

AKCEPTUJE  
Dokuc...  
[Signature]

Raport z konsultacji społecznych  
dotyczących projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie  
**wyznaczenia obszaru zdegradowanego  
i obszaru rewitalizacji Miasta Łodzi**

Łódź, 28.01.2016

## Spis treści

1. Opis przebiegu i form konsultacji
2. Zestawienie opinii, propozycji i uwag zgłoszonych przez interesariuszy rewitalizacji dotyczących wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi wraz ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Łodzi. (w formie formularzy konsultacyjnych)
3. Zestawienie propozycji zgłoszonych przez interesariuszy rewitalizacji w zakresie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Łodzi wraz ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Łodzi do poszczególnych typów propozycji.
4. Podsumowanie wyników konsultacji
5. Stanowisko Prezydenta Miasta Łodzi do wyników konsultacji.
6. Załącznik do Raportu z konsultacji społecznych dotyczących projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Łodzi

### 1. Opis przebiegu i form konsultacji

Przedmiotem konsultacji był projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi. Konsultacje miały na celu zebranie od interesariuszy rewitalizacji opinii, propozycji oraz uwag odnośnie:

1. wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Łodzi;
2. wprowadzenie do uchwały prawa pierwokupu dla wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji

w okresie od dnia 26 listopada 2015 r. do dnia 28 grudnia 2015 r. do godz. 16:00 w formie:

- spotkania otwartego z interesariuszami rewitalizacji, w formie warsztatów, umożliwiających omówienie i ocenę propozycji wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi, a także wyrażenie opinii, propozycji i uwag oraz składanie ich do protokołu (3 grudnia 2015 r. w godz. 17:30 – 20:00, siedziba UMŁ)
- debaty publicznej (9 grudnia 2015 r. w godz. 17:30 – 20:00, siedziba UMŁ)
- zbierania uwag, propozycji i opinii w formie papierowej i elektronicznej, z wykorzystaniem formularza konsultacyjnego.

Materiał informacyjny oraz formularz konsultacyjny były dostępne od dnia 19 listopada 2015 r. w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem internetowym <http://bip.uml.lodz.pl/>, na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi pod adresem <http://www.uml.lodz.pl> (wejście przez zakładki „Samorząd”, „Konsultacje społeczne”), oraz pod adresem <http://www.uml.lodz.pl/rewitalizacja> i w sekretariacie Biura ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta w Departamencie Prezydenta Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 171, II piętro, w godzinach pracy Urzędu Miasta Łodzi.

Ponadto konsultacje społeczne były promowane poprzez:

1. ogłoszenie w lokalnej prasie – Gazeta Wyborcza i Dziennik Łódzki w dniach 20, 27 listopada i 4 grudnia 2015 r.,
2. plakat A3 w pojazdach komunikacji publicznej (MPK Łódź Sp. z o.o.) w od 30 listopada do 23 grudnia 2015 r.
3. plakat w placówkach oświatowych prowadzonych przez Miasto Łódź oraz na nieruchomościach administrowanych przez Miasto Łódź;
4. emisje banera internetowego w lokalnych portalach informacyjnych (lodz.naszemiasto.pl, mmlodz.pl, expressilustrowany.pl, dzienniklodzki.pl) i na portalach społecznościowych Facebook i Google od 30 listopada do 23 grudnia 2015 r.
5. spot radiowy w Radio Łódź od 30 listopada do 23 grudnia 2015 r.

2. Zestawienie opinii, propozycji i uwag zgłoszonych przez interesariuszy rewitalizacji dotyczących wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi wraz ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Łodzi. (w formie formularzy konsultacyjnych)

Nr	Uwagi, propozycje i opinie zawarte w złożonych formularzach	Stanowisko Prezydenta Miasta Łodzi
1.	<p><b>Formularz nr 1</b></p> <p><b>Zdecydowanie pozytywna - ocena obszaru zdegradowanego:</b></p> <p><b>Uzasadnienie</b></p> <p>Pozwoli to na wyodrębnienie najbardziej wartościowych obiektów i skoncentruje wszelkie dostępne środki na konkretnych budynkach.</p> <p><b>Zdecydowanie pozytywna - ocena obszaru rewitalizacji:</b></p> <p><b>Uzasadnienie</b></p> <p>j.w.</p> <p><b>Propozycje zmiany granic obszaru rewitalizacji</b></p> <p>Fabryka „Femina” dawne imperium Leona Plihala, a w szczególności najstarszy budynek dawnej miękkalni wybudowany w 1911 r. Budynek jest w bardzo złym stanie technicznym i grozi zawaleniem. Jeśli natychmiast nie zostaną podjęte kroki zmierzające do odbudowy, odrestaurowanie zabytku prawdopodobnie za parę lat budynek się zawali. Jesteśmy w trakcie opracowania projektu powalającego na przeprowadzenie prac remontowych, lecz ich koszt może przekroczyć możliwości finansowe właściciela obiektu.</p>	<p>Zgodnie z ustawą o rewitalizacji obszar zdegradowany wyznacza się w oparciu o występowanie koncentracji negatywnych zjawisk społecznych i ponadto co najmniej jednego z negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej czy technicznej. Niezamieszkałe obszary poprzemysłowe mogą być dołączone wyłącznie w przypadku, kiedy działania na tych obszarach przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym (art. 10 pkt. 3). Obszar dawnej fabryki „Femina” jest funkcjonalnie odcięty od obszarów, które wykazują ww. cechy kryzysowe, nie może być zatem włączony do obszaru rewitalizacji.</p>
2.	<p><b>Formularz nr 2</b></p> <p><b>pozytywna - ocena obszaru zdegradowanego:</b></p> <p><b>Propozycje zmiany granic obszaru zdegradowanego:</b></p> <p>Pałac Herbsta wraz z zespołem budynków (róg ulic Tymienieckiego oraz Przędzalnianej) nie jest obszarem zdegradowanym i nie wymaga rewitalizacji. Budynki o charakterze muzealnym są pięknie wyremontowane, nie są zamieszkałe ani nie jest tam prowadzona działalność gospodarcza.</p> <p><b>pozytywna - ocena obszaru rewitalizacji:</b></p> <p><b>Propozycje zmiany granic obszaru rewitalizacji:</b></p> <p>j.w.</p>	<p>Propozycja jest zasadna i w przypadku, gdyby zespół ten znajdował się na obrzeżu obszaru, należałoby ją uwzględnić. Jednak wobec licznych opinii, a także uwzględnienia wyników diagnoz rozkładu przestrzennego problemów społecznych prowadzonych przez UMŁ, obszar zdegradowany został poszerzony o okolice kompleksu WI-MA (ulice: Piłsudskiego, Niciarniana, Milionowa) oraz część dzielnicy Górnej (ulice: Siedlecka, Zbaraska, Rydza Śmigłego). Kompleks Pałacu Herbsta znajduje się zatem wewnątrz obszaru zdegradowanego i aby utrzymać jego ciągłość, zdecydowano się nie usuwać go z obszaru.</p>
3.	<p><b>Formularz nr 3</b></p> <p><b>Negatywna - ocena obszaru zdegradowanego:</b></p> <p><b>Uzasadnienie</b></p> <p>Pominiecie następujących obszarów Bałuty, Nowe Bałuty, Stary Widzew, Stoki, Grembach, rejon ulicy Przybyszewskiego do Dąbrowskiego i Łącznej, Wróblewskiego do Jana Pawła II i Ruda Pabianicka.</p>	<p>W wyniku propozycji złożonych w konsultacjach, a także w wyniku diagnoz rozkładu przestrzennego problemów społecznych, technicznych, funkcjonalno-przestrzennych, gospodarczych i środowiskowych, (w części opracowanych na potrzeby przygotowywanej Polityki</p>

	<p><b>Propozycje zmiany granic obszaru zdegradowanego:</b>          Uzupełnić obszar o:          -rejon Przybyszewskiego, Dąbrowskiego          -Rudy Pabianickiej          -drewnianą architekturę Grembachu i Starego Widzewa          -Wróblewskiego          -Nowych Bałut          Wprowadzić :          -zakaz dociepleń styropianowych,          -zakaz wyburzeń zabytków sprzed wojny,          -odbudowa zburzonych kamienic          -uzupełnić ewidencję zabytków i zmienić konserwatora miejskiego</p> <p><b>Negatywna- ocena obszaru rewitalizacji:</b>  <b>Uzasadnienie</b>          j.w.          - poprawa komunikacji miejskiej</p> <p><b>Propozycje zmiany granic obszaru rewitalizacji:</b>          j.w.</p>	<p>Społecznej) przeprowadzonych przez UMŁ, obszar zdegradowany został poszerzony o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kompleks pofabryczny WI-MA, okolice Szpitala im. Janusza Korczaka i ul. Zbiorczej (obszar ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Niciarniana, Milionowa)</li> <li>• dwa obszary dzielnicy Górnej (obszar ograniczony ulicami: Siedlecka, Zbaraska, Rydza Śmigłego oraz obszar ograniczony ulicami Tuszyńską, Bednarską, Rzgowską, Śląską i Henryka).</li> <li>• część Starych Bałut (obszar ograniczony ulicami: Lutomiarska, Wróbla, Piekarska, Kominiarska, Zgierska)</li> <li>• okolice ul. Wojska Polskiego (obszar ograniczony ulicami: Wojska Polskiego, przedłużenie Obłęgorskiej, Obrońców Westerplatte, Organizacji WiN)</li> <li>• część Starego Polesia (obszar ograniczony ulicami: Zielona, Kasprzaka, Legionów, Żeligowskiego oraz obszar ograniczony ulicami 6 Sierpnia, Żeligowskiego, al. Włókniarzy, Struga)</li> </ul> <p>Z uwagi na konieczność koncentracji i kompleksowości działań nie jest możliwe włączenie do obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Rudy Pabianickiej, Stoków, Grembachu, Wróblewskiego do Jana Pawła II.</p> <p>W przypadku opinii i propozycji nie dotyczących wyznaczenia obszaru, a szczegółowych rozwiązań, które mają być zastosowane w procesie rewitalizacji, zostaną one wzięte pod uwagę w procesie tworzenia i konsultowania Gminnego Programu Rewitalizacji.</p>
4.	<p><b>Formularz nr 4</b>  <b>Zdecydowanie negatywna- ocena obszaru zdegradowanego:</b>  <b>Uzasadnienie</b>          Pominięte są obszary wymagające pilnej interwencji w zakresie rewitalizacji Stary Widzew – Grembach, Wróblewskiego do Jana Pawła II, Ruda Pabianicka, Stoki.</p> <p><b>Propozycje zmiany granic obszaru zdegradowanego:</b>          Uzupełnienie tkanki miejskiej zabudową, wprowadzenie nowych funkcji (np. zamiana na zabudowę mieszkaniową), likwidacja dzikich parkingów , stworzenie lepszych warunków życia dla mieszkańców (osobny temat dla specjalistów), zakaz wyburzeń obiektów sprzed II wojny światowej.</p> <p><b>Zdecydowanie negatywna - ocena obszaru rewitalizacji:</b>  <b>Uzasadnienie</b></p>	<p>W wyniku propozycji złożonych w konsultacjach, a także w wyniku diagnoz rozkładu przestrzennego problemów społecznych, technicznych, funkcjonalno-przestrzennych, gospodarczych i środowiskowych, przeprowadzonych przez UMŁ, obszar zdegradowany został poszerzony o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kompleks pofabryczny WI-MA, okolice Szpitala im. Janusza Korczaka i ul. Zbiorczej (obszar ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Niciarniana, Milionowa)</li> <li>• dwa obszary dzielnicy Górnej (obszar ograniczony ulicami: Siedlecka, Zbaraska, Rydza Śmigłego oraz obszar ograniczony ulicami Tuszyńską, Bednarską, Rzgowską, Śląską i Henryka).</li> <li>• część Starych Bałut (obszar</li> </ul>

	<p>j.w. Pominięto ważne obszary (część Zarzewia, Nowe Rokicie, al. 1 Maja) Zapewnienie doskonałej komunikacji miejskiej (zwiększenie częstotliwości kursowania tramwajów, autobusów, nowa linia tramwajowa, budowa torowisk).</p> <p><b>Propozycje zmiany granic obszaru rewitalizacji:</b> j.w. <b>Inne opinie i propozycje</b> Należy zagęszczać tkankę miejską a więc stwarzać warunki odpowiednie do zamieszkania (temat bardzo szeroki), należy także rozmawiać częściej z potencjalnymi inwestorami, stwarzając im potencjalne warunki do inwestycji (system specjalnych ulg, preferencji dla chcących inwestować w centrum). - wprowadzenie zasady zakazu termomodernizacji przy pomocy styropianu zabytków.</p>	<p>ograniczony ulicami: Lutomińska, Wróbla, Piekarska, Kominiarska, Zgierska)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• okolice ul. Wojska Polskiego (obszar ograniczony ulicami: Wojska Polskiego, przedłużenie Oblęgorskiej, Obrońców Westerplatte, Organizacji WiN)</li> <li>• część Starego Polesia (obszar ograniczony ulicami: Zielona, Kasprzaka, Legionów, Żeligowskiego oraz obszar ograniczony ulicami 6 Sierpnia, Żeligowskiego, al. Włókniarzy, Struga)</li> </ul> <p>Z uwagi na konieczność koncentracji i kompleksowości działań nie jest możliwe włączenie do obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Rudy Pabianickiej, Nowego Rokicia, Stoków, Grembachu, Wróblewskiego do Jana Pawła II. Włączono natomiast zachodnią część Zarzewia.</p> <p>W przypadku opinii i propozycji nie dotyczących wyznaczenia obszaru, a szczegółowych rozwiązań, które mają być zastosowane w procesie rewitalizacji, zostaną one wzięte pod uwagę w procesie tworzenia i konsultowania Gminnego Programu Rewitalizacji.</p>
5.	<p><b>Formularz nr 5</b> <b>Negatywna - ocena obszaru zdegradowanego:</b> <b>Uzasadnienie</b> Dokonyje się wyburzeń zabytków Obszar pomija wiele pilnych do natychmiastowej interwencji remontowej obszarów zabytkowej zabudowy z XIX i XX wieku, np. osadę Ślązaki (rejon Zarzewskiej i Przybyszewskiego) część dawnej wsi Bałuty oraz Nowe Bałuty, drewnianą architekturę Stary Widzew i Stoki, Wróblewskiego oraz Grembach, co zdecydowanie skandaliczne to zignorowanie Rudy Pabianickiej z zabudową letniskową i willową.</p> <p><b>Propozycje zmiany granic obszaru zdegradowanego:</b> Uzupełnić obszar rewitalizacji o -rejon Przybyszewskiego, Zarzewskiej, Dąbrowskiego -rejon Rudy Pabianickiej -rejon Starego Widzewa, Grembachu, Stoków (drewniane) -rejon Wróblewskiego do Jana Pawła II + j.w</p> <p>-zakaz styropianów -zakaz wyburzeń zabudowy sprzed 1945 r.</p> <p>Odbudowa zburzonych zabytkowych kamienic w celu budowy mieszkań, których brakuje (poprawić uchwałę RM z 29 czerwca 2012 r. jw.)</p> <p><b>Negatywna- ocena obszaru rewitalizacji:</b> <b>Uzasadnienie</b></p>	<p>W wyniku propozycji złożonych w konsultacjach, a także w wyniku diagnoz rozkładu przestrzennego problemów społecznych, technicznych, funkcjonalno-przestrzennych, gospodarczych i środowiskowych, przeprowadzonych przez UMŁ, obszar zdegradowany został poszerzony o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kompleks pofabryczny WI-MA, okolice Szpitala im. Janusza Korczaka i ul. Zbiorczej (obszar ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Niciarniana, Milionowa)</li> <li>• dwa obszary dzielnicy Górnej (obszar ograniczony ulicami: Siedlecka, Zbaraska, Rydza Śmigłego oraz obszar ograniczony ulicami Tuszyńską, Bednarską, Rzgowską, Ślaską i Henryka).</li> <li>• część Starych Bałut (obszar ograniczony ulicami: Lutomińska, Wróbla, Piekarska, Kominiarska, Zgierska)</li> <li>• okolice ul. Wojska Polskiego (obszar ograniczony ulicami: Wojska Polskiego, przedłużenie Oblęgorskiej, Obrońców Westerplatte, Organizacji WiN)</li> <li>• część Starego Polesia (obszar ograniczony ulicami: Zielona, Kasprzaka, Legionów, Żeligowskiego oraz obszar ograniczony ulicami 6 Sierpnia, Żeligowskiego, al. Włókniarzy, Struga)</li> </ul>

	<p>j.w. -doprowadzenie nowych linii tramwajowych do obszarów zdegradowanych, zabytkowych lub więcej kursów autobusowych np. Wróblewskiego - Czerwona, Targowa, Tymienieckiego (Księży Młyn), Kopcińskiego do Wojska Polskiego</p> <p><b>Propozycje zmiany granic obszaru rewitalizacji:</b> j.w. <b>Inne opinie i propozycje</b> Zrealizować obiecane remonty np. Piotrkowska 53 na koszt miasta.</p>	<p>Z uwagi na konieczność koncentracji i kompleksowości działań nie jest możliwe włączenie do obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Rudy Pabianickiej, Grembachu, Wróblewskiego do Jana Pawła II.</p> <p>W przypadku opinii i propozycji nie dotyczących wyznaczenia obszaru, a szczegółowych rozwiązań, które mają być zastosowane w procesie rewitalizacji, zostaną one wzięte pod uwagę w procesie tworzenia i konsultowania Gminnego Programu Rewitalizacji.</p>
6.	<p><b>Formularz nr 6</b> <b>Zdecydowanie negatywna - ocena obszaru zdegradowanego:</b> <b>Uzasadnienie</b> Na posesji, którą wymienilem panuje bałagan, brak właściwej kontroli, bardzo bym prosił o właściwy dozór wymienionego miejsca zamieszkania przez 36 lokatorów. (Senatorska 15)</p>	<p>Opinia nie odnosząca się do przedmiotu konsultacji.</p>
7.	<p><b>Formularz nr 7</b> <b>pozytywna - ocena obszaru zdegradowanego:</b> <b>Propozycje zmiany granic obszaru zdegradowanego:</b> Dodać rejon szpitala im. Korczaka, ul. Żelazna – Fabryczna – Rydza Śmigłego. <b>pozytywna - ocena obszaru rewitalizacji:</b> <b>Propozycje zmiany granic obszaru rewitalizacji:</b> j.w. <b>Inne opinie i propozycje</b> Identyfikatory powinny być wydawane imiennie na mieszkańca, a nie na samochód. Wspólnoty mieszkaniowe powinny być informowane o sposobie uzyskiwania środków z funduszy rewitalizacyjnych.</p>	<p>W wyniku propozycji złożonych w konsultacjach, a także w wyniku diagnoz rozkładu przestrzennego problemów społecznych, technicznych, funkcjonalno-przestrzennych, gospodarczych i środowiskowych, przeprowadzonych przez UMŁ, obszar zdegradowany został poszerzony m.in. o kompleks pofabryczny WI-MA, okolice Szpitala im. Janusza Korczaka i ul. Zbiorczej (obszar ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Niciarniana, Milionowa).</p> <p>W przypadku opinii i propozycji nie dotyczących wyznaczenia obszaru, a szczegółowych rozwiązań, które mają być zastosowane w procesie rewitalizacji, zostaną one wzięte pod uwagę w procesie tworzenia i konsultowania Gminnego Programu Rewitalizacji.</p>
8.	<p><b>Formularz nr 8</b> <b>pozytywna - ocena obszaru zdegradowanego:</b> <b>Propozycje zmiany granic obszaru zdegradowanego:</b> Dodać rejon Żelazna – Fabryczna – rejon szpitala im. Korczaka <b>pozytywna - ocena obszaru rewitalizacji:</b> <b>Propozycje zmiany granic obszaru rewitalizacji:</b> j.w. <b>Inne opinie i propozycje</b> Proszę o informowanie mieszkańców na czym ma polegać społeczny udział w rewitalizacji - w jaki sposób w rewitalizacji mogą włączyć się wspólnoty mieszkaniowe oraz prywatni właściciele.</p>	<p>W wyniku propozycji złożonych w konsultacjach, a także w wyniku diagnoz rozkładu przestrzennego problemów społecznych, technicznych, funkcjonalno-przestrzennych, gospodarczych i środowiskowych, przeprowadzonych przez UMŁ, obszar zdegradowany został poszerzony m.in. o kompleks pofabryczny WI-MA, okolice Szpitala im. Janusza Korczaka i ul. Zbiorczej (obszar ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Niciarniana, Milionowa).</p> <p>W przypadku opinii i propozycji nie</p>



