

# PROCESY REWITALIZACJI W MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

część I  
miasta powyżej 15 tys. mieszkańców  
Aleksandrów Łódzki - Łódź



**PROGRAM  
REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**BPPWL**  
Biuro Planowania  
Przyszłości Województwa Łódzkiego w Łodzi

**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



# **PROCESY REWITALIZACJI W MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO**

**DYREKTOR BIURA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO:**

Ewa Paturalska-Nowak

**Opracowanie wykonano w Pracowni Planowania Zintegrowanego**

pod kierownictwem Patrycji Czarneckiej

**oraz w Regionalnym Obserwatorium Terytorialnym Województwa Łódzkiego**

pod kierownictwem Anny Szymańskiej

**Redakcja i koncepcja opracowania:**

Jacek May

**Autorzy:**

Jacek May

Lidia Lamcha

Marta Rutkowska

**Opracowanie graficzne i techniczne:**

Lucyna Cichocka

Justyna Dołaczyńska

Małgorzata Glekner

Marta Rutkowska

**Łódź  
czerwiec 2015 r.**





## Spis treści

Wstęp .....	5
Legendy do map .....	11
Aleksandrów Łódzki .....	15
Bełchatów .....	23
Głowno .....	49
Konstantynów Łódzki .....	59
Kutno .....	67
Łask .....	93
Łęczyca .....	121
Łowicz .....	137
Łódź .....	189
Opoczno .....	225
Ozorków .....	245
Pabianice .....	259
Piotrków Trybunalski .....	285
Radomsko .....	303
Rawa Mazowiecka .....	327
Sieradz .....	341
Skierniewice .....	369
Tomaszów Mazowiecki .....	399
Wieluń .....	419
Zduńska Wola .....	439
Zgierz .....	465





# WSTĘP

## **Istota rewitalizacji**

Zgodnie z projektem Ustawy o rewitalizacji (projekt z dnia 22 kwietnia 2015 r.) rewitalizacja jest procesem wyprowadzenia obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysowego, poprzez działania skoncentrowane terytorialnie, integrujące interwencję na rzecz przestrzeni oraz lokalnej społeczności i gospodarki. Działania rewitalizacyjne prowadzone są przez interesariuszy, na podstawie gminnego programu rewitalizacji. Interesariuszami rewitalizacji są m. in. mieszkańcy obszarów zdegradowanych oraz właściciele nieruchomości znajdujących się na tych obszarach, mieszkańcy gminy, przedsiębiorcy, organizacje pozarządowe i jednostki samorządu terytorialnego.

Za Forum Rewitalizacji przyjęto, że rewitalizacja to proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych zdegradowanych częściach miast, przyczyniający się do poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego oraz do ożywienia gospodarczego i odbudowy więzi społecznych. Działania rewitalizacyjne obejmują remonty, modernizacje, rewaloryzacje i rehabilitacje obiektów oraz ich zespołów, powiązane z działaniami zmierzającymi do ożywienia społecznego i gospodarczego obszarów miejskich. Działania te powinny być podejmowane kompleksowo, na większych obszarach miasta, szczególnie w starych, zdegradowanych dzielnicach, które charakteryzują się znacznym stopniem dekapitalizacji zabudowy i jej złym stanem technicznym oraz często koncentracją negatywnych zjawisk gospodarczych i społecznych.

W dzielnicach zdegradowanych obserwuje się specyficzną strukturę społeczno-przestrzenną, charakteryzującą się wysokim poziomem patologii tj. przestępczości i uzależnień, wysokim odsetkiem trwale bezrobotnych, wyuczoną bezradnością i wysokim poziomem wykluczenia społecznego oraz niskim poziomem życia, często na granicy ubóstwa. Wobec tego powiązanie aspektów społecznych, gospodarczych i technicznych oraz kulturowych w procesach rewitalizacji należy uznać za istotę zagadnienia, które odnosi się do całości życia miasta, a nie tylko do jego formy.

Oznacza to, iż rewitalizacja jest procesem sekwencyjnych i wieloaspektowych działań, a jej głównym celem jest odwrócenie negatywnych tendencji, takich jak degradacja i chaos przestrzeni, dezintegracja społeczna, zanik czy niedostosowanie funkcji obszaru do potrzeb jego mieszkańców lub zlokalizowanych tam podmiotów gospodarczych. Rewitalizacja jest więc procesem naprawczym, który zawiera w sobie szereg działań, takich jak modernizacja istniejącego zagospodarowania, adaptacja nowych funkcji do istniejących w danym obszarze potrzeb, działania związane z rozwojem handlu, usług oraz przywróceniem równowagi życia społecznego.

## **Zakres i cele opracowania**

Przystąpienie w 2014 r., przez Zarząd Województwa Łódzkiego do sporządzenia nowego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego wymaga m.in. sporządzenia diagnozy sytuacji społeczno-gospodarczej oraz potencjałów i barier rozwojowych miast województwa. Niniejsze opracowanie jest jedną z ekspertyz, będących podstawą takiej diagnozy i składa się z dwóch zasadniczych części.

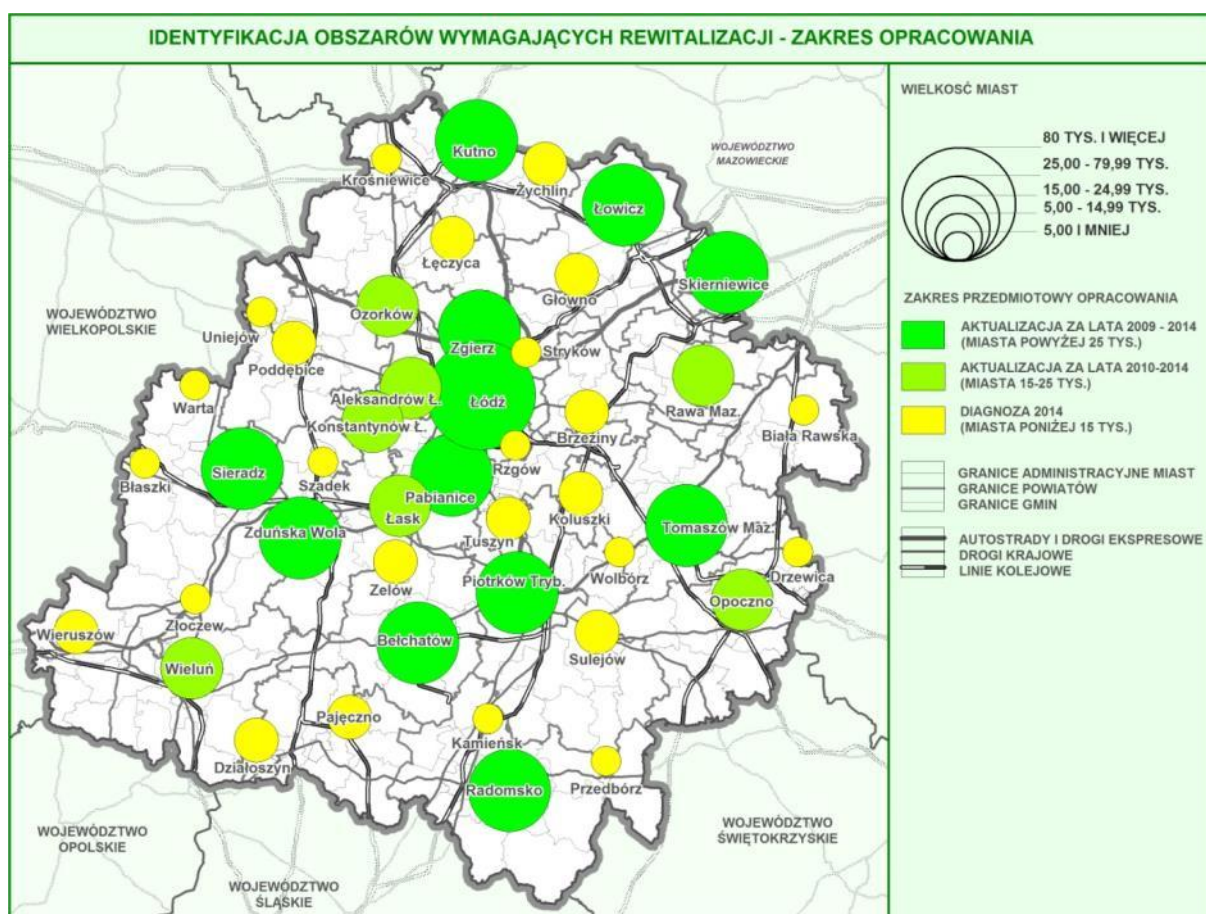
Pierwsza z nich jest kontynuacją prac prowadzonych przez BPPWŁ w Łodzi, w latach 2009-2010, których celem była identyfikacja potrzeb i działań samorządów, w zakresie rewitalizacji, w miastach o zaludnieniu 15 tys. i więcej mieszkańców. W 2009 roku wykonano opracowanie „Identyfikacja obszarów wymagających rewitalizacji w miastach województwa łódzkiego powyżej 25 tys. mieszkańców”, które obejmowało 12 miast. W roku następnym, dla kolejnych 9 miast sporządzono opracowanie „Identyfikacja obszarów wymagających rewitalizacji w miastach województwa łódzkiego od 15 do 25 tys. mieszkańców”. Zakres przestrzenny pierwszej części niniejszego opracowania obejmuje zatem 21 miast, które były objęte również wyżej wymienionymi dokumentami. Zakres przestrzenny drugiej części niniejszego opracowania obejmuje natomiast pozostałe 23 miasta województwa, o zaludnieniu mniejszym niż 15 tys. mieszkańców.

Procesy depopulacji spowodowały, że w latach 2009-2014, w większości miast województwa zmniejszyła się liczba ludności. Zaludnienie Główna i Łęczycy w 2014 r. było przy tym mniejsze niż 15 tys. mieszkańców. Miasta te włączono jednak do pierwszej części opracowania ze względu na nieco odmienne cele i metodykę obydwu części opracowania, co wynika z metod i zakresu przedmiotowego opracowań, sporządzonych w latach 2009 i 2010 oraz uzyskanych wtedy wniosków.

Zakresem przedmiotowym opracowania są obszary wymagające rewitalizacji oraz ich cechy charakterystyczne, wskazane przez jednostki samorządu terytorialnego 44 miast województwa. Cechami charakterystycznymi obszarów są przy tym:

- typ, wskazujący genezę obszaru:
  - zdegradowany obszar mieszkaniowy,
  - przemysłowy (pokołowy),
  - powojenny,

- porolniczy,
- przestrzeń publiczna – tereny zielone,
- przestrzeń publiczna – rynki i place,
- mieszany i inny;
- funkcja, wskazująca na dominujący sposób zagospodarowania i użytkowania obszaru:
  - mieszkaniowa,
  - mieszkaniowo-usługowa,
  - kulturalno-rozrywkowa i edukacyjna,
  - usługowa, w tym handlowa,
  - przemysłowa,
  - komunikacyjna,
  - publiczna – tereny zielone i rekreacyjne,
  - publiczna – rynki i place,
  - mieszana i inna,
  - nieużytek;
- wartość kulturowa obszaru, w tym zabytkowe obiekty i układy rozplanowania;
- rola obszaru w kształtowaniu tożsamości miasta;
- zakończone i kontynuowane działania rewitalizacyjne do 2014 r., w aspektach:
  - przestrzennym (technicznym),
  - społecznym,
  - gospodarczym;
- skutki prowadzonych działań rewitalizacyjnych, w aspektach:
  - przestrzennym (technicznym),
  - społecznym,
  - gospodarczym.



*Zakres przestrzenny i główne cele opracowania*



## IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW

Zakres czasowy opracowania jest zróżnicowany, w zależności od zakresu przedmiotowego, wspomnianych wyżej, dwóch części opracowania. Potrzeby i zaawansowanie procesów rewitalizacyjnych oraz struktura przestrzenna, typologiczna i funkcjonalna obszarów wskazywanych jako wymagające rewitalizacji, określona jest na koniec 2014 roku. W miastach powyżej 15 tys. mieszkańców, objętych pierwszą częścią opracowania, określano ponadto skutki działań lub zmian koncepcji rewitalizacyjnych, zachodzących, w zależności od wielkości miast, w latach 2009-2014 albo 2010-2014. W miastach poniżej 15 tys. mieszkańców, w drugiej części opracowania, analizowano skutki działań rewitalizacyjnych prowadzonych przed końcem 2014 roku, nie określając jednak roku rozpoczęcia tych działań.

Celami opracowania są:

1. aktualizacja informacji o zmianach skali potrzeb rewitalizacyjnych w okresie badawczym, dla miast powyżej 15 tys. mieszkańców,;
2. diagnoza skali potrzeb rewitalizacyjnych, dla miast poniżej 15 tys. mieszkańców;
3. identyfikacja planowanych i realizowanych, w każdym z 44 miast, działań rewitalizacyjnych, w zakresie:
  - istniejącej koncepcji rewitalizacji w postaci aktualnych lub opracowywanych Lokalnych Programów Rewitalizacji;
  - kompleksowości przestrzennych, społecznych i gospodarczych aspektów rewitalizacji;
  - kształtowania przestrzenno-funkcjonalnych powiązań obszarów rewitalizowanych;
  - stopnia zaawansowania i skutków.

Realizacji:

- celów 1 i 2 dokonano poprzez:
  - rozpoznanie liczby i powierzchni obszarów wskazanych jako wymagające rewitalizacji;
  - określenie struktury typologicznej i funkcjonalnej tych obszarów;
  - ustalenie lokalizacji wskazanych obszarów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta;
- celu 3, poprzez analizę Lokalnych Programów Rewitalizacji, ankiet nadesłanych przez Urzędy Miast oraz informacji z Miejskich Ośrodków Pomocy Społecznej (MOPS), w zakresie:
  - podejmowanych i planowanych działań w poszczególnych aspektach;
  - skutków tych działań.

### Metody, etapy realizacji i układ treści opracowania

Podstawowym narzędziem badawczym była ankieta rozsyłana do odpowiednich JST, w każdym z 44 miast, objętych zakresem przestrzennym opracowania. Ankiety te należało wypełnić oddzielnie, dla każdego obszaru wskazanego przez JST, jako wymagającego rewitalizacji. Dla miast, objętych badaniami w latach 2009 i 2010, dla których aktualizowano informacje na temat potrzeb i działań rewitalizacyjnych, skonstruowano dwie ankiety. Pierwsza z nich (załącznik 1 i 2) dotyczyła aktualizacji informacji o obszarach wskazanych, w roku 2009 albo w 2010, jako wymagające rewitalizacji. W ankiecie tej przewidywano m.in. możliwość rezygnacji w okresie badawczym z rewitalizacji danego obszaru bądź jego części. Ankietę nr 2 (załącznik 3 i 4) dotyczyła natomiast obszarów, które nie zostały wskazane w latach 2009 i 2010, ale które stały się przedmiotem działań rewitalizacyjnych lub analiz w tym zakresie, w latach następnych. Za obszary nie wskazane poprzednio uznawano przy tym również te obszary, które sąsiadują z obszarami wskazanymi w latach 2009 i 2010 i stanowią z nimi jednolity zespół funkcjonalny. Dla miast o zaludnieniu poniżej 15 tys. mieszkańców skonstruowano jedną ankietę (załącznik 5), która merytorycznie jest podobna do ankiety nr 2 dla miast większych.

Zakres tematyczny ankiet obejmował m.in.:

- lokalizację i powierzchnię obszarów;
- ich strukturę typologiczną i funkcjonalną;
- rolę w tożsamości miasta i jego dziedzictwie kulturowym;
- zakres i lokalizację działań rewitalizacyjnych w aspekcie technicznym (przestrzennym), społecznym i gospodarczym;
- ewentualne, zauważone skutki tych działań;
- stan prac rewitalizacyjnych.

Realizacja tematu była podzielona na etapy:

1. **Etap pierwszy** obejmował **rozesłanie ankiet** do wszystkich 44 Urzędów Miast wymienionych wyżej. Odpowiedzi na pytania zawarte w ankietach, udzielane przez odpowiednich urzędników Urzędów Miast, pozwoliły szczegółowo scharakteryzować poszczególne obszary oraz rozpoznać potrzeby i stan działań rewitalizacyjnych w każdym z miast.

2. **Etap drugi** polegał na **weryfikacji informacji** zawartych w ankietach i realizowano go dwoma metodami. Pierwsza polegała na rozmowach telefonicznych, a druga, w przypadkach bardziej skomplikowanych lub niestandardowych koncepcjach rewitalizacji, polegała na pracach terenowych. Prace te obejmowały rozmowy w Urzędach Miast z osobami odpowiedzialnymi za działania rewitalizacyjne oraz na wizji terenowej. Jednocześnie, w celu uzupełnienia informacji na temat społecznego aspektu rewitalizacji, poproszono MOPS-y wszystkich miast o informację, czy podejmowały działania w tym zakresie, rozumiane jako integracja lokalnej społeczności, wsparcie rodziny oraz przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, bezrobociu, patologiom społecznym, itp.
3. **Etap trzeci**, analityczny pozwolił na **szczegółowe rozpoznanie potrzeb i procesów rewitalizacji** w analizowanych miastach i obejmował równolegle prowadzone, zróżnicowane prace kameralne, podczas których dla każdego z 44 miast wykonano:
  - wprowadzenie danych pozyskanych z ankiet do tabeli w arkuszu Excel, w której dane dla obszaru stanowiły jeden rekord;
  - obliczenia i wykresy struktur typologicznych i funkcjonalnych oraz stanu działań rewitalizacyjnych;
  - obliczenia i wykresy porównawcze struktur funkcjonalnych i typologicznych oraz powierzchni wskazanej do rewitalizacji, dla miast powyżej 15 tys. mieszkańców, objętych badaniami w latach 2009 i 2010;
  - mapy do kart miast, przedstawiające lokalizację wskazanych obszarów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta oraz typ tych obszarów;
  - mapy dla każdego wskazanego obszaru, przedstawiające ich strukturę funkcjonalno-przestrzenną, oraz lokalizację i stan prowadzonych działań rewitalizacyjnych;
  - analizę Lokalnych Programów Rewitalizacji miast i porównanie ich zakresu przestrzennego i przedmiotowego z materiałem zawartym w przesłanych ankietach[
  - porównanie informacji na temat działań w społecznym aspekcie rewitalizacji pochodzących z ankiet wypełnionych przez Urzędy Miast i informacji z MOPS.
4. **Etap czwarty**, syntetyczny, pozwolił na **wyciągnięcie wniosków** z analizy etapu trzeciego. Etap ten obejmował również prace kameralne, ale prowadzone oddzielnie dla miast powyżej 15 tys. mieszkańców, objętych badaniami w latach 2009 i 2010 oraz dla miast poniżej 15. tys. mieszkańców. Oddzielnie prowadzone prace i częściowo odrębne wnioskowanie dla tych grup miast wynikało z odmiennego okresu badawczego oraz innej specyfiki działań rewitalizacyjnych. Prace etapu czwartego obejmowały:
  - syntetyczne porównanie całej populacji miast powyżej 15 tys. mieszkańców pod względem zachodzących w latach 2009 (10)-2014 zmian liczby i powierzchni obszarów wskazanych do rewitalizacji, a także struktur typologicznej i funkcjonalnej tych obszarów;
  - charakterystykę populacji miast poniżej 15 tys. mieszkańców pod względem struktury funkcjonalnej i typologicznej obszarów wskazanych do rewitalizacji;
  - odrębne charakterystyki obydwu populacji miast pod względem stanu zaawansowania prac rewitalizacyjnych na wskazanych obszarach;
  - odrębne dla obydwu populacji miast charakterystyki podejmowanych działań rewitalizacyjnych i ich skutków w aspektach technicznym (przestrzennym), społecznym i gospodarczym oraz porównanie obydwu populacji miast pod tym względem;
  - charakterystyka całej populacji miast według koncepcji i zakresu działań rewitalizacyjnych oraz ich skutków.
5. Ostatnim, **piątym etapem** prac było sporządzenie **opracowania tekstowego**. W opracowaniu tekstowym przyjęto układ treści, umożliwiający standardowy opis problematyki rewitalizacyjnej każdego miasta. Całość opracowania, jak wspomniano wyżej, podzielono na dwie części. Niniejszy wstęp otwiera pierwszą z tych części. W każdej części, opisy uporządkowanych alfabetycznie miast składają się z dwóch kart:
  - karty miasta, w której opisano:
    - strukturę przestrzenną, typologiczną i funkcjonalną obszarów wskazanych do rewitalizacji, a w miastach powyżej 15 tys. mieszkańców, zmiany tych struktur oraz liczby i powierzchni obszarów, w latach 2009 (10)-2014;
    - koncepcję, zakres i stan działań rewitalizacyjnych;
    - skutki prowadzonych działań;
    - dla miast poniżej 15 tys. mieszkańców, na początku karty miasta dodano rys historyczny i opis struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, co w przypadku miast większych wykonano w opracowaniach z lat 2009 i 2010;
  - kart obszarów, w których opisano:

## **IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW**

- znaczenie kulturowe obszaru i jego rolę w kształtowaniu tożsamości miasta;
- zakres, rodzaj i stan działań rewitalizacyjnych, prowadzone na danym obszarze w okresie badawczym;
- wnioski, które obejmują głównie skutki podjętych działań rewitalizacyjnych i ewentualne dalsze, planowane działania.

Część tekstową zamyka podsumowanie, dołączone na końcu drugiej jego części (tom 3). W podsumowaniu uwzględniono przede wszystkim wnioski, będące wynikiem czwartego etapu prac.




## LEGENDY DO MAP












## KARTY MIAST

### TYP OBSZARU

	ZDEGRADOWANY OBSZAR MIESZKANIOWY
	POPRAWKOWY
	POWOJSKOWY
	POROLNICZY
	PRZESTRZEŃ PUBLICZNA - TERENY ZIELONE
	PRZESTRZEŃ PUBLICZNA - RYNKI I PLACE
	INNY

### ZMIANY W MIASTACH POW. 15 TYS. W OKRESIE 2009 - 2014

	OBSZAR DODANY
	OBSZAR USUNIĘTY

	GRANICA MIASTA
	OBSZARY WYZNACZONE DO REWITALIZACJI
	NUMER OBSZARU WYZNACZONEGO DO REWITALIZACJI
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
	DROGI KRAJOWE/WOJEWÓDZKIE/ POWIATOWE
	LINIE KOLEJOWE
	LASY
	RZĘKI I ZBIORNIKI WODNE
	DROGI KRAJOWE/WOJEWÓDZKIE/POWIATOWE
	GRANICE OBSZARÓW DO REWITALIZACJI SĄSIADUJĄCYCH Z OBSZAREM PRZEDSTAWIANYM

# KARTY OBSZARÓW

## OBECNA FUNKCJA OBSZARU PRZEDSTAWIANEGO

	MIESZKANIOWA
	MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
	KULTURALNO-ROZRYWKOWA, EDUKACYJNA
	USŁUGOWA W TYM HANDLOWA
	PRZEMYSŁOWA
	KOMUNIKACYJNA
	PUBLICZNA - TERENY ZIELONE I REKREACYJNE
	PUBLICZNA - RYNKI I PLACE
	MIESZANA I INNA
	NIEUŻYTEK

## ZMIANY W MIASTACH POW. 15 TYS. W OKRESIE 2009 - 2014

	OBSZAR DODANY
	OBSZAR USUNIĘTY
	OBSZAR ZREWITALIZOWANY
	OBSZAR W TRAKCIE REWITALIZACJI
	BRAK PODJĘTYCH DZIAŁAŃ

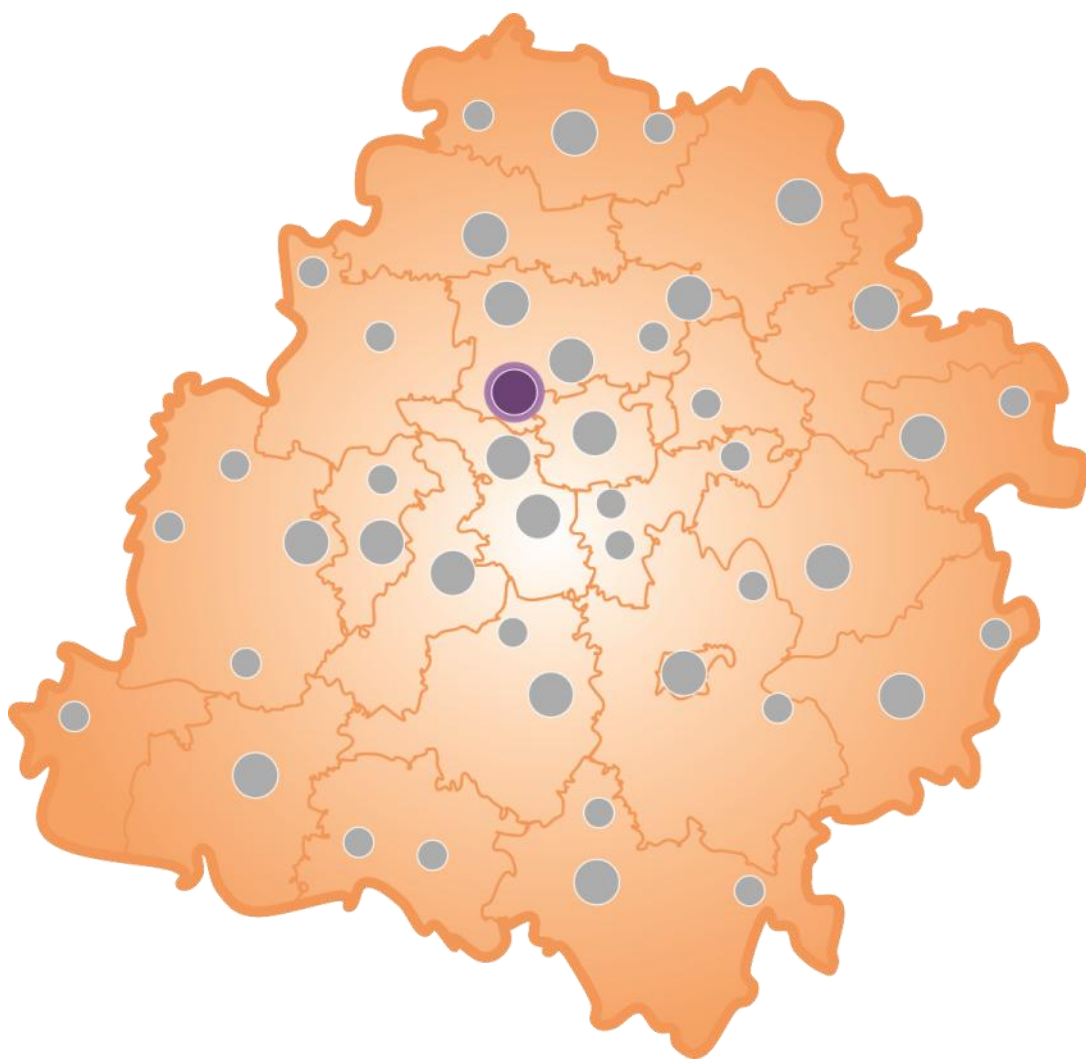
## WALORY KULTUROWE

	LICZBA OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH
	KOŚCIÓŁ, KLASZTOR
	PLEBANIA, DZWONNICA
	OBIEKTY REZYDENCJONALNE PAŁACE, WILLE
	BUDYNKI UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ RATUSZ, SZKOŁA
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA KAMIENCE, DOMY
	ZAMEK
	BUDOWLE OBRONNE - MURY, BASZTY
	BUDYNKI FABRYCZNE
	KOLEJKA WĄSKOTOROWA
	ZIELEŃ URZĄDZONA
	CMENTARZ
	JATKI





## ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI



## IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW

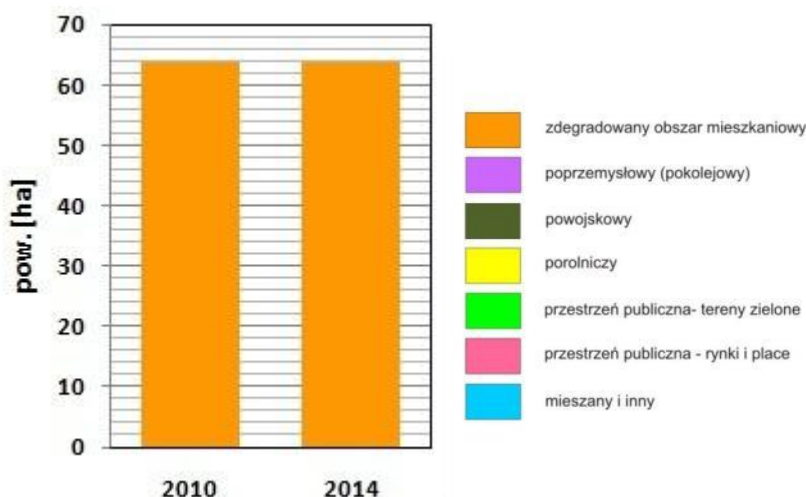
### Aleksandrów Łódzki

Rok uzyskania praw miejskich:	1822
Powierzchnia:	1382 ha
Liczba ludności 31.XII.2014:	21224
Udział terenów wymagających rewitalizacji w ogólnej powierzchni miasta	
2010 r.	4,61%
2014 r.	4,61%

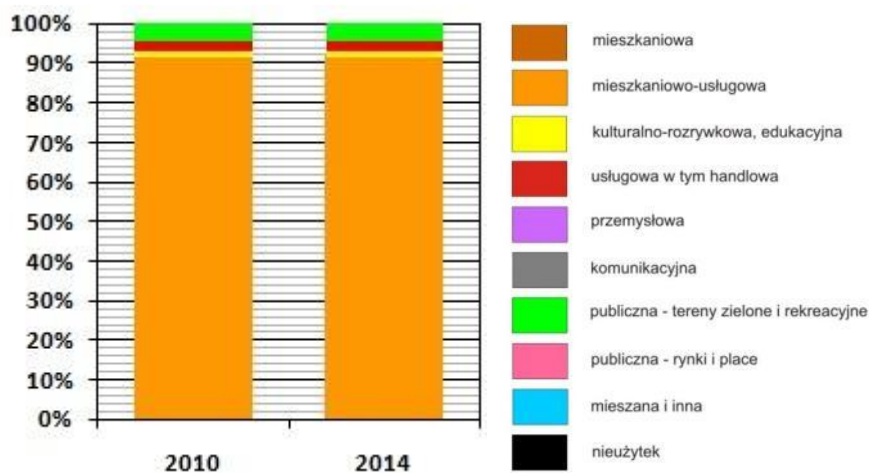
### Struktura terenów wymagających rewitalizacji

W Aleksandrowie Łódzkim, w latach 2010-2014 nie zmieniono liczby i powierzchni obszarów wskazywanych do rewitalizacji. W dalszym ciągu, jako wymagający rewitalizacji pozostaje 1 obszar:

- o powierzchni 63,71 ha;
- nieobjęty Lokalnym Programem Rewitalizacji;
- położony w centrum miasta i obejmujący zabytkowy, klasycystyczny układ rozplanowania; wzdłuż głównych ulic, z rynkiem w centrum;
- typologicznie należący do zdegradowanych terenów mieszkaniowych;
- o niezmięnionej w latach 2010-2014 strukturze funkcjonalnej.



Aleksandrów Łódzki – zmiany powierzchni obszarów wskazanych do rewitalizacji w latach 2010-2014, wg typów



Aleksandrów Łódzki – zmiany struktury funkcjonalnej obszarów wskazanych do rewitalizacji w latach 2010-2014

### Koncepcja i stan działań rewitalizacyjnych

Ponieważ władze Aleksandrowa Łódzkiego nie zmieniły w latach 2010-2014 zakresu przestrzennego obszarów wskazanych do rewitalizacji, należy wnioskować, że koncepcja rewitalizacji miasta jest podobna do stanu z2010 roku:

- ma ona charakter obszarowy;
- polega na: rewaloryzacji i remontach budynków, a w przypadku zabudowy blokowej na termomodernizacji i porządkowaniu przestrzeni międzyblokowych, remontach ulic i kształtowaniu przestrzeni publicznych o wysokim standardzie;
- jej głównymi celami są: podniesienie poziomu estetyki miasta, ochrona dziedzictwa kulturowego oraz wzrost tożsamości terytorialnej mieszkańców poprzez kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych;
- planowane jest także stworzenie systemu zachęt do remontu budynków przez prywatnych właścicieli;
- część działań rewitalizacyjnych ma na celu wzrost standardu życia najuboższych mieszkańców poprzez poprawę ich warunków mieszkaniowych oraz przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.



*Aleksandrów Łódzki – stan zaawansowania prac prowadzonych w latach 2009-2014 na terenach wskazanych do rewitalizacji*

Urzednicy urzędu miasta i gminy nie wskazali żadnych działań rewitalizacyjnych prowadzonych w latach 2010-2014. Duża część wskazanego do rewitalizacji obszaru (7,74 ha) jest zrewitalizowana. Stan ten jest jednak wynikiem prac prowadzonych przed 2010 rokiem.

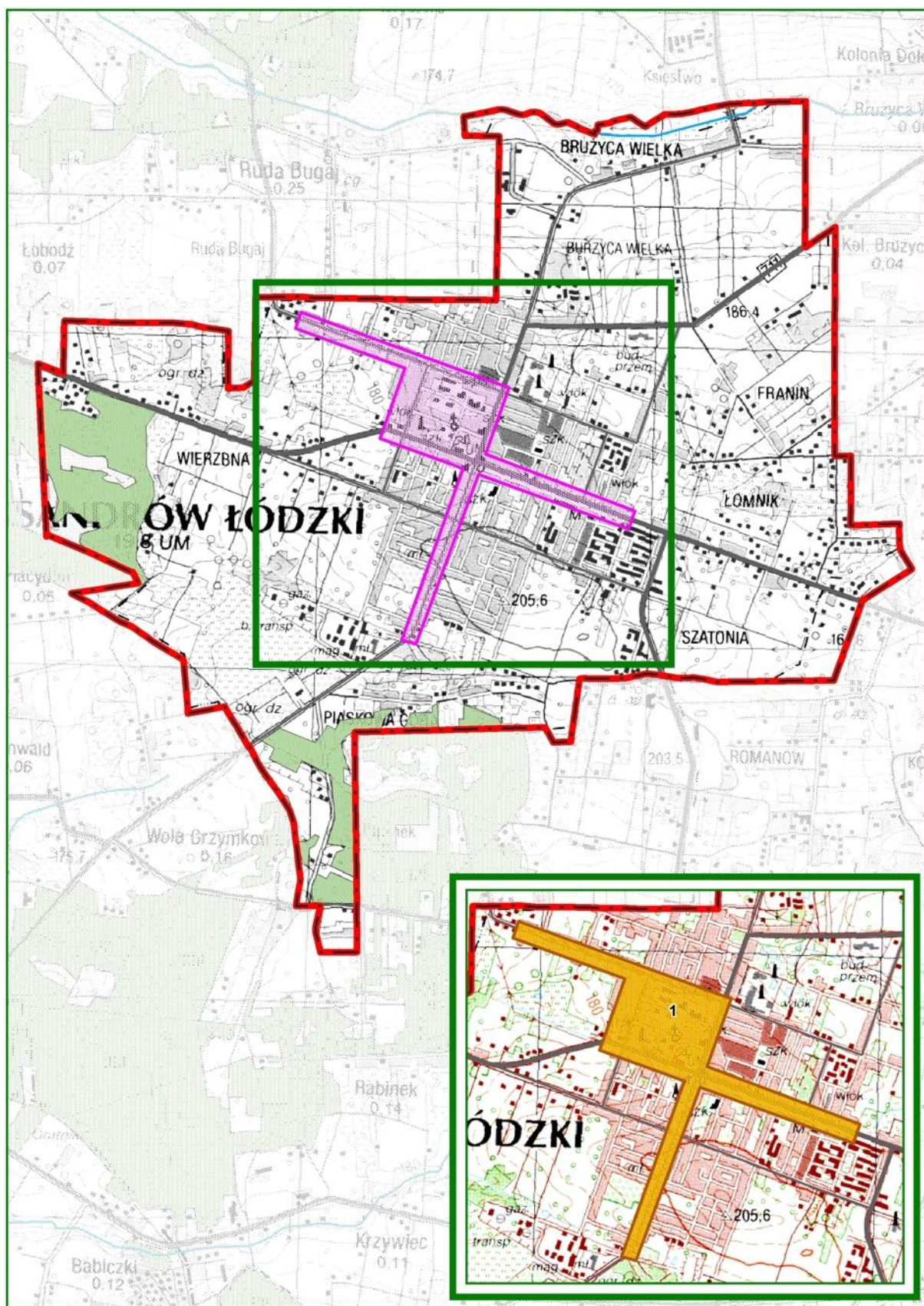
### Skutki rewitalizacji

Działania rewitalizacyjne doprowadziły do:

- ukształtowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej placu Kościuszki;
- uporządkowania przestrzeni na głównych ulicach miasta w pobliżu centrum;
- pewnego wzrostu działalności gospodarczej i kulturalno-rozrywkowej w centrum miasta;
- zachowania obiektów zabytkowych miasta;
- wzrostu poziomu warunków mieszkaniowych najuboższych mieszkańców Aleksandrowa Łódzkiego.



IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W  
MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW



**Obszar nr 1: Centrum**

<i>Miasto:</i>	<b>Aleksandrów Łódzki</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>zdegradowany obszar mieszkaniowy</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>mieszkaniowo-usługowa, kulturalna, handlowo-usługowa, przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne)</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>63,71 ha</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Historyczny układ rozplanowania obejmuje oś przebiegającą z północnego-wschodu na południowy-zachód oraz prostopadłą do niej oś północny-zachód – południowy-wschód. W północno-zachodnim narożniku przecinających się osi urbanistycznych zlokalizowany jest dawny rynek pełniący obecnie funkcję małego parku.

Znaczna część omawianego obszaru znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Obejmuje ona fragmenty pierzei znajdujących się wzdłuż ulic: 11 Listopada, Warszawskiej, Wierzbńskiej, Pabianickiej, Wojska Polskiego, Ogrodowej, Łęczyckiej, Daszyńskiego, 1 Maja, Piotrkowskiej i Targowego Rynku. Ponadto, w okolicach Placu Kościuszki znajduje się 5 budynków wpisanych do rejestru zabytków: kościół ewangelicko-augsburski p.w. św. Stanisława Kostki, wybudowany wraz z pastorówką w XIX w., ratusz pochodzący z 1824 r., dawne jatki miejskie przebudowane na cele urzędu miejsko-gminnego, a także dziewiętnastowieczny dom. Na terenie tym znajduje się również szereg obiektów wpisanych do ewidencji zabytków. Niewątpliwe walory kulturowe tego obszaru wpłynęły na uznanie go przez mieszkańców za element tożsamości miasta.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Obecnie nie planuje i nie prowadzi się działań rewitalizacyjnych na obszarze Centrum w Aleksandrowie Łódzkim.
- Do 2010 roku przeprowadzono liczne prace związane z przyjętym projektem rewitalizacji, które obejmowały: kompleksowy remont zabytkowego Ratusza Miejskiego, odnowę zabytkowych Domów Tkaczy, przeznaczonych częściowo na mieszkania socjalne, odnowę budynku dawnej pastorówki, odnowę budynku Wagi, odnowę terenu Parku Miejskiego wraz z przywróceniem mu pierwotnej funkcji parkowo-spacerowo-wypoczynkowej, odbudowę fontanny na pl. Kościuszki oraz budowę pomnika założyciela miasta Rafała Bratoszewskiego.

**Wnioski**

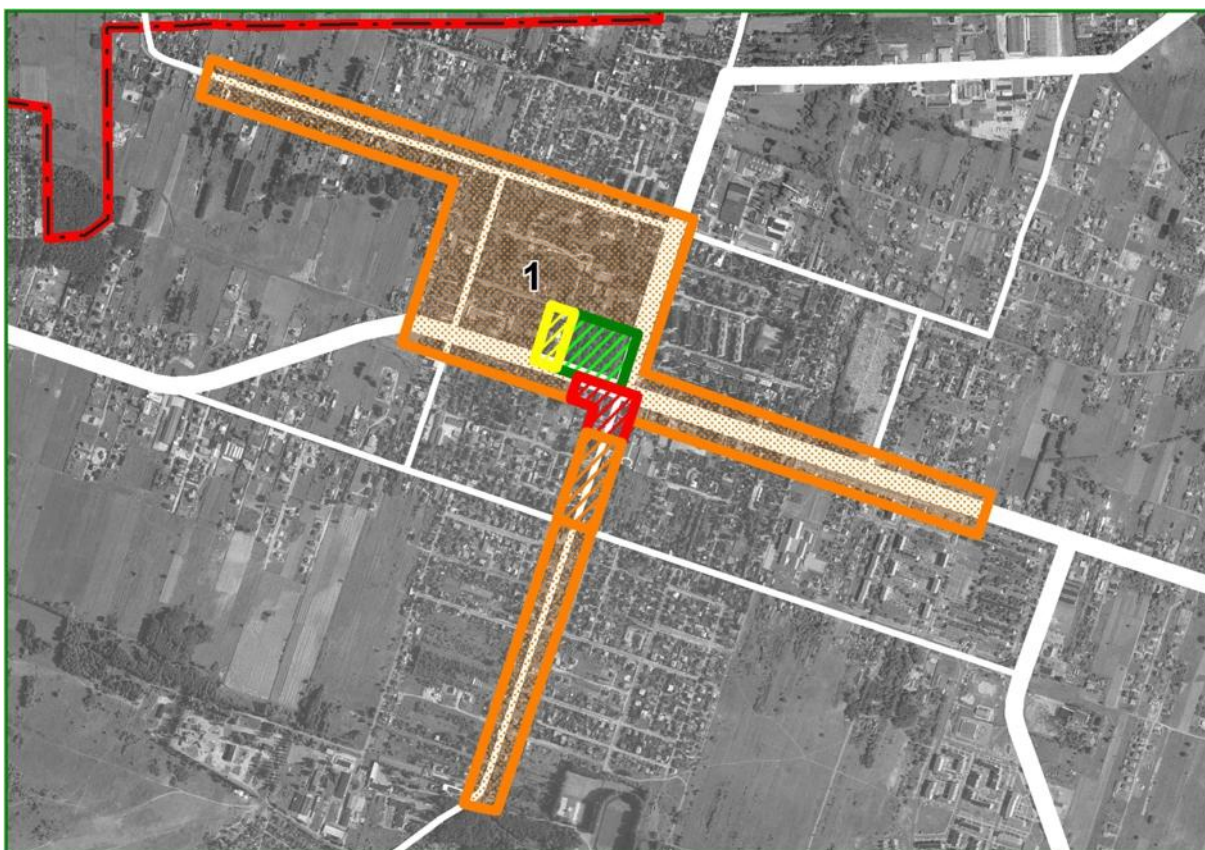
- Przeprowadzone wcześniej działania przywróciły świetność historyczną centrum miasta.
- Ochrona dziedzictwa kulturowego oraz wzrost świadomości lokalnej i regionalnej mieszkańców.
- Zdegradowanym terenom przywrócono utracone funkcje społeczno-gospodarcze.
- Nastąpił rozwój infrastruktury kulturalnej i turystycznej, a także obiektów użyteczności publicznej.
- Wzrost estetyki przestrzeni publicznych oraz poziomu bezpieczeństwa.
- Obszar stał się bardziej atrakcyjny dla rozwoju przedsiębiorczości, życia społecznego i turystyki.



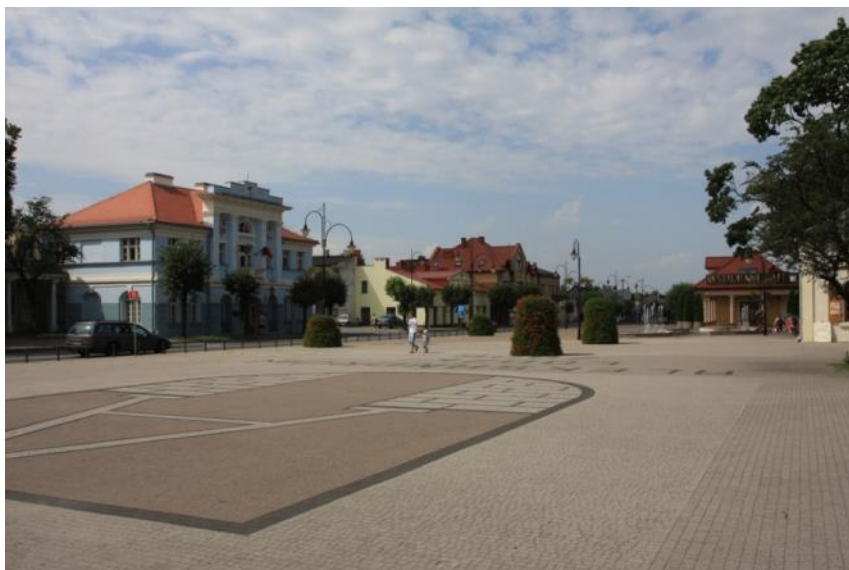
OBSZAR 1: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2010



OBSZAR 1: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014







*Plac Kościuszki  
z Urzędem Miasta*

2010 r.

*Plac Kościuszki - Kościół  
Ewangelicko-Augsburski  
i dawna pastarówka*

2010 r.



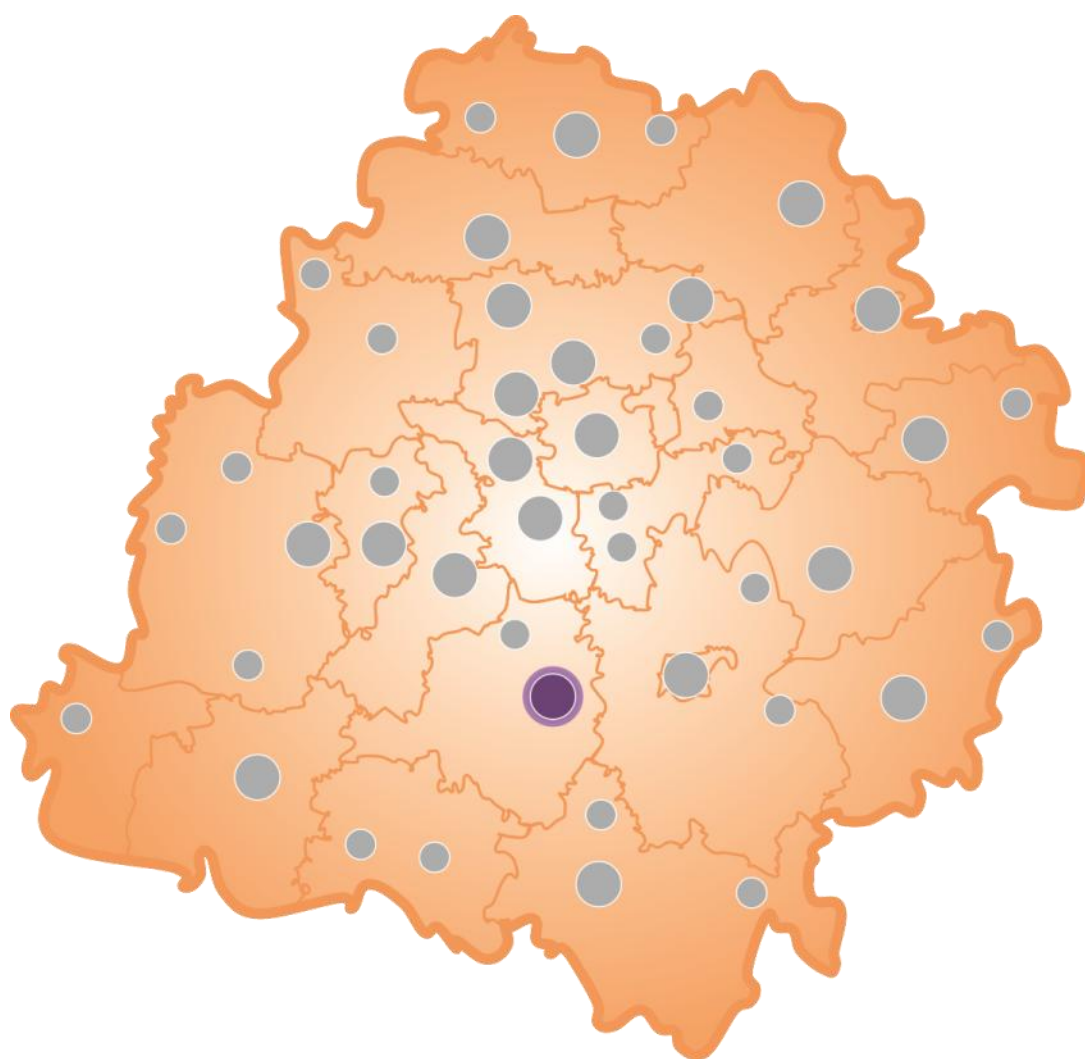
*osiedle blokowe przy  
ul. Daszyńskiego*

2010 r.





## BEŁCHATÓW



## IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW

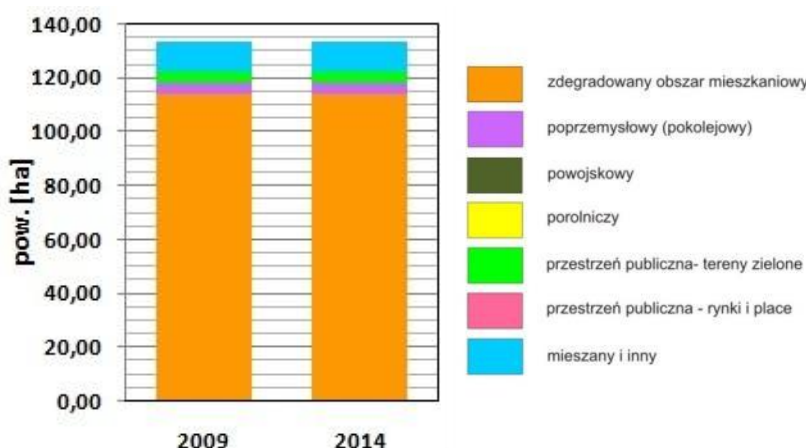
### Bełchatów

Rok uzyskania praw miejskich:	1743-1870 odzyskane 1925
Powierzchnia:	3464ha
Liczba ludności 31.XII.2014:	59305
Udział terenów wymagających rewitalizacji w ogólnej powierzchni miasta	
2009 r.	3,80%
2014 r.	3,80%

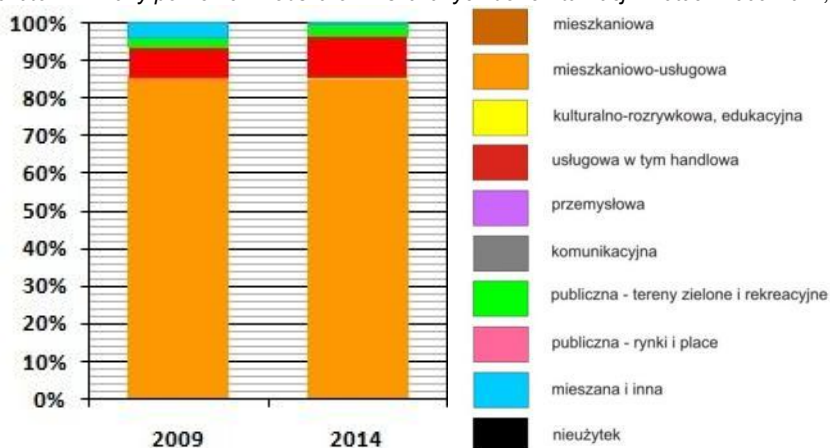
### Struktura terenów wymagających rewitalizacji

W Bełchatowie, w 2014 roku, jako wymagające rewitalizacji wskazano te same 10 obszarów, jak w roku 2009, o niezmięniętej powierzchni ogólnej 133,10 ha. Jediną zmianą jest wyłączenie z obszaru 7. fragmentu o powierzchni 0,70 ha i przyłączenie go, jako obszaru 3a, do obszaru 3. Wskazane obszary:

- są objęte Lokalnym Programem Rewitalizacji, z wyjątkiem mieszkaniowo-usługowego obszaru 10., o zabudowie blokowej;
- charakteryzują się wysokim poziomem degradacji technicznej, przestrzennej i społecznej;
- mają niezmienną, w stosunku do 2009 roku, strukturę typologiczną i przestrzenną;
- tworzą zwarty, ale zróżnicowany typologicznie i funkcjonalnie, układ przestrzenny obejmujący całe centrum miasta;
- dominują wśród nich zdegradowane tereny mieszkaniowe (84,46%) z niewielkimi udziałami przestrzeni publicznych, zielonych (2,96%), terenów przemysłowych (3,53%) oraz terenów mieszanych (8,08%), na których obok zabudowy mieszkaniowej koncentrują się instytucje usług publicznych.



