacji przez wszystkie zainteresowane podmioty”.⁹⁴

Komitet Rewitalizacji w świetle postanowień Ustawy o rewitalizacji

a) Założenia istnienia Komitetu Rewitalizacji

Zgodnie z postanowieniami Ustawy z dn. 9 października 2015 r. partycypacja społeczna w procesie rewitalizacji polegać ma na aktywnym udziale interesariuszy w przygotowaniu, prowadzeniu i ocenie rewitalizacji. Kluczem do właściwego zrozumienia przepisów ustawy jest szerokie, zgodne z przepisem art. 2 ust. 2, spojrzenie na krąg interesariuszy procesu rewitalizacji. Zaliczone zostały tu, obok mieszkańców obszaru rewitalizowanego, podmiotów gospodarczych oraz organizacji pozarządowych, także organy władzy publicznej.

Formami partycypacji społecznej (aktywnego udziału interesariuszy), wyszczególnionymi w ustawie, są konsultacje społeczne oraz prace Komitetu Rewitalizacji. Nie zostały wykluczone przez ustawodawcę także inne formy aktywnego uczestnictwa interesariuszy (ust. 1 art. 5).

Interesariuszami w rewitalizacji są w szczególności (art. 2 ust. 2):

1. Mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczystości nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i товариства будownицтва сполечного;
2. Mieszkańcy gminy inni niż wymienieni w pkt 1;
3. Podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą;

⁹³ Krajowa Polityka Miejska, *op.cit.*, s. 57

⁹⁴ Narodowy Program Rewitalizacji. Założenia., *op.cit.*, s. 5



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

4. Podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne;
5. Jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne;
6. Organy władzy publicznej;
7. Podmioty, inne niż wymienione w pkt 6, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.

Katalog interesariuszy rewitalizacji pozostaje otwarty. Ustawodawca wskazał na grupy interesariuszy o zasadniczym znaczeniu dla prowadzonego procesu rewitalizacji. Nie wykluczył jednak zaangażowania innych podmiotów w cały proces. Katalog interesariuszy o zasadniczym znaczeniu dla procesu rewitalizacji został szeroko zakreślony. Należą tu w szczególności mieszkańcy obszaru rewitalizacji.

Założeniem partycypacji społecznej jest dążenie do wypowiedzenia się w zakresie rewitalizacji (art. 5 ust. 3):

- a. wszystkich interesariuszy o których mowa w art. 2 ust. 2 pkt. 1 tj.:
 - mieszkańców obszaru rewitalizacji,
 - właścicieli nieruchomości,
 - użytkowników wieczystych nieruchomości,
 - podmiotów zarządzających nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot mieszkaniowych oraz товариств будownицтва społecznego, oraz
- b. wszystkich interesariuszy prowadzących na obszarze rewitalizacji działalność o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt. 3 i 4 tj.:
 - podmiotów prowadzących lub zamierzających prowadzić działalność gospodarczą na obszarze gminy,
 - podmiotów prowadzących lub zamierzających prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowych i grup nieformalnych.

Dążenie do wypowiedzenia się wszystkich interesariuszy wskazanych powyżej grup wiązać należy co najmniej ze wskazanymi przez ustawę formami tej partycypacji tj. konsultacjami społecznymi oraz Komitetem Rewitalizacji.

Partycypacja społeczna (aktywny udział interesariuszy) obejmuje przygotowanie, prowadzenie i ocenę rewitalizacji.

Przygotowanie, prowadzenie i ocena rewitalizacji polegają w szczególności na (art. 5 ust. 2):

1. Poznaniu potrzeb i oczekiwań interesariuszy oraz dążeniu do spójności planowanych działań z tymi potrzebami i oczekiwaniami;



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

Prowadzeniu, skierowanych do interesariuszy, działań edukacyjnych i informacyjnych o procesie rewitalizacji, w tym o istocie, celach, zasadach prowadzenia rewitalizacji, wynikających z ustawy, oraz o przebiegu tego procesu;

Inicjowaniu, umożliwianiu i wspieraniu działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami oraz ich integracji wokół rewitalizacji;

Zapewnieniu udziału interesariuszy w przygotowaniu dokumentów dotyczących rewitalizacji, w szczególności gminnego programu rewitalizacji;

Wspieraniu inicjatyw zmierzających do zwiększania udziału interesariuszy w przygotowaniu i realizacji gminnego programu rewitalizacji;

Zapewnieniu w czasie przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji możliwości wypowiedzenia się przez interesariuszy.

Interesariusze uczestniczą aktywnie (partycypują) zatem w przygotowaniu, prowadzeniu oraz ocenie rewitalizacji poprzez co najmniej wyszczególnione w ustawie formy tego uczestnictwa tj. konsultacje społeczne oraz Komitet Rewitalizacji. Art. 5 ust. 2 wskazuje zatem również w sposób pośredni na zakres tematyczny prowadzonych konsultacji społecznych, jak również na możliwy zakres działalności Komitetu Rewitalizacji.

b) Funkcje i zakres działania Komitetu Rewitalizacji

Funkcje Komitetu Rewitalizacji wskazane zostały w art. 7 ust. 1. Komitet Rewitalizacji stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniotwórczo-doradczą wójta, burmistrza albo prezydenta miasta. Komitet nie ma uprawnień wykonawczych i kontrolnych wobec organów gminy, Komitet Rewitalizacji jest zatem jednocześnie zarówno forum dialogu i współpracy, jak i podmiotem opiniotwórczo-doradczym. Obie te funkcje Komitetu powinny być realizowane.

Jednostki samorządu terytorialnego reprezentowane przez właściwe organy władzy są jednocześnie same interesariuszami w procesie rewitalizacji. Należy zatem założyć obecność przedstawicieli organów władzy samorządowej w samym Komitecie Rewitalizacji.

Jak już wyżej wskazano, zakres działania Komitetu Rewitalizacji wynika z postanowień art. 5 ust. 2. Wnioskować można zatem, że funkcja opiniotwórcza Komitetu względem organów wykonawczych gminy, jest konsekwencją aktywnego uczestnictwa w sposobach prowadzenia, przygotowania i oceny rewitalizacji wymienionych w art. 5 ust.2.

Zadania Komitetu Rewitalizacji wskazane w ustawie w sposób bezpośredni obejmują:



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

- Zaopiniowanie projektu gminnego programu rewitalizacji (jeżeli Komitet został już powołany) na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia gminnego programu rewitalizacji (art. 17 ust. 2);
- Zaopiniowanie oceny aktualności i stopnia realizacji gminnego programu rewitalizacji sporządzonej przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta co najmniej raz na 3 lata, zgodnie z systemem monitorowania i oceny określonym w tym programie.

Ponadto w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm.) wprowadzono zmiany (art. 37j), zgodnie z którymi Komitet Rewitalizacji opiniuje projekt miejscowego planu rewitalizacji oraz prognozę skutków finansowych jego uchwalenia.

c) Tryb powoływania Komitetu Rewitalizacji

Jak wskazywano w Założeniach do projektu Ustawy o rewitalizacji (wersja przyjęta przez Radę Ministrów w dn. 24 marca 2015 r.) Komitet ma być formą współpracy organów gminy i interesariuszy obszaru przewidzianego do rewitalizacji. Chodzi przy tym o zapewnienie obecności w Komitecie Rewitalizacji szerokiego spektrum przedstawicieli lokalnej społeczności, spektrum reprezentatywnego, ale jednocześnie zapewniającego efektywność i ciągłość dyskusji poprzez dochodzenie do wspólnych wniosków i wypracowywanie opinii pomocnych w prowadzeniu procesu rewitalizacji. Istnienie Komitetu ma ponadto sprawić, że głosy interesariuszy będą na bieżąco obecne i dyskutowane.

Zgodnie z postanowieniami Ustawy o rewitalizacji zasady wyznaczania składu Komitetu Rewitalizacji pozostawione zostały do określenia, w drodze uchwały przez radę gminy. Podjęcie przez radę gminy uchwały w przedmiocie zasad powołania Komitetu Rewitalizacji może mieć miejsce bądź przed uchwaleniem gminnego programu rewitalizacji bądź też w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące, licząc od dnia uchwalenia gminnego programu rewitalizacji. Podjęcie uchwały jest poprzedzone konsultacjami społecznymi. Uchwała nie stanowi aktu prawa miejscowego. Zasady wyznaczania składu Komitetu Rewitalizacji ustala się uwzględniając funkcje Komitetu oraz zapewniając wyłanianie przez interesariuszy ich przedstawicieli (art. 7 ust.2).

Komitet Rewitalizacji powołuje, w drodze zarządzenia, wójt, burmistrz albo prezydent miasta niezwłocznie po podjęciu przez radę gminy uchwały, o której mowa powyżej (art. 7 ust. 4)

Dopuszcza się powołanie osobnych Komitetów Rewitalizacji dla wyznaczonych podobszarów rewitalizacji (art. 7 ust. 1). Jak wskazywano w Założeniach do projektu Ustawy o rewitalizacji (wersja przyjęta przez Radę Ministrów w dn. 24 marca 2015 r.) powołanie więcej niż jednego komitetu rewitalizacji w danej gminie może mieć miejsce gdy w danej gminie zostanie wyznaczona do objęcia działaniami



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

rewitalizacyjnymi większa liczba obszarów i będzie zasadne powołanie dla nich osobnych komitetów.

Obecność w składzie Komitetu Rewitalizacji wynika z faktu bycia interesariuszem procesu rewitalizacji. Z faktu bycia interesariuszem wynikać może obecność w Komitecie Rewitalizacji także mieszkańców gminy innych niż wymienieni w pkt. 1 art. 2 ust. 2 ustawy, samorządowych jednostek organizacyjnych – np. komunalnych osób prawnych, organów władzy publicznej – nie można wykluczyć zatem obecności przedstawicieli rady gminy, wójta (burmistrza, prezydenta) w składzie Komitetu.

Tryb powoływania składu Komitetu Rewitalizacji powinien ponadto uwzględniać postanowienia art. 5 ust. 3 w zakresie dążenia do zapewnienia udziału w składzie Komitetu co najmniej reprezentatywnej grupy przedstawicieli wszystkich interesariuszy wskazanych w art. 2 ust. 2 pkt. 1 oraz wszystkich interesariuszy prowadzących na obszarze rewitalizacji działalność o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt. 3 i 4.

d) Zasady działania

Zasady działania Komitetu Rewitalizacji, podobnie jak i zasady jego wyłaniania, ustala się uwzględniając funkcję Komitetu oraz zapewniając wyłanianie przez interesariuszy ich przedstawicieli. Zasady działania określa, w drodze uchwały, rada gminy przed uchwaleniem gminnego programu rewitalizacji albo w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące, licząc od dnia jego uchwalenia. Podjęcie uchwały jest poprzedzone konsultacjami społecznymi. Uchwała nie stanowi aktu prawa miejscowego.

Obsługę organizacyjną Komitetu Rewitalizacji zapewnia wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

W przypadku gdy Komitet Rewitalizacji zajmuje stanowisko w drodze głosowania, przedstawiciele gminy, gminnych jednostek organizacyjnych, w tym gminnych osób prawnych, nie biorą udziału w głosowaniu, jeżeli dotyczy ono projektów dokumentów, których opracowanie jest zadaniem wójta, burmistrza albo prezydenta miasta (art. 7 ust. 8). Zapis ten ma duże znaczenie dla ustalania ostatecznego składu Komitetu Rewitalizacji, zasad jego wyłaniania oraz działania.

Propozycje wariantów rozwiązań w zakresie powoływania i działania Komitetu Rewitalizacji

Poniżej zamieszczone warianty rozwiązań w zakresie powoływania i działania Komitetu Rewitalizacji mają charakter jedynie propozycji wymagających dalszych konsultacji, dyskusji i ewentualnych modyfikacji, z udziałem interesariuszy w nich wskazanych.

Wariant I: Jeden Komitet Rewitalizacji, o składzie częściowo kadencyjnym, częściowo stałym - założenia

- Część kadencyjna składu Komitetu Rewitalizacji obejmuje:
 - przedstawicieli samorządowych jednostek organizacyjnych, w tym jednostek organizacyjnych UMŁ, komunalnych osób prawnych, innych, w tym ekspertów tematycznych, wskazanych imiennie przez Prezydenta Miasta Łodzi oraz podmioty realizujące uprawnienia Skarbu Państwa na obszarze rewitalizowanym.

Wybór przez Prezydenta Miasta Łodzi następuje spośród jednostek organizacyjnych, które w sposób najbardziej reprezentatywny odpowiadają prowadzonemu procesowi rewitalizacji na danym obszarze.

Liczba członków tej części składu Komitetu powinna liczyć co najmniej 7 osób.

Prace tej grupy Komitetu Rewitalizacji organizuje koordynator wskazany przez Prezydenta spośród jej składu. Zadaniem koordynatora jest bieżące informowanie Prezydenta Miasta o pracach Komitetu Rewitalizacji.

Czas pracy członków stałego składu Komitetu Rewitalizacji zależny jest od kadencji Prezydenta.

- przedstawicieli wskazanych imiennie przez Komisję Rady Miejskiej w liczbie co najmniej 7. Liczba wyłonionych przedstawicieli powinna być równa liczbie członków Komitetu wskazaną przez Prezydenta.

Przedstawicieli wskazują te Komisje Rady Miejskiej, które uchwałą Rady Miejskiej w sprawie zasad powołania Komitetu zostaną uznane za najbardziej reprezentatywne dla prowadzonego procesu rewitalizacji.

Kandydaci wyłonieni przez Komisję Rady Miejskiej/połączone Komisje Rady Miejskiej reprezentować powinni środowiska (naukowe) związane z prowadzonym procesem rewitalizacji. Kandydat wskazany przez daną Komisję, z punktu widzenia posiadanego dorobku naukowego, powinien odzwierciedlać (być zgodny) z profilem działalności danej/danych połączonych Komisji Rady Miejskiej.

Kandydaci mogą zgłaszać się samodzielnie lub też być zgłaszani przez członków danej Komisji. Wybór składu tej części Komitetu rewitalizacji spośród przedstawicieli określonych środowisk (naukowych) służyć ma umerytorycznieniu prac Komitetu.

W przypadku zgłoszenia się kilku kandydatów, Komisja/połączone Komisje większością głosów, po rozpatrzeniu przedstawionych kandydatur, wybiera/ją jedną spośród zgłoszonych osób.



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

Prace tej grupy Komitetu Rewitalizacji organizuje koordynator, którym jest umocowany przedstawiciel przewodniczącego Rady Miejskiej. Zadaniem koordynatora jest bieżące informowanie Rady Miejskiej o pracach Komitetu Rewitalizacji.

W posiedzeniach tej części składu Komitetu rewitalizacji mogą uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele organizacji pozarządowych.

Czas pracy członków stałego składu Komitetu Rewitalizacji zależny jest od kadencyjności Rady Miejskiej.

- Stała część składu Komitetu Rewitalizacji obejmuje przedstawicieli wskazanych imiennie przez Rady Osiedla (Radę Osiedla) działające na obszarze rewitalizowanym.

Wskazani członkowie tej części składu Komitetu Rewitalizacji powinni w jak najpełniejszy sposób odzwierciedlać potrzeby tego obszaru wpisujące się jednocześnie w prowadzoną politykę rewitalizacyjną. Zadaniem Rady Osiedla jest w pierwszej kolejności zidentyfikowanie zagadnień problemowych na danym obszarze, a następnie wskazanie na te kandydatury spośród zgłoszonych, które będą najbardziej reprezentatywne dla rozwiązywania zagadnień problemowych.

Wybór osób będących członkami tej części składu Komitetu Rewitalizacji może nastąpić bądź poprzez głosowanie większościowe w Radzie Osiedla (połączonych Radach Osiedla) bądź w drodze głosowania większościowego podczas zorganizowanego przez Radę Osiedla (połączone Rady Osiedla) spotkania mieszkańców obszaru rewitalizowanego.

Głosowanie dotyczyć będzie zarówno kandydatów zgłoszonych przez członków Rady Osiedla, jak i zgłoszonych w inny sposób. Zgłoszonymi kandydatami mogą być członkowie Rady Osiedla.

Wśród wybranych osób powinni znaleźć się przedstawiciele podmiotów wskazanych w art. 2 ust. 2 pkt. 1 oraz pkt. 3 i 4 (z uwagi na przepis art.5 ust. 3), ale także wskazana jest obecność przedstawicieli młodzieży, seniorów oraz innych podmiotów w sposób reprezentatywny odzwierciedlających potrzeby danego obszaru. Wydaje się że wskazane, aby to sami mieszkańcy obszaru rewitalizowanego podejmowali decyzje, które z organizacji pozarządowych uznają za najbardziej właściwe do reprezentowania ich praw i interesów. Przedstawiciele tylko tych organizacji pozarządowych, jak się wydaje, powinni zostać członkami Komitetu Rewitalizacji z prawem czynnego głosu. Pozostałe organizacje pozarządowe miałyby prawo uczestniczenia w pracach z głosem doradczym.