	<p>Proszę o położenie nacisku na podłączenie nieruchomości do instalacji co z Veolii Łódź S.A. (w tym podłączenie ciepłej wody użytkowej). Proszę o ułatwienie wjazdu na ulicę Piotrkowską dla mieszkańców (obecnie identyfikator jest na pojazd, a nie na mieszkańca) Więcej zieleni w centrum.</p>	<p>dotyczących wyznaczenia obszaru, a szczegółowych rozwiązań, które mają być zastosowane w procesie rewitalizacji, zostaną one wzięte pod uwagę w procesie tworzenia i konsultowania Gminnego Programu Rewitalizacji.</p>
9.	<p><b>Formularz nr 9</b> <b>pozytywna - ocena obszaru zdegradowanego:</b> <b>Uzasadnienie</b> Brakuje obszary WIMY (Widzewska Manufaktura), okolic Wojska Polskiego do Cmentarza Żydowskiego. <b>Propozycje zmiany granic obszaru zdegradowanego:</b> Wima zdecydowanie jest zabytkiem łódzkim i zasługuje na zagospodarowanie. <b>Inne opinie i propozycje</b> Proszę o przedstawienie możliwości uratowania budynku zabytkowego – kamienicy wpisanej do rejestru zabytków przy ul. Piotrkowskiej 128, w zarządzie wspólnoty mieszkaniowej z udziałem gminy, chodzi o przedstawienie programów w ramach procesu rewitalizacji.</p>	<p>W wyniku propozycji złożonych w konsultacjach, a także w wyniku diagnoz rozkładu przestrzennego problemów społecznych, technicznych, funkcjonalno-przestrzennych, gospodarczych i środowiskowych, przeprowadzonych przez UMŁ, obszar zdegradowany został poszerzony m.in. o kompleks pofabryczny WI-MA, okolice Szpitala im. Janusza Korczaka i ul. Zbiorczej (obszar ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Niciarniana, Milionowa) oraz okolice ul. Wojska Polskiego (obszar ograniczony ulicami: Wojska Polskiego, przedłużenie Oblęgorskiej, Obrońców Westerplatte, Organizacji WiN).</p> <p>Z uwagi na konieczność koncentracji i kompleksowości działań nie jest możliwe włączenie do obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji okolic Cmentarza Żydowskiego, gdyż badane problemy nie występują tam w tak silnym natężeniu, jak w innych częściach miasta.</p> <p>W przypadku opinii i propozycji nie dotyczących wyznaczenia obszaru, a szczegółowych rozwiązań, które mają być zastosowane w procesie rewitalizacji, zostaną one wzięte pod uwagę w procesie tworzenia i konsultowania gminnego Programu Rewitalizacji.</p>
10.	<p><b>Formularz nr 10</b> <b>pozytywna - ocena obszaru zdegradowanego:</b> <b>Uzasadnienie</b> Obszar powinien uwzględniać – granice z dwiema pierzejami ulicy (a nie do osi ulicy) <b>Propozycje zmiany granic obszaru zdegradowanego:</b> Rozszerzenie o drugą stronę ulicy Żeligowskiego <b>pozytywna - ocena obszaru rewitalizacji:</b> <b>Propozycje zmiany granic obszaru rewitalizacji:</b> Dwie pierzeje każdej granicznej ulicy. <b>Inne opinie i propozycje</b> Pozytywna</p>	<p>Opinia jest zasadna. Działania rewitalizacyjne powinny być prowadzone po obydwu stronach ulic, chyba że tworzą one wyraźne bariery przestrzenne oddzielające różniące się od siebie obszary (takie jak ul. Rydza Śmigłego czy Jana Pawła II). Na mapie zaznaczone są granice w osiach ulic, jednak działania rewitalizacyjne dotyczyć mają również przeciwległych pierzei.</p>
11.	<p><b>Formularz nr 11</b> <b>Zdecydowanie pozytywna - ocena obszaru</b></p>	<p>W wyniku propozycji złożonych w konsultacjach, a także w wyniku diagnoz</p>



	<p><b>zdegradowanego:</b>  <b>Uzasadnienie</b>  W porównaniu z pierwszą dwudziestką jest to dużo większy obszar i to należy odczytać pozytywnie. Im więcej obszaru zostanie objęte rewitalizacją tym lepiej dla mieszkańców.</p> <p><b>Propozycje zmiany granic obszaru zdegradowanego:</b>  Obszar moim zdaniem powinien być powiększony o ulice;  6 Sierpnia do al. Włókniarzy (ostatnie kamienice są określane mianem „Pekinu”), ulice Zielona, Więckowskiego, 1 Maja, Legionów. To są obszary, które znam i mogę się wypowiedzieć. Przypuszczam, że w pozostałych dzielnicach (szczególnie Bałuty – ulica Piwna, Rybna) jest podobnie, czyli rejon rewitalizacji powinien być poszerzony o kilka przecznic.</p> <p><b>Zdecydowanie pozytywna - ocena obszaru rewitalizacji:</b>  <b>Uzasadnienie</b>  Granica obszaru zdegradowanego i rewitalizacji jest tożsama, więc uzasadnienie pozostaje jak w pkt. 1</p> <p><b>Propozycje zmiany granic obszaru rewitalizacji:</b>  j.w.</p>	rozkładu przestrzennego problemów społecznych, technicznych, funkcjonalno-przestrzennych, gospodarczych i środowiskowych, przeprowadzonych przez UMŁ, obszar zdegradowany został poszerzony m.in. o część Starego Polesia (obszar ograniczony ulicami: Zielona, Kasprzaka, Legionów, Żeligowskiego oraz obszar ograniczony ulicami 6 Sierpnia, Żeligowskiego, al. Włókniarzy, Struga) oraz część Starych Bałut (obszar ograniczony ulicami: Lutomiarska, Wróbla, Piekarska, Kominiarska, Zgierska). Propozycja została zatem uwzględniona.
12.	<b>Formularz nr 12</b> <b>Pozytywna ocena obszaru zdegradowanego:</b> <b>Pozytywna ocena obszaru rewitalizacji:</b>	Dziękujemy za pozytywną opinię.
13.	<b>Formularz nr 13</b> <b>Zdecydowanie pozytywna - ocena obszaru zdegradowanego:</b> <b>Uzasadnienie</b> Powiększony obszar, co prawda terenów zdegradowanych jest dużo więcej, ale od czegoś trzeba zacząć. Jako przedstawienie pewnej koncepcji oceniam bardzo pozytywnie. <p><b>Propozycje zmiany granic obszaru zdegradowanego:</b>  Trudno jest mi się odnosić do terenów całej Łodzi. Znam Polesie i uważam, że obszar powinien być powiększony o ulice Zieloną do Legionów, Więckowskiego, 1 Maja do Zielonej, Legionów do Żeligowskiego i 6-go Sierpnia do al. Włókniarzy oraz rejon ulic Piwnej i Rybnej.</p> <p><b>Zdecydowanie pozytywna - ocena obszaru rewitalizacji:</b>  <b>Uzasadnienie</b>  Oczywiście im więcej tym lepiej ale ze świadomością ile może być udźwignięte. Granica obszaru rewitalizacji pokrywają się z obszarem z zdegradowanym, więc uzasadnienie takie samo.</p> <p><b>Propozycje zmiany granic obszaru rewitalizacji:</b>  j.w.</p>	W wyniku propozycji złożonych w konsultacjach, a także w wyniku diagnoz rozkładu przestrzennego problemów społecznych, technicznych, funkcjonalno-przestrzennych, gospodarczych i środowiskowych, przeprowadzonych przez UMŁ, obszar zdegradowany został poszerzony m.in. o część Starego Polesia (obszar ograniczony ulicami: Zielona, Kasprzaka, Legionów, Żeligowskiego oraz obszar ograniczony ulicami 6 Sierpnia, Żeligowskiego, al. Włókniarzy, Struga) oraz część Starych Bałut (obszar ograniczony ulicami: Lutomiarska, Wróbla, Piekarska, Kominiarska, Zgierska). Propozycja została zatem uwzględniona.
14.	<b>Formularz nr 14</b> <b>Pozytywna - ocena obszaru zdegradowanego:</b>	W wyniku propozycji złożonych w konsultacjach, a także w wyniku diagnoz

	<p><b>Uzasadnienie</b>          Pozytywna z zastrzeżeniem rozszerzenia obszaru.  <b>Propozycje zmiany granic obszaru zdegradowanego:</b>          Propozycja rozszerzenia granic o obszar zlokalizowany między ulicami Limanowskiego, Kominiarską, Ciesielską, Wrocławską          Potrzeba urządzenia rewitalizacji obszaru przestrzeni publicznych, gminnych pomiędzy zabudową w tym program sportowy, rekreacyjny oraz miejsca do parkowania, oświetlenie itp.  <b>Pozytywna ocena obszaru rewitalizacji:</b>          Pozytywna z zastrzeżeniem rozszerzenia obszaru. propozycje  <b>Propozycje zmiany granic obszaru rewitalizacji:</b>          j.w.</p>	<p>rozkładu przestrzennego problemów społecznych, technicznych, funkcjonalno-przestrzennych, gospodarczych i środowiskowych, przeprowadzonych przez UMŁ, obszar zdegradowany został poszerzony m.in. o część Starych Bałut (obszar ograniczony ulicami: Lutomierska, Wróbla, Piekarska, Kominiarska, Zgierska). Propozycja została zatem uwzględniona.</p> <p>W przypadku opinii i propozycji nie dotyczących wyznaczenia obszaru, a szczegółowych rozwiązań, które mają być zastosowane w procesie rewitalizacji, zostaną one wzięte pod uwagę w procesie tworzenia i konsultowania Gminnego Programu Rewitalizacji.</p>
15.	<p><b>Formularz nr 15</b>  <b>Pozytywna ocena obszaru zdegradowanego:</b>  <b>Uzasadnienie</b>          Obszar obejmuje większość zabytków w mieście i wartościowych kulturowo.  <b>Propozycje zmiany granic obszaru zdegradowanego:</b>          Uwzględnić obszar przy Rydza- Śmigłego – teren szpitala Korczaka.  <b>Pozytywna ocena obszaru rewitalizacji:</b>  <b>Inne opinie i propozycje</b>          Przywrócić lewoskręt z Piotrkowskiej (deptak) w Piłsudskiego i nie używać pachołków blokujących wjazd na ul. Piotrkowską – ul. Roosevelta.          Mieszkańcy Piotrkowskiej ze względu na jednokierunkowe ulice powinni mieć możliwość wjazdu do swojego domu z dwóch stron (od dwóch przecznic)</p>	<p>W wyniku propozycji złożonych w konsultacjach, a także w wyniku diagnoz rozkładu przestrzennego problemów społecznych, technicznych, funkcjonalno-przestrzennych, gospodarczych i środowiskowych, przeprowadzonych przez UMŁ, obszar zdegradowany został poszerzony m.in. o kompleks pofabryczny WI-MA, okolice Szpitala im. Janusza Korczaka i ul. Zbiorczej (obszar ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Niciarniana, Milionowa). Propozycja została zatem uwzględniona.</p> <p>W przypadku opinii i propozycji nie dotyczących wyznaczenia obszaru, a szczegółowych rozwiązań, które mają być zastosowane w procesie rewitalizacji, zostaną one wzięte pod uwagę w procesie tworzenia i konsultowania Gminnego Programu Rewitalizacji.</p>
16.	<p><b>Formularz nr 16</b>  <b>Pozytywna ocena obszaru zdegradowanego:</b>  <b>Propozycje zmiany granic obszaru zdegradowanego:</b>          Rejon Żelazna – Fabryczna, rejon Szpitala Jana Korczaka, Budynki pozostałe po Getcie – rejon Getta w całości za względu na wartość historyczną.  <b>Pozytywna ocena obszaru rewitalizacji:</b>  <b>Propozycje zmiany granic obszaru rewitalizacji:</b>          j.w.  <b>Inne opinie i propozycje</b>          Brak bieżącej informacji dla Wspólnot w zakresie pozyskiwania środków na remonty, a tym współdziałania w zakresie rewitalizacji.          Brak konsultacji z mieszkańcami jak chcieliby oni mieszkać, obecna polityka jest nieprzyjazna mieszkańcom! Na każdym kroku normalny mieszkaniec ma dodatkowe utrudnienia w stosunku do pozostałej części Łodzi – wręcz są dyskryminowani. Brak zieleńców w ścisłym centrum.          Róg Mickiewicza i Piotrkowskiej powinien być</p>	<p>W wyniku propozycji złożonych w konsultacjach, a także w wyniku diagnoz rozkładu przestrzennego problemów społecznych, technicznych, funkcjonalno-przestrzennych, gospodarczych i środowiskowych, przeprowadzonych przez UMŁ, obszar zdegradowany został poszerzony m.in. o kompleks pofabryczny WI-MA, okolice Szpitala im. Janusza Korczaka i ul. Zbiorczej (obszar ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Niciarniana, Milionowa) oraz okolice ul. Wojska Polskiego (obszar ograniczony ulicami: Wojska Polskiego, przedłużenie Oblęgorskiej, Obrońców Westerplatte, Organizacji WiN).</p> <p>Z uwagi na konieczność koncentracji i kompleksowości działań nie jest możliwe włączenie do obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji całego historycznego</p>

	<p>zieleńcem z nie dodatkowym słupem betonu!          Brak basenu (z ozonem) otwartego latem np. Park Poniatowskiego.          Brak poszanowania ciszy nocnej!</p>	<p>obszaru Getta.</p> <p>W przypadku opinii i propozycji nie dotyczących wyznaczenia obszaru, a szczegółowych rozwiązań, które mają być zastosowane w procesie rewitalizacji, zostaną one wzięte pod uwagę w procesie tworzenia i konsultowania Gminnego Programu Rewitalizacji.</p>
17.	<p><b>Formularz nr 17</b>  <b>Zdecydowanie pozytywna - ocena obszaru zdegradowanego:</b>  <b>Uzasadnienie</b>          Obszar zdegradowany zajmuje obszar, w którym mieszczą się najbardziej zniszczone budynki, a zarazem stanowi on ściśle centrum Łodzi.  <b>Zdecydowanie pozytywna - ocena obszaru rewitalizacji:</b>  <b>Uzasadnienie</b>          Obszar rewitalizacji znajduje się w najbardziej reprezentatywnej części Łodzi szczególnie okolice Manufaktury ul. Ogrodowa i w pobliżu ul. Piotrkowskiej gdzie wygląd kamienic jest ważną dla Łodzi sprawą.  <b>Inne opinie i propozycje</b>          Uważam, że jednym z priorytetów rewitalizacji powinien być remont kamienicy znajdującej się przy ul. Ogrodowej 26. Kamienica ta jest w fatalnym stanie i odstrasza przechodniów, a znajduje się w głównym punkcie Łodzi.</p>	<p>Dziękujemy za pozytywną opinię. W przypadku opinii i propozycji nie dotyczących wyznaczenia obszaru, a szczegółowych rozwiązań, które mają być zastosowane w procesie rewitalizacji, zostaną one wzięte pod uwagę w procesie tworzenia i konsultowania Gminnego Programu Rewitalizacji.</p>
18.	<p><b>Formularz nr 18</b>  <b>Trudno powiedzieć - ocena obszaru zdegradowanego:</b>  <b>Uzasadnienie</b>          Wyznaczony obszar to samo centrum Łodzi, które powinno być wizytówką miasta. Remonty powinny być przeprowadzane jak najszybciej w całym obszarze przewidzianym do rewitalizacji.  <b>Propozycje zmiany granic obszaru zdegradowanego:</b>          Za najpilniejsze uważam wyremontowanie ulicy Zachodniej – postawienie w miejscu wyburzonych kamienic wielopoziomowych parkingów.          Powrót do pierwotnego planu rewitalizacji kamienicy przy ul. Więckowskiego 21 – przesunięcie z roku 2013 na 2020!!  <b>Trudno powiedzieć - ocena obszaru rewitalizacji:</b>  <b>Uzasadnienie</b>          j.w..  <b>Propozycje zmiany granic obszaru rewitalizacji:</b>          Obszary inne powinny podlegać rewitalizacji w terminie późniejszym.  <b>Inne opinie i propozycje:</b>          Najpilniejszą sprawą jest stworzenie Centrum Łodzi na miarę XXI wieku – wielopoziomowe parkingi na miejscu wyburzonych kamienic, rewitalizacja pałacyku przy ul. Gdańskiej i róg Zielonej, zazielenienie podwórek, ulic, ograniczenie ruchu pojazdów w</p>	<p>W przypadku opinii i propozycji nie dotyczących wyznaczenia obszaru, a szczegółowych rozwiązań, które mają być zastosowane w procesie rewitalizacji, zostaną one wzięte pod uwagę w procesie tworzenia i konsultowania Gminnego Programu Rewitalizacji.</p>

	<p>centrum.          Uwaga dotyczy budynku przy ul. Więckowskiego 21 – rewitalizacja budynku miała być w 2013 r. teraz okazało się, że dopiero w 2020 r. Przed wyborami, obiecują dużo, ładnie mówią, a po wyborach wszystko jest po staremu. Wokół naszej kamienicy znajdują się teatry Arlekin, Teatr Nowy, wstyd, że nasza kamienica stoi w centrum i jest obskurna. Stoją puste mieszkania, nie ogrzewane, wkrótce będzie w nich wilgoć. W budynku była apteka, teraz stoi pusta z zabitymi płytą oknami (wstyd).          W naszym budynku mieszkał uczony polski Ary Sternfeld – żyd urodzony w Sieradzu. Pionier kosmonautyki – była tablica pamiątkowa (jest zdjęta) więcej można przeczytać w książce Mirosława Zbigniewa Wojalskiego „Orbity sputników” – zmarł w 1980 r. Przyjeżdżały wycieczki z zagranicy, żeby zobaczyć gdzie mieszkał uczony. Po wojnie wyjechał do Rosji ale odwiedzał Łódź i miejsce zamieszkania.</p>	
<p>19.</p>	<p><b>Formularz nr 19</b>  <b>Pozytywna ocena obszaru zdegradowanego:</b>  <b>Uzasadnienie</b>          Przedstawiony zakres pokrywa się z moim wyobrażeniem strefy zdegradowanej i wymagającej rewitalizacji.  <b>Pozytywna ocena obszaru rewitalizacji:</b>  <b>Uzasadnienie</b>          Przedstawiony zakres pokrywa się z moim wyobrażeniem strefy zdegradowanej i wymagającej rewitalizacji.</p>	<p>Dziękujemy za pozytywną opinię.</p>
<p>20.</p>	<p><b>Formularz nr 20</b>  <b>Trudno powiedzieć- ocena obszaru zdegradowanego:</b>  <b>Uzasadnienie</b>          Na tak dużym obszarze nie da się przeprowadzić kompleksowych działań, można jedynie wyznaczyć konkretne niewielkie obszary dla takich działań. Jednocześnie w/w mapa nie obejmuje wielu obszarów wyjątkowo zdegradowanych pod względem społecznym i mieszkaniowym, które znajdują się bliżej ścisłego centrum niż rejonu zaznaczone na mapie. Dotyczy to zwłaszcza niewielkiego, totalnie zdegradowanego obszaru, znanego z patologii społecznych, na odcinku ul. Wróblewskiego w obrębie przecznicy Piasta, Braterskiej i Janiny obejmującego rejon torów bocznic kolejowej prowadzącej do EC2.  <b>Propozycje zmiany granic obszaru zdegradowanego:</b>          Włączenie najbliższych okolic ul. Wróblewskiego na odcinku al. Politechniki – al. Włókniarzy tylko jako odrębnej enklawy ulic Piasta – Janiny.   <b>Trudno powiedzieć- ocena obszaru rewitalizacji:</b>  <b>Uzasadnienie</b></p>	<p>Z uwagi na konieczność koncentracji i kompleksowości działań nie jest możliwe włączenie do obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji najbliższych okolic ul. Wróblewskiego na ul. Wróblewskiego w obrębie przecznicy Piasta, Braterskiej i Janiny. Nie wyklucza to jednak podejmowania innych działań przez Miasto w zakresie poprawy sytuacji w wymienionych w uwadze jako „niewielkie enklawy”. Z przeprowadzonych diagnoz wynika występowanie podobnych oderwanych małych ognisk problemowych np. na Grembachu czy Nowym Rokiciu, jednak z uwagi na niewielką gęstość zaludnienia czy ryzyko rozproszenia działań, nie zostały one włączone do obszaru.           Obszar rewitalizacji jest wytyczony na podstawie granic obszaru zdegradowanego, opartego o analizy wykonane na potrzeby Polityki Społecznej dla Łodzi 2020+ i Strefy Wielkomiejskiej, która została wskazana w Polityce Przestrzennego Rozwoju Łodzi jako obszar charakteryzujący się złym stanem</p>