Bełchatów – zmiany powierzchni obszarów wskazanych do rewitalizacji w latach 2009-2014, wg typów



Bełchatów – zmiany struktury funkcjonalnej obszarów wskazanych do rewitalizacji w latach 2009-2014

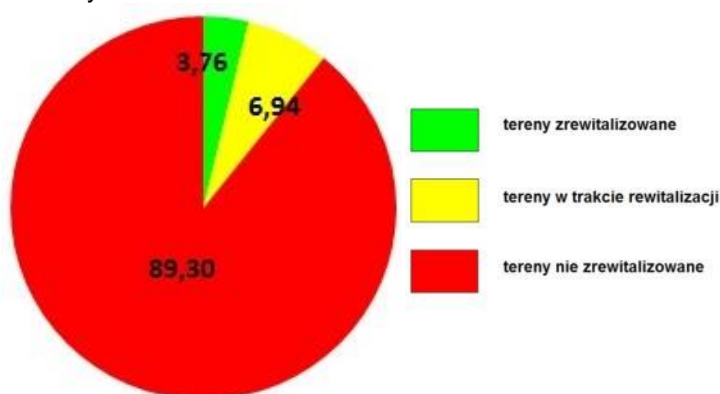
W latach 2009-2014, w wyniku działań rewitalizacyjnych, w strukturze funkcjonalnej wskazanych obszarów zaszły niewielkie, ale istotne zmiany:

- pojawiła się funkcja kulturalno-edukacyjna, w wyniku rewitalizacji Dworku Olszewskich (obszar 2.) oraz strażnicy OSP (obszar 3a.);
- wyraźnie wzrósł udział funkcji usługowej, w tym handlowej, w wyniku rewitalizacji terenów po dawnych Zakładach Przemysłu Bawełnianego (obszar 1. Bawełnianka);
- nieznacznie wzrósł udział publicznych przestrzeni zielonych, ze względu na zmianę koncepcji, co do funkcji obszaru 3. (plac Narutowicza);
- mały zakres zmian był wynikiem przestrzennego i rodzajowego zakresu działań rewitalizacyjnych;
- obserwowane zmiany były zgodne z zamierzeniami określonymi w roku 2009 i zapisanymi w Lokalnym Programie Rewitalizacji.

### Koncepcja i stan działań rewitalizacyjnych

W latach 2009-2014 nie zaszły istotne zmiany w koncepcji rewitalizacji Bełchatowa. Koncepcja:

- ma charakter obszarowy i obejmuje: historyczne śródmieście z usługami publicznymi, w tym administracyjnymi oraz położone na zachód i południowy-zachód od niego, nowe osiedla o zabudowie blokowej, charakteryzujące się wysokim poziomem degradacji społecznej;
- dzieli całą, wymagającą rewitalizacji część miasta na 10 obszarów, według ich zróżnicowania typologicznego i funkcjonalnego;
- zakłada wieloaspektową poprawę funkcjonalności Śródmieścia poprzez zintegrowane, kompleksowe działania rewitalizacyjne;
- w sferze przestrzennej zakłada rozwój systemu komunikacji pieszej i kołowej oraz poprawę atrakcyjności mieszkaniowej, turystycznej, kulturowej i inwestycyjnej;
- w sferze gospodarczej planuje poprawę warunków prowadzenia działalności gospodarczej poprzez rozwój nowych form wspierania przedsiębiorstw oraz poprawę wizerunku obszaru i jego konkurencyjności;
- w sferze społecznej zakłada przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, aktywizację społeczną i zwiększenie poziomu bezpieczeństwa;
- w pierwszym etapie rewitalizacji, zakłada remonty przestrzeni publicznych (placów, terenów zielonych i ulic) oraz budynków użyteczności publicznej w śródmieściu oraz jednocześnie przekształcenie przez prywatnego inwestora, terenów poprzemysłowych na północ od śródmieścia, w kompleks rozrywkowo-usługowy;
- w dalszych etapach planuje wieloaspektowe działania na terenach mieszkaniowych śródmieścia, (przy udziale partnerstwa publiczno-prywatnego) oraz na terenach nowych osiedli blokowych.



Bełchatów– stan zaawansowania prac prowadzonych w latach 2009-2014 na terenach wskazanych do rewitalizacji

W wyniku działań prowadzonych w latach 2009-2014, na wskazanych 133,10 ha:

- prace rewitalizacyjne zakończono zaledwie na 5,00 ha, a kontynuowane są na 9,24 ha;
- zrewitalizowano zabytkowy teren dawnych zakładów przemysłu bawełnianego i wprowadzono tam nowe funkcje handlowo-rozrywkowe, w ramach projektu „Galeria Bawełnianka” (obszar 1.);
- zrewitalizowano dworek Olszewskich i wprowadzono tam funkcje kulturalne, a założenie parkowe jest w trakcie rewitalizacji (obszar 2.);

## IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW

- zrewitalizowano budynek dawnej Ochotniczej Straży Pożarnej i zaadaptowano go na potrzeby Miejskiego Domu Kultury;
- MDK będzie stanowił funkcjonalną całość z terenem zielonym Placu Narutowicza i pozostałą do rewitalizacji, wielofunkcyjną częścią obszaru 3a.;
- w obrębie publicznych terenów zielonych i terenów wielofunkcyjnych (obszary 3. i 3a.), oraz terenów mieszkaniowo-usługowych (7. i 8.) wyremontowano łącznie ok. 2 km ulic i ciągów pieszych wraz z wymianą ich oświetlenia oraz położono ok. 5 km infrastruktury technicznej, głównie wodno-kanalizacyjnej;
- w trakcie rewitalizacji jest obecnie obszar 5., wokół siedziby Agencji Rozwoju i Modernizacji Rolnictwa, obecnie zakończono remont budynku ARiMR;
- w zakresie działań społecznych, poprawiających bezpieczeństwo publiczne, na większości obszarów zainstalowano system monitoringu miejskiego, z wyjątkiem parafii p.w. „Narodzenia NMP” (obszar 4.) oraz nowych osiedli blokowych (obszar 10.);
- w zakresie działań gospodarczych, na obszarach 1. i 3. oraz 5.-8. stosowano zachęty inwestycyjne w postaci zwolnień podatkowych od wynajmowanych przez przedsiębiorców nieruchomości. Urząd Miasta nie dysponuje danymi o liczbie nowych podmiotów gospodarczych powstałych w latach 2009-2014.

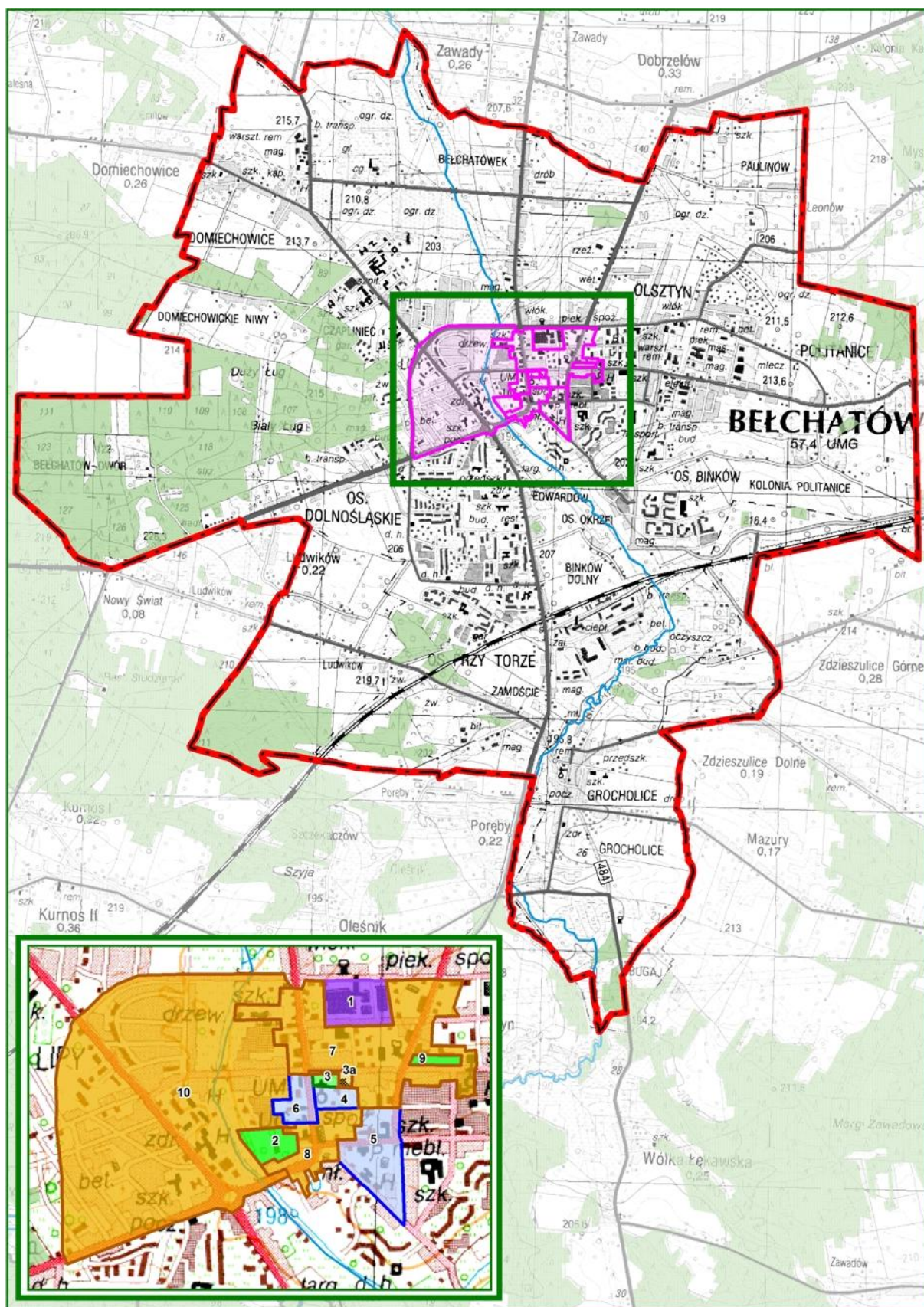
### Skutki rewitalizacji

Działania rewitalizacyjne doprowadziły do:

- ożywienia gospodarczego, kulturalnego i społecznego śródmieścia, przede wszystkim w wyniku zakończenia działań rewitalizacyjnych i uruchomienia projektu „Galeria Bawełnianka”;
- poprawy dostępności komunikacyjnej śródmieścia, co również sprzyja procesom ożywienia społecznego i gospodarczego;
- kształtowania się powiązanego funkcjonalnie obszaru śródmiejskiego, który staje się miejscem spotkań i pobytu mieszkańców Bełchatowa;
- wzrostu integracji społecznej i poczucia tożsamości mieszkańców;
- poprawy poczucia bezpieczeństwa mieszkańców;
- korzystnych zmian wizerunku śródmieścia Bełchatowa;

Kierunki działań rewitalizacyjnych prowadzonych w latach 2009-2014 były zgodne z planami sformułowanymi w 2009 roku. Przy dużej różnorodności rodzajowej, zakres przestrzenny tych prac był jednak niewielki, co osłabia pozytywne skutki rewitalizacji i wydłuża w czasie, wywołane przez nie efekty synergii.





**Obszar nr 1: „Bawełnianka”**

Miasto:	Bełchatów
Typ funkcjonalny:	poprzemysłowy
Funkcja:	handlowo-usługowa
Powierzchnia:	4,70 ha

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Obszar stanowi spuściznę Bełchatowa po przemyśle włókienniczym, przez co jest elementem tożsamości miasta. Budynki nie mają charakteru zabytkowego i nie są wpisane do gminnej ewidencji czy rejestru zabytków.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Wyburzenie części istniejącej zabudowy na terenie dawnych Bełchatowskich Zakładów Przemysłu Bawełnianego.
- Rewaloryzacja pozostałych obiektów.
- Wybudowanie nowego obiektu usługowo-handlowego „Bawełnianka”.
- Budowa systemu monitoringu miejskiego.
- Wprowadzenie zachęt inwestycyjnych.

**Wnioski**

- Zachowanie tożsamości historycznej miasta poprzez wykorzystanie elementów architektoniczno-urbanistycznych dawnych Zakładów Przemysłu Bawełnianego.
- Przywrócenie ładu przestrzennego obszaru centrum handlowo-usługowego i sąsiadującej z nim części śródmieścia.
- Poprawa wizerunku śródmieścia Bełchatowa.
- Wykorzystanie „Bawełnianki” do promocji całego miasta.
- Ożywienie gospodarcze poprzez napływ nowych podmiotów gospodarczych oraz utworzenie miejsc pracy dla mieszkańców.
- Przyczynienie się do poprawy sytuacji społecznej Bełchatowa.
- Stworzenie nowego miejsca spotkań i rozrywki dla mieszkańców Bełchatowa.



„Bawełnianka”

2009 r.



OBSZAR 1: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 1: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 2: „Dworek Olszewskich”**

<i>Miasto:</i>	<b>Bełchatów</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne)</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>kulturalna, przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne)</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>2,53 ha</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Dwór Olszewskich posiada wysoką wartość architektoniczną i z zespołem parkowym tworzy istotny element tożsamości miasta. Dwór jest wpisany do ewidencji zabytków i wraz z otaczającym terenem objęty strefą konserwatorską. Całość tworzy zabytkowy układ urbanistyczny, który należy zabezpieczyć i zachować.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Przeprowadzenie renowacji zabytkowego dworu, która obejmowała remont dachu, stolarki okiennej oraz elewacji.
- Prace rewaloryzacyjne w parku otaczającym dwór.
- Budowa systemu monitoringu miejskiego na terenie zespołu parkowego.

**Wnioski**

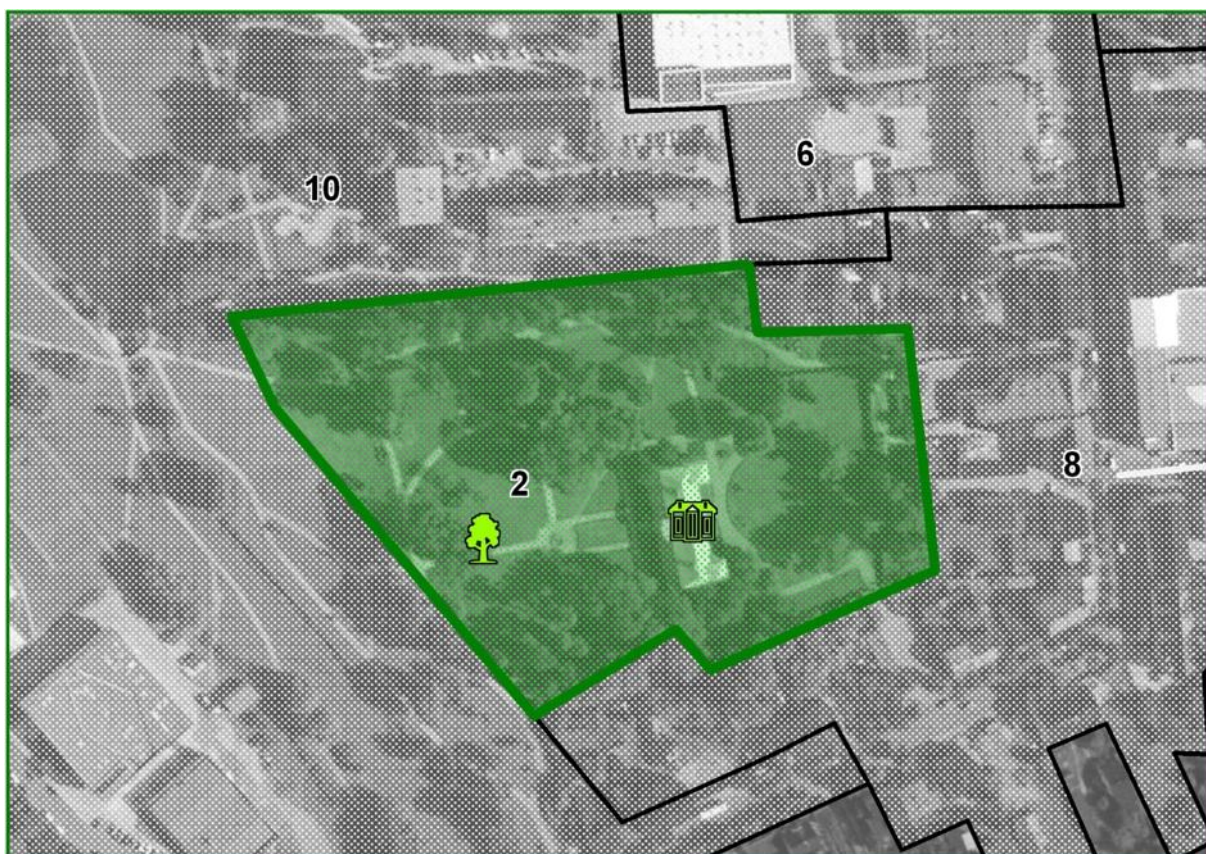
- Poprawa ładu przestrzennego parku i estetyki zabytkowego Dworu Olszewskich.
- Zwiększenie powierzchni wystawienniczej, zlokalizowanego na terenie zabytkowego obiektu, Muzeum Regionalnego.
- Zwiększenie atrakcyjności zarówno centrum Bełchatowa, jak i całego miasta.
- Przewidywany wzrost ruchu turystycznego.



*Dworek Olszewskich  
2009 r.*



OBSZAR 2: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 2: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 3 i 3a: „Plac Narutowicza”**

Miasto:	Bełchatów
Typ funkcjonalny:	przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne), zdegradowany obszar mieszkaniowy
Funkcja:	przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne), kulturalna, mieszana
Powierzchnia:	3-0,57 ha i 3a - 0,70 ha

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Opisywany obszar jest ważnym elementem tożsamości miasta. W pobliżu placu ulokowana jest większość najważniejszych urzędów i instytucji kultury. Plac Narutowicza został objęty ochroną konserwatorską. W planach jest wyłączenie placu z ruchu kołowego.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Działania rewitalizacyjne obejmowały przede wszystkim całkowity remont budynku Ochotniczej Straży Pożarnej, a także konwersją jego funkcji na kulturalną (Miejski Dom Kultury w Bełchatowie).
- Przeprowadzono remonty ulic i ciągów pieszych w południowo-wschodniej części terenu.
- Wykonano remonty oraz wybudowano elementy infrastruktury technicznej.
- Zostały ukształtowane tereny publiczne w otoczeniu remontowanego obiektu.
- W aspekcie społecznym założony został system monitoringu miejskiego.
- W zakresie rewitalizacji podjęto działania związane z wprowadzaniem zachęt inwestycyjnych.

**Wnioski**

- Poprawa atrakcyjności pobytowej obszaru.
- Wprowadzenie ładu przestrzennego na rewitalizowanym terenie.
- Utworzenie obszaru o charakterze rekreacyjno-kulturalnym dla mieszkańców miasta.
- Zachowanie i ochrona obszaru stanowiącego istotny element tożsamości miasta.
- Zwiększenie dostępności komunikacyjnej obszaru.
- Poprawa sytuacji społecznej poprzez wzrost bezpieczeństwa mieszkańców.
- Zwiększenie zaangażowania mieszkańców w prace rewitalizacyjne oraz ożywienie gospodarcze, przez wprowadzanie zwolnień z podatku od nieruchomości dla właścicieli budynków, którzy podjęli się przeprowadzenia remontu.



Plac Narutowicza

2009r.



OBSZAR 3: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 3 i 3a DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 4: Parafia p.w. Narodzenia NMP**

Miasto:	Bełchatów
Typ funkcjonalny:	inny
Funkcja:	handlowo-usługowa
Powierzchnia:	1,53 ha

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Obszar charakteryzuje się wysokimi wartościami kulturowymi. Tworzy tożsamość miejską, stanowi element zabytkowego układu rozplanowania, jest w strefie ochrony konserwatorskiej, natomiast sam budynek kościoła jak obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru i ewidencji zabytków. Murowany budynek kościoła pochodzi z 1721 roku. W wyposażeniu zachował się późnobarokowy Ołtarz Wielki wraz z obrazem Matki Boskiej Częstochowskiej.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Brak informacji na temat prowadzonych działań z zakresu rewitalizacji.

**Wnioski**

- Według autora opracowania istnieje potrzeba nawiązania współpracy pomiędzy władzami miasta Bełchatowa a parafią p.w. Narodzenia NMP w związku ze stworzeniem koncepcji i programu rewitalizacji tego obszaru.
- Możliwe jest przeprowadzenie prac rewitalizacyjnych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.
- Brak prowadzenia działań rewitalizacyjnych na terenie Parafii p.w. Narodzenia NMP może prowadzić do zmniejszenia wysokich wartości kulturowych obszaru.



*Kościół p.w. Narodzenia NMP*

*2009 r.*



OBSZAR 4: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 4: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 5: „ARiMR”**

<i>Miasto:</i>	<b>Bełchatów</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>inny</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>handlowo-usługowa</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>6,85 ha</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Pomimo iż obszar stanowi element tożsamości miejskiej jego wartość kulturowa jest niewielka. Żaden z budynków nie został wpisany do ewidencji czy rejestru zabytków, sam układ urbanistyczny również nie jest objęty ochroną.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Przeprowadzenie remontu budynku ARiMR.
- Przebudowanie budynku przychodni zdrowia, należącej do prywatnego właściciela.
- Założenie systemu monitoringu miejskiego.
- Program zachęt inwestycyjnych.

**Wnioski**

- Poprawa wizerunku oraz estetyki obszaru, na którym została przeprowadzona rewitalizacja.
- Poprawa sytuacji społecznej, między innymi poprzez poprawę bezpieczeństwa.
- Ożywienie gospodarcze – właściciele obiektów położonych w granicach opracowania mogą skorzystać z programu zwolnień z podatku od nieruchomości w zamian za włączenie się do remontu budynków.

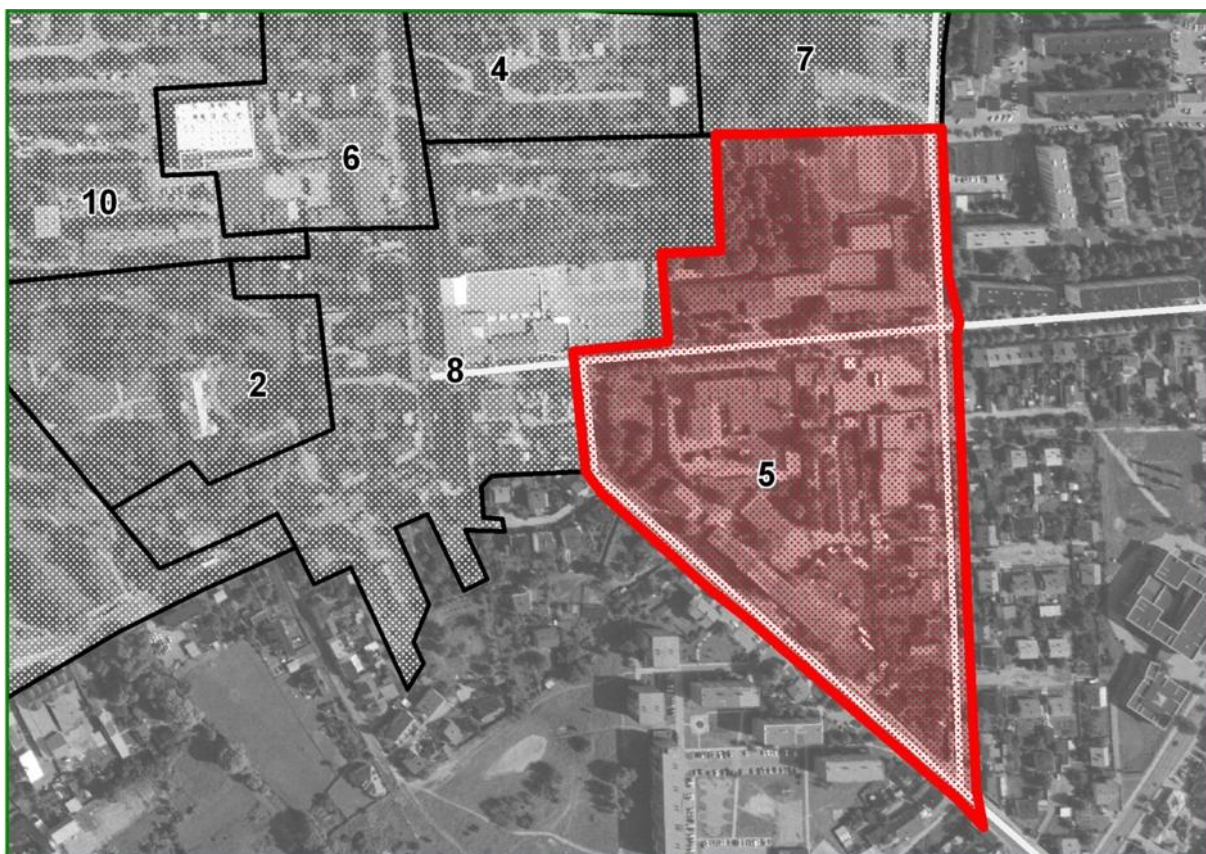


*ul. 1 Maja*

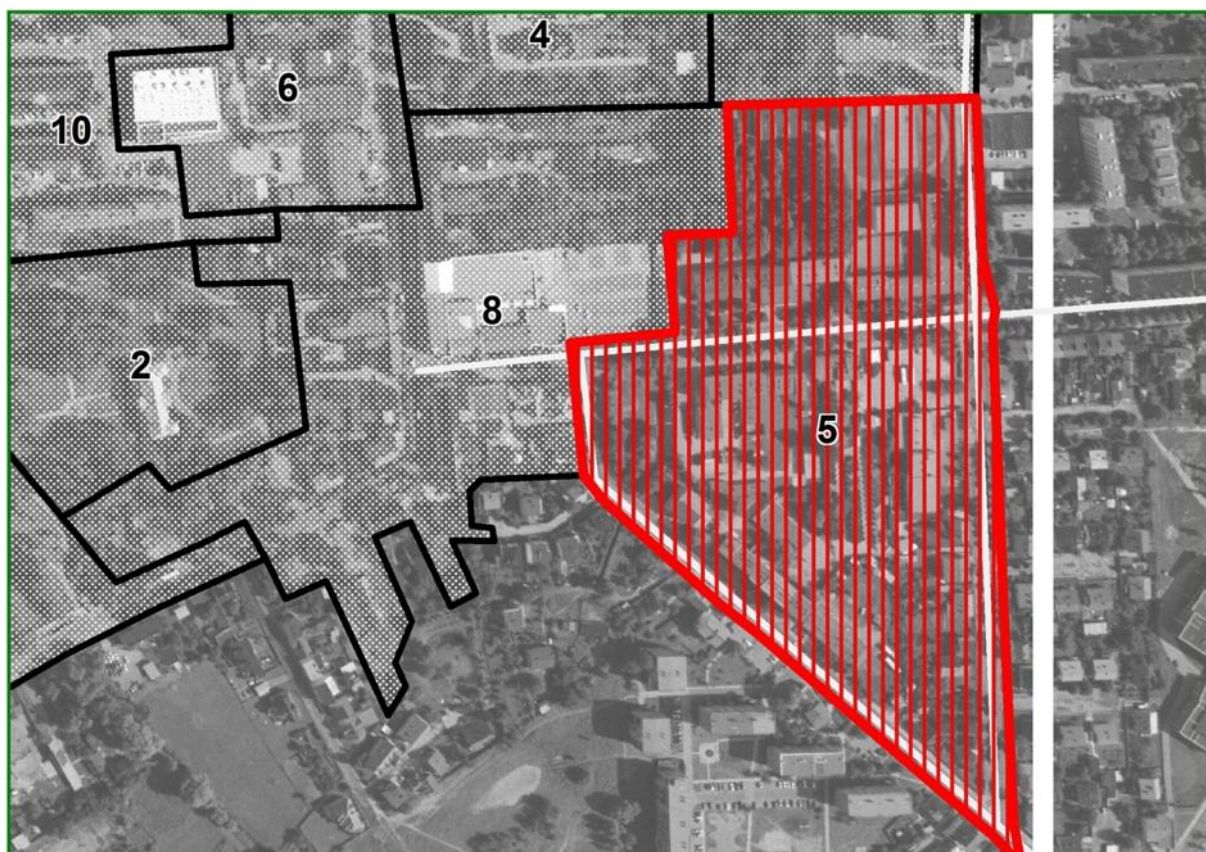
*2009r.*



OBSZAR 5: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 5: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 6: Urząd miasta**

*Miasto:* **Bełchatów**  
*Typ funkcjonalny:* **inny**  
*Funkcja:* **handlowo-usługowa**  
*Powierzchnia:* **2,37 ha**

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Ze względu na pełnioną funkcję oraz położenie w przestrzeni miasta, opisywany teren tworzy tożsamość miejską Bełchatowa i został objęty ochronną strefą konserwatorską. Żaden z budynków nie został uznany za zabytkowy i nie figuruje w rejestrze lub ewidencji zabytków.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Poprawa sytuacji społecznej, związanej z budową systemu monitoringu miejskiego.
- Istotny aspekt rewitalizacji obszaru stanowi element gospodarczy.

**Wnioski**

- Założenie systemu monitoringu wizualnego poprawiające bezpieczeństwo mieszkańców miasta.
- Wzrost atrakcyjności rewitalizowanego obszaru.
- Ochrona oraz zachowanie ważnego obszaru, stanowiącego o tożsamości miejskiej Bełchatowa.
- Wprowadzenie zachęt inwestycyjnych wpływające na ożywienie gospodarcze oraz estetykę. Wrewitalizację włączają się właściciele nieruchomości, którzy mają możliwość skorzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości, w przypadku wykonania prac remontowych.

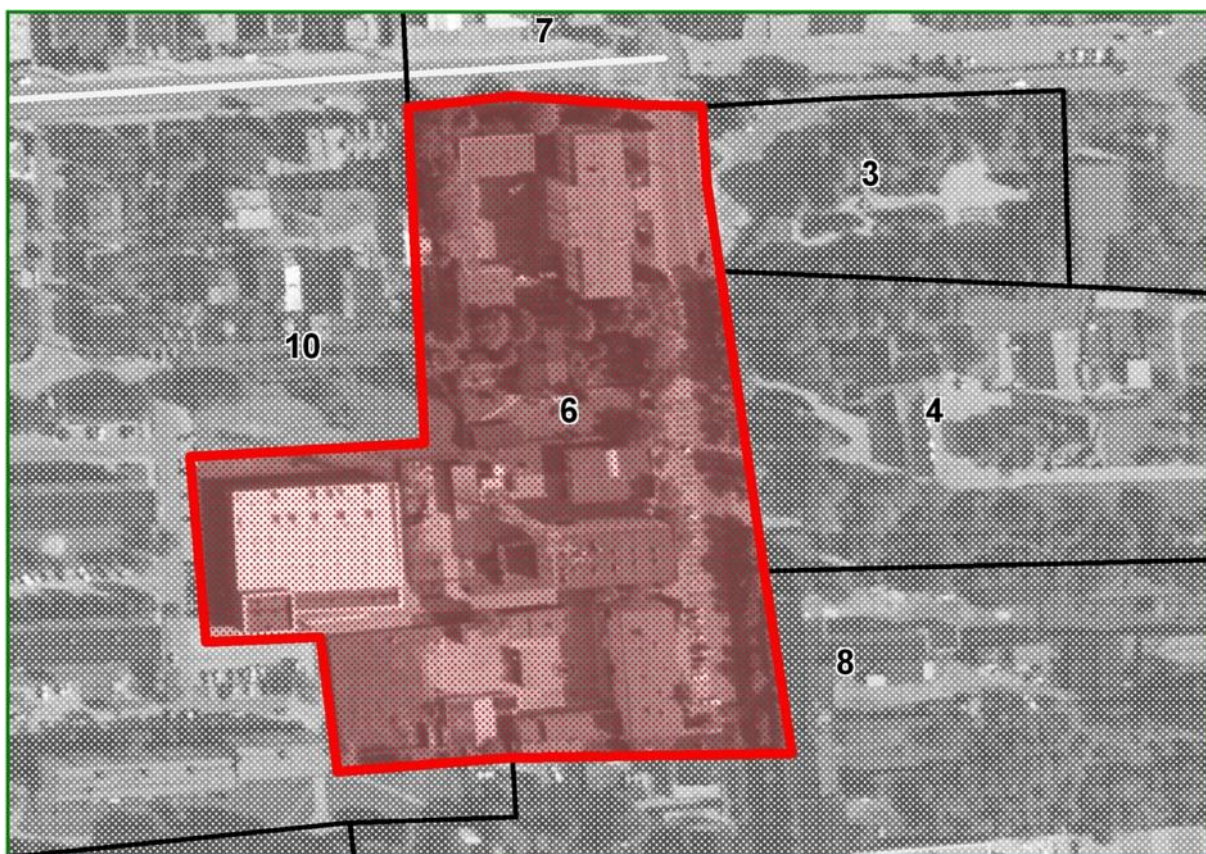


*Urząd Miasta*

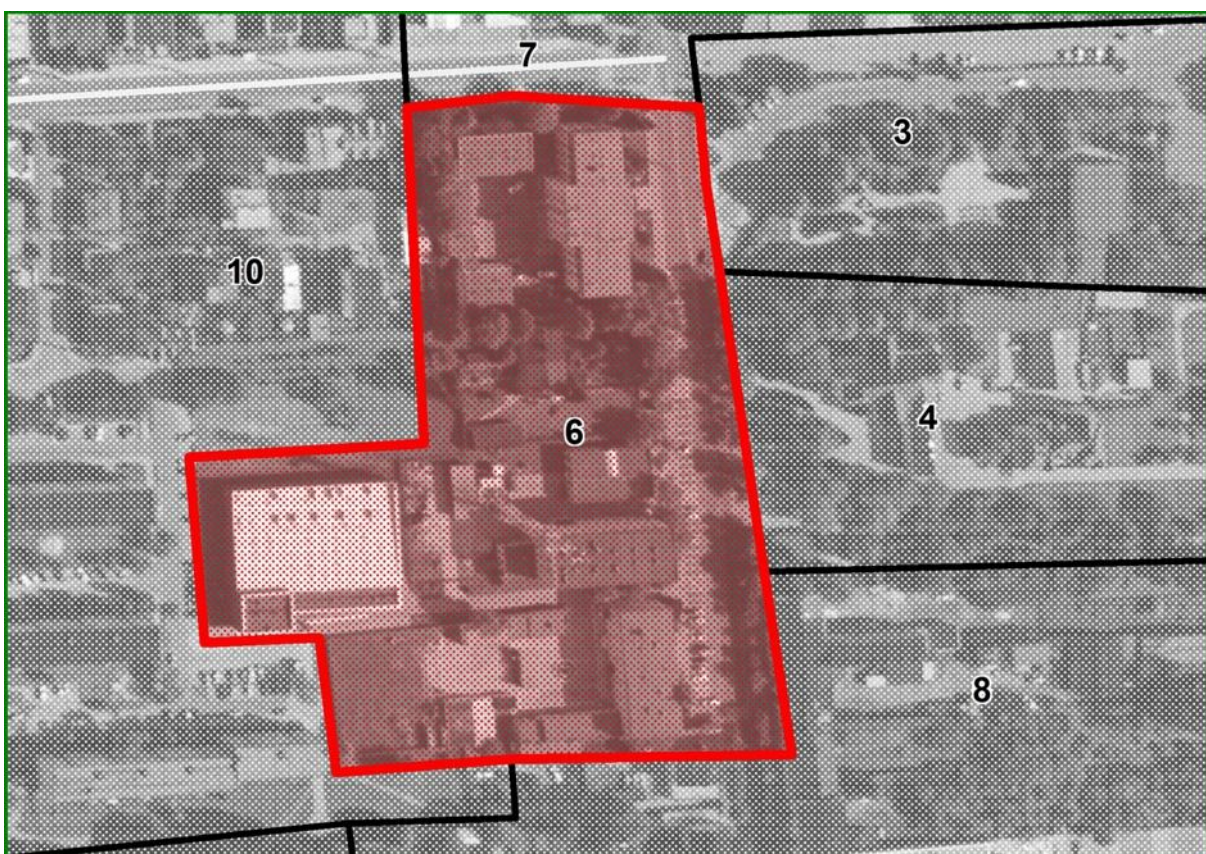
*2009r.*



OBSZAR 6: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 6: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 7: Pabianicka-Piłsudskiego**

<i>Miasto:</i>	<b>Bełchatów</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>zdegradowany obszar mieszkaniowy</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>mieszkaniowo-usługowa</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>25,29 ha</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Ze względu na centralne położenie obszar stanowi element tożsamości miejskiej i został objęty ochronną strefą konserwatorską. Na powyższym terenie nie ma obiektów wpisanych do ewidencji bądź rejestru zabytków.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Remonty ulic oraz ciągów pieszych o łącznej długości 1,27 km.
- Modernizacja oświetlenia ulicy o długości 0,9 km.
- Remont oraz budowa infrastruktury technicznej o długości 3,7 km.
- Aspekt społeczny rewitalizacji obejmuje budowę systemu monitoringu miejskiego.
- Wprowadzenie systemu zachęt inwestycyjnych.

**Wnioski**

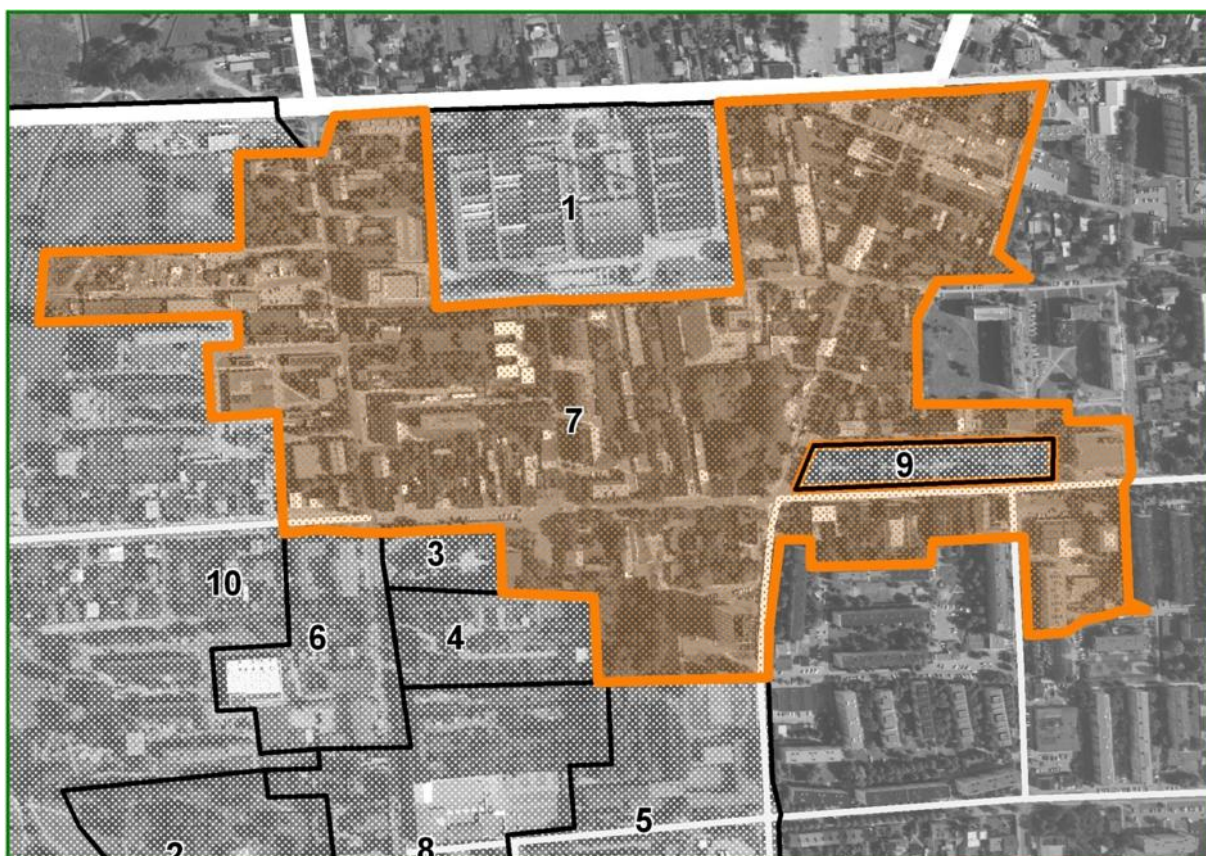
- Poprawa atrakcyjności obszaru.
- Polepszenie ładu przestrzennego a także estetyki miejsca.
- Ochrona oraz zachowanie istotnego elementu tożsamości miasta.
- Remont ulic oraz budowa infrastruktury technicznej zwiększy dostępność komunikacyjną terenu.
- Wprowadzenie monitoringu miejskiego zwiększy bezpieczeństwo mieszkańców miasta.
- Ożywienie gospodarcze oraz aktywne uczestnictwo właścicieli nieruchomości, zachęcanych przez program zwolnień z podatku od nieruchomości dla osób remontujących swoje budynki.



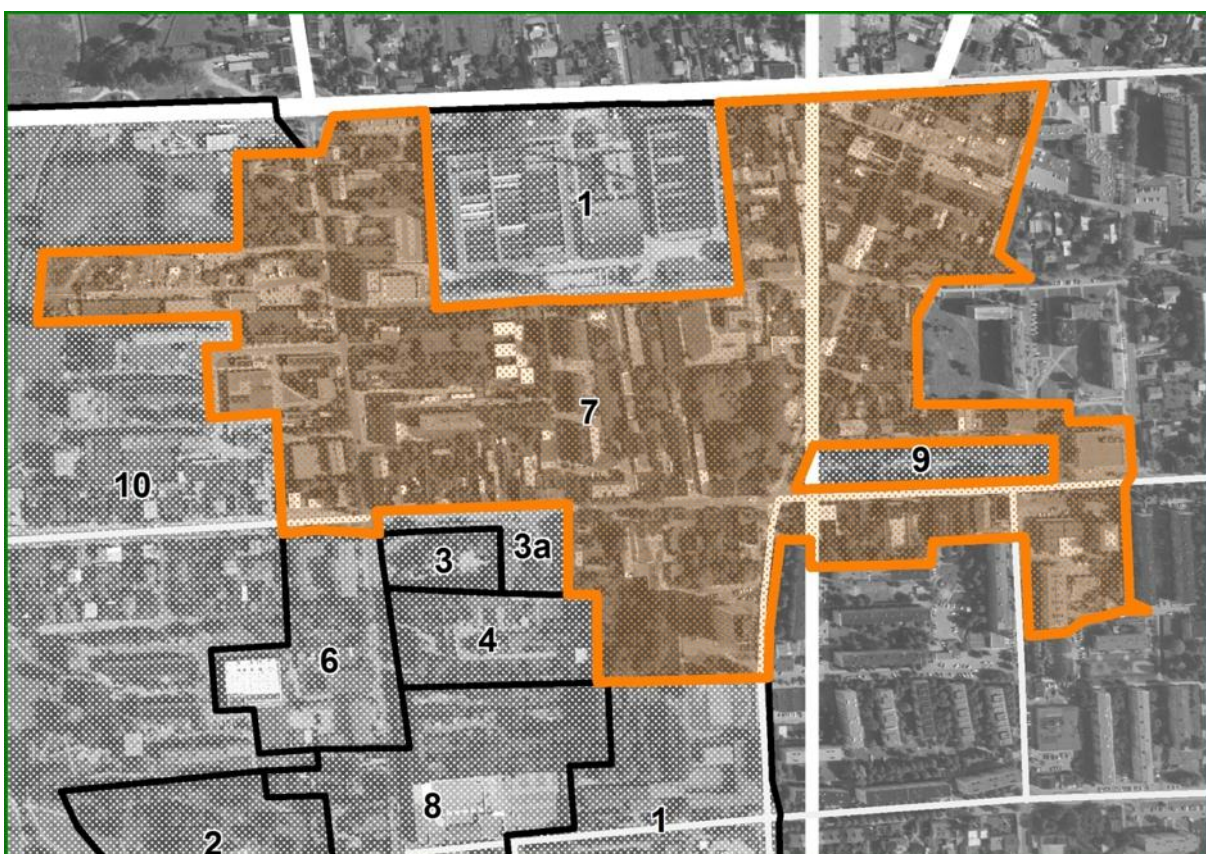
2010 r.



OBSZAR 7: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 7: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 8: 9 Maja**

<i>Miasto:</i>	<b>Bełchatów</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>zdegradowany obszar mieszkaniowy</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>mieszkaniowo-usługowa</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>5,60 ha</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Ze względu na centralne położenie obszar stanowi element tożsamości miejskiej i został objęty ochronną strefą konserwatorską. Na powyższym terenie nie ma obiektów wpisanych do ewidencji bądź rejestru zabytków.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Remont jednego z obiektów, zlokalizowanego na obszarze „9 Maja”.
- Konwersja funkcji jednego z budynków.
- Remonty ulic i ciągów pieszych o łącznej długości 0,35 km.
- Prace remontowe i budowa infrastruktury technicznej o długości 0,76 km.
- Budowa systemu monitoringu miejskiego.
- Wdrożenie programu zachęt inwestycyjnych.

**Wnioski**

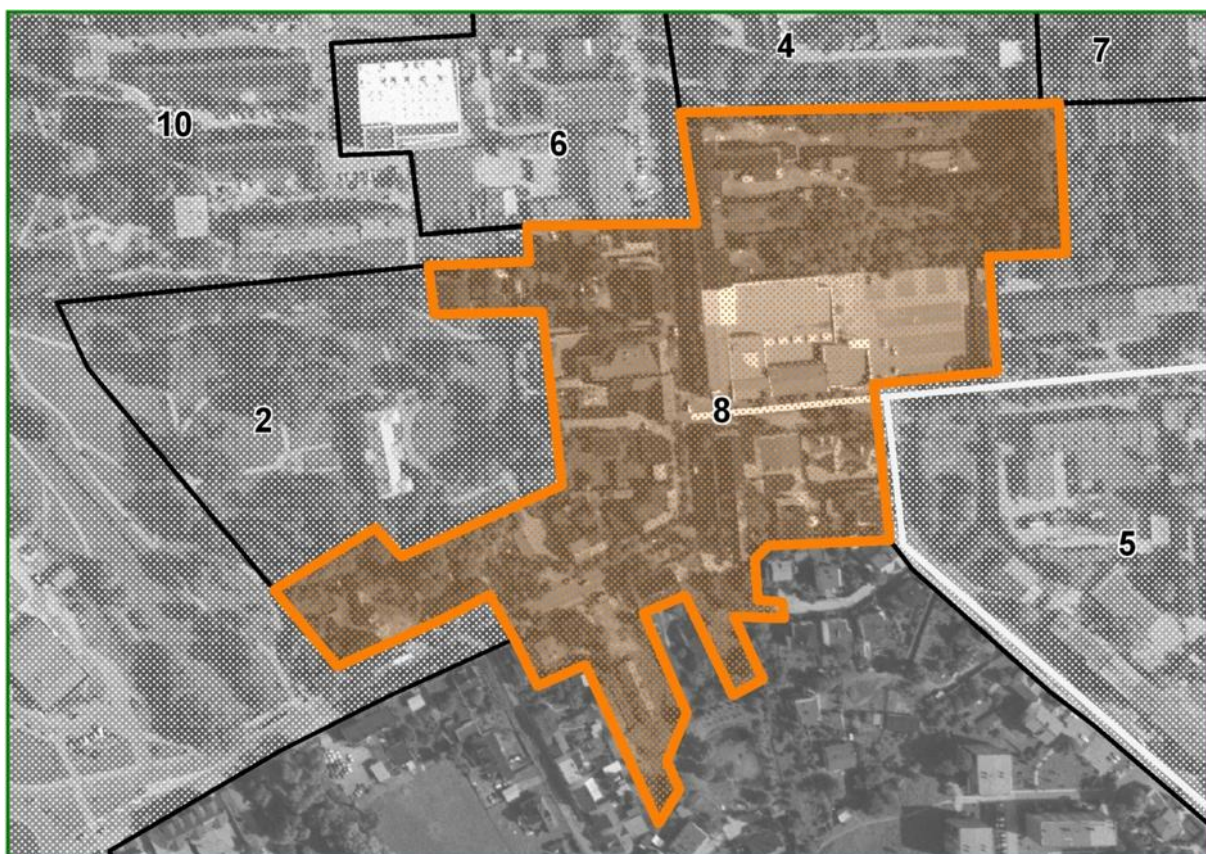
- Zmiana wizerunku oraz estetyki obszaru.
- Poprawa ładu przestrzennego i atrakcyjności terenu w jego wschodniej oraz północnej części.
- Zachowanie i ochrona elementu tożsamości miasta.
- Wprowadzenie monitoringu wizualnego wpłynie na wzrost bezpieczeństwa mieszkańców miasta.
- System zachęt inwestycyjnych, w postaci zwolnień z podatku od nieruchomości właścicieli biorących czynny udział w pracach remontowych, wpłynie na ożywienie gospodarcze oraz zaangażowanie mieszkańców miasta w prace rewitalizacyjne.
- Zwiększenie liczby podmiotów gospodarczych.



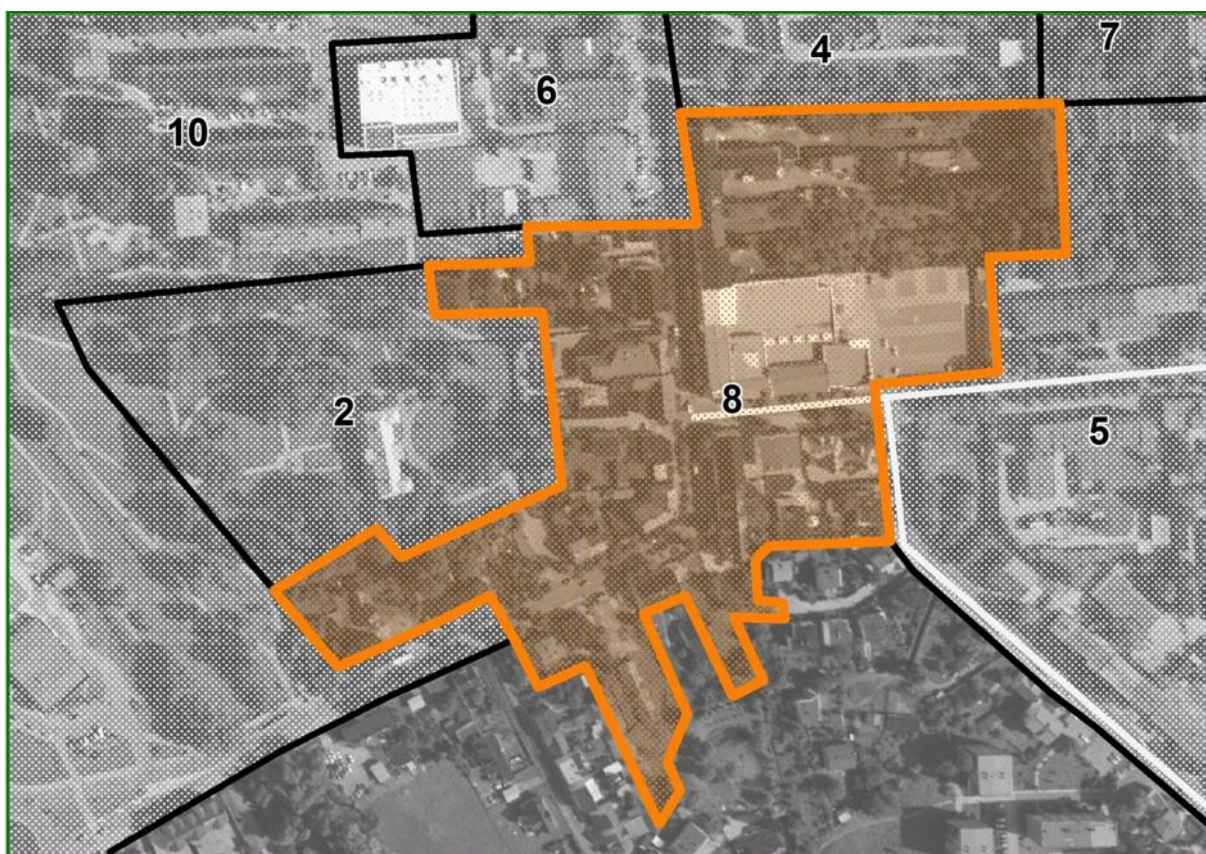
2009 r.