Liczba wyłonionych przedstawicieli tej części składu Komitetu Rewitalizacji powinna odpowiadać sumie członków zgłoszonych odpowiednio przez Prezydenta i Komisję Rady Miejskiej.



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

Prace tej grupy Komitetu Rewitalizacji organizuje koordynator, którym jest wybrany członek tej części składu Komitetu. Zadaniem koordynatora jest bieżące informowanie Rady Osiedla oraz mieszkańców o pracach Komitetu Rewitalizacji. W posiedzeniach tej części składu Komitetu rewitalizacji mogą uczestniczyć z głosem doradczym, inni niż wybrani przez Radę/Rady Osiedla bądź mieszkańców, przedstawiciele organizacji pozarządowych.

Subwariant I

W przypadku gdyby, w związku z wciąż niedostatecznym uświadomieniem roli partycypacji społecznej wśród mieszkańców lub też z innych powodów, chciano zrezygnować z istnienia stałej części Komitetu Rewitalizacji, należałoby ustalić kryteria wyłaniania interesariuszy przez Prezydenta i Radę Miejską (uchwała o zasadach powoływania Komitetu), a następnie przez Komisję/połączone Komisje RM, przede wszystkim spośród interesariuszy wskazanych w art. 5 ust. 3 Ustawy o rewitalizacji.

Jako przykładowe kryteria wyłania można byłoby rozważyć: stopień zaangażowania społecznego na danym terenie, wielkość lub zakres terytorialny inwestowania kapitału, wewnętrzny wybór przedstawiciela przez daną grupę interesariuszy, tworzenie nowych miejsc pracy lub inne ustalone z punktu widzenia specyfiki obszaru rewitalizacji.

Niemniej jednak należy mieć na uwadze, że wybór spośród mieszkańców czy przedsiębiorców, bez ich bezpośredniego udziału w tym procesie, może w perspektywie czasu wzbudzić wątpliwości tych grup. Podobne wątpliwości może wzbudzić wyłączenie Rad Osiedli z uczestnictwa w pracach Komitetu.

W przypadku Wariantu I – przedstawiciele mogliby być wyłaniani jednocześnie przez Prezydenta i Komisję RM/połączone Komisje RM, w równej liczbie przez każdy z organów.

W przypadku tego subwariantu można byłoby rozważyć zastąpienie przez przedstawicieli wyłonionych przez Komisję/Komisje Rady Miejskiej, reprezentantów środowisk, o których mowa w opisie Wariantu I, wyłanianych przez te jednostki RM.

Ustalenia wspólne

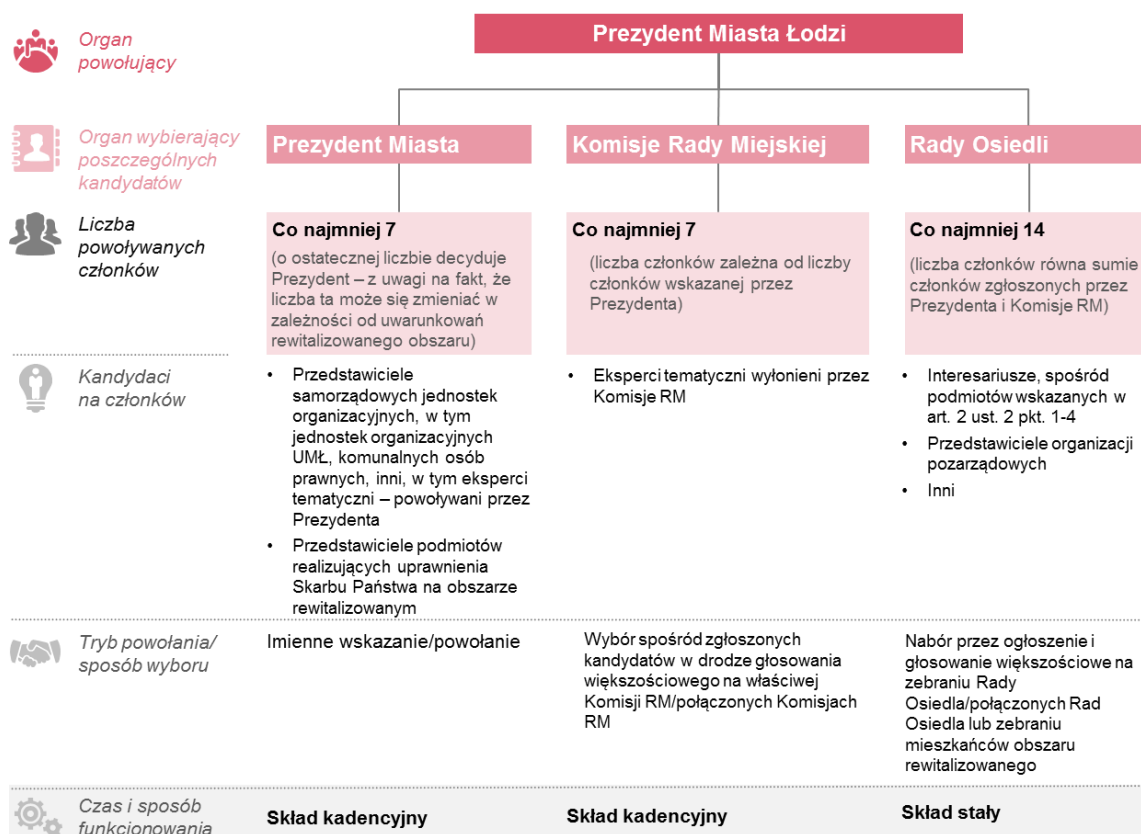
W przypadku głosowania w Komitecie Rewitalizacji, w sytuacji równej liczby głosów za i przeciw, ostateczna decyzja należy do Prezydenta Miasta.

Prezydent Miasta zapewnia koordynację pracy koordynatorów poszczególnych części składu Komitetu Rewitalizacji.

Zebrania Komitetu Rewitalizacji odbywają się na wniosek Prezydenta Miasta lub na wniosek każdego z koordynatorów.

W posiedzeniach Komitetu Rewitalizacji mogą uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele organizacji pozarządowych.

Schemat 1. Skład i zasady powoływania członków Komitetu Rewitalizacyjnego- wariant I



Źródło: Opracowanie własne

Wariant II

Jeden Komitet Rewitalizacji, o składzie częściowo kadencyjnym, częściowo stałym – założenia:

- **Kadencyjna część składu Komitetu Rewitalizacji** obejmuje: przedstawicieli samorządowych jednostek organizacyjnych, w tym jednostek organizacyjnych UMŁ, komunalnych osób prawnych, innych, w tym ekspertów tematycznych, wskazanych imiennie przez Prezydenta Miasta Łodzi, podmioty realizujące uprawnienia Skarbu Państwa na obszarze rewitalizowanym oraz przedstawicieli Komisji Rady Miejskiej w Łodzi w liczbie co najmniej dwóch.



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

- Wybór przez Prezydenta Miasta Łodzi następuje spośród jednostek organizacyjnych, które w sposób najbardziej reprezentatywny odpowiadają prowadzonemu procesowi rewitalizacji na danym obszarze.
- Wybór spośród członków Komisji Rady Miejskiej następuje z uwzględnieniem znaczenia tych Komisji dla procesu rewitalizacji na danym obszarze. Wyboru Komisji najbardziej reprezentatywnych oraz dwóch przedstawicieli Rady Miejskiej spośród ich składu następuje w drodze głosowania większościowego w Radzie Miejskiej, spośród zgłoszonych przez wybrane Komisje kandydatów. Wskazania na Komisje najbardziej reprezentatywne dokonuje Rada Miejska w drodze uchwały o zasadach powołania Komitetu Rewitalizacji.
- Prace tej grupy Komitetu Rewitalizacji organizuje koordynator wskazany przez Prezydenta spośród jej składu. Zadaniem koordynatora jest bieżące informowanie Prezydenta Miasta oraz Komisji Rady Miejskiej uznanych za najbardziej reprezentatywne, o pracach Komitetu Rewitalizacji.
- Czas pracy członków stałego składu Komitetu Rewitalizacji zależny jest od kadencyjności organu Prezydenta oraz Rady Miejskiej.
- Liczba członków stałej części składu Komitetu, z uwagi na możliwość jej zmienności w czasie w zależności od uwarunkowań rewitalizowanego obszaru, może liczyć co najmniej 10 osób.
- **Stala część składu Komitetu Rewitalizacji** obejmuje przedstawicieli wskazanych imiennie przez Rady Osiedla (Radę Osiedla) działające na obszarze rewitalizowanym.
- Wskazani członkowie tej części składu Komitetu Rewitalizacji powinni w jak najpełniejszy sposób odzwierciedlać potrzeby tego obszaru wpisujące się jednocześnie w prowadzoną politykę rewitalizacyjną. Zadaniem Rady Osiedla jest w pierwszej kolejności zidentyfikowanie zagadnień problemowych na danym obszarze, a następnie wskazanie na te kandydatury spośród zgłoszonych, które będą najbardziej reprezentatywne dla rozwiązywania zagadnień problemowych.

Wybór osób będących członkami tej części składu Komitetu Rewitalizacji może nastąpić bądź poprzez głosowanie większościowe w Radzie Osiedla (połączonych Radach Osiedla) bądź w drodze głosowania większościowego podczas zorganizowanego przez Radę Osiedla (połączone Rady Osiedla) spotkania mieszkańców obszaru rewitalizowanego.

Głosowanie dotyczyć będzie zarówno kandydatów zgłoszonych przez członków Rady Osiedla, jak i zgłoszonych w inny sposób. Zgłoszonymi kandydatami mogą być członkowie Rady Osiedla.

Wśród wybranych osób powinni znaleźć się przedstawiciele podmiotów wskazanych w art. 2 ust. 2 pkt. 1 oraz pkt. 3 i 4 (z uwagi na przepis art. 5 ust. 3), ale także wskazana jest obecność przedstawicieli młodzieży, seniorów oraz innych



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

podmiotów w sposób reprezentatywny odzwierciedlających potrzeby danego obszaru.

Wydaje się że wskazane, aby to sami mieszkańcy obszaru rewitalizowanego podejmowali decyzje, które z organizacji pozarządowych uznają za najbardziej właściwe do reprezentowania ich praw i interesów. Przedstawiciele tylko tych organizacji pozarządowych, jak się wydaje, powinni zostać członkami Komitetu Rewitalizacji z prawem czynnego głosu. Pozostałe organizacje pozarządowe miałyby prawo uczestniczenia w pracach z głosem doradczym.

Liczba wyłonionych przedstawicieli tej części składu Komitetu Rewitalizacji powinna odpowiadać **liczbie wyłonionych przedstawicieli części stałej Komitetu**.

Prace tej grupy Komitetu Rewitalizacji organizuje koordynator, którym jest wybrany członek tej części składu Komitetu. Zadaniem koordynatora jest bieżące informowanie Rady Osiedla oraz mieszkańców o pracach Komitetu Rewitalizacji. W posiedzeniach tej części składu Komitetu rewitalizacji mogą uczestniczyć z głosem doradczym, inni niż wybrani przez Radę/Rady Osiedla bądź mieszkańców, przedstawiciele organizacji pozarządowych.

Subwariant II

W przypadku gdyby, w związku z wciąż niedostatecznym uświadomieniem roli partycypacji społecznej wśród mieszkańców lub też z innych powodów, chciano zrezygnować z istnienia stałej części Komitetu Rewitalizacji należałoby ustalić kryteria wyłaniania interesariuszy przez Prezydenta, przede wszystkim spośród interesariuszy wskazanych w art. 5 ust. 3 Ustawy o rewitalizacji.

Przykładowe kryteria które można byłoby rozważyć to: stopień zaangażowania społecznego na danym terenie, wielkość lub zakres terytorialny inwestowania kapitału, wewnętrzny wybór przedstawiciela przez daną grupę interesariuszy, tworzenie nowych miejsc pracy lub inne ustalone z punktu widzenia specyfiki obszaru rewitalizacji.

Niemniej jednak należy mieć na uwadze, że wybór spośród mieszkańców czy przedsiębiorców, bez ich bezpośredniego udziału w tym procesie, może w perspektywie czasu wzbudzić wątpliwości tych grup. Podobne wątpliwości może wzbudzić wyłączenie Rad Osiedli z uczestnictwa w pracach Komitetu.

W zależności od uznania, można przyjąć bądź nieparzystą, bądź parzystą liczbę członków Komitetu – w przypadku przyjęcia liczby parzystej, ostateczną decyzję, w przypadku równej liczby głosów w trakcie głosowania, podejmować będzie Prezydent (można także rozważyć opcję głosowania do uzyskania wymaganej większości).



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

Ustalenia wspólne

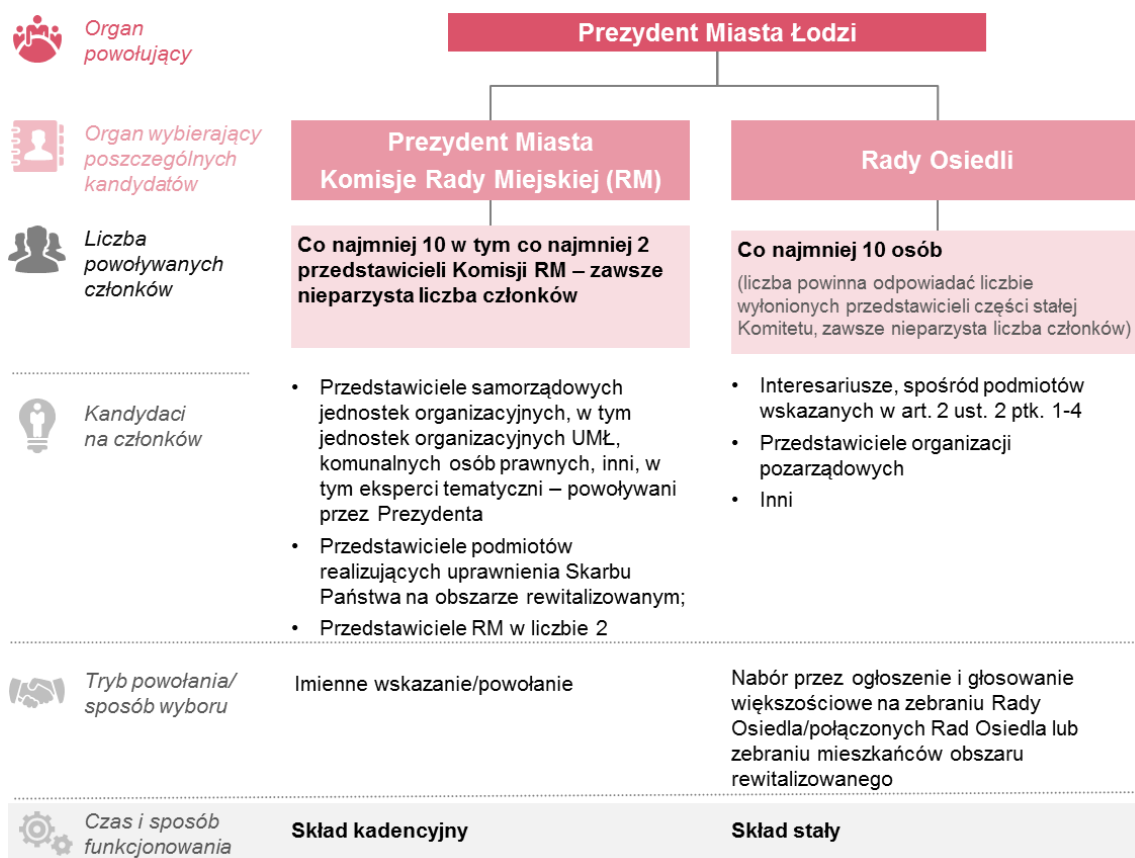
W przypadku głosowania w Komitecie Rewitalizacji, w sytuacji równej liczby głosów za i przeciw, ostateczna decyzja należy do Prezydenta Miasta.

Prezydent Miasta zapewnia koordynację pracy koordynatorów poszczególnych części składu Komitetu Rewitalizacji.

Zebrania Komitetu Rewitalizacji odbywają się na wniosek Prezydenta Miasta lub na wniosek każdego z koordynatorów.

W posiedzeniach Komitetu Rewitalizacji mogą uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele organizacji pozarządowych.