<p>Na tak dużym obszarze można zaznaczyć jedynie mniejsze rejony przeznaczone do kompleksowej rewitalizacji aby osiągnąć widoczny efekt działań.</p> <p><b>Propozycje zmiany granic obszaru rewitalizacji:</b> Można ograniczyć rejon rewitalizowany do historycznych granic miasta w roku 1914 czyli między placem Kościelnym na północy a placem Reymonta na południu</p> <p><b>Inne opinie i propozycje:</b> wyznaczony rozległy rejon 20 kwartałów rewitalizacji obszarowej obejmujący powierzchnię ponad 40 ha w ścisłym centrum miasta zostanie podany kompleksowym przemianom pod względem remontowym, urbanistycznym i społecznym w długim co najmniej 10-15 lat, a na rewitalizację tego typu potrzebne są olbrzymie środki finansowe zagwarantowane tylko w niewielkim stopniu. W strefie wielkomiejskiej a także poza nią występują również inne obszary zdegradowane, ale wobec ogromu potrzeb należy skoncentrować się na niewielkich enklawach wśród nich poddając je kompleksowym operacjom remontowym i działaniom społecznym likwidującym zjawiska nędzy i wykluczenia. Istniejąca mapa obszaru zdegradowanego i rewitalizacji pokrywająca się ze Strefą Wielkomiejską może być traktowana jedynie jako wyznaczenie maksymalnych granic obszaru kompleksowych działań ze strony Urzędu Miasta. Na tym dużym terenie jest wiele rejonów nowoczesnej zabudowy (os. Manhattan, os. Tymienieckiego – Tylna) i innych zwartych obszarów, które nie wymagają żadnych działań naprawczych o charakterze społecznym czy remontowym i dlatego powinno się tu wyznaczyć jedynie niewielkie, ściśle określone tereny do kompleksowej rewitalizacji. Należy podkreślić, że zarówno w Strefie Wielkomiejskiej jak i poza nią znajdują się obszary wymagające zmasowanych działań o charakterze społecznym, ale istniejąca tam zdegradowana i tandetna zabudowa nie ma żadnych wartościowych elementów aby przeprowadzić w tych budynkach kosztowne remonty. W takich wypadkach należy zapewnić mieszkańcom nowe lokale komunalne, a cały kompleks zdegradowanych budynków wyburzyć, bo właśnie w takich dzielnicach nędzy tworzą się największe patologie społeczne. Podobnie postępowano w latach 60-tych i 70-tych likwidując dawne dzielnice nędzy na Bałutach czy Chojnach i zastępując je nowymi ładnymi osiedłami mieszkaniowymi. Natomiast w śródmieściu, gdzie przez całe lata nie remontowano kamienic i w niewielkim stopniu wprowadzano nowoczesna zabudowę mieszkaniową, zjawiska nędzy i wykluczenia społecznego, które wcześniej występowały nieznacznie (a głównie na przedmieściach), stały się w ostatnich 25-30 latach właśnie tutaj w centrum najbardziej widoczne. Chciałbym szczególnie zwrócić uwagę na jeden niewielki, wyjątkowo zdegradowany</p>	<p>technicznym zabudowy i deficytami przestrzenno-funkcjonalnymi. Na obszarze rewitalizacji wyznaczone zostaną obszary działań priorytetowych, by nie rozpraszać nadmiernie koniecznej interwencji.</p>
---	---

	<p>rejon leżący blisko ścisłego centrum, który jednak nie został zaliczony do w/w obszaru zdegradowanego i potencjalnej rewitalizacji. Obszar ten obejmuje krótki odcinek południowej strony ul. Wróblewskiego w obrębie przecznic: Piasta, Braterskiej i Janiny i ok. dziesięciu kompletnie zrujnowanych budynków na niewielkim terenie ograniczonym od południa torami bocznicą kolejowej prowadzącej do terenów byłej EC2. Jest to zwarty i wyjątkowo ponury, całkowicie zdegradowany obszar stanowiący wielkie siedlisko nędzy i patologii społecznych. W pobliżu znajdują się duże tereny przemysłowe po fabryce „Polmerino” od dawna wykupione przez developera „Urbanica” oraz inne atrakcyjne tereny budowlane sąsiadujące z centrum „Sukcesja”. Nieco dalej w rejonie al. Politechniki powstaje teraz wielki kompleks sportowy a także nowe osiedle „Art. Modern”, jest też niedaleko do Parku Poniatowskiego. Istnienie w/w enklawy nędzy i patologii społecznych rzutuje na całą okolicę i mimo istnienia wolnych atrakcyjnych terenów nikt nie chce tutaj budować ani mieszkać w takim otoczeniu. Dlatego Urząd Miasta w ramach działań społecznych powinien zlikwidować te enklawę nędzy przeprowadzając mieszkańców do innych lokali komunalnych oraz w porozumieniu z ewentualnymi prywatnymi właścicielami domów i działek doprowadzić do wyburzenia wszystkich budynków. Dopiero po zniknięciu tej niewielkiej, ponurej dzielnicy – działki osiągną w tym rejonie wysoką wartość z uwagi na atrakcyjną lokalizację. Jednocześnie zwracam uwagę, że na wcześniejszym odcinku ul. Wróblewskiego blisko w/w dzielnicy nędzy znajduje się nieduże osiedle starych domów robotniczych wymagających pilnego remontu, które stanowi jednak zupełnie odrębną jednostkę i powinno podlegać rewitalizacji.</p>	
21.	<p><b>Formularz nr 21</b>  <b>Pozytywna ocena obszaru zdegradowanego:</b>  <b>Pozytywna ocena obszaru rewitalizacji:</b></p>	<p>Dziękujemy za pozytywną opinię.</p>
22.	<p><b>Formularz nr 22</b>  <b>Zdecydowanie negatywna - ocena obszaru zdegradowanego:</b>  <b>Uzasadnienie</b></p> <p>Sposób wytyczenia w projekcie uchwały obszaru zdegradowanego nie odpowiada wymogom stawianym w ustawie o rewitalizacji z dn. 9 października 2015 roku. Na podstawie przedstawionego uzasadnienia trudno uznać, że wskazanie obszaru zdegradowanego zostało poprzedzone przeprowadzeniem szczegółowej diagnozy, o którym jest mowa w ustawie. W art. 4 wyraźnie wskazuje się na to, że na wójcie, burmistrzu lub prezydencie gminy spoczywa obowiązek przeprowadzenia analiz, „w których wykorzystuje (się) obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody</p>	<p>W związku z przygotowywaną Polityką Społeczną zgodnie z sugestią zdecydowano się na poszerzenie uzasadnienia wniosku o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i rewitalizacji o inne dokumenty strategiczne pozwalające na stwierdzenie występowania kryzysu w wymiarze społecznym na proponowanym obszarze zdegradowanym zgodnie z wymogami ustawy określonymi w art. 9 i 12. Potwierdzono, że projekt Polityki Społecznej obejmuje diagnozy rozkładu przestrzennego problemów społecznych oraz innych czynników determinujących niską jakość życia. Diagnozy te w formie map stanowiąc będą załącznik do Polityki Społecznej dla Łodzi</p>



<p>badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań". O tym, jak zrobić modelowo można przeczytać w prezentacji przygotowanej na warsztaty prowadzone przez Instytut rozwoju Miast na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju. Czyli na zamówienie resortu, który ustawę o rewitalizacji przygotował.</p> <p>Ustawa w art. 12 daje co prawda możliwość wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w oparciu o inne dokumenty strategiczne, ale tylko i wyłącznie „jeżeli w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub innym dokumencie strategicznym dotyczącym rozwoju gminy, przyjętym uchwałą rady gminy, określono obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych, o których mowa w art. 9 ust. 1, lub obszarów rewitalizacji, o których mowa w art. 10 ust. 1 i 3, (...)”</p> <p>W art.9 ustawy wskazuje się jednak wyraźnie, że podstawą do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie jest kryzys w sferze społecznej objawiający się „koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym”.</p> <p>Stwierdzenie wymienionych obszarów kryzysowych stanowi warunek konieczny, aby jakiś rejon mógł być potencjalnie rozpatrywany jako obszar zdegradowany. Dopiero później uwzględnia się dodatkowe kryteria, takie jak kryzys w wymiarze: (1) gospodarczym, (2) środowiskowym, (3) przestrzenno-funkcjonalnym, (4) technicznym.</p> <p>W proponowanym projekcie uchwały odwraca się tę logikę. Punktem wyjścia do wyznaczonego obszaru zdegradowanego stają się zjawiska kryzysowe w wymiarze przestrzenno-funkcjonalnym i technicznym, a nie społecznym.</p> <p>O samych zjawiskach społecznych oraz ich natężeniu w wymiarze terytorialnym nie wiemy praktycznie nic. Poddaje to pod wątpliwość uznanie proponowanego terenu za obszar zdegradowany i obszar rewitalizowany w rozumieniu zawartym w ustawie o rewitalizacji.</p> <p>Diagnoza w dokumentach, o których mowa w uzasadnieniu uchwały, skupia się przede wszystkim na ocenie sytuacji w Łodzi w odniesieniu do:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-kondycji mieszkaniowego zasobu komunalnego</li> <li>-budynków zabytkowych</li> <li>-stanu przestrzeni publicznej</li> <li>-ładu przestrzennego itp.</li> </ul> <p>Uwagi na temat problemów społecznych, nawet jeśli się pojawiają, są niezwykle ogólnikowe i nieoparte diagnozą przygotowaną na potrzeby tych dokumentów. Mają raczej charakter wniosków odsyłających do innych opracowań. Tym samym nie sposób wykazać, by w dokumentach tych znalazły się</p>	<p>2020+. W oparciu o nie i wskutek wniosków złożonych w konsultacjach obszar zdegradowany został poszerzony o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kompleks pofabryczny WI-MA, okolice Szpitala im. Janusza Korczaka i ul. Zbiorczej (obszar ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Niciarniana, Milionowa)</li> <li>• dwa obszary dzielnicy Górnej (obszar ograniczony ulicami: Siedlecka, Zbaraska, Rydza Śmigłego oraz obszar ograniczony ulicami Tuszyńską, Bednarską, Rzgowską, Śląską i Henryka).</li> <li>• część Starych Bałut (obszar ograniczony ulicami: Lutomierska, Wróbla, Piekarska, Kominiarska, Zgierska)</li> <li>• okolice ul. Wojska Polskiego (obszar ograniczony ulicami: Wojska Polskiego, przedłużenie Oblęgorskiej, Obrońców Westerplatte, Organizacji WiN)</li> <li>• część Starego Polesia (obszar ograniczony ulicami: Zielona, Kasprzaka, Legionów, Żeligowskiego oraz obszar ograniczony ulicami 6 Sierpnia, Żeligowskiego, al. Włóknarzy, Struga).</li> </ul> <p>Na obszarze rewitalizacji wyznaczone zostaną obszary działań priorytetowych, by nie rozpraszać nadmiernie koniecznej interwencji. Jednak podjęto decyzję, aby nie wyznaczać oddzielnych podobszarów rewitalizacji.</p> <p>W zakresie uwag co do sposobu prowadzenia konsultacji i dostępnych informacji, Miasto dołoży wszelkich starań, by materiał był w przyszłości jak najpełniejszy i jak najbardziej zrozumiały.</p> <p>Ustawa o rewitalizacji daje możliwość, by - w uchwale wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizowany - zagwarantować gminie możliwość wprowadzenia zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy na obszarze rewitalizacji (art. 11, pkt. 5), jednak zdecydowano, że Miasto nie będzie korzystało z tego narzędzia z uwagi na możliwość istotnego ograniczenia działalności inwestycyjnej, która ma ważne znaczenie dla rozwoju Miasta. Podjęte zostaną działania mające na celu wypracowanie optymalnych procedur ograniczających ryzyko sytuowania nowej zabudowy niezgodnej z założeniami rewitalizacji.</p>
---	--



<p>„obiektywne i weryfikowalne mierniki” oraz by ich powstaniu towarzyszyło wykorzystanie „metod badawczych dostosowanych do lokalnych uwarunkowań”. Prowadzi to do wniosku, że dokumenty strategiczne, na które powołuje się Miasto w projekcie uchwały, nie mogą stanowić wystarczającej podstawy do wytyczenia obszaru zdegradowanego w rozumieniu zaproponowanym przez ustawodawcę.</p> <p>Podobną interpretację można również znaleźć w materiale przygotowanym przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju zatytułowanym „Ustawa o rewitalizacji – najczęściej zadawane pytania”. Na s. 4 przywołanego opracowania przedstawione są poniższe warunki pozwalające na to, aby skorzystać z trybu określonego w art. 12 ustawy o rewitalizacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. „Przed wszystkim wyznaczenie obszaru musi nastąpić w dokumencie strategicznym gminy przyjętym uchwałą rady gminy. (...) Możliwe jest również wskazanie kilku takich dokumentów łącznie, jeżeli pozwalają one na wyznaczenie obszarów.</li> <li>2. Dane zawarte w tych dokumentach muszą pozwalać na wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie przesłanek, o których mowa w art. 9 i 10 ustawy. Muszą to zatem być dane dotyczące negatywnych zjawisk i ich koncentracji w rozumieniu powołanych przepisów.</li> <li>3. Informacja załączona do wniosku o wyznaczenie obszarów powinna w sposób pełny i jednoznaczny wskazywać na dokumenty, na podstawie których oparto wniosek, w tym na zawarte w nich dane – tak, aby możliwa była weryfikacja poprawności decyzji gminy.</li> </ol> <p>Należy bowiem pamiętać, że uchwała w sprawie wyznaczenia obszarów stanowi akt prawa miejscowego wiążący jednostki - z tego powodu podlega kontroli legalności przez wojewodę oraz sądy administracyjne. Sprawowanie kontroli nie będzie możliwe jeżeli gmina nie przedstawi przesłanek podjęcia danego rozstrzygnięcia”.</p> <p>Powyższe warunki nie zostały spełnione w przypadku konsultowanego projektu uchwały.</p> <p>Po pierwsze, oprócz dokumentów strategicznych przyjętych uchwałą rady gminy, projektodawca odwołuje się do innych opracowań takich jak strategia województwa, czy Strategia Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+.</p> <p>Po drugie, dane w przytaczanych dokumentach nie są wystarczająco szczegółowe do tego, by stwierdzić, czy granice obszaru zdegradowanego wskazane w projekcie uchwały odpowiadają faktycznemu występowaniu problemów społecznych. W rezultacie</p>	
---	--

<p>zarówno mieszkańcy, jak i organy odpowiadające za kontrolę legalności aktów prawa miejscowego gminy nie dysponują informacjami pozwalającymi na uznanie działań gminy za prawidłowe. Przyjęcie konsultowanego projektu uchwały bez dokonania stosownych zmian otwiera drogę do prób jej zaskarżenia i ewentualnego uchylecia.</p> <p>Zbliżając się ku końcowi, warto stwierdzić, że jeżeli Miasto Łódź chce zyskać ze specjalnych narzędzi wprowadzonych przez ustawę o rewitalizacji, to powinno postępować w zgodzie zarówno z jej zapisami jak i duchem. Ryzyko niedopełnienia warunków może wiązać się z podważeniem powiązanych z tą ustawą kolejnych dokumentów zw. z rewitalizacją albo przez organy sprawujące nadzór nad działalnością gminy, albo przez Instytucję Zarządzającą na etapie rozpatrywanych wniosków o przyznanie środków europejskich.</p> <p>Przedstawione w projekcie uchwały granice obszaru zdegradowanego mogą nie odpowiadać rzeczywistemu występowaniu problemów społecznych, które nie koncentrują się przecież jedynie na obszarze strefy wielkomiejskiej, ale są bardziej rozproszone. Widać to na podstawie analiz przygotowanych na potrzeby poddanego w 2015 r. konsultacjom społecznym projektu Polityki Społecznej 2020+ dla miasta Łodzi” (dokument z 2 grudnia 2014 r.) uwzględniających m. in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-rozkład przestrzenny osób korzystających z zasiłków stałych, celowych, okresowych, jak również rodzinnych;</li> <li>- rozkład osób korzystających z pomocy polegającej na dożywianiu;</li> <li>-rozmieszczenie placówek dziennego wsparcia w stosunku do przestrzennej dystrybucji występowania problemów.</li> </ul> <p>Także analizy występowania przestępczości w Łodzi pokazują, że w ramach obszaru zdegradowanego należałoby rozważyć uwzględnienie również innych rejonów miasta (zob. książkę Stanisława Mordwy z 2013 roku pt. „przestępczość i poczucie bezpieczeństwa w przestrzeni miasta. Przykład Łodzi”). Podobnie, jak to miało miejsce w przypadku analizy wskaźników związanych z występowaniem ubóstwa, konieczne staje się rozważenie uwzględnienia w ramach obszaru zdegradowanego rejonów znajdujących się na terenie historycznych dzielnic Bałuty i Górna.</p> <p>Ostateczny obraz problemów społecznych można będzie jednak przedstawić po uwzględnieniu innych istotnych wskaźników świadczących o kryzysie społecznym (takim jak poziom bezrobocia, wykształcenia, uczestnictwa w kulturze, udziału w życiu publicznym, itp.).</p> <p>Dopiero tak kompleksową diagnozę występowania negatywnych zjawisk społecznych można uzupełnić o</p>	
---	--

<p>analizę innych czynników zw. z kryzysem środowiskowym, technicznym, przestrzenno-funkcjonalnym czy gospodarczym.</p> <p>Póki co, propozycja obszarów sprawia wrażenie na przygotowanej w pośpiechu, bez przeprowadzenia solidnej pracy diagnostycznej. To martwi, bowiem rewitalizacja – jako wieloletnie przedsięwzięcie – powinna zostać oparta na solidnych podstawach. Wykonanie właściwych analiz na tym etapie ułatwi późniejsze przygotowanie gminnego programu rewitalizacji, w którym część diagnostyczna jest obowiązkowa (zob. ustawa o rewitalizacji, art. 15). Wydaje się, że w tej sytuacji bezpieczne wyjście polegałoby na wycofaniu uchwały. Przed złożeniem nowego projektu konieczne jest przeprowadzenie stosownej diagnozy albo przynajmniej wskazanie w uzasadnieniu na analizy już istniejące, jeżeli Miasto takowe posiada i jeżeli na ich podstawie można pokazać rozkład problemów społecznych w wymiarze terytorialnym, o którym mowa w ustawie o rewitalizacji.</p> <p><b>Propozycje zmiany granic obszaru zdegradowanego:</b></p> <p>Możliwe są dwa rozwiązania:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uzupełnienie uzasadnienie projektu uchwały o uchwalone już dokumenty strategiczne pozwalające na stwierdzenie występowania kryzysu w wymiarze społecznym na proponowanym obszarze zdegradowanym zgodnie z wymogami ustawy określonymi w art. 9 i 12.</li> <li>2. W przypadku braku powyższych dokumentów konieczne staje się przygotowanie stosownych diagnoz oraz ponowne wytyczenie obszaru zdegradowanego w oparciu o wyniki analiz.</li> </ol> <p>Wybór wariantu drugiego oznaczałoby odsunięcie w czasie powstania Gminnego Programu rewitalizacji (GPR). Warto podkreślić, że do 2013 roku samorząd może prowadzić rewitalizację w oparciu o inne dokumenty strategiczne (np. lokalny program rewitalizacji), których przyjęcie nie wymaga tak skomplikowanej ścieżki jak ta przedstawiona w ustawie. Rozwiązanie to wiąże się co prawda z brakiem możliwości stosowania uprawnień, ale jest dopuszczalne. Nie stanowi również przeszkody dla pozyskiwania środków europejskich. Potwierdzają to informacje przygotowane przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju :</p> <p>-„Po wejściu w życie ustawy możliwe jest uchwalenie programu innego niż GPR, w oparciu o ustawę o samorządzie gminnym.</p> <p>-Oczywiście prowadzenie rewitalizacji na podstawie programu innego niż GPR konsekwentnie nie pozwala na zastosowanie któregośkolwiek z narzędzi ustawowych (wyznaczenia w drodze uchwały obszaru</p>	
---	--

zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, Specjalnej Strefy Rewitalizacji, miejscowego planu rewitalizacji).  
-Prowadzenie rewitalizacji bez korzystania z rozwiązań ustawowych (bez uchwalenia GPR) nie jest za to przeszkodą do aplikowania o środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej. W przypadku, w którym gmina chce się ubiegać o otrzymanie środków unijnych na projekty rewitalizacyjne musi opracować program rewitalizacji zgodny z wymaganiami wynikającymi z Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 (co do zasady – w aspekcie merytorycznym są to wymogi tożsame do ustawowych, jednak uproszczone są kwestie proceduralne), oraz z wymaganiami i wytycznymi, które zostaną przyjęte przez Instytucje Zarządzające poszczególnymi RPO”.

***trudno ocenić- ocena obszaru rewitalizacji***

***Uzasadnienie***

Obszar rewitalizacji może obejmować całość obszaru zdegradowanego i zajmować maksymalnie 20 proc. Terytorium gminy zamieszkiwany przez nie więcej niż 30 proc. Populacji. Ponieważ – jaki wskazywano wcześniej – obszar zdegradowany został wytyczony w sposób nie odpowiadający wymogom ustawowym, trudno w tym momencie stwierdzić, czy wskazania obszaru rewitalizacji oparto na właściwych przesłankach.

***Propozycje zmiany granic obszaru rewitalizacji:***

Proponuję odłożyć wyznaczenie obszaru rewitalizacji do czasu przeprowadzenia kroków wskazanych w pkt. 2 złożonego formularza konsultacyjnego.