OBSZAR 8: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 8: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 9: Plac Wolności**

<i>Miasto:</i>	<b>Bełchatów</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne)</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne)</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>0,84 ha</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Położenie Placu Wolności w przestrzeni miasta czyni go jednym z elementów budujących tożsamość Bełchatowa. Jest to jedno z niewielu zielonych miejsc w ścisłym centrum Bełchatowa, do którego mieszkańcy mają swobodny dostęp. Obszar został objęty ochronną strefą konserwatorską.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Prowadzone działania na terenie Placu Wolności obejmowały przede wszystkim aspekt społeczny, który związany był z budową systemu monitoringu miejskiego.

**Wnioski**

- Prace rewitalizacyjne zmierzają do poprawy sytuacji społecznej, związanej ze wzrostem bezpieczeństwa w granicach Placu Wolności.
- Zachowanie elementu budującego tożsamość miasta.

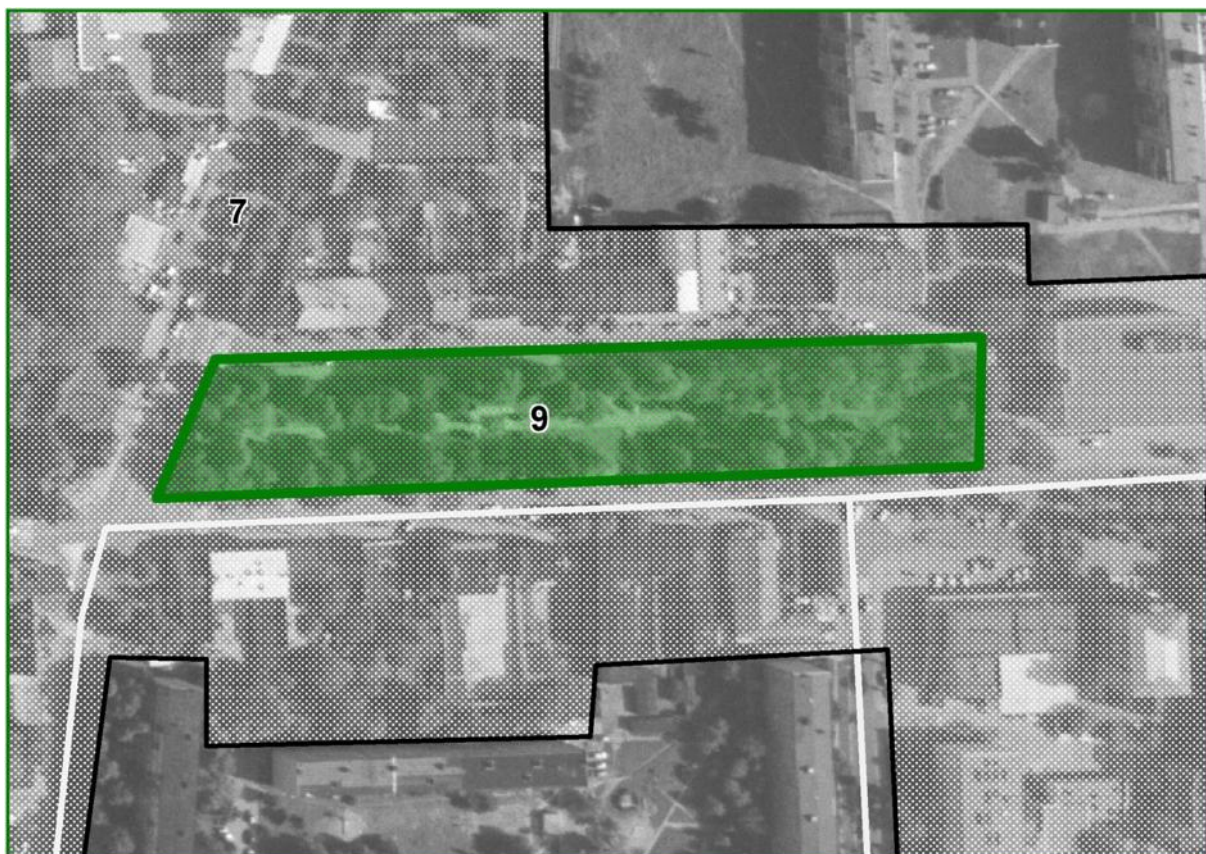


*Plac Wolności*

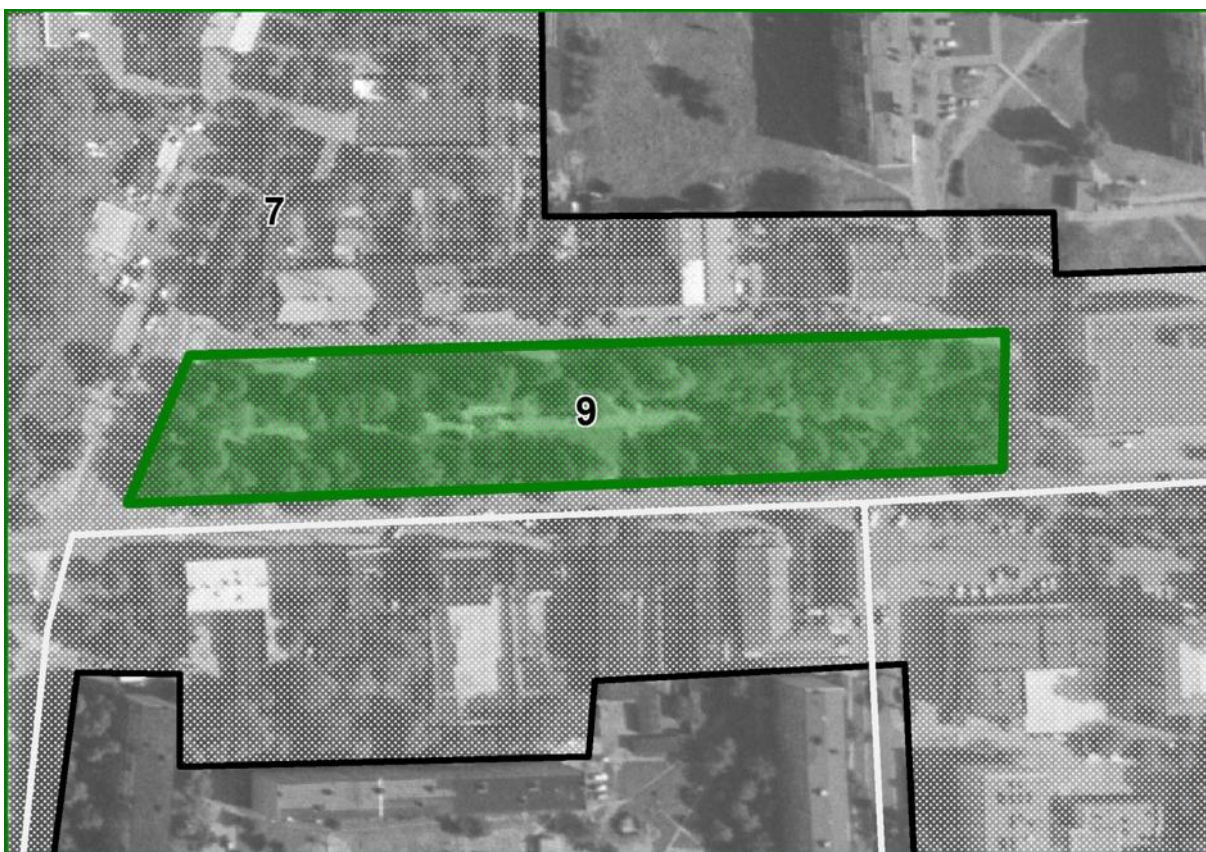
*2009 r.*



OBSZAR 9: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 9: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014



**Obszar nr 10: Czapliniecka**

<i>Miasto:</i>	<b>Bełchatów</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>zdegradowany obszar mieszkaniowy</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>mieszkaniowo-usługowa</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>82,11 ha</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

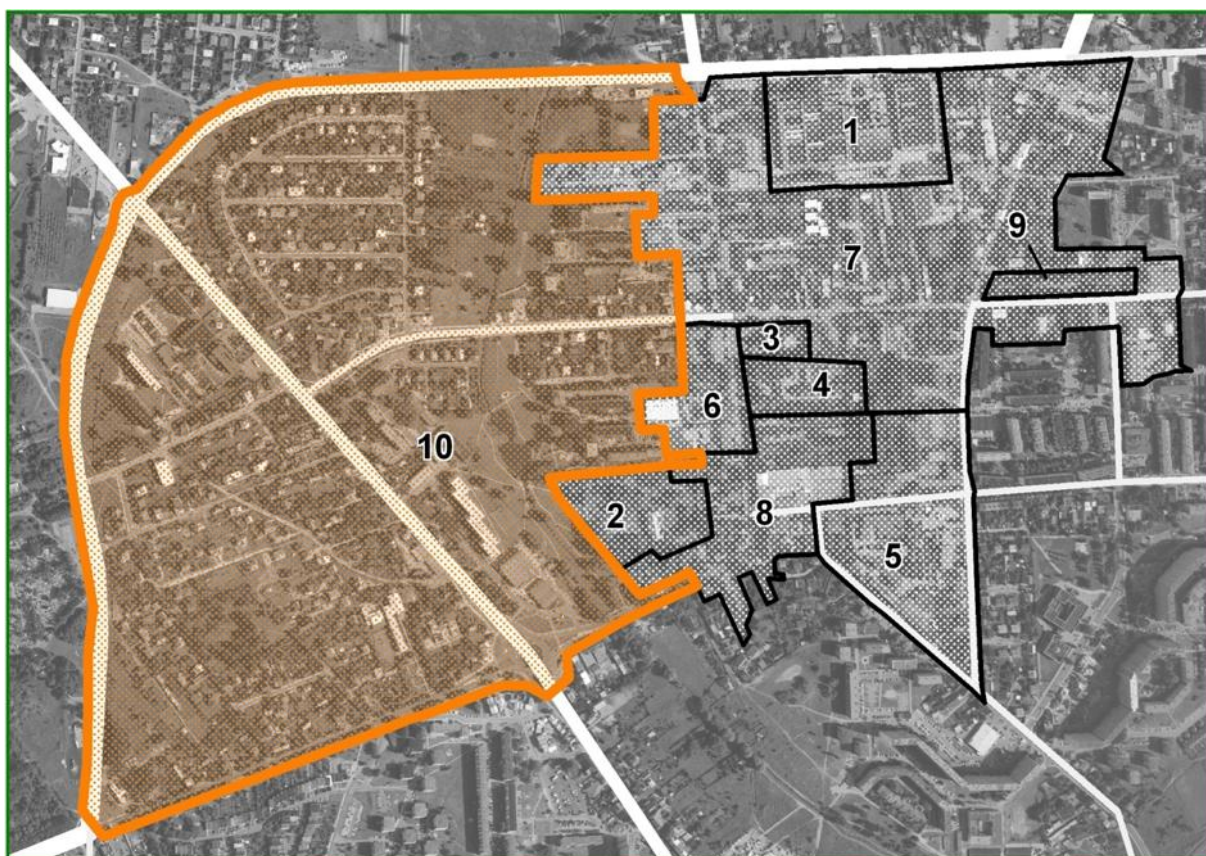
Opisywany obszar nie posiada istotnego potencjału kulturowego, zabytkowych budynków ani nie jest objęty jakąkolwiek formą ochrony konserwatorskiej.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

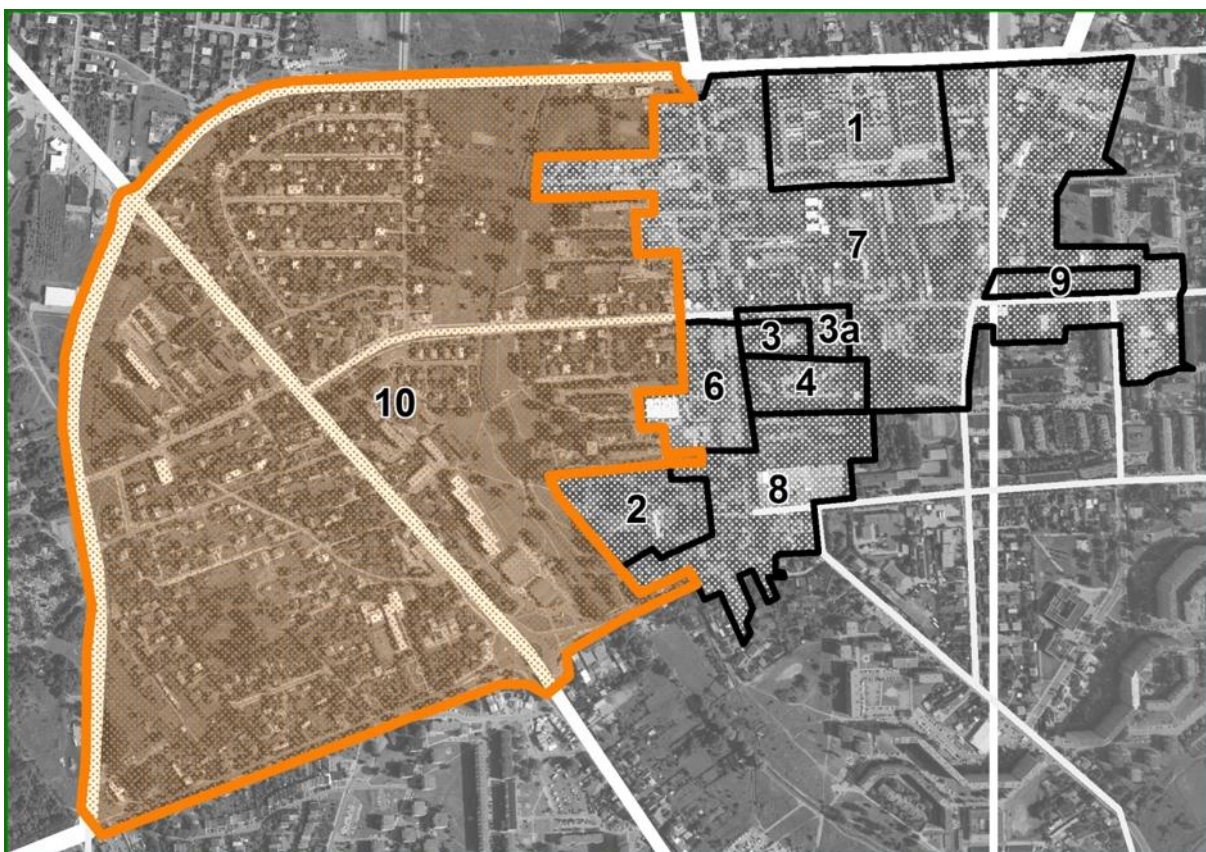
- Miasto nie podjęło, ani nie planuje się podjąć w najbliższym czasie zorganizowanego działania rewitalizacyjnego.



OBSZAR 10: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



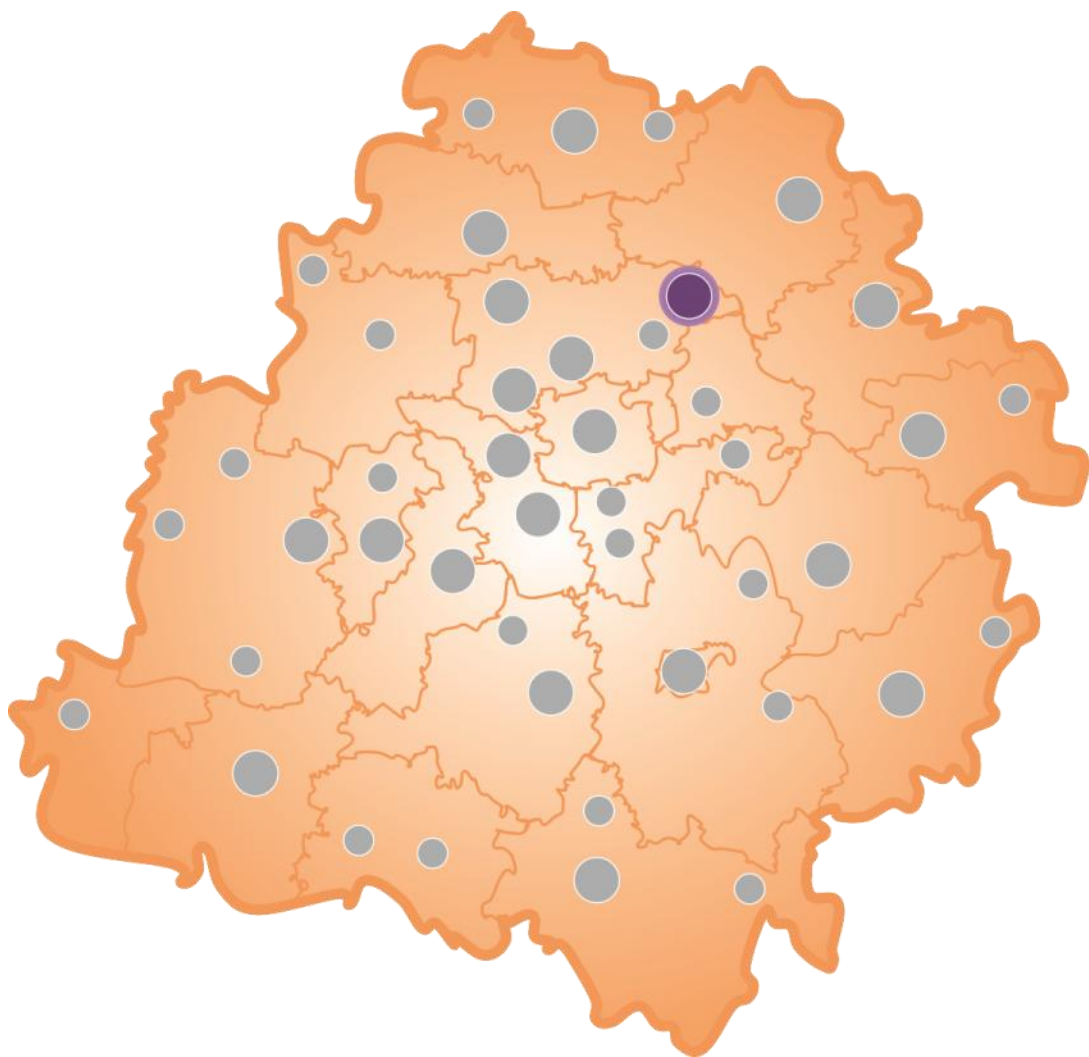
OBSZAR 10: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014







## GŁÓWNO



## IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW

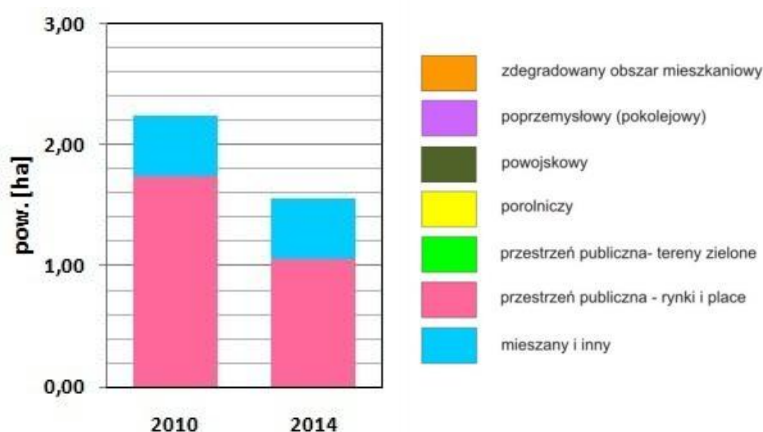
### Główno

Rok uzyskania praw miejskich:	1427
Powierzchnia:	1984 ha
Liczba ludności 31.XII.2014:	14759
Udział terenów wymagających rewitalizacji w ogólnej powierzchni miasta	
2010 r.	0,11%
2014 r.	0,08%

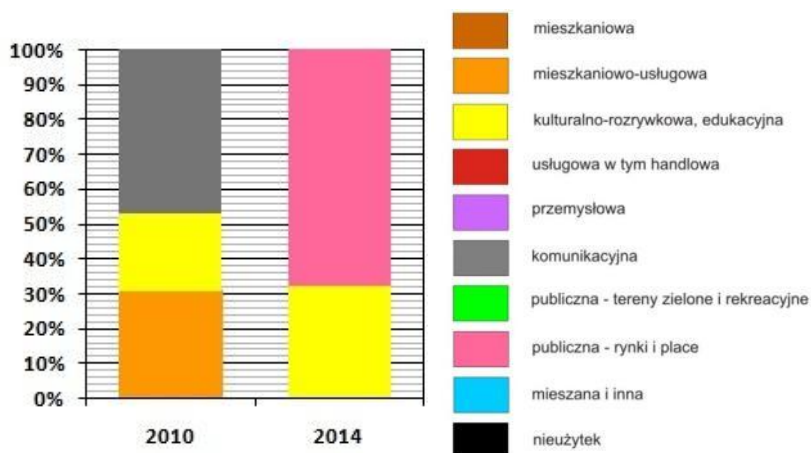
### Struktura terenów wymagających rewitalizacji

W Głównie, w 2014 roku, jako wymagające rewitalizacji wskazano, tak jak w roku 2010, te same 2 obszary, jednak zrezygnowano z rewitalizacji budynków w pierzejach Placu Wolności (obszar 1.). Obszary te:

- mają powierzchnię całkowitą 1,55 ha, mniejszą od wskazanej w 2010 roku o -30,92%;
- nie są objęte Lokalnym Programem Rewitalizacji;
- mają w zasadzie niezmienną, w stosunku do 2010 roku, strukturę typologiczną i przestrzenną;
- są położone w centralnej, najstarszej części miasta i otoczone terenami mieszkaniowymi;
- nie tworzą zwanego układu przestrzenno-funkcjonalnego;
- typologicznie reprezentują głównie tereny publiczne o charakterze rynków (68%), ale typ ten ma nieco mniejszy udział (9,89 p.p.) i powierzchnię w stosunku do roku 2010;



Główno – zmiany powierzchni obszarów wskazanych do rewitalizacji w latach 2010-2014, wg typów



Główno – zmiany struktury funkcjonalnej obszarów wskazanych do rewitalizacji w latach 2010-2014



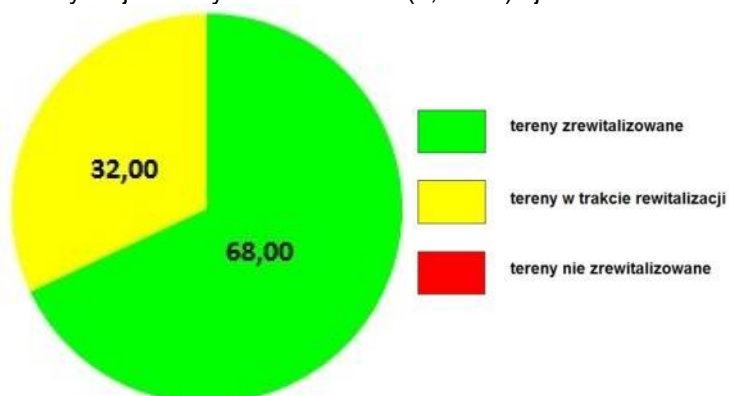
W latach 2010-2014, w wyniku działań rewitalizacyjnych oraz zmian powierzchni obszaru 1., zaszły istotne zmiany w strukturze funkcjonalnej wskazanych obszarów:

- zniknęła funkcja mieszkaniowo-usługowa (0,69 ha) z powodu rezygnacji z rewitalizacji pierzejowej zabudowy Placu Wolności;
- rewitalizacja płyty Placu Wolności spowodowała wyprowadzenie funkcji parkingowej, a zatem likwidację funkcji komunikacyjnej i wprowadzenie funkcji przestrzeni publicznych (1,05 ha);
- obszar funkcji kulturalnej (0,50 ha), skupionej w pałacyku Jabłońskich (obszar 2.) pozostał niezmienny;
- obserwowane zmiany były w większości zgodne z planami deklarowanymi w 2010 roku i zgodnymi z obowiązującym ówczesnie Lokalnym Programem Rewitalizacji.

### Koncepcja i stan działań rewitalizacyjnych

Obowiązująca w 2010 roku koncepcja rewitalizacji Główna:

- zakładała rewitalizację całego obszaru miasta;
- etapowanie działań rewitalizacyjnych miało charakter punktowy (wyspawy);
- wskazane dwa obszary stanowiły główne elementy tożsamości miasta i były traktowane jako najważniejsze dla funkcjonowania jego przestrzeni;
- materiały przekazane przez Urząd Miejski w Głównie w 2014 roku wskazują, że obecnie miasto nie posiada spójnej koncepcji rewitalizacji;
- pomimo znacznego zaawansowania prac rewitalizacyjnych na obszarach wskazanych poprzednio, nie wskazano nowych obszarów, które mogłyby być rewitalizowane w następnej kolejności;
- zrezygnowano z działań rewitalizacyjnych na terenach mieszkaniowo-usługowych, a zatem i z partnerstwa publiczno-prywatnego w tym zakresie;
- w wyniku prac prowadzonych w latach 2010-2014 na 1,55 ha, działania rewitalizacyjne zakończono na 1,05 ha i odnowiono płytę Placu Wolności;
- trwa rewaloryzacja Pałacyku Jabłońskich (0,50 ha) i jest znacznie zaawansowana.



*Głowno – stan zaawansowania prac prowadzonych w latach 2010-2014 na terenach wskazanych do rewitalizacji*

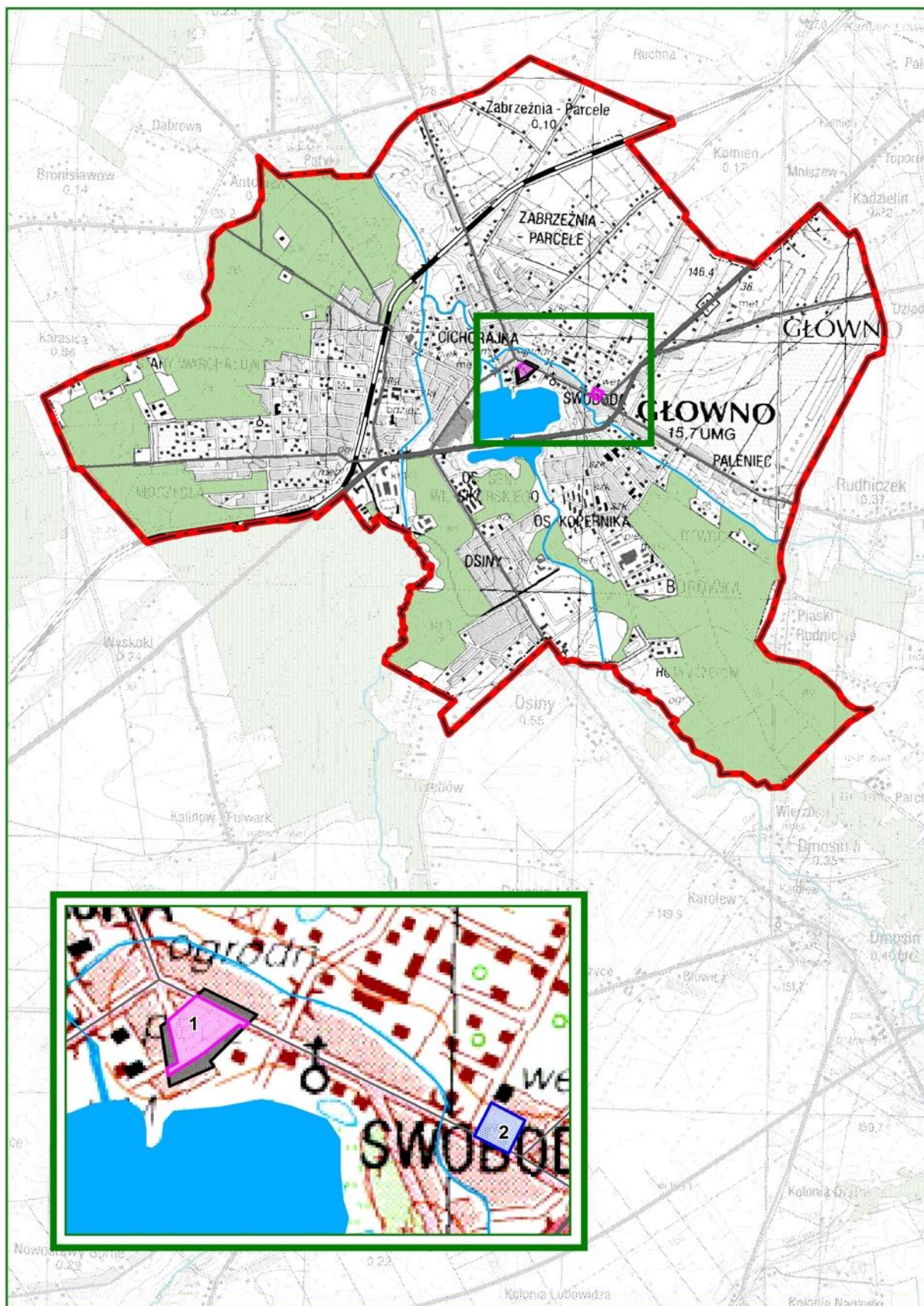
- w pałacyku Jabłońskich, ze względu na specyfikę i lokalizację obszaru nie prowadzono żadnych działań o charakterze społecznym, planowana funkcja kulturalna będzie się jednak przyczyniać do kształtowania tożsamości i integracji społecznej mieszkańców Główna;
- na obszarze Placu Wolności prowadzono działania techniczne i przestrzenne o różnej skali i rodzaju;
- w zakresie działań w aspekcie społecznym poprawiono poziom bezpieczeństwa publicznego poprzez instalację monitoringu miejskiego;
- na wskazanych obszarach nie prowadzono działań w aspekcie gospodarczym.

### Skutki rewitalizacji

Działania rewitalizacyjne doprowadziły do:

- poprawy ładu przestrzennego atrakcyjności głównego placu Główna;
- planowane wydarzenia rozrywkowe i kulturalne mogą przyczynić się do integracji społecznej mieszkańców;
- nie wskazano na ożywienie gospodarcze okolic rewitalizowanego obszaru.

**IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W  
MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW**





**Obszar nr 1: Plac Wolności**

<i>Miasto:</i>	<b>Główno</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>przestrzeń publiczna(rynki i place)</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>przestrzeń publiczna(rynki i place)</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>1,05 ha</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Plac Wolności posiada charakter zabytkowy. Wraz z otaczającymi terenami najstarszej części Główna znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Znajdują się tam również obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Ponadto obszar posiada zabytkowy układ urbanistyczny i uznawany jest za element tożsamości miasta.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Powierzchnia obszaru 1. została pomniejszona o tereny przylegające do Placu Wolności.
- Uporządkowano teren oraz przywrócono mu funkcję reprezentacyjnego placu.
- Wykonano nawierzchnię z mieszanek mineralno-bitumicznych grysowych warstwy ścieralnej asfaltowej, grubość po zagęszczeniu 5 cm – 3.159,00 m<sup>2</sup>.
- Wykonano nawierzchnię z kostki kamiennej o wysokości 8 cm na podsypce cementowo-piaskowej, 4 cm – 2.260,00 m<sup>2</sup>.
- Wykonano nawierzchnię z kostki kamiennej 3x3 cm na podsypce cementowo piaskowej 4 cm-294 m<sup>2</sup>.
- Wykonano nawierzchnię z płyt granitowych o grubości 5 cm na podsypce cementowo-piaskowej 4 cm – 832 m<sup>2</sup>.
- Ustawionokrawężniki betonowe o wymiarach 20x30 cm z wykonaniem ław betonowych na podsypce cementowo-piaskowej – 272m.
- Ustawiono krawężniki kamienne (granitowe) o wymiarach 25x35 cm na podsypce cementowo-piaskowej – 533,60 m.
- Zbudowano pomieszczenie technologiczne z instalacją sterowania fontanny.
- Przeprowadzono montaż i uruchomienie fontanny.
- Wykonano montaż opraw oświetlenia zewnętrznego.
- Montaż obudów i reflektorów oświetlających drzewo rosnące w centrum placu.
- Zrealizowano dostawę i montaż:
  - parkometrów - 2 szt.
  - systemu monitoringu składającego się z 2 szt. kamer IP
  - elementów małej architektury, ławki, kosze na odpady, stojaki na rowery, tablice ogłoszeniowe.

**Wnioski**

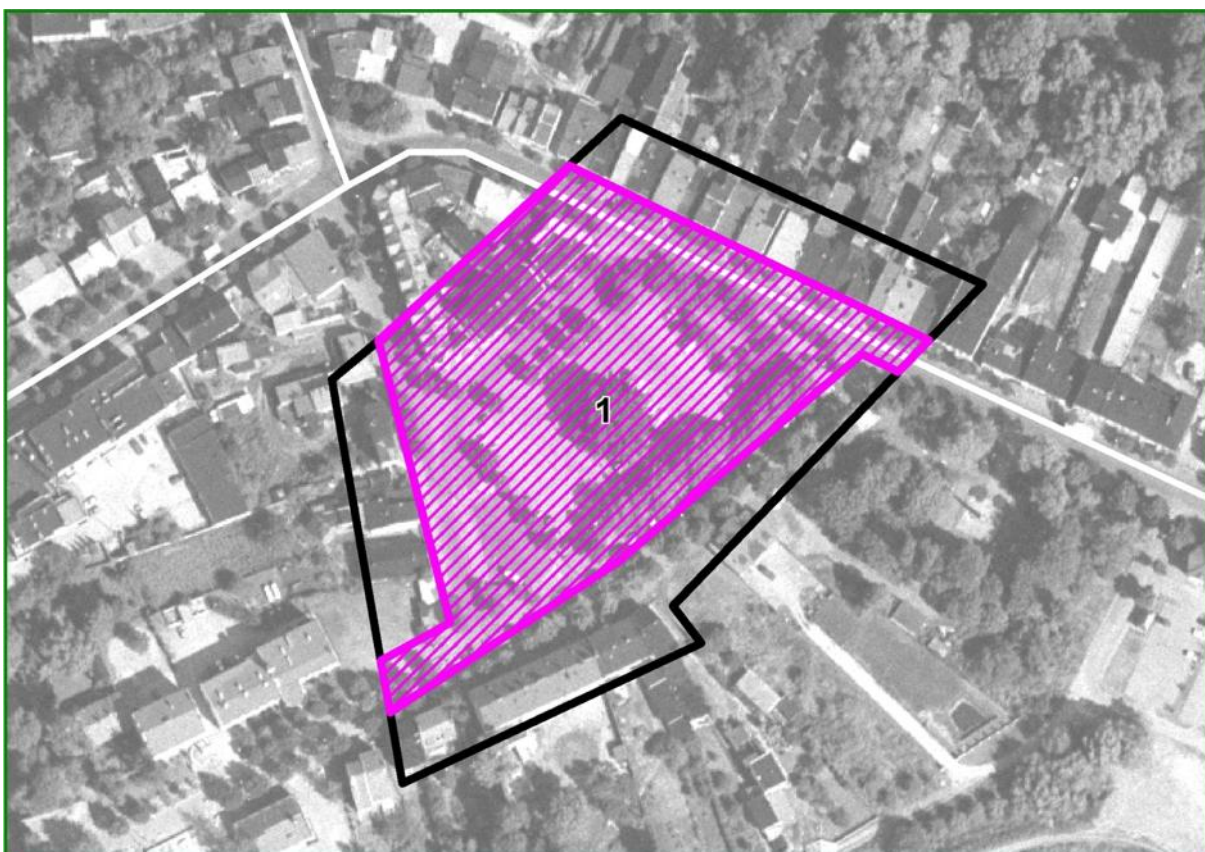
- Poprawa estetyki miasta i warunków życia mieszkańców.
- Ukształtowanie atrakcyjnej przestrzeni publicznej dla mieszkańców miasta.
- Stworzenie dobrych warunków dla rozwoju i lepszego funkcjonowania małej i średniej przedsiębiorczości.
- Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców Główna.



OBSZAR 1: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2010



OBSZAR 1: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014







*Parking przy pl. Wolności*

2010 r.

*ul. Łowicka*

2010 r.



*pl. Wolności*

2010 r.



**Obszar nr 2: Pałac Jablońskich**

Miasto:	Głowno
Typ funkcjonalny:	inny
Funkcja:	kulturalna
Powierzchnia:	0,50 ha

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Omawiany obszar posiada wartości kulturowe. Pałac Jablońskich wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków i stanowi element tożsamości miasta.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Naprawa zewnętrznej elewacji oraz ścian i sufitu ganku od strony północno-wschodniej budynku

**Wnioski**

- Poprawa estetyki miasta oraz zabytkowego Pałacu Jablońskich.
- Rozszerzenie oferty kulturalnej i edukacyjnej.
- Renowacja zdegradowanej substancji architektonicznej Głowno.



*Pałac Jablońskich*

*2010 r.*

*widok na Pałac  
od strony ul. Łowickiej*

*2010 r.*



OBSZAR 2: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2010



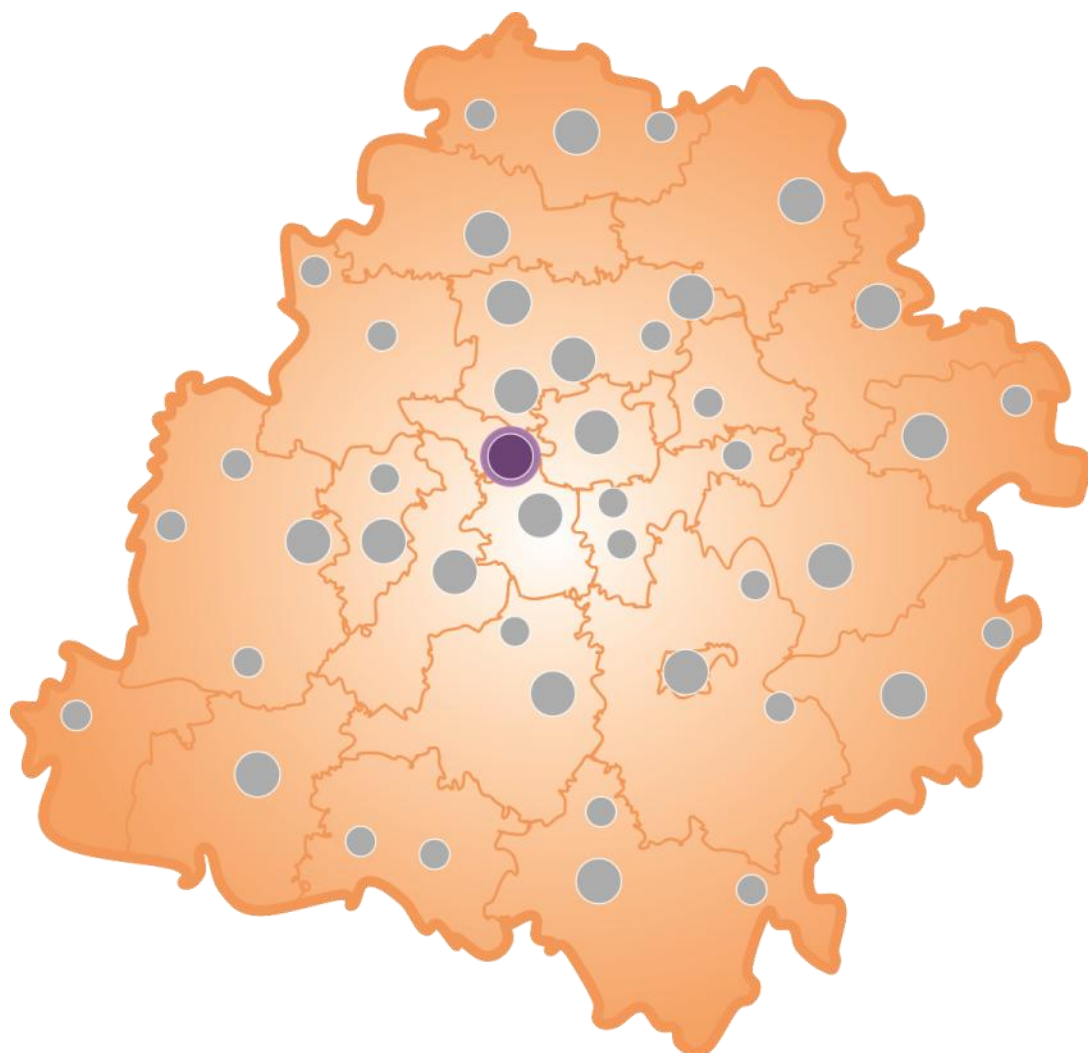
OBSZAR 2: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014







## KONSTANTYNÓW ŁÓDZKI





## IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW

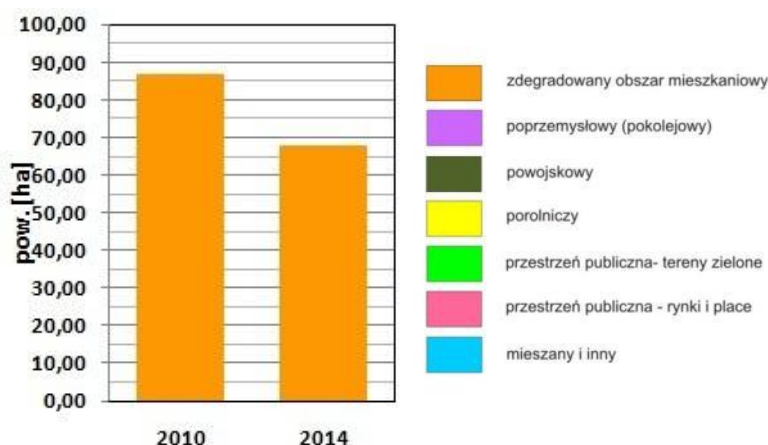
### Konstantynów Łódzki

Rok uzyskania praw miejskich:	1830
Powierzchnia:	2725 ha
Liczba ludności 31.XII.2014:	17857
Udział terenów wymagających rewitalizacji w ogólnej powierzchni miasta	
2010 r.	3,16%
2014 r.	2,49%

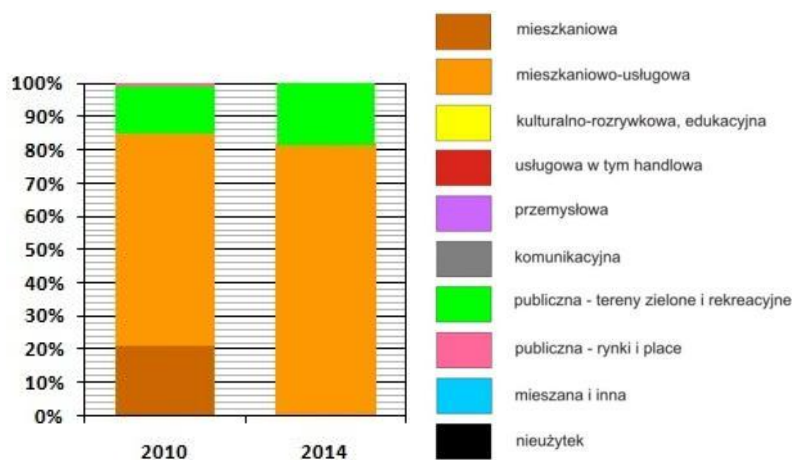
### Struktura terenów wymagających rewitalizacji

W 2014 roku, jako obszar wymagający rewitalizacji, spośród obszarów wskazanych w 2010 roku, wskazano tylko obszar 1. – Śródmieście. Zrezygnowano z obszaru 2. – Spółdzielnia mieszkaniowa. Wskazany obszar:

- jest objęty Lokalnym Programem Rewitalizacji;
- ma powierzchnię 67,95 ha; powierzchnia ogólna obszarów wskazanych do rewitalizacji zmniejszyła się w latach 2010-2014 o -21,14%;
- tworzy zwarty, jednorodny funkcjonalnie kompleks w centrum miasta na skrzyżowaniu głównych, klasycystycznych osi kompozycyjnych miasta, czyli ciągów ulic Łódzkiej Jana Pawła II oraz Łaskiej Zgierska;
- typologicznie należy do zdegradowanych terenów mieszkaniowych, co powoduje, że struktura typologiczna obszarów nie uległa zmianie, pomimo zmniejszenia ich powierzchni;



Konstantynów Łódzki – zmiany powierzchni obszarów wskazanych do rewitalizacji w latach 2010-2014, wg typów



Konstantynów Łódzki – zmiany struktury funkcjonalnej obszarów wskazanych do rewitalizacji w latach 2010-2014

W latach 2010-2014, zmieniła się nieznacznie struktura funkcjonalna obszarów wskazanych do rewitalizacji:

- zniknęła funkcja mieszkaniowa i terenów publicznych w postaci rynków;
- wzrosły udziały pozostałych funkcji, zwłaszcza dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej;
- zmiany struktury funkcjonalnej nie były wynikiem działań rewitalizacyjnych, a skutkiem rezygnacji z rewitalizacji osiedla o zabudowie wielorodzinnej oraz blokowej zabudowie mieszkaniowej.

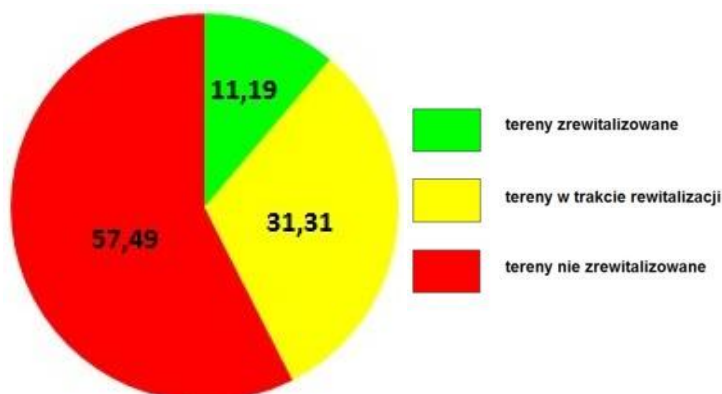
### Koncepcja i stan działań rewitalizacyjnych

W latach 2010-2014 nie zmieniła się w zasadzie koncepcja rewitalizacji Konstantynowa Łódzkiego Koncepcja:

- ma charakter obszarowy i obejmuje historyczne śródmieście z usługami publicznymi, w tym administracyjnymi;
- zakłada:
  - poprawę estetyki miasta,
  - uporządkowanie przestrzeni publicznych i starej tkanki urbanistycznej,
  - stworzenie warunków lokalowych i infrastrukturalnych do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości,
  - rozwój działalności kulturalnej i edukacyjnej;
- przewiduje działania w zakresie modernizacji obiektów infrastruktury rekreacyjnej, sportowej i kulturalnej połączone z ożywieniem działalności gospodarczej;

W wyniku działań prowadzonych w latach 2010-2014, na wskazanych 67,95 ha:

- prace rewitalizacyjne zakończono zaledwie na 2,50 ha;



Konstantynów Łódzki – stan zaawansowania prac prowadzonych w latach 2010-2014 na terenach wskazanych do rewitalizacji

- zrewitalizowano główny plac miast – Plac Kościuszki poprzez:
  - rewaloryzację skwerów;
  - odbudowę zabytkowego budynku zajezdni tramwajowej;
  - stworzenie placu zabaw;
  - przygotowanie przestrzeni na wydarzenia rozrywkowe i kulturalne;
- w zakresie działań społecznych poprawiono bezpieczeństwo publiczne poprzez instalację monitoringu miejskiego;
- poprzez promocję nowego wizerunku centrum miasta zwiększyło się zainteresowanie mieszkańców i inwestorów.

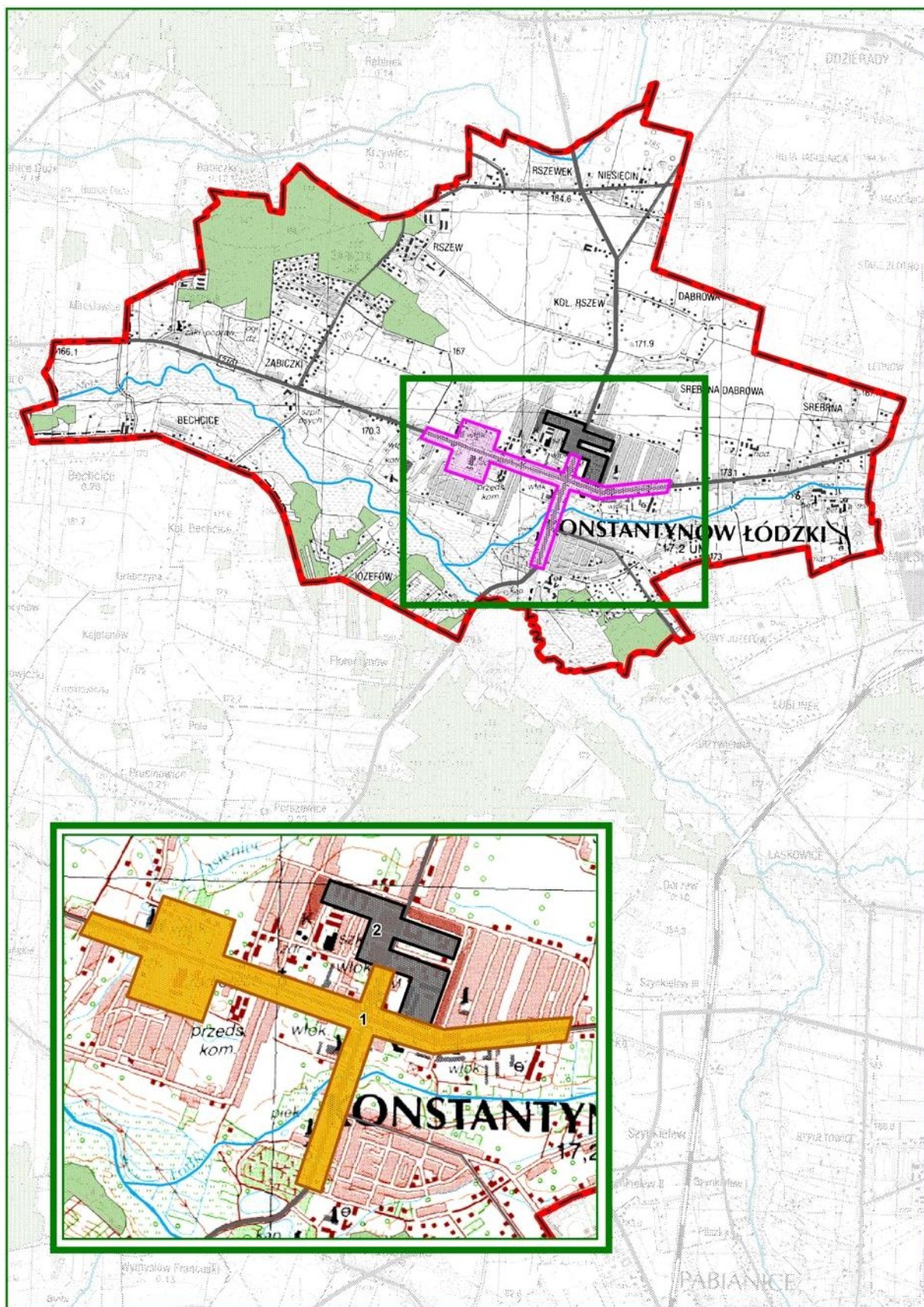
### Skutki rewitalizacji

Działania rewitalizacyjne doprowadziły do:

- stworzenia atrakcyjnej przestrzeni publicznej o wysokim standardzie, będącej miejscem spotkań i pobytu mieszkańców miasta;
- zwiększenia integracji społecznej i poczucia tożsamości mieszkańców;
- ożywienia gospodarczego poprzez lokalizację pięciu nowych podmiotów gastronomicznych;
- rozpoczęcia procesu zmiany wizerunku Konstantynowa Łódzkiego.



**IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W  
MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW**



### Obszar nr 1: Śródmieście

Miasto:	Konstantynów Łódzki
Typ funkcjonalny:	zdegradowany obszar mieszkaniowy
Funkcja:	mieszkaniowo-usługowa, przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne)
Powierzchnia:	67,95 ha

### Wartość kulturowa i tożsamość miasta

Omawiany obszar posiada zabytkowy układ urbanistyczny. Posiada 85 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w tym 2 kościoły, domy i kamienice, ponadto uważany jest za element tożsamości miasta.

### Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki

- Ukształtowanie przestrzeni publicznych o wysokim standardzie o powierzchni.
- Założenie monitoringu na pl. Kościuszki.
- Prowadzenie działań promujących nowy wizerunek centrum miasta.

### Wnioski

- Ukształtowanie atrakcyjnej przestrzeni publicznej dla mieszkańców miasta.
- Poprawa walorów estetycznych Śródmieścia Konstantynowa Łódzkiego.
- Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców miasta.
- Stworzenie 10 nowych miejsc pracy oraz pojawienie się 5 podmiotów gospodarczych, świadczących usługi.



ul. Łódzka,  
okolice ul. Żeromskiego,  
budynek dawnej Konstalany

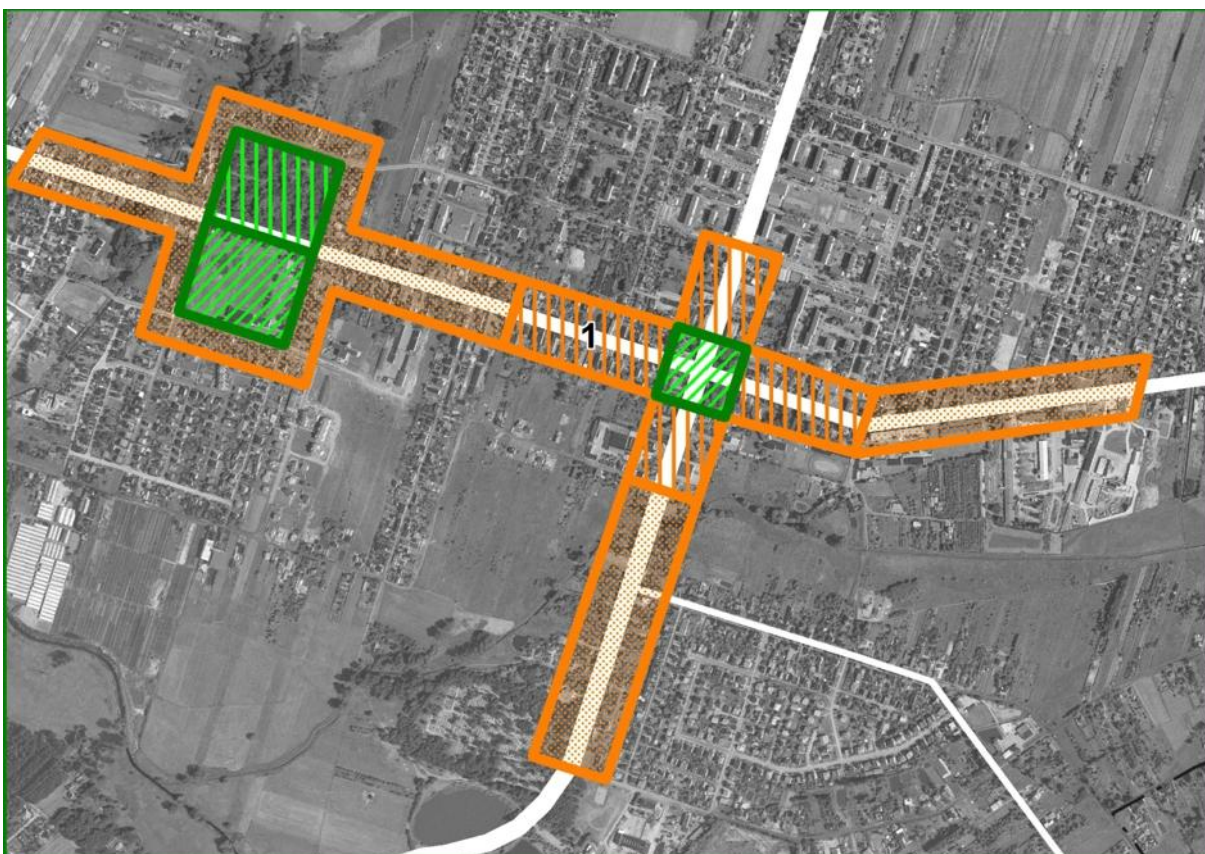
2010 r.



OBSZAR 1: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2010



OBSZAR 1: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014



**Obszar nr 2: Spółdzielnia mieszkaniowa**

<i>Miasto:</i>	<b>Konstantynów Łódzki</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>zdegradowany obszar mieszkaniowy</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>mieszkaniowa</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>18,82 ha</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Omawiany obszar nie posiada większej wartości kulturowej.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Obszar został wyłączony z programu rewitalizacji.



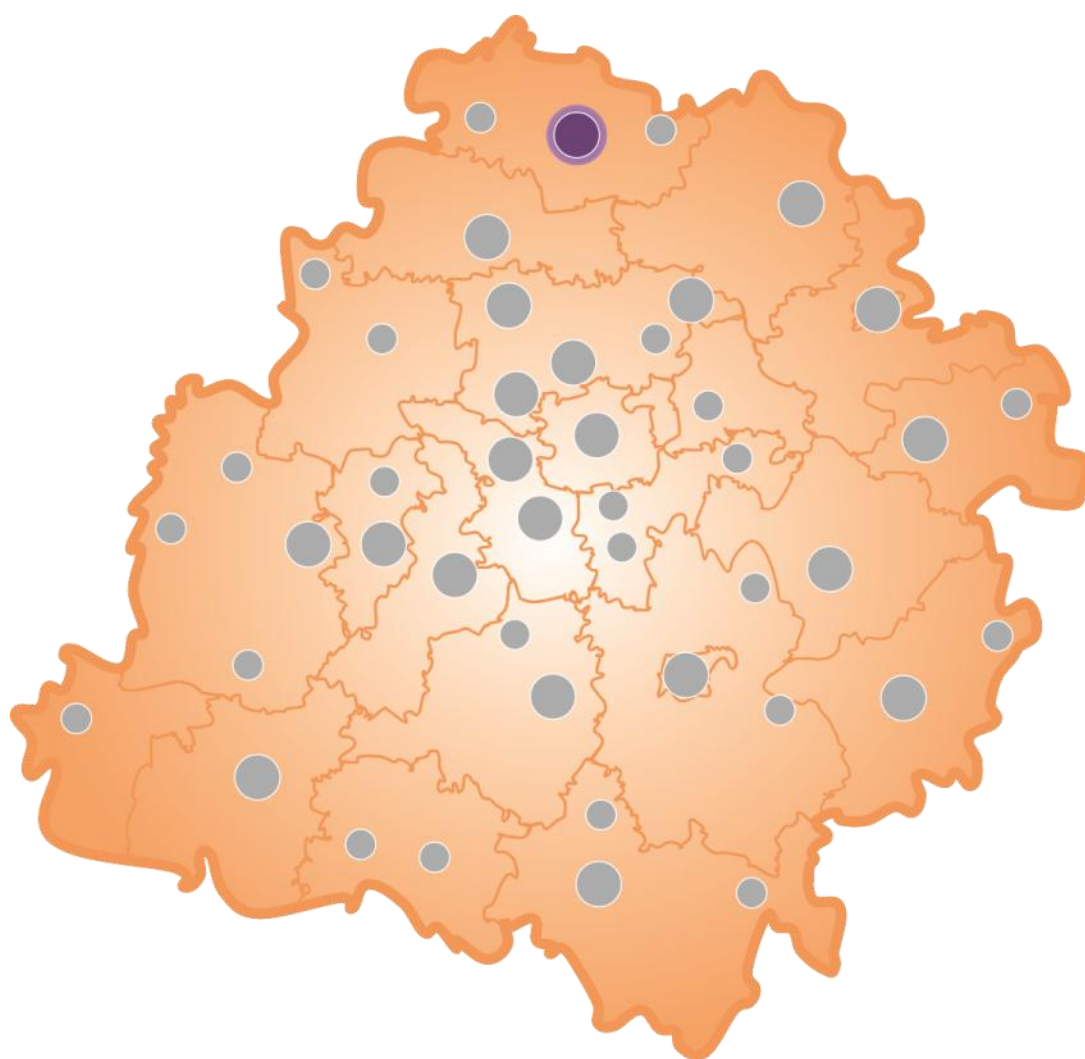
OBSZAR 2: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2010



OBSZAR 2: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014



## KUTNO





## Kutno

Rok uzyskania praw miejskich:	1432
Powierzchnia:	3359ha
Liczba ludności 31.XII.2014:	45371
Udział terenów wymagających rewitalizacji w ogólnej powierzchni miasta	
2009 r.	0,71%
2014 r.	0,71%

## Struktura terenów wymagających rewitalizacji

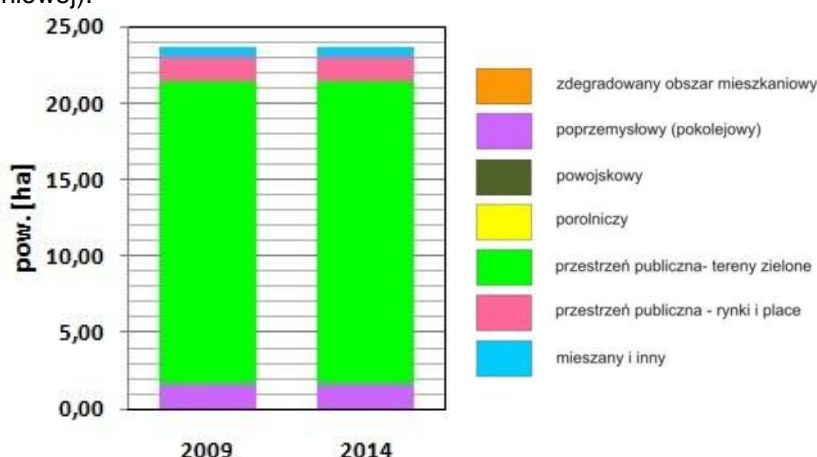
W latach 2009-2014 w Kutnie nie zmieniono liczby ani powierzchni terenów wskazywanych jako wymagające rewitalizacji, a zatem ogólna powierzchnia 10 wskazywanych terenów wynosi 23,65 ha. Niektóre z tych terenów, położonych poza centrum miasta, nie były wpisane do poprzedniego, nieaktualnego już Lokalnego Programu Rewitalizacji z 12.09.2006 r., a nowy dokument o tym charakterze nie został jeszcze sporządzony.

Obszary i obiekty wskazane do rewitalizacji zlokalizowane są w 5 rejonach miasta:

- Rejon A - obejmuje zachodnią część miasta, przy linii kolejowej, a w jego obrębie zlokalizowany jest teren nr 9. Na terenie tym znajduje się pokolejowy budynek mieszkalny wraz z otoczeniem.
- Rejon B - położony jest również przy linii kolejowej, ale blisko centrum miasta znajduje się tam teren nr 10, stanowiący przemysłowy teren dawnego browaru.
- Rejon C - na południowy-wschód od rejonu B znajduje się rejon C, na którym zlokalizowany jest teren nr 7 - Pałac Gierałty, otoczony terenem nr 8, czyli dawnym parkiem pałacowym (obecnie Park im. Wiosny Ludów),
- Rejon D - w rejonie D zlokalizowany jest Park im. R. Traugutta (teren nr 1), dworek modrzewiowy Chlewickich (teren nr 2) oraz tzw. Pałac Saski przy pl. Piłsudskiego.
- Rejon E - obejmuje średniowieczny układ rozplanowania. Zlokalizowane są tutaj: Plac Wolności (teren nr 4), Rynek Zduński (teren nr 5) i budynek dawnego Domu Dochodowego Straży Ogniovej (teren nr 6).

Tereny wskazane do rewitalizacji mają bardzo zróżnicowane powierzchnie i charakter:

- sześć spośród wskazanych terenów, czyli dwa parki, dwa place, teren przemysłowy i teren mieszkaniowy mają charakter powierzchniowy, a ich powierzchnia waha się od 16,34 ha (Park im. Wiosny Ludów) do 0,42 ha (Rynek Zduński);
- pozostałe cztery tereny mają charakter punktowy i obejmują pojedyncze budynki, których powierzchnia waha się od 0,30 ha (Pałac Gierałty) do 0,06 ha (Dom Dochodowy Straży Ogniovej).



Kutno – zmiany powierzchni obszarów wskazanych do rewitalizacji w latach 2009-2014, wg typów

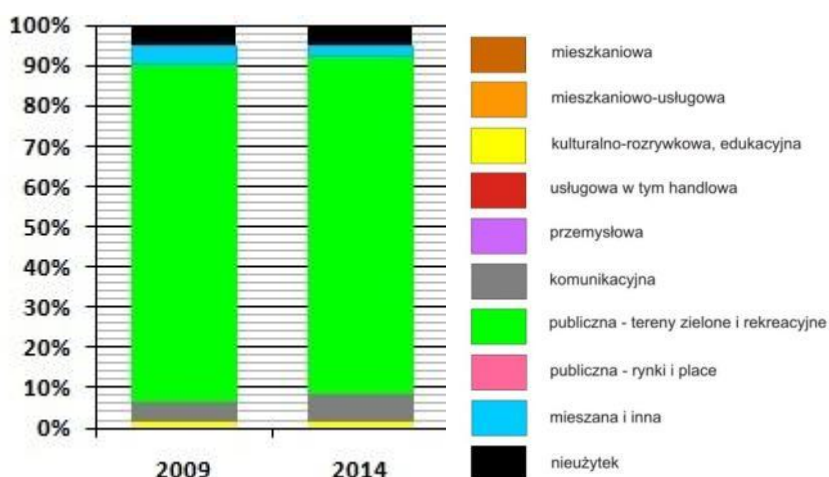
Brak zmian w terenach wskazanych do rewitalizacji spowodował, że w porównaniu do 2009 roku nie zmieniła się struktura typologiczna tych obszarów, a ich struktura funkcjonalna zmieniła się nieznacznie. W strukturze typologicznej:

- dominują przestrzenie publiczne o charakterze terenów zielonych;

- przestrzenie publiczne o charakterze rynków oraz tereny przemysłowe i pokolejowe mają znacznie niższe udziały;
- najliczniej reprezentowany typ obszarów – mieszany i inny ma najmniejszy udział w omawianej strukturze. Do tego typu należą jedynie pojedyncze budynki ostosunkowo niewielkich powierzchniach.

Struktura typologiczna wskazanych terenów implikuje ich obecną strukturę funkcjonalną. W strukturze tej, podobnie jak w 2009 roku:

- dominuje funkcja publicznych terenów zielonych;
- znacznie mniejsze, zbliżone do siebie udziały mają funkcje komunikacyjne inieużytki oraz kulturalne i mieszane;
- tereny zakwalifikowane jako nieużytki charakteryzują się wysokim poziomem degradacji i wymagają poważnych działań remontowych i adaptacyjnych, prowadzących do zmiany ich funkcji pierwotnej;
- w porównaniu do 2009 wzrósł nieznacznie udział funkcji komunikacyjnych i kulturalnej kosztem funkcji mieszanych. Było to związane z wyznaczeniem parkingu przez Rynek Zduński, co wykluczyło funkcje kulturalne i przestrzeni publicznej. W przypadku Placu Wolności, funkcji parkingu nie udało się zlikwidować, pomimo deklarowanych w 2009 roku zamierzeń i prowadzonych prac rewitalizacyjnych;
- wzmocnienie funkcji kulturalnej i wyprowadzenie funkcji handlowej obserwowano natomiast w przypadku rewitalizowanego terenu nr 2 – Dworek Chlewickich. Należy zwrócić uwagę, że funkcje kulturalne pełnią pojedyncze budynki przeznaczone do rewitalizacji, o niewielkich powierzchniach, które typologicznie zostały zakwalifikowane jako inne.



Kutno – zmiany struktury funkcjonalnej obszarów wskazanych do rewitalizacji w latach 2009-2014

Należy zauważyć, że w przypadku Kutna, na terenach wskazanych do rewitalizacji, można obserwować pewną konwersję funkcjonalną, polegającą na znacznej rozbieżności między strukturą typologiczną a funkcjonalną tych obszarów. Konwersja ta wynika przede wszystkim z dotychczasowej niemożności odpowiedniego zagospodarowania poszczególnych obszarów. Dotyczy to zwłaszcza przestrzeni publicznych takich jak rynki i place oraz terenów przemysłowych i pokolejowych.

### Koncepcja i stan działań rewitalizacyjnych

Początkowa koncepcja rewitalizacji Kutna, zawarta m.in. w LPR z 2006 r. zakładała rewitalizację zwartego obszaru, obejmującego:

- około 1/3 powierzchni miasta, w tym większość terenów zurbanizowanych w centrum i jego najbliższym otoczeniu;
- zielone tereny publiczne;
- tereny pokolejowe i przemysłowe zlokalizowane wzdłuż linii kolejowej;
- koncepcja ta miała charakter kwartałowy.

Brak środków finansowych spowodował zmianę powyższej koncepcji i realizowane od 2007 roku do dziś oraz planowane działania mają charakter koncepcji punktowo-liniowej. Działania te skupiają się na:

- przestrzeniach publicznych;
- pojedynczych budynkach;



## IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW

- na łączących je ciągach pieszo-jezdnym.

Realizacja koncepcji zakłada:

- etapowość działań prowadzonych na terenach i nieruchomościach należących do miasta;
- zakłada się również, że zakres prac oraz ich skutki przestrzenne, gospodarcze i społeczne spowodują pozytywną reakcję prywatnych właścicieli nieruchomości i ich włączenie się w działania obejmujące techniczny aspekt rewitalizacji.

Głównymi kryteriami wyboru obiektów do rewitalizacji był:

- ich stan techniczny;
- znaczenie dla tożsamości miasta;
- decydująca rola w strukturze przestrzenno-funkcjonalnej miasta.

W I etapie, jeszcze przed 2009 rokiem zrewitalizowano:

- Pl. Piłsudskiego;
- główną oś kompozycyjną miasta, czyli ulicę Królewską, łączącą wszystkie historyczne centra Kutna.

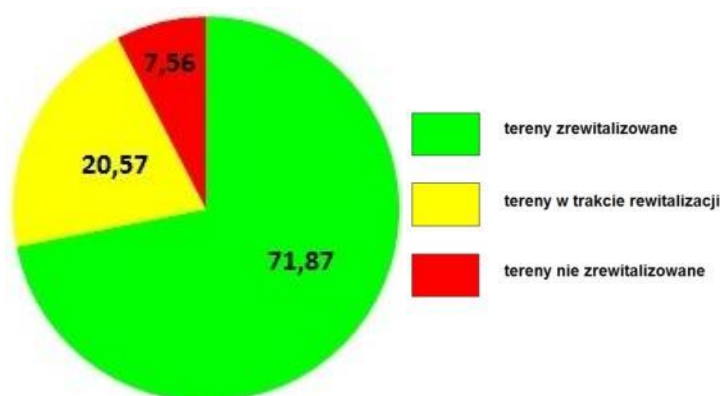
W II etapie, rozpoczętym po 2009 roku (w trakcie realizacji):

- rozpoczęto rewitalizację największych publicznych terenów zielonych w mieście;
- najważniejszych obiektów pełniących funkcje kulturalne oraz pozostałych;
- najważniejszych przestrzeni publicznych w centrum;

Projekty działań rewitalizacyjnych oraz koncepcja zostały pozytywnie ocenione przez komisję ekspertów oraz wojewódzkiego konserwatora zabytków i zostały uwzględnione w Regionalnym Programie Operacyjnym, a także w Kontrakcie Terytorialnym Województwa Łódzkiego.

Realizowane i planowane działania rewitalizacyjne zakładają:

- zmiany funkcjonalne wielu obiektów;
- rozwój funkcji kulturalnej;
- wprowadzenie do obiektów pokolejowych i przemysłowych funkcji mieszkaniowej o wysokim standardzie;
- znaczną poprawę jakości przestrzeni publicznych w centrum, a po likwidacji funkcji parkingów, przywrócenie charakteru miejsc spotkań i imprez integrujących mieszkańców miasta;
- dopuszczenie ruchu samochodowego na głównych ulicach, łączących wszystkie rewitalizowane przestrzenie i obiekty. Dotychczasowe doświadczenia wskazują bowiem, że wyłączenie ruchu samochodowego wyłącza rewitalizowane obszary z dziennej ścieżki mieszkańców. Na ulicy Podrzecznej ruch samochodowy będzie pełny, a na równoległej do niej ulicy Królewskiej będzie to ruch ograniczony, współwystępujący z ruchem rowerowym i pieszym. Obydwie wspomniane ulice będą dodatkowo połączone przebiegami, różnymi rodzajami podwórców miejskich, które będą jednocześnie atrakcyjnymi przestrzeniami publicznymi.



Kutno – stan zaawansowania prac prowadzonych w latach 2009-2014 na terenach wskazanych do rewitalizacji

Z 23,65 ha terenów, wskazanych w 2009 roku do rewitalizacji, w latach 2009-2014 prace rewitalizacyjne:

- zakończono na 16,99 ha;
- na 4,86 ha trwają prace rewitalizacyjne;
- rewitalizację zakończono przede wszystkim w Parku im. Wiosny Ludów (dawnym parku dworskim), Dworku Chlewickich, Domu Dochodowym Straży Ogniowej i w pałacu Gierałty;

- wyremontowano również północny fragment płyty Placu Wolności;
- obecnie działania rewitalizacyjne prowadzone są na Placu Wolności i Rynku Zduńskim oraz w parku im. R. Traugutta;
- obecnie wykonywane są również połączenia ulic Podrzecznej i Królewskiej;
- dla obiektów na terenie nr 10 (dawny browar) wydano już pozwolenia na budowę i przebudowę;
- istnieją również projekty rewaloryzacji tych obiektów na mieszkania o wysokim standardzie. Prace te mają zostać wykonane przez prywatnego inwestora, który jest właścicielem całego terenu;
- nie ma natomiast skonkretyzowanych projektów rewitalizacji pokolejowego terenu mieszkaniowego „Azory”.

### Skutki rewitalizacji

Zakończone, prowadzone i planowane działania rewitalizacyjne obejmują przede wszystkim aspekt techniczny, który wpłynął na :

- ukształtowanie atrakcyjnej przestrzeni publicznej;
  - wzrost poziomu estetyki oraz silne wewnętrzne, śródmiejskie powiązania funkcjonalne;
  - procesy sprzyjające włączaniu śródmieścia w dzienną ścieżkę mieszkańców oraz kształtowanie poczucia ich tożsamości lokalnej;
- zwiększenie atrakcyjności turystycznej i inwestycyjnej Kutna.

Nie istnieją systematyczne obserwacje gospodarczej aktywizacji terenów sąsiadujących z terenami rewitalizowanymi. Można jednak zaobserwować:

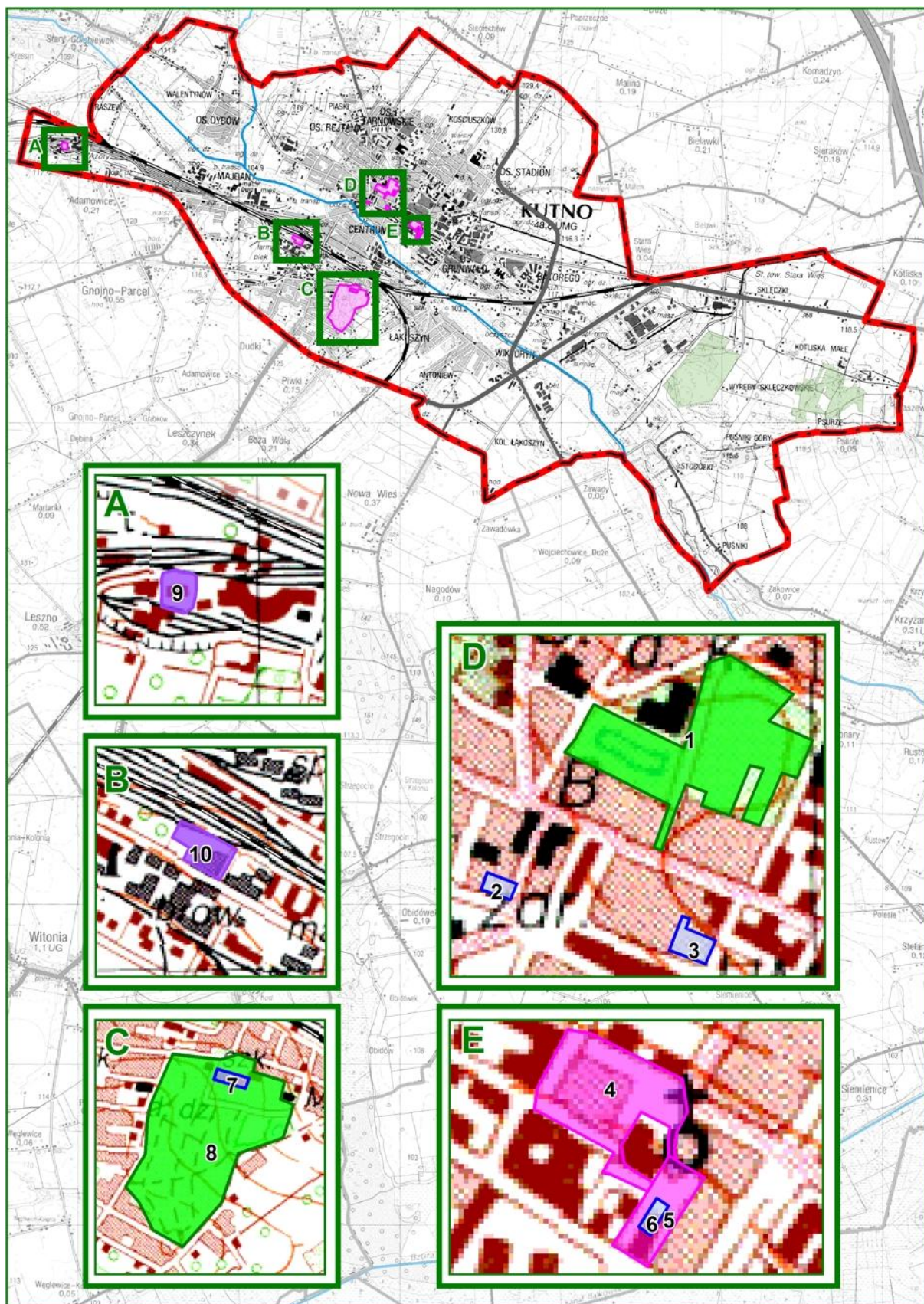
- zwiększenie liczby lokali gastronomicznych, sklepów i lokali usługowych zlokalizowanych wzdłuż ulic Królewskiej i Podrzecznej;
- wzrost liczby klientów tych podmiotów gospodarczych.

W aspekcie społecznym, władze miasta zwracają uwagę na animowanie działań kulturalnych:

- w Domu Dochodowym Straży Ogniowej powstało Centrum Muzyki i Tańca;
- w pozostałych rewitalizowanych obiektach odbywają się odczyty, koncerty i wystawy;
- wystawy lokalizowane są również sporadycznie w budynku dawnego browaru;
- powyższe działania wraz z cyklicznymi imprezami organizowanymi w przestrzeniach publicznych mają kształtować tożsamość mieszkańców miasta i służyć integracji społecznej.



# IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW





**Obszar nr 1: Park im. Traugutta**

<i>Miasto:</i>	<b>Kutno</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne)</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne)</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>3,47 ha</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Analizowany obszar nie posiada większej wartości kulturowej, uznawany jest jednak za element tożsamości miasta.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Wykonano projekt rewaloryzacji, którego założeniem jest realizacja koncepcji miasta hodowców róż.
- Jednym z elementów rewitalizacji jest powstanie rosarium, które zostanie zlokalizowane w płaskiej części parku, w okolicach Kutnowskiego Domu Kultury.

**Wnioski**

- Przewidziana rewaloryzacja parku uwzględni w dużej mierze elementy tożsamości miasta.
- Obszar docelowo ma być symbolem różanej tradycji Kutna.



*Park im. Traugutta*

2009 r.



OBSZAR 1: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 1: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014



**Obszar nr 2: Dwór Chlewickich**

Miasto: **Kutno**  
 Typ funkcjonalny: **inny**  
 Funkcja: **kulturalna**  
 Powierzchnia: **0,09 ha**

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Na omawianym obszarze znajduje się jeden obiekt zabytkowy. Modrzewiowy dwór powstał na przełomie XVIII i XIX w. i należy do najstarszych zabytków miasta. Znajduje się w rejestrze zabytków i uważany jest za element tożsamości miasta.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- W roku 2012 r. została przeprowadzona kompleksowa rewaloryzacja dworku w ramach realizacji projektu p.n. „Poprawa stanu substancji architektonicznej Miasta Kutna poprzez rewitalizację zabytkowego Dworku Modrzewiowego”. Realizacja pozwoliła na przywrócenie dawnej świetności obiektu, przeznaczonego na galerię sztuki i rękodzieła oraz siedziby stowarzyszeń o charakterze kulturalnym, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

**Wnioski**

- Odrestaurowany obiekt poprawia estetykę przestrzeni publicznych Kutna oraz kształtuje jego strukturę historyczną i tożsamość mieszkańców.
- Nowe funkcje w odrestaurowanym dworku kształtują kapitał społeczny i wspomagają rozwój działalności kreatywnej w Kutnie

*Dwór Chlewickich**2009 r.**Dwór Chlewickich**2014 r.*



OBSZAR 2: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 2: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014



**Obszar nr 3: Pałac Saski**

Miasto:	Kutno
Typ funkcjonalny:	inny
Funkcja:	nieużytek
Powierzchnia:	0,18 ha

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Wysoką wartość kulturową omawianego obszaru stanowi zabytkowy układ urbanistyczny, obejmujący swym zasięgiem okolice Placu Piłsudskiego (plac wraz z częściową zabudową ul. Królewskiej, Joselewicza, Zamenhoffa i Witosa). Najciekawszymi obiektami są Pałac Saski, czyli dawny dom podróżny wzniesiony dla króla Augusta III w połowie XVII w. oraz położony w pobliżu dziewiętnastowieczny budynek dawnego ratusza. Obszar ten posiada zabytkowy układ rozplanowania i uznawany jest za element tożsamości miasta.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- W latach 2009-2014 nie przeprowadzono żadnych prac remontowych.
- Wykonano dokumentację programu użytkowego obiektu.
- Planowana jest odbudowa i kompleksowa rewaloryzacja pałacu, który ma pełnić funkcje kulturalno-muzealne.

**Wnioski**

- Z uwagi na położenie obiektu w pierzei Placu Piłsudskiego obecny bardzo zły stan obiektu znacznie degraduje przestrzeń staromiejską.
- Podjęte działania mają przyczynić się do poprawy ładu przestrzennego i wysokiego standardu przestrzeni publicznych oraz turystycznego ożywienia Kutna.



Pałac Saski

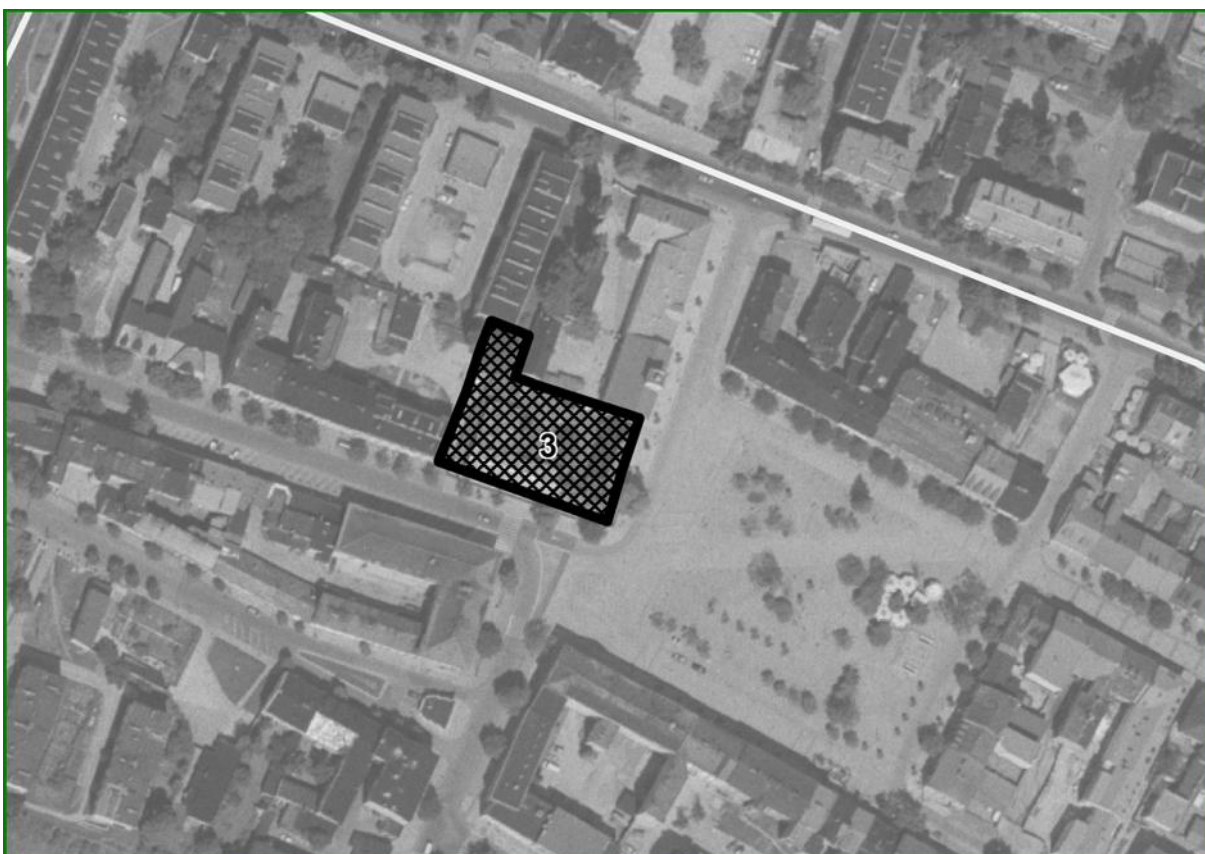
2009 r.



OBSZAR 3: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 3: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014



**Obszar nr 4: Plac Wolności**

<i>Miasto:</i>	<b>Kutno</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>przestrzeń publiczna (rynki i place)</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>komunikacyjna</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>1,18 ha</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Obszar jest jednym z trzech historycznych rynków miasta, obejmuje płytę Placu Wolności, bez przylegających budynków. Znajduje się on w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego (kwartał pomiędzy ulicami Królewską, Teatralną, Zamenhoffa, Nawrot) z zabytkową zabudową częściowo przekształconą zewnętrznie lub wewnętrznie. Niektóre budynki są budynkami użyteczności publicznej. Teren ten uznawany jest za element tożsamości miasta.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Przeprowadzono działania remontowe nawierzchni w północnej pierzei rynku, będącej kontynuacją pierzei ul. Królewskiej.
- W pierzei północnej wyremontowano zlokalizowane tam obiekty.
- W wyniku przeprowadzonego konkursu powołana komisja ekspertów wyłoniła koncepcję działań rewitalizacyjnych.
- Planuje się przekształcenie zdegradowanej przestrzeni rynku pełniącego obecnie głównie funkcję parkingu w kierunku utworzenia przyjaznej przestrzeni publicznej.
- Obecnie podjęto działania mające na celu pozyskanie środków unijnych na realizację omawianego projektu.

**Wnioski**

- Obszar, ze względu na swoje położenie w ciągu ulicy Królewskiej, ma szczególne znaczenie dla struktury funkcjonalno-przestrzennej Kutna i integracji działań rewitalizacyjnych.
- Jego renowacja jest kolejnym etapem zintegrowanych działań naprawczych historycznej struktury Kutna.
- Rewitalizacja obszaru i wyprowadzenie z niego funkcji parkingowych wpłynie na ożywienie społeczne i gospodarcze śródmieścia.
- Obszar pełni rolę ekspozycji kościoła stanowiącego główną dominantę miasta.



Plac Wolności

2010 r.



OBSZAR 4: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 4: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014



**Obszar nr 5: Rynek Zduński**

<i>Miasto:</i>	<b>Kutno</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>przestrzeń publiczna (rynki i place)</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>komunikacyjna</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>0,42 ha</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Na omawianym obszarze znajduje się płyta Rynku Zduńskiego wraz z kilkoma znajdującymi się na nim budynkami. Plac ten znajduje się w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego obejmującym tereny pomiędzy ul. Teatralną i Zduńską, z dzwonnica kościoła Św. Wawrzyńca, zabytkowymi budynkami użyteczności publicznej oraz budynkami zabytkowymi częściowo przekształconymi. Uznawany jest on za element tożsamości miasta.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Płytaplacu została częściowo odrestaurowana.
- Przeprowadzono remonty budynków otaczających Plac Wolności i dawny Dom Dochodowy Straży Ogniowej zlokalizowany w centralnej jego części.
- Przestrzeń Placu Wolności podlegała analizie. Badanie było elementem konkursu na koncepcję rewaloryzacji Placu Wolności i Rynku Zduńskiego.
- Obecnie podjęto działania w celu pozyskania środków finansowych niezbędnych do przeprowadzenia prac rewitalizacyjnych.

**Wnioski**

- Podejmowane działania w celu przeprowadzenia prac rewaloryzacyjnych posiadają szczególne znaczenie, ponieważ stanowią o integracji działań rewitalizacyjnych podejmowanych przez miasto Kutno. Prowadzone będą dla całościowego obszaru związanego z Placem Wolności.



*kościół p.w. św. Wawrzyńca*

*2009 r.*



OBSZAR 5: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 5: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014



**Obszar nr 6: Dom Dochodowy Straży Ogniowej**

Miasto:	Kutno
Typ funkcjonalny:	inny
Funkcja:	kulturalny
Powierzchnia:	0,06 ha

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Dom Dochodowy Straży Ogniowej (znany również jako Teatr Miejski) powstał na przełomie XIX i XX w. ze składek mieszkańców miasta. Dom ten znajduje się w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego Rynku Zduńskiego. Układ ten obejmuje tereny pomiędzy ulicami Teatralną i Zduńską, z dzwonnica kościoła św. Wawrzyńca, zabytkowymi budynkami użyteczności publicznej oraz budynkami zabytkowymi częściowo przekształconymi). Uznawany jest on za element tożsamości miasta.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Przeprowadzono kompleksową rewaloryzację Domu Dochodowego Straży Ogniowej, nadano obiektowi nowe funkcje. Obecnie Funkcjonuje tu Centrum Teatru, Muzyki i Tańca.

**Wnioski**

- Przeprowadzona rewaloryzacja zabytkowego obiektu wpisuje się w koncepcje planowanych działań rewitalizacyjnych Placu Wolności i Rynku Zduńskiego.
- Rewaloryzacja obiektu wpływa na kształtowanie się powiązań funkcjonalnych śródmieścia.
- Wprowadzenie nowych funkcji przyczynia się do wzrostu poziomu kapitału społecznego, w tym integracji społecznej mieszkańców oraz rozwoju działalności kreatywnej w Kutnie.



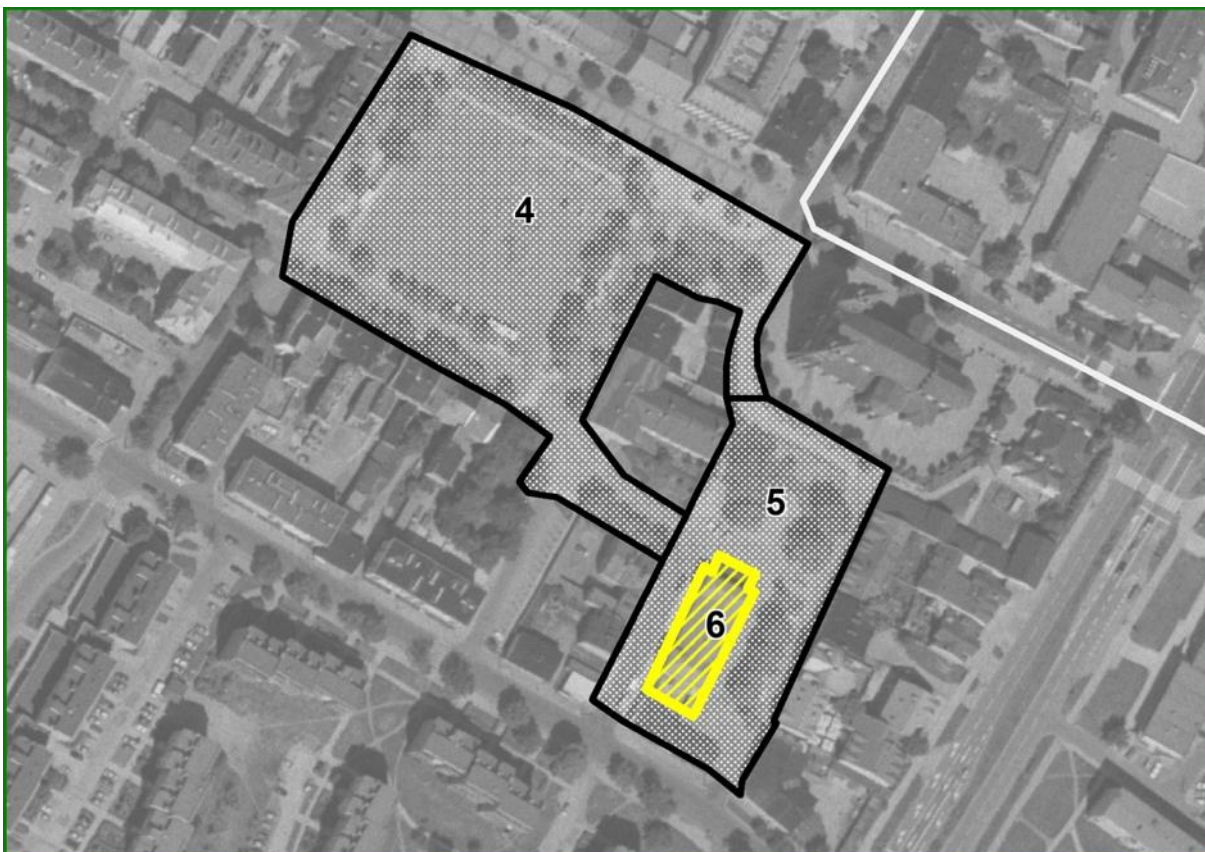
*Dom Dochodowy Straży Ogniowej  
2009 r.*



OBSZAR 6: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 6: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014



**Obszar nr 7: dawny Pałac Gierałty**

<i>Miasto:</i>	<b>Kutno</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>inny</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>kulturalna</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>0,30 ha</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Na omawianym terenie znajduje się część budynków należących do zabytkowego zespołu pałacowego Gierałty, mieszczącego obecnie Państwową Szkołę Muzyczną I i II stopnia. Murowany pałac został wybudowany w latach 1781-85 i należał do rodziny właścicieli Kutna. Powstał on wraz z otaczającym go ogrodem (obecnie Parkiem Wiosny Ludów). Położony jest w jednej linii z Pałacem Saskim (obszar 2.). Prowadziła do niego ulica obsadzona drzewami (obecnie Sienkiewicza). Główny budynek pałacu posiada cechy barokowe. Na omawianym obszarze znajduje się również pawilon zachodni. Teren ten posiada zabytkowy układ rozplanowania i jest uznawany za element tożsamości miasta.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Podjęto działania rewaloryzacyjne obiektu Pałacu Gierałty, aby mógł on służyć również jako miejsce festiwalowe.

**Wnioski**

- Podjęte działania rewaloryzacyjne obiektu połączone są z rewaloryzacją parku im. Wiosny Ludów, prowadząc do kompleksowej odnowy całego założenia pałacowo-parkowego.



dawny Pałac Gierałty

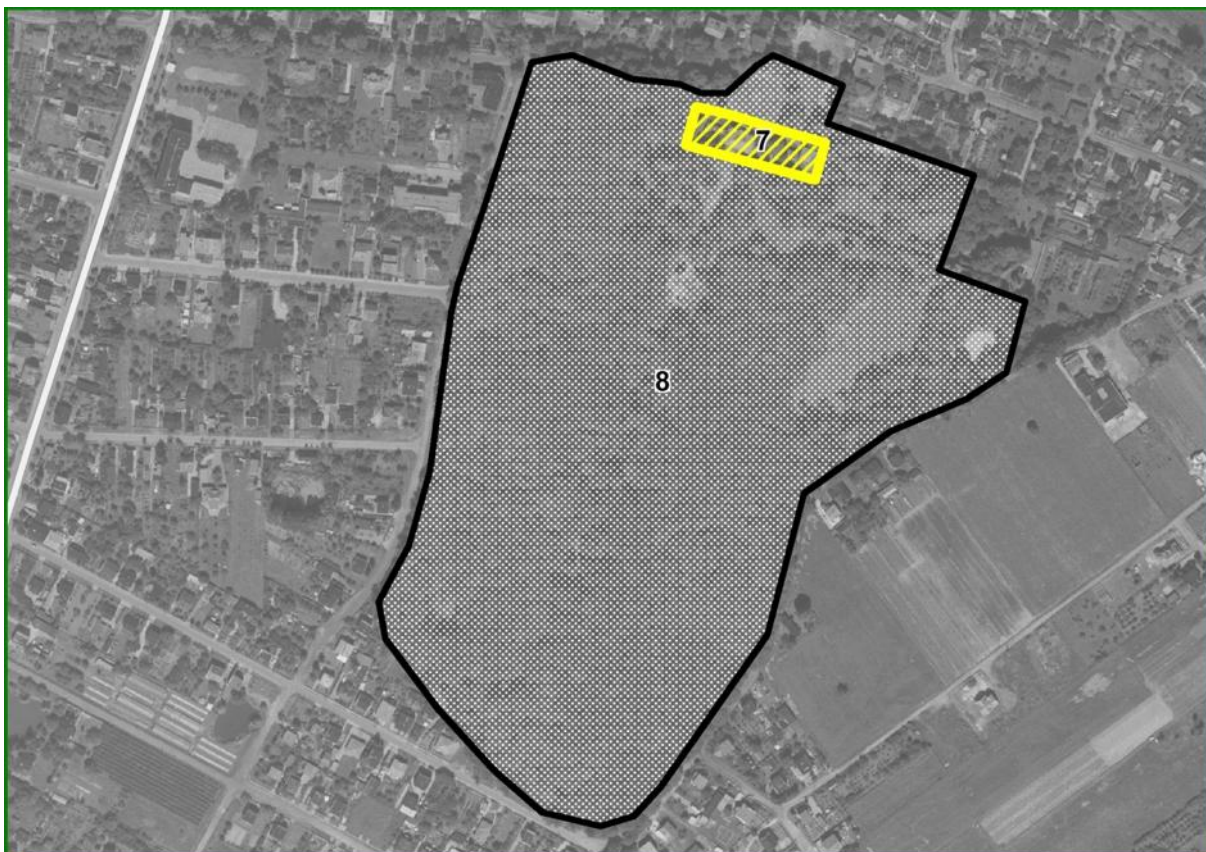
2009 r.



OBSZAR 7: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 7: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014



**Obszar nr 8: Park im. Wiosny Ludów**

<i>Miasto:</i>	<b>Kutno</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>przestrzeń publiczna(tereny zielone i rekreacyjne)</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>przestrzeń publiczna(tereny zielone i rekreacyjne)</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>16,34 ha</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Omawiany obszar zajmowany jest przez Park Wiosny Ludów. Park powstał pod koniec XVIII w., jako ogród dworski Pałacu Gierałty. Dzieli się na 2 części o układach francuskim i angielskim, znajdują się tu 4 pomniki przyrody. Na omawianym terenie znajduje się także wpisany do rejestru zabytków pawilon wschodni, będący częścią kompleksu pałacowego, a także kaplica rodziny Mniewskich mieszcząca obecnie Muzeum Bitwy nad Bzurą. Ze względu na zabytkowy układ rozplanowania, park uznawany jest za element tożsamości miasta.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Przeprowadzono kompleksową rewaloryzację parku. Wykonano m.in. prace pielęgnacyjne drzewostanu, utworzono nowe nasadzenia drzew, przebudowano układ alejek oraz wymieniono oświetlenie.

**Wnioski**

- Przeprowadzona rewaloryzacja parku stanowi pierwszy etap realizacji kompleksowej rewaloryzacji zabytkowego założenia pałacowo – parkowego.



*Park. im. Wiosny Ludów*  
2009r.



OBSZAR 8: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 8: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014



**Obszar nr 9: Azory**

<i>Miasto:</i>	<b>Kutno</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>pokolejowy</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>mieszana</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>0,62 ha</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Główny budynek znajdujący się na obszarze 9 jest obecnie niezamieszany, ale jego pierwotną funkcją jest funkcja mieszkaniowa. Budynki otaczające pełnią funkcje magazynowe. Zaliczenie obszaru 9. do typu pokolejowego wynika z sytuacji własnościowej tego obszaru. Planowana jest zmiana tych funkcji na mieszkaniową.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Dotychczas nie przeprowadzono działań rewaloryzacyjnych obiektu.
- Budynek będący głównym elementem obszaru jest bardzo zaniedbany i w złym stanie technicznym. We wnętrzu brakuje ścian działowych i armatury. Okna są w większości pozbawione szyb i zabezpieczone deskami.
- Budynek nie utracił walorów architektonicznych.
- Zagospodarowanie zewnętrznej części obszaru stanowią budynki gospodarcze i magazynowe oraz chodniki, jezdnia, trawniki i niewielki ogród. Wszystkie te elementy są bardzo zaniedbane.

**Wnioski**

- Należy pilnie podjąć działania związane z rewaloryzacją obiektu.



Azory  
2009r.