Schemat 2. Skład i zasady powoływania członków Komitetu Rewitalizacyjnego – wariant II



Źródło: Opracowanie własne



21 Podsumowanie

Kluczowe z punktu widzenia sukcesu rewitalizacji zagadnienia wskazane w Programie Rewitalizacji:

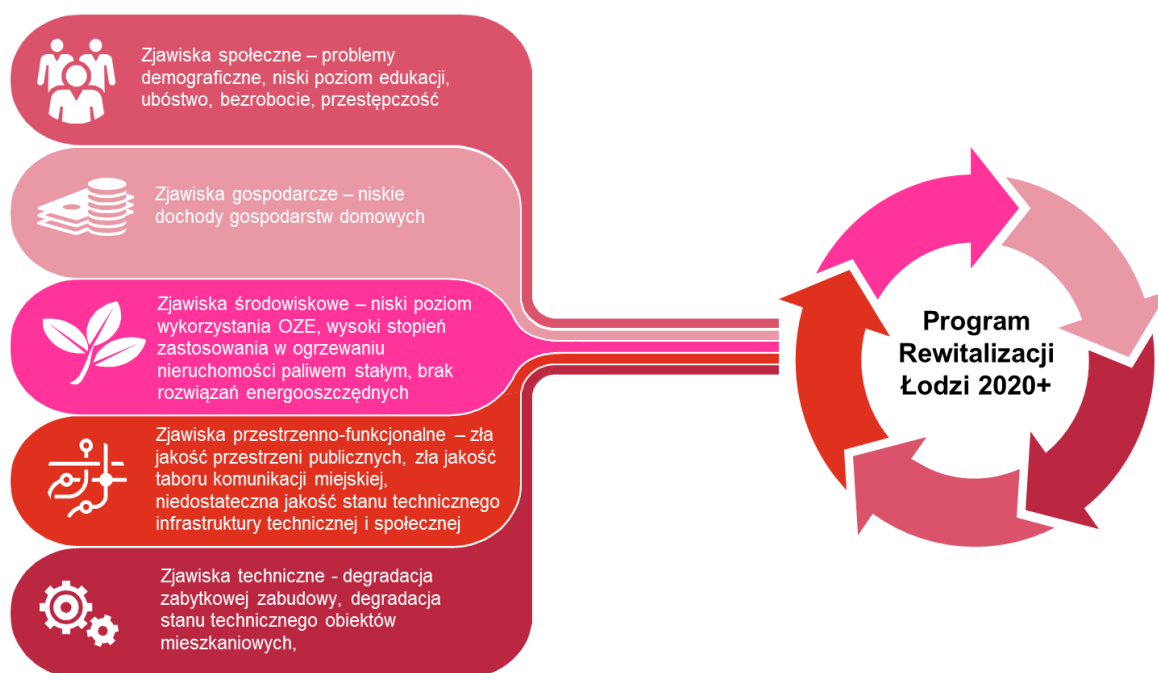
1. Konieczność **koordynacji prac** prowadzonych w związku opracowaniem i aktualizacją dokumentów strategicznych równoległe z pracami nad Programem Rewitalizacji Łodzi 2020+ (np. studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego, polityka parkingowa, polityka demograficzna i inne) **oraz zapewnienie spójności** Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+ z aktualnymi dokumentami strategicznymi Miasta
2. Podjęcie decyzji o utworzeniu **Specjalnej Strefy Rewitalizacji** i ustanowienie na obszarze Strefy dopuszczonych Ustawą o rewitalizacji mechanizmów usprawniających prowadzenie działań rewitalizacyjnych (w szczególności dotacji (w rozumieniu art. 35 Ustawy o rewitalizacji) na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości na obszarze wyznaczonej Strefy)
3. Konieczność zabezpieczenia skutecznej **realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych w perspektywie długookresowej** (w szczególności zabezpieczenie finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w długim okresie poprzez ograniczanie wykorzystania grantów unijnych na rzecz bardziej skomplikowanych montażu finansowych z zaangażowaniem kapitału prywatnego)
4. **Skuteczna koordynacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych** na etapie planowania i wdrożenia (wyłonienie jednostki, która będzie odpowiadała za prowadzenie i koordynację działań rewitalizacyjnych - operatora rewitalizacji)
5. Dążenie do **integracji działań rewitalizacyjnych** w celu optymalizacji wykorzystania dostępnych zasobów (w tym funduszy unijnych)
6. Konieczność **maksymalnego wykorzystania dotacji unijnych** dostępnych w perspektywie 2014-2020
7. **Włączenie społeczności lokalnej** w działania realizowane na obszarze objętym projektami rewitalizacyjnymi (dążenie do wypowiedzenia się wszystkich interesariuszy na etapie przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji)
8. **Skuteczny system monitorowania i oceny** Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+

Matryca logiczna podsumowująca zagadnienia omawiane w niniejszym opracowaniu stanowi załącznik nr VIII.

Podsumowanie diagnozy

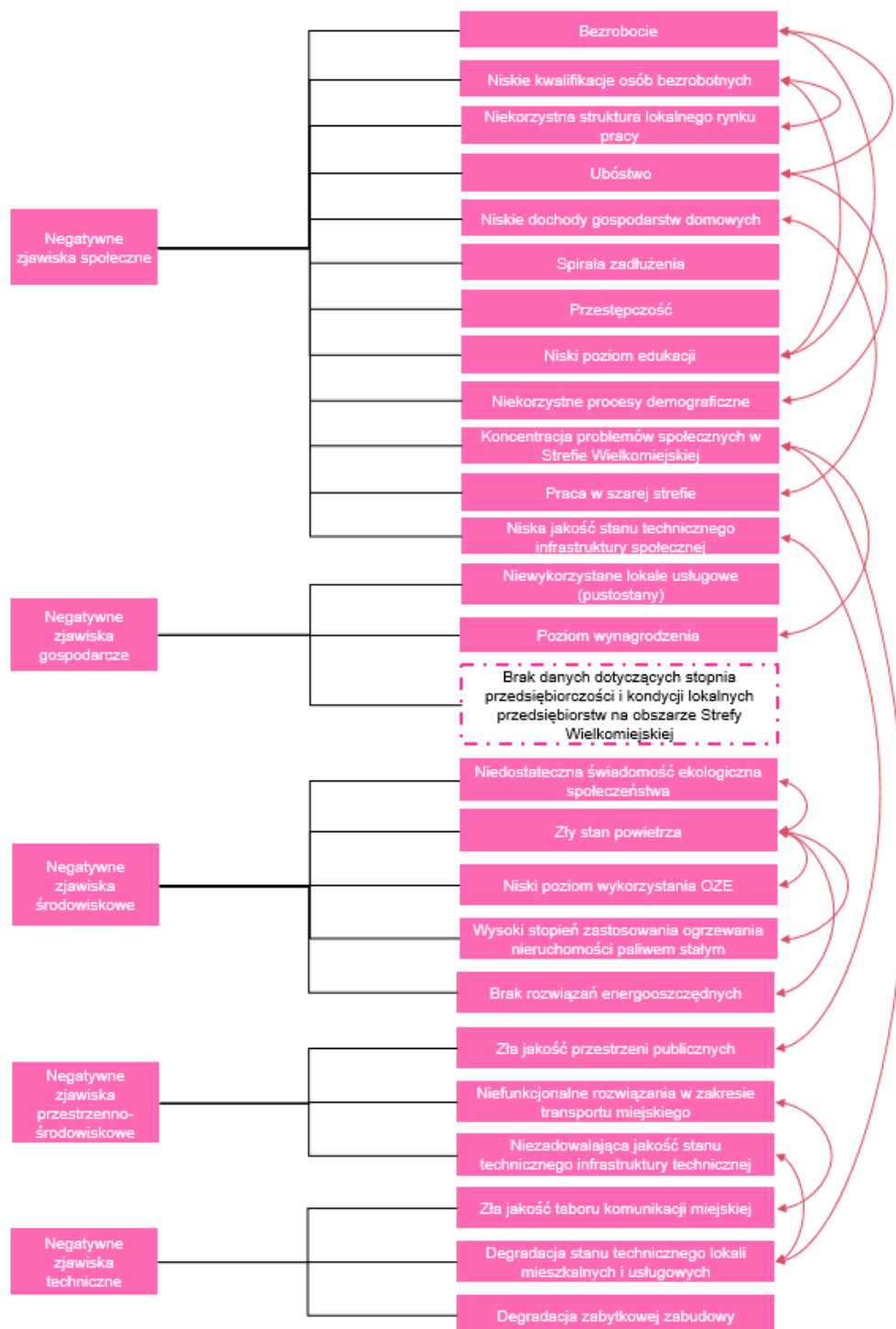
Poniższe schematy podsumowują analizę diagnostyczną przedstawioną w sekcji trzeciej niniejszego opracowania.

Rysunek 13 Kluczowe elementy diagnozy



Źródło: Opracowanie własne

Rysunek 14 Typologia negatywnych zjawisk na podstawie Ustawy o rewitalizacji, przykłady zjawisk oraz ich wzajemne powiązania.



Źródło Opracowanie własne

Rysunek 15 Schemat uzupełnienia diagnozy o brakujące dane dla Strefy Wielkomiejskiej



Źródło: Opracowanie własne

22 Załączniki

I. Wykaz materiałów wykorzystanych do opracowania Programu Rewitalizacji

UCHWAŁA NR III/40/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej.

UCHWAŁA NR III/41/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza.

UCHWAŁA NR XCVI/2002/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przyjęcia „Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Łodzi na lata 2014-2017”

UCHWAŁA NR XLV/840/12 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 4 lipca 2012r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Programu Nowe Centrum Łodzi

UCHWAŁA NR XLV/843/12 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 4 lipca 2012r. w sprawie przyjęcia „Zintegrowanego Programu Rewitalizacji Księżego Młyna”

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 16 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2016-2040

Fisze projektowe dla projektów nr 1-20 zawierające informacje finansowe

Fiszka projektowa dotycząca rewitalizacji Księżego Młyna

Mapa priorytetowych projektów rewitalizacji obszarowej centrum Łodzi „Rdzeń strefy z podziałem na projekty”

Mapy przestępczości w Łodzi . Stanisław Mordwa – repozytorium UŁ - <http://dspace.uni.lodz.pl:8080/xmlui/handle/11089/1773>

Materiał do konsultacji społecznych: „Model zrównoważonego transportu zbiorowego w Łodzi 2020+”

Mieszkańcy łódzkich enklaw biedy 10 lat później –prof. Dr. Hab. Wielisława Warzywoda-Kruszyńska – w zakładce dokumenty <http://www.wzlot.uni.lodz.pl/dokumenty/4>

Opracowanie pn.: „Określenie możliwości działań na rzecz odnowy społecznej i gospodarczej Strefy wielkomiejskiej w Łodzi w celu wykazania obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji” opracowanej przez Instytut Rozwoju Miasta, z 10.12.2013 r.

Opracowanie pn.: „Badanie jakości życia mieszkańców oraz jakości usług publicznych w Łodzi” z 2012 r.

Opracowanie pn.: „Opracowanie systemu rekomendowanych wskaźników ewaluacji oraz wytycznych dla systemu monitoringu rewitalizacji centrum Łodzi” (wersja robocza dokumentu)

Opracowanie pn.: „Rozmieszczenie miejsc pracy w Łodzi w podziale na zatrudnienie w poszczególnych branżach z przypisaniem do punktów adresowych” przygotowaną przez Wojewódzki Urząd Statystyczny na potrzeby MPU

Raport „Analiza stawek czynszu w lokalach użytkowych. Lokale Gminy Łódź vs. Lokale prywatne. I półrocze 2015”

Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim

Raport z konsultacji społecznych dotyczących Założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+

Raport z przeprowadzonych w 2014 roku konsultacji społecznych dla Priorytetowych Obszarów Rewitalizacji Centrum Łodzi 1-8.

http://uml.lodz.pl/rewitalizacja/konsultacje_1_8/raport_z_konsultacji_spolecznych/

Stan techniczny budynków – ilość budynków w rozbiu na ich stan techniczny w Strefie Wielkomiejskiej oraz Gminie Łódź

Strategia Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+

http://www.uml.lodz.pl/miasto/strategia/strategia_rozwoju_lodzkiego_obszaru_metro_politalnego/

Uczestnictwo w wyborach – lata 2014 i 2015 – podział na Strefę Wielkomiejską i Gminę Łódź

Wykaz bibliotek z podaniem liczby osób zarejestrowanych – biblioteki w Strefie Wielkomiejskiej i Gminie Łódź

Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+

oraz materiały opracowane w ramach Projektu Pilotażowego pn. „Opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji obszarów miejskich na wybranym obszarze Miasta Łodzi”, w tym:

Część B.

- Zadanie 1 Analiza stawek czynszu lokali użytkowych w Rdzeniu Strefy Wielkomiejskiej FINALNA
- Zadanie 2 Analiza przyczyn powstawania pustostanów FINALNA
- Zadanie 3 Analiza prawna FINALNA
- zagospodarowanie nieruchomości - Zestawienie budynków nieużytkowanych z komentarzami po weryfikacji v3.

- zagospodarowanie nieruchomości - Mapa Łódź 300x250cm_skala1do1000.
- zagospodarowanie nieruchomości - Zadanie 1 Analiza stawek czynszu lokali użytkowych w Rdzeniu Strefy Wielkomiejskiej FINALNA
- zagospodarowanie nieruchomości - Zadanie 2 Analiza przyczyn powstawania pustostanów FINALNA
- zagospodarowanie nieruchomości - Zadanie 3 Analiza prawna FINALNA
- zagospodarowanie nieruchomości - Zał_1_karty_budynków_FINALNE
- zagospodarowanie nieruchomości -
Zał_2_karty_nieruchomości_gruntowych_FINALNE

Część C.

Zadania od 1 do 3

Opracowanie zestawu analiz i diagnoz dotyczących kryteriów wyboru miejsc zamieszkania w Łodzi w ramach Projektu pn. Opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji obszarów miejskich na wybranym obszarze w Mieście Łodzi współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej, Europejskiego Funduszu Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007 - 2013.

Wprowadzenie - Podsumowanie prac nad zestawem analiz i diagnoz dotyczących kryteriów wyboru miejsc zamieszkania w Łodzi

Część D.

Zadania od 1 do 5

1. Rekomendacje w zakresie integrowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych wraz z diagnozą dotychczasowej praktyki.

Model rewitalizacji.

Opracowanie propozycji instrumentów dynamizujących inwestowanie w centrum Łodzi

Rekomendacje dla polityki czynszowej miasta w zakresie gminnych lokali użytkowych dla optymalnego ożywienia centrum miasta.

Wskazanie projektów możliwych do zrealizowania w formule partnerstwa publiczno-prywatnego

Część E

Raport końcowy - badanie problemów społecznych

Część H.

- Jak rewitalizować Łódź
- Program Partycypacji Społecznej - Raport Końcowy

Część I.

Model Programu Animacji Społecznej

Część J

Raport - Analiza zagrożeń

II. Wykaz dokumentów strategicznych, z którymi powiązany jest Program Rewitalizacji Łodzi 2020+

- **Dokumenty europejskie**
 - Europa 2020 - strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu
 - Karta Lipska
 - Raport komisji europejskiej "Inwestycje na rzecz wzrostu gospodarczego i zatrudnienia. Promowanie rozwoju i dobrego rządzenia w regionach UE i miastach"
 - Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE nr 1303/2013 z dn. 17 grudnia 2013 r. tzw. "rozporządzenie ogólne"
 - Traktat Lizboński
- **Dokumenty krajowe**
 - Długookresowa strategia rozwoju kraju Polska 2030
 - Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030
 - Krajowa Polityka Miejska 2030
 - Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020
 - Polska polityka energetyczna 2030
 - Strategia rozwoju kraju 2020
 - Umowa partnerstwa
 - Ustawa o rewitalizacji
 - Wytoczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020

- Założenia do narodowego planu rewitalizacji
- **Dokumenty regionalne**
 - Diagnoza łódzkiego obszaru metropolitalnego
 - Program ochrony środowiska województwa łódzkiego 2012-2015
 - Strategia rozwoju łódzkiego obszaru metropolitalnego
 - Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2020
 - Wojewódzki program opieki nad zabytkami w województwie łódzkim na lata 2012-2015
- **Dokumenty miejskie**
 - Gminny program opieki nad zabytkami 2014-2017
 - Polityka Miasta Łodzi dotycząca gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+
 - Polityka Komunalna i Ochrony Środowiska 2020+
 - Polityka Rozwoju Edukacji 2020+
 - Polityka Rozwoju Kultury 2020+
 - Projekt Polityki Społecznej 2020+
 - Polityka zdrowia 2020+
 - Program Ochrony środowiska dla miasta Łodzi
 - Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi na lata 2013-2018
 - Społeczna strategia rewitalizacji Łodzi
 - Społeczny projekt komunikacji miejskiej dla Łodzi
 - Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+
 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi
 - Uproszczony Lokalny Program Rewitalizacji wybranych terenów śródmiejskich oraz pozafabrycznych na lata 2004-2013
 - Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+

Jakość życia mieszkańców Łodzi i jej przestrzenne zróżnicowanie

III. Projekt zarządzenia w sprawie Komitetu Rewitalizacji

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia

w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji dla Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+

Na podstawie art. 7 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. nr... poz. 1777) Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§1.

Postanowienia ogólne

1. Komitet Rewitalizacji, zwany dalej Komitetem stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami miasta w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny procesu rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniotawczo-doradczą Prezydenta Miasta Łodzi.

§ 2

Skład i struktura Komitetu

1. Skład Komitetu określa Zarządzenie NrPrezydenta Miasta Łodzi...
2. Struktura Komitetu obejmuje część kadencyjną oraz część stałą – część powinna zostać uzupełniona w zależności od wyboru rekomendowanego wariantu.
3. Na czele Komitetu stoi Przewodniczący Komitetu oraz jego Zastępca.
4. Członek Komitetu może pisemnie upoważnić inną osobę do udziału w posiedzeniu Komitetu w swoim zastępstwie.