Pod dyskusję warto byłoby poddać również rozważenie wydzielenia podobszarów w ramach obszaru rewitalizowanego, np. w odniesieniu do Księżego Młyna, który stanowi rejon o odmienniej specyfice i na którym działania Miasta są już dalece zaawansowane. Rozbicie obszaru rewitalizowanego mogłoby usprawnić zarówno przygotowanie programu rewitalizacji, jak i jego późniejszą realizację.

***Inne opinie i propozycje:***

Uwaga nr 1

Ustawa o rewitalizacji wzmocnia rozwiązania dotyczące uspołecznienia planowania i przeprowadzania procesu wyciągania zdegradowanych obszarów miasta z kryzysu. Wskazuje się w niej m. in. konieczność przeprowadzenia konsultacji społecznych w sposób „ułatwiający zrozumienie prezentowanych treści i odniesienie się do nich, a w przypadku gdy jest to uzasadnione specyfiką konsultowanych treści, z użyciem wizualizacji oraz sporządzonych w języku niespecjalistycznym skrótów i zestawień informacji

	<p>zawartych w dokumentach poddawanych konsultacjom” (art. 6, pkt. 6).</p> <p>Materiały towarzyszące konsultacjom, a zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej są bardzo skąpe i nie dają podstaw do sformułowania rzeczowej opinii osobom nie mającym wiedzy eksperckiej.</p> <p>W przyszłości warto zadbać zarówno o bardziej atrakcyjne formy prowadzenia dialogu, jak również o bardziej rozbudowane formy informacyjne.</p> <p>Uwaga nr 2 Ustawa o rewitalizacji daje możliwość, by - w uchwale wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizowany - zagwarantować gminie możliwość wprowadzenia zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy na obszarze rewitalizacji (art. 11, pkt. 5)</p> <p>Czy takie możliwości były przez Miasto rozważane? A jeżeli tak, to dlaczego zrezygnowano z sięgnięcia po narzędzia, które umożliwiają większą kontrolę nad planowaniem przestrzennym do momentu przyjęcia przez gminę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących całe wskazane terytorium?</p> <p>Dlaczego również ta sprawa nie została poddana pod konsultacje?</p>	
23.	<p><b>Formularz nr 23</b> <b>Trudno powiedzieć - ocena obszaru zdegradowanego: Uzasadnienie</b></p> <p>Przedstawiając projekt niniejszej uchwały prezydent Miasta Łodzi skorzystał z przepisu art. 12 ustawy o rewitalizacji, zgodnie z którym Jeżeli w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub innym dokumencie strategicznym dotyczącym rozwoju gminy, przyjętym uchwałą rady gminy, określono obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych, o których mowa w art. 9 ust. 1, lub obszarów rewitalizacji, o których mowa w art. 10 ust. 1 i 3, dopuszcza się podjęcie uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji bez konieczności sporządzenia i załączenia do wniosku diagnozy, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1. W takim przypadku do wniosku załącza się informację o spełnieniu wymagań, o których mowa w zdaniu pierwszym.</p> <p>W uzasadnieniu wniosku zawarto zatem informację wskazującą na dokumenty strategiczne, w których dokonano przesądzenia dotyczącego obszaru zdegradowanego (oraz tożsamego z nim obszaru rewitalizacji) – wskazując, że będzie nim Strefa Wielkomiejska Łodzi wyznaczona w Strategii</p>	<p>W związku z przygotowywaną Polityką Społeczną zgodnie z sugestią zdecydowano się na poszerzenie uzasadnienia wniosku o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i rewitalizacji o inne dokumenty strategiczne pozwalające na stwierdzenie występowania kryzysu w wymiarze społecznym na proponowanym obszarze zdegradowanym zgodnie z wymogami ustawy określonymi w art. 9 i 12.</p> <p>Potwierdzono, że projekt Polityki Społecznej obejmuje diagnozy rozkładu przestrzennego problemów społecznych oraz innych czynników determinujących niską jakość życia. Diagnozy te w formie map stanowiąc będą załącznik do Polityki Społecznej dla Łodzi 2020+. W oparciu o nie i wskutek wniosków złożonych w konsultacjach obszar zdegradowany został poszerzony o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kompleks pofabryczny WI-MA, okolice Szpitala im. Janusza Korczaka i ul. Zbiorczej (obszar ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Niciarniana, Milionowa)</li> <li>• dwa obszary dzielnicy Górnej (obszar ograniczony ulicami: Siedlecka, Zbaraska, Rydza Śmigłego oraz obszar ograniczony ulicami Tuszyńską, Bednarską, Rzgowską,</li> </ul>

<p>przestrzennego rozwoju łodzi 2020+. Strefa ta, jak wskazuje uzasadnienie, stanowi 4,75% powierzchni miasta oraz jest zamieszkała przez 18,71% mieszkańców miasta (nota bene: dane wskazane we wstępie do w/w formularza stanowią odmiennie). Ustawodawca w wyraźny sposób ustanowił nadrzędność analizy problemów społecznych w procesie wyznaczania obszaru zdegradowanego, wskazując w art. 9 ustawy, że problemy w sferze społecznej są obowiązkowe do stwierdzenia na obszarze zdegradowanym, zaś pozostałe problemy mają charakter fakultatywny.</p> <p>W uzasadnieniu projektu wskazano na dokumenty strategiczne miasta, w których tematyka problemów społecznych jest analizowana. Są nimi:</p> <p>a) Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Łodzi na lata 2014-2017 – opisujący wg wnioskodawców cel w postaci odnowy obszaru Strefy Wielkomiejskiej, objętej obecnie destrukcyjnymi procesami przestrzennymi, społecznymi i gospodarczymi. Zaskakująco, w Programie tym podjęto również problematykę społeczną wskazując, że jego celem jest poprawa jakości życia mieszkańców „wdrożenie synergicznej i zintegrowanej rewitalizacji łączącej działania w sferze przestrzennej (podniesienie atrakcyjności przestrzeni publicznych, priorytetowe remonty budowlano-konserwatorskie budynków mieszkalnych – poprawa estetyki i funkcjonalności kamienic), w sferze społecznej (przeciwdziałanie patologiom społecznym, zjawiskom wykluczenia społecznego, negatywnemu trendowi demograficznemu)”. Lektura tego dokumentu wskazuje jednak, że dotykając strefy społecznej bazuje on jedynie na innych dokumentach strategicznych, nie posiadając autonomicznych analiz i regulacji w tym zakresie. Program ten w części dot. zadań ustanawia zadania polegające na „rewitalizacji” obiektów budowlanych bądź terenów, co przesadza o posługiwaniu się w nim tym pojęciem w znaczeniu pozaustawowym.</p> <p>b) Strategii przestrzennego rozwoju łodzi 2020+ - również nie zawiera treści pozwalających na kompleksową analizę problemów społecznych.</p> <p>c) Polityka Miasta Łodzi dotycząca gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+ - zawierająca (mimo zwartej objętości) wiele ciekawych danych statystycznych dot. Jakości życia w gminnym zasobie mieszkaniowym, jednak bez ich osadzenia przestrzennego. W Strategii tej wspomniano natomiast o wykorzystanych do</p>	<p>Śląską i Henryka).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• część Starych Bałut (obszar ograniczony ulicami: Lutomska, Wróbla, Piekarska, Kominiarska, Zgierska)</li> <li>• okolice ul. Wojska Polskiego (obszar ograniczony ulicami: Wojska Polskiego, przedłużenie Obłęgorskiej, Obrońców Westerplatte, Organizacji WiN)</li> <li>• część Starego Polesia (obszar ograniczony ulicami: Zielona, Kasprzaka, Legionów, Żeligowskiego oraz obszar ograniczony ulicami 6 Sierpnia, Żeligowskiego, al. Włókniarzy, Struga).</li> </ul> <p>Ustawa o rewitalizacji daje możliwość, by - w uchwale wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizowany - zagwarantować gminie możliwość wprowadzenia zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy na obszarze rewitalizacji (art. 11, pkt. 5), jednak zdecydowano, że Miasto nie będzie korzystało z tego narzędzia z uwagi na możliwość istotnego ograniczenia działalności inwestycyjnej, która ma ważne znaczenie dla rozwoju Miasta. Podjęte zostaną działania mające na celu wypracowanie optymalnych procedur ograniczających ryzyko sytuowania nowej zabudowy niezgodnej z założeniami rewitalizacji.</p> <p>W odniesieniu do opinii „Zakres konsultacji społecznych określony jest w mojej ocenie nadmiernie wąsko”, należy wskazać, że konsultacjom podlegały wszystkie zapisy znajdujące się w projekcie uchwały, a w formularzu konsultacyjnym w punkcie „Inne opinie i propozycje dotyczące przedmiotu konsultacji” wszyscy interesariusze rewitalizacji mogli wyrazić swoją opinię.</p>
--	--

<p>jej opracowania diagnoz szczegółowych, które mogłyby okazać się pomocne w formułowaniu obszaru zdegradowanego.</p> <p>Analizie nie można poddać strategii wojewódzkiej, bowiem nie stanowi ona dokumentu przyjmowanego uchwałą rady gminy (wymóg ustawowy). Podobny wniosek dotyczy wymienionej w uzasadnieniu Strategii rozwoju Łódzkiego Obszaru metropolitalnego 2020+, która nie została przyjęta uchwałą rady gminy.</p> <p>Przepisy ustawy o rewitalizacji ustanawiające wymogi dla analiz oraz obowiązek ich załączania do projektu uchwały mają na celu umożliwienie oceny zasadności postępowania gminy w przypadku wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – także przez organy sprawujące nadzór legalnościowy nad działalnością gminy. W przedmiotowym przypadku ocena, czy wyznaczenia ww. obszarów jest zasadne z punktu widzenia problemów społecznych, jako podstawowej przesłanki, jest w wysokim stopniu utrudnione (w kontekście przestrzennym) pozwalających na ocenę natężenia problemów społecznych. Może to przesadzać o zasadności zarzutu arbitralności wyznaczenia ww. obszarów.</p> <p>Zdziwienie w tym kontekście budzi fakt brak jakichkolwiek odwołań do strategii rozwiązywania problemów społecznych, która stanowi obowiązkowy dokument strategiczny gminy (art. 16b ust. 1 ustawy o pomocy społecznej). Wprawdzie Strategia rozwiązywania problemów społecznych w mieście Łodzi na lata 2011-2015” stanowi dokument, którego czas obowiązywania upływa w ciągu miesiąca, zaś zastępująca ją „Polityka Społeczna 2020+” jest wciąż w fazie konsultacji, to podkreślenia wymaga, że w projekcie ostatniego z wymienionych dokumentów zawarto doskonałe dane zorientowane przestrzennie, pozwalające na ocenę wyznaczenia obszaru zdegradowanego. Przykładowo na str. 50-51 zawarto zaawansowane analizy rozkładu poszczególnych świadczeń pomocy społecznej, z dokładnością na poziomie pojedynczych nieruchomości! Uznając ograniczenia wynikające z ustawy (dokument strategiczny ma być obowiązujący), trudni przejść do porządku dziennego nad faktem posiadania przez Łódź takich danych i nie odwoływania się do nich.</p> <p>Natomiast wymienione wyżej dokumenty stanowią oczywiście obszerny wkład pozwalający na ocenę spełnienia przez proponowany obszar spełnienia przesłanek ustawowych innych niż problemy społeczne.</p> <p><b>Propozycje zmiany granic obszaru zdegradowanego:</b> Proponuję jednoznaczne wskazanie elementów analitycznych dokumentów, na które powołano się w</p>	
--	--



uzasadnieniu projektu, a z których wynikać ma uprzednie wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, spełniających warunki określone w art. 9 i 10 ustawy, ewentualnie nie korzystając z przepisu art. 12 ustawy posiadania przez Łódź danych pozwalających na sporządzenie osobnej kompleksowej analizy.

***Trudno powiedzieć - ocena obszaru rewitalizacji:***

***Uzasadnienie:***

Analogicznie do uwag dotyczących obszaru zdegradowanego

***Propozycje zmiany granic obszaru rewitalizacji:***

Analogicznie do uwag dotyczących obszaru zdegradowanego

***Inne opinie i propozycje:***

Zakres konsultacji społecznych określony jest w mojej ocenie nadmiernie wąsko, co może stanowić naruszenie przepisu art. 11 ust. 3 ustawy o rewitalizacji. Skoro uchwała składa się z dwóch elementów: wyznaczenia obszarów oraz (fakultatywnie) ustanowienia dwóch środków prawnych na obszarze rewitalizacji (prawa pierwokupu oraz zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy) to działanie Prezydenta Miasta Łodzi, polegające na zawężeniu zakresu konsultacji jedynie do kwestii obszarów (§ 6 zarządzenia nr 2315/VII/15 w sprawie prowadzenia konsultacji społecznych[...]) pozostaje w sprzeczności z powołanym wyżej wzorcem ustawowym.

Wobec powyższego pozwalam sobie sformułować opinię również w zakresie dotyczącym wprowadzonych środków prawnych – zdziwienie budzi nie skorzystanie przez projektodawcę z przepisu umożliwiającego wprowadzenie zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy w sytuacji, gdy większość obszaru zdegradowanego (tak jak większość Łodzi) nie jest objęta ustaleniami planów miejscowych, zaś władze miasta wielokrotnie wypowiadały się krytycznie na temat niemożności powstrzymania chaotycznej zabudowy powstającej na skutek uzyskiwania decyzji WZ. Również w obszarze układu urbanistycznego Śródmieścia zjawiska te mają miejsce, zaś dalsza chaotyczna ekspansja niekontrolowanej zabudowy jest możliwa, choćby z uwagi na brak uporządkowania funkcji zabudowy na tym obszarze oraz występujące na nim punktowo budynki znacznie wyższe niż standardowa zabudowa obszaru (co umożliwia powstawanie kolejnych wysokich obiektów). W tej sytuacji ustanowienie zakazu wydawania warunków zabudowy dla zidentyfikowanych, najbardziej ekspansywnych form inwestowania, zdecydowanie wspomogłoby proces formułowania ustaleń planów miejscowych i ich uchwalania. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy

	<p>dla danej inwestycji w obecnym stanie prawnym w dużym stopniu ogranicza gminę w jej dalszych ustaleniach planistycznych, bowiem generuje duże skutki odszkodowawcze.</p> <p>Na marginesie należy dodać, że zakaz wydania decyzji o warunkach zabudowy umożliwiłby również ograniczenie procesu powstawania na niezabudowanych śródmiejskich nieruchomościach parkingów tymczasowych (potocznie zwanych „dziadoparkingami”), jednak z moich ustaleń wynika, że dla inwestycji tych nie są wydawane decyzje o warunkach zabudowy 9mimo spełnienia przesłanek z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), zaś wobec inwestycji lokalizowanych nielegalnie nie są podejmowane czynności przewidziane przez art. 59 ust. 3 ww. ustawy.</p> <p>Na uznanie zasługuje z kolei zastosowanie w projekcie prawa pierwokupu wszystkich nieruchomości na rzecz miasta.</p>	
24.	<p><b>Formularz nr 24</b>  <b>Zdecydowanie pozytywna - ocena obszaru zdegradowanego:</b>  <b>Uzasadnienie</b>  Centrum naszego miasta jest pełne sprzeczności. Z jednej strony w bramach bieda mieszkańców, z drugiej: wysokie koszty życia i uciążliwość zamieszkania, w tym parkowania swoich samochodów. Osób już zamieszkujących / już zameldowanych w centrum nie powinno się obarczać uciążliwościami ( w tym finansowymi) nieprzewidzianymi w momencie decydowania się na zamieszkanie w tej lokalizacji. Nie ma to nic wspólnego z miastem przyjaznym jego mieszkańcom (dzielnicy przyjaznej jej mieszkańcom). Wszystko przelicza się na zysk, więc centrum przyjazne najbardziej restauratorom.  Być może, zgłaszane przeze mnie problemy, wydają się nie mieć związku z degradacją bądź rewitalizacją się jestem pewna, że rewitalizację można zaplanować uwzględniając potrzeby mieszkańców centrum, aby zamieszkanie w tej lokalizacji nie zaczynało rujnować naszego życia.</p> <p><b>Pozytywna - ocena obszaru rewitalizacji</b>  <b>Uzasadnienie</b>  Rewitalizacja – tak. Ale nie w tak uciążliwym tempie i z uwzględnieniem wszystkich potrzeb mieszkańców centrum, nie jego bywalców. Np. ulica Traugutta po remoncie nie pozwala już na parkowanie, w obecnej formie przydatna jest jedynie w okresie maj - październik. Bez względu na sposób finansowania (np. z Budżetu Obywatelskiego remonty ulic powinny być przeprowadzane zgodnie z planami miasta. Czy plany</p>	<p>Opinie nie są związane z przedmiotem konsultacji. W przypadku opinii i propozycji nie dotyczących wyznaczenia obszaru, a szczegółowych rozwiązań, które mają być zastosowane w procesie rewitalizacji, zostaną one wzięte pod uwagę w procesie tworzenia i konsultowania Gminnego Programu Rewitalizacji.</p>

	<p>były takie żeby pozbawić mieszkańców miejsc parkingowych? Mamy wjeżdżać samochodami do domów?</p> <p><b>Inne opinie i propozycje:</b></p> <p>a) Opłaty za parkowanie własnych (i np. naszych dzieci) samochodów oraz brak miejsca do parkowania jest przejawem dyskryminacji nas jako mieszkańców Łodzi w porównaniu z mieszkańcami innych dzielnic, którzy nie muszą płacić za parkowanie bez względu na status prawny zajmowanych lokali. Tymczasem parkingi bezpłatne w centrum dostępne są nie dla nas lecz dla przypadkowych bywalców centrum.</p> <p>b)codzienne nocne wrzaski w okresach wiosenno – letnich nikogo z władz ani służb nie obchodzą a dla nas mieszkańców są nie do zaakceptowania.</p>	
25.	<p><b>Formularz nr 25</b></p> <p><b>Zdecydowanie pozytywna - ocena obszaru zdegradowanego:</b></p> <p><b>Uzasadnienie</b></p> <p>Obszar zdegradowany i rewitalizacji pokrywają się</p> <p><b>Zdecydowanie pozytywna - ocena obszaru rewitalizacji</b></p> <p><b>Uzasadnienie</b></p> <p>Wnoszę o pozostawienie w Specjalnej Strefie Rewitalizacji nieruchomości położonej przy ul. Wierzbowej 44. W miejscu tym znajduje się komplet fabryczny, którego pierwotnym właścicielem był Herman Edward Werner. Przedsiębiorstwo powstało w 1903 r. a w skład jego wchodziła Przędzalnia Szewiotu i fabryka Wyrobów Trykotowych. Przędzalnia ta była wyjątkowym przedsięwzięciem w dziejach fabrykanckiej Łodzi, była bowiem jedną z niewielu istniejących w tym czasie przędzalni wełny czesankowej, a jednocześnie była jedną z największych. Co więcej jej istnienie związane było wyraźnie z międzynarodowym charakterem Miasta i współistnieniem na jego terytorium przedsięwzięć gospodarczych, które czerpały swoje źródła finansowania z różnych regionów Europy – Przędzalnia Szewiotu i Fabryka Towarów Trykotowych Stephen i Werner była jedną z kilku firm, które opierały się na kapitale pochodzenia francuskiego. Obecnie kompleks jest w stanie wymagającym generalnego remontu i częściowej odbudowy. W kompleksie tym planujemy w sposób innowacyjny i kreatywny. Na ul. Wierzbowej 44 chcemy zorganizować tzw. Fabrykę Przedsiębiorczości tj. centrum wsparcia dla biznesu, gdzie będzie mieścić się m. in.: Kancelaria Prawno – Podatkowa Mariański Group, kancelaria notarialna, kancelaria komornicza, firma księgowo – rachunkowa, rzecznik patentowy, agencja reklamowa, firma zajmująca się wsparciem przy pozyskiwaniu dofinansowania ze środków publicznych, firmy wsparcia inwestycyjnego, a także inne firmy zajmujące się usługami wsparcia dla biznesu, szczególnie dla</p>	Propozycję uwzględniono.