OBSZAR 9: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 9: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014



**Obszar nr 10: Zespół Browaru „Lwowskiego Towarzystwa Akcyjnego Browarów”**

Miasto: **Kutno**  
 Typ funkcjonalny: **poprzemysłowy**  
 Funkcja: **nieużytek**  
 Powierzchnia: **0,99 ha**

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Omawiany obszar nie posiada większej wartości kulturowej, mimo to uznawany jest za element tożsamości miasta. Jest to teren przemysłowy należący do dawnego zespołu browaru „Lwowskiego Towarzystwa Akcyjnego Browarów”.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Do tej pory nie przeprowadzono żadnych działań rewitalizacyjnych.
- Proponowana jest konwersja funkcji obiektu z przemysłowej na mieszkaniową i kulturalną. Planuje się powstanie loftów o wysokim standardzie.
- Przekazano do muzeum część wyposażenia obiektu.

**Wnioski**

- Obiekt stanowi element dominanty przestrzennej miasta i jego wyremontowanie i przekształcenie funkcjonalne wpłynie na postrzeganie struktury miasta.



Zespół Browaru „Lwowskiego  
Towarzystwa Akcyjnego Browarów”

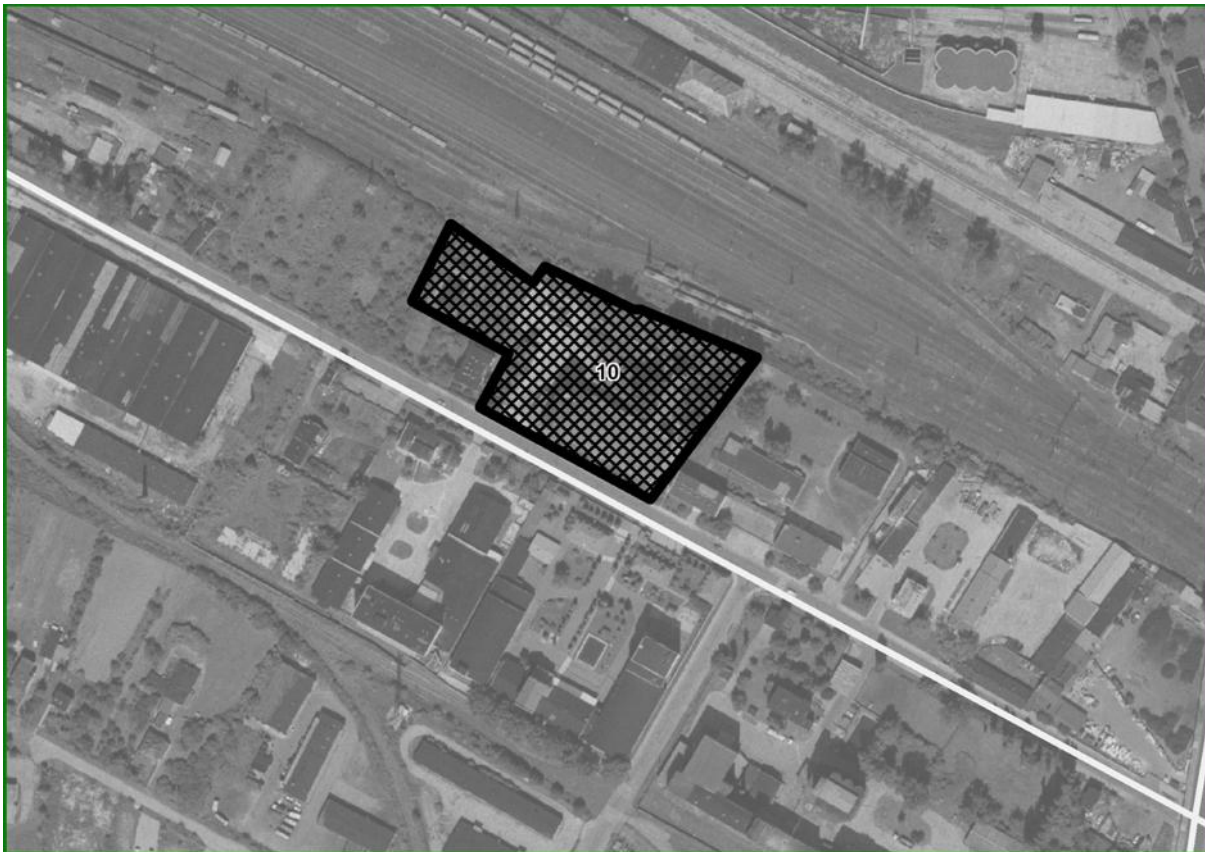
2009 r.



OBSZAR 10: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009

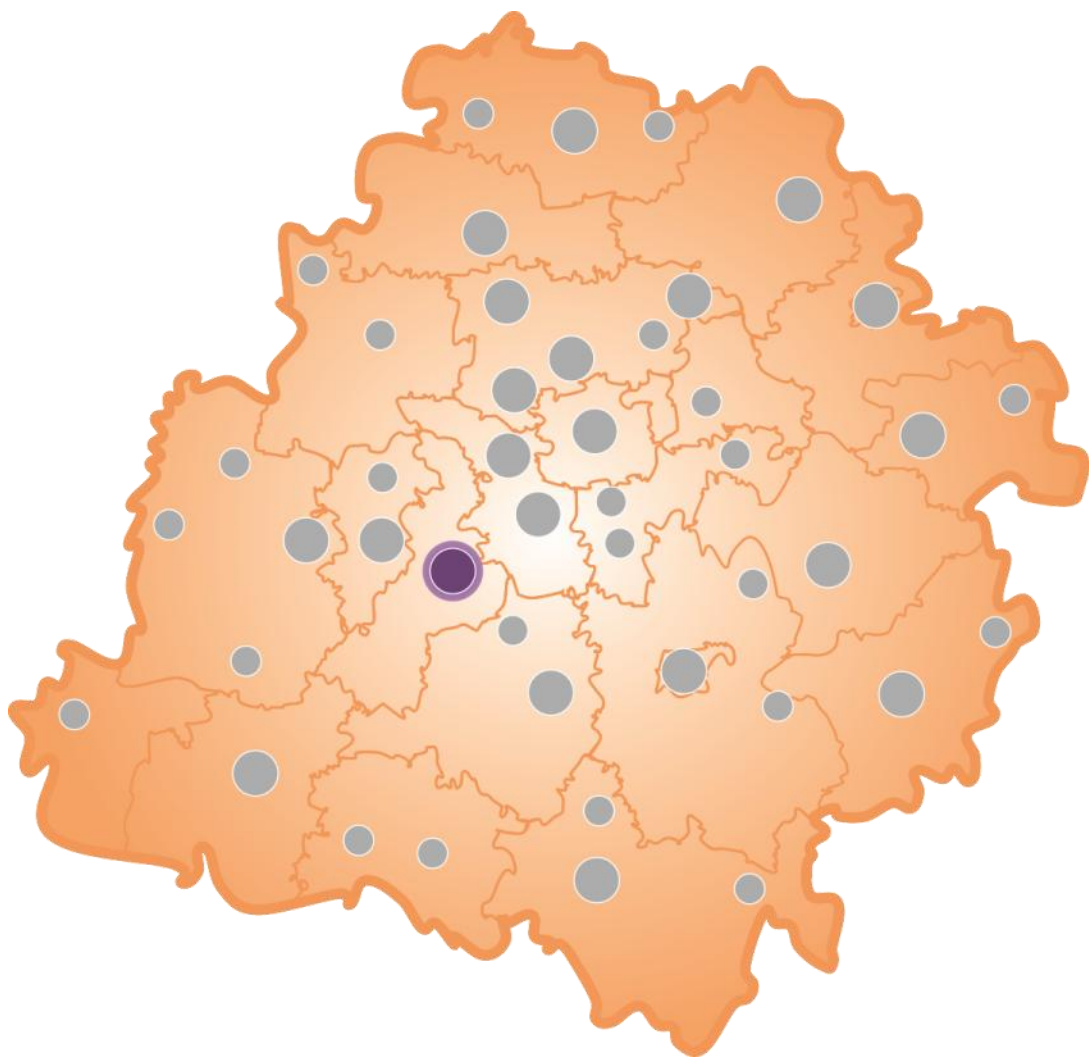


OBSZAR 10: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014



## ŁASK

A map of the Łask voivodeship, outlined in orange. The map is divided into 39 numbered locations, each marked with a blue dot. The locations are distributed across the voivodeship, with a higher concentration in the central and northern areas. The map is set against a light gray background with a white grid.





## IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW

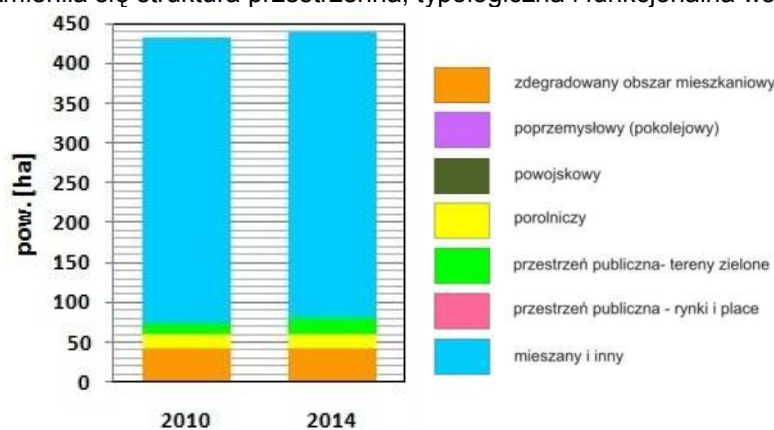
### Łask

Rok uzyskania praw miejskich:	1422
Powierzchnia:	1567ha
Liczba ludności 31.XII.2014:	17897
Udział terenów wymagających rewitalizacji w ogólnej powierzchni miasta	
2010 r.	27,86%
2014 r.	28,32%

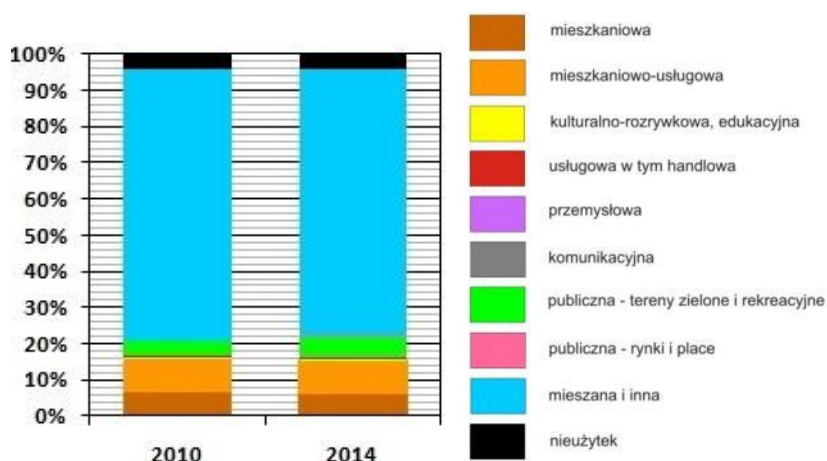
### Struktura terenów wymagających rewitalizacji

W Łasku, w 2014 roku, jako wymagające rewitalizacji wskazano 12 obszarów o powierzchni całkowitej 438,62 ha. W porównaniu z rokiem 2010:

- wskazano o jeden obszar więcej;
- o 0,15 ha zmniejszył się obszar 9., z którego wyłączono otoczenie ogrodu Jordanowskiego
- całkowita powierzchnia obszarów wskazanych do rewitalizacji wzrosła o 1,65%;
- 6 obszarów, w tym mieszkaniowo-usługowe centrum miasta oraz tereny zielone i osiedla zlokalizowane na peryferiach Łasku, jest objętych Lokalnym Programem Rewitalizacji;
- nie zmieniła się struktura przestrzenna, typologiczna i funkcjonalna wskazanych obszarów;



Łask – zmiany powierzchni obszarów wskazanych do rewitalizacji w latach 2010-2014, wg typów



Łask – zmiany struktury funkcjonalnej obszarów wskazanych do rewitalizacji w latach 2010-2014

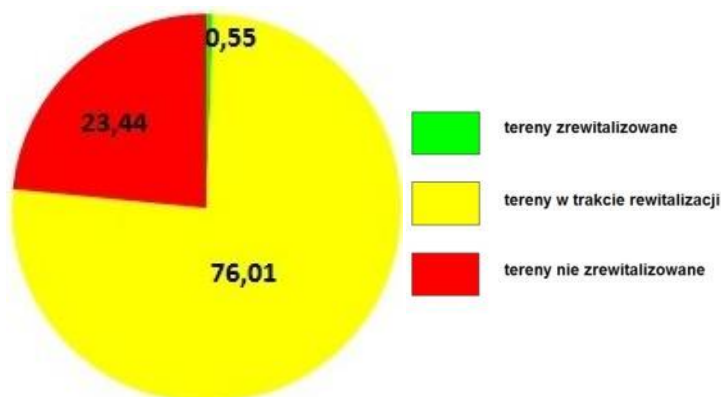
- obszary wskazane do rewitalizacji nie tworzą zwartego kompleksu i obejmują historyczne centrum miasta, otaczające je osiedla mieszkaniowe o zabudowie blokowej oraz tereny zielone i mieszkaniowe na obszarach wiejskich, zlokalizowane na peryferiach miasta;
- dzięki wskazaniu dodatkowego terenu (12.), wzrósł udział publicznych terenów zielonych w strukturze typologicznej z 2,94% do 4,51%, kosztem niewielkiego zmniejszenia udziałów pozostałych typów i przy zachowaniu dominacji typu mieszanego;
- w strukturze funkcjonalnej:

- wyraźnie wzrósł udział publicznych terenów zielonych, ze względu na przyłączenie obszaru 12. (7,27 ha) oraz działania rewitalizacyjne na obszarze 6;
- w nieznacznym stopniu wzrosły udziały funkcji handlowej i komunikacyjnej, dzięki rewitalizacji obszarów, odpowiednio 3. i 4.;
- w niewielkim stopniu zmniejszyły się udziały funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz mieszanej i nieużytków

### Koncepcja i stan działań rewitalizacyjnych

W latach 2010-2014 nie zaszły istotne zmiany w koncepcji rewitalizacji Łasku. Koncepcja:

- ma charakter obszarowy i obejmuje: historyczne śródmieście z usługami publicznymi, w tym administracyjnymi, najważniejsze publiczne tereny zielone otaczające śródmieście oraz zlokalizowane na peryferiach miasta, a także osiedla mieszkaniowe, zarówno blokowe, na południe od śródmieścia, jak i osiedla blokowe i jednorodzinne usytuowane na obszarach peryferyjnych, wiejskich i leśnych
- wskazane 12 obszarów nie stanowi zwartej przestrzeni kompleksu; terenYTE zostały wskazane ze względu na koncentrację problemów technicznych, brak ładu przestrzennego i problemy społeczne;
- zakłada się poprawę ładu przestrzennego i warunków życia mieszkańców historycznego śródmieścia i jego ożywienie gospodarcze oraz poprawę ładu przestrzennego i estetyki, a także kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych na obszarach pozostałych.



Łask – stan zaawansowania prac prowadzonych w latach 2010-2014 na terenach wskazanych do rewitalizacji

W wyniku działań prowadzonych w latach 2010-2014, na wskazanych 438,62 ha:

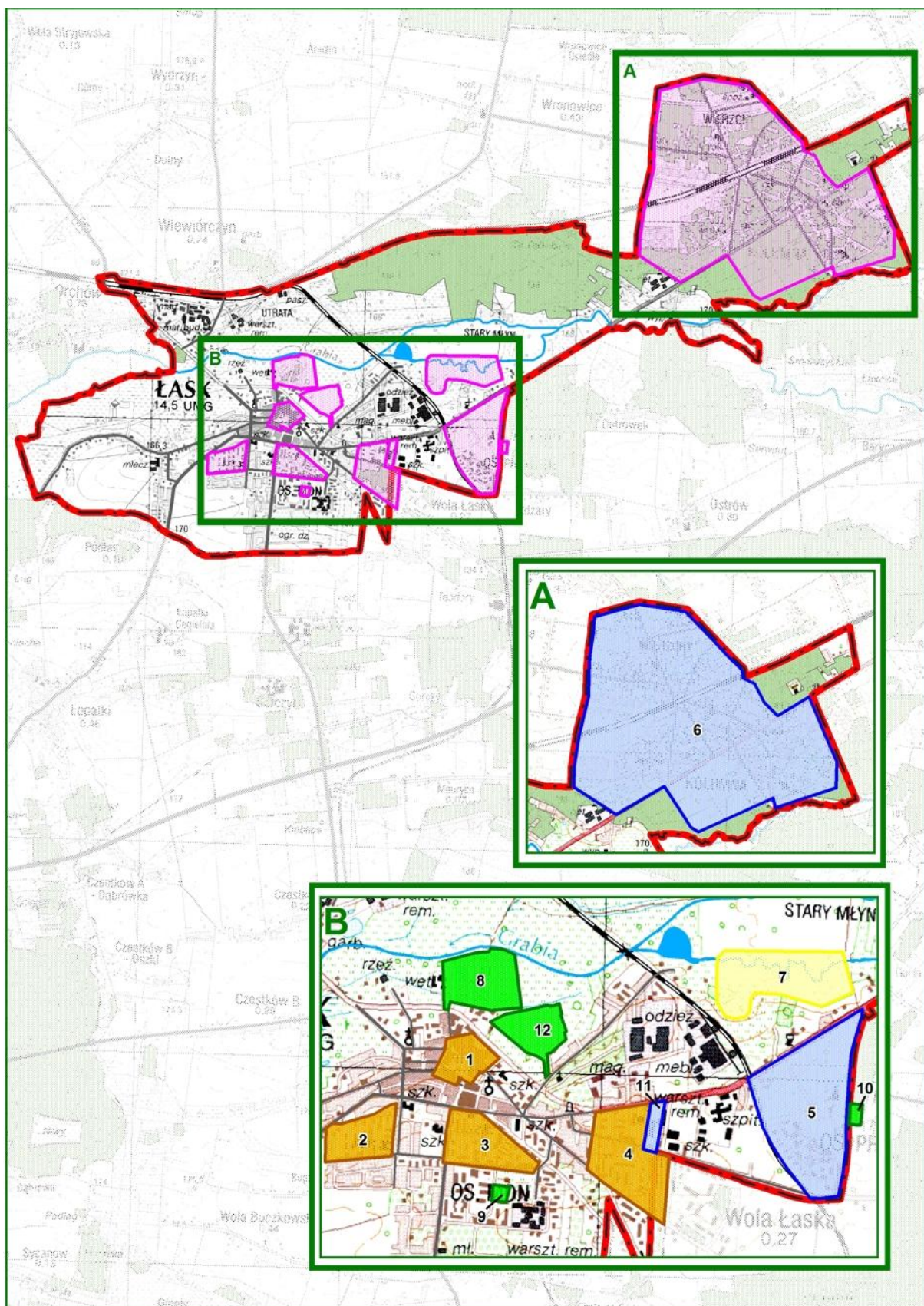
- prace rewitalizacyjne zakończono zaledwie na 2,40 ha, a kontynuowane są na 333,0 ha;
- wyremontowano rynek w historycznym śródmieściu oraz zrewaloryzowano niewielkie powierzchnie terenu zielonego na południe od śródmieścia i na obszarze 6. oraz targowisko na obszarze 3.
- duża powierzchnia, na której prowadzone są obecnie działania rewitalizacyjne wynika z dużej powierzchni leśnego osiedla Łask-Kolumna, na terenie którego kontynuowane są remonty i budowa ulic oraz infrastruktury technicznej;
- prowadzone są również prace rewaloryzacyjne na zielonym terenie 8., na północ od śródmieścia, nad Grabią;
- nie rozpoczęto natomiast prac rewitalizacyjnych na terenach mieszkaniowo-usługowych i mieszkaniowych w śródmieściu oraz na osiedlach o zabudowie blokowej;
- w aspekcie społecznym, na obszarze śródmieścia prowadzono pewne działania poprawiające dostępność terenów publicznych dla osób niepełnosprawnych i w podeszłym wieku oraz poprawiono bezpieczeństwo poprzez przebudowę niektórych ciągów komunikacyjnych i montaż oświetlenia;
- w aspekcie gospodarczym w śródmieściu starano się sprzyjać działalności gospodarczej poprzez remonty lokali i zachęty inwestycyjne.

### Skutki rewitalizacji

Działania rewitalizacyjne mają na razie pośredni pozytywny wpływ na procesy przestrzenne, gospodarcze i społeczne. W otoczeniu rynku obserwuje się niewielkie ożywienie gospodarcze.



## IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW



**Obszar nr 1: Centrum Miasta Pl. 11 listopada**

<i>Miasto:</i>	<b>Łask</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>zdegradowany obszar mieszkaniowy</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>mieszkaniowo-usługowa, przestrzeń publiczna (rynki i place)</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>5,87 ha</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Plac 11 listopada posiada wysoką wartość kulturową. Wraz z otaczającym terenem najstarszej części Łasku, objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej. Pięć kamienic wschodniej pierzei rynku wpisanych jest do rejestru zabytków, a ponad 20 obiektów znajdujących się na tym terenie wpisanych jest do gminnej ewidencji zabytków. Obszar posiada zabytkowy układ rozplanowania i uznawany jest za element tożsamości miasta.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Remont jednego z budynków oraz zmiana funkcji.
- Termomodernizacja budynku.
- Remonty ulic i ciągów pieszych o łącznej długości 1,10 km.
- Modernizacja oświetlenia ulic o długości 10,50 km
- Remonty i budowa infrastruktury technicznej o długości 1,12 km
- Stworzenie przestrzeni publicznej o wysokim standardzie o powierzchni 1,26 ha
- Program przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu.
- Program zachęt inwestycyjnych.

**Wnioski**

- Poprawa atrakcyjności Śródmieścia miasta.
- Zwiększenie ładu przestrzennego oraz walorów estetycznych.
- Przywrócenie funkcji reprezentacyjnej oraz kulturalnej na obszarze centrum.
- Zwiększenie dostępności komunikacyjnej dla mieszkańców oraz turystów.
- Wzrost ruchu turystycznego.
- Poprawa sytuacji społecznej.
- Wzrost bezpieczeństwa na obszarze nr 1.
- Zwiększenie dostępności do infrastruktury rekreacyjnej dla osób niepełnosprawnych
- Ożywienie gospodarcze skutkujące lokalizacją nowych podmiotów gospodarczych (1) oraz tworzeniem miejsc pracy (5) dla lokalnej społeczności.



OBSZAR 1: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2010



OBSZAR 1: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





pl. 11 Listopada  
2010 r.

dom handlowy na pl. 11 Listopada  
2010 r.



pl. 11 Listopada  
2010 r.



**Obszar nr 2: Osiedle Mickiewicza**

Miasto: Łask  
Typ funkcjonalny: zdegradowany obszar mieszkaniowy  
Funkcja: mieszkaniowo-usługowa, kulturalna  
Powierzchnia: 8,01 ha

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Obszar nie posiada większej wartości kulturowej.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

Obecnie nie przeprowadzono i nie planuje się w najbliższym czasie działań rewitalizacyjnych na obszarze Osiedla Mickiewicza.



*Osiedle Mickiewicza*

*2010 r.*

*Osiedle Mickiewicza*

*2010 r.*



OBSZAR 2: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2010



OBSZAR 2: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 3: Osiedle Sobieskiego**

Miasto: Łask  
Typ funkcjonalny: zdegradowany obszar mieszkaniowy  
Funkcja: mieszkaniowo-usługowa, handlowo-usługowa  
Powierzchnia: 10,58 ha

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Osiedle nie ma większej wartości kulturowej.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Modernizacja targowiska miejskiego o powierzchni 0,06 ha.
- Stworzenie dogodnych warunków do handlu.

**Wnioski**

- Wzrost jakości przestrzeni publicznej.
- Poprawa walorów estetycznych obszaru targowiska miejskiego.
- Ożywienie gospodarcze, dzięki poprawie warunków do handlu.



*Osiedle Sobieskiego*

*2010 r.*

*Osiedle Sobieskiego*

*2010 r.*





OBSZAR 3: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2010



OBSZAR 3: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 4: Osiedle Batorego**

*Miasto:* Łask  
*Typ funkcjonalny:* zdegradowany obszar mieszkaniowy  
*Funkcja:* mieszkaniowo-usługowa, komunikacyjna  
*Powierzchnia:* 16,92 ha

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Obszar nie posiada większej wartości kulturowej.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Remonty ulic oraz ciągów pieszych o długości 338,19 m (fragment ul. Batorego).
- Modernizacja oświetlenia ulic o długości 338,19 m (fragment ul. Batorego).
- Remonty i budowa infrastruktury technicznej o długości 338,19 m (fragment ul. Batorego).

**Wnioski**

- Poprawa atrakcyjności obszaru 4.
- Zwiększenie ładunku przestrzennego.
- Wzrost dostępności komunikacyjnej do Osiedla Batorego.



*Osiedle Batorego*

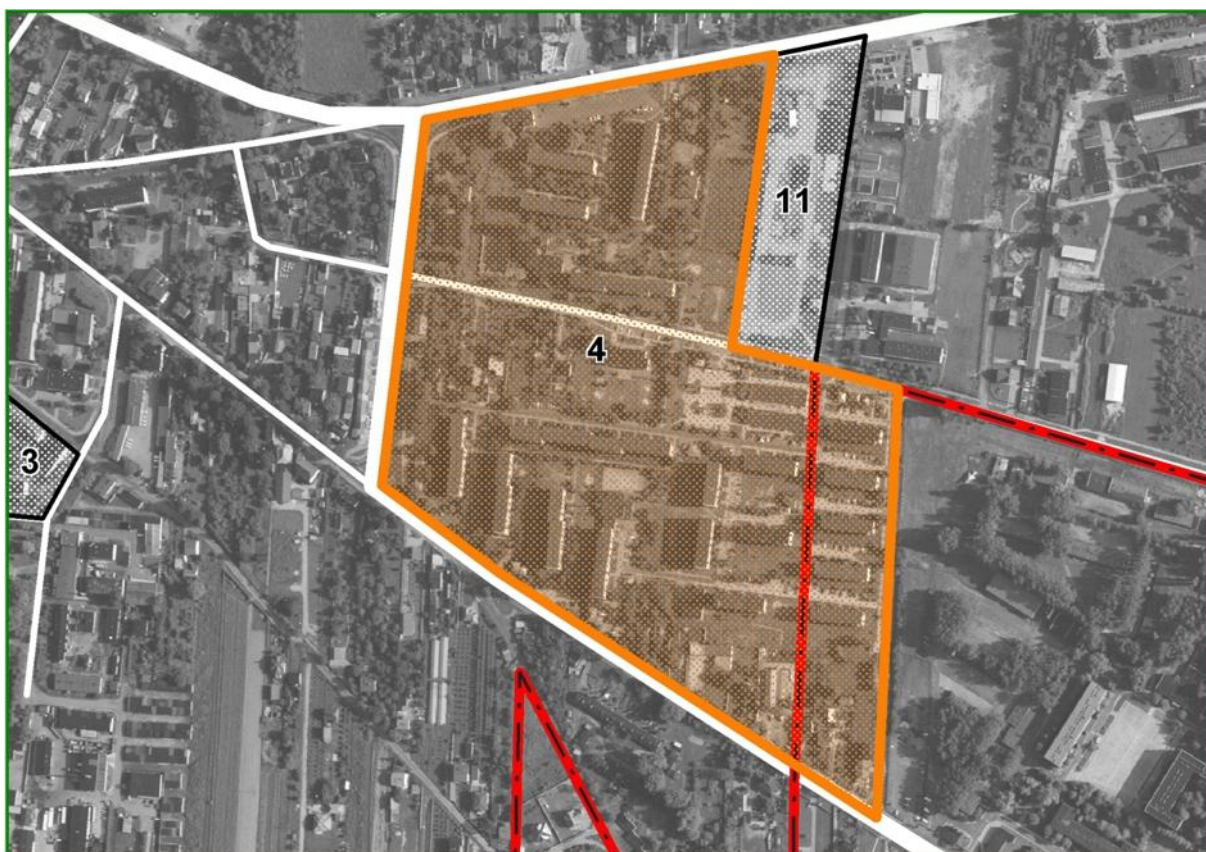
*2010 r.*

*Osiedle Batorego*

*2010 r.*



OBSZAR 4: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2010



OBSZAR 4: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 5: Osiedle Przylesie**

<i>Miasto:</i>	<b>Łask</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>mieszany</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>mieszkaniowa, kulturalna, przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne)</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>34,01 ha</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Obszar nie posiada większej wartości kulturowej.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Termomodernizacja jednego z budynków.
- Program zachęt inwestycyjnych.

**Wnioski**

- Poprawa walorów estetycznych Osiedla Przylesie.
- Ożywienie gospodarcze poprzez umożliwienie budowy obiektu handlowego „Biedronka” w wyniku zmiany planu miejscowego.
- Przyciągnięcie nowych inwestorów i lokalizacja dwóch nowych podmiotów gospodarczych oraz utworzenie 10 miejsc pracy.



*Osiedle Przylesie*

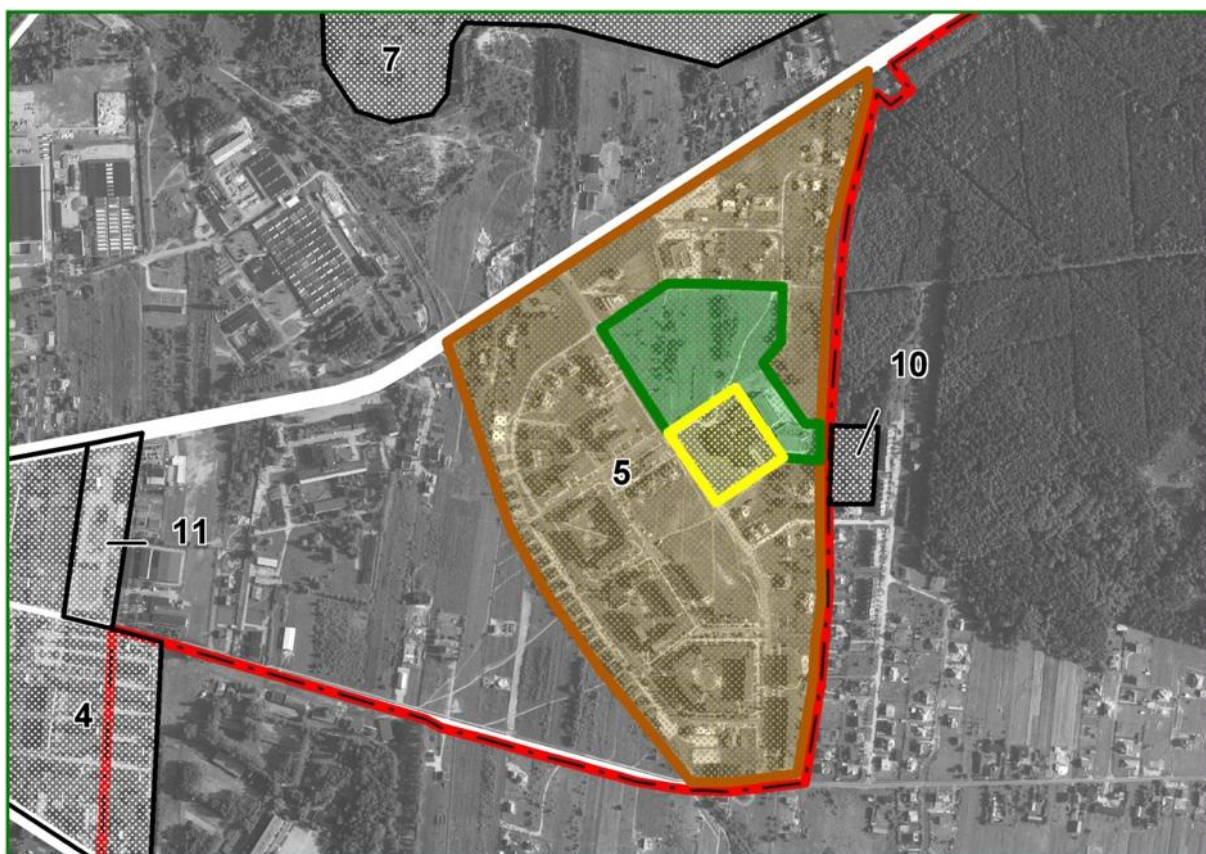
*2010 r.*

*Centrum Sportu i Rekreacji  
na Osiedlu Przylesie*

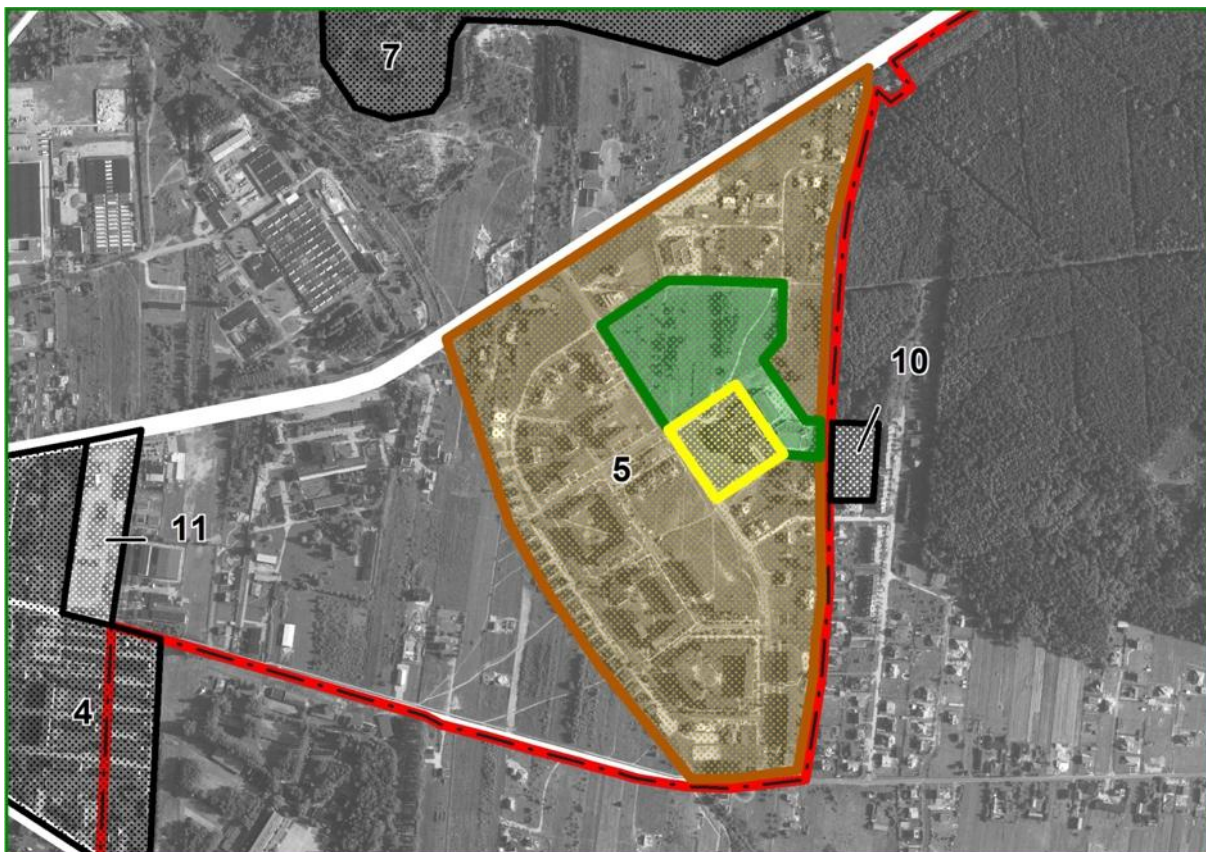
*2010 r.*



OBSZAR 5: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2010



OBSZAR 5: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 6: Łask-Kolumna**

Miasto:	Łask
Typ funkcjonalny:	mieszany
Funkcja:	mieszana, przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne)
Powierzchnia:	322,63 ha

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Omawiany obszar ma wysoką wartość kulturową. Jego środkowa i południowo-wschodnia część objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej. Poza nią w Kolumnie nie ma zabytków znajdujących w rejestrze, jednakże aż 46 domów i willi pochodzących z lat dwudziestych i trzydziestych XX wieku wpisanych jest do ewidencji zabytków. Ponadto obszar posiada zabytkowy układ rozplanowania i uważany jest za element tożsamości miasta.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Remonty i budowa infrastruktury technicznej o łącznej długości 8,45 km.
- Budowa boiska Orlik o powierzchni 0,5270 ha na ulicy Lipowej 2b.

**Wnioski**

- Poprawa atrakcyjności obszaru Łask-Kolumna.
- Stworzenie przestrzeni rekreacyjno-sportowej o wysokim standardzie.
- Zwiększenie dostępności komunikacyjnej dla mieszkańców obszaru 6.



Łask-Kolumna

2010 r.

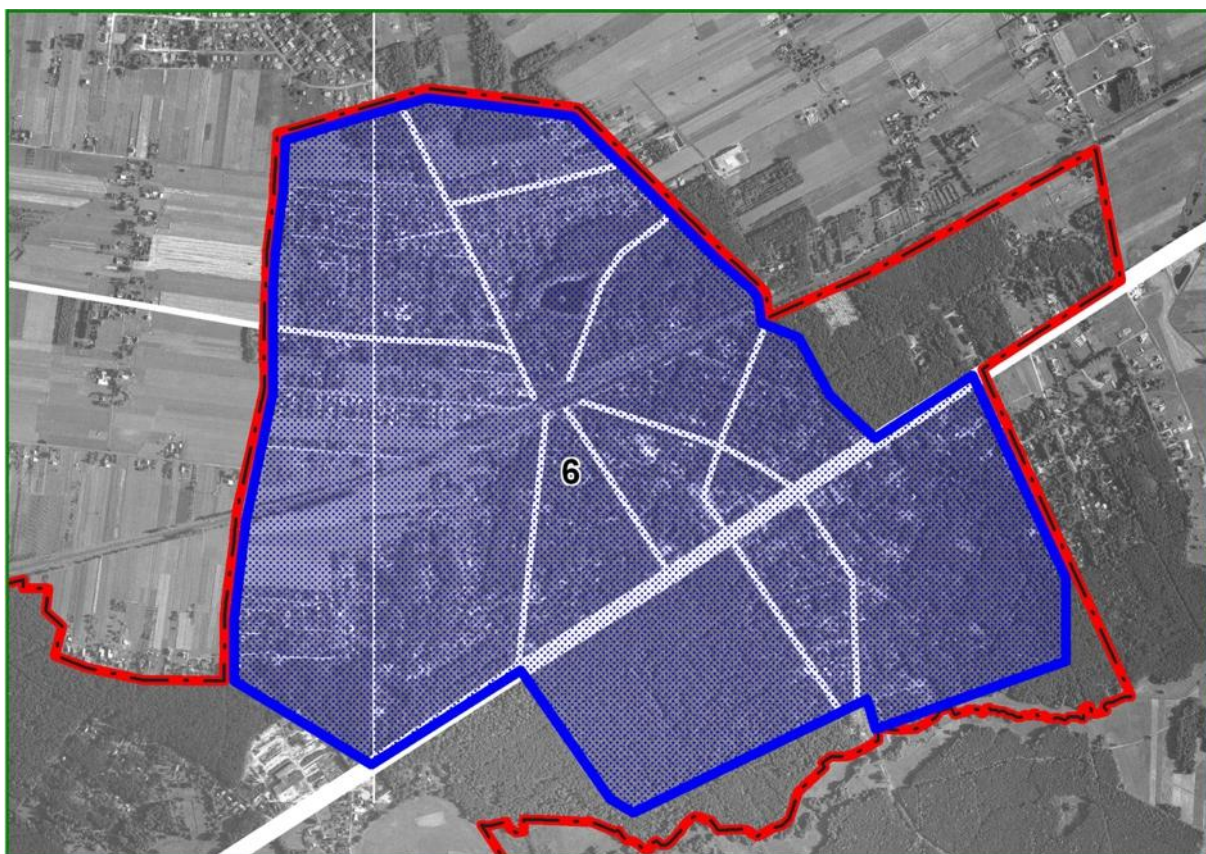
Łask-Kolumna

2010 r.





OBSZAR 6: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2010



OBSZAR 6: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 7: Lewobrzeżna Grabia – Zbiornik „Zajączek”**

Miasto:	Łask
Typ funkcjonalny:	porolniczy
Funkcja:	nieużytek
Powierzchnia:	18,89 ha

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Obszar nie ma większej wartości kulturowej.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Wnioski**

- Stworzenie warunków prawno-administracyjnych do przeprowadzania inwestycji na obszarze Lewobrzeżnej Grabi – Zbiornik „Zajączek”.



*starorzecze Grabi*

*2010 r.*

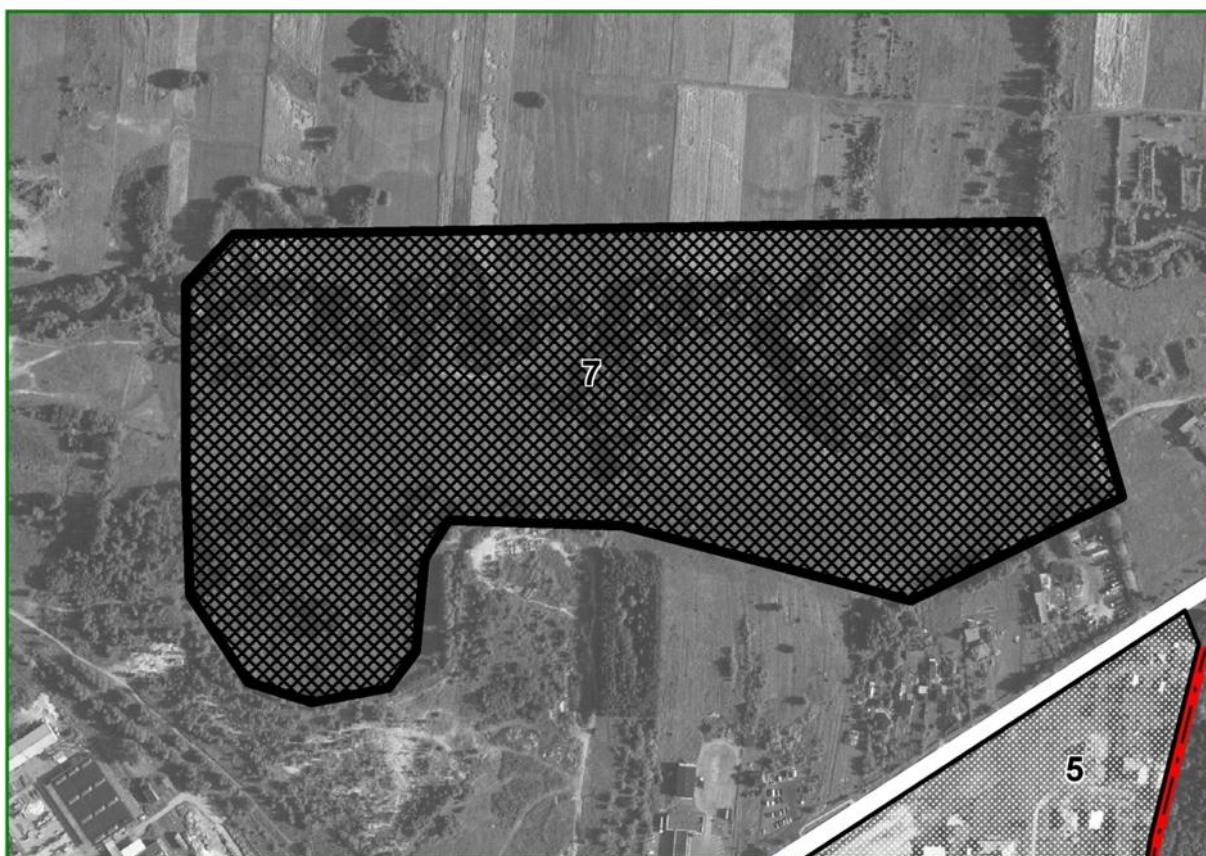
*starorzecze Grabi*

*2010 r.*

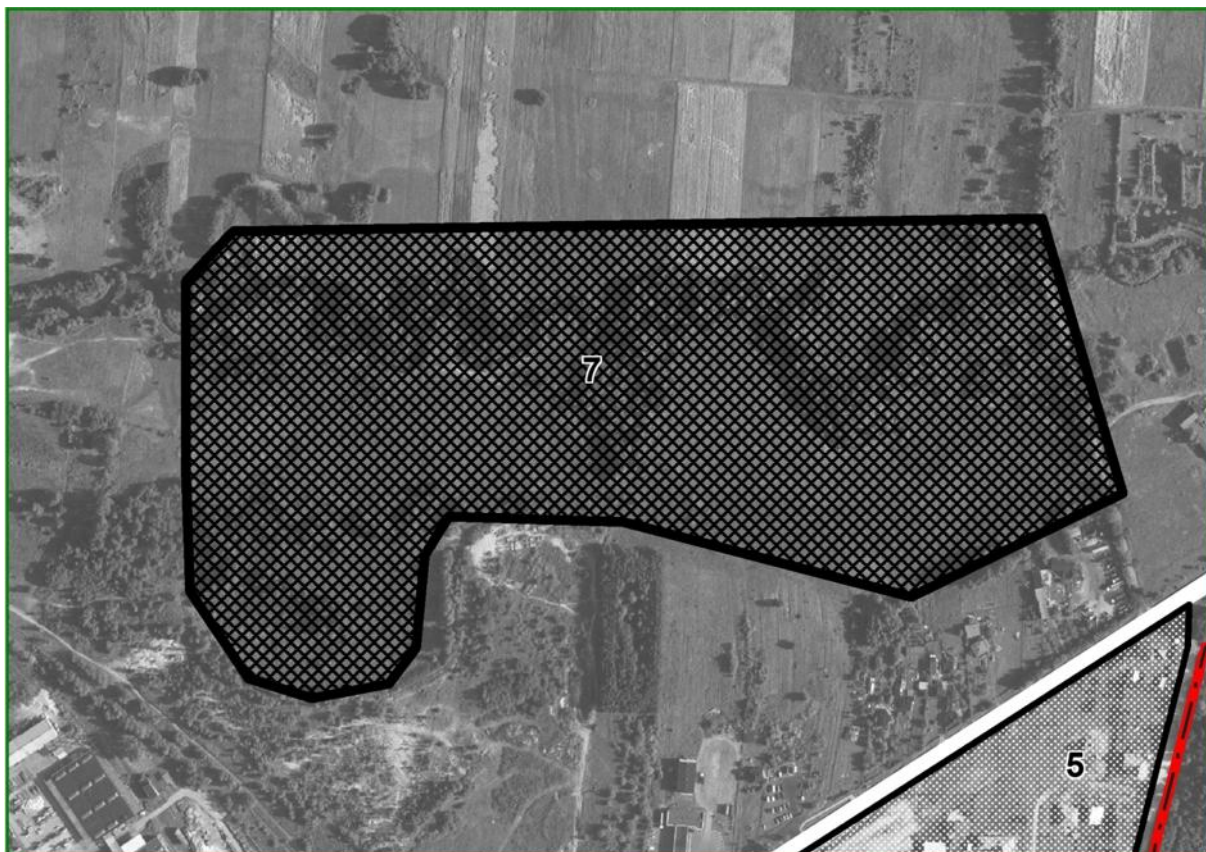




OBSZAR 7: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2010



OBSZAR 7: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 8: Lewobrzeżna Grabia – Park Dworski**

Miasto:	Łask
Typ funkcjonalny:	przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne)
Funkcja:	przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne)
Powierzchnia:	11,30 ha

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Park Dworski Rodu Łaskich posiada znaczną wartość kulturową. Został założony na przełomie XVIII i XIX w. jako park przy położonym nad Grabią dworze należącym do rodziny Łaskich, ówczesnych właścicieli miasta. Dwór spłonął w 1862 r. (nowy został wybudowany przez Kręskich w południowej części parku przy ul. Objazdowej), obecnie najcenniejszym elementem parku jest więc starodrzew. Najstarsze zachowane drzewa, mające po 300 lat wiązy szypułkowe, tworzą Aleję Wiązów, która prowadziła do dworu. Ze względu na zabytkowy układ rozplanowania Park Dworski wpisany jest do rejestru zabytków. Ponadto uznawany jest za element tożsamości miasta.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Budowa i ukształtowanie alejek parkowych o powierzchni 3 372,67m<sup>2</sup>.
- Ustawienie 25 ławek parkingowych oraz 10 koszy.

**Wnioski**

- Zwiększenie ładunku przestrzennego oraz walorów estetycznych Parku Dworskiego.
- Ukształtowanie atrakcyjnej przestrzeni publicznej dla mieszkańców Łasku.
- Stworzenie miejsca spotkań i rekreacji.



*Park Miejski*

2010r.

*Park Miejski*

2010r.





OBSZAR 8: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2010



OBSZAR 8: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 9: Centrum Miasta – Ogródek Jordanowski**

Miasto: Łask  
Typ funkcjonalny: przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne)  
Funkcja: przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne)  
Powierzchnia: 0,54 ha

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Obszar nie posiada większych wartości kulturowych.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Obecnie nie przeprowadzono i nie planuje się w najbliższym czasie działań rewitalizacyjnych na obszarze 9.



*Ogródek Jordanowski*

2010 r.

*Ogródek Jordanowski*

2010 r.



OBSZAR 9: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2010



OBSZAR 9: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 10: Park Przylesie**

*Miasto:* Łask  
*Typ funkcjonalny:* przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne)  
*Funkcja:* przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne)  
*Powierzchnia:* 0,69 ha

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Obszar nie ma większej wartości kulturowej.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Obecnie nie przeprowadzono i nie planuje się w najbliższym czasie działań rewitalizacyjnych na obszarze Parku.



*Park Przylesie*

*2010 r.*

*Park Przylesie*

*2010 r.*





OBSZAR 10: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2010



OBSZAR 10: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 11: Targowisko miejskie**

Miasto: Łask  
Typ funkcjonalny: inny  
Funkcja: handlowo-usługowa  
Powierzchnia: 1,91 ha

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Obszar nie posiada większej wartości kulturowej.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Obecnie nie przeprowadzono i nie planuje się w najbliższym czasie działań rewitalizacyjnych na terenie Targowiska miejskiego w Łasku.



*Targowisko Miejskie*

*2010 r.*

*Targowisko Miejskie*

*2010 r.*



OBSZAR 11: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2010



OBSZAR 11: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 12: Centrum Sportu i Rekreacji**

Miasto:	Łask
Typ funkcjonalny:	przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne)
Funkcja:	przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne)
Powierzchnia:	7,27 ha

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Obszar nie posiada większej wartości kulturowej.