§ 3

Zadania Komitetu

1. Opiniowanie projektu Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Łodzi 2020+, zwanego dalej Programem.
2. Monitorowanie przebiegu oraz ocena efektywności i skuteczności realizacji Programu.
3. Przyjmowanie raportów okresowych oraz raportu końcowego z realizacji Programu.
4. Rozpatrywanie propozycji zmian do Programu.
5. Priorytetyzacja miejskich projektów rewitalizacyjnych ujętych w Programie.
6. Przedkładanie Prezydentowi Miasta Łodzi projektów aktualizacji Programu, w tym określenie kierunków działań na poziomie miasta oraz obszarów.

§ 4

Posiedzenia Komitetu

1. Posiedzenia Komitetu odbywają się nie rzadziej niż raz na kwartał z inicjatywy Przewodniczącego lub jego Zastępcy.
2. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek co najmniej jednej trzeciej członków Komitetu, Przewodniczący lub jego Zastępca może zwołać dodatkowe posiedzenie Komitetu.
3. Posiedzenia Komitetu prowadzi Przewodniczący Komitetu, a w razie jego nieobecności jego Zastępca.
4. Informacje na temat terminu i miejsca planowanego posiedzenia Komitetu, proponowany porządek obrad oraz dokumenty, które będą przedmiotem obrad przekazywane są członkom Komitetu na 7 dni roboczych przed posiedzeniem za pośrednictwem Biura Komitetu.
5. Na początku każdego posiedzenia zatwierdzony zostaje porządek obrad.
6. Przewodniczący Komitetu lub jego Zastępca na prośbę członka Komitetu może, na początku każdego posiedzenia, wprowadzić pod obrady sprawy nie znajdujące się w jego porządku.
7. Z każdego posiedzenia Komitetu sporządzany jest protokół. Projekt protokołu przekazywany jest do wszystkich członków Komitetu w celu uzgodnienia. Członkowie Komitetu mają możliwość zgłoszenia uwag do protokołu w terminie 5 dni roboczych od daty jego otrzymania. Po uwzględnieniu uwag Przewodniczący Komitetu lub jego Zastępca akceptuje protokół.

8. Nie przewiduje się wynagrodzenia dla członków Komitetu.

§ 5

Sposób podejmowania decyzji

1. Komitet zajmuje stanowisko w formie opinii.
2. Opinia Komitetu formułowana jest w drodze uzgodnienia stanowisk.
3. W przypadku rozbieżności stanowisk opinia formułowana jest po odbyciu głosowania i przyjmowana zwykłą większością głosów członków obecnych i uprawnionych do głosowania.
4. W przypadku równowagi głosów głosem decydującym jest głos Przewodniczącego lub jego Zastępcy.
5. Komitet może zajmować stanowiska w trybie obiegowym, bez konieczności zwoływania posiedzenia z zastrzeżeniem spraw ... - *tu do uzgodnienia*
6. W przypadku, gdy Komitet zajmuje stanowisko w drodze głosowania, przedstawiciele Urzędu Miasta Łodzi (*pozostali w zależności od wyboru wariantu*) nie biorą udziału w głosowaniu, jeżeli dotyczy ono projektów dokumentów, których opracowanie jest zadaniem Prezydenta Miasta Łodzi.

§ 6

Obsługa prac Komitetu

1. Obsługę organizacyjną i techniczną Komitetu zapewnia Biuro ds. Rewitalizacji.
2. Do zadań Biura w zakresie obsługi Komitetu należy:
 - a. przygotowanie i obsługa posiedzeń Komitetu,
 - b. przygotowanie porządku obrad,
 - c. przygotowanie oraz wysyłanie materiałów i projektów dokumentów przeznaczonych do rozpatrzenia, zaopiniowania lub zatwierdzenia przez Komitet,
 - d. sporządzanie protokołów z posiedzeń,
 - e. przechowywanie dokumentacji związanej z posiedzeniami Komitetu,
 - f. wykonywanie innych zadań zleconych przez Komitet lub Przewodniczącego Komitetu.

§ 7

Postanowienia końcowe

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

IV. Wykaz projektów planowanych do realizacji na obszarze rewitalizacji - Lista projektów strategicznych Miasta Łodzi

I.p.	Wykaz zadań rewitalizacyjnych	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program	Okres realizacji programu	Łączne nakłady finansowe	Całkowity budżet zadania przewidziane na rok 2016 i następne
1.	"DiverCITY - miasto dla wszystkich" Cel: Infrastruktura i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	2015-2016	115 900	41 400
2.	Rewitalizacja EC - 1 i jej adaptacja na cele kulturalno - artystyczne Cel: Gospodarka i infrastruktura - Nowe Centrum Łodzi	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Inwestycji	2008-2017	310 000 000	71 359 972
3.	Rewitalizacja EC-1 rozwój funkcji wystawienniczo - edukacyjnych (Program Nowe Centrum Łodzi) Cel: Przestrzeń i środowisko - Rewitalizacja śródmieścia	Urząd Miasta Łodzi Wydział Kultury	2015-2016	900 000	800 000
4.	Rewitalizacja EC-1 Południowy Wschód (Program Nowe Centrum Łodzi) Cel: Gospodarka i Infrastruktura - Rewitalizacja śródmieścia	Urząd Miasta Łodzi Wydział Kultury	2016-2018	6 178 862	6 178 862
5.	Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 1 (a) Cel: Infrastruktura i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	2015-2016	2 250 000	2 250 000
6.	Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 1 (c) Cel: Przestrzeń i środowisko - Rewitalizacja śródmieścia	Zarząd Dróg i Transportu	2015-2017	1 450 000	1 450 000
7.	Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 2 (c) Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia	Zarząd Dróg i Transportu	2015-2018	13 127 500	13 127 500

<i>I.p.</i>	<i>Wykaz zadań rewitalizacyjnych</i>	<i>Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program</i>	<i>Okres realizacji programu</i>	<i>Łączne nakłady finansowe</i>	<i>Całkowity budżet zadania przewidziane na rok 2016 i następne</i>
8.	Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 2 (a) Cel: Infrastruktura i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	2015-2022	25 154 371	25 154 371
9.	Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 3 (c) Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia	Zarząd Dróg i Transportu	2015-2019	2 360 000	2 360 000
10.	Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 3 (a) Cel: Infrastruktura i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	2015-2022	26 038 440	26 038 440
11.	Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 4 (a) Cel: Infrastruktura i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	2015-2016	2 150 000	2 150 000
12.	Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 4 (c) Cel: Przestrzeń i środowisko - Rewitalizacja śródmieścia	Zarząd Dróg i Transportu	2015-2017	1 300 000	1 300 000
13.	Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 5 (c) Cel: <u>Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia</u>	Zarząd Dróg i Transportu	2015-2019	3 862 500	3 862 500
14.	Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 5 (a) Cel: <u>Infrastruktura i środowisko - rewitalizacja</u>	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	2015-2022	21 119 000	21 119 000
15.	Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 6 (c) Cel: <u>Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia</u>	Zarząd Dróg i Transportu	2015-2020	5 542 500	5 542 500
16.	Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 6 (a) Cel: <u>Infrastruktura i środowisko - rewitalizacja</u>	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	2015-2022	16 832 319	16 832 319

<i>I.p.</i>	<i>Wykaz zadań rewitalizacyjnych</i>	<i>Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program</i>	<i>Okres realizacji programu</i>	<i>Łączne nakłady finansowe</i>	<i>Całkowity budżet zadania przewidziane na rok 2016 i następne</i>
17	Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 7 (a) Cel: Infrastruktura i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	2015-2016	1 550 000	1 550 000
18	Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 7 (c) Cel: Przestrzeń i środowisko - Rewitalizacja śródmieścia	Zarząd Dróg i Transportu	2015-2017	1 300 000	1 300 000
19	Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 8 (a) Cel: Infrastruktura i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	2015-2016	1 550 000	1 550 000
20	Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - Projekt 8 (c) Cel: Przestrzeń i środowisko - Rewitalizacja śródmieścia	Zarząd Dróg i Transportu	2015-2017	900 000	900 000
21	Miasto Kamienic Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	2015-2017	38 295 940	15 129 872
22	Zagospodarowanie obiektów pofabrycznych i kompleksu pałacowego Steinertów Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Inwestycji	2014-2016	1 380 000	891 440
23	Rewitalizacja Księżego Młyna (1) Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia	Urząd Miasta Łodzi Wydział Budynków i Lokali	2015-2019	24 624 031	24 231 370
24	Rewitalizacja Pałacu Poznańskich w Łodzi Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Inwestycji	2015-2016	807 500	500 000
25	Poszerzenie oferty kulturalno - edukacyjnej Nowego Centrum Kultury Filmowej Cel: Gospodarka i Infrastruktura - Rewitalizacja śródmieścia	Urząd Miasta Łodzi Wydział Kultury	2016-2020	6 178 862	6 178 862
26	Rewitalizacja przestrzeni miejskiej przy ul. Moniuszki 3, 5 i Tuwima 10 (Program Nowe Centrum Łodzi) - (c) Cel:	Zarząd Dróg i Transportu	2015-2016	3 570 000	3 020 000

<i>I.p.</i>	<i>Wykaz zadań rewitalizacyjnych</i>	<i>Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program</i>	<i>Okres realizacji programu</i>	<i>Łączne nakłady finansowe</i>	<i>Całkowity budżet zadania przewidziane na rok 2016 i następne</i>
	Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia				
27	Rewitalizacja przestrzeni miejskiej przy ul. Moniuszki 3, 5 i Tuwima 10 (Program Nowe Centrum Łodzi) - (e) Cel: Gospodarka i infrastruktura - Nowe Centrum Łodzi	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Inwestycji	2015-2018	19 016 645	18 875 145
28	Przygotowanie dokumentacji projektowej remontu i przebudowy nieruchomości przy ul. Przędzalnianej 91 Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia	Urząd Miasta Łodzi Wydział Budynków i Lokali	2014-2016	120 000	8 609
29	Szacunki lokali Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia	Urząd Miasta Łodzi Wydział Praw do Nieruchomości	2012-2018	2 275 060	1 100 000
30	Opracowania geodezyjne Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia	Urząd Miasta Łodzi Wydział Praw do Nieruchomości	2014-2018	5 380 349	3 000 000
31	Operaty szacunkowe Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja śródmieścia	Urząd Miasta Łodzi Wydział Praw do Nieruchomości	2014-2018	2 781 193	1 500 000
32	Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - udział Gminy we wspólnotach mieszkaniowych - AZK Łódź - Bałuty Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Wydział Budynków i Lokali	2015-2024	803 300	789 300
33	Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - udział Gminy we wspólnotach mieszkaniowych - AZK Łódź - Polesie Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Wydział Budynków i Lokali	2015-2024	27 395 388	26 586 600
34	Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi - udział Gminy we wspólnotach mieszkaniowych - AZK Łódź - Śródmieście Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Wydział Budynków i Lokali	2015-2024	46 713 700	41 877 000

<i>I.p.</i>	<i>Wykaz zadań rewitalizacyjnych</i>	<i>Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program</i>	<i>Okres realizacji programu</i>	<i>Łączne nakłady finansowe</i>	<i>Całkowity budżet zadania przewidziane na rok 2016 i następne</i>
35	Remonty budynków - udział Gminy we wspólnotach mieszkaniowych - AZK Łódź - Bałuty Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Wydział Budynków i Lokali	2015-2024	400 000	360 000
36	Remonty budynków - udział Gminy we wspólnotach mieszkaniowych - AZK Łódź - Górna Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Wydział Budynków i Lokali	2015-2024	400 000	360 000
37	Remonty budynków - udział Gminy we wspólnotach mieszkaniowych - AZK Łódź - Polesie Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Wydział Budynków i Lokali	2015-2024	400 000	360 000
38	Remonty budynków - udział Gminy we wspólnotach mieszkaniowych - AZK Łódź - Śródmieście Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Wydział Budynków i Lokali	2015-2024	400 000	360 000
39	Remonty budynków - udział Gminy we wspólnotach mieszkaniowych - AZK Łódź - Widzew Cel: Przestrzeń i środowisko - rewitalizacja	Urząd Miasta Łodzi Wydział Budynków i Lokali	2015-2024	400 000	360 000
Łącznie				625 023 360	273 395 090

Dodatkowe informacje zawarte w załączniku nr 1 do zarządzenia nr 7421/VI/14 z dnia 3 listopada 2014 r. nie uwzględnione w Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2016-2040

<i>I.p.</i>	<i>Wykaz zadań rewitalizacyjnych</i>	<i>Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program</i>	<i>Okres realizacji programu</i>	<i>Łączne nakłady finansowe</i>	<i>Poziom dofinansowania</i>	<i>Wartość dofinansowania</i>	<i>Wartość wkładu własnego</i>	<i>Źródło finansowania</i>
40	Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi projekt 1	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta, Zarząd Dróg i Transportu, Zarząd Zieleni Miejskiej	2017-2022	208 518 706	65%	135 537 159	72 981 547	RPO WŁ
41	Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi projekt 4	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta, Zarząd Dróg i Transportu	2017-2022	199 633 148	65 %	129 761 546	69 871 602	RPO WŁ
42	Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi projekt 7	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta, Zarząd Dróg i Transportu	2017-2022	219 449 450	65 %	142 642 143	76 807 308	RPO WŁ
43	Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi projekt 8	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta, Zarząd Dróg i Transportu	2017-2022	76 274 000	65 %	49 578 100	26 695 900	RPO WŁ
44	Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi projekt 9	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta, Zarząd Dróg i Transportu	2018-2022	118 521 990	65 %	77 039 294	41 482 697	
45	Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi projekt 10	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta, Zarząd Dróg i Transportu	2018-2022	48 190 032	65 %	31 323 521	16 866 511	
46	Informacyjne usługi przestrzenne	Łódzki Ośrodek Geodezji	2016-2020	11 500 000	62,25 %	7 159 312	4 340 688	

Dodatkowe informacje zawarte w załączniku nr 1 do zarządzenia nr 7421/VI/14 z dnia 3 listopada 2014 r. nie uwzględnione w Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2016-2040

I.p.	Wykaz zadań rewitalizacyjnych	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program	Okres realizacji programu	Łączne nakłady finansowe	Poziom dofinansowania	Wartość dofinansowania	Wartość wkładu własnego	Źródło finansowania
	w rewitalizowanej Strefie Wielkomiejskiej miasta Łodzi							
47	Rewitalizacja, modernizacja i poprawa infrastruktury dwóch zabytkowych obiektów Muzeum Miasta Łodzi – Pałac Poznańskich	Muzeum Miasta Łodzi	2015-2018	25 481 910	66,71 %	17 000 000	8 481 910	ZIT
48	Zagospodarowanie obiektów pofabrycznych i kompleksu pałacowego Steinertów	Biuro ds. Inwestycji	2017-2019	40 200 000	85 %	34 170 000	6 030 000	RPO lub POIS
Łącznie				947 769 236		624 211 075	323 558 163	

V. Wykaz projektów planowanych do realizacji na obszarze rewitalizacji - Lista projektów rezerwowych Miasta Łodzi

Rezerwowa lista projektów strategicznych Miasta Łodzi załącznik nr 2 do zarządzenia nr 7421/VI/14 z dnia 3 listopada 2014 r. nie uwzględniona w Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2016-2040

I.p.	Wykaz zadań rewitalizacyjnych	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program	Wartość projektu	Poziom dofinansowania	Wartość dofinansowania	Wartość wkładu własnego	Uwagi
1.	Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 11	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	162 446 910	65 %	105 590 492	56 856 419	
2.	Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 12	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	41 760 000	65 %	27 144 000	14 616 000	
3.	Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 13	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	62 436 744	65 %	40 583 884	21 852 860	
4.	Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 14	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	56 759 900	65 %	36 893 935	19 865 965	
5.	Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 15	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	86 334 429	65 %	56 117 379	30 217 050	
6.	Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 16	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy	118 492 494	65 %	77 020 121	41 472 373	

Rezerwowa lista projektów strategicznych Miasta Łodzi załącznik nr 2 do zarządzenia nr 7421/VI/14 z dnia 3 listopada 2014 r. nie uwzględniona w Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2016-2040

I.p.	Wykaz zadań rewitalizacyjnych	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program	Wartość projektu	Poziom dofinansowania	Wartość dofinansowania	Wartość wkładu własnego	Uwagi
Miasta							
7.	Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 17	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	87 869 074	65 %	57 114 898	30 754 176	
8.	Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 18	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	77 631 200	65 %	50 460 280	27 170 920	
9.	Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 19	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	84 540 854	65 %	54 951 555	29 589 299	
10.	Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 20	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	95 371 416	65 %	61 991 420	33 379 996	
11.	Rewitalizacja, modernizacja i poprawa infrastruktury dwóch zabytkowych obiektów Muzeum Miasta Łodzi – kamienica przy Placu Wolności 2	Muzeum Miasta Łodzi	4 532 600	85 %	3 852 710	679 890	
12.	Program przygotowania zasobu lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych poza strefą wielkomiejską w Łodzi	Urząd Miasta Łodzi Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta	76 000 000	85 %	64 600 000	11 400 000	