	<p>małych i średnich przedsiębiorstw z regionu łódzkiego. Z uwagi na wielkość kompleksu na obszarze 0,3 ha, w tym zabudowa o wielkości 2.105 m2 wsparcie w zakresie rewitalizacji obiektu jest niezbędne.</p> <p>Dokonując rewitalizacji mamy na celu zachowanie fabrycznych elementów budynku, aby oddać jego charakter na tle historycznej Łodzi fabrycznej, a także by zrealizować wizję Łodzi przedsiębiorczej, kreatywnej i nastawionej na biznes.</p>	
<p>26.</p>	<p><b>Formularz nr 26</b>  <b>Trudno powiedzieć - ocena obszaru zdegradowanego:</b>  <b>Uzasadnienie</b>  Obszar zdegradowany i rewitalizacji pokrywają się</p> <p><b>Trudno powiedzieć - ocena obszaru rewitalizacji</b>  <b>Uzasadnienie</b>  Uwzględniono zbyt mały obszar rewitalizacji. Brak uwzględnienia terenów pod ewentualne obiekty sportowe.</p> <p><b>Propozycje zmiany granic obszaru rewitalizacji:</b>  Poszerzenie terenu rewitalizacji o obszar dawnego poligonu Brus w okolicach ulicy Konstantynowskiej ze względu na możliwość wykorzystania tych terenów pod budowę miejskiego POLA GOLFOWEGO.</p> <p><b>Inne opinie i propozycje:</b>  Budowa miejskiego <b>POLA GOLFOWEGO</b> na terenie dawnego poligonu Brus w okolicach ulicy Konstantynowskiej. Tereny te leżą na peryferiach miasta. Zgodnie z projektem Uchwały Rady Miejskiej w sprawie rewitalizacji miasta Łodzi i wyznaczenia obszaru zdegradowanego jednym z jej kluczowych punktów jest „.....wydźwignięcie miasta z sytuacji kryzysowej”. Budowa miejskiego pola golfowego przede wszystkim zwiększa atrakcyjność Miasta w oczach obecnych i przyszłych inwestorów. Zwiększa szansę na podpisanie intratnych umów inwestycyjnych.</p> <p>Łódź jako jedno z największym miast w Polsce nie posiada takiego obiektu sportowego. Posiada natomiast stadion piłkarski ( w niedalekiej przyszłości 2 stadiony piłkarskie i stadion żużlowy), obiekty sportowe przy al. Politechniki, stadion AZS. W związku z tym zainwestowanie w ten rodzaj obiektu sportowego byłoby doskonałym uzupełnieniem istniejących już baz sportowych. Ogólnodostępne pole golfowe może zostać wizytówką miasta i regionu.</p> <p>A oto jakie mogą być korzyści:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• po rozpoczęciu eksploatacji 18-dołkowego pola golfowego ceny nieruchomości znajdujących się w promieniu 1-3 kilometrów od pola zwiększają swoją wartość 2-3 razy. Może tu chodzić nawet o dziesiątki czy setki milionów złotych;</li> <li>• pole po wybudowaniu daje pracę kilkunastu pracownikom, co przynosi korzyści w postaci dodatkowych 250 000 złotych rocznie w formie ich wynagrodzeń i pochodnych. Pole konsumuje lokalne</li> </ul>	<p>Z uwagi na konieczność koncentracji i kompleksowości działań nie jest możliwe włączenie do obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dawnego poligonu Brus.</p>

	<p>usługi (ochrona, sprząatanie, naprawy itp.) i świadczy usługi dla społeczności lokalnych np. uczy dzieci i młodzież wychowania fizycznego i rekreacji ruchowej w ramach uzupełniających zajęć szkolnych – to dodatkowa wartość 100 000 złotych rocznie;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• golf jest sportem, który ożywia całą turystykę. Golfista przyjeżdża na kilka dni korzystając z infrastruktury hotelowej i gastronomicznej. Doskonale wiedzą o tym kraje dużo biedniejsze od nas, jak choćby Maroko czy Tunezja, które inwestują spore środki w promocję pól golfowych w swoich krajach. Powiedzmy, że pole wygeneruje w ciągu roku ruch turystyczny 10 000 osobodni i każdy turysta wyda po 100 złotych dziennie – mamy dodatkowy 1 000 000 złotych przychodu rocznie;</li> <li>• w zakres działania pól zwykle wpisana jest działalność charytatywna. Pomoc lokalnym placówkom wychowawczym może sięgnąć 10 000 złotych rocznie;</li> <li>• administrator pola jak i firmy współpracujące płacą podatki lokalne, podatki CIT i PIT oraz VAT a to może dać dodatkowe 500 000 złotych rocznie;</li> <li>• pole bardzo intensywnie promuje gminę. Powstanie pola Sand Valley wzmocniło promocję historycznego Pastęka. Podobnie ma się sprawa Binowa, Kończewa, Tokar czy Sobieni Królewskich. Taka darmowa promocja ma też wydzwięk finansowy, na rynku komercyjnym trzeba by na nią wydać minimum 200 000-300 000 złotych rocznie. Podsumowując bezpośredni zysk w postaci pieniędzy wpływających do Gminy, po rozpoczęciu budowy i eksploatacji mistrzowskiego pola golfowego, może wynieść kilka milionów złotych rocznie. Dodatkowym zyskiem, choć nie dla gminy, lecz dla lokalnych właścicieli nieruchomości i budżetu państwa jest wzrost cen okolicznych działek, który w sumie może wynieść nawet kilkadziesiąt milionów złotych. Zyski z budowy mniejszych obiektów będą może mniej spektakularne, ale również wymierne. Powołując się na „Pola golfowe dla wszystkich - poradnik inwestora”</li> </ul>	
27.	<p><b>Formularz nr 27</b>  <b>Zdecydowanie pozytywna - ocena obszaru zdegradowanego:</b>  <b>Uzasadnienie</b>  „DOMENA” sc. Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami pozytywnie opiniuje wyznaczone granice obszaru zdegradowanego na terenie Miasta Łodzi. W granicach w/w terenu znajdują się następujące zarządzane przez naszą firmę wspólnoty mieszkaniowe: Żeromskiego 61, Żeromskiego 46, Bazarowa 12, Podrzeczna 6/12, Bojowników Getta warszawskiego 14, 6-go Sierpnia</p>	Dziękujemy za pozytywną opinię.

	<p>30, Sienkiewicza 39, Gdańska 45, Nawrot 24, Piotrkowska 193, Zacisze 2, Dowborczyków 27. W/w nieruchomości wspólnot mieszkaniowych wymagają dużych nakładów środków finansowych, ponadto wspólnoty mieszkaniowe planują na kolejne lata inwestycje dotyczące kompleksowej termomodernizacji.</p> <p><b>Zdecydowanie pozytywna - ocena obszaru rewitalizacji</b></p>	
28.	<p><b>Formularz nr 28</b>  <b>Pozytywna - ocena obszaru zdegradowanego: Uzasadnienie</b>  Planowana inwestycja Łódź, ul. Wierzbowa 18, działka nr 219.  <b>Pozytywna - ocena obszaru rewitalizacji Uzasadnienie</b>  Planowana inwestycja Łódź, ul. Wierzbowa 18, działka nr 219.</p>	Dziękujemy za pozytywną opinię.
29.	<p><b>Formularz nr 29</b>  <b>Zdecydowanie negatywna - ocena obszaru zdegradowanego: Uzasadnienie</b>  Na przedstawianych przez Państwa prezentacjach obszar zdegradowany pokrywa się całkowicie z obszarem rewitalizacji, nie pokrywa się przy tym z danymi o sytuacji społecznej, nałożonymi na mapy. Ponadto włącza tereny m.in. parków, centrów handlowych (Manufaktura, Sukcesja) czy północną część kampusu PŁ, które w żadnym wypadku nie można uznać za obszary zdegradowane (!!!), zaś wyznaczenie ich jako obszarów przeznaczonych do rewitalizacji jest przejawem niekompetencji i niegospodarności.  Po bardzo dokładnym zapoznaniu się z przedstawionymi materiałami wnioskuję, że obszar zdegradowany został wyznaczony niepoprawnie, bez należytej diagnozy.  <b>Propozycje zmiany granic obszaru zdegraowanego:</b>  Trudno mi – nie posiadając danych, w które wyposażony powinien być UMŁ – wnioskować o tym, jak powinny wyglądać granice obszaru zdegradowanego. Na podstawie prezentowanych materiałów wnioskuję, że należy rozszerzyć go o tereny m.in. Bałut, Starego Polesia, Górnej. Wyciąć za to tereny centrów handlowych i parków oraz kampusu PŁ.  <b>Trudno powiedzieć - ocena obszaru rewitalizacji Uzasadnienie</b>  Zob. punkt 1 oraz:  Wydaje się, że obszar rewitalizacji został wyznaczony przede wszystkim zgodnie z potrzebami Strefy Wielkowiejskiej i strategii rozwoju przestrzennego, w dużej mierze z pominięciem strategii rozwoju społecznego.  <b>Propozycje zmiany granic obszaru rewitalizacji:</b></p>	<p>W wyniku propozycji złożonych w konsultacjach, a także w wyniku diagnoz rozkładu przestrzennego problemów społecznych, technicznych, funkcjonalno-przestrzennych, gospodarczych i środowiskowych, przeprowadzonych przez UMŁ, z obszaru zdegradowanego zdecydowano się usunąć m.in. teren Manufaktury (oprócz Pałacu Poznańskiego) i tereny CH Sukcesja, a poszerzono go m.in. o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dwa obszary dzielnicy Górnej (obszar ograniczony ulicami: Siedlecka, Zbaraska, Rydza Śmigłego oraz obszar ograniczony ulicami Tuszyńską, Bednarską, Rzgowską, Śląską i Henryka).</li> <li>• część Starych Bałut (obszar ograniczony ulicami: Lutomińska, Wróbla, Piekarska, Kominiarska, Zgierska)</li> <li>• okolice ul. Wojska Polskiego (obszar ograniczony ulicami: Wojska Polskiego, przedłużenie Oblęgorskiej, Obrońców Westerplatte, Organizacji WiN)</li> <li>• część Starego Polesia (obszar ograniczony ulicami: Zielona, Kasprzaka, Legionów, Żeligowskiego oraz obszar ograniczony ulicami 6 Sierpnia, Żeligowskiego, al. Włókniarzy, Struga).</li> </ul> <p>W związku z przygotowywaną Polityką Społeczną zgodnie z sugestią zdecydowano się na poszerzenie uzasadnienia wniosku o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i rewitalizacji o inne dokumenty strategiczne pozwalające na stwierdzenie występowania kryzysu w wymiarze społecznym na proponowanym obszarze zdegradowanym zgodnie z wymogami ustawy określonymi w</p>

<p>Na podstawie prezentowanych materiałów wnioskuję, że należy rozszerzyć go o tereny m.in. Bałut, Starego Polesia, Górnej. Wyciąć za to tereny centrów handlowych i parków oraz kampusu PŁ, wyznaczenie ich jako obszarów przeznaczonych do rewitalizacji jest przejawem niekompetencji i niegospodarności.</p> <p><b>Inne opinie i propozycje:</b></p> <p>Trudno jest społeczności opiniować „na oko” proponowane granice. Powinny one być wyznaczone na podstawie złożonych czynników związanych z problemami społecznymi, środowiskowymi, infrastrukturą, strukturą własności etc. etc (te, które nam przedstawiono są zdecydowanie niewystarczające i nie zawsze aktualne). „Na oko” jednak da się zauważyć, że proponowane granice zostały wyznaczone nonszalancko, bez odpowiedniego namysłu. To budzi obawy o jakość całego procesu rewitalizacji.</p> <p>Ponadto w odbywanych podczas konsultacji prezentacjach urzędników niepokoi podejście do społecznego aspektu rewitalizacji – albo uznawany jest on za zbędny (dyr. BAM, Marek Janiak), albo utożsamiany z dość powierzchownymi działaniami typu festyny. Tymczasem zgodnie z najlepszymi praktykami (wieloletni program rewitalizacji w Bilbao) i dokumenty państwowe (ustawa o rewitalizacji) należałoby tę część postrzegać jako szczególnie istotną i przygotować się na działania naprawdę głębokie, inwestujące przede wszystkim w najmłodsze pokolenia objęte problemami społecznymi.</p> <p>Brak również namysłu nad gospodarczą częścią rewitalizacji. Inwestorzy oferujący pracę na taśmie nie rozwiążą wszystkich problemów.</p>	<p>art. 9 i 12.</p> <p>Potwierdzono, że projekt Polityki Społecznej obejmuje diagnozy rozkładu przestrzennego problemów społecznych oraz innych czynników determinujących niską jakość życia. Diagnozy te w formie map stanowią będą załącznik do Polityki Społecznej dla Łodzi 2020+.</p> <p>Zapewniamy również, iż proces rewitalizacji w Łodzi jest prowadzony z dbałością o spełnienie wymagań ustawy i odpowiednich wytycznych Ministra oraz innych dokumentów krajowych, co wyklucza pominięcie społecznego aspektu rewitalizacji.</p>
<p><b>30. Formularz nr 30</b></p> <p><b>Negatywna - ocena obszaru zdegradowanego:</b></p> <p><b>Uzasadnienie</b></p> <p>Zaznaczony obszar obejmuje rejon, które w ostatnich latach zostały w znacznym stopniu przekształcone i zrewitalizowane. Dziwne jest włączenie do obszarów takich obiektów jak Manufaktura, park Poniatowskiego, Pałac Herbsta oraz nowa zabudowa mieszkaniowa w rejonie ulic Tymienieckiego i Fabryczna. Nie objęto natomiast zakresem innych rejonów miasta mocno zdegradowanych.</p> <p><b>Propozycje zmiany granic obszaru zdegradowanego:</b></p> <p>Proponuję włączyć do obszaru rejon dawnej dzielnicy Szlęzyny (Ślązaki) położony w rejonie ulic Przędzalnianej i Łęczyckiej. Poprzez nieskładną zabudowę z lat osiemdziesiątych XX wieku, dzielnica ta zatraciła swój historyczny charakter i straciła swoją tożsamość. Stara zabudowa jest w bardzo złym stanie technicznym. Różnice w standardzie technicznym starej, historycznej zabudowy i zabudowy z lat osiemdziesiątych powodują dezintegrację wizualną i społeczną.</p>	<p>W wyniku propozycji złożonych w konsultacjach, a także w wyniku diagnoz rozkładu przestrzennego problemów społecznych, technicznych, funkcjonalno-przestrzennych, gospodarczych i środowiskowych, przeprowadzonych przez UMŁ, z obszaru zdegradowanego zdecydowano się usunąć m.in. teren Manufaktury (oprócz Pałacu Poznańskiego), a poszerzono go m.in. o obszar ograniczony ulicami: Siedlecka, Zbaraska, Rydza Śmigłego, które zawierają okolice ulic Przędzalnianej i Łęczyckiej.</p> <p>Obszar zdegradowany został poszerzony o okolice kompleksu WI-MA (ulice: Piłsudskiego, Niciarniana, Milionowa) oraz część dzielnicy Górnej (ulice: Siedlecka, Zbaraska, Rydza Śmigłego). Kompleks Pałacu Herbsta znajduje się zatem wewnątrz obszaru zdegradowanego i aby utrzymać jego ciągłość, zdecydowano się nie usuwać go z obszaru,</p>



	<p><b>Negatywna - ocena obszaru rewitalizacji</b>  <b>Uzasadnienie</b>  Czy granica obszaru rewitalizacji musi się pokrywać z granicami obszaru zdegradowanego? Czyż obszar zdegradowany nie jest większy? Działania rewitalizacyjne powinny się skupiać na pewnych obszarach, w których można zrealizować zadania rewitalizacyjne w sposób kompleksowy. Rozdrabnianie tych działań na cały obszar zdegradowany może spowodować "rozwodnienie" pozytywnych efektów przeprowadzonej rewitalizacji. Skupienie rewitalizacji na pewnych obszarach w pewnych wybranych rejonach pomoże uzyskać właściwy skutek społeczny przeprowadzonych działań.</p> <p><b>Propozycje zmiany granic obszaru rewitalizacji:</b>  Proponuję włączyć do gminnego programu rewitalizacji rejon Szlezyn (Ślązaki). Celem działań powinno być przywrócenie odrębnej tożsamości dzielnicy i poprawienie jakości życia poprzez stworzenie więzi społecznych związanych z poczuciem związku z miejscem zamieszkania. Środkiem do takich działań winna być przede wszystkim:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprawa istniejącej starej zabudowy rejonu Szlezyn, posiadającej nierzadko walory historyczne takich jak np. fabrykancka willa Przędzalniana 106A czy drewniane domy na ulicy Łowickiej;</li> <li>- odtworzenie charakteru starej zabudowy poprzez wprowadzenie nowej, uzupełniającej, w celu stworzenia na istniejących ulicach przestrzeni przyjaznej ludziom umożliwiającej rozwój społecznych interakcji i integracji mieszkańców;</li> <li>- stworzenie środków urbanistycznych i organizacyjnych w celu integracji zabudowy historycznej i powstałej w końcu XX wieku.</li> </ul>	<p>choć propozycja jest zasadna.</p> <p>W wyniku konsultacji zrewidowano granice obszaru zdegradowanego, który obecnie jest większy niż obszar rewitalizacji.</p>
31.	<p><b>Formularz nr 31</b>  <b>Zdecydowanie negatywna - ocena obszaru zdegradowanego:</b>  <b>Uzasadnienie</b></p> <p>Obszar zdegradowany miasta Łodzi wskazany w projekcie uchwały Rady w Łodzi w sprawie wyznaczenia tych obszarów nie spełnia kryteriów wyznaczania tych obszarów wskazanych w art. 9. ustawy o rewitalizacji. Ustawa wskazuje, że obszar zdegradowany to obszar gminy, wyznaczony na podstawie diagnozy 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, a ponadto powinien wystąpić w tym obszarze co najmniej jeden z następujących</p>	<p>W związku z przygotowywaną Polityką Społeczną zgodnie z sugestią zdecydowano się na poszerzenie uzasadnienia wniosku o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i rewitalizacji o inne dokumenty strategiczne pozwalające na stwierdzenie występowania kryzysu w wymiarze społecznym na proponowanym obszarze zdegradowanym zgodnie z wymogami ustawy określonymi w art. 9 i 12.</p> <p>Potwierdzono, że projekt Polityki Społecznej obejmuje diagnozy rozkładu przestrzennego problemów społecznych oraz innych czynników determinujących niską jakość życia. Diagnozy te w formie map stanowią będą załącznik do Polityki Społecznej dla Łodzi 2020+.</p> <p>W oparciu o nie i wskutek wniosków złożonych w konsultacjach obszar zdegradowany został poszerzony o:</p>

<p>negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych. Brak danych na temat wskazanych zjawisk kryzysowych uniemożliwia delimitację tego obszaru.</p> <p>Art. 11. tej samej ustawy wskazuje, że do projektu uchwały załącza się ponadto diagnozę, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1, potwierdzającą spełnienie przez obszar zdegradowany przesłanek ich wyznaczenia. Projekt uchwały nie zawiera diagnozy, a mimo powołania się na art. 12 w/w ustawy wskazane w projekcie uchwały dokumenty strategiczne gminy nie pozwalają na delimitację obszaru kryzysowego. Informacje (elementy diagnozy) zawarte w tych dokumentach nie pozwalają na wskazanie gdzie na terenie miasta Łodzi koncentrują się zjawiska kryzysowe wymienione w art. 9 ustawy, a także nie pozwalają na delimitację obszaru rewitalizacji. Ponadto zawarte w tych dokumentach dane i informacje są po prostu nieaktualne (większość danych pochodzi z 2010 r.).</p> <p>Nie zostały wskazane kryteria delimitacji tych obszarów, a także nie została przygotowana rzetelna diagnoza proponowanego obszaru kryzysowego. Wobec powyższego nasuwa się pytanie o zasadność delimitacji akurat tego obszaru. Obszar przeznaczony do rewitalizacji w Strategii Rozwoju Przestrzennego Miasta Łodzi charakteryzuje się przede wszystkim dużym stopniem degradacji zabudowy. Strategia Rozwoju Przestrzennego Miasta Łodzi nie zawiera danych mówiących o degradacji społeczno-ekonomicznej tego obszaru. Podobnie z innymi dokumentami strategicznymi wskazanymi w konsultowanym materiale, gdyż zamiast rzetelnej diagnozy wskazują obszary do planowanych działań rewitalizacyjnych („działania rewitalizacyjne koncentrować się będą”, „wymaga dynamizacji inwestycji uzupełniających i remontowych oraz przeprowadzenia procesu rewitalizacji), ale żaden z tych dokumentów nie wskazuje jasno dlaczego te obszary wymagają rewitalizacji (z wyjątkiem degradacji przestrzennej, w tym degradacji zabudowy mieszkaniowej).</p> <p>Brak kompleksowej, rzetelnej i aktualnej diagnozy, która jasno wskazuje zjawiska kryzysowe i ich koncentrację nie pozwala na wyznaczenie obszarów kryzysowych wskazanych w ustawie o rewitalizacji z 2015 r. W projekcie uchwały Rady w Łodzi w sprawie wyznaczenia tych obszarów nie wskazano kryteriów delimitacji obszaru kryzysowego i obszaru rewitalizacji, nie wiadomo więc na jakiej podstawie zostały one wyznaczone. Pozostaje więc silne odczucie braku zasadności wyznaczenia tych obszarów i nasuwa się pytanie dlaczego i na jakiej podstawie wyznaczone zostały w/w obszary. Propozycje ewentualnych zmian</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kompleks pofabryczny WI-MA, okolice Szpitala im. Janusza Korczaka i ul. Zbiorczej (obszar ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Niciarniana, Milionowa)</li> <li>• dwa obszary dzielnicy Górnej (obszar ograniczony ulicami: Siedlecka, Zbaraska, Rydza Śmigłego oraz obszar ograniczony ulicami Tuszyńską, Bednarską, Rzgowską, Śląską i Henryka).</li> <li>• część Starych Bałut (obszar ograniczony ulicami: Lutomierska, Wróbla, Piekarska, Kominiarska, Zgierska)</li> <li>• okolice ul. Wojska Polskiego (obszar ograniczony ulicami: Wojska Polskiego, przedłużenie Oblęgorskiej, Obrońców Westerplatte, Organizacji WiN)</li> <li>• część Starego Polesia (obszar ograniczony ulicami: Zielona, Kasprzaka, Legionów, Żeligowskiego oraz obszar ograniczony ulicami 6 Sierpnia, Żeligowskiego, al. Włóknarzy, Struga).</li> </ul> <p>W dokonanych diagnozach uwidoczniono również postulowany rozkład najważniejszych problemów społecznych po uwzględnieniu zmiennej interwencyjnej w postaci gęstości zaludnienia. Analizy te przeprowadzono dla dożywiania, zasiłków okresowych, osób trwale bezrobotnych oraz Niebieskich Kart założonych w 2015 roku.</p> <p>Wyznaczone obszary w w/w projekcie uchwały nie odnoszą się do konsultowanych w 2014 r. obszarów priorytetowych wyznaczonych do rewitalizacji w projekcie pilotażowym „Opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji obszarów miejskich na wybranym obszarze w Mieście Łodzi”, ponieważ obszary priorytetowe w całości zawierają się w obszarze rewitalizacji.</p>
--	---