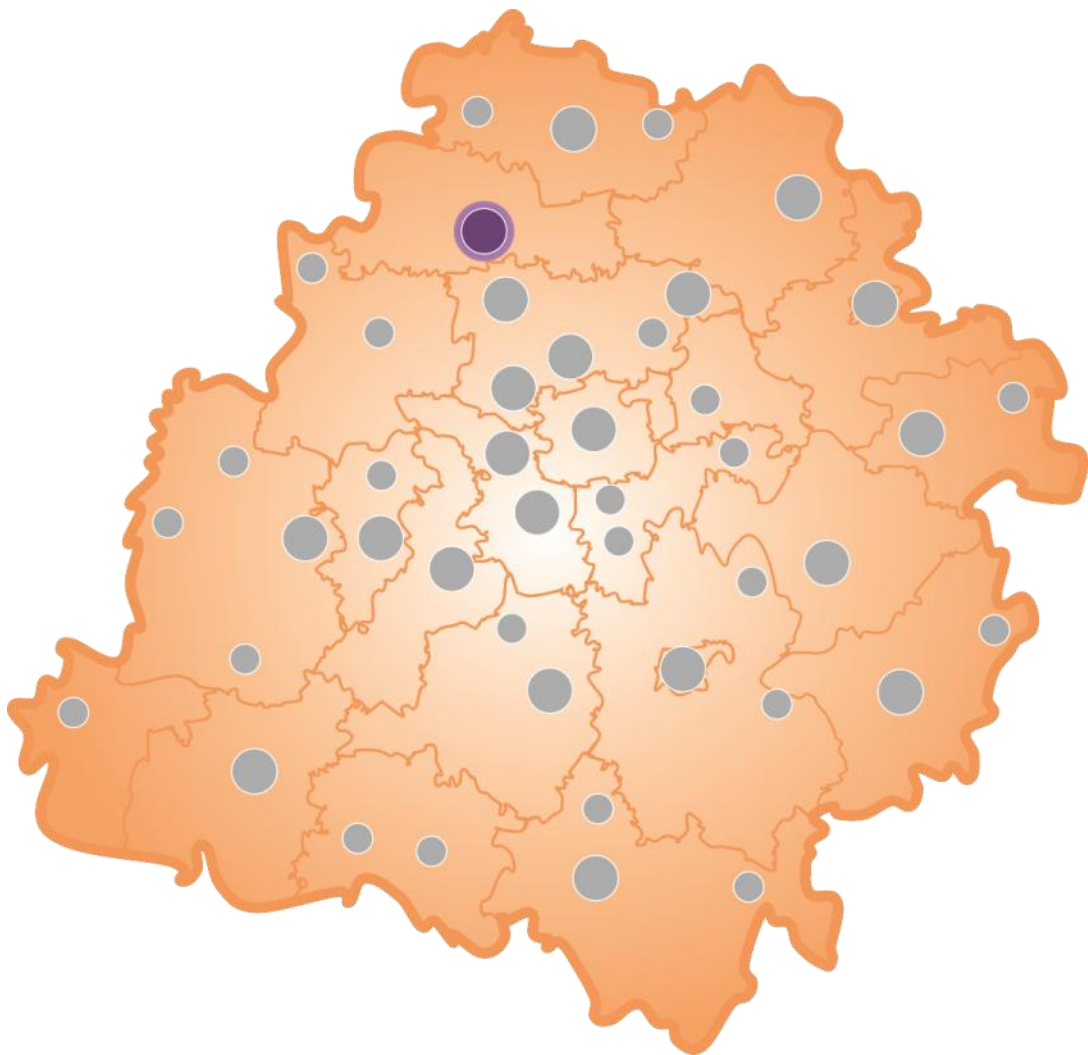
**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Obecnie nie przeprowadzono i nie planuje się w najbliższym czasie działań rewitalizacyjnych na obszarze nr 12

OBSZAR 12: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014



## ŁĘCZYCA





## IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW

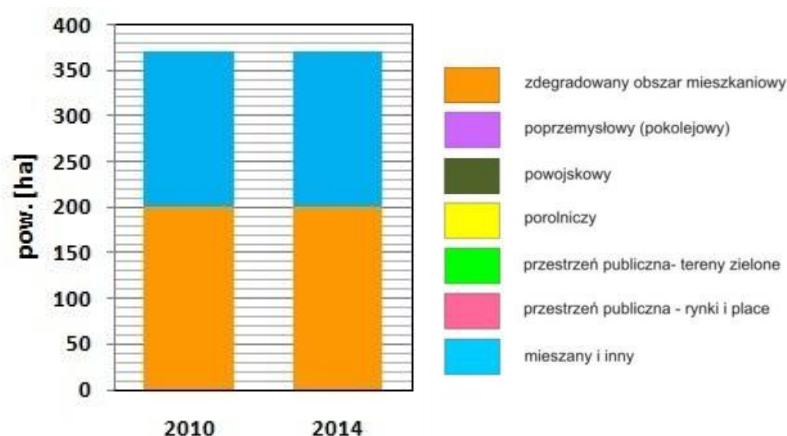
### Łęczyca

Rok uzyskania praw miejskich:	przed 1267
Powierzchnia:	895 ha
Liczba ludności 31.XII.2014:	14660
Udział terenów wymagających rewitalizacji w ogólnej powierzchni miasta	
2010 r.	41,47%
2014 r.	41,47%

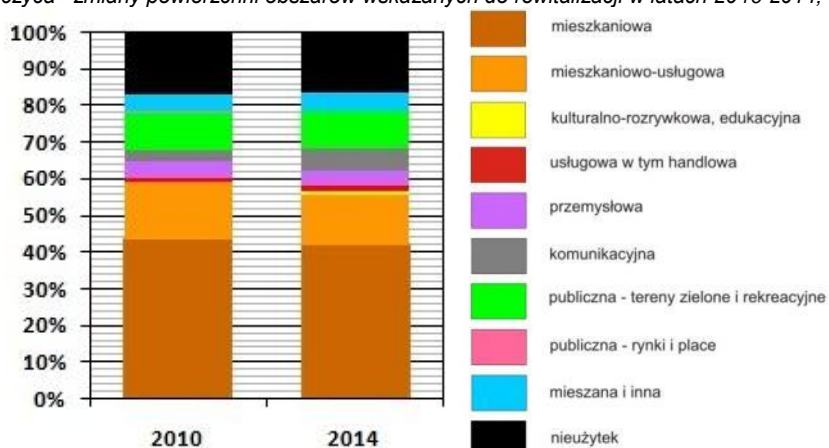
### Struktura terenów wymagających rewitalizacji

W Łęczycy, w 2014 roku, w porównaniu z rokiem 2010, jako wymagające rewitalizacji wskazano te same 5 obszarów o powierzchni całkowitej 371,14 ha, które:

- są objęte, jak poprzednio Lokalnym Programem Rewitalizacji;
- mają niezmienną strukturę typologiczną i przestrzenną;
- tworzą zwarty i mało zróżnicowany typologicznie kompleks przestrzenny;
- obejmują historyczne śródmieście z zabytkowym układem rozplanowania i najważniejszymi obiektami zabytkowymi wraz z otaczającymi je obszarami mieszkaniowymi z zabudową jednorodzinną i blokową oraz obszar nieużytków pogórnich;
- mają niezmienną strukturę typologiczną, w której zbliżone udziały mają tereny inne i mieszane o zróżnicowanych funkcjach oraz zdegradowane tereny mieszkaniowe;



Łęczyca – zmiany powierzchni obszarów wskazanych do rewitalizacji w latach 2010-2014, wg typów



Łęczyca – zmiany struktury funkcjonalnej obszarów wskazanych do rewitalizacji w latach 2010-2014

- charakteryzują się zmianami struktury funkcjonalnej:
  - wyraźnie wzrosły udziały funkcji komunikacyjnej i nieznacznie funkcji usługowej, w tym handlowej oraz pojawiła się funkcja kulturalno-edukacyjna;
  - wyraźnie zmniejszył się udział funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, a w niewielkim stopniu udziały nieużytków;

- zmiany te były wynikiem działań rewitalizacyjnych na mieszkaniowo-usługowym obszarze starego miasta oraz na obszarach osiedli mieszkaniowych 2., 3. i 5. oraz na terenach mieszkaniowo-usługowych obszaru 4.

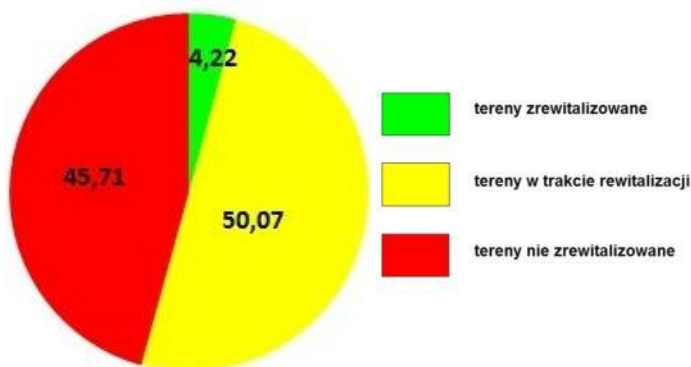
### Koncepcja i stan działań rewitalizacyjnych

W latach 2010-2014, w Łęczycy kontynuowano koncepcję rewitalizacji przyjętą przed rokiem 2010. Koncepcja ta:

- ma charakter obszarowy;
- dzieli wymagającą rewitalizacji część miasta na 5 obszarów, według ich wartości historycznej oraz zróżnicowania funkcjonalnego;
- zakłada wieloaspektową poprawę ładu przestrzennego i funkcjonalności oraz sytuacji społecznej Starego Miasta, a także jego ożywienie gospodarcze poprzez zintegrowane, kompleksowe działania rewitalizacyjne, w tym:
  - remonty i rewaloryzację substancji mieszkaniowej i zabytkowych budynków,
  - rewaloryzację przestrzeni publicznych;
  - remonty i przebudowę układu komunikacyjnego;
- na obszarze nieużytków pogórnich (obszar 4.) planowany jest kompleks rekreacyjno-konferencyjny oznaczeniu krajowym i powiązanie funkcjonalne tego obszaru ze Starym Miastem;
- czynnikiem wiążącym funkcjonalnie i komunikacyjnie wskazane obszary ma być zrewaloryzowana kolej wąskotorowa;
- na terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych (obszary 2., 3., 4. i 5.) zakłada poprawę atrakcyjności mieszkaniowej oraz rozwój funkcji handlowych i kulturalno-edukacyjnych.

W wyniku działań prowadzonych w latach 2010-2014, na wskazanych 371,14 ha:

- prace rewitalizacyjne zakończono zaledwie na 15,66 ha, a kontynuowane są na 185,82 ha;
- najbardziej zaawansowane są prace, rozpoczęte jeszcze przed 2010 rokiem, prowadzone w obrębie Starego Miasta, gdzie oprócz płyty rynku, wyremontowano kompleksowo szereg budynków użyteczności publicznej i mieszkaniowych. Częściowo zrewaloryzowano zamek oraz wyremontowano ulice i zrewaloryzowano przestrzeń publiczną;
- obecnie na Starym Mieście prowadzone są dalsze prace remontowe kamienic i ulic oraz rewaloryzacja zamku i Parku Miejskiego;
- działania rewitalizacyjne prowadzone są na terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych obszarów 2., 3., 4. i 5. i polegają głównie na termomodernizacji bloków oraz remontach ulic i obiektów użyteczności publicznej;



Łęczyca– stan zaawansowania prac prowadzonych w latach 2010-2014 na terenach wskazanych do rewitalizacji

- najmniej zaawansowane są prace rewitalizacyjne prowadzone na mieszkaniowo-usługowym obszarze 3.;
- na zdegradowanym obszarze pogórnym (obszar 4.) wyremontowano obecnie ulicę dojazdową, nie rozpoczęto natomiast głównych prac kształtujących planowane funkcje rekreacyjno-konferencyjne;
- nie prowadzono działań w aspekcie społecznym, chociaż działania takie są planowane;
- nie prowadzono działań w aspekcie gospodarczym, a nowe inwestycje są skutkiem przeprowadzonych działań rewitalizacyjnych w aspekcie technicznym i przestrzennym.



### **Skutki rewitalizacji**

Działania rewitalizacyjne doprowadziły do:

- ożywienia społecznego Starego Miasta i wzrostu jego atrakcyjności pobytowej, obszar ten stał się miejscem spotkań mieszkańców Łęczycy;
- wzrostu atrakcyjności turystycznej miasta;
- wzrostu atrakcyjności inwestycyjnej i ożywienia gospodarczego, kulturalnego i społecznego Starego Miasta, a także obszarów mieszkaniowo-usługowych 2. i 3. ipowstania około 18 nowych podmiotów gospodarczych, głównie gastronomicznych i handlowych, z czego 10 na obszarze Starego Miasta;
- poprawy dostępności komunikacyjnej Starego Miasta, co również sprzyja procesom ożywienia społecznego i gospodarczego;
- kształtowania się powiązanego funkcjonalnie Starego Miasta z innymi częściami Łęczycy;
- wzrostu integracji społecznej i poczucia tożsamości mieszkańców;

Wzrost atrakcyjności inwestycyjnej Starego Miast i sąsiadującego z nim od południa obszaru 2. oraz bliskość atrakcyjnego turystycznie Tumu, doprowadziły również do niekorzystnych skutków:

- wzrosła presja inwestycyjna na wschodnich terenach Starego Miasta i północno-wschodnich terenach obszaru 5.;
- potencjalni inwestorzy planują budowę centrów handlowych oraz centrum rekreacyjno-sportowego na tych obszarach;
- realizacja takiej koncepcji:
  - będzie w konflikcie z zabytkową strukturą przestrzenno-funkcjonalną Starego Miasta;
  - zaburzy ład przestrzenny;
  - zasłoni widok z Łęczycy na kolegiatę w Tumie;
  - będzie niezgodna z planami rewitalizacji miasta, a w szczególności obszaru 1. i 4.;
- problemem jest również konieczność rewaloryzacji funkcjonującego więzienia, które zaburza wizerunek i strukturę funkcjonalno-przestrzenną Starego Miasta.





**Obszar nr 1: Łęczycka Starówka**

Miasto:	Łęczyca
Typ funkcjonalny:	mieszany
Funkcja:	mieszkaniowo-usługowa, handlowo-usługowa, kulturalna, przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne, rynki i place), komunikacyjna, rolnicza, nieużytek
Powierzchnia:	60,42 ha

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Łęczycka Starówka charakteryzuje się zabytkowym układem rozplanowania i ma bardzo wysoką wartość kulturową. Jej najstarsza część, zawierająca się głównie w obrębie ulic Sienkiewicza, Belwederskiej, Jana Pawła i Kilińskiego, objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej. Tam też znajduje się większość zabytków tego terenu. Do najważniejszych z nich koniecznie trzeba zaliczyć zespół zamkowy wzniesiony przez Kazimierza Wielkiego w drugiej połowie XIV w., w skład którego wchodzi dom wschodni, dom nowy, wieża i mury oraz baszta obronna, pełniąca obecnie funkcję dzwonnicy kościoła św. Andrzeja. Z zabytków sakralnych ochroną objęty jest kościół św. Andrzeja, zespoły klasztorne Bernardynów i Dominikanów oraz klasztor Norbertanek (obecnie Urszulanek). W centralnym punkcie rynku znajduje się zbudowany pod koniec XVIII w. w klasycystycznym stylu ratusz, później przebudowany na neorenesansowy. W obrębie Starówki znajduje się także większość z 29 dziewiętnastowiecznych kamienic (jedna pochodzi z XVII w.). Tuż przy zachodniej granicy obszaru znajduje się wybudowana w XIX w. szkoła, przy zachodniej zaś, za dawnym korytem Bzury – osiemnastowieczny park miejski. Na obszarze tym znajdują się również obiekty o mniejszej wartości kulturowej, wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Teren Łęczyckiej Starówki uznawany jest za element tożsamości miasta.

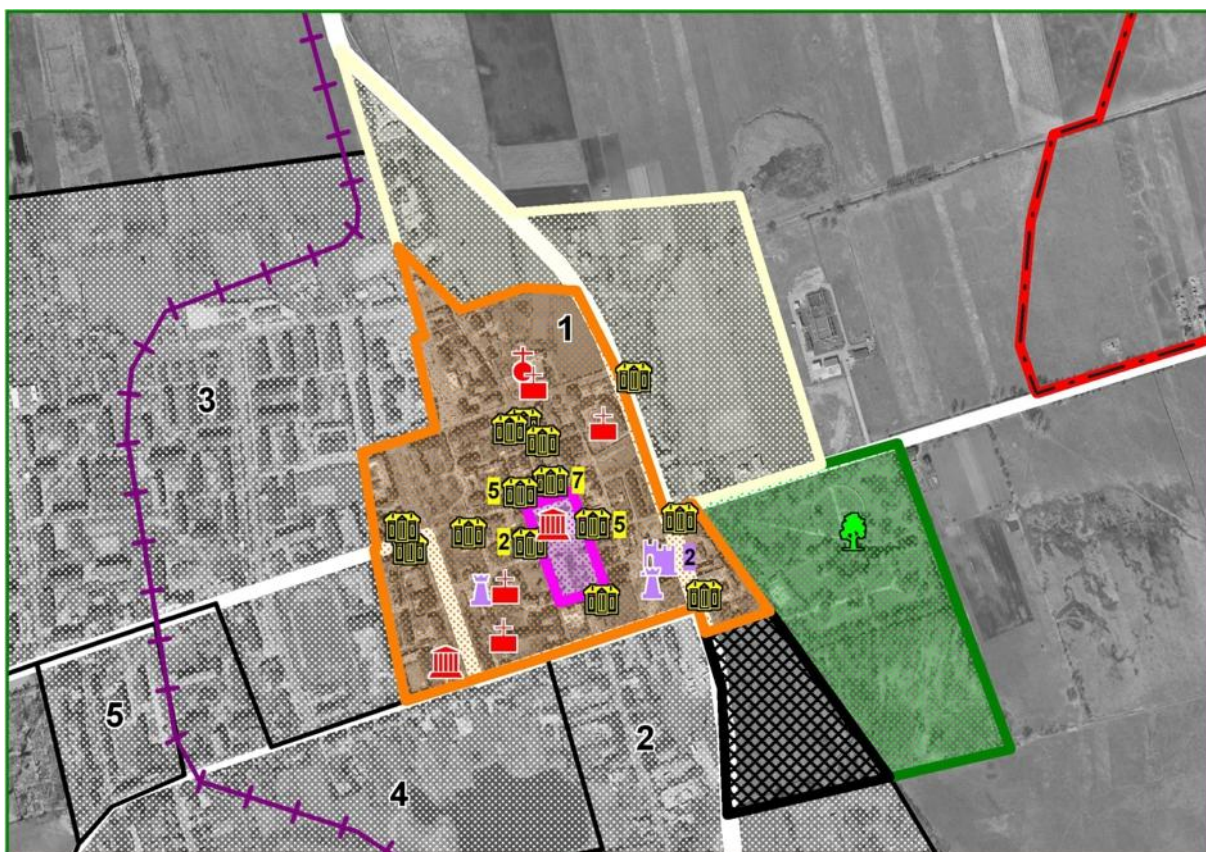
**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Zrewaloryzowano płytę rynku i sąsiadujące z nią ulice, wykonano nową nawierzchnię.
- Zlokalizowano fontannę i sezonowe ogródki gastronomiczne.
- Wykonano termomodernizację kamienic i generalny remont ratusza.
- Założono instalację c.o. oraz uregulowano politykę gospodarowania zasobem mieszkaniowym.
- Trwają prace rewaloryzacyjne zamku.
- Przeprowadzono częściową rewaloryzację parku.
- Złożonych działań rewaloryzacyjnych wymaga teren więzienia zlokalizowany w historycznej strukturze przestrzennej.

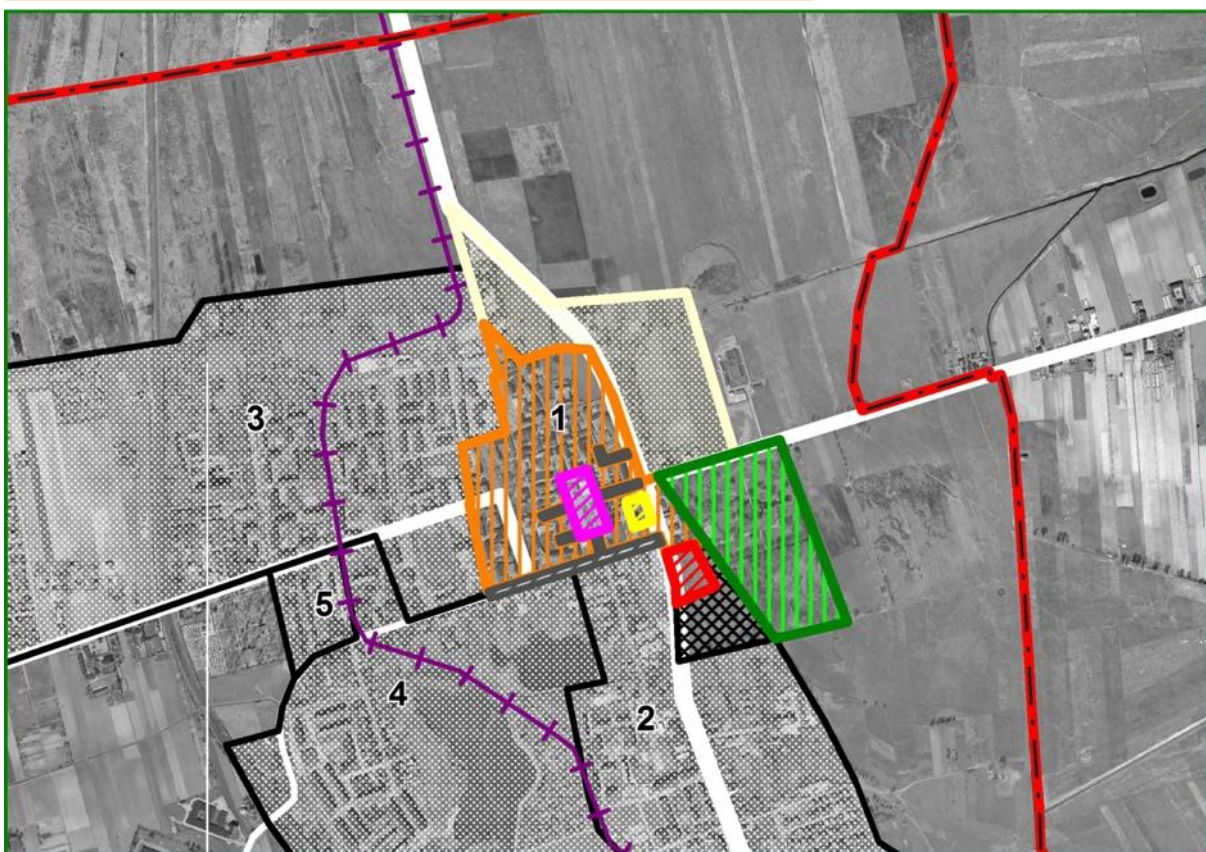
**Wnioski:**

- Obszar podlega kompleksowej rewaloryzacji z uwzględnieniem społecznych procesów rewitalizacji i ożywianie obszaru, poprzez organizację imprez integrujących mieszkańców.

OBSZAR 1: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2010

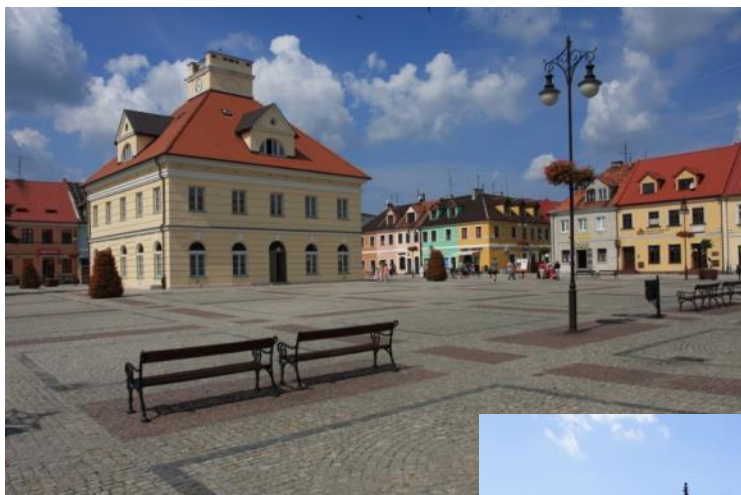


OBSZAR 1: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W  
MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW**



*Plac Kościuszki*

2010 r.



*Plac Kościuszki*

2014 r.



*Plac Kościuszki*

2010 r.



*Plac Kościuszki*

2014 r.

## Obszar nr 2: Ozorkowskie Przedmieście

Miasto:	Łęczyca
Typ funkcjonalny:	zdegradowany obszar mieszkaniowy
Funkcja:	mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, komunikacyjna, kulturalna
Powierzchnia:	85,79 ha

### Wartość kulturowa i tożsamość miasta

Północno-zachodni fragment zabudowy Ozorkowskiego Przedmieścia należy do strefy ochrony konserwatorskiej. Na jego obszarze znajdują się 2dziewiętnastowieczne domy wpisane do rejestru zabytków. Ponadto na jego zachodniej granicy przebiega trasa zabytkowej wąskotorowej Krośniewickiej Kolei Dojazdowej.

### Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki

- Wykonano prace termomodernizacyjne obiektów.
- Obszar dworca PKS wymagałonych prac rewaloryzacyjnych.

### Wnioski

- Obszar stanowi teren ekspozycji historycznych struktur miasta i przedpole widokowe grodziska i kolegiaty w Tumie, dlatego bardzo istotne są przemyślane działania inwestycyjne, rewaloryzacyjne i rewitalizacyjne.



Osiedle Dworcowe

2010 r.

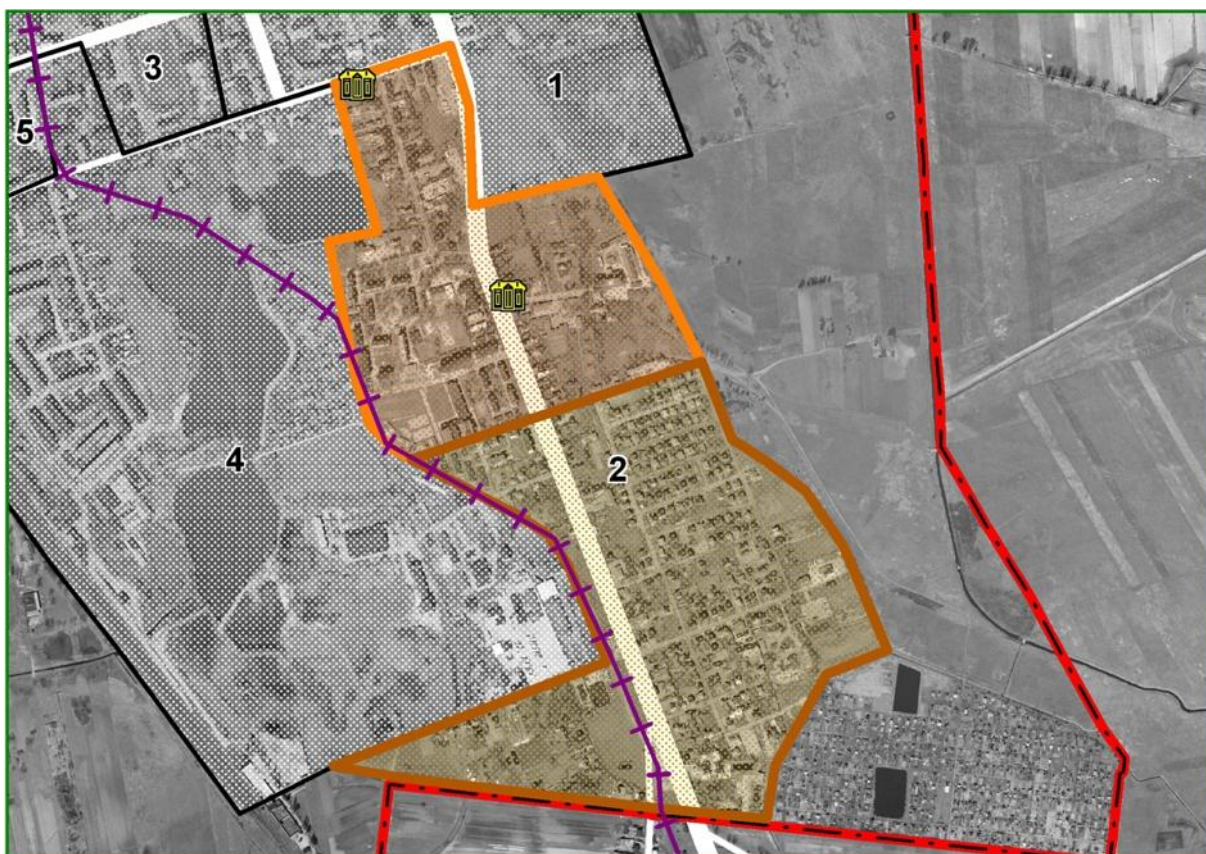
dworzec autobusowy, róg ulic  
Sienkiewicza i Belwederskiej

2010 r.

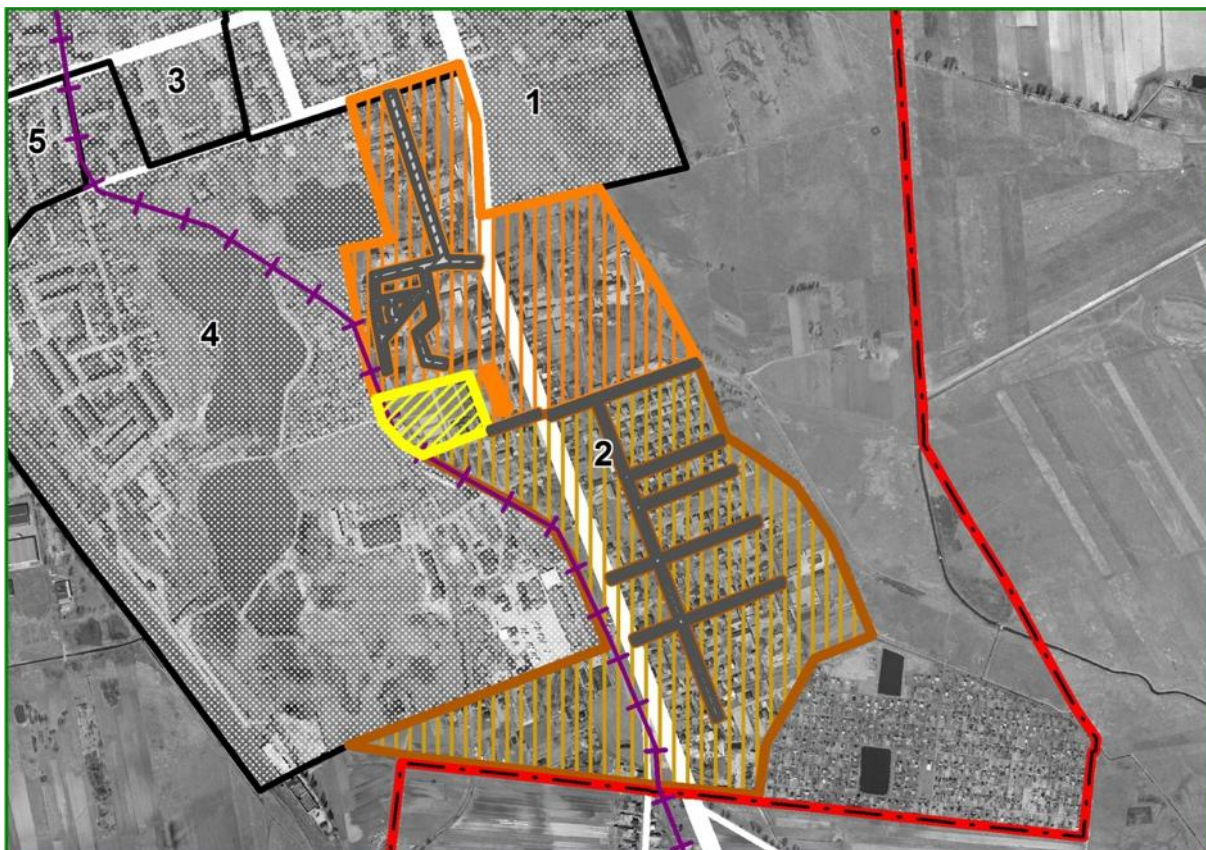




OBSZAR 2: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2010



OBSZAR 2: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





### Obszar nr 3: Osiedla Mieszkaniowe

Miasto:	Łęczyca
Typ funkcjonalny:	zdegradowany obszar mieszkaniowy
Funkcja:	mieszkaniowa, handlowo-usługowa, przestrzeń publiczna(tereny zielone i rekreacyjne), komunikacyjna
Powierzchnia:	109,74 ha

#### Wartość kulturowa i tożsamość miasta

Omawiany teren nie posiada większych wartości kulturowych. Jedynie na jego wschodnim krańcu, graniczącym ze Starówką, znajduje się dziewiętnastowieczna kamienica. Ponadto przez jego wschodnią część przebiega trasa wąskotorowej Krośniewickiej Kolei Dojazdowej. Obszar ten nie posiada zabytkowego układu rozplanowania i nie jest uznawany za element tożsamości miasta.

#### Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki

- W zasobach komunalnych została dokonana wymiana centralnego ogrzewania i okien oraz termomodernizacja budynków.
- Urządzono place zabaw dla dzieci.
- Prowadzone są działania zmierzające do rewitalizacji kolejki wąskotorowej.

#### Wnioski

- Na terenie przeznaczonym do rewitalizacji oprócz działań termo modernizacyjnych obiektów na szczególną zasługują działania społeczne i rewitalizacja terenów zieleni.



Osiedle 22 Lipca

2010 r.

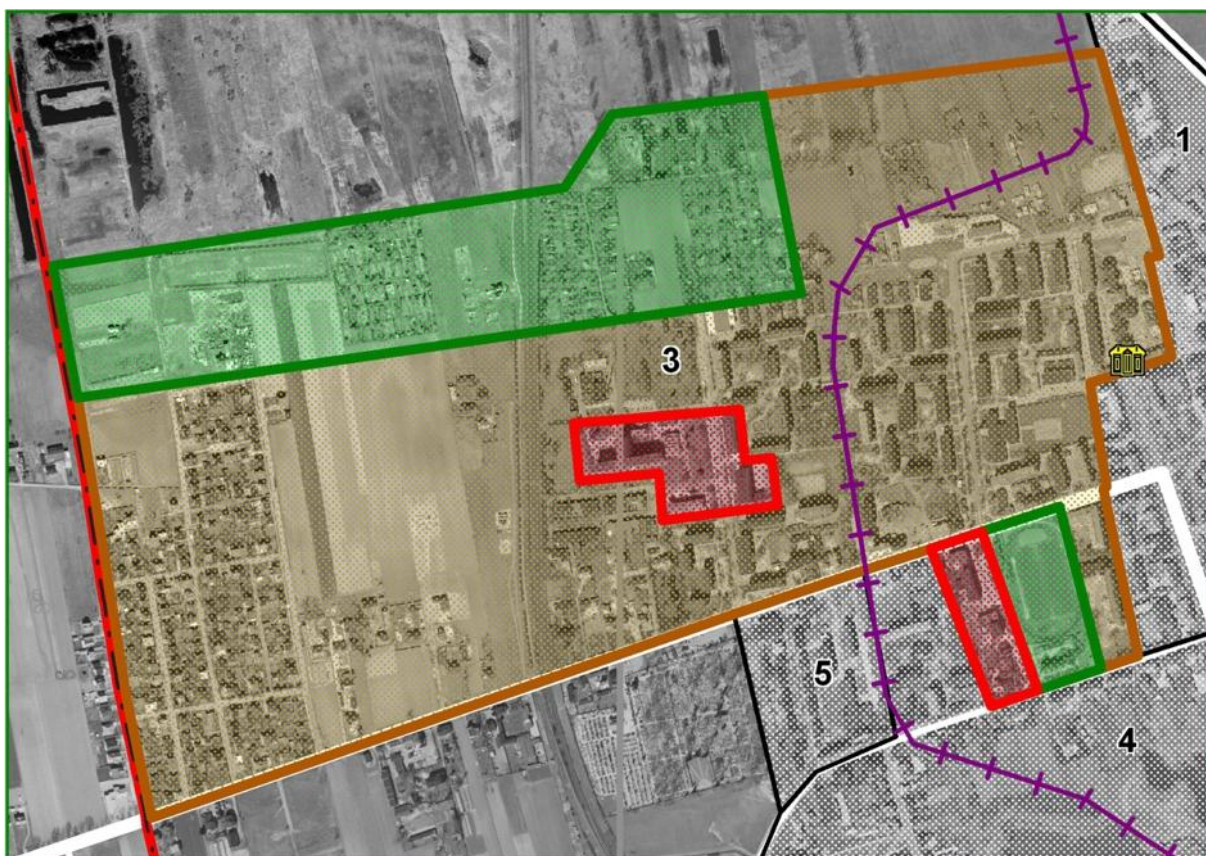
Osiedle Zachodnia

2010 r.

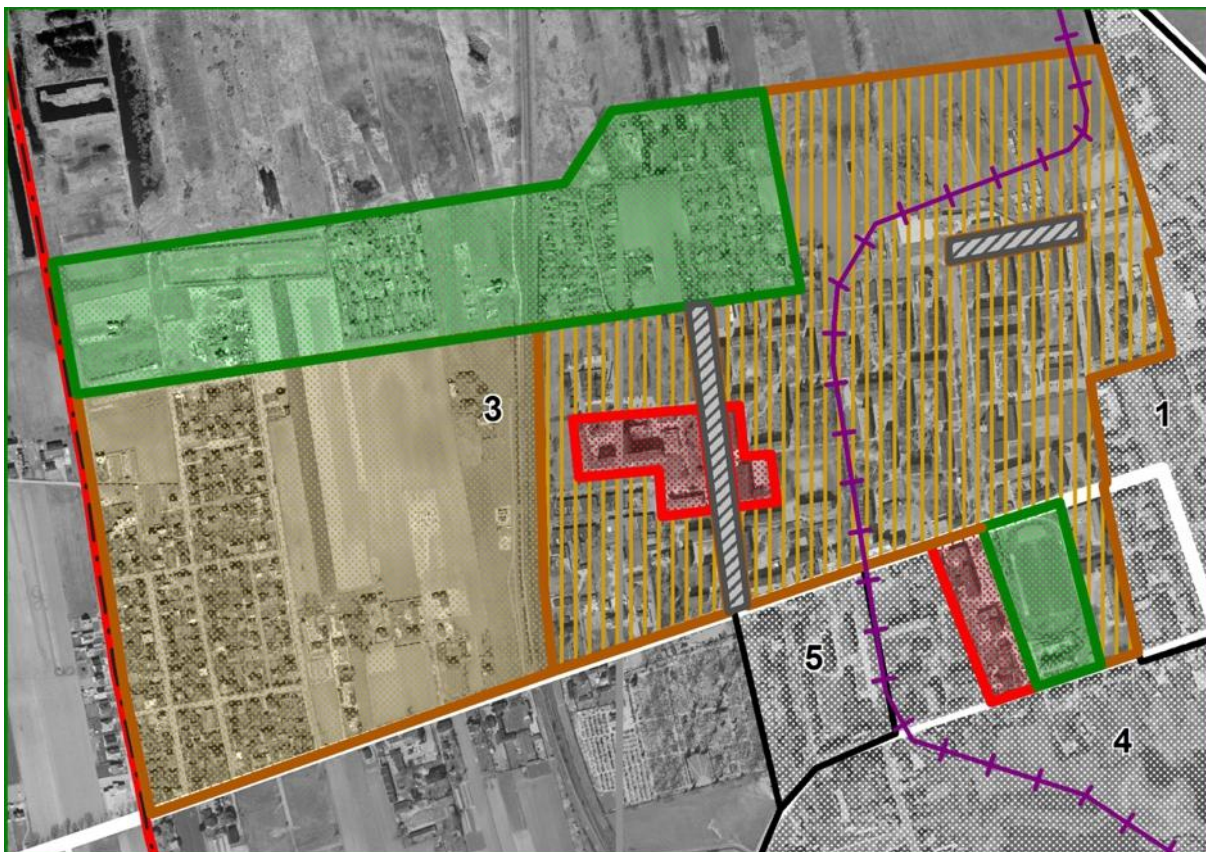




OBSZAR 3: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2010



OBSZAR 3: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





#### Obszar nr 4: Zalewy Miejskie

Miasto:	Łęczyca
Typ funkcjonalny:	mieszany
Funkcja:	przemysłowa, mieszkaniowa, komunikacyjna, kulturalna, nieużytek
Powierzchnia:	110,47 ha

#### Wartość kulturowa i tożsamość miasta

Obszar Zalewów Miejskich ma niewielkie znaczenie kulturowe. Posiada jedynie 2 zabytki wpisane do rejestru zabytków: szybowa „Łęczyca I” dawnej kopalni rudy żelaza znajdująca się w południowo-wschodniej części terenu. Poza tym fragment zabudowy znajdujący się w północno-wschodniej części obszaru objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej. Ponadto przez jego wschodnią i północną część przebiega trasa wąskotorowej Krośniewickiej Kolei Dojazdowej. Ze względu na górnictwską przeszłość miasta obszar ten uznawany jest za element tożsamości miasta.

#### Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki

- Przeprowadzono regulację zalewów miejskich wraz zumocnieniem ich brzegów w niektórych miejscach.
- Odnowiono dworzec i urządzono parkingi.
- Trwają prace projektowe i koncepcyjne dotyczące rewaloryzacji dawnej kopalni rudy żelaza na potrzeby rekreacyjne.

#### Wnioski

- Istotnym działaniem rewitalizacyjnym jest przekształcenie zdegradowanych terenów poprzemysłowych po kopalni rudy żelaza na cele rekreacyjne w obszarze widokowym na historyczne struktury miasta.



Zalewy Miejskie

2010 r.

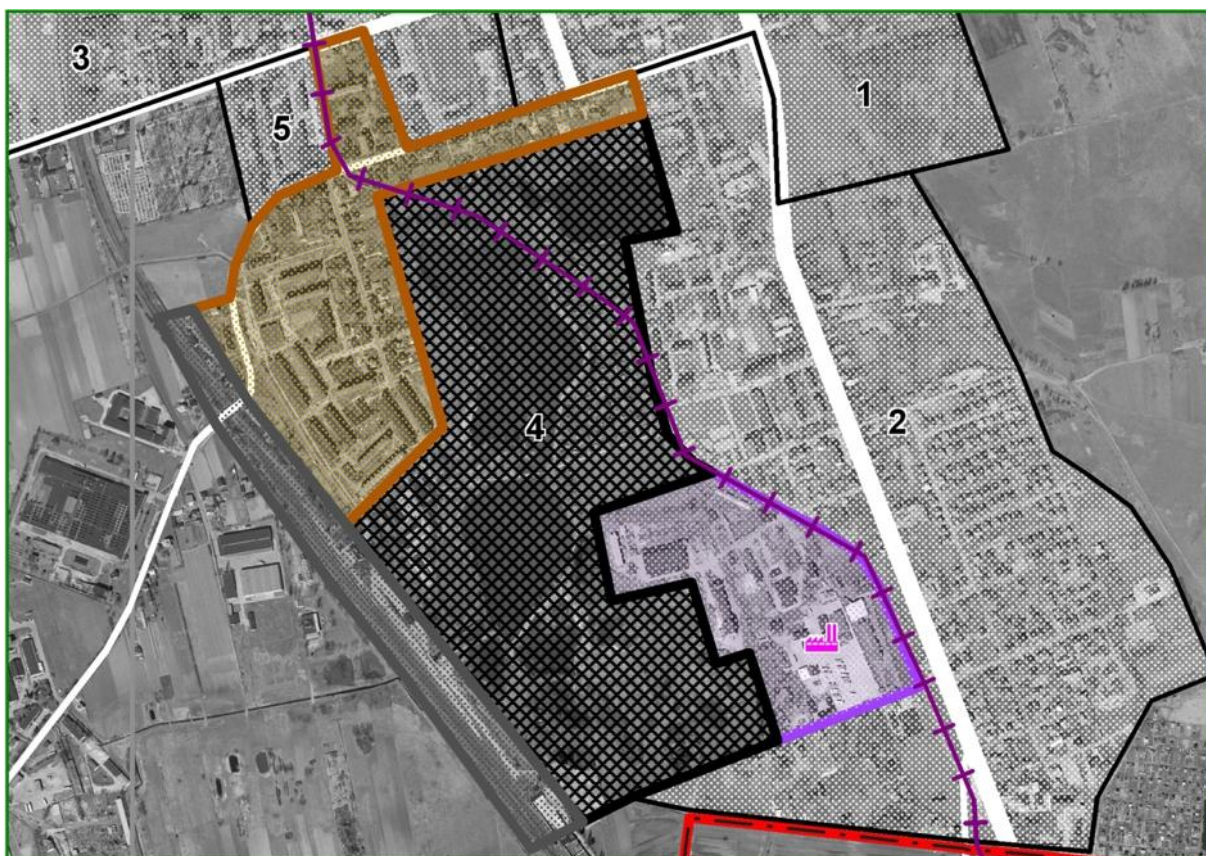
Dworzec PKP

2010 r.

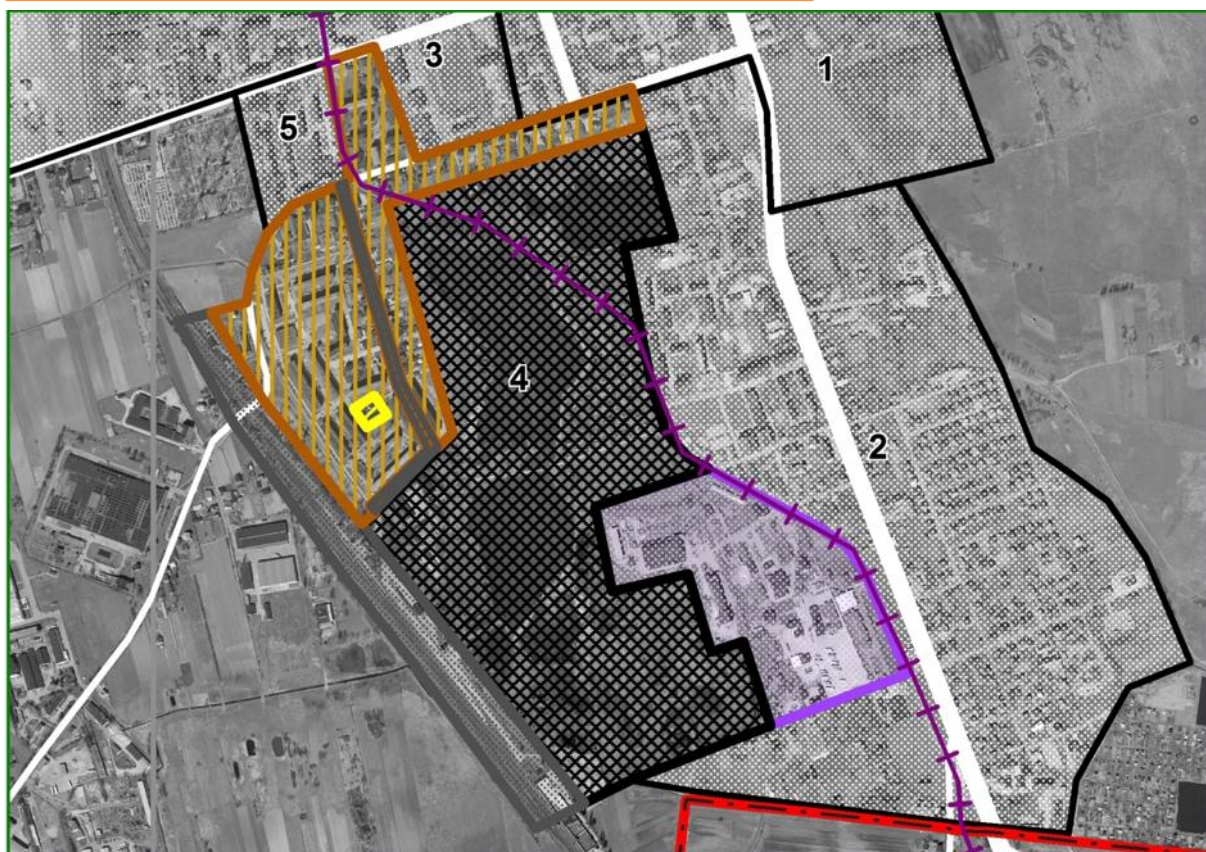




OBSZAR 4: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2010



OBSZAR 4: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





### Obszar nr 5: ul. Wojska Polskiego

Miasto:	Łęczyca
Typ funkcjonalny:	zdegradowany obszar mieszkaniowy
Funkcja:	mieszkaniowa, komunikacyjna
Powierzchnia:	4,73 ha

#### Wartość kulturowa i tożsamość miasta

Okolice ul. Wojska Polskiego nie posiadają większej wartości kulturowej. Jedynym znajdującym się tu zabytkiem jest przebiegająca wschodnią granicą trasa wąskotorowej Krośniewickiej Kolei Dojazdowej.

#### Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki

- Założono centralne ogrzewanie w budynkach komunalnych, przeprowadzono wymianę okien oraz termomodernizację.

#### Wnioski

- W wyniku prowadzonych działań porządkowych obszar sprawia wrażenie ogólnie zadbanego.



ul. Wojska Polskiego  
2010 r.

ul. Wojska Polskiego  
2010 r.





OBSZAR 5: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2010

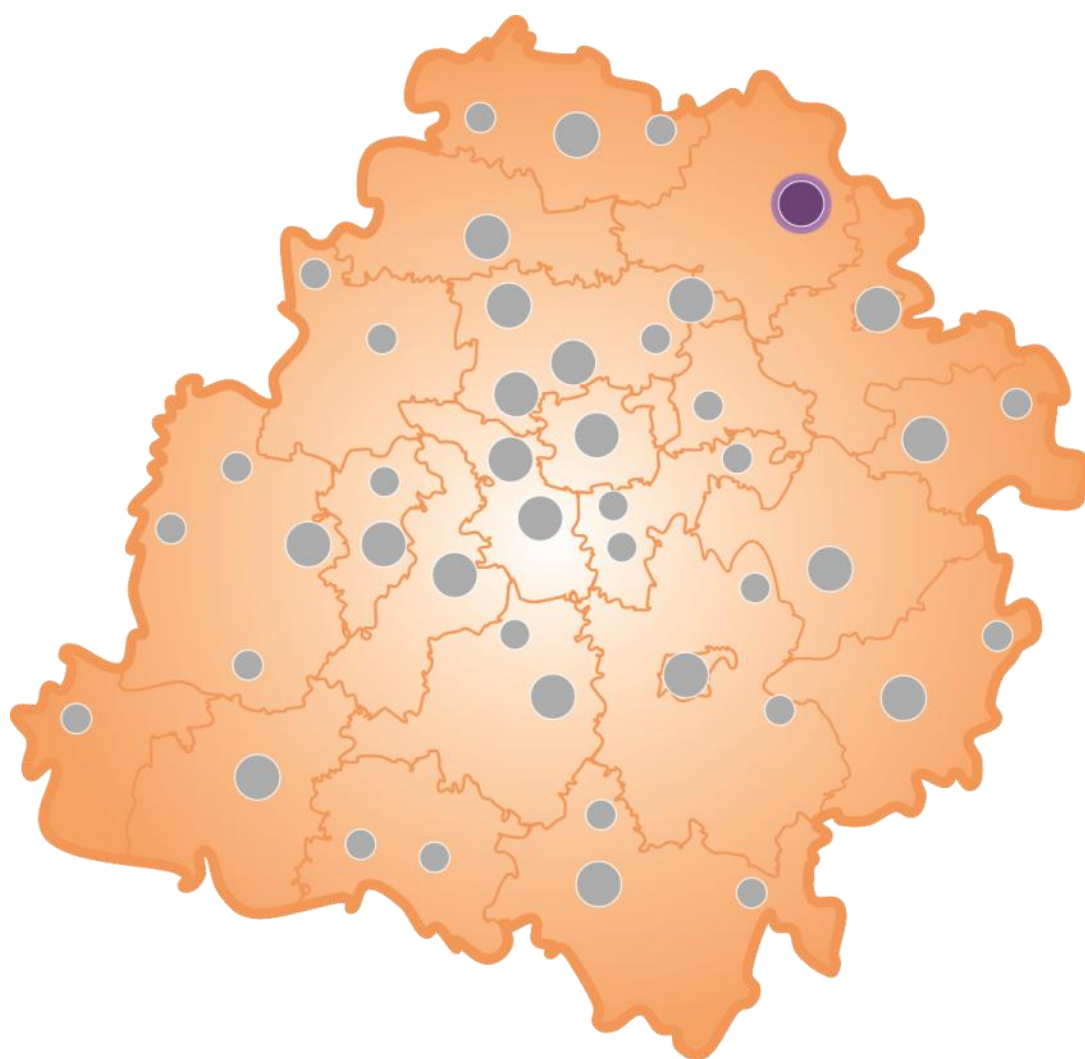


OBSZAR 5: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





## ŁOWICZ





## Łowicz

Rok uzyskania praw miejskich:	1298
Powierzchnia:	2342ha
Liczba ludności 31.XII.2014:	29169
Udział terenów wymagających rewitalizacji w ogólnej powierzchni miasta	
2009 r.	6,86%
2014 r.	7,88%

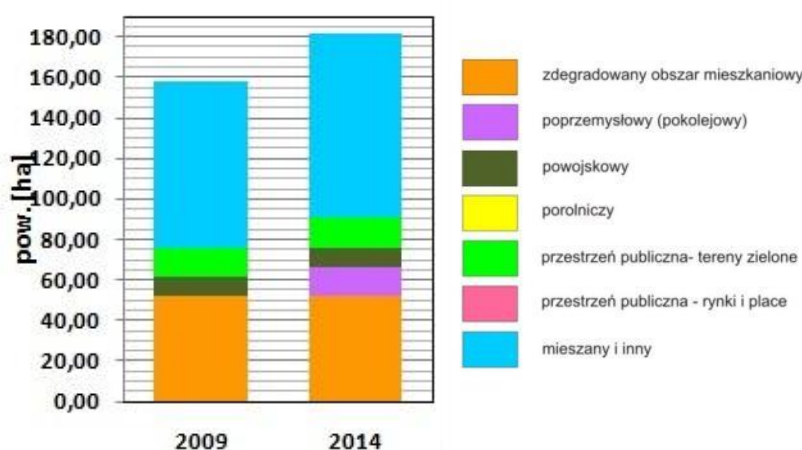
### Struktura terenów wymagających rewitalizacji

W Łowiczu, w 2014 roku jako wymagające rewitalizacji wskazano:

- 23 obszary, (o 4 więcej niż w 2009 roku), o powierzchni całkowitej 181,15 ha, (o 14,79% większej niż w 2009 r.); nowe tereny wymagające rewitalizacji uzupełniają tereny wskazane w roku 2009:
- publiczne przestrzenie zielone (obszary 5a. i 6a.);
- tereny o mieszanej zabudowie mieszkaniowej i usługowej różnego wieku wraz z przestrzeniami publicznymi (obszar 13a.);
- tereny, które poszerzają powyższe obszary o sąsiadujące z nimi od wschodu tereny kolejowe (obszar 11a.).