Rezerwowa lista projektów strategicznych Miasta Łodzi załącznik nr 2 do zarządzenia nr 7421/VI/14 z dnia 3 listopada 2014 r. nie uwzględniona w Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2016-2040

<i>I.p.</i>	<i>Wykaz zadań rewitalizacyjnych</i>	<i>Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca program</i>	<i>Wartość projektu</i>	<i>Poziom dofinansowania</i>	<i>Wartość dofinansowania</i>	<i>Wartość wkładu własnego</i>	<i>Uwagi</i>
13.	Rewitalizacja obszarów śródmiejskich	Widzewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.	36 000 000	35 %	12 600 000	23 400 000	
14.	Laboratorium L Geyera – rewitalizacja parku im. W. Reymonta wraz z rozbudową skansenu miejskiej architektury	Centralne Muzeum Włókiennictwa	71 500 000	85 %	60 775 000	10 725 000	
Łącznie			1 061 675 621		709 695 674	351 979 948	

VI. Wykaz projektów planowanych do realizacji na obszarze rewitalizacji – lista projektów społecznych planowanych do realizacji w ramach rewitalizacji

I.p.	Nazwa działań społecznych	Opis działań	Lokalizacja	Proponowane finansowanie
Obszar: Przedsiębiorczość i praca				
1.	Konkursy celowe na lokale gospodarcze	Wzorem programu „Lokale dla kreatywnych” rozpisywane będą konkursy celowe na lokale gminne, w których prowadzona będzie pożądana działalność gospodarcza. Aby uniknąć negatywnych skutków związanych z procesem gentryfikacji, a co za tym idzie z wypieraniem poświadanych funkcji, jak rękodzieło, rzemiosło, handel (szczególnie w zakresie świeżych produktów spożywczych) czy drobne usługi, realizowane będą programy wspomagające lub zachowujące te funkcje, od których zależy atrakcyjność osadnicza obszarów po rewitalizacji. Profil wspieranej działalności będzie rozpoznany dzięki badaniom prowadzonym w Projekcie Pilotażowym.	Cały obszar rewitalizowany	Brak informacji
2.	Centrum wsparcia aktywności zawodowej kobiet	Z uwagi na specyficzną strukturę demograficzną i problemy lokalnego rynku pracy, a także duży stopień bezrobocia, w tym bezrobocia trwałego, wśród łódzkich kobiet, celowe jest stworzenie na obszarach rewitalizowanych ośrodka wspierającego przywracanie ich na rynek pracy. Centrum wsparcia byłoby również inkubatorem spółdzielni socjalnych i małych inicjatyw handlowych lub wytwórczych, dlatego zasadne jest zlokalizowanie go w okolicy, gdzie istnieje możliwość prowadzenia drobnej działalności w lokalach objętych konkursami celowymi.	Wschodnia 50, lokale usytuowane od frontu i w zabudowanych komórkach na tyłach Włókienniczej (Pasaż Kreatywnych)	Infrastruktura: Miasto Łódź, VIII.2, VIII.3.1, X.1, X.2.1, X.2.2; działalność: operator
3.	Ośrodek reintegracji (Integrator)	Kompleksowy ośrodek reintegracji społecznej wzorowany na podobnych placówkach Fundacji BARKA. Jego idea oparta jest na budowaniu samodzielności i poczucia odpowiedzialności przez pracę we wspólnocie. Ośrodek przeznaczony będzie dla osób najbardziej wykluczonych zdefiniowanych na liście z ustawy o pracy	Objazdowa	Infrastruktura: Miasto Łódź, działalność:

I.p.	Nazwa działań społecznych	Opis działań	Lokalizacja	Proponowane finansowanie
	Objazdowa)	socjalnej. Cykl reintegracyjny oparty jest na stałym pobycie do półtora roku ze wsparciem terapeutycznym w wychodzeniu z uzależnień. Ośrodek będzie korzystał z narzędzi ustawy o pracy socjalnej, docelowo z Centrum Integracji Społecznej, które będzie filarem reintegracji w zakresie pracy zawodowej. Umiejętności zdobyte w CIS będą komplementarne z potrzebami rewitalizacji (np. stolarka, snycerka, prace budowlano-remontowe, opieka nad zielenią czy usługi opiekuńcze). Osoby kończące cykl w zależności od możliwości będą realizowały jedną z poniższych ścieżek: • świadczenie usług na wolnym rynku wspierane programem klauzul społecznych • założenie spółdzielni socjalnej • praca w spółdzielni osób prawnych z udziałem Miasta (Poznań, Częstochowa) • zatrudnienie w ośrodku jako lider/instruktor lub inna osoba Potrzeby ośrodka wymagają niewielkich zmian w proponowanej lokalizacji, a remont powinien być przeprowadzony z udziałem pierwszych osób zrekrutowanych do programu, co jest dobrą praktyką stosowaną w takich wypadkach. Integrator Objazdowa jest skoordynowany z innymi instrumentami rewitalizacji, jak: • program klauzul społecznych • baza kompetencji • program mieszkań wspieranych i chronionych • wsparcie narzędzi ekonomii społecznej		operator, IX.1.1/IX.1.2, XI.2, IX.2.1/2, IX.3.1/2, X.3.1, BGK
4.	Społecznie odpowiedzialne zamówienia publiczne	Samorząd jest ważnym lokalnym pracodawcą i wyznacza standardy na miejscowym rynku pracy. Dlatego należy dążyć do tego, by tworzone dzięki temu miejsca pracy były jak najlepszej jakości poprzez umiejętnie skonstruowane zamówienia publiczne. W tym celu tam, gdzie to tylko możliwe, należy stosować sprzyjające temu instrumenty z Prawa Zamówień Publicznych, jak klauzule społeczne umożliwiające zatrudnienie niepełnosprawnych, bezrobotnych i innych grup, o których mowa w przepisach o zatrudnieniu socjalnym lub młodocianych w celu przygotowania zawodowego. Zamówienia publiczne mogą także służyć utworzeniu lub rozwijaniu funduszu szkoleniowego wykonawców, co wzmacnia możliwość podnoszenia kwalifikacji	Urząd Miasta Łodzi i jednostki	IX.3.2

I.p.	Nazwa działań społecznych	Opis działań	Lokalizacja	Proponowane finansowanie
		pracowników. Ważną nowelizacją w ustawie Prawo Zamówień Publicznych jest możliwość zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia na roboty budowlane lub usługi, jeżeli jest to uzasadnione przedmiotem lub charakterem przedmiotów zamówień. Pozwala to chronić pracowników, najczęściej z grupy wykonujących proste czynności fizyczne, przed konsekwencjami zawierania umów cywilno-prawnych zwanych potocznie „śmieciowymi”. W dłuższym okresie i większej skali odbija się niekorzystnie zarówno na demografii, jak i na finansach gminy, ponieważ generuje szereg niekorzystnych zjawisk związanych z brakiem należytych ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych, a także z niższą ilością podatków zasilających kasę miasta		
5.	Baza kompetencji i certyfikaty dla firm	Rewitalizacja jest również ogromnym rynkiem pracy, dającym szansę na wzmocnienie lokalnego rynku pracy. Pomysł bazy kompetencji pochodzi z konsultacji społecznych i polega na połączeniu potrzeb z potencjałem bezrobotnych mieszkańców. W trakcie prowadzenia działań partycypacyjnych (punkt, namioty w podwórkach, spacer i konsultacje) zbierane będą dobrowolne zgłoszenia z wykazem umiejętności, które potem w formie bazy danych będą przekazane wykonawcom, którzy z drugiej strony za pomocą klauzul społecznych w zamówieniach publicznych będą zobowiązani do korzystania z zatrudnienia osób bezrobotnych. Ponieważ do czasu ustanowienia SSR nie można wskazać, z jakiego terenu mają pochodzić pracownicy, Miasto przygotowuje specjalny certyfikat, który będzie uroczystie wręczany tym firmom, które zdecydowały się dać pracę mieszkańcom obszarów rewitalizowanych	Nie dotyczy	VIII.1
6.	Wsparcie ekonomii społecznej	Zarówno ustawa o rewitalizacji, jak i profil funduszy unijnych, kładzie nacisk na rozwój i wzmocnienie podmiotów ekonomii społecznej. Będą one wspierane wg wypracowanego przez Miasto modelu w ramach projektu pilotażowego, z silnym wsparciem podmiotów już istniejących na obszarach lub chcących prowadzić na nich działalność, a także – dla Ośrodka Reintegracji – w formie spółdzielni osób prawnych z udziałem Miasta. Program realizowany będzie w ramach Celów C.1.3 i C.3 Polityki Społecznej dla Miasta Łodzi.	Nie dotyczy	IX.3.1, IX.3.2
7.	Programy staży i szkoleń	Typowy szeroki program wspierający zatrudnienie poprzez szkolenia i staże, skierowany do beneficjentów w obszarach.	Brak danych	Brak danych
8.	Program wsparcia	Typowy szeroki program wspierający przedsiębiorców w tworzeniu firm i miejsc pracy w obszarach rewitalizacji z pomocą bezzwrotną.	Brak danych	Brak danych

I.p.	Nazwa działań społecznych	Opis działań	Lokalizacja	Proponowane finansowanie
		przedsiębiorczości i tworzenia miejsc pracy		
Obszar: Dzieci i młodzież				
9.	Wzmocnienie oferty edukacyjnej na obszarach	Z diagnoz wykonanych w ramach Projektu pilotażowego wynika, że silnym czynnikiem motywującym osiedlanie się w centrum i tworzenie pożądanego miksu społecznego jest dobra oferta edukacyjna, zachęcająca rodziców. Jej główne elementy to: • szkoły otwarte aż do wieczora, pełniące rolę centrów lokalnych • bogata oferta bezpłatnych zajęć pozalekcyjnych, w tym nauka języków • dożywianie • programy profilaktyczne w obszarze zdrowia uczniów • zmniejszenie liczby dzieci w klasach • zapewnienie pieszej dostępności placówek • bezpieczna droga do szkoły	Brak danych	Brak danych
10.	Wieloletni program edukacyjny pt. „Nasza Łódź” budujący tożsamość lokalną	Dotychczasowe diagnozy wskazują, że konieczne jest zapoczątkowanie szerokich działań animacyjnych, edukacyjnych i partycypacyjnych wspierających proces rewitalizacji centrum Łodzi. Jednym z nich jest wieloletni program edukacyjny mający na celu wzmocnienie kapitału społecznego i tożsamości lokalnej, a także wiedzy o procesie rewitalizacji poprzez program edukacyjny kierowany do grupy najmłodszych użytkowników Miasta, czyli do dzieci i młodzieży. Zadanie to ma spełnić wieloletni program „Nasza Łódź”, który będzie prowadzony w łódzkich placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Miasto Łódź, z wyłączeniem przedszkoli miejskich.	Łódzkie placówki oświatowe, dla których organem prowadzącym jest Miasto Łódź, z wyłączeniem przedszkoli miejskich	POPT przez MIR, w II edycji XI.1.2

<i>I.p.</i>	<i>Nazwa działań społecznych</i>	<i>Opis działań</i>	<i>Lokalizacja</i>	<i>Proponowane finansowanie</i>
11.	Świetlice środowiskowe (podwórkowe)	Wzorowane na dobrej praktyce wypracowanej w ramach działań Świetlicy Podwórkowej na Pomorskiej 95. Świetlice łączą zajęcia opiekuńczo-wychowawcze przewidziane ustawą ze wsparciem terapeutycznym i animacją, sprzyjają integracji dzieci z rodzin zagrożonych wykluczeniem z innymi rówieśnikami. W programie świetlic znajdują się wycieczki i wyjścia do instytucji kultury. Pełny program świetlic obejmuje docelowo również streetworking i wolontariat.	Wschodnia, Włókiennicza, Ogrodowa/Mielc zarskiego	Infrastruktura: Miasto Łódź, działalność: operator, IX.2.1/2
12.	Domy dziecka	W związku ze zmianą ustawy o pieczy zastępczej konieczne jest dostosowanie istniejącej infrastruktury domów dziecka do jej wymogów. Do 2020 roku wszystkie domy powinny liczyć nie więcej niż 14 wychowanków wraz z personelem. W celu dobrej integracji wychowanków ze społeczeństwem celowe jest umieszczenie tych placówek w obszarach rewitalizowanych, by zmniejszyć izolację przestrzenną dzieci. Placówka powinna być wyposażona w większą kuchnię, sypialnie 1-2 osobowe, co najmniej 2 łazienki, pomieszczenie magazynowe i pomieszczenia dla personelu. W około co trzeciej placówce należy wziąć pod uwagę konieczność wyznaczenia pomieszczeń administracyjnych, które mogą być zlokalizowane na innym piętrze.	Łódzkie domy dziecka	Infrastruktura i działalność: Miasto Łódź, RPO IV lub EFRR, IX.2.1/2
Obszar: Pomoc społeczna, koordynacja działań w zakresie rewitalizacji				
13.	Integracja programu „Nowy Obraz Pomocy Społecznej w Łodzi (kontynuacja + II etap 2016+)” z celami rewitalizacji obszarowej	Projekt „Polityki Społecznej 2020+ dla Miasta Łodzi” zakłada kontynuację tego programu i zintegrowanie jego celów. Program MOPS był realizowany od 2008 roku jako projekt systemowy dofinansowany ze środków EFS (POKL, Poddziałanie 7.1.1 „Rozwój i upowszechnianie aktywnej integracji przez ośrodki pomocy społecznej”) i ten jego etap ma być zakończony do 2015 roku. Drugi etap będzie kontynuował i rozszerzał działania podjęte w ramach dotychczasowego projektu systemowego (2008 – 2015). Działania będą nadal polegały na kompleksowym udostępnieniu usług o charakterze aktywizacyjno-zawodowym, edukacyjnym, zdrowotnym i animacyjno-społecznym, a także angażowaniu osób zagrożonych wykluczeniem społecznym do uczestnictwa w środowiskowych formach aktywizujących. Uczestnikami projektu będą bezrobotni klienci pomocy społecznej (w tym osoby z niepełnosprawnościami i osoby bezdomne) w wieku aktywności zawodowej oraz usamodzielniani wychowankowie pieczy zastępczej. W ramach projektu stosowany będzie dotychczasowy zestaw instrumentów o charakterze aktywizacji zawodowej, edukacyjnej, zdrowotnej i społecznej, wspierający powrót uczestników projektu do zatrudnienia lub innej pracy zarobkowej. Dodatkowo w wyniku audytu zestaw instrumentów może być udoskonalony. Z uwagi na ważność trwałości działań przewiduje się realizację II etapu	Nie dotyczy	VIII.2, IX.1.1/2, IX.2.1/2, budżet miasta, środki wskazane przez Ustawę o zatrudnieniu socjalnym; korkowe

I.p.	Nazwa działań społecznych	Opis działań	Lokalizacja	Proponowane finansowanie
		programu w latach 2016 – 2020+, nieuwarunkowaną faktem ewentualnego zdobycia środków zewnętrznych.		
14.	Wsparcie programu „Placówki polityki społecznej – bliżej odbiorców”	Celem programu jest zidentyfikowanie enklaw bierności i bezradności oraz stworzenie planu ulokowania na ich terenie, w bezpośrednim sąsiedztwie z miejscami zamieszkania beneficjentów, placówek realizujących różne aspekty polityki społecznej, przy czym elementem planu będzie tworzenie także miejsc lokalnego zatrudnienia. Program będzie miał dwa etapy. W pierwszym etapie zostaną wytypowane obszary miasta, które można uznać za „enklawy bezradności pozbawione bodźców aktywizacyjnych”, przez co rozumie się teren o znacznej przestrzennej koncentracji pobierania świadczeń pomocy społecznej, na którym nie ma placówek wsparcia dziennego (światlic, form pracy podwórkowej) instytucji kultury o charakterze animacyjnym (domów kultury, klubów, bibliotek) ani szkół prowadzących aktywną działalność pozalekcyjną. Mapa takich obszarów problemowych zostanie następnie przeanalizowana i zostanie przygotowany plan wprowadzania tam różnorodnych form pracy, początkowo doraźnych, a w kolejnym etapie – stacjonarnych. Przy takich formach pracy nastawionych na animację mieszkańców, w szczególności dzieci i młodzieży, stopniowo powinno powstawać lokalne zatrudnienie przy funkcjach pomocniczych, a z czasem – merytorycznych. Program jest komplementarny z innymi projektami społecznymi w rewitalizacji dotyczącymi różnych placówek i poprzedza je	Brak danych	Pierwszy etap programu jest procedurą wewnętrzną, zadaniem bezkosztowym. Ewentualne lokalizacje będą finansowane ze środków na rewitalizację obszarową.
15.	Wsparcie programu kluczowego zapobiegającym u transmisji ubóstwa i wykluczenia „Dobry początek”	Celem programu jest przełamywanie zjawiska dziedziczenia biedy poprzez zasadnicze wzmocnienie kapitału społecznego dzieci i młodzieży ze środowisk, które w taki kapitał ich nie wyposażają w wystarczającym stopniu. Program będzie planowany i realizowany i aktualizowany w cyklach trzyletnich. W latach 2015 – 2017 będzie realizowana jego pierwsza edycja, a w latach 2018 – 2020 druga, zaktualizowana edycja. Program – poprzez formy aktywizacji dzieci i młodzieży polegające na realnej współpracy ponad podziałami środowiskowymi – buduje sieć relacji społecznych dzieci i młodzieży i rozbudowuje ich zasób kompetencji społecznych, a przez to wspiera ich szansę na lepsze radzenie sobie w późniejszym życiu. Pierwsza edycja programu zostanie szczegółowo zaplanowana i będzie uruchomiona w ciągu 2015 roku. Istotą programu będzie zbudowanie szerokiej sieci zróżnicowanych mikroprojektów angażujących młodzież i dzieci w ramach każdego z nich we wspólne, zespołowe działania: artystyczne, kulturalne, społeczne, mikro-gospodarcze, edukacyjne, medialne, obywatelskie, sportowe i inne podobne, których wspólną cechą musi być wkomponowany w nie plan stopniowego budowania współpracy i sieci kontaktów ponad granicami własnego, zamkniętego środowiska,	Brak danych	Budżet miasta