<p>obszaru zdegradowanego na terenie miasta Łodzi z uzasadnieniem.</p> <p>W materiale (prezentacji) dotyczącym wyznaczania obszarów kryzysowych i rewitalizacji przedstawiono głównie bardzo nieaktualne dane (informacje z dokumentów strategicznych m.in. z 2010 i 2011 r.). Ponadto konstrukcja zaprezentowanych wskaźników jest nielogiczna i brakuje w niej sensu. Jednym z przykładów jest gęstość przestępstw zgłoszonych w Łodzi w latach 2006-2010, która liczona jest w przeliczeniu na ha!! Logicznie byłoby przedstawić liczbę przestępstw (zdarzeń policyjnych) w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, co pozwoliłoby na zrelatywizowanie tego zjawiska i analizę rozkładu przestrzennego tego zjawiska względem koncentracji liczby ludności. Przedstawione w prezentacji dane są w większości nieaktualne i bardzo fragmentaryczne, nie pozwalające na wyznaczenie obszarów kryzysowych i do rewitalizacji. Materiał ten przypomina trochę zbiór informacji, które pojawiły się pod ręką niż przemyślaną analizę zebranych danych.</p> <p><b>Zdecydowanie negatywna - ocena obszaru rewitalizacji:</b></p> <p><b>Uzasadnienie</b>  Podobnie jak wyżej, brak diagnozy i kryteriów delimitacji tego obszaru.</p> <p><b>Propozycje zmiany granic obszaru rewitalizacji:</b>  Trudno odnosić się do materiału, który nie zawiera podstawowych danych i kryteriów wskazanych powyżej. Zaleceniem jest przeprowadzenie rzetelnej diagnozy i wskazanie kryteriów delimitacji obszaru kryzysowego i obszaru rewitalizacji. Diagnoza pozwoli na wyznaczenie tych obszarów oraz na zaplanowanie działań rewitalizacyjnych odpowiadającym zjawiskom kryzysowym.</p> <p><b>Inne opinie i propozycje:</b>  Już w połowie 2015 r. kiedy konsultowane były założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+ wskazywano problem braku diagnozy obszaru kryzysowego i obszaru rewitalizacji. Założenia te miały zostać uzupełnione o rzetelną diagnozę, ale tak się jednak nie stało i wciąż brakuje analizy zjawisk społecznych, gospodarczych, przestrzennych zachodzących na terenie Łodzi co pozwoli na wyznaczenie obszarów na których kumulują się faktycznie negatywne zjawiska. Ponadto założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+ wskazują, że na podstawie zebranych wybranych danych i szczególnej koncentracji zjawisk kryzysowych do rewitalizacji pretenduje obszar tzw. Rdzenia Strefy Wielkomiejskiej, a nie jak wskazuje projekt w/w uchwały cały obszar Strefy Wielkomiejskiej. Ta sytuacja dodatkowo podważa zasadność wyznaczonych w konsultowanym projekcie uchwały obszarów.</p> <p>Wyznaczone obszary w w/w projekcie uchwały nie</p>	
---	--

	odnoszą się także do konsultowanych w 2014 r. obszarów pilotażowych wyznaczonych do rewitalizacji w projekcie pilotażowym „Opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji obszarów miejskich na wybranym obszarze w Mieście Łodzi”.	
--	---	--

3. Zestawienie propozycji zgłoszonych przez interesariuszy rewitalizacji w zakresie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Łodzi wraz ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Łodzi do poszczególnych typów propozycji.

1. **Opinie, propozycje zebrane podczas spotkania otwartego z interesariuszami rewitalizacji w formie warsztatów z mieszkańcami Miasta Łodzi – w dniu 4 grudnia 2015 r.**

Spotkanie otwarte z mieszkańcami Łodzi odbyło się w Małej Sali Obrad przy ul. Piotrkowskiej 104 w dniu 3 grudnia 2015 r. od godz. 17.30

Spotkanie otwarte z mieszkańcami Łodzi odbyło się w Małej Sali Obrad przy ul. Piotrkowskiej 104 w dniu 3 grudnia 2015 r. od godz. 17.30

Na wstępie Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta powitał wszystkich zebranych i podziękował za tak liczne przybycie. Następnie przystąpił do omówienia projektu konsultowanej uchwały, wskazując na poszczególne jej zapisy. Przedstawił definicję obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, oraz wskazał negatywne zjawiska, determinujące wybór danego obszaru jako obszaru zdegradowanego zgodnie z ustawą o rewitalizacji. Przedstawił dokumenty strategiczne na poziomie krajowym, wojewódzkim i lokalnym, które traktują o rewitalizacji. Następnie przedstawił dane zebrane przez Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta, które uzasadniały wybór Strefy Wielkowiejskiej jako obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Wskazał na zapis w projekcie uchwały, mówiący o tym, że Miasto planuje ustanowić prawo pierwokupu dla wszystkich nieruchomości znajdujących się na obszarze rewitalizacji. Jako materiał pomocniczy wyświetlona została prezentacja multimedialna, która po konsultacjach została umieszczona na stronie internetowej UMŁ: [www.uml.lodz.pl/rewitalizacja](http://www.uml.lodz.pl/rewitalizacja).

Po zaprezentowaniu przedmiotu konsultacji przystąpiono do pracy w grupach. Osoby biorące udział w konsultacjach podzielono na osiem grup, do których przydzielono moderatorów.

Poniżej przedstawiono opinie i propozycje zgłaszane podczas pracy w grupach.

Jeśli opinia czy propozycja zyskała akceptację większej ilości osób, zaznaczono to liczbą na końcu (np. X6).

### Grupa nr 1

**Moderator – Kamila Osicińska**

Liczba osób: 6

Opinie	Propozycje	Stanowisko Prezydenta Miasta
-	Do obszaru zdegradowanego należy dołączyć odcinek ul. Łagiewnickiej do ul. Tokarzewskiego X2	Nie uwzględniono z uwagi na stosunkowo niewielką ilość problemów w tym obszarze.
-	Z rewitalizacji należy wyłączyć obszar pałacu Herbsta X6	Obszar zdegradowany został poszerzony o okolice kompleksu WI-MA (ulice: Piłsudskiego, Niciarniana, Milionowa) oraz część dzielnicy Górnej (ulice: Siedlecka, Zbaraska, Rydza Śmigłego). Kompleks Pałacu Herbsta znajduje się zatem wewnątrz obszaru zdegradowanego i aby utrzymać jego ciągłość, zdecydowano się nie usuwać go z obszaru, choć propozycja jest zasadna.
-	Do obszaru zdegradowanego należy dodać ul. Wojska Polskiego X6	Dodano okolice ul. Wojska Polskiego (obszar ograniczony ulicami: Wojska Polskiego, przedłużenie Obłęgorskiej, Obrońców Westerplatte, Organizacji WiN).
-	Działaniami priorytetowymi należy objąć okolice ul. Piłsudskiego (trasa W-Z) X2	Na obszarze rewitalizacji w późniejszym czasie wyznaczone zostaną obszary działań priorytetowych, by nie rozpraszać nadmiernie koniecznej interwencji.

### Grupa nr 2

**Moderatorzy – Agnieszka Kowalewska-Wójcik oraz Adam Klamra**

Liczba osób: 7

Opinie	Propozycje	Stanowisko Prezydenta Miasta
Obszary zostały określone zbyt szeroko X1	Należy wykluczyć ul. Zarzewską – nie jest to cenny obszar. Należy również wykluczyć okolice Bałuckiego Rynku X1	Propozycję odrzucono z powodu sprzeczności z zasadami prowadzenia rewitalizacji i delimitacji obszarów.

Obszary zostały określone zbyt wąsko X1	Należy rozszerzyć obszar o ul. Mostowskiego, Plater – rejon obozu dziecięcego X4	Z uwagi na konieczność koncentracji i kompleksowości działań nie jest możliwe włączenie do obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji tego rejonu.
Obszary są zbyt duże X7	Z obszaru zdegradowanego należy wykluczyć obszary Manufaktury, kampusu Politechniki Łódzkiej X7	Wyłączono obszar Manufaktury, ale zachowano w obszarze kampus Politechniki Łódzkiej z uwagi na spójność obszaru.
Miasto wychodzi z błędnych założeń – poszukuje danych do tezy. Prowadzi się obecnie działania pozorne – brak danych, podstaw merytorycznych. Obszary wyznaczono arbitralnie X7	Należy wyznaczyć obszary na podstawie szczegółowych danych – na przykładzie projektu pilotażowego (projekty 1 – 3 Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi) X7	Dodatkowe dane zostały przygotowane do projektu Polityki Społecznej.
Obszary są zbyt duże X7	Należy dołączyć obszary wyznaczone przez analizy. Można utworzyć obszary wyspowe, które nie muszą być połączone. X7	Zdecydowano nie dzielić obszaru.
-	Miasto może poprosić o pomoc łódzkich geografów w zakresie wyznaczenia obszarów – analizy danych X7	Miasto rozważy taką współpracę, jednak w tej chwili korzysta z usług Łódzkiego Ośrodka Geodezji.
Takie ustalenie obszarów nie jest zgodne z ustawą o rewitalizacji – analizy społeczne są niewystarczające x7	Miasto powinno wprowadzić zapis o możliwości zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – ma to dotyczyć obszaru rewitalizacji X3	Ustawa o rewitalizacji daje możliwość, by - w uchwale wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizowany - zagwarantować gminie możliwość wprowadzenia zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy na obszarze rewitalizacji (art. 11, pkt. 5), jednak zdecydowano, że Miasto nie będzie korzystało z tego narzędzia z uwagi na możliwość istotnego ograniczenia działalności inwestycyjnej, która ma ważne znaczenie dla rozwoju Miasta. Podjęte zostaną działania mające na celu wypracowanie optymalnych procedur ograniczających ryzyko sytuowania nowej zabudowy niezgodnej z założeniami rewitalizacji.
Przy ul. Drewnowskiej znajdują się komórki pozostałe po wyburzeniu budynków	Należy zobowiązać właścicieli do rozbierania komórek po rozebraniu budynków	Propozycja nie związana z przedmiotem konsultacji.



X1	X1	
----	----	--

### Grupa nr 3

**Moderator – Ewa Bogusiak**

Liczba osób: 7

Opinie	Propozycje	Stanowisko Prezydenta Miasta
Wybrane obszary zdegradowany i rewitalizacji są dobrze określone X1	Należy umożliwić wjazd na ul. Piotrkowską jej mieszkańcom X3	Propozycja nie związana z przedmiotem konsultacji.
-	Należy podłączyć budynki wspólnotowe do sieci centralnego ogrzewania miejskiego X1	Propozycja nie związana z przedmiotem konsultacji.
-	Należy rozszerzyć granice obszarów o ul. Żelazną, Fabryczną i al. Rydza-Śmigłego X2	Propozycję uwzględniono w zakresie włączenia do obszaru zdegradowanego.
-	Należy rozszerzyć granice o ul. Limanowskiego, Wrocławską, Kamieniarską i Snycerską X1	Propozycję uwzględniono w zakresie włączenia do obszaru zdegradowanego.

### Grupa nr 4

**Moderator – Tadeusz Chibner**

Liczba osób: 6

Opinie	Propozycje	Stanowisko Prezydenta Miasta
Na obszarze Starego Polesia, ograniczonym ul. Żeligowskiego, Zieloną oraz Legionów, występuje kumulacja negatywnych zjawisk społecznych X6	Do obszarów należy włączyć okolice ul. Zielonej i Więckowskiego X6	Propozycję uwzględniono w zakresie włączenia do obszaru zdegradowanego.
W okolicach ul. 6 Sierpnia występują problemy społeczne oraz zły stan techniczny budynków X6	Do obszaru rewitalizacji należy włączyć ul. 6 Sierpnia do al. Włókniarzy X6	Propozycję uwzględniono w zakresie włączenia do obszaru zdegradowanego.
Zły stan techniczny i negatywne zjawiska występują w okolicach obszaru ograniczonego ul. Pawią, Limanowskiego oraz zachodnią granicą Strefy Wielkowiejskiej X6	Należy zwiększyć obszar o ul. Pawią, Rybną, Urzędniczą oraz górną część Bałut – okolice ul. Limanowskiego do ul. Hipotecznej X6	Propozycję uwzględniono w zakresie włączenia do obszaru zdegradowanego.
Zły stan techniczny i negatywne zjawiska występują na obszarze przylegającym do północno-wschodniej granicy Strefy Wielkowiejskiej X6	Należy powiększyć obszar o okolice ul. Wojska Polskiego, aż do ul. Spornej X6	Propozycję uwzględniono częściowo w zakresie włączenia do obszaru zdegradowanego. Obszar zdegradowany został poszerzony m.in. o okolice ul.

		Wojska Polskiego (obszar ograniczony ulicami: Wojska Polskiego, przedłużenie Obłęgorskiej, Obrońców Westerplatte, Organizacji WiN).
Zły stan techniczny drewnianych domów i negatywne zjawiska w okolicy ul. Czechosłowackiej X6	Należy dołączyć do obszaru teren Widzewa – ul. Czechosłowacką – Grembach X6	Z uwagi na konieczność koncentracji i kompleksowości działań nie jest możliwe włączenie do obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Grembachu i okolic.
Okolice Widzewskiej Manufaktury posiadają wartość historyczną X6	Należy dołączyć do obszaru tereny Widzewskiej Manufaktury X6	Propozycję uwzględniono w zakresie włączenia do obszaru zdegradowanego.
Granice Strefy Wielkowiejskiej powinny obejmować pierzeje po obu stronach ulicy X6	-	Opinia jest zasadna. Działania rewitalizacyjne powinny być prowadzone po obydwu stronach ulic, chyba że tworzą one wyraźne bariery przestrzenne oddzielające różniące się od siebie obszary (takie jak ul. Rydza Śmigłego czy Jana Pawła II). Na mapie zaznaczone są granice w osiach ulic, jednak działania rewitalizacyjne dotyczyć mają również przeciwległych pierzei.

## Grupa nr 5

### Moderator – Mateusz Szczeciński

Liczba osób: 6

Opinie	Propozycje	Stanowisko Prezydenta Miasta
Strefa jest „olbrzymia” – należy koncentrować działania X1	Należy włączyć ul. Broniewskiego – bloki z lat '60 nie nadają się do użytku – przed blokami sprzedawany jest alkohol X1	Z uwagi na konieczność koncentracji i kompleksowości działań nie jest możliwe włączenie do obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji okolic ul. Broniewskiego.
Wątpliwości budzi włączenie Starego Cmentarza – brak aspektu społecznego X1	W granicę strefy należy włączyć obydwie pierzeje, granicą powinny być nieruchomości, a nie oś ulicy – np. ul. Żeligowskiego X1	Propozycja jest zasadna. Działania rewitalizacyjne powinny być prowadzone po obydwu stronach ulic, chyba że tworzą one wyraźne bariery przestrzenne oddzielające różniące się od siebie obszary (takie jak ul. Rydza Śmigłego czy Jana Pawła II). Na mapie

		zaznaczone są granice w osiach ulic, jednak działania rewitalizacyjne dotyczyć mają również przeciwległych pierzei.
Granica strefy przebiega przez C.H. Sukcesja X1	Obszar rewitalizacji nie powinien być mniejszy od obszaru zdegradowanego, działania „szkoda zostawić na potem” jeśli badania potwierdzą problemy X1	Po weryfikacji obszaru zdegradowanego jest on większy od obszaru rewitalizacji.
-	Należy wykluczyć cmentarze, centra handlowe – np. Manufakturę, parki – brak problemów społecznych X1	Propozycja uwzględniona w zakresie Manufaktury i Starego Cmentarza.
-	Wątpliwości budzą tereny poprzemysłowe, np. teren Dworca Fabrycznego, Centrala Scheiblera, park – nie mieszkają tam ludzie. Dla terenów poprzemysłowych narzędziem powinien być miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz pozyskanie inwestycji prywatnych X1	Niezamieszkałe tereny poprzemysłowe, na których występują negatywne zjawiska inne niż społeczne, mogą wejść w skład obszaru rewitalizacji w przypadku, gdy działania możliwe do przeprowadzenia na tych terenach przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym.
-	Obszar rewitalizacji powinien być mniejszy niż obszar zdegradowany – dodać należy w miarę potrzeb i analiz wyspę obszary kryzysowe, np. Stare Bałuty, zdegradowane blokowiska – wtedy można korzystać ze środków X1	Po weryfikacji obszaru zdegradowanego jest on większy od obszaru rewitalizacji. Na obszarze rewitalizacji wyznaczone zostaną obszary działań priorytetowych, by nie rozpraszać nadmiernie koniecznej interwencji. Jednak podjęto decyzję, aby nie wyznaczać oddzielnych podobszarów rewitalizacji.

## Grupa nr 6

### Moderator – Arkadiusz Bogusławski

Liczba osób: 6

Opinie	Propozycje	Stanowisko Prezydenta Miasta
Mieszkańcy muszą mieć godne warunki do życia, również w kamienicach prywatnych X6	Polepszenie standardów może odbywać się ze środków lokatorów – ale po zainwestowaniu nie podnosić stawki czynszu X6	Propozycje nie są związane z przedmiotem konsultacji. W przypadku uwag i propozycji nie dotyczących wyznaczenia obszaru, a szczegółowych rozwiązań, które mają być zastosowane w procesie
Miastu brakuje lokali komunalnych X6	Należy pomóc osobom prywatnym w kontaktach z gestorami sieci	

-	X6 Prywatny właściciel nie powinien mieć możliwości znacznego podwyższenia czynszu X6	rewitalizacji, zostaną one wzięte pod uwagę w procesie tworzenia i konsultowania Gminnego Programu Rewitalizacji..
-	Należy wstrzymać wyburzenia zabudowy sprzed 1939 r. X6	
-	Miasto powinno sprzedawać puste działki z wcześniej wykonaną dokumentacją projektową i podpisywać umowy inwestycyjne. Dokumentacja projektowa powinna odtwarzać wartości krajobrazowo-kulturowe (fasada, wysokość, szerokość, lina zabudowy – historyczna). Jeśli działka jest objęta planem, powinien on być szczegółowy. X6	

## Grupa nr 7

### Moderator – Aleksandra Sztuka

Liczba osób: 8

Opinie	Propozycje	Stanowisko Prezydenta Miasta
Dobrze, że obszar rewitalizacji jest tak duży i daje wielu ludziom szanse X8	Widzewska Manufaktura to obszar wymagający rewitalizacji. Zajmuje ponad 5 ha. Położony jest przy ul. Piłsudskiego 133/135. Wiele pozytywnych procesów – brak środków. X8	Propozycję uwzględniono w zakresie włączenia do obszaru zdegradowanego.
Żeby tylko polityka nie zabiła tego pomysłu X3	Kompleks szkolny przy ul. Sucharskiego 2 (domek nauczyciela i budynki szkolne). Propozycja stworzenia Miasteczka Osób Niepełnosprawnych X8	Propozycję nie związana z przedmiotem konsultacji.
Potrzebna będzie pomoc dla właścicieli prywatnych, wspólnot i instytucji w poszukiwaniu środków i wsparcia X3	Obszar powinien obejmować teren Bałut, nawet kosztem terenów na południu Łodzi X8	Propozycję uwzględniono w zakresie włączenia do obszaru zdegradowanego.
Miasto powinno konsekwentnie realizować zadania i plany X8	Powinno się podnosić podatki od nieruchomości niezabudowanych, niezagospodarowanych – aby uniknąć spekulacji wartości X2	Propozycja nie związana z przedmiotem konsultacji.
Istotne są działania społeczne X8	Wszystkie dane dotyczące obszaru zdegradowanego powinny zostać na siebie nałożone, wtedy ujawnią obszary wymagające pomocy POZA STREFĄ WIELKOMIEJSKĄ (tam też	Dodatkowe analizy przestrzenne zostały przygotowane na potrzeby Polityki Społecznej i stanowią do niej załącznik.

	potrzebne są działania) X8	
-	Należy skupić się na terenach Placu Wolności, ul. Narutowicza, Kopcińskiego X8	Propozycja nie związana z przedmiotem konsultacji.
-	Teren Manufaktury nie powinien być objęty obszarami, bo nie jest zdegradowany X8	Propozycję uwzględniono.

## Grupa nr 8

### Moderator – Joanna Kalmus-Moska

Liczba osób: 4

Opinie	Propozycje	Stanowisko Prezydenta Miasta
Zły stan kamienic oraz problemy społeczne w rejonie ul. Legionów, Więckowskiego do al. Włókniarzy X4	Ująć w obszarach rejon ul. Legionów, Więckowskiego do al. Włókniarzy X4	Propozycję uwzględniono w zakresie włączenia do obszaru zdegradowanego. Włączono część Starego Polesia (obszar ograniczony ulicami: Zielona, Kasprzaka, Legionów, Żeligowskiego oraz obszar ograniczony ulicami 6 Sierpnia, Żeligowskiego, al. Włókniarzy, Struga).
Zabytkowe kamienice, problemy społeczne – wartość historyczna i architektoniczna rejonu ul. Wojska Polskiego, Spornej X4	Ująć w obszarach rejon ul. Wojska Polskiego, Spornej X4	Propozycję uwzględniono w zakresie włączenia do obszaru zdegradowanego. Uwagę uwzględniono częściowo w zakresie włączenia do obszaru zdegradowanego. Obszar zdegradowany został poszerzony m.in. o okolice ul. Wojska Polskiego (obszar ograniczony ulicami: Wojska Polskiego, przedłużenie Obłęgorskiej, Obrońców Westerplatte, Organizacji WiN).
Teren ul. Wróblewskiego przed al. Włókniarzy „nie pasuje” do reszty okolicy – problemy społeczne, tragiczny wygląd kamienic i nawierzchni ulicy X4	Ująć w obszarach ul. Wróblewskiego do al. Włókniarzy X4	Z uwagi na konieczność koncentracji i kompleksowości działań nie jest możliwe włączenie do obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji tego rejonu.
Bezpośrednie zaplecze szpitala im. Korczaka nie jest objęte obszarem rewitalizacji X4	Włączyć rejon ze szpitalem im. Korczaka do obszaru rewitalizacji – ul. Żelazną i Fabryczną X4	Propozycję uwzględniono w zakresie włączenia do obszaru zdegradowanego.

Pofabryczny obszar Widzewskiej Manufaktury posiada dużą wartość historyczną X4	Włączyć obszar WI-MY do ul. Niciarnianej do obszarów X4	Propozycję uwzględniono w zakresie włączenia do obszaru zdegradowanego.
--	---	---

## 2. Opinie i propozycje zebrane podczas debaty publicznej w dniu 9 grudnia 2015 r.

### Moderator:

Pan Paweł Jaworski

### Uczestnicy debaty:

**Pani Maria Kowalska** – Prezes Zarządu Łódzkiego Stowarzyszenia Zarządców Nieruchomości

**Pani Jolanta Woźnicka** – Ekspert Społeczny, Przedstawiciel Centrum Promocji i Rozwoju Inicjatyw Obywatelskich OPUS

**Pan Andrzej Sieczkowski** – przedsiębiorca prowadzący restaurację „Lokal”, lokal pozyskany w trakcie konkursu „Lokal dla kreatywnych”

**Pan Marcin Obijalski** – Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta UMŁ

**Pan Marek Janiak** – Dyrektor Biura Architekta Miasta UMŁ

### Marcin Obijalski :

W I części przedstawił ideę rewitalizacji. Wskazał, że jest to proces wieloaspektowy, którego celem nie jest tylko i wyłącznie remont kamienic i remont ulic, ale przede wszystkim proces służący rozwiązywaniu problemów społecznych (nie przenosić ale rozwiązywać) . Stwierdził, że konsultacje społeczne mają na celu podjęcie dyskusji i uzgodnienie na jakim obszarze będzie realizowana rewitalizacja w związku z tym, że nie może on obejmować obszaru całego miasta zgodnie z wymogami ustawy o rewitalizacji. Omówił co to jest obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w rozumieniu ustawy o rewitalizacji. Podkreślił, że proponowany przez miasto obszar podlega konsultacjom i może zostać zmieniony, a wniosek, który Prezydent Miasta będzie składał do Rady Miejskiej będzie odwoływał się m.in. do wyników konsultacji społecznych, wskazany obszar będzie umotywowany dlatego wygląda tak czy inaczej. Projekt uchwały odwołuje się do Strategii Przestrzennej, która jako pierwsza w sposób obszarowy wskazuje konieczność podjęcia działań rewitalizacyjnych w Strefie Wielkowiejskiej. Wspomniał o projekcie Polityki Społecznej, która zawiera wiele analiz i diagnoz, które wskazują na kumulację negatywnych zjawisk społecznych w Strefie Wielkowiejskiej.

### Moderator:

Czy mógłby Pan trochę więcej powiedzieć o tym dokumencie, i wskazać jakie są to diagnozy.

### Marcin Obijalski:

Są to np. rozkłady przestrzenne zjawisk bezrobocia, ubóstwa, przemocy domowej. Przestrzennie można zaobserwować gdzie koncentrują się na terenie Łodzi, w mniejszym lub większym stopniu negatywne zjawiska społeczne, które były szczegółowo omawiane podczas poprzedniego spotkania otwartego w ubiegłym tygodniu (wyświetlono ponownie prezentację ilustrującą rozkład przestrzenny negatywnych zjawisk społecznych na obszarze Łodzi.)

Moderator:

w uzasadnieniu do uchwały wskazuje się Politykę Przestrzenną, w jaki sposób założenia tej polityki przenoszą się na uchwałę i dlaczego są one ważne dla rewitalizacji.

Marek Janiak:

Urząd od dawna pracuje nad tym, co dziś nazywamy rewitalizacją i co dziś jest tak popularnym pojęciem budzącym nadzieję i sam mam nadzieję, że ziszczą się wszystkie pomysły, ale trzeba sobie powiedzieć, że w 2011 roku, nikt nie wiedział co w ogóle oznacza to pojęcie. 4 lata temu przystępując do opracowania Strategii Przestrzennej wykorzystaliśmy całą wiedzę, którą dysponował Urząd jak również tę, którą miały inne placówki zewnętrzne, do których udało się nam dotrzeć. Mieliśmy również przeświadczenie, że najbardziej zaniedbaną przestrzenią miejską od czasu II wojny światowej, co się potwierdza w realu, nie trzeba przeprowadzać badań wystarczy tylko pójść i zobaczyć jak wygląda obszar wokół ulicy Wschodniej i Włókienniczej, wystarczy zobaczyć w jakim stanie są budynki i w jak mieszkają ludzie. Badania nie wiem jak by były prowadzone precyzyjnie, tylko uszczegółwiają, to co i tak widać. Czasem odkrywają jakieś szczegóły, ale tutaj wielkich przewartościowań nie należy się spodziewać bo real jest jaki jest . Więc to co zawarliśmy w Strategii Przestrzennego Rozwoju korzystało z dotychczasowej wiedzy i obserwacji miasta oraz przyjęcia i stworzenia takiego systemu wartościowania, które do tego miasta przystaje.

Parametry stałe jak wskaźniki zasilku stałego, czy zasilku rodzinnego albo wskaźniki środowiskowe – wskazujące gdzie jest najbardziej zanieczyszczone powietrze, wszystkie te parametry wskazują mniej więcej na Strefę Wielkomiejską. Są ogniska, niektóre zjawiska, ale tak się akurat dzieje w Łodzi, że w strefie wielkomiejskiej akumulują się wszystkie problemy. Do tego dochodzi bardzo ważny, o którym ustawa mówi najślabiej, chociaż o to w Łodzi walczyliśmy bardzo mocno, a chodzi o aspekt kulturowy czyli tzw. tożsamościowy, który w przypadku Łodzi jest bardzo istotny. Jeżeli mówimy o problemach społecznych, bezrobociu, wykluczeniu społecznym, przestępczości, o tworzeniu miejsc pracy, rozwoju biznesu, co jest bardzo ważne w aspekcie ekonomicznym, nie pomijamy problemów środowiskowych, to nie należy zapominać również o aspekcie kulturowym, który dla Łodzi jest bardzo ważny w kontekście rozwojowym. Całe historyczne centrum jest ważnym dziedzictwem kulturalnym. Czy to fabryki, czy kamienice to jest ważne dziedzictwo kulturowe, które buduje tożsamość mieszkańca. Jak wykazują badania psychologiczne, które badają problem identyfikacji z miejscem pochodzenia, jeżeli ktoś ma niską ocenę miejsca w którym się urodził, to jego tożsamość jest chora,



jeżeli jest dumny ze swojego miejsca pochodzenia to jest mu łatwiej w życiu. W Łodzi jeszcze nie ma takiego zjawiska, że mieszkańcy są zadowoleni z miejsca zamieszkania. Wydaje się, że te problemy kulturowe, są nieważne, nie przekładają się bezpośrednio ani na świeże powietrze, ani na walory materialne, ani na warunki zamieszkania, nie są istotne, a być może są bardzo istotne i właśnie mają ogromny wpływ na mieszkańców. Obowiązkiem mieszkańców powinno być dbanie o dziedzictwo kulturowe.

Moderator:

Czyli mamy argument związany z przestrzenią miasta, z dziedzictwem kulturowym, które w mieście jest i to wszystko wskazuje na ważny aspekt rozwojowy, że dlatego to centrum zostało wybrane z obszaru miasta jako obszar do rewitalizacji. I tak jak Pan wskazał dziedzictwo kulturowe nie pojawia się w ustawie jako przesłanka do podjęcia interwencji przez miasto na obszarze zdegradowanym, ale duży nacisk w ustawie kładzie się głównie na aspekt społeczny, przestrzenno-funkcjonalny, techniczne, środowiskowy – pojawiają się takie określenia.

Jak z punktu eksperta Pani widzi związek pomiędzy delimitacją obszaru przedstawionym w projekcie uchwały a aspektem społecznym. Ustawa wskazuje na bezrobocie, przestępczość, czy niski udział w życiu publicznym, niskim poziomie edukacji.

Jolanta Woźnicka:

Witam. Polityka Społeczna pokazuje aspekt społeczny w kontekście całego miasta. Tak jak było widoczne na slajdach, to obszary najbardziej zacienione pokrywają się z obszarem obecnej Strefy Wielkowiejskiej, jednak jeżeli patrzemy tylko na problem społeczny, to kształt powinien być mniej owalny. Na mapach widać, że te miejsca, które są najbardziej zacienione to nie jest tylko śródmieście ale również Górna i Bałuty. Sama jestem łodzianką, mieszkam w centrum i nie chcę z tego centrum się wyprowadzić tak jak i wielu łodzian i myślę, że będzie ich coraz więcej, coraz więcej ludzi chce mieszkać w centrum ze względu na różne czynniki. Tutaj jest tak, że my w Łodzi nie mamy dobrej diagnozy. Polityka Społeczna wykazała, że zgodnie z diagnozą społeczną obszar zdegradowany powinien być powiększony. Na mapach widać, że te miejsca, które są bardziej zacienione są najbardziej zdegradowane, widać, że oprócz Strefy Wielkowiejskiej obejmują również część Bałut i Górnej.

Łódź ma problemy demograficzne, jednak w rozmowach z pracownikami socjalnymi okazuje się, że w centrum jest relatywnie dużo dzieci. Wszystkie zmiany, które nastąpiły w mieście, nawet te drobne spowodowały, że coraz więcej osób chce tutaj mieszkać. Nie należy tego psuć, nie należy kłaść nacisku na szybkość rozwoju Łodzi, Łódź nie musi rozwijać się najszybciej w Polsce i Europie, powinna być dobrze zachowana kulturowo, gdzie będzie się dobrze żyło, gdzie będą zachowane więzi społeczne i gdzie będzie się na bieżąco rozwiązywać problemy społeczne. Potrzebujemy lepszych analiz, lepszych diagnoz.

Moderator:

Czy w Pani ocenie brak tych diagnoz jest zagrożeniem dla procesu rewitalizacji – dla faktycznego procesu rewitalizacji, nie formalnego.

Jolanta Woźnicka:

Rewitalizacja budzi nadzieje, widzę warunki w których jesteśmy i jak nie zaczniemy tego robić tylko dalej będziemy diagnozować i szukać to trochę przegapimy moment i jest to jedna rzecz o której trzeba pamiętać dlaczego miasto podejmuje szybkie decyzje. Chciałabym aby przeprowadzono dodatkowe badania i diagnozy z dokładnością do ulic czy kwartałów czy osiedli, ale myślę, że ich zrobienie zajmie rok czy nawet półtora roku i tak naprawdę wiązałoby się z tym, że należałoby zawiesić wyznaczanie obszaru i odwiesić tę dyskusję za rok, tylko pytanie czy za rok będziemy mieli jeszcze co odwieszać, czy będziemy mieli jeszcze szansę na pozyskanie dużych środków na rewitalizację.

Moderator:

Ustawa o rewitalizacji wskazuje na aspekt techniczny, który może być przesłanką do podjęcia działań rewitalizacyjnych ale czy ten obszar zdaniem Pani, który został tutaj przedstawiony jest obszarem największego deficytu w tym zakresie?

Maria Kowalska:

Myślę, że jest to skoncentrowany deficyt, obszary wymagające rewitalizacji znajdują się również poza centrum, myślę o Starych Bałutach, Polesiu, Górnej. Od 20 paru lat zarządzam nieruchomościami i na przestrzeni lat widzę jak zmienia się stan techniczny budynków w Łodzi. Na początku mojej pracy nie było dnia, żeby nie było jakiegoś zawalenia czy pożaru w starych kamienicach. Dużo starych kamienic zostało wyburzonych, jednak sporo starych kamienic pozostało. Stowarzyszenie zrzesza ponad 100 zarządców, obszar w zarządzie szacowany jest na około 2 mln powierzchni użytkowej, chcielibyśmy ściślej współpracować z miastem, aby miasto bardziej brało pod uwagę nasze wnioski niż dotychczas. Czekamy na uruchomienie środków. Należy jak najszybciej opracować harmonogram możliwości sięgania po te środki. Wspólnoty mieszkaniowe, nie zawsze stać na samodzielne sfinansowanie remontów i bez pomocy większej niż dotychczas, szczególnie w śródmieściu tam gdzie na wszystko wymagana jest zgoda konserwatora i gdzie remonty są droższe to trzeba sięgać po kredyty, ponieważ z tego co ja się orientuję to ta pomoc będzie w formie dotacji, więc będzie wymagała również zaangażowania własnych środków, dlatego oczekivalibyśmy wcześniejszej informacji o takiej możliwości, aby się do tego działania jak już będą środki przygotować.

Moderator :

Państwo rozumiecie, że potrzeby są dużo większe niż sama Strefa Wielkowiejska ale oczekujecie, że działania rewitalizacyjne rozpoczną się jak najszybciej.

Maria Kowalska:

Gro kamienic to wspólnoty mieszkaniowe, które czekają na działania rewitalizacyjne.

W mojej ocenie ważnym dla Miasta – zarówno dla nieruchomości gminnych jak i prywatnych jest to by pojawiły się środki na rewitalizację.

Moderator:

Czy wg Pana obszar został wybrany prawidłowo, czy charakteryzuje się on niskim poziomem przedsiębiorczości, czy słabą kondycją przedsiębiorców.

Andrzej Sieczkowski:

Jeżeli chodzi o granice wielkomiejskie dotyczące prowadzenia biznesu, czy małych przedsiębiorstw to Łódź powinna mieć w centrum miasta taką strefę – dzielnicę kreatywną, młodego biznesu, artystyczną. Łódź ma duże szanse by nie tylko Piotrkowska, ale również inne jej części stały się atrakcyjne dla przedsiębiorców. W centrum jest mnóstwo przestrzeni, którą można zagospodarować, niepotrzebne jest budowanie centrów na obrzeżach, centrum miasta to obszar gdzie powinno koncentrować się jak najwięcej działań. Galerie handlowe nie powinny być w centrum Miasta. Obszar został wybrany dobrze.

Moderator:

Czy w państwa ocenie jest obszarem rozwojowym.

Marcin Objalski:

Nie jestem przekonany czy dodatkowe badania są na tym etapie potrzebne, bo uszczegóławiając diagnozę nawet do poziomu jednego mieszkańca obszar prawdopodobnie pozostanie ten sam, widzimy to na mapach obrazujących zjawiska takie jak bezrobocie czy rozkład zasiłków – najsilniej problem widać w śródmieściu. Proces rewitalizacji jest bardzo złożony. Obszar rewitalizacji, który wybieramy, musi być wiązać się z rozwojem -wprost z ustawy- i musimy brać pod uwagę w jaki sposób i czy wpłynie na rozwój całego miasta i przyniesie korzyści wszystkim mieszkańcom. Dlatego decydując o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji istotne jest odniesienie do aspektu wpływu przemian tego obszaru na rozwój gminy.

Moderator:

W Pana ocenie Strefa Wielkomiejska jest obszarem rozwojowym?

Marcin Objalski:

Tak, zajmujemy się od dawna tym obszarem, można powiedzieć, że program Miasto Kamienic poprawia stan techniczny gminnego zasobu mieszkaniowego i warunki mieszkaniowe, a program Lokale dla Kreatywnych wspomaga rozwój przedsiębiorczości w centrum Miasta. Dzisiaj spotykamy się po to by każdy mógł wyrobić sobie własny pogląd.

Pytanie z Sali

Obszar kryzysowy jest wyznaczany od wielu, wielu lat a teraz na podstawie przepisów ustawy na bazie konkretnych analiz i diagnoz, które są przygotowywane przez miasta i inne jednostki samorządu terytorialnego i na bazie szczegółowych diagnoz przygotowywane są i wytyczane są obszary przeznaczone do rewitalizacji z dwóch powodów. Przede wszystkim żeby wiedzieć co stanowi problem i jak go rozwiązać, to jest jedna rzecz, druga rzecz wskaźniki i diagnoza służą, żeby potem analizować skutki podjętych działań przez kolejne 5, 10, 15 i 20 lat. Na bazie jakich konkretnych wskaźników, danych ta diagnoza została przygotowana, bo tutaj pojawiła się na prezentacji informacja, odwołująca się do Strategii Przestrzennej Rozwoju Miasta, w mojej ocenie są to dane stare, one obejmują lata 2006-2010, pytanie czy to są tylko te analizy, które były przygotowane do Strategii Przestrzennej Rozwoju Miasta, też niestety ponieważ zajmuję się zarządzaniem strategicznym od wielu lat to miałam m.in. zastrzeżenia do tej diagnozy, która nie miała charakteru diagnostycznej niestety, stąd też chciałbym zapytać czy są jakieś inne podstawy do wyznaczenia tego obszaru rewitalizacji poza tą Strategią były także dołączone?

Marcin Objalski:

Chciałbym się nie zgodzić z tymi zarzutami, bo dane, które przedstawiamy (wyświetlona prezentacja) są również z listopada 2015 r., mapa przestępczości z 2013 r., dane niebieska karta z 2015 r.

Materiały, które staraliśmy się przedstawić wydają się być wystarczające, można oczywiście stworzyć bardziej dokładne analizy, tylko pytanie czy jest to potrzebne, czy te dane którymi dysponujemy obecnie nie wystarczają do podjęcia decyzji o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego. Chciałbym zwrócić uwagę na to, że przestępczość, wypłacanie zasiłków wychodzą na obszar Bałut ale proces rewitalizacji jest bardzo złożony a obszar rewitalizacji, który wybieramy, musi być rozwojowy -wprost z ustawy- i musimy brać pod uwagę w jaki sposób i czy wpłynie na rozwój całego miasta i przyniesie korzyści wszystkim mieszkańcom. Dlatego nie można brać pod uwagę w tym kontekście tylko aspektu społecznego.

Moderator:

Jak Państwo uważacie, czy granica została właściwie określona? Proszę o Państwa opinie.

Głos z sali:

Trudno uznać, że wskazanie obszaru zdegradowanego zostało poprzedzone przeprowadzeniem szczegółowej diagnozy, o którym jest mowa w ustawie. W ustawie wyraźnie wskazuje się na to, że na gminie spoczywa obowiązek przeprowadzenia analiz, w których wykorzystuje się obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań. Przedstawione w projekcie uchwały granice obszaru zdegradowanego mogą nie odpowiadać rzeczywistemu występowaniu problemów społecznych, które nie koncentrują się przecież jedynie na

obszarze strefy wielkomiejskiej, ale są bardziej rozproszone. Obszary manufaktury i sukcesji nie są zdegradowane i powinny zostać wyłączone. Powinno włączyć się część Bałut i Górnej.

Głos z sali:

Na przedstawianych przez Państwa prezentacjach obszar zdegradowany pokrywa się całkowicie z obszarem rewitalizacji, nie pokrywa się przy tym z danymi o sytuacji społecznej, nałożonymi na mapy. Ponadto włącza tereny m.in. parków, centrów handlowych: Manufaktura, Sukcesja czy północną część kampusu PŁ, które w żadnym wypadku nie można uznać za obszary zdegradowane, zaś wyznaczanie ich jako obszarów przeznaczonych do rewitalizacji jest przejawem niekompetencji. Wniosuję o rozszerzenie obszaru zdegradowanego o tereny m.in. Bałut, Starego Polesia, Górnej.