I.p.	Nazwa działań społecznych	Opis działań	Lokalizacja	Proponowane finansowanie
		oraz zdobywanie doświadczeń społecznych funkcjonowania w innych środowiskach i umacniania na tej podstawie wiary w siebie i poczucia własnego potencjału sprawczego. Program będzie co do zasady realizowany w formie mikrograntingu – sieci zróżnicowanych działań o kameralnej skali, wspieranych małymi dotacjami, a realizowanych przez zróżnicowaną grupę wykonawców zewnętrznych. Program będzie korzystał z doświadczeń komponentu animacyjnego realizowanego w 2015 roku w ramach pilotażu rewitalizacji		
Obszar: Zdrowie i seniorzy				
16.	Dom dla osób z chorobami otępiennymi	Zgodnie z diagnozą zawartą w Polityce Społecznej dla Miasta Łodzi 2020+ w celu zapobiegania izolacji osób starszych, a także w związku z lawinowo narastającą potrzebą związaną ze wzrastającą ilością osób z chorobami otępiennymi w centrum Łodzi, potrzebne są alternatywne do dotychczasowych formy wsparcia: • Szeroki program profilaktyczny (przesiewowy) • Formy pośrednie, jak rodzinne domy pomocy społecznej • Powstanie spółdzielni socjalnych o profilu opiekuńczym • Ośrodek dla osób z chorobami otępiennymi	Ul. Pomorska	IX.2.1/2, IX.3.1, X.3.2
17.	Społeczna Przychodnia Uniwersytetu Medycznego	W pogłębionej analizie obszaru rewitalizacji jednym z głównych czynników degradujących okazał się być słaby dostęp do specjalistycznej opieki zdrowotnej. Społeczna Przychodnia to projekt partnerski zakładający współpracę Miasta (remont zabytkowej siedziby) i Uniwersytetu Medycznego (stworzenie Przychodni).	Ul. Pomorska	IV lub EFRR
Obszar: Aktywność obywatelska i kultura				
18.	Centra Obywatelskie	Lokalne centra aktywności obywatelskiej w obszarach rewitalizowanych, tworzone na wzór community centers. Ich celem jest wzmocnienie więzi sąsiedzkich i kapitału społecznego lokalnej wspólnoty. Zadania, które można realizować w ich ramach to m.in. działania partycypacyjne dotyczące najbliższej okolicy, planowanie lokalnych inwestycji lub zadań z budżetu obywatelskiego, wspólne spędzanie czasu z dziećmi podczas nie pogody pod dachem, co było potrzebą zgłaszaną w konsultacjach rewitalizacji obszarowej, wzajemna edukacja czy zajęcia międzypokoleniowe.	Duże centra: Wschodnia 50, Ogrodowa, Wigencja Małe centra:	Infrastruktura: Miasto Łódź, działalność: operator, VI.3, IX.2.1/2, X.3.1, X.3.2, X.3.3

<i>I.p.</i>	<i>Nazwa działań społecznych</i>	<i>Opis działań</i>	<i>Lokalizacja</i>	<i>Proponowane finansowanie</i>
			biblioteki.	
19.	Program animacyjny	Program polegający na budowie sieci współpracy i wsparciu działań różnych podmiotów prowadzących działania na obszarze Strefy Wielkomiejskiej, jak organizacje pozarządowe, animatorzy, artyści, instytucje kultury, podmioty ekonomii społecznej itp. w programie animacji społecznej w procesie rewitalizacji centrum Łodzi. Celem Programu jest wyłonienie wieloletnich partnerów wspierających proces, którzy działają w obszarach kultury, animacji społecznej, edukacji, sportu czy ekonomii społecznej. Pierwsza część Programu zaplanowana jest w Projekcie Pilotażowym	Brak danych	Brak danych
20.	Program partycypacyjny	W związku z wymaganiami stawianymi prawidłowo prowadzonym procesom rewitalizacyjnym w ustawie o rewitalizacji, konieczne jest prowadzenie na każdym ich etapie (planowania, realizacji i ewaluacji) szerokiego dialogu społecznego. Zadania te wypełni wieloletni program partycypacyjny, który towarzyszył będzie procesowi rewitalizacji obszarowej Łodzi i całym jego przebiegu.	Brak danych	Brak danych
21.	Wsparcie bibliotek/instytucji i kultury/festiwali/ngo realizujących cele rewitalizacji	Podmiotami szczególnie ważnymi dla stworzenia spójności społecznej w obszarach będą biblioteki, instytucje kultury i festiwale, które już teraz lub w przyszłości realizować będą cele rewitalizacji. Należą do nich m. in. • Festiwal Łódź Czterech Kultur • Teatr Chorea • Teatr Pinokio • Teatr Szwalnia • Centrum Dialogu • Fabryka Sztuki • Muzeum Kinematografii Przewiduje się różnorodne wsparcie i partnerstwa w obszarze kultury, w zakresie konkursów na działania kulturalne dla ngo utworzenie specjalnego priorytetu rewitalizacyjnego.	Brak danych	Brak danych

<i>I.p.</i>	<i>Nazwa działań społecznych</i>	<i>Opis działań</i>	<i>Lokalizacja</i>	<i>Proponowane finansowanie</i>
Program: Mieszkalnictwo				
22.	Programy międzypokoleniowe	Wg zapisów Polityki Społecznej dla Miasta Łodzi 2020+	Brak danych	Brak danych
23.	Program oddłużania czynszowego	Wg zapisów Polityki Społecznej dla Miasta Łodzi 2020+	Brak danych	Brak danych
24.	Uspójnienie polityki mieszkaniowej miasta z celami rewitalizacji	W związku z celami wyznaczonymi procesom rewitalizacyjnym w projektach aktów prawnych dokumentów krajowych (Krajowa Polityka Miejska, Narodowy Plan Rewitalizacji, Założenia Ustawy Rewitalizacyjnej), przyjmującymi jako jeden z pięciu głównych celów inkluzję społeczną oraz zakładającymi, że głównym beneficjentem odnowy obszarów zdegradowanych mają być ich mieszkańcy, również w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych, należy dokonać przeglądu i ewentualnych zmian w dokumencie „Polityka Miasta Łodzi dotycząca gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+” oraz w aktach prawa miejscowego. Rekomendacje w tym zakresie formułuje również projekt „Polityki Społecznej 2020+ dla Miasta Łodzi”. Korekty te będą konieczne w zakresie zapisów o lokalach socjalnych (lokalizacja, standard) oraz polityki czynszowej.	Nie dotyczy	Program bezkosztowy

<i>I.p.</i>	<i>Nazwa działań społecznych</i>	<i>Opis działań</i>	<i>Lokalizacja</i>	<i>Proponowane finansowanie</i>
Obszar: Kadry i kompetencje				
25.	Opiekunowie obszarów	Osoby działające bezpośrednio na obszarach, utrzymujące kontakt z mieszkańcami i koordynatorami po stronie UMŁ, dbające o terminową realizację harmonogramu i włączenie interesariuszy. W zakresie programu konieczne jest poprzedzenie go blokiem szkoleń za zakresu zarządzania i animacji społecznej.	Obszary 1-8	Montaż dotacji
26.	Wsparcie techniczne i kompetencyjne	- różne formy przekazywania wiedzy merytorycznej i dotyczącej zarządzania procesem rewitalizacji na różnych poziomach decyzyjnych i wykonawczych - przełamanie podziałów międzysektorowych w celu integracji procesu poprzez zbudowanie interdyscyplinarnego Zespołu Projektu, w którym zastosowane zostaną skuteczne narzędzia motywacyjne pozwalające na stabilną alokację zasobów ludzkich. Rozwój kompetencji członków Zespołu w celu samodzielnego prowadzenia zadań rewitalizacyjnych w swoich jednostkach. - szkolenia z komunikacji interpersonalnej oraz szkolenia merytoryczne w polach o potwierdzonych deficytach w tym zakresie, głównie w Administracjach Zasobów Komunalnych. - zewnętrzne wsparcie eksperckie w zakresie integracji, optymalizacji i ewaluacji komplementarności wszystkich działań rewitalizacyjnych i okołorewitalizacyjnych Łodzi (np. EXPO) oraz wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji Wizyty studyjne w miastach wskazanych jako źródło dobrych praktyk Zakup sprzętu i oprogramowania koniecznego do technicznej obsługi procesu rewitalizacji	Brak danych	Montaż dotacji

VII. Załącznik graficzny

Mapa podstawowych kierunków zmian funkcjonalno –przestrzennych.

VIII. Matryca logiczna dla Projektu Programu Rewitalizacji

Legenda

X.st – projekty strategiczne

X.sp – projekty społeczne

X.r – projekty rezerwowe

Kategorie negatywnych zjawisk określone w Ustawie o rewitalizacji	Negatywne zjawiska kryzysowe	Odniesienie w diagnozie	Zidentyfikowane problemy	Odzwierciedlenie problemu w celach rewitalizacji	Kierunki działań w Programie Rewitalizacji lub dokumenty strategiczne adresujące stosowne działania	Odniesienie do planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (numer przedsięwzięcia z listy projektów strategicznych („s”), rezerwowych („r”) lub społecznych („sp”))	Wskaźniki monitorujące	Uwagi
Negatywne zjawiska społeczne	Bezrobocie	Analiza bezrobocia w oparciu o dostępne dane dla całej Łodzi	- większość osób bezrobotnych to osoby o niskich kwalifikacjach - wybór szarej strefy jako źródła utrzymania jako efekt popadnięcia w spiralę zadłużenia	- Podniesienie atrakcyjności Strefy Wielkomiejskiej poprzez równoprawną realizację trzech funkcji ożywiających obszar gospodarczo i społecznie - Trwałe ożywienie społeczne i gospodarcze obszaru, zwiększenie jego atrakcyjności dla mieszkańców	Realizacja Polityki Społecznej dla Łodzi 2020+	2.sp 4.sp 5.sp 7sp 8.sp	Wskaźniki w opracowaniu – raport zlecony przez Zamawiającego w ramach zamówienia dla innego wykonawcy	- Zagadnienie bardzo istotne z punktu widzenia rewitalizacji, gdyż długotrwałe bezrobocie prowadzi do ubóstwa, a to w konsekwencji do wykluczenia społecznego - Brak danych do analizy zagadnienia w odniesieniu do Strefy Wielkomiejskiej

Kategorie negatywnych zjawisk określone w Ustawie o rewitalizacji	Negatywne zjawiska kryzysowe	Odniesienie w diagnozie	Zidentyfikowane problemy	Odzwierciedlenie problemu w celach rewitalizacji	Kierunki działań w Programie Rewitalizacji lub dokumenty strategiczne adresujące stosowne działania	Odniesienie do planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (numer przedsięwzięcia z listy projektów strategicznych („s”), rezerwowych („r”) lub społecznych („sp”))	Wskaźniki monitorujące	Uwagi
				i przedsiębiorców oraz poprawa jakości życia (w tym wspieranie wizerunku obszaru Strefy Wielkomiejskiej) - Przyczynienie się do rozwoju miasta, utrwalenia jego tożsamości i rozwinięcia potencjałów				
Negatywne zjawiska społeczne	Ubóstwo	Analiza w oparciu o badanie zlecone przez UMŁ pt. „Zestaw analiz i rekomendacji w zakresie sytuacji społeczno-gospodarczej pilotażowego obszaru rewitalizacji Łodzi”	- osoby ubogie nie są rozproszone w równym stopniu we wszystkich częściach miasta, lecz zamieszkują przede wszystkim szeroko pojęte centrum Łodzi, w którym również ich rozkład nie jest równomierny, a koncentruje się w tak zwanych enklawach biedy - Najistotniejszymi powodami	Trwałe ożywienie społeczne i gospodarcze obszaru, zwiększenie jego atrakcyjności dla mieszkańców oraz poprawa jakości życia (w tym wspieranie wizerunku obszaru Strefy Wielkomiejskiej)	Realizacja Polityki Społecznej dla Łodzi 2020+ Działania społeczne wskazane w obszarze „Dzieci i młodzież” oraz w obszarze „Pomoc społeczna”	12.r 3.sp 14.sp 15.sp 23.sp	Wskaźniki w opracowaniu – raport zlecony przez Zamawiającego w ramach zamówienia dla innego wykonawcy	- Analizowane dane dotyczą okresu 2008-2013; zalecana aktualizacja części diagnostycznej - Zagadnienie ubóstwa jest wyjątkowo istotne w Łodzi – badania przeprowadzone na zlecenie UMŁ potwierdzają utrwalenie się enklaw ubóstwa w centrum miasta – zasadne jest zwrócenie szczególnej uwagi na działania

Kategorie negatywnych zjawisk określone w Ustawie o rewitalizacji	Negatywne zjawiska kryzysowe	Odniesienie w diagnozie	Zidentyfikowane problemy	Odzwierciedlenie problemu w celach rewitalizacji	Kierunki działań w Programie Rewitalizacji lub dokumenty strategiczne adresujące stosowne działania	Odniesienie do planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (numer przedsięwzięcia z listy projektów strategicznych („S”), rezerwowych („R”) lub społecznych („SP”))	Wskaźniki monitorujące	Uwagi
			przyznawania pomocy społecznej w latach 2008-2013 było ubóstwo oraz bezrobocie, przy czym udział dzieci do 17 roku życia z rodzin korzystających ze wsparcia pomocy społecznej przekracza 30% ogółu dzieci mieszkających w tym rejonie. - osoby ubogie zamieszkują w budynkach o złym stanie technicznym - Z uwagi na niskie kwalifikacje osoby ubogie w przeważającej większości mogą one wykonywać jedynie proste prace fizyczne, które w realiach współczesnego rynku pracy są niestabilne i					rewitalizacyjne prowadzące do ograniczenia ubóstwa (w szczególności nakierowane na pomoc dzieciom) oraz monitorowanie skuteczności tych działań.