Głos z sali:

Jak wyglądają wykwaterowania z obszaru rewitalizacji.

Marcin Obijalski:

Mieszkańcy z kamienicy do wykwaterowania są przeprowadzani do kamienic realizowanych w ramach Miasta Kamienic. Może wielu z państwa zdziwi, ale wielu mieszkańców z Włókienniczej zostało przeprowadzonych do kamienic na Sienkiewicza 18 i 20. To ludzie, którzy nie zalegają z opłatami czynszowymi.

Pytanie z sali:

Miasto skupia się na remontach budynków, a nie na mieszkańcach. Czy rewitalizacja ma polegać tylko na tym?

Jolanta Woźnicka:

W odpowiedzi na pytanie gdyby rewitalizacja miała polegać tylko na tym, że wszyscy ludzie będą posiadać toalety w swoich domach to będę myślała, że rewitalizacja się udała. Mamy XXI wiek więc nie można tak mieszkać.

Pytanie z sali:

Diagnoza jest na tyle potrzebna, że odpowiednie dane pozwoliłyby właściwie wyznaczyć ten obszar i przyjęlibyśmy odpowiednie kryteria i pytanie dotyczące tego czy manufakturę i sukcesję należy włączyć czy wyłączyć nie miałoby racji bytu. Druga rzecz, proszę mi wytłumaczyć bo nie rozumiem – pierwszy raz słyszę, żeby społeczność lokalna danego miasta wyznaczała obszar rewitalizacji. To jest zawsze tak, że są przygotowane diagnozy i są przedstawiane, a cały czas mówimy, że tej diagnozy nie ma. I mam wrażenie, że coś jest przeprowadzane niewłaściwie, nie jesteście Państwo w stanie określić kryterium delimitacji tego obszaru i uzasadnić dlaczego został wybrany ten obszar a nie inny.

Marcin Obijalski:

Pokazujemy Państwu grafiki ilustrujące rozkład przestrzenny negatywnych zjawisk społecznych, prezentacja umieszczona jest również na stronie i można się zapoznać z analizą i diagnozami. Nie wydaje mi się żeby dodatkowa diagnoza wskazała czy włączyć czy wyłączyć obszar manufaktury i sukcesji.

Pytanie z sali:

Dlaczego wyznaczony obszar nie zajmuje 20% powierzchni Łodzi, a jedynie stanowi 4,5% powierzchni.

Marcin Obijalski:

Jest to obszar wybrany na podstawie m.in. polityki przestrzennej i można go powiększyć do max 20 % ale ustawa nie obliguje nas do wyznaczenia obszaru w maksymalnym zakresie. Wyznaczony obszar stanowi niecałe 5 % powierzchni ale zamieszkiwany jest przez około 19% wszystkich mieszkańców Łodzi.

Głos z sali:

Mam nadzieję, że o działaniach na wyznaczonym obszarze będziemy rozmawiać na kolejnych konsultacjach, za kilka miesięcy więc może skupimy się na wyznaczaniu obszarów, bo w taki sposób nie będziemy mogli skończyć tego spotkania.

Marcin Obijalski:

Szanowni Państwo, po wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji zaprosimy Państwa ponownie do udziału w konsultacjach, których przedmiotem będzie omówienie i wniesienie uwag do opracowanego przez Miasto projektu Gminnego Programu Rewitalizacji. Jednocześnie podkreślam, że środki zaplanowane na rewitalizację są duże. O środki na rewitalizację będą mogły ubiegać się zarówno aplikować prywatni właściciele, wspólnoty mieszkaniowe i inni beneficjenci będący interesariuszami rewitalizacji. Mogę zapewnić, że po określeniu przez Urząd Marszałkowski określone zasady przeprowadzania konkurów to zorganizujemy spotkanie o możliwych formach dofinansowania.

Głos z sali:

Ja mam wrażenie, że czasami dzielimy włos na czworo, powiedzmy sobie, że jesteśmy dla przykładu miastem o największym bezrobociu i stworzymy dla tych ludzi mieszkających na obszarze o najwyższej stopie bezrobocia miejsca pracy to nie mamy pewności, że zmniejszy się bezrobocie na tych terenach, bo z jednej strony nie mamy pewności, że ci ludzie będą chcieli podjąć pracę, a z drugiej, że będą posiadali właściwe kwalifikacje. Tutaj należy patrzeć przede wszystkim na infrastrukturę techniczną. Na przykładzie Ogrodowej widać, że ludzie potrzebują łazienek (tam mieszkali ludzie, którzy załatwiali się do torebek foliowych i wyrzucali je przez okno). Stan infrastruktury technicznej ma duży wpływ na jakość życia.

Jolanta Woźnicka:

Zgadza się z panem w 100% oraz w 100% się nie zgadza. Stowarzyszenie OPUS, w którym działam od kilku lat pracuje nad programami ekonomii społecznej, np. "Włoszczyzna" jest spółdzielnią socjalną. Mam prośbę, by nie pomijać aspektu społecznego, musi istnieć synergia między infrastrukturą techniczną a społeczną.

Głos z sali:

Duże pieniądze publiczne są wyrzucane w błoto, nie ma odpowiedzialności za podejmowane decyzje. Wskazał, że należy sprawdzać podejmowane działania. Miasto podejmuje decyzje o udzieleniu pozwolenia na prowadzenie gospodarczej działalności przez lokalną społeczność, a później nie przeciwdziała powstawaniu sklepów wielkopowierzchniowych, co skutkuje zamykaniem drobnej działalności. Jestem prywatnym właścicielem kamienicy, pozwoliłem swoim najemcom na wykonanie łazienek, w zamian za to nie podwyższyłem im czynszu. Chodzi o to, aby miasto wspierało finansowo również działania prywatnych właścicieli a nie proponowało dofinansowanie, które sprowadza się do spłacenia odsetek na kredyt, który nie zawsze jest możliwy do zaciągnięcia.

Marcin Obijalski:

Proces rewitalizacji przygotowywany przez miasto jest wieloaspektowy, dlatego też mamy podpisane listy intencyjne z gestorami sieci by skorelować harmonogramy prac miasta z gestorami. W tym momencie jesteśmy na etapie tworzenia dokumentacji dla obszaru rewitalizacji. Poruszył Pan ważną kwestię współdziałania prywatnego właściciela i jego najemców. Jak widzimy jest Pan przykładem dobrego właściciela.

Na tym konsultacje zostały zakończone. Moderator poinformował o możliwości składania uwag do 28.12.2016 r. na formularzach dostępnych w Internecie i w siedzibie Biura ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta UMŁ, Piotrkowska 171.

### **3. Podsumowanie propozycji i opinii z debaty:**

#### **1. Brak pogłębionych badań i analiz.**

Odpowiedź: Przygotowywana Polityka Społeczna obejmuje diagnozy i analizy, do których odnoszą się uwagi w ramach procesu konsultacji, które co do zasady potwierdzają koncentrację negatywnych zjawisk społecznych oraz środowiskowych i przestrzennych na obszarze wskazanym w konsultowanym projekcie uchwały. Dodatkowe diagnozy w kontekście koniecznych do podjęcia działań będzie zawierał Gminny Program Rewitalizacji Łodzi.



**2. Niewłaściwa delimitacja obszaru zdegradowanego i rewitalizacji na podstawie diagnozy opartej na zbyt małej ilości przeprowadzonych analiz.**

Odpowiedź: jw.

**3. Wyłączenie z obszaru zdegradowanego Manufaktury, Sukcesji i terenu PŁ– obszary nie są zdegradowane.**

Odpowiedź: W wyniku propozycji złożonych w konsultacjach, a także w wyniku diagnoz rozkładu przestrzennego problemów społecznych, technicznych, funkcjonalno-przestrzennych, gospodarczych i środowiskowych przeprowadzonych przez UMŁ, z obszaru zdegradowanego zdecydowano się usunąć m.in. teren Manufaktury (oprócz Pałacu Poznańskiego) i tereny CH Sukcesja

**4. Nie włączenie do obszaru rewitalizacji Bałut, Polesia i Górnej – jak wynika z map to obszary, na których koncentrują się problemy społeczne.**

Odpowiedź: W wyniku ww. działań obszar zdegradowany został poszerzony o:

- kompleks pofabryczny WI-MA, okolice Szpitala im. Janusza Korczaka i ul. Zbiorczej (obszar ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Niciarniana, Milionowa)
- dwa obszary dzielnicy Górnej (obszar ograniczony ulicami: Siedlecka, Zbaraska, Rydza Śmigłego oraz obszar ograniczony ulicami Tuszyńską, Bednarską, Rzgowską, Śląską i Henryka).
- część Starych Bałut (obszar ograniczony ulicami: Lutomiarska, Wróbla, Piekarska, Kominiarska, Zgierska)
- okolice ul. Wojska Polskiego (obszar ograniczony ulicami: Wojska Polskiego, przedłużenie Oblęgorskiej, Obrońców Westerplatte, Organizacji WiN)
- część Starego Polesia (obszar ograniczony ulicami: Zielona, Kasprzaka, Legionów, Żeligowskiego oraz obszar ograniczony ulicami 6 Sierpnia, Żeligowskiego, al. Włókniarzy, Struga).

Podjęto jednak decyzję o nie włączaniu ww. terenów do obszaru rewitalizacji z uwagi na konieczność koncentracji i kompleksowości działań.

**5. Nie należy przeprowadzać dalszych analiz, należy już realizować rewitalizację.**

Odpowiedź: W związku z faktem, że przygotowywana jest Polityka Społeczna, dodatkowe analizy w kontekście występowania i koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz czynników wpływających na niską jakość życia są opracowywane gdyż dotyczą szerszych działań aniżeli tylko wyznaczania obszaru zdegradowanego o rewitalizacji.

**6. Należy informować wszystkich właścicieli prywatnych i wspólnoty o sposobach i możliwościach pozyskiwania środków na remonty.**

Odpowiedź: Uwaga nie jest związana z przedmiotem konsultacji. W przypadku uwag i propozycji nie dotyczących wyznaczenia obszaru, a szczegółowych rozwiązań, które mają być zastosowane

w procesie rewitalizacji, zostaną one wzięte pod uwagę w procesie tworzenia i konsultowania Gminnego Programu Rewitalizacji.

**7. Miasto powinno w większym stopniu udzielać pomocy finansowej na przeprowadzanie remontów, prywatnym właścicielom i wspólnotom.**

Odpowiedź: Uwaga nie jest związana z przedmiotem konsultacji. W przypadku uwag i propozycji nie dotyczących wyznaczenia obszaru, a szczegółowych rozwiązań, które mają być zastosowane w procesie rewitalizacji, zostaną one wzięte pod uwagę w procesie tworzenia i konsultowania Gminnego Programu Rewitalizacji.

**8. Sklepy wielkopowierzchniowe nie powinny znajdować się w centrum Miasta.**

Odpowiedź: Uwaga nie jest związana z przedmiotem konsultacji. W przypadku uwag i propozycji nie dotyczących wyznaczenia obszaru, a szczegółowych rozwiązań, które mają być zastosowane w procesie rewitalizacji, zostaną one wzięte pod uwagę w procesie tworzenia i konsultowania Gminnego Programu Rewitalizacji.

**9. Łódź powinna mieć w centrum miasta taką strefę – dzielnicę kreatywną, młodego biznesu, artystyczną.**

Odpowiedź: Uwaga nie jest związana z przedmiotem konsultacji. W przypadku uwag i propozycji nie dotyczących wyznaczenia obszaru, a szczegółowych rozwiązań, które mają być zastosowane w procesie rewitalizacji, zostaną one wzięte pod uwagę w procesie tworzenia i konsultowania gminnego Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+.

#### 4. Podsumowanie wyników konsultacji

W związku z powtarzającymi się w konsultacjach uwagami o konieczności dodatkowej diagnozy do delimitacji obu obszarów, szczególnie w części dotyczącej problemów społecznych, ustalono, że przygotowywany projekt Polityki Społecznej dla Łodzi 2020+ zawiera dodatkowe analizy i diagnozy w zakresie rozkładu przestrzennego problemów społecznych, technicznych, funkcjonalno-przestrzennych, gospodarczych i środowiskowych, w związku z czym uzasadnienie do wniosku o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zostanie uzupełnione o odniesienie do Polityki Społecznej.

**Tabela 1. Liczba osób biorących udział w konsultacjach społecznych oraz liczba złożonych formularzy**

Liczba złożonych formularzy	Liczba osób, które wzięły udział w warsztatach w dniu 3.12.2015 r.	Liczba osób, które wzięły udział w debacie publicznej w dniu 9.12.2015 r.
31	60	55

**Tabela 2. Zestawienie ocen wyrażonych przez osoby na temat przedstawionej propozycji wyznaczenia granic obszaru zdegradowanego na terenie miasta Łodzi, które złożyły formularz konsultacyjny**

Ocena	Ilość
a) zdecydowanie pozytywna	7
b) pozytywna	12
c) negatywna	4
d) zdecydowanie negatywna	4
e) trudno powiedzieć	4

**Tabela 3. Zestawienie ocen wyrażonych przez osoby na temat przedstawionej propozycji wyznaczenia granic obszaru rewitalizacji na terenie miasta Łodzi, które złożyły formularz konsultacyjny**

Ocena	Ilość
a) zdecydowanie pozytywna	6
b) pozytywna	11
c) negatywna	4
d) zdecydowanie negatywna	1
e) trudno powiedzieć	6

W trakcie konsultacji społecznych złożono 182 propozycje, które odnosiły się do przedmiotu konsultacji. W trakcie konsultacji zgłoszono 277 opinii spośród, których 122 opinie nie dotyczyły przedmiotu prowadzonych konsultacji.

W oparciu o powyższe analizy i wskutek wniosków złożonych w konsultacjach **obszar zdegradowany** został poszerzony o:

- kompleks pofabryczny WI-MA, okolice Szpitala im. Janusza Korczaka i ul. Zbiorczej (obszar ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Niciarniana, Milionowa)
- dwa obszary dzielnicy Górnej (obszar ograniczony ulicami: Siedlecka, Zbaraska, Rydza Śmigłego oraz obszar ograniczony ulicami Tuszyńską, Bednarską, Rzgowską, Śląską i Henryka).
- część Starych Bałut (obszar ograniczony ulicami: Lutomierska, Wróbla, Piekarska, Kominiarska, Zgierska)
- okolice ul. Wojska Polskiego (obszar ograniczony ulicami: Wojska Polskiego, przedłużenie Obłęgorskiej, Obrońców Westerplatte, Organizacji WiN)
- część Starego Polesia (obszar ograniczony ulicami: Zielona, Kasprzaka, Legionów, Żeligowskiego oraz obszar ograniczony ulicami 6 Sierpnia, Żeligowskiego, al. Włókniarzy, Struga)

**Obszar rewitalizacji** został wytyczony na podstawie nowych granic obszaru zdegradowanego, opartego o analizy dołączone do projektu Polityki Społecznej dla Łodzi 2020+ i Strefy Wielkowiejskiej, która została wskazana w Polityce przestrzennego rozwoju Łodzi jako obszar charakteryzujący się złym stanem technicznym zabudowy i deficytami przestrzenno-funkcjonalnymi. Na obszarze rewitalizacji wyznaczone zostaną obszary działań priorytetowych, by nie rozpraszać nadmiernie koniecznej interwencji.

Z uwagi na konieczność koncentracji i kompleksowości działań nie jest możliwe włączenie do obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Rudy Pabianickiej, Grembachu, Wróblewskiego do Jana Pawła II i innych mniejszych obszarów, które zostały zgłoszone w konsultacjach.

Wniesiono szereg uwag nie związanych z przedmiotem konsultacji. W przypadku uwag i propozycji nie dotyczących wyznaczenia obszaru, a szczegółowych rozwiązań, które mają być zastosowane w procesie rewitalizacji, zostaną one wzięte pod uwagę w procesie tworzenia i konsultowania gminnego Programu Rewitalizacji.

Ustawa o rewitalizacji daje możliwość, by w uchwale wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizowany zagwarantować gminie możliwość wprowadzenia **zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy na obszarze rewitalizacji** (art. 11, pkt. 5), jednak zdecydowano, że Miasto nie będzie korzystało z tego narzędzia. Skorzystano natomiast z **prawa pierwokupu**.

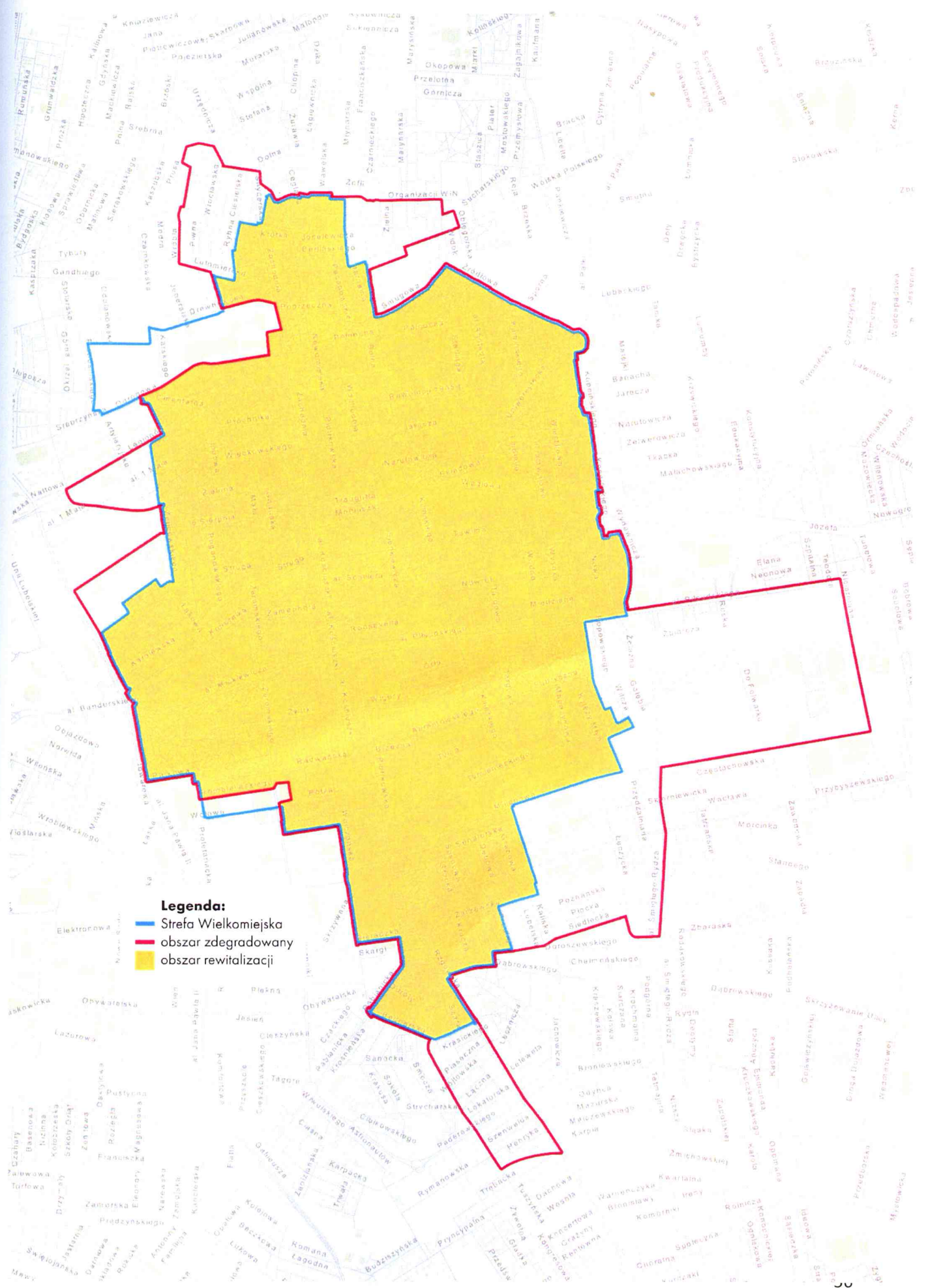
## 5. Stanowisko Prezydenta Miasta Łodzi do wyników konsultacji.

Serdecznie dziękuję wszystkim uczestnikom konsultacji za zaangażowanie i liczny udział w pracach nad projektem uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Pragnę zapewnić, że wszystkie Państwa opinie i propozycje zostały wnikliwie merytorycznie przeanalizowane oraz zostały wzięte pod uwagę podczas wyznaczania obszarów zdegradowanego i rewitalizacji.

Dziękuję za zainteresowanie i troskę sprawami naszego Miasta, którym daliście Państwo wyraz w trakcie trwania prowadzonych konsultacji społecznych.

Załącznik 1: Mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.



**Legenda:**

- Strefa Wielkowiejska
- obszar zdegradowany
- obszar rewitalizacji