Kategorie negatywnych zjawisk określone w Ustawie o rewitalizacji	Negatywne zjawiska kryzysowe	Odniesienie w diagnozie	Zidentyfikowane problemy	Odzwierciedlenie problemu w celach rewitalizacji	Kierunki działań w Programie Rewitalizacji lub dokumenty strategiczne adresujące stosowne działania	Odniesienie do planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (numer przedsięwzięcia z listy projektów strategicznych („s”), rezerwowych („r”) lub społecznych („sp”))	Wskaźniki monitorujące	Uwagi
			- niskopłatne Koncentracja negatywnych problemów społecznych w Strefie Wielkomiejskiej					
Negatywne zjawiska społeczne	Przestępczość	Analiza w oparciu o dane Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi	- Jeden z najwyższych wskaźników przestępstw notuje się m.in. w regionie Starego Miasta, Fabrycznej czy ścisłego Centrum Łodzi. - Zgodnie z przedstawionymi danymi Komendy Miejskiej Policji wskaźnik przestępstw w Strefie Wielkomiejskiej jest ponad dwukrotnie wyższy niż poza nią. - Ok. 40% postępowań „Niebieska Karta” wszczęto na	Brak bezpośredniego odniesienia do kwestii przestępczości w celach rewitalizacji, ale zagadnienie to zaadresowano w Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+	Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+ Brak odniesienia do kwestii przestępczości w planowanych działaniach społecznych.		Wskaźniki w opracowaniu – raport zlecony przez Zamawiającego w ramach zamówienia dla innego wykonawcy	Zagadnienie podniesienia poziomu bezpieczeństwa zostało wyszczególnione w Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+. W zakresie kierunków eliminacji negatywnych zjawisk w Strefie Wielkomiejskiej Wykonawca rekomenduje przyjęcie katalogów otwartych oraz budowanie i uzupełnianie ich spójnie z obowiązującymi politykami miejskimi w różnych sektorach. W ramach działań rewitalizacyjnych warto byłoby rozważyć zwiększenie roli

Kategorie negatywnych zjawisk określone w Ustawie o rewitalizacji	Negatywne zjawiska kryzysowe	Odniesienie w diagnozie	Zidentyfikowane problemy	Odzwierciedlenie problemu w celach rewitalizacji	Kierunki działań w Programie Rewitalizacji lub dokumenty strategiczne adresujące stosowne działania	Odniesienie do planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (numer przedsięwzięcia z listy projektów strategicznych („s”), rezerwowych („r”) lub społecznych („sp”))	Wskaźniki monitorujące	Uwagi
			terenie Strefy Wielkomiejskiej - W trakcie konsultacji społecznych mieszkańcy zwracali uwagę na problemy związane z poczuciem bezpieczeństwa w Strefie Wielkomiejskiej					monitoringu miejskiego czy większą liczbę patroli Policji i Straży Miejskiej na terenie Strefy Wielkomiejskiej.
Negatywne zjawiska społeczne	Niski poziom edukacji	- Diagnoza łódzkiej oświaty w oparciu o Politykę rozwoju edukacji Miasta Łodzi 2020+ - Analiza wyników egzaminów w oparciu o dane OKE w Łodzi	- Niskie wyniki egzaminów w Śródmieściu, co można uznać za jeden z czynników dowodzących o niskim poziomie edukacji na tym obszarze miasta - konieczność dostosowania bazy edukacyjnej (przedszkoli, szkół i placówek) do aktualnych i prognozowanych trendów demograficznych - polepszanie oferty	Brak bezpośredniego odniesienia do kwestii edukacji w celach rewitalizacji, ale zagadnienie to zaadresowano w Polityce rozwoju edukacji Miasta Łodzi 2020+	Polityka rozwoju edukacji Miasta Łodzi 2020+ Działania społeczne wskazane w obszarze „Dzieci i młodzież”	9.sp 10.sp 11.sp 12.sp	Wskaźniki w opracowaniu – raport zlecony przez Zamawiającego w ramach zamówienia dla innego wykonawcy	- Brak danych do analizy zagadnienia w odniesieniu do Strefy Wielkomiejskiej (choć w diagnozie jest odniesienie do Śródmieścia) - W zakresie kierunków eliminacji negatywnych zjawisk w Strefie Wielkomiejskiej Wykonawca rekomenduje przyjęcie katalogów otwartych oraz budowanie i uzupełnianie ich spójnie z obowiązującymi

Kategorie negatywnych zjawisk określone w Ustawie o rewitalizacji	Negatywne zjawiska kryzysowe	Odniesienie w diagnozie	Zidentyfikowane problemy	Odzwierciedlenie problemu w celach rewitalizacji	Kierunki działań w Programie Rewitalizacji lub dokumenty strategiczne adresujące stosowne działania	Odniesienie do planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (numer przedsięwzięcia z listy projektów strategicznych („s”), rezerwowych („r”) lub społecznych („sp”))	Wskaźniki monitorujące	Uwagi
			zajęć pozalekcyjnych dla dzieci ze środowisk - zagrożonych wykluczeniem społecznym - konieczność dostosowania oferty szkolnictwa zawodowego do potrzeb rynku pracy					politykami miejskimi w różnych sektorach (spójność Programu Rewitalizacji z tymi politykami).
Negatywne zjawiska społeczne	Niski poziom kapitału społecznego	Analiza danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej (MOPS)	- problemy społeczne koncentrują się w Strefie Wielkomiejskiej – duże zapotrzebowanie na świadczenia pomocy społecznej (w tym placówki wsparcia dziennego prowadzone przez MOPS)	Trwałe ożywienie społeczne i gospodarcze obszaru, zwiększenie jego atrakcyjności dla mieszkańców i przedsiębiorców oraz poprawa jakości życia	Polityka społeczna Łodzi 2020+ Działania społeczne wskazane w obszarze „Pomoc społeczna”	13.sp 14.sp 15.sp	Wskaźniki w opracowaniu – raport zlecony przez Zamawiającego w ramach zamówienia dla innego wykonawcy	W zakresie kierunków eliminacji negatywnych zjawisk w Strefie Wielkomiejskiej Wykonawca rekomenduje przyjęcie katalogów otwartych oraz budowanie i uzupełnianie ich spójnie z obowiązującymi politykami miejskimi w różnych sektorach (spójność Programu Rewitalizacji z tymi politykami).
Negatywne zjawiska	Niewystarczający poziom uczestnictwa	W celu oceny uczestnictwa mieszkańców	- frekwencja w wyborach na terenie Strefy Wielkomiejskiej	Trwałe ożywienie społeczne i gospodarcze	Działania społeczne wskazane w	10.sp	Wskaźniki w opracowaniu – raport zlecony	W kontekście możliwości pozyskiwania

Kategorie negatywnych zjawisk określone w Ustawie o rewitalizacji	Negatywne zjawiska kryzysowe	Odniesienie w diagnozie	Zidentyfikowane problemy	Odzwierciedlenie problemu w celach rewitalizacji	Kierunki działań w Programie Rewitalizacji lub dokumenty strategiczne adresujące stosowne działania	Odniesienie do planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (numer przedsięwzięcia z listy projektów strategicznych („s”), rezerwowych („r”) lub społecznych („sp”))	Wskaźniki monitorujące	Uwagi
społeczne	w życiu publicznym	Łodzi w życiu publicznym analizą objęto frekwencję wyborczą w ostatnich wyborach prezydenckich, parlamentarnych oraz w wyborach lokalnych, jaka została odnotowana na terenie całego Miasta Łódź w zestawieniu z danymi ze Strefy Wielkomiejskiej	była mniejsza o średnio 10% w stosunku do wyniku w całej Gminie Łódź	obszaru, zwiększenie jego atrakcyjności dla mieszkańców i przedsiębiorców oraz poprawa jakości życia	obszarze „Aktywność obywatelska i kultura”	18.sp 20.sp	przez Zamawiającego w ramach zamówienia dla innego wykonawcy	znacznych środków z funduszy europejskich, przez organizacje pozarządowe, wydaje się zasadne wpisywanie się działań przez nie prowadzonych, zarówno w program rewitalizacji, jak i szerzej prowadzone polityki miejskie w różnych obszarach
Negatywne zjawiska społeczne	Niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu kulturalnym	Nie uwzględniono w diagnozie z uwagi na brak stosownych danych dla Strefy Wielkomiejskiej	Nie uwzględniono w diagnozie z uwagi na brak stosownych danych dla Strefy Wielkomiejskiej	Trwałe ożywienie społeczne i gospodarcze obszaru, zwiększenie jego atrakcyjności dla mieszkańców i przedsiębiorców oraz poprawa jakości życia	Działania społeczne wskazane w obszarze „Aktywność obywatelska i kultura”	18.sp 19.sp 20.sp 21.sp 2.s 3.s 4.s 25.s 47.s 11.r	Wskaźniki w opracowaniu – raport zlecony przez Zamawiającego w ramach zamówienia dla innego wykonawcy	Zasadne jest uzupełnienie diagnozy o analizę dotyczącą zagadnienia uczestnictwa w życiu kulturalnym w odniesieniu do Strefy Wielkomiejskiej oraz uszczegółowienie

Kategorie negatywnych zjawisk określone w Ustawie o rewitalizacji	Negatywne zjawiska kryzysowe	Odniesienie w diagnozie	Zidentyfikowane problemy	Odzwierciedlenie problemu w celach rewitalizacji	Kierunki działań w Programie Rewitalizacji lub dokumenty strategiczne adresujące stosowne działania	Odniesienie do planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (numer przedsięwzięcia z listy projektów strategicznych („s”), rezerwowych („r”) lub społecznych („sp”))	Wskaźniki monitorujące	Uwagi
Negatywne zjawiska społeczne	Niekorzystne procesy demograficzne	Analiza aktualnych trendów demograficznych oraz prognoz demograficznych na najbliższe lata	Niekorzystne procesy demograficzne - spadek liczby ludności	Brak bezpośredniego odniesienia do kwestii demograficznych	Polityka demograficzna (w opracowaniu) Brak odniesienia do kwestii przestępczości w planowanych działaniach „miękkich”		Wskaźniki w opracowaniu – raport zlecony przez Zamawiającego w ramach zamówienia dla innego wykonawcy	Zasadne jest uzupełnienie diagnozy o analizę dotyczącą zagadnienia demografii w odniesieniu do Strefy Wielkomiejskiej; Miasto jest na etapie opracowywania miejskiej polityki demograficznej, której zapisy należy również uwzględnić przy dalszych pracach nad Programem Rewitalizacji Łodzi 2020+
			Niekorzystne procesy demograficzne – starzenie się społeczeństwa	Brak bezpośredniego odniesienia do kwestii demograficznych	Działania społeczne wskazane w obszarze „Zdrowie i seniorzy” koncentrują się na kwestiach zdrowia, warto rozważyć programy społeczne ograniczające wykluczenie społeczne osób starszych	16.sp 17.sp	Wskaźniki w opracowaniu – raport zlecony przez Zamawiającego w ramach zamówienia dla innego wykonawcy	Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju wymaga dostosowania do aktualnych uwarunkowań demograficznych; Brak odniesienia do kwestii demograficznych w planowanych działaniach

Kategorie negatywnych zjawisk określone w Ustawie o rewitalizacji	Negatywne zjawiska kryzysowe	Odniesienie w diagnozie	Zidentyfikowane problemy	Odzwierciedlenie problemu w celach rewitalizacji	Kierunki działań w Programie Rewitalizacji lub dokumenty strategiczne adresujące stosowne działania	Odniesienie do planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (numer przedsięwzięcia z listy projektów strategicznych („s”), rezerwowych („r”) lub społecznych („sp”))	Wskaźniki monitorujące	Uwagi
								społecznych.
Negatywne zjawiska gospodarcze	Niski stopień przedsiębiorczości	Nie uwzględniono w diagnozie z uwagi na brak stosownych danych dla Strefy Wielkomiejskiej	Nie uwzględniono w diagnozie z uwagi na brak stosownych danych dla Strefy Wielkomiejskiej	- Podniesienie atrakcyjności Strefy Wielkomiejskiej poprzez równoprawną realizację trzech funkcji ożywiających obszar gospodarczo i społecznie - Trwałe ożywienie społeczne i gospodarcze obszaru, zwiększenie jego atrakcyjności dla mieszkańców i przedsiębiorców oraz poprawa jakości życia (w tym wspieranie wizerunku obszaru Strefy Wielkomiejskiej)	W zagadnieniach społecznych wskazane jest „Pobudzenie lokalnych miejsc pracy w obszarach koncentracji problemów” oraz działania w obszarze „Przedsiębiorczość i praca” – konieczność uszczegółowienia i doprecyzowania	1.sp 2.sp 3.sp 4.sp 5.sp 6.sp 7.sp 8.sp	Wskaźniki w opracowaniu – raport zlecony przez Zamawiającego w ramach zamówienia dla innego wykonawcy	Konieczność uzupełnienia diagnozy oraz uszczegółowienia i doprecyzowania planowanych społecznych działań rewitalizacyjnych; kwestie ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji powinny być wpisane w projekty infrastrukturalne i równoległe z nimi realizowane.

Kategorie negatywnych zjawisk określone w Ustawie o rewitalizacji	Negatywne zjawiska kryzysowe	Odniesienie w diagnozie	Zidentyfikowane problemy	Odzwierciedlenie problemu w celach rewitalizacji	Kierunki działań w Programie Rewitalizacji lub dokumenty strategiczne adresujące stosowne działania	Odniesienie do planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (numer przedsięwzięcia z listy projektów strategicznych („s”), rezerwowych („r”) lub społecznych („sp”))	Wskaźniki monitorujące	Uwagi
Negatywne zjawiska gospodarcze	Słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw	Nie uwzględniono w diagnozie z uwagi na brak stosownych danych dla Strefy Wielkomiejskiej	Nie uwzględniono w diagnozie z uwagi na brak stosownych danych dla Strefy Wielkomiejskiej	Trwałe ożywienie społeczne i gospodarcze obszaru, zwiększenie jego atrakcyjności dla mieszkańców i przedsiębiorców oraz poprawa jakości życia	W zagadnieniach społecznych wskazane jest „Pobudzenie lokalnych miejsc pracy w obszarach koncentracji problemów” oraz działania w obszarze „Przedsiębiorczość i praca” – konieczność uszczegółowienia i doprecyzowania	1.sp 2.sp 3.sp 4.sp 5.sp 6.sp 7.sp 8.sp	Wskaźniki w opracowaniu – raport zlecony przez Zamawiającego w ramach zamówienia dla innego wykonawcy	Konieczność uzupełnienia diagnozy oraz uszczegółowienia i doprecyzowania planowanych społecznych działań rewitalizacyjnych; kwestie ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji powinny być wpisane w projekty infrastrukturalne i równoległe z nimi realizowane.
Negatywne zjawiska gospodarcze	Niezagospodarowane lokale niemieszkalne (pustostany)	Analiza danych udostępnionych przez UMŁ dotyczących nieruchomości w Śródmieściu	- Zgodnie z badaniami przeprowadzonymi na zlecenie UMŁ, poziom pustostanów przekraczający 5% jest negatywnie odczuwany zarówno przez najemców jak i klientów - w rejonie Strefy Wielkomiejskiej znajduje się ok. 1000 działek bez zabudowy („nieużytków”)	Trwałe ożywienie społeczne i gospodarcze obszaru, zwiększenie jego atrakcyjności dla mieszkańców i przedsiębiorców oraz poprawa jakości życia	Konieczność zastosowania mechanizmów umożliwiających zagospodarowanie lokali niemieszkalnych (pozyskanie środków na poprawę stanu technicznego, polityka czynszowa, ułatwienia dla	2.s	Wskaźniki w opracowaniu – raport zlecony przez Zamawiającego w ramach zamówienia dla innego wykonawcy	- W świetle badań zleconych przez UMŁ przyczyną dużej liczby pustostanów może być brak środków na przeprowadzenie remontu, działalność spekulacyjna, trudności w sprzedaży nieruchomości zabudowanej budynkiem objętym wpisem do ewidencji zabytków

Kategorie negatywnych zjawisk określone w Ustawie o rewitalizacji	Negatywne zjawiska kryzysowe	Odniesienie w diagnozie	Zidentyfikowane problemy	Odzwierciedlenie problemu w celach rewitalizacji	Kierunki działań w Programie Rewitalizacji lub dokumenty strategiczne adresujące stosowne działania	Odniesienie do planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (numer przedsięwzięcia z listy projektów strategicznych („s”), rezerwowych („r”) lub społecznych („sp”))	Wskaźniki monitorujące	Uwagi
			miejskich) o łącznej powierzchni ok. 100 ha - prawie 8% Strefy Wielkomiejskiej		najemców)			- konieczność dostosowania polityki czynszowej do lokalnych warunków rynkowych w celu ożywienia działalności gospodarczej w lokalach niemieszkalnych
Negatywne zjawiska środowiskowe	Przekroczenie standardów jakości środowiska, obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska	Analiza dostępnych danych dotyczących kwestii środowiskowych na terenie Łodzi; dane dotyczące Strefy Wielkomiejskiej w oparciu o informacje zawarte w Planie Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Łodzi	- wysokie stężenia zanieczyszczeń pyłowych i gazowych w mieście (szczególnie w sezonie grzewczym) będące skutkiem „niskiej emisji” - czynnik ekonomiczny jako przeszkoda przy wprowadzaniu różnego rodzaju programów środowiskowych np. związanych z wymianą pieców węglowych na gazowe dla indywidualnych odbiorców - emisja zanieczyszczeń ze	- Równoczesna odnowa społeczna, gospodarcza, kulturowa, przestrzenna (w tym także techniczna) oraz środowiskowa - promowanie niskoemisyjności oraz efektywności energetycznej poprzez w szczególności program uciepłownienia centrum – likwidację niskoemisyjnych	Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Łodzi	1.s Szczegółowe zadania zostały wskazane w harmonogramie rzeczowo-finansowym załączonym do Planu Gospodarki Niskoemisyjnej (strona 163-221).	Wskaźniki w opracowaniu – raport zlecony przez Zamawiającego w ramach zamówienia dla innego wykonawcy	Zasadna jest realizacja działań termomodernizacyjnych oraz innych przewidzianych w Planie Gospodarki Niskoemisyjnej oraz uwzględnianie zagadnień związanych z ograniczeniem negatywnych zjawisk środowiskowych w projektach rewitalizacyjnych nakierowanych na poprawę jakości infrastruktury (w tym budynków mieszkalnych i infrastruktury

Kategorie negatywnych zjawisk określone w Ustawie o rewitalizacji	Negatywne zjawiska kryzysowe	Odniesienie w diagnozie	Zidentyfikowane problemy	Odzwierciedlenie problemu w celach rewitalizacji	Kierunki działań w Programie Rewitalizacji lub dokumenty strategiczne adresujące stosowne działania	Odniesienie do planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (numer przedsięwzięcia z listy projektów strategicznych („s”), rezerwowych („r”) lub społecznych („sp”))	Wskaźniki monitorujące	Uwagi
			źródło komunikacyjnych rosnąca wraz ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego przy niedostatecznej przepustowości układów drogowych - Niewielkie wykorzystanie OZE - Znaczne straty energii cieplnej spowodowane niezadowolającym stanem technicznym budynków	źródło ciepła				komunikacyjnej).
Negatywne zjawiska przestrzenno - funkcjonalne	Niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną	Analiza w części diagnostycznej oraz w sekcjach dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego	Na obszarze planowanym do objęcia działaniami rewitalizacyjnymi określonym w projekcie Uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi zidentyfikowano ponad	podniesienie jakości zabudowy mieszkalnej, ze szczególnym uwzględnieniem istniejącej zabudowy śródmiejskiej poprzez w szczególności poprawę stanu technicznego	Lista projektów strategicznych dotyczy projektów infrastrukturalnych. Brak jest propozycji działań „miękkich” mających na celu zwiększenie świadomej partycypacji społecznej oraz		Wskaźniki w opracowaniu – raport zlecony przez Zamawiającego w ramach zamówienia dla innego wykonawcy	Podniesienie atrakcyjności Strefy Wielkomiejskiej powinno być realizowane z uwzględnieniem zachowania funkcji mieszkalnej wielu budynków zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji. Podejmowane działania

Kategorie negatywnych zjawisk określone w Ustawie o rewitalizacji	Negatywne zjawiska kryzysowe	Odniesienie w diagnozie	Zidentyfikowane problemy	Odzwierciedlenie problemu w celach rewitalizacji	Kierunki działań w Programie Rewitalizacji lub dokumenty strategiczne adresujące stosowne działania	Odniesienie do planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (numer przedsięwzięcia z listy projektów strategicznych („S”), rezerwowych („r”) lub społecznych („sp”))	Wskaźniki monitorujące	Uwagi
			10 000 nieruchomości. Istotnym problemem jest zły stan techniczny budynków (w tym budynków mieszkalnych), w tym brak dostępu do infrastruktury technicznej w zakresie sieci ciepłowniczej, wodociągowej czy kanalizacji sanitarnej.	budynków i lokali mieszkalnych: remonty, adaptacje i prace konserwatorskie, wyposażenie w infrastrukturę techniczną	wypracowanie i możliwie szerokie zastosowanie instrumentów finansowych i pozafinansowych zachęt dla interesariuszy.			rewitalizacyjne muszą prowadzić do podniesienia jakości zabudowy mieszkalnej, a w konsekwencji do poniesienia jakości życia mieszkańców z uwzględnieniem potrzeb różnych grup mieszkańców (jednoczesne projekty społeczne powinny adresować interesy osób zagrożonych wykluczeniem społecznym z powodu ubóstwa, wieku itp.). Istotne są również tzw. działania „miękkie” mające na celu zwiększenie świadomej partycypacji społecznej oraz wypracowanie i możliwie szerokie zastosowanie instrumentów finansowych i pozafinansowych zachęt dla

Kategorie negatywnych zjawisk określone w Ustawie o rewitalizacji	Negatywne zjawiska kryzysowe	Odniesienie w diagnozie	Zidentyfikowane problemy	Odzwierciedlenie problemu w celach rewitalizacji	Kierunki działań w Programie Rewitalizacji lub dokumenty strategiczne adresujące stosowne działania	Odniesienie do planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (numer przedsięwzięcia z listy projektów strategicznych („s”), rezerwowych („r”) lub społecznych („sp”))	Wskaźniki monitorujące	Uwagi
								interesariuszy.
Negatywne zjawiska przestrzenno - funkcjonalne	Zły stan techniczny infrastruktury	Analiza w części diagnostycznej oraz w sekcjach dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego	Na obszarze planowanym do objęcia działaniami rewitalizacyjnymi określonym w projekcie Uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi zidentyfikowano ponad 10 000 nieruchomości. Istotnym problemem jest zły stan techniczny budynków (w tym budynków mieszkalnych).	podniesienie jakości zabudowy mieszkalnej, ze szczególnym uwzględnieniem istniejącej zabudowy śródmiejskiej poprzez w szczególności poprawę stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych: remonty, adaptacje i prace konserwatorskie, wyposażenie w infrastrukturę techniczną	Lista projektów strategicznych	Od 1 do 48.s Od 1 do 14.r	Wskaźniki w opracowaniu – raport zlecony przez Zamawiającego w ramach zamówienia dla innego wykonawcy	Podniesienie atrakcyjności Strefy Wielkomiejskiej powinno być realizowane z uwzględnieniem zachowania funkcji mieszkalnej wielu budynków zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji. Podejmowane działania rewitalizacyjne muszą prowadzić do podniesienia jakości zabudowy mieszkalnej, a w konsekwencji do poniesienia jakości życia mieszkańców z uwzględnieniem potrzeb różnych grup mieszkańców (jednoczesne projekty społeczne powinny adresować interesy osób zagrożonych wykluczeniem społecznym z powodu

Kategorie negatywnych zjawisk określone w Ustawie o rewitalizacji	Negatywne zjawiska kryzysowe	Odniesienie w diagnozie	Zidentyfikowane problemy	Odzwierciedlenie problemu w celach rewitalizacji	Kierunki działań w Programie Rewitalizacji lub dokumenty strategiczne adresujące stosowne działania	Odniesienie do planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (numer przedsięwzięcia z listy projektów strategicznych („s”), rezerwowych („r”) lub społecznych („sp”))	Wskaźniki monitorujące	Uwagi
								ubóstwa, wieku itp.)
Negatywne zjawiska przestrzenno - funkcjonalne	Brak dostępu do podstawowych usług lub niska jakość tych usług	Nie uwzględniono w diagnozie z uwagi na brak stosownych danych dla Strefy Wielkomiejskiej	Nie uwzględniono w diagnozie z uwagi na brak stosownych danych dla Strefy Wielkomiejskiej. Osoby biorące udział w konsultacjach społecznych zwracały uwagę na bariery ograniczające dostęp do miejsc świadczenia usług publicznych w szczególności osobom starszym i niepełnosprawnym (schody do placówek użyteczności publicznej, krzywe chodniki, wysokie lub nierówne krawężniki, brak barier przy schodach i pochyłych nawierzchniach).	Brak bezpośredniego odniesienia do kwestii poprawy dostępu do usług publicznych oraz podniesienia jakości tych usług	Zagadnienia dostępu do usług medycznych uwzględniono w planowanych projektach strategicznych w obszarze „Zdrowie i seniorzy”	16-17.sp	Wskaźniki w opracowaniu – raport zlecony przez Zamawiającego w ramach zamówienia dla innego wykonawcy	Obszar usług publicznych obejmuje szeroki zakres aktywności ze strony jednostek samorządu terytorialnego, przybierając różnorodne formy organizacyjne. Poprawa dostępności podstawowych usług publicznych powinna mieć na uwadze negatywne zjawiska społeczne (w tym ubóstwo, przestępczość oraz starzenie się społeczeństwa) i być adresowana do grup społecznych objętych rewitalizacją (w szczególności programy prowadzące do ograniczenia ubóstwa, przestępczości oraz do redukcji wykluczenia społecznego osób

Kategorie negatywnych zjawisk określone w Ustawie o rewitalizacji	Negatywne zjawiska kryzysowe	Odniesienie w diagnozie	Zidentyfikowane problemy	Odzwierciedlenie problemu w celach rewitalizacji	Kierunki działań w Programie Rewitalizacji lub dokumenty strategiczne adresujące stosowne działania	Odniesienie do planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (numer przedsięwzięcia z listy projektów strategicznych („s”), rezerwowych („r”) lub społecznych („sp”))	Wskaźniki monitorujące	Uwagi
								starszych)
Negatywne zjawiska przestrzenno - funkcjonalne	Niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji analizowanego obszaru	Analiza w części diagnostycznej oraz w sekcjach dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego	- niewystarczająca liczba miejsc postojowych i parkingów w Strefie Wielkomiejskiej - konieczność rozbudowy infrastruktury rowerowej, tak aby mogła stanowić jeden z podstawowych sposobów przemieszczania się, szczególnie w centrum - Złe zagospodarowanie istniejącej zieleni	Trwałe ożywienie społeczne i gospodarcze obszaru, zwiększenie jego atrakcyjności dla mieszkańców i przedsiębiorców oraz poprawa jakości życia	- program Atrakcyjne Przestrzenie Miejskie 2020+ - Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2014-2017 - polityka parkingowa		Wskaźniki w opracowaniu – raport zlecony przez Zamawiającego w ramach zamówienia dla innego wykonawcy	- w zapisach studium uwarunkowań i kierunków rozwoju należy podkreślić istotną rolę zieleni, która powinna stanowić jeden z elementów podniesienia jakości przestrzeni publicznych w centrum miasta -należy rozważyć opracowanie standardów urbanistycznych kształtowania zieleni w mieście
Negatywne zjawiska przestrzenno - funkcjonalne	Niski poziom obsługi komunikacyjnej	Analiza w części diagnostycznej oraz w sekcjach dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego	- Konieczność skrócenia czasu przejazdu pojazdów i czasu podróży dla pasażerów komunikacji zbiorowej - Zbyt mała rola przewozów	Trwałe ożywienie społeczne i gospodarcze obszaru, zwiększenie jego atrakcyjności dla mieszkańców i przedsiębiorców oraz poprawa	- Model Zrównoważonego Transportu Zbiorowego - polityka parkingowa		Wskaźniki w opracowaniu – raport zlecony przez Zamawiającego w ramach zamówienia dla innego	W trakcie opracowania niniejszego dokumentu Modelu Zrównoważonego Transportu Zbiorowego poddawany jest konsultacjom społecznym. Należy zwrócić uwagę, aby

Kategorie negatywnych zjawisk określone w Ustawie o rewitalizacji	Negatywne zjawiska kryzysowe	Odniesienie w diagnozie	Zidentyfikowane problemy	Odzwierciedlenie problemu w celach rewitalizacji	Kierunki działań w Programie Rewitalizacji lub dokumenty strategiczne adresujące stosowne działania	Odniesienie do planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (numer przedsięwzięcia z listy projektów strategicznych („S”), rezerwowych („r”) lub społecznych („sp”))	Wskaźniki monitorujące	Uwagi
			tramwajowych - Konieczność odnowienia taboru oraz polepszenia infrastruktury transportowej - układ połączeń słabo dostosowany do aktualnych potrzeb pasażerów (konieczność długiego oczekiwania na środek transportu, brak płynności ruchu tramwajowego w centrum)	jakości życia			wykonawcy	projekty rewitalizacyjne dotyczące zmian infrastrukturalnych adresowały kwestie poruszone w trakcie konsultacji społecznych. Zagadnienia transportowe mają istotne znaczenie dla realizacji celów rewitalizacji związanych zżywieniem gospodarczym i społecznym obszaru rewitalizacji (np. polepszenie infrastruktury transportowej, rozwiązanie kwestii parkingowych, poprawa jakości przestrzeni publicznej). Realizacja projektów polegających na poprawie stanu infrastruktury budynków powinna być powiązana z projektami dotyczącymi poprawy obsługi komunikacyjnej (remont ciągów

Kategorie negatywnych zjawisk określone w Ustawie o rewitalizacji	Negatywne zjawiska kryzysowe	Odniesienie w diagnozie	Zidentyfikowane problemy	Odzwierciedlenie problemu w celach rewitalizacji	Kierunki działań w Programie Rewitalizacji lub dokumenty strategiczne adresujące stosowne działania	Odniesienie do planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (numer przedsięwzięcia z listy projektów strategicznych („s”), rezerwowych („r”) lub społecznych („sp”))	Wskaźniki monitorujące	Uwagi
								komunikacyjnych, rozwiązywanie problemów parkingowych, dostosowanie przestrzeni do ruchu pieszych).
Negatywne zjawiska przestrzenno - funkcjonalne	Niedobór lub niska jakość terenów publicznych	Analiza w części diagnostycznej oraz w sekcjach dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego	- zła jakość przestrzeni publicznych i degradacja zabytkowej zabudowy jako czynnik najbardziej zniechęcający do osiedlania się w centrum Łodzi - Złe zagospodarowanie istniejącej zieleni	Trwałe ożywienie społeczne i gospodarcze obszaru, zwiększenie jego atrakcyjności dla mieszkańców i przedsiębiorców oraz poprawa jakości życia	- program Atrakcyjne Przestrzenie Miejskie 2020+ - Strategia Przestrzennego Rozwoju Łodzi 2020+		Wskaźniki w opracowaniu – raport zlecony przez Zamawiającego w ramach zamówienia dla innego wykonawcy	Poprawa jakości przestrzeni publicznej powinna przyświecać realizacji projektów rewitalizacyjnych, w szczególności projektów przewidzianych programem Atrakcyjne Przestrzenie Miejskie 2020+
Negatywne zjawiska techniczne	Degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych	Analiza w części diagnostycznej oraz w sekcjach dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego	Na obszarze planowanym do objęcia działaniami rewitalizacyjnymi określonym w projekcie Uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	Równoczesna odnowa społeczna, gospodarcza, kulturowa, przestrzenna (w tym także techniczna) oraz	Lista projektów strategicznych	od 1 do 48.s od 1 do 14.r	Wskaźniki w opracowaniu – raport zlecony przez Zamawiającego w ramach zamówienia dla innego	Zasadne jest dokonanie fachowej, obiektywnej i rzetelnej oceny technicznej zabudowy Strefy Wielkomiejskiej. Działania te stanowią punkt wyjścia do stworzenia

Kategorie negatywnych zjawisk określone w Ustawie o rewitalizacji	Negatywne zjawiska kryzysowe	Odniesienie w diagnozie	Zidentyfikowane problemy	Odzwierciedlenie problemu w celach rewitalizacji	Kierunki działań w Programie Rewitalizacji lub dokumenty strategiczne adresujące stosowne działania	Odniesienie do planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (numer przedsięwzięcia z listy projektów strategicznych („s”), rezerwowych („r”) lub społecznych („sp”))	Wskaźniki monitorujące	Uwagi
			miasta Łodzi zidentyfikowano ponad 10 000 nieruchomości. Istotnym problemem jest zły stan techniczny budynków (w tym budynków mieszkalnych).	środowiskowa			wykonawcy	harmonogramu niezbędnych prac inwestycyjnych.
	Brak funkcjonujących rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska	Zagadnienia zostały uwzględnione w diagnozie w części dotyczącej negatywnych zjawisk środowiskowych, które są wynikiem niedostosowania rozwiązań technicznych w obiektach budowlanych (szczególnie mieszkalnych)	- Znaczne straty energii cieplnej spowodowane niezadawalającym stanem technicznym budynków		Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Łodzi	Szczegółowe zadania zostały wskazane w harmonogramie rzeczowo-finansowym załączonym do Planu Gospodarki Niskoemisyjnej (strona 163-221).	Wskaźniki w opracowaniu – raport zlecony przez Zamawiającego w ramach zamówienia dla innego wykonawcy	Zasadna jest realizacja działań termomodernizacyjnych oraz innych przewidzianych w Planie Gospodarki Niskoemisyjnej oraz uwzględnianie zagadnień związanych z ograniczeniem negatywnych zjawisk środowiskowych w projektach rewitalizacyjnych nakierowanych na poprawę jakości infrastruktury (w tym budynków mieszkalnych i infrastruktury

Kategorie negatywnych zjawisk określone w Ustawie o rewitalizacji	Negatywne zjawiska kryzysowe	Odniesienie w diagnozie	Zidentyfikowane problemy	Odzwierciedlenie problemu w celach rewitalizacji	Kierunki działań w Programie Rewitalizacji lub dokumenty strategiczne adresujące stosowne działania	Odniesienie do planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (numer przedsięwzięcia z listy projektów strategicznych („s”), rezerwowych („r”) lub społecznych („sp”))	Wskaźniki monitorujące	Uwagi
	Konieczność zatrzymania i przeciwdziałanie degradacji obszarów i obiektów zabytkowych (głównie budynków mieszkalnych)	Analiza w części diagnostycznej oraz w sekcjach dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego	- Miasto Łódź może pochwalić się blisko ponad 230 obiektami, które zostały wpisane do rejestru zabytków i to one wpływają na kształtowanie dziedzictwa kulturowego miasta oraz całego regionu - Łódź w obrębie Strefy Wielkomiejskiej posiada wyjątkową w skali kraju liczbę unikatowych, zabytkowych fabryk, pałaców, willi miejskich oraz kamienic, tworzących wyjątkowy charakter tego obszaru.	Równoczesna odnowa społeczna, gospodarcza, kulturowa, przestrzenna (w tym także techniczna) oraz środowiskowa	Określone w Programie Rewitalizacji kierunki eliminacji negatywnych zjawisk w Strefie Wielkomiejskiej w zakresie funkcji mieszkalnej		Wskaźniki w opracowaniu – raport zlecony przez Zamawiającego w ramach zamówienia dla innego wykonawcy	komunikacyjnej). Aktualizacja danych dotyczących ochrony konserwatorskiej, w tym ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych, stref konserwatorskich. Różnorodność typów historycznej zabudowy oraz ich wymieszanie w strukturze miasta znacznie zwiększa atrakcyjność inwestowania na obszarze objętym rewitalizacją, co należy wykorzystać jako potencjał przy planowanych projektach rewitalizacyjnych.