Struktura przestrzenna obszarów wskazanych do rewitalizacji jest zatem taka sama jak struktura z roku 2009 i obejmuje cały obszar śródmiejski Łowicza położony na południowym brzegu Bzury. Wskazanie 4 nowych terenów spowodowało, w porównaniu do 2009 roku, zmiany struktury typologicznej obszarów wskazanych do rewitalizacji, polegające na:

- pojawieniu się terenów o typie pokolejowym (poprzemysłowym) (13,71 ha; 7,57% w strukturze);
- zwiększeniu powierzchni publicznych przestrzeni zielonych (2,20 ha) i nieznacznym wzroście ich udziału w strukturze o 0,1 p.p.;
- wzroście powierzchni terenów typu mieszanego (7,30ha), ale spadku ich udziału w strukturze o 2,66 p.p.;
- wyraźnym zmniejszeniu się udziału zdegradowanych terenów mieszkaniowych (-4,26 p.p.) i niewielkim spadku udziału terenów powojennych (-0,75 p.p.) przy niezmięniętej powierzchni tych terenów.

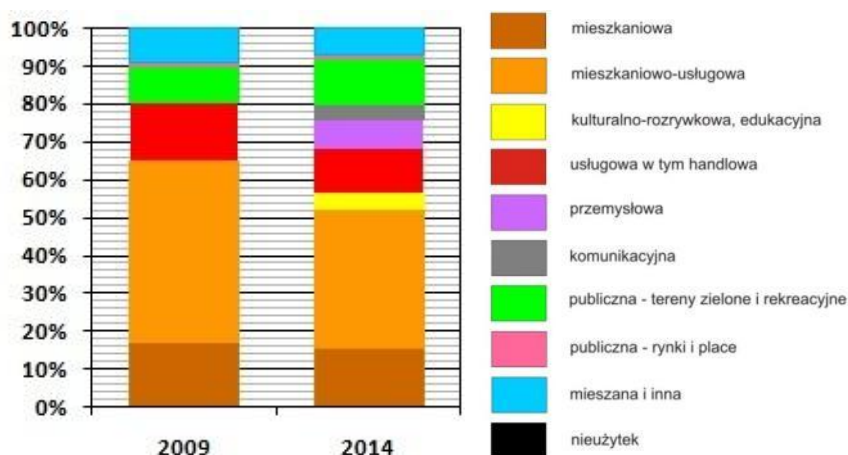


Łowicz – zmiany powierzchni obszarów wskazanych do rewitalizacji w latach 2009-2014, wg typów

Rozszerzenie zakresu przestrzennego obszarów wskazywanych do rewitalizacji, a przede wszystkim działania rewitalizacyjne podejmowane na obszarze historycznego śródmieścia i w jego najbliższym otoczeniu doprowadziły do wyraźnych zmian struktury funkcjonalnej wskazywanych obszarów:

- pojawienia się funkcji przemysłowej, w postaci terenów kolejowych, a przede wszystkim funkcji kulturalno-edukacyjnej i komunikacyjnej (odpowiednio 7,57%, 3,96% i 4,45%);
- zwiększenia udziałów przestrzeni publicznych w postaci zieleni urządzonej oraz rynków i placów (odpowiednio o 2,97 p.p. i 0,26 p.p.);

- znacznego zmniejszenia powierzchni oraz udziałów w strukturze funkcji mieszkaniowo-usługowej (-10,44 p.p.) przy zachowaniu, wraz z funkcją mieszkaniową, dominacji funkcji;
- nieznacznego zmniejszenia powierzchni i udziałów funkcji mieszkaniowej, usługowej, w tym handlowej i mieszanej (odpowiednio -1,97 p.p., -3,84 p.p. i -2,35 p.p.);



Łowicz – zmiany struktury funkcjonalnej obszarów wskazanych do rewitalizacji w latach 2009-2014

Oprócz terenów o funkcjach mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej, funkcja mieszkaniowa występuje również na większości obszarów o funkcjach mieszanych. Na obszarach o tej funkcji występują również funkcje kulturalno-edukacyjne, handlowe i inne usługowe oraz przestrzenie publiczne. Funkcje te nie zajmują jednak dużych zwartych obszarów ani kompleksów budynków. Spośród obszarów o zasadniczych funkcjach mieszkaniowo-usługowych i mieszanych, zwarte tereny o wyraźnie określonych funkcjach usługowych można wyróżnić na obszarach 1., 4., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13a., 15., 16., 17. i 18. oraz na całym obszarze 3.

### Koncepcja i stan działań rewitalizacyjnych

Obecna koncepcja rewitalizacji Łowicza kontynuuje program realizowany jeszcze przed 2009 rokiem i zakłada:

- obszarowo-kwartalowy typ rewitalizacji, w którym na kwartały podzielono obszar historycznego śródmieścia oraz obszary go otaczające, w tym najbardziej zdegradowane społecznie tereny wielorodzinnej zabudowy blokowej;
- kwartały mają charakteryzować się zabudową podobnego wieku i rodzaju oraz w miarę jednolitymi funkcjami;
- zniwelowanie barier zrównoważonego rozwoju miasta, polegających na istnieniu w jego strukturze funkcjonalno-przestrzennej terenów zdegradowanych o słabej dynamice rozwoju i niedostatecznie wyposażonych w infrastrukturę techniczną;
- prowadzenie działań rewitalizacyjnych jednocześnie na wielu obszarach, przy jednoczesnym koncentrowaniu ich w historycznym śródmieściu i objęcie nimi głównie Starego i Nowego Rynku, zabytkowych obiektów pełniących funkcje sakralne, usługowe i mieszkaniowe, atakże publicznych terenów zielonych;
- stworzenie powiązanego funkcjonalnie śródmiejskiego układu urbanistycznego, o swoistej indywidualności i tożsamości oraz wysokiej atrakcyjności użytkowej i turystycznej;
- działania rewitalizacyjne prowadzone etapowo:
  - I etap, rozpoczęty jeszcze przed 2009 rokiem, obejmował działania rewitalizacyjne na obszarze 1, w zachodniej części historycznego śródmieścia, przede wszystkim renowację Starego (trójkątnego) Rynku i jego zabudowy pierzejowej;
  - II etap objął obszar 8., i polegał głównie na rewaloryzacji bazyliki katedralnej i pałacu biskupiego wraz z założeniem parkowym, rewaloryzacji zielonych przestrzeni publicznych obszaru 6., sąsiadujących z założeniem parkowym pałacu biskupiego oraz remontach układu drogowo-ulicznego obszaru 8.;
  - III etap obejmował prace na obszarach 9. i 10. oraz dalsze prace na obszarze 8., polegające na rewaloryzacji starych kamienic, remontach głównych ulic, Podrzecznej i Zduńskiej, przebudowie układu komunikacyjnego w kierunku mostu na Bzurze i tzw. Bramy Miasta, oraz wstępnych pracach na Nowym Rynku, m.in. polegających na likwidacji funkcji parkingowej;



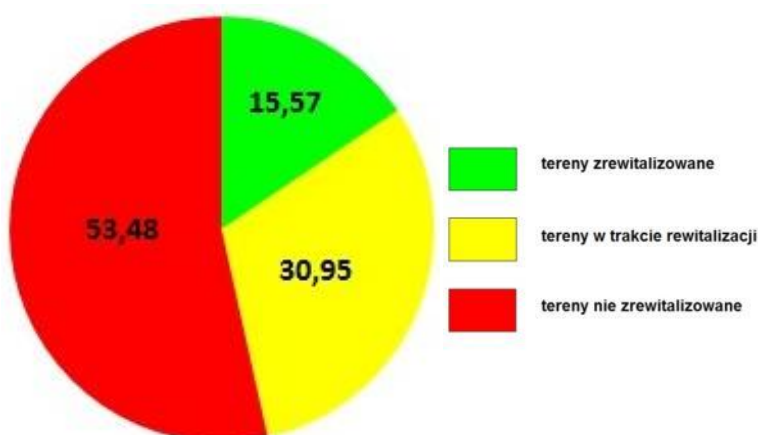
## IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW

- IV i V etap trwają obecnie i polegają na sporządzeniu koncepcji rewitalizacji obszarów 11. i 13. wraz z dołączonymi do nich obszarami 11a. i 13a., remontach obiektów zabytkowych, w tym zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz obiektów użyteczności publicznej;

W tym samym czasie, co realizacja powyższych etapów, działania rewitalizacyjne prowadzone na innych obszarach polegały na rewaloryzacji budynków zabytkowych, termomodernizacji na terenach wielorodzinnej zabudowy blokowej oraz remontach ulic;

W zakresie zrealizowanych i prowadzonych prac:

- spośród 181,16ha wskazanych do rewitalizacji, w latach 2009-2014 działania rewitalizacyjne zakończono na 28,21ha, a na 56,06ha trwają prace rewitalizacyjne;
- spośród wyznaczonych kwartałów całkowicie zrewitalizowany został obszar 6., obejmujący zachodnią część Błoni nad Bzurą;
- na wielu fragmentach pozostałych kwartałów prace rewitalizacyjne można uznać za zakończone;



Łowicz – stan zaawansowania prac prowadzonych w latach 2009-2014 na terenach wskazanych do rewitalizacji

- prace rewitalizacyjne są najbardziej zaawansowane na publicznych terenach zielonych, na północy wskazanego obszaru oraz na obszarach historycznego śródmieścia wokół Starego i Nowego Rynku (obszar 1., 3., 4., 7. – 10.);
- na obszarze historycznego śródmieścia wyremontowano publiczne przestrzenie o charakterze rynków i placów, ulice, parkingi oraz większość zabytkowych budynków;
- najmniej zaawansowane prace związane z rewitalizacją obserwuje się na terenach mieszkaniowych mieszanym, położonych na południe od śródmieścia (obszar 2., 12., 14., 15., 16. i 18.);

### Skutki rewitalizacji

Działania rewitalizacyjne doprowadziły do:

- wzrostu zróżnicowania funkcjonalnego obszarów wskazanych do rewitalizacji, głównie śródmieścia i obszarów je otaczających;
- wzbogacenia zakresu świadczonych usług publicznych, gastronomicznych i handlowych;
- ograniczenia ruchu samochodowego w obrębie śródmieścia poprzez budowę parkingów i przebudowę układu ulicznego w jego otoczeniu;
- przekształcenia zespołu staromiejskiego, a zwłaszcza układ Starego i Nowego Rynku oraz ulic Podrzecznej i Zduńskiej, do układu urbanistycznego powiązanego funkcjonalnie;
- wykształcenia miejsca spotkań mieszkańców Łowicza na obszarze zespołu wraz z Błonią nad Bzurą;
- wzrostu jakości życia mieszkańców i zwiększenia atrakcyjności turystycznej Łowicza;
- ożywienia gospodarczego śródmieścia, wzrostu liczby podmiotów usługowych, w tym handlowych i gastronomicznych i usługowych;
- wykształcenia na obszarze zespołu staromiejskiego centrum usługowego, kulturalnego i administracyjnego miasta;
- poprawy sytuacji społecznej obszaru pomimo braku istotnych działań rewitalizacyjnych w sferze społecznej;

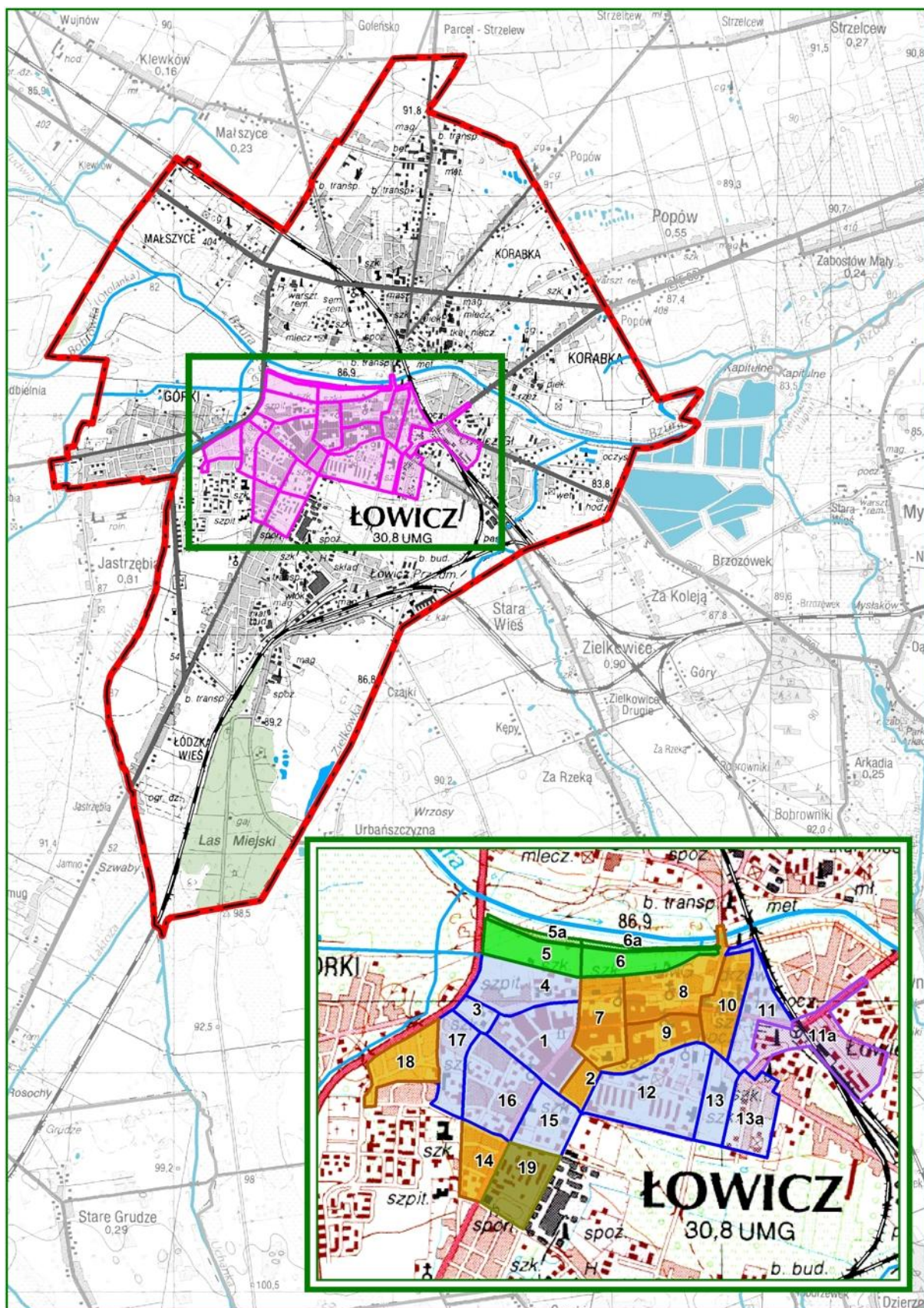
- wytworzenia przestrzeni symbolicznej śródmieścia, oraz poprzez pełnione funkcje obszaru wzrostu poczucia tożsamości lokalnej i integracji społecznej mieszkańców.

Jako najważniejsze bariery w realizacji zamierzeń rewitalizacyjnych wskazuje się:

- prywatną własność wielu budynków i gruntów (ok. 55%) co utrudnia realizację zamierzeń związanych z remontami i podniesieniem standardu substancji mieszkaniowej;
- niedobór środków finansowych, który utrudnia m.in. budowę mieszkań socjalnych i rozwiązanie problemów społecznych na obszarach ich największej koncentracji.



**IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W  
MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW**



**Obszar nr 1: Centrum**

<i>Miasto:</i>	<b>Łowicz</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>mieszany</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>mieszkańczo-usługowa, przestrzeń publiczna (rynk i place), komunikacyjna, handlowo-usługowa, mieszana</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>12,49ha</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

W obrębie obszaru 1. bardzo dużą wartość zabytkową posiada unikatowa forma rynku, która jest uznawana za element tożsamości miasta. Cały obszar objęty jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz jest wpisany do rejestru zabytków. Wszystkie wykonywane prace w obrębie obszaru podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Obiekty zabytkowe w obrębie opisywanego obszaru są kamienice pochodzące z początku XIX wieku, zlokalizowane w pierzejach.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

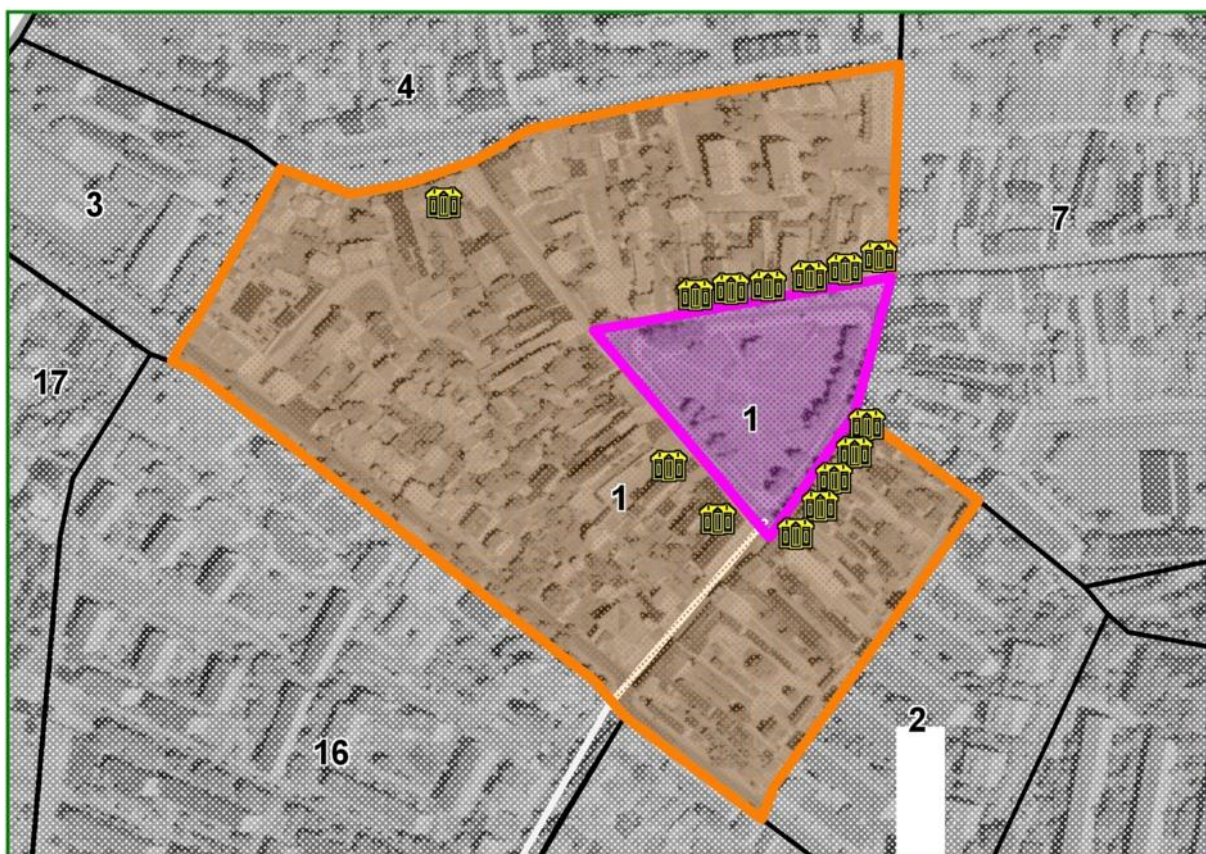
- Zrewaloryzowano w 2006 roku unikatowy rynek, który jest jednym z trzech zachowanych w pierwotnej formie trójkątnych rynków w Europie (obok Bonn i Paryża).
- Przeprowadzona rewitalizacja w 2007 roku otrzymała prestiżową nagrodę Towarzystwa Urbanistów Polskich w kategorii „Zrewitalizowana przestrzeń publiczna”.
- Podczas prowadzonych prac rewitalizacyjnych powierzchnię placu wyłożono kostką granitową. Wyodrębniono usytuowanie dawnego ratusza, w centralnej części zlokalizowano fontannę. W części północnej placu znajduje się odrestaurowany pomnik. Prowadzone prace rewitalizacyjne uwzględniły zachowanie średniowiecznego układu urbanistycznego.
- Trwają prace rewaloryzacyjne kamienic ulokowanych w pierzejach.
- Przebudowano kamienice w południowo – zachodniej części pierzei z dostosowaniem obiektu do celów handlowych.

**Wnioski**

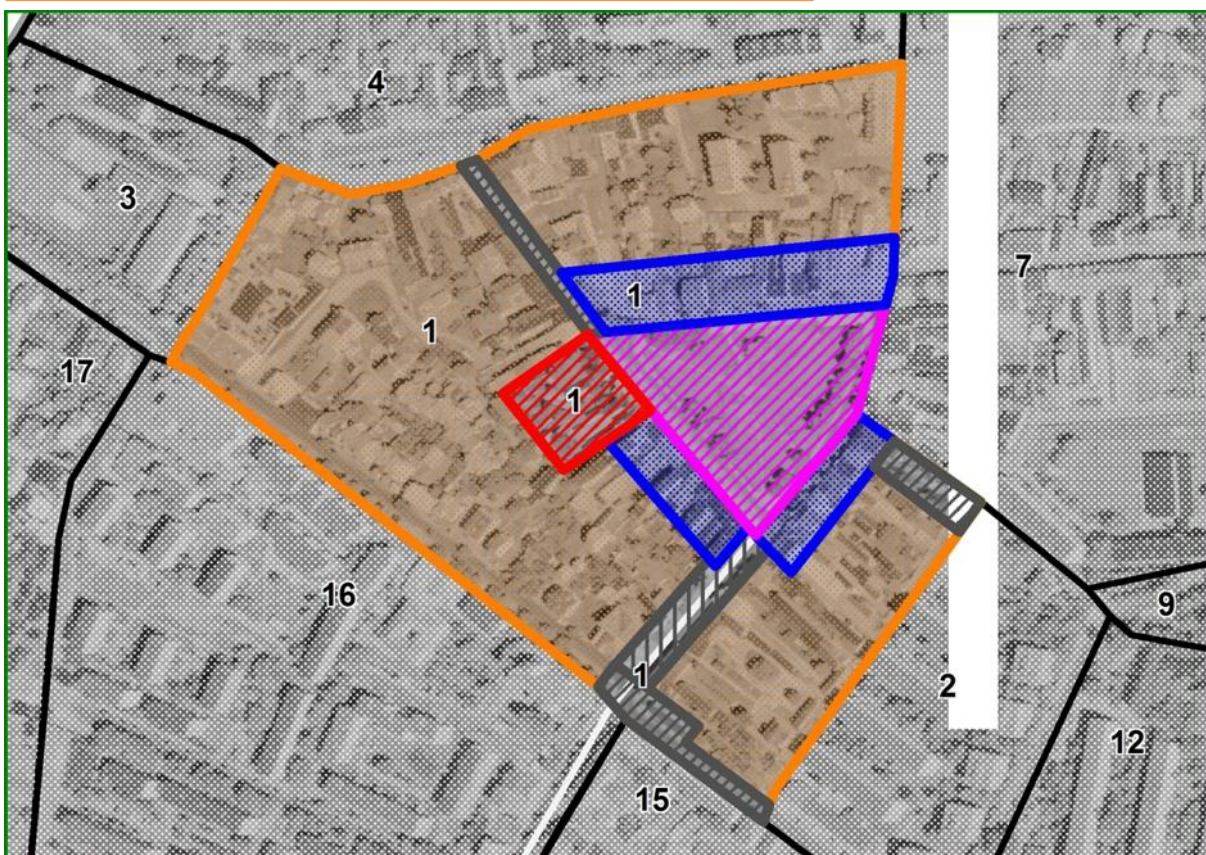
- Przeprowadzona rewitalizacja trójkątnego rynku stanowi pierwszy etap prac rewitalizacyjnych miasta Łowicza prowadzących do kompleksowej odnowy struktury historycznej zabytkowego miasta w obrębie strefy wpisanej do rejestru zabytków. Wpis do rejestru zabytków powoduje nadzorowanie wszystkich prac przez WKZ. Obszar zyskał dobre połączenie komunikacyjne dzięki prowadzonym rewaloryzacjom dróg.



OBSZAR 1: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 1: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014







*Nowy Rynek*

*2009 r.*

*Nowy Rynek*

*2009 r.*





**Obszar nr 2: Osiedle Noakowskiego**

<i>Miasto:</i>	<b>Łowicz</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>zdegradowany obszar mieszkaniowy</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>mieszkaniowa, komunikacyjna</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>2,88 ha</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Część obszaru objęta jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej. Teren jest wpisany do rejestru zabytków. W obrębie wyznaczonych granic wszystkie procesy inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Obecnie prowadzone są bieżące prace modernizacyjne budynków.
- Przewidziana, pełna rewitalizacja obszarów przyczyni się do zatrzymania degradacji budynków użyteczności publicznej, poprawy estetyki przestrzeni miejskiej, poprawy stanu bezpieczeństwa mieszkańców i gości.

**Wnioski**

- Z uwagi na silny związek obszaru z terenem wokół trójkątnego rynku pełni on strefę buforową ważnego obszaru historycznego. Z uwagi na przeprowadzoną rewaloryzację ulicy Kurkowej, obszar zyskał dobre połączenie komunikacyjne.



2009 r.



OBSZAR 2: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 2: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 3: Teren usług zdrowia**

<i>Miasto:</i>	<b>Łowicz</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>inny</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>handlowo-usługowa, komunikacyjna</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>2,33 ha</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Obszar zawiera się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków. Wszystkie procesy inwestycyjne w obrębie omawianego obszaru podlegają uzgodnieniu z konserwatorem zabytków. Ponadto, obiekty szpitala podlegają prawnej ochronie konserwatorskiej, są to: dom księży emerytów pochodzący z 1840 – 1842 - obecnie szpital (budynek prawy), oraz dom księży emerytów pochodzący z tego samego okresu, obecnie szpital (budynek lewy). Ważnym elementem omawianego obszaru jest również remontowana obecnie jedna z bram łowickich zlokalizowana na linii widokowej zamku.

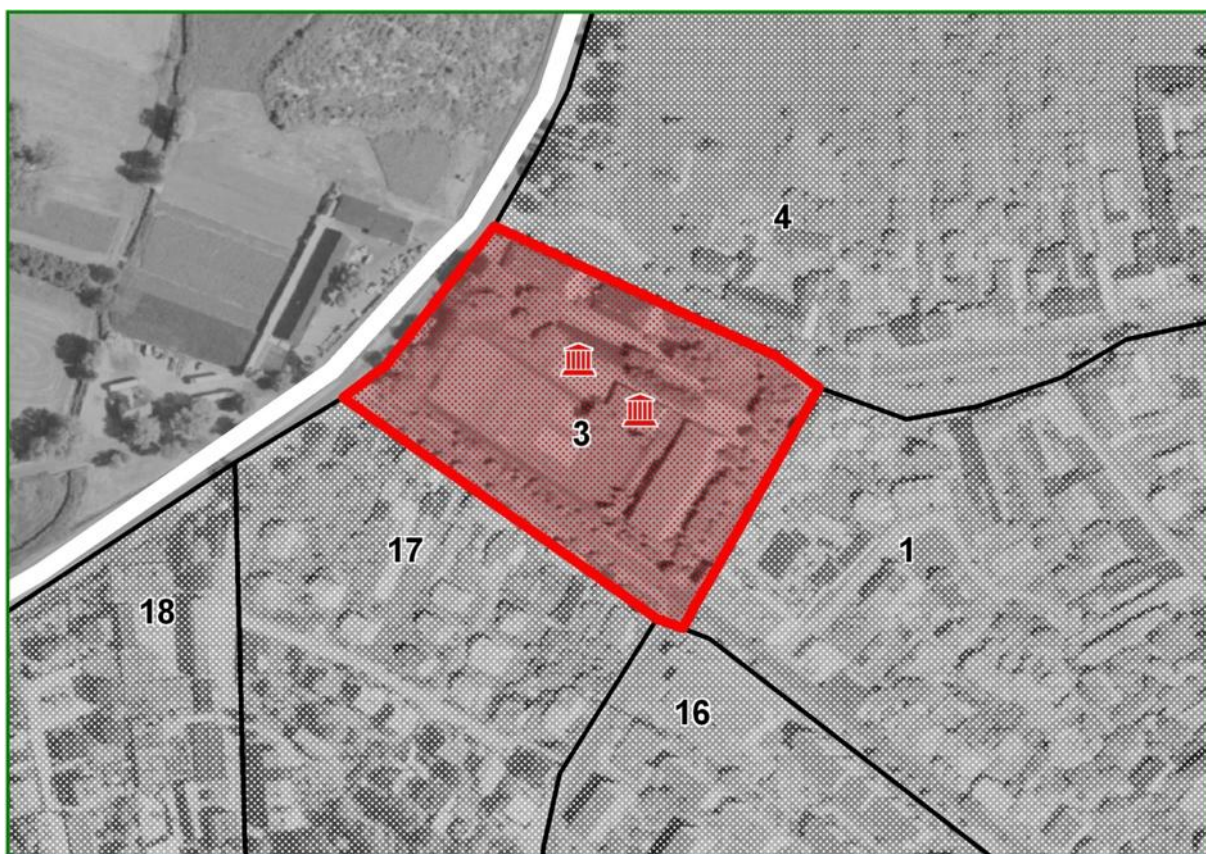
**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Wyremontowano dom księży emerytów – obecny Zespół Usług Medycznych.
- Obecnie przeprowadzane są prace remontowe w budynku szkoły.
- Prowadzona rewitalizacja obszaru przyczyni się do zatrzymania degradacji budynków użyteczności publicznej (szkoła) oraz budynków szpitala, poprawienia estetyki przestrzennej miasta, poprawienia jakości ciągów komunikacyjnych (remonty ulic).
- Obszar zyskał również wyremontowaną drogę dojazdową – ulicę Długą.

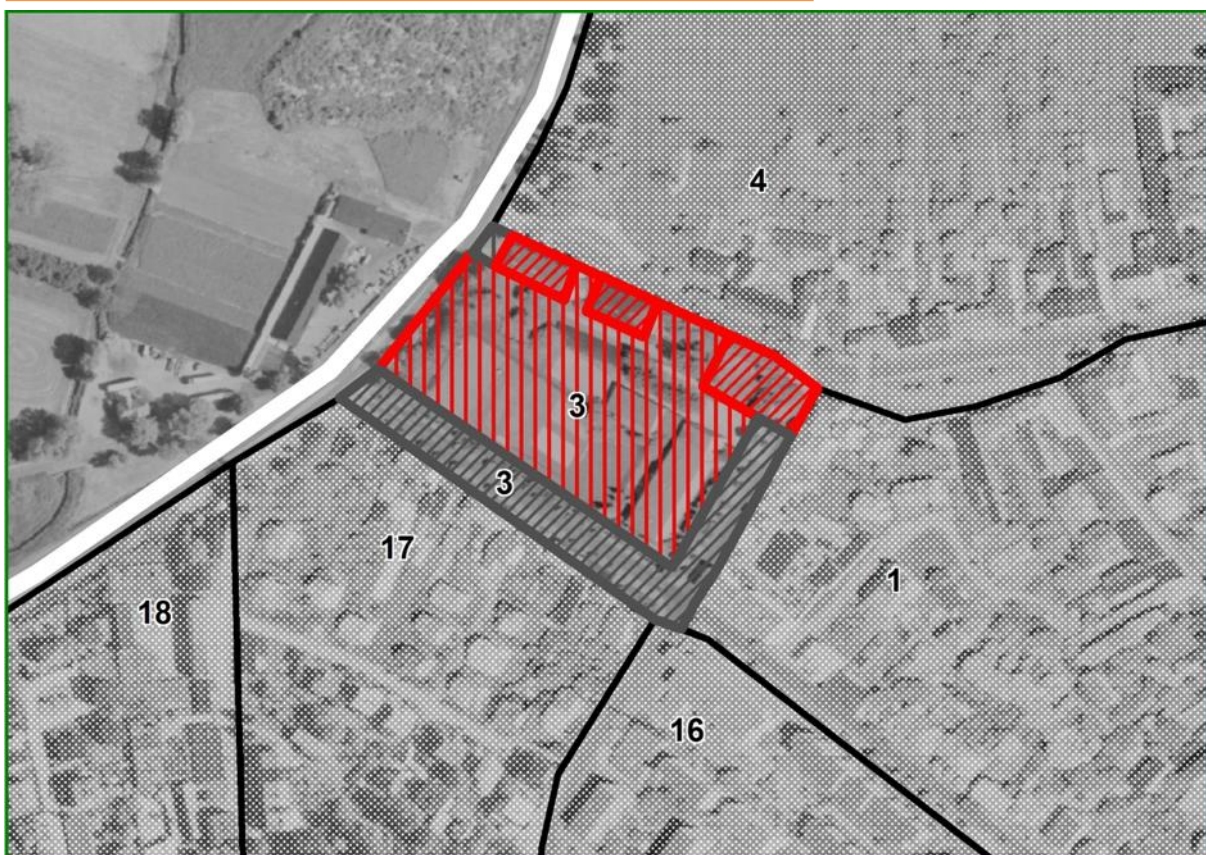
**Wnioski**

- Obszar z uwagi na położenie w przedpolu widokowym zamku, stanowi ważny teren Łowicza. Zlokalizowana tu brama łowicka świadczy o historycznej strukturze obszaru. Prowadzone działania rewitalizacyjne znacznie podnoszą wartość estetyczną obszaru.
- Obszar jest bardzo dobrze skomunikowany z pozostałą częścią miasta, poprzez zmodernizowaną drogę Poznańską (krajową) i ul. Długą (lokalną).

OBSZAR 3: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 3: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W  
MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW**



2009 r.

2014 r.



2014 r.

**Obszar nr 4: Teren w obrębie dawnego zespołu klasztornego oo. Dominikanów**

<i>Miasto:</i>	<b>Łowicz</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>mieszany</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>mieszkaniowa, kulturalna, handlowo-usługowa, mieszana</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>9,52 ha</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Najważniejszymi obiektami w obrębie obszaru jest zespół klasztorny oo. Dominikanów, w skład którego wchodzi: klasztor pochodzący 1400 roku oraz kościół z XV. Obiekty te od lat nie pełnią jednak funkcji sakralnych. W 1812 roku urządzono w klasztorze składy wojskowe zmuszając dominikanów do opuszczenia zabudowań. Wówczas wyposażenie kościoła ulokowano w kościołach w Piątku, kościołach św. Ducha i pijarów w Łowiczu, Chruślinie i obecnym muzeum łowickim. W latach 1818–1829 klasztor przebudowano na koszary wojsk polskich, następnie Moskale, urządzili tu salę balową a na piętrze – cerkiew. W 1863 roku mieściła się w tym gmachu szkoła junkierska, a na początku I wojny światowej budynki zajęli Niemcy. Po 1915 roku urządzono elektrownię miejską. W listopadzie 1947 roku ulokowana tu została szkoła średnia, która znajduje się tu do dziś (obecnie Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych nr 1 im. 10 Pułku Piechoty). Budynki klasztorne, zbudowane na planie czworoboku są dwukondygnacyjne, zachował się wirydarz. Obok dzisiejszej szkoły znajduje się pomnik Józefa Piłsudskiego, który wrócił na dawne miejsce, po 34 latach, w 1989 roku.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

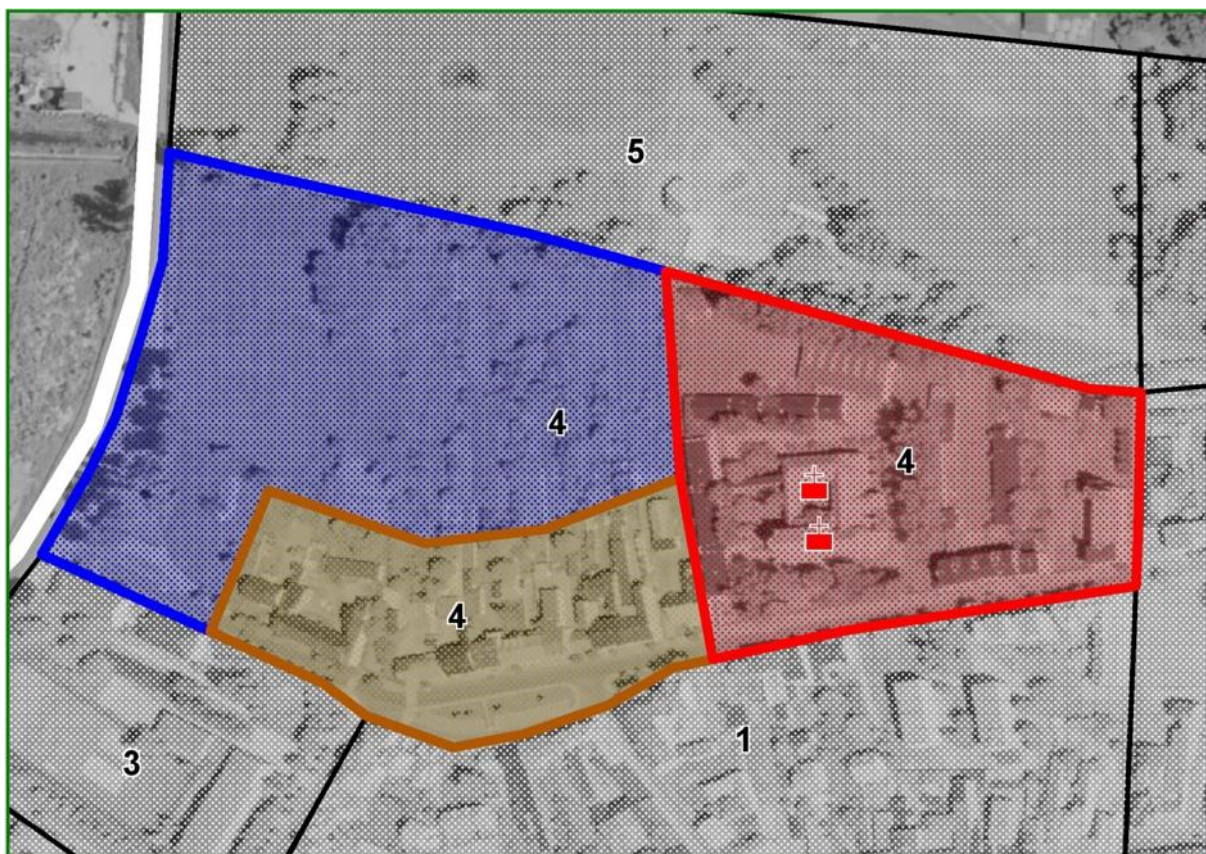
- Przeprowadzono działania rewaloryzacyjne budynku OSP.
- Obecnie trwają złożone działania rewitalizacyjne na terenie dawnego zespołu klasztornego – obecnego Zespołu Szkół.
- Rozpoczęto działania mające na celu przekwalifikowanie terenu położonego w zachodniej części na funkcje usługowo-mieszkaniowe i kulturalne.

**Wnioski**

- Ze względu na sąsiedztwo zamku i parku Błonie obszar stanowi zintegrowany teren rewitalizacji miasta.
- Obszar jest bardzo dobrze skomunikowany z pozostałą częścią miasta, poprzez zmodernizowanie drogi krajowej.



OBSZAR 4: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 4: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014







2009 r.

2014 r.



2014 r.



**Obszar nr 5 i 5a: Błonie**

Miasto:	Łowicz
Typ funkcjonalny:	przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne)
Funkcja:	przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne), handlowo-usługowa
Powierzchnia:	5 - 7,13 ha i 5a - 1,20 ha

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Położenie obszaru w historycznym układzie przestrzennym Łowicza oraz obecność starego drzewostanu stanowi o istotnej wartości kulturowej i przyrodniczej obszaru. Jest on uznawany za wyznacznik tożsamości kulturowej miasta. Obszar ten jest objęty strefą konserwatorską wpisaną do rejestru zabytków WKZ, zatem wszystkie prace rewitalizacyjne, które prowadzono w obrębie obszaru podlegały uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Przeprowadzono złożone prace rewitalizacyjne parku Błonie. W parku Błonie realizowana jest jedna z najważniejszych inwestycji unijnych w naszym regionie – pod nazwą „Renowacja zespołu dawnej Kolegiaty Prymasowskiej uznawanej za najcenniejszy skarb Ziemi Łowickiej”.
- Zagospodarowano bulwary nad Bzurą.
- Utworzono kompleks sportowy.
- Zmodernizowano obiekt restauracji – „Szkielka”
- Utworzono miejsca parkingowe.
- Wyremontowano drogę dojazdową.

**Wnioski**

- Obszar stanowi drugi etap rewitalizacji miasta Łowicza poprzez realizację projektu rewitalizacyjnego obejmującego m. in. rewitalizację parku Błonie.



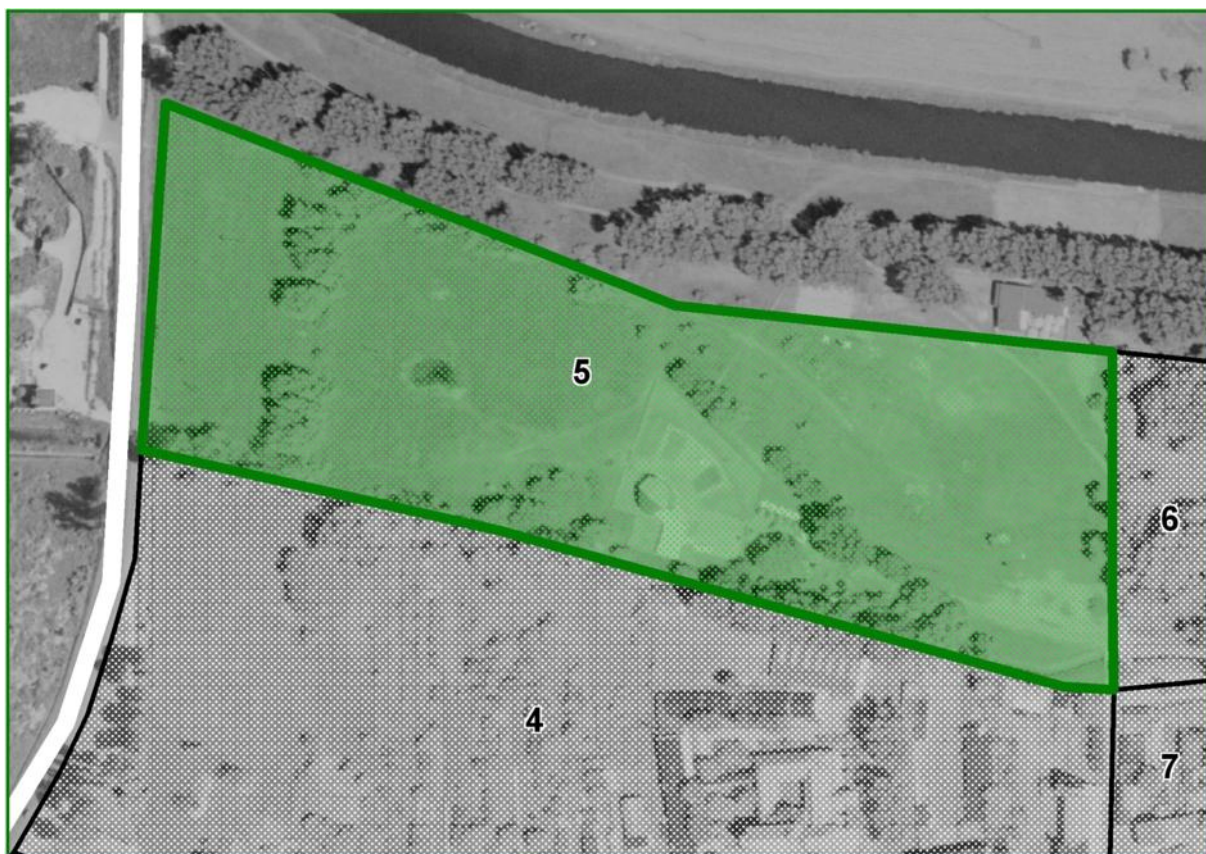
2009 r.

2014 r.





OBSZAR 5: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 5: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 6 i 6a: Błonie**

<i>Miasto:</i>	<b>Łowicz</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>przestrzeń publiczna(tereny zielone i rekreacyjne)</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>przestrzeń publiczna(tereny zielone i rekreacyjne), komunikacyjna</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>6 - 6,65ha i 6a – 1,00 ha</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Obszar objęto strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej. Teren związany jest z wydarzeniami historycznymi toczących się nad Bzurą w 1939 roku bitew. Obecnie na omawianym terenie prowadzone są rekonstrukcje tych bitew.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Wykonane zostały prace rewaloryzacyjne w parku Błonie, realizowane w ramach kompleksowej rewitalizacji.
- Utworzono kompleks placu zabaw dla dzieci i bulwarów nad Bzurą.
- Zmodernizowano drogę, która przejęła funkcję obwodnicy części historycznej.

**Wnioski**

- Przeprowadzona kompleksowa rewaloryzacja parku Błonie znacznie podniosła prestiż obszaru, stwarzając otwarte tereny zieleni przyjazne mieszkańcom.
- W wyniku kompleksowo prowadzonych prac, obszar zyskał zmodernizowaną drogę i miejsca parkingowe.
- Północno-zachodnia część ma ograniczony dostęp komunikacyjny poprzez przejazd kolejowy, który jest często zamykany. Przebiega tu linia kolejowa w kierunku Poznania i Berlina.



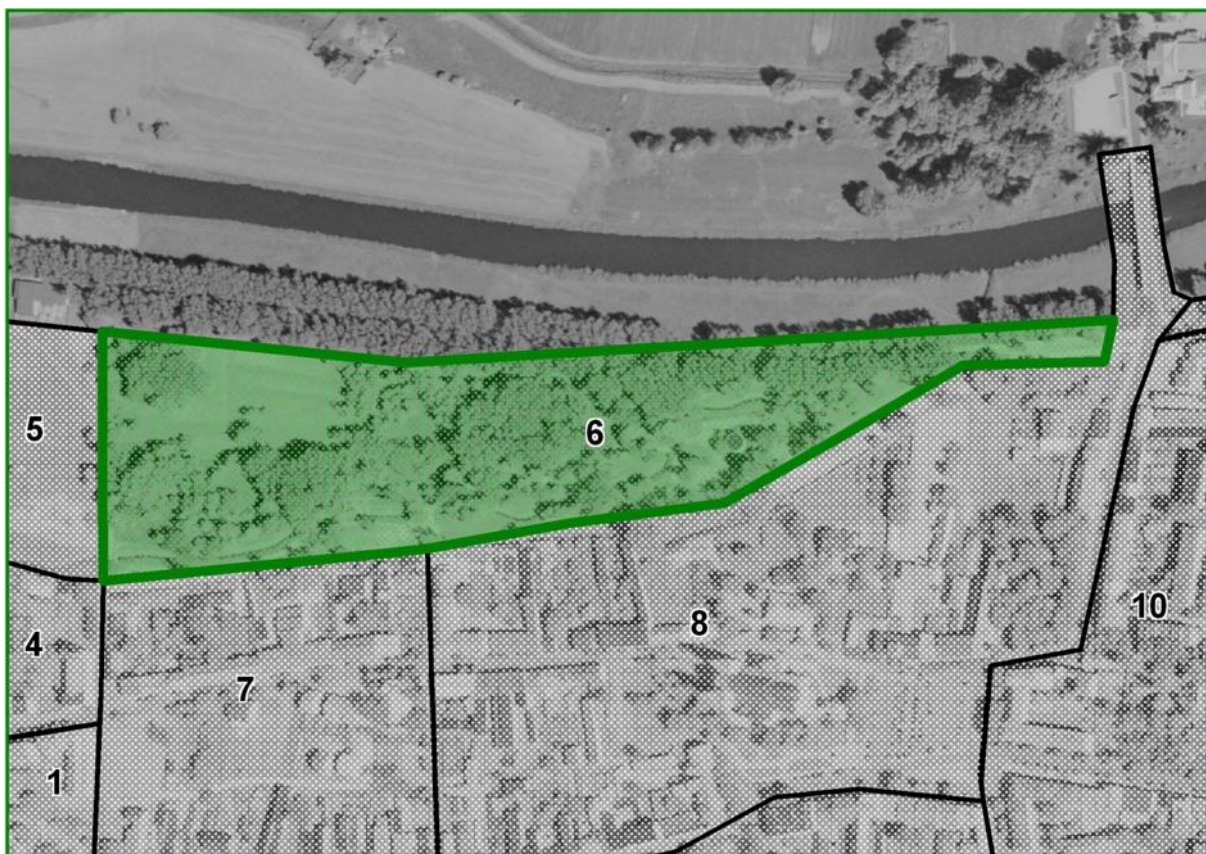
2009 r.

2014 r.





OBSZAR 6: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 6: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





#### Obszar nr 7: Centrum miasta

Miasto:	Łowicz
Typ funkcjonalny:	zdegradowany obszar mieszkaniowy
Funkcja:	mieszkaniowo-usługowa, kulturalna, komunikacyjna
Powierzchnia:	9,13ha

#### Wartość kulturowa i tożsamość miasta

Obszar zawiera się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków. Wszystkie procesy inwestycyjne w obrębie omawianego obszaru podlegają uzgodnieniom z konserwatorem zabytków. Obiektem wyróżniającym się wysoką wartością kulturową w ramach omawianego obszaru jest dawny kościół ewangelicki z dzwonnica. Wzniesiony w latach 1838-1839 w stylu klasycystycznym. Obiekt posiada efektowny portyk frontowy i charakterystyczny, uproszczony wystrój wnętrza. Obecnie mieści się tu galeria sztuki, w której organizowane są wernisaże i wystawy.

#### Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki

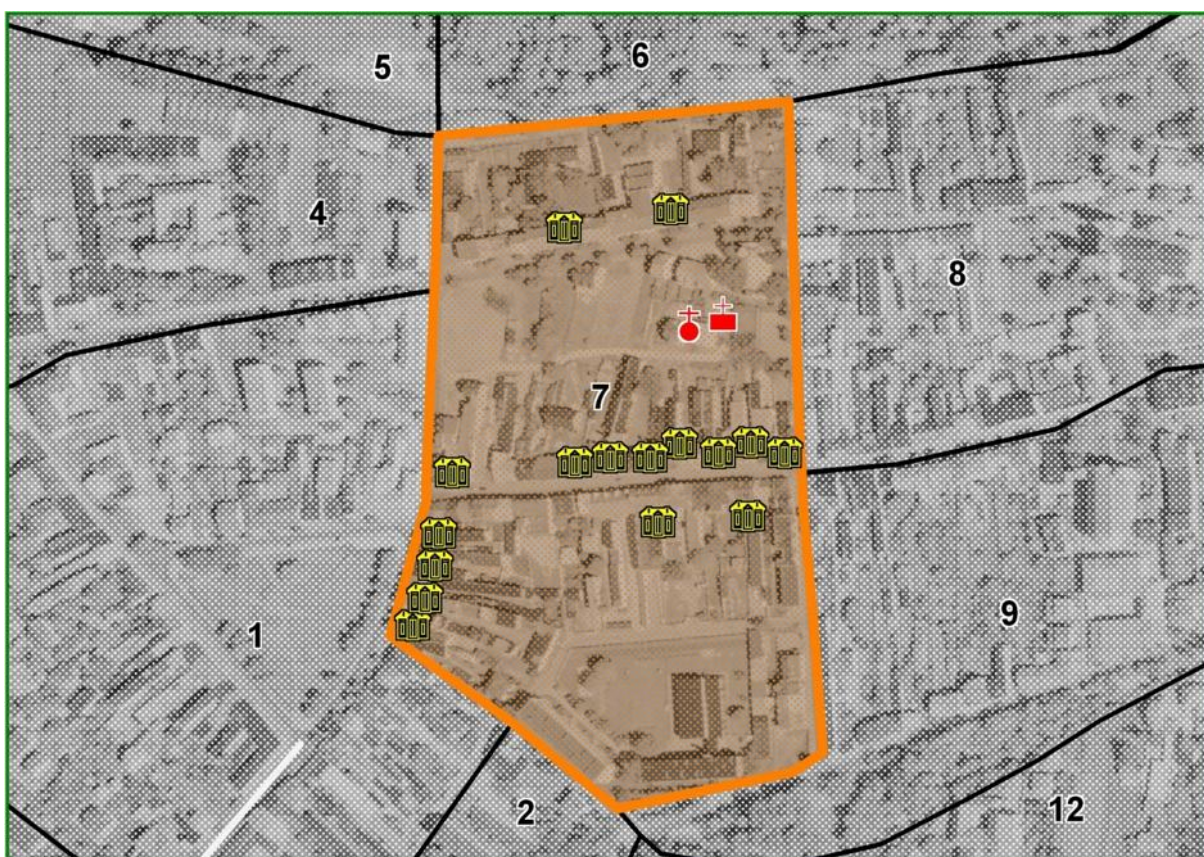
- Wyremontowano kino i dostosowano obiekt do pełnionych funkcji.
- Wyremontowano kamienicę, w której znajduje się Bank Zachodni WBK.
- Wyremontowano odcinki ciągów pieszo – jezdnych i tworzona jest nowa droga dojazdowa obsługująca nowo powstające obiekty.
- Obecnie przeprowadzane są prace remontowe poszczególnych obiektów, w tym Łowickiego Domu kultury.
- W dawnym kościele ewangelickim utworzono galerię.
- Zmodernizowano ciągi komunikacyjne ciągi komunikacyjne.

#### Wnioski

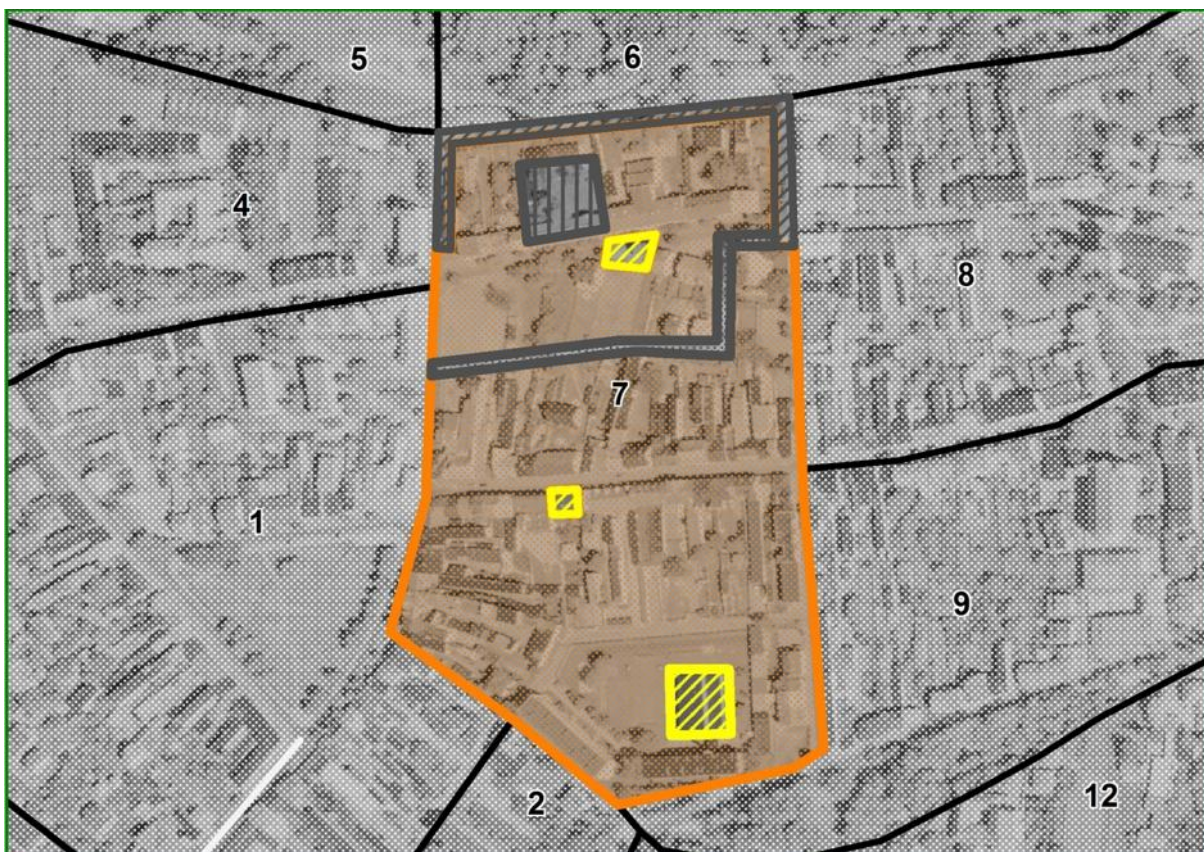
- Obszar przewidzianej rewitalizacji obszarowej miasta Łowicza zawierającej m. in. obszar Starego Rynku ul. Zduńskiej i Podrzecznej w znacznej mierze przyczyni się do poprawy wizerunku miasta.



OBSZAR 7: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 7: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W  
MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW**



2009 r.

2009 r.



2014 r.

**Obszar nr 8: Centrum – teren historycznej zabudowy miejskiej, historyczny rynek**

<i>Miasto:</i>	<b>Łowicz</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>zdegradowany obszar mieszkaniowy</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>mieszkaniowo-usługowa, przestrzeń publiczna(tereny zielone i rekreacyjne, rynki i place), handlowo-usługowa, kulturalna, komunikacyjna</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>10,83ha</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Charakter obszaru kształtuje średniowieczny Rynek. W zabudowie czworobocznego rynku zwracają uwagę dawne domy mieszczkańskie z XVII - XIX w. oraz kanonie członków kapituły łowickiej. Na ścianie budynku nr 3 umieszczona jest tablica z piaskowca upamiętniająca pobyt w Łowiczu cesarza Napoleona (18.12.1806 r.). Przy Starym Rynku najcenniejszym obiektem jest Bazylika Katedralna, która w 2012 roku uzyskała miano pomnika historii. Warty uwagi jest również Ratusz Miejski, który jest do ciekawych budowli użyteczności publicznej epoki klasycyzmu w Polsce. Warty uwagi jest również Brama Prymasowska.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

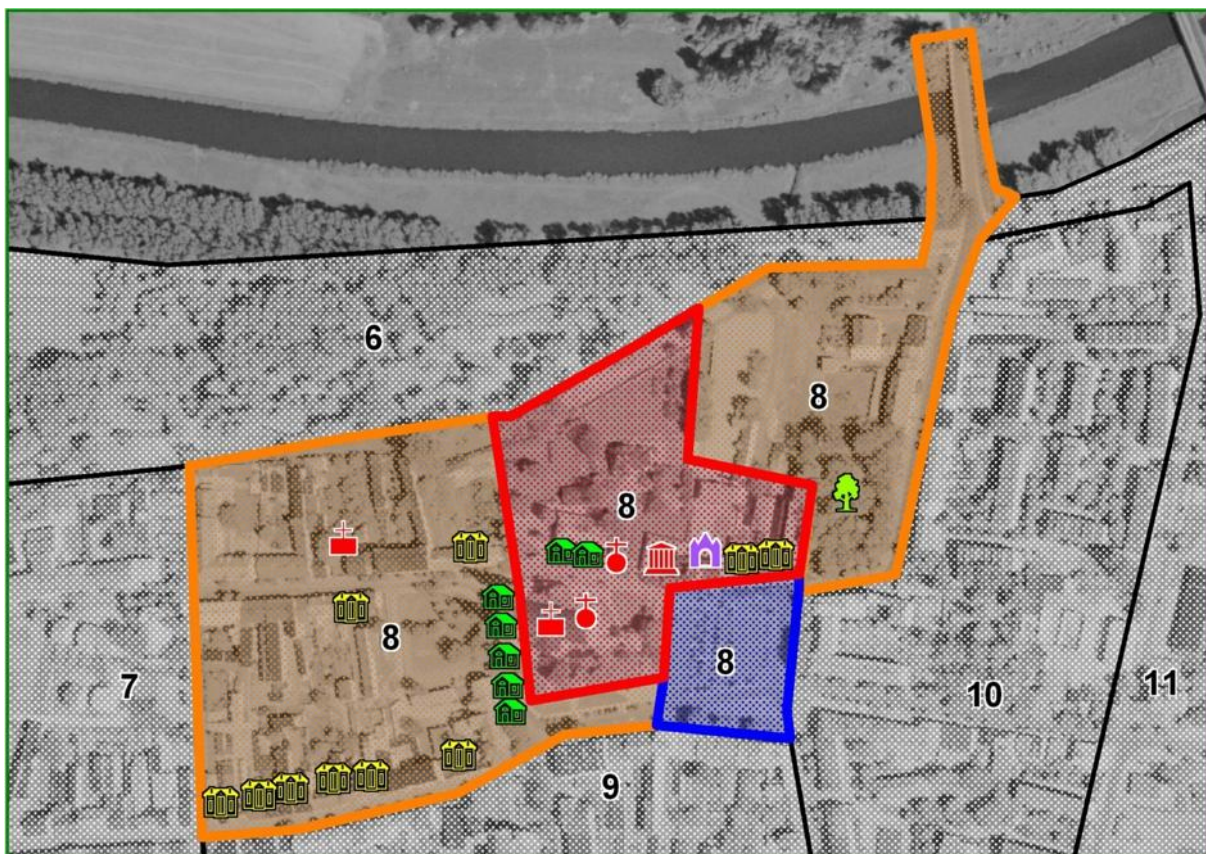
- W obrębie omawianego obszaru przeprowadzono złożone działania rewitalizacyjne zespołu dawnej Kolegiaty Prymasowskiej, bezcennego zabytku Ziemi Łowickiej wraz z zagospodarowaniem otoczenia.
- Wyremontowano budynek muzeum i bramę łowicką znajdującą się w jego obrębie.
- Zmodernizowano drogę wzdłuż parku Błonie.
- W północnej części obszaru na zapleczu ratusza urządzono parking.
- Podjęto działania prowadzące do ogłoszenia konkursu na opracowanie koncepcji rewaloryzacji Starego Rynku wraz z ulicami Podrzeczną i Zduńską oraz mostem na rzece Bzurze, z którego roztacza się widok na panoramę miasta.

**Wnioski**

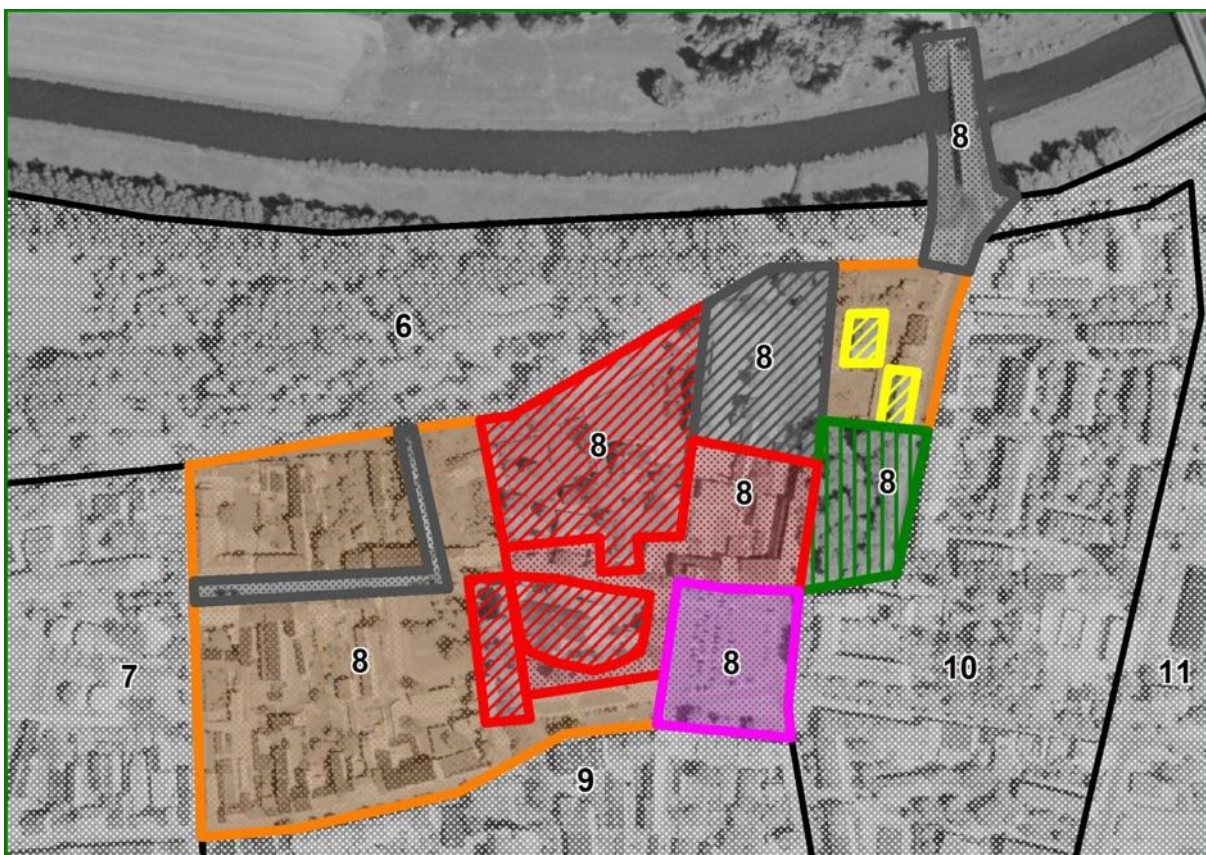
- Na obecną strukturę obszar duży wpływ wywarła realizacja złożonego projektu pt.: „Renowacja zespołu dawnej Kolegiaty Prymasowskiej w Łowiczu - najcenniejszego skarbu Ziemi Łowickiej” wraz z utworzeniem kompleksu rekreacyjno-wypoczynkowego w parku Błonie. Kolejny etap rewaloryzacji będzie stanowił zintegrowane działania rewitalizacyjne miasta Łowicza.
- W wyniku prowadzonych prac obszar zyskał zmodernizowaną drogę i miejsca parkingowe.
- Północno- zachodnia część ma ograniczony dostęp komunikacyjny poprzez przejazd kolejowy, który jest często zamykany, ponieważ przebiega tu linia kolejowa w kierunku Poznania i Berlina.



OBSZAR 8: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 8: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014

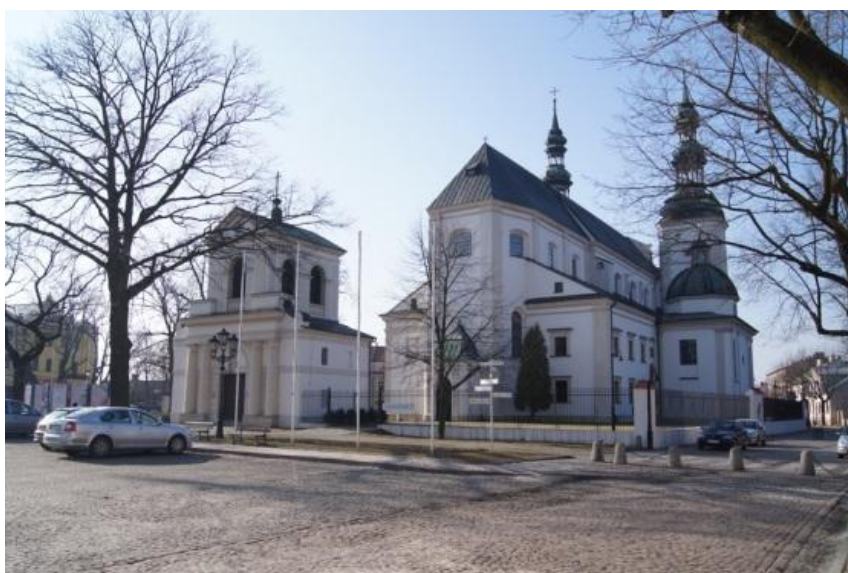






2009 r.

2014 r.



2014 r.



**Obszar nr 9: teren w centrum pomiędzy ul. Sienkiewicza i Zduńską**

Miasto:	Łowicz
Typ funkcjonalny:	zdegradowany obszar mieszkaniowy
Funkcja:	mieszkaniowo-usługowa, handlowo-usługowa, kulturalna, komunikacyjna, przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne)
Powierzchnia:	7,57 ha

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Obszar zawiera się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków. Wszystkie procesy inwestycyjne w obrębie omawianego obszaru podlegają uzgodnieniom z konserwatorem zabytków. Obiektami wyróżniającymi się wysoką wartością kulturową w ramach omawianego obszaru jest barokowy Kościół pijarski pod wezwaniem Matki Bożej Łaskawej św. Wojciecha, stanowiący nieodłączną część Starego Miasta Łowicza. Gospodarzami kościoła i Kolegium od 1668 roku są Ojcowie Pijarzy. To ich staraniem przy pomocy różnych fundatorów i dobroczyńców otwarto w 1670 roku szkołę dla dzieci i młodzieży. Obecnie Ojcowie Pijarzy, którzy po długiej przerwie trwającej od roku 1864 do 1958 odzyskali świątynię i prowadzą przy niej działalność duszpasterską (kościół rektoralny) działalność edukacyjną. W ciągu minionych 12 lat Ojcowie Pijarzy otworzyli w Łowiczu trzy szkoły: podstawową, gimnazjum i liceum, do których uczęszcza ok. 500 dzieci i młodzieży.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

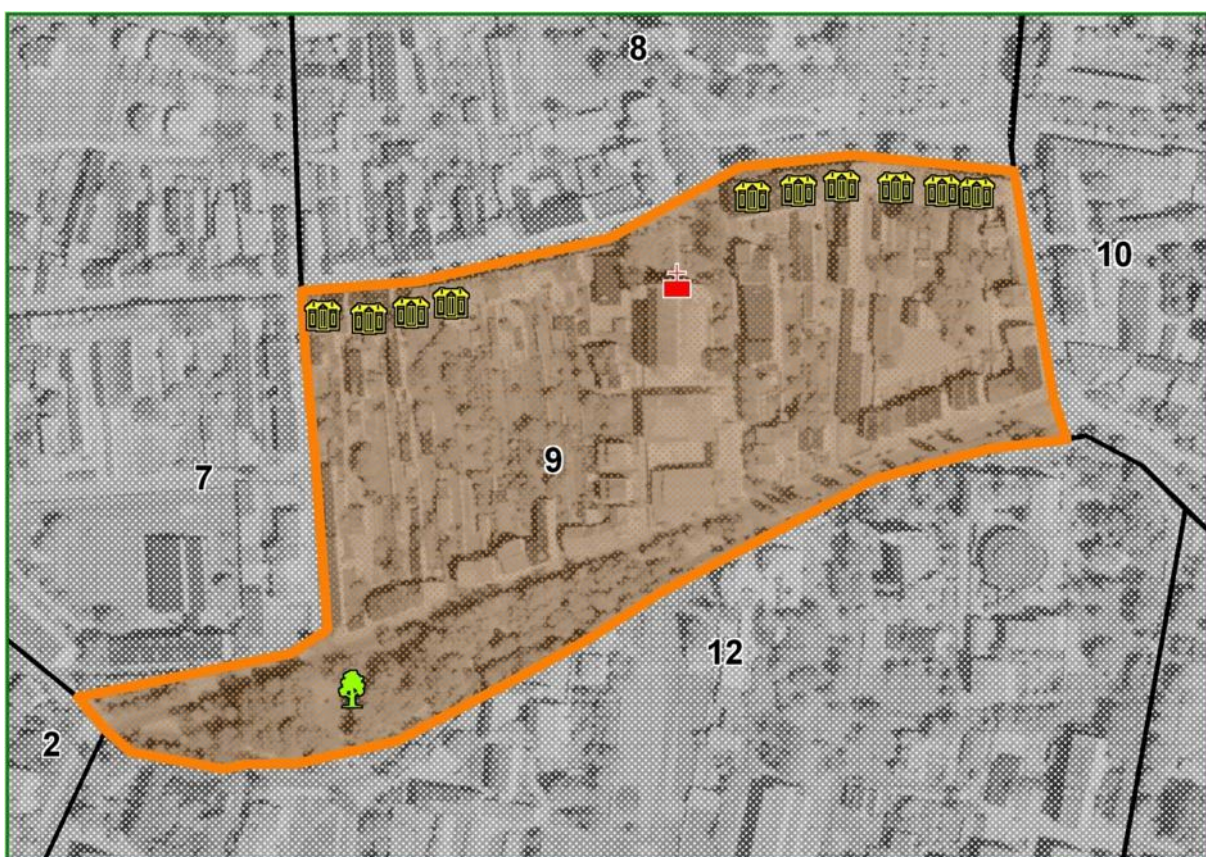
- Przeprowadzono prace remontowe w obrębie zespołu sakralnego, w tym kompleksowy remont klasztoru, który obecnie jest użytkowany w celach edukacyjnych.
- Wyremontowano kościół i zdegradowane ogrodzenie.
- Przeprowadzono remont kamienic przy ul. Zduńskiej i w południowej pierzei rynku.
- Przeprowadzono rewaloryzację obszaru Al. Sienkiewicza.
- Zmodernizowano ciągi komunikacyjne ul. Sienkiewicza i Pijarskiej.

**Wnioski**

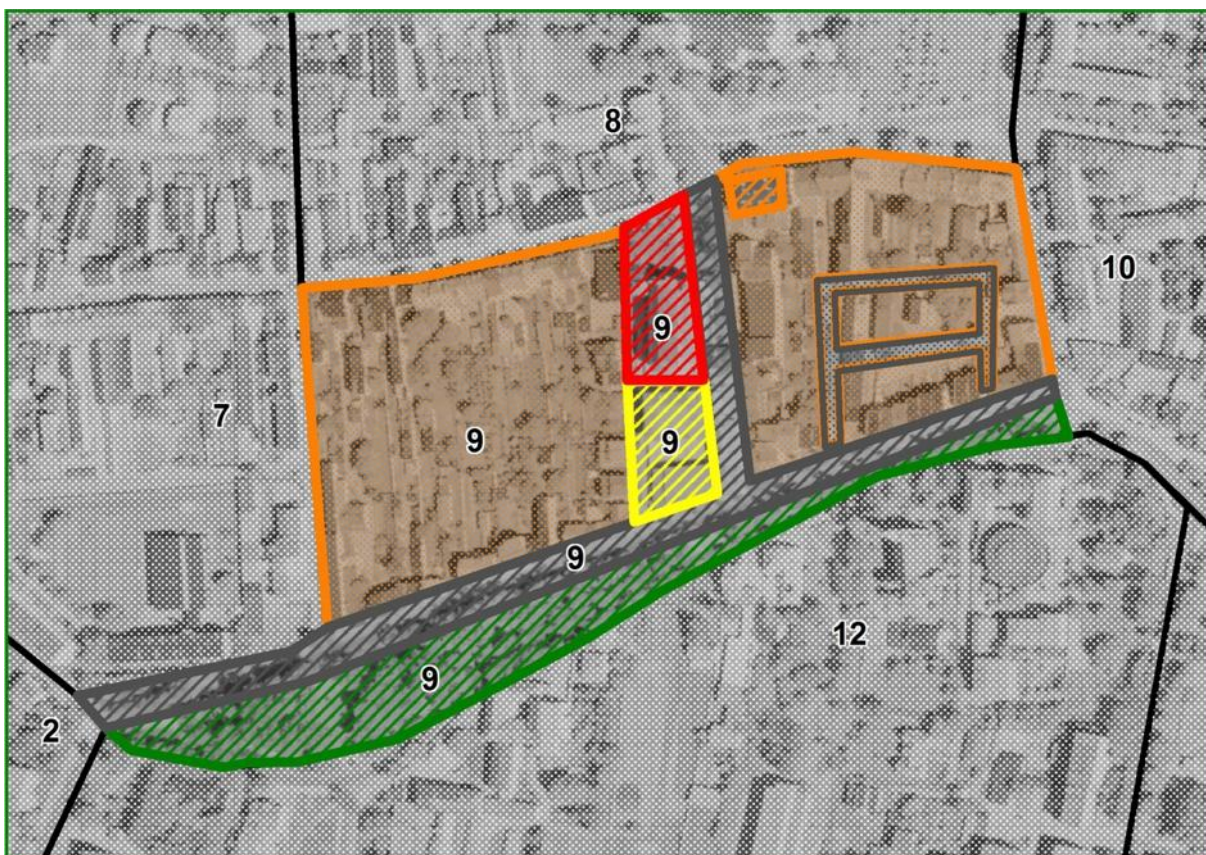
- Głównym aspektem przeprowadzonych działań jest rewaloryzacja zieleni w ciągu Alei Sienkiewicza oraz rewaloryzacja zespołu ojców Pijarów stanowiących ważny element tożsamości miasta, ponadto jest to ważny obszar sąsiadujący ze zrewaloryzowaną Bazyliką Katedralną.
- Obszar zyskał bardzo dobre połączenie komunikacyjne poprzez modernizację al. Sienkiewicza i ul. Zduńskiej.



OBSZAR 9: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 9: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014



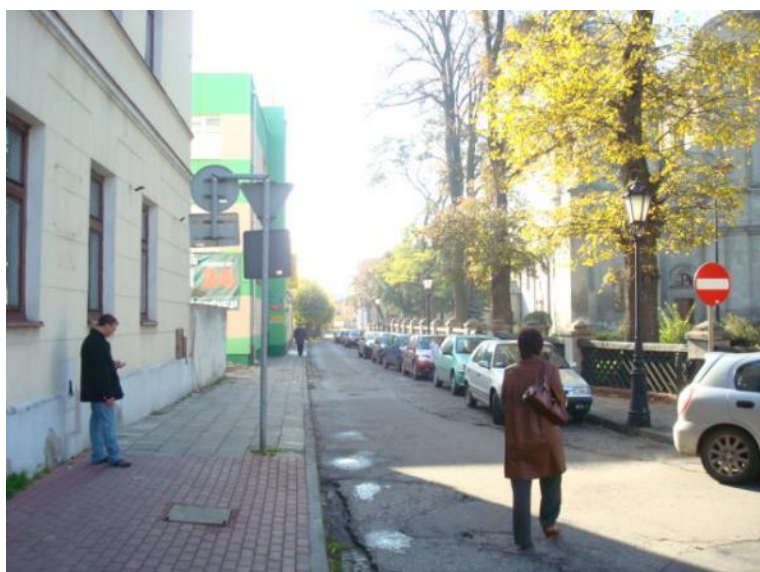
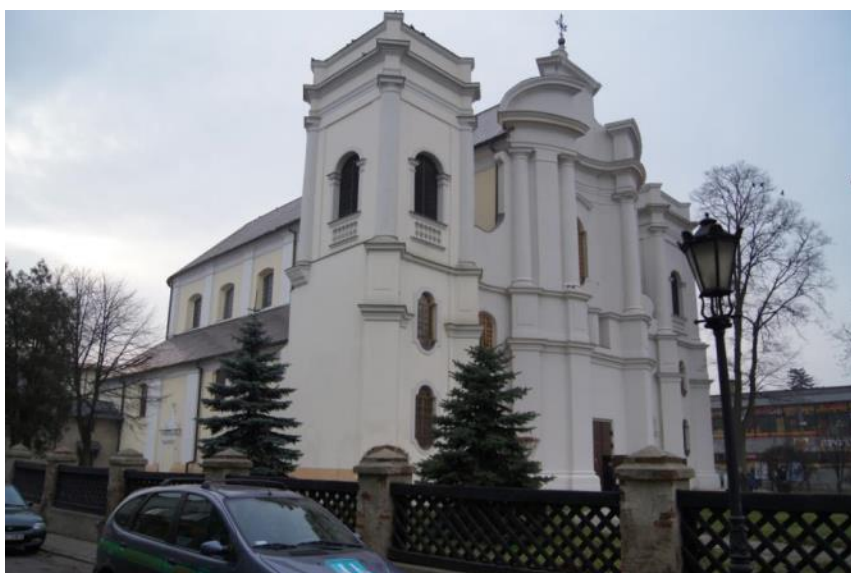


**IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W  
MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW**



2009 r.

2014 r.



2009 r.

**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO**

**Obszar nr 10: obszar centrum – Muzeum, Osiedle Tkaczew**

<i>Miasto:</i>	Łowicz
<i>Typ funkcjonalny:</i>	zdegradowany obszar mieszkaniowy
<i>Funkcja:</i>	mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, kulturalna, handlowo-usługowa, komunikacyjna
<i>Powierzchnia:</i>	7,92 ha

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Najcenniejszym kompleksem zabytkowym w obrębie omawianego obszaru jest Muzeum, mieszczące i się w budynku pomisjonarskim, wzniesionym na przełomie XVII i XVIII oraz skansen kultury ludowej z zabudowaniami chłopskim z XVIII i XIX w. Ciekawym obiektem położonym nad Bzura jest Łaźnia miejska wybudowana w 1902 r. Po II wojnie światowej budynek przeszedł na własność prywatną. Łaźnia zbudowana jest na rzucie litery L, od frontu wejście ujęte jest dwoma kolumnami z trójkątnym naczółkiem.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Przeprowadzono remonty obiektów mieszkalnych osiedla Tkaczew oraz wymieniono nawierzchnię chodników.
- Zrewaloryzowano obiekt dawnej łaźni miejskiej, zmieniając jej funkcję. Wyremontowano obiekt Muzeum i kamienicę narożną przy ulicy 3 Maja.

**Wnioski**

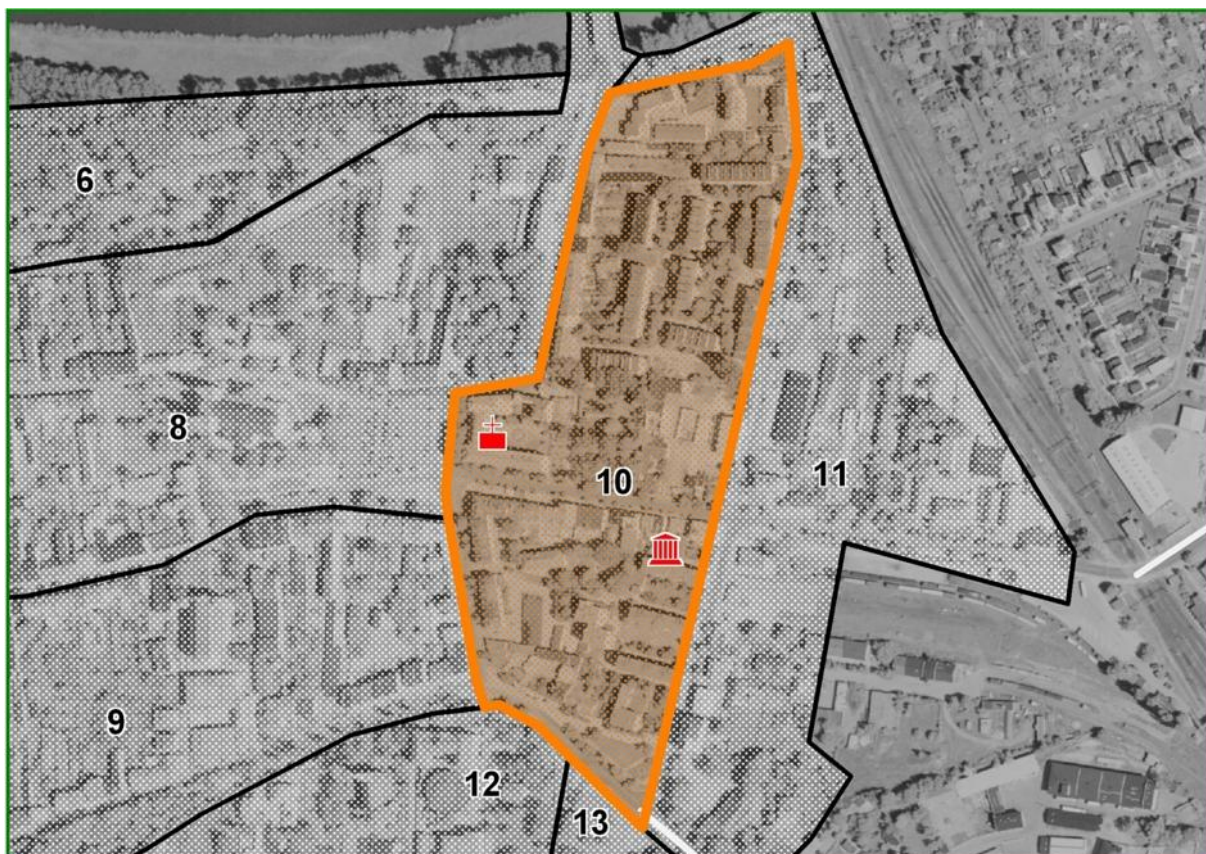
- Omawiany obszar stanowi istotny element kompleksowej rewitalizacji w obrębie Starego Rynku.
- Duży wpływ na rewitalizowaną przestrzeń miała modernizacja ulicy 3 Maja.



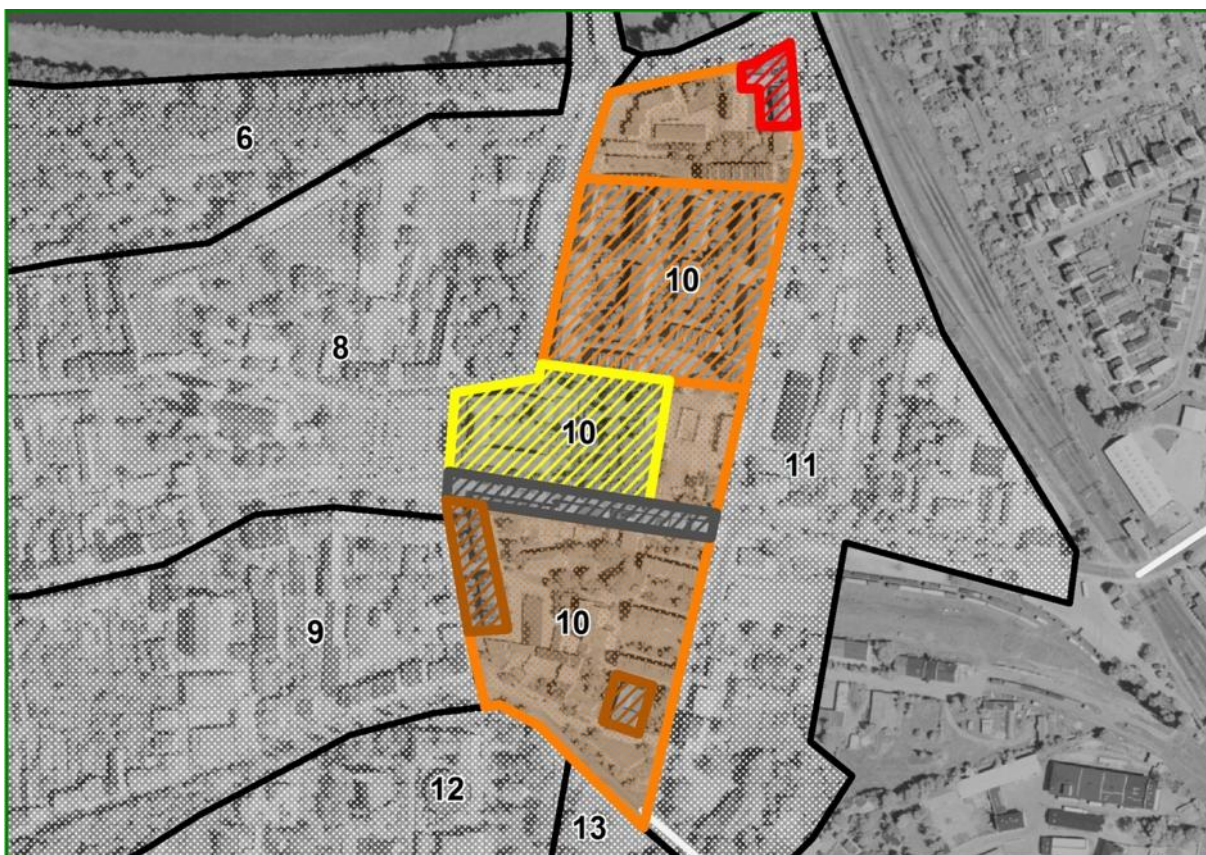
2014 r.



OBSZAR 10: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 10: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014







2009 r.

2014 r.



2014 r.



**Obszar nr 11 i 11a : teren w centrum – w obrębie dawnej poczty konnej**

<i>Miasto:</i>	<b>Łowicz</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>mieszany, przemysłowy</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>mieszaniowa, mieszkaniowo-usługowa, handlowo-usługowa, przemysłowa</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>11 - 7,83ha i 11a - 13,71 ha</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Najcenniejszym kompleksem zabytkowym w obrębie omawianego obszaru jest gmach dawnej poczty konnej - zbudowany w latach 1828-1829, po bokach symetryczne skrzydła dawnej wozowni i stajni. W 1830 r. zatrzymał się tutaj w drodze do Francji Fryderyk Chopin. Obecnie w budynku mieści się Urząd Poczty i Telekomunikacja.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Przeprowadzono generalny remont obiektów dawnej poczty konnej.
- Wyremontowano ulicę 3 Maja.
- Planowana jest kompleksowa rewitalizacja terenu.
- Obszar stanowi zadbaną przestrzeń w obrębie dawnej poczty konnej. Natomiast obszar po przeciwnej stronie ulicy wymaga podjęcia natychmiastowych prac rewaloryzacyjnych, z uwagi na olbrzymią degradację obszaru stanowiącego wjazd do reprezentacyjnej części Łowicza. Podjęcie działań rewaloryzacyjnych wymaga gmach przy ul. 3 Maja 7. Złożonych działań rewitalizacyjnych wymaga również obszar pokolejowy.

**Wnioski**

- Omawiany teren stanowi wizytówkę miasta, ponieważ znajduje się w strefie ekspozycji zabytkowego układu urbanistycznego, jest to główny wjazd do miast i rejon stacji PKP Łowicz Główny.



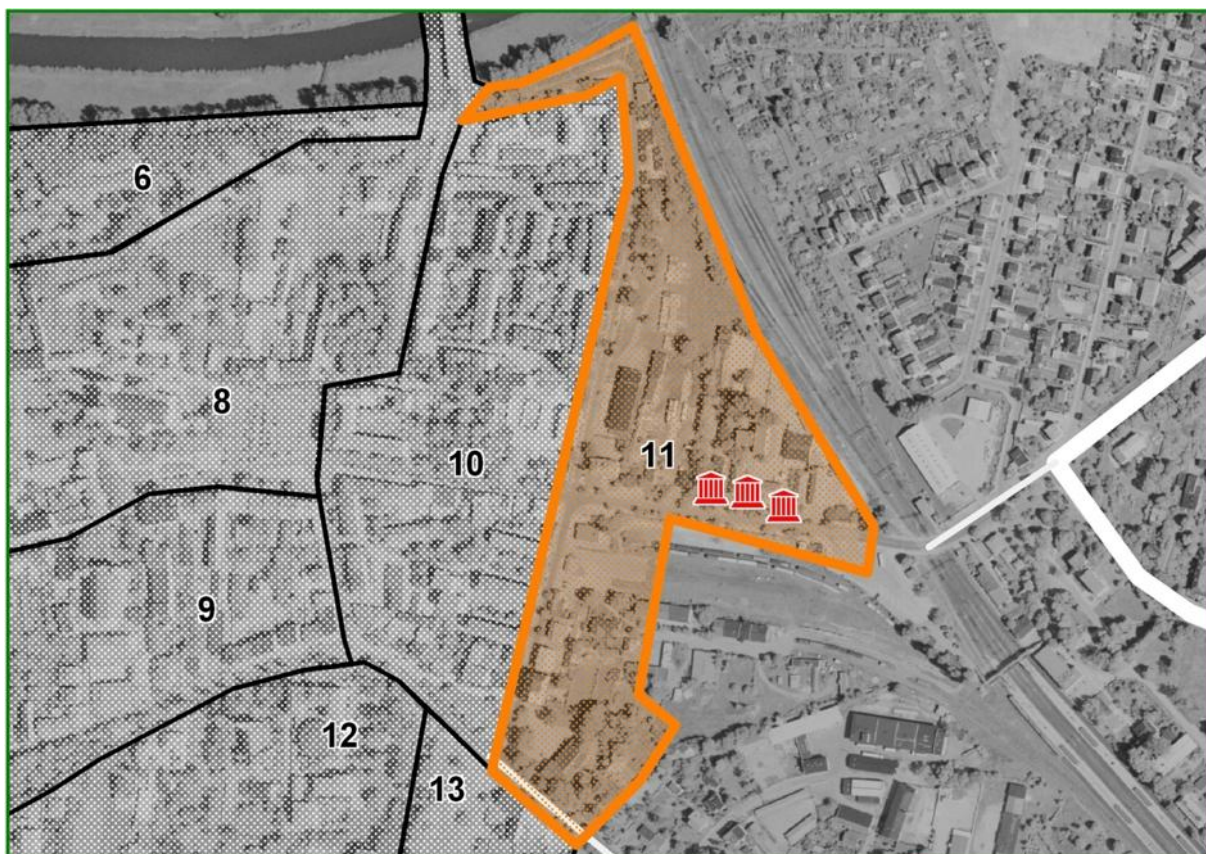
2009 r.

2014 r.





OBSZAR 11: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 11 i 11a: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 12: teren w centrum w okolicy zespołu klasztornego Bernardynek, obszar po WSZH, Pasaż Grabskiego i osiedla S. Starzyńskiego**

Miasto:	Łowicz
Typ funkcjonalny:	mieszany
Funkcja:	mieszkaniowa, handlowo-usługowa, kulturalna, przestrzeń publiczna(tereny zielone i rekreacyjne)
Powierzchnia:	18,55 ha

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Północna część obszaru objęta jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, która obejmuje zespół sakralny Bernardynek. Na zespół klasztoru sióstr Bernardynek składają się: kościół p.w. Niepokalanego Poczęcia Matki Bożej i św. Elżbiety - świątynia wzniesiona ok. 1650 r. Jest to nieduża budowla wzniesiona w stylu barokowym oraz klasztor. Ciekawym obiektem jest również neogotycki kościół mariawicki wymurowany z cegły ceramicznej. Wartym uwagi jest też murowany kościół p.w. św. Leonarda i św. Małgorzaty wzniesiony ok. 1642 r. W trakcie funkcjonowania WSZH kościół pełnił funkcję kościoła akademickiego.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Przeprowadzono znaczne przekształcenia obiektów w procesie formowania WSZH, niestety kompleks ten obecnie zostanie przystosowany do nowych funkcji.
- Przewiduje się prowadzenie prac bieżących w obrębie kościołów i zespołu klasztornego.
- Prac w zakresie rewitalizacji wymaga osiedle blokowe S. Starzyńskiego.

**Wnioski**

- Obszar zyskał nowe oblicze, głównie poprzez utworzenie kompleksu WSZH, który obecnie nie funkcjonuje. Obiekt zostanie dostosowany do nowych funkcji.
- Obszar zyskał bardzo dobre położenie poprzez modernizację Al. Sienkiewicza.



2009 r.

2014 r.





OBSZAR 12: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 12: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 13 i 13a: obszar w obrębie ulic Kaliskiej i 1 Maja**

Miasto:	Łowicz
Typ funkcjonalny:	mieszany
Funkcja:	mieszaniowo-usługowa, kulturalna, handlowo-usługowa, przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne)
Powierzchnia:	13 - 5,68 ha i 13a - 7,36 ha

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

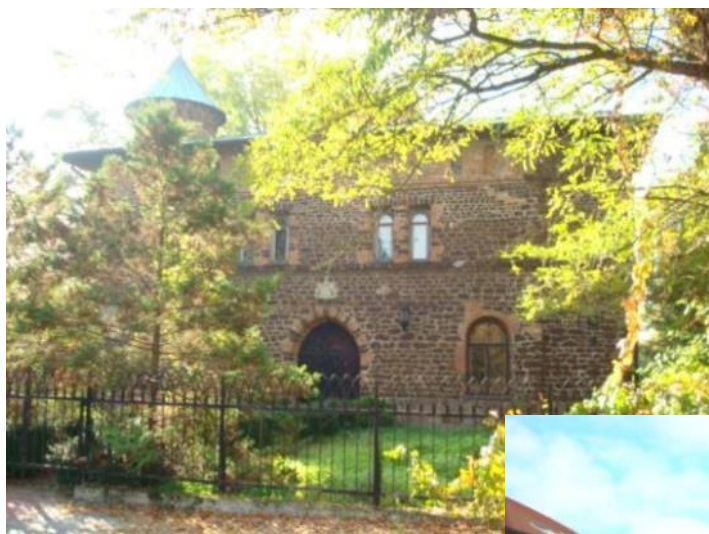
Obszar 13. posiada dużą wartość kulturową, z uwagi na występowanie zespołu pałacowego Klickiego z tzw. Baszta Klickiego zlokalizowaną na północ od pałacu. Z tego względu część terenu należy do strefy ochrony konserwatorskiej, przez co obszar ten uznawany jest za element tożsamości miasta.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Wybudowano gmach sądu i zmodernizowano dawny sąd.
- Urządzono publiczne tereny zieleni wokół baszty Klickiego.
- Przeprowadzono modernizację budynków Liceum Ekonomicznego i Hotelu Zacisze.
- Przeprowadzane są termomodernizacje elewacji budynków przy ul. Klickiego.
- Zagospodarowano tereny graniczące z pływalnią miejską pod rekreację.
- Dokonano termomodernizacji budynków użyteczności publicznej.
- Wymagana jest rewaloryzacja baszty i jej udostępnienie na cele turystyczne.

**Wnioski**

- Obszar założenia pałacowego Generała Stanisława Klickiego stanowi ważny element tożsamości miasta. W wyniku prowadzonych prac rewaloryzacyjnych park wokół baszty został udostępniony społeczności lokalnej. Wyróżniającym elementem jest również nowobudowany gmach sądu.



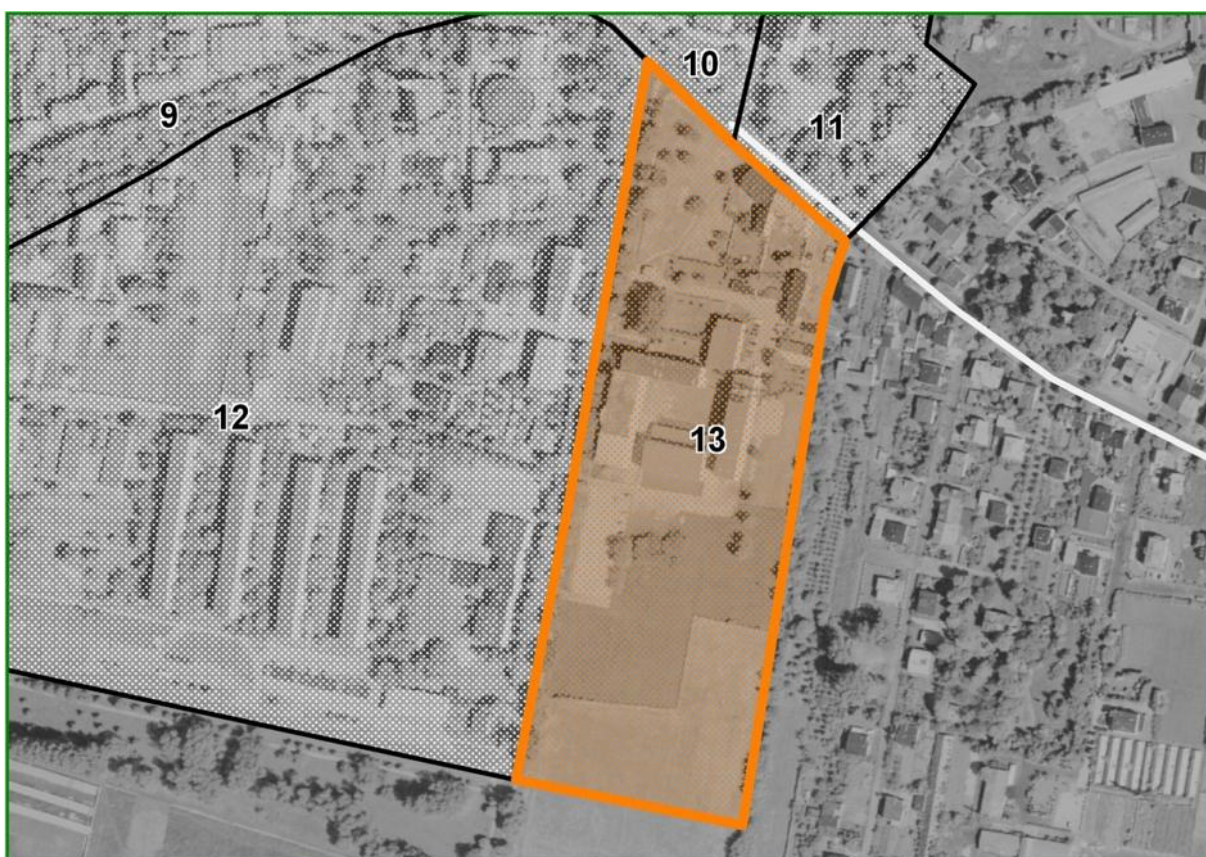
2009 r.

2009 r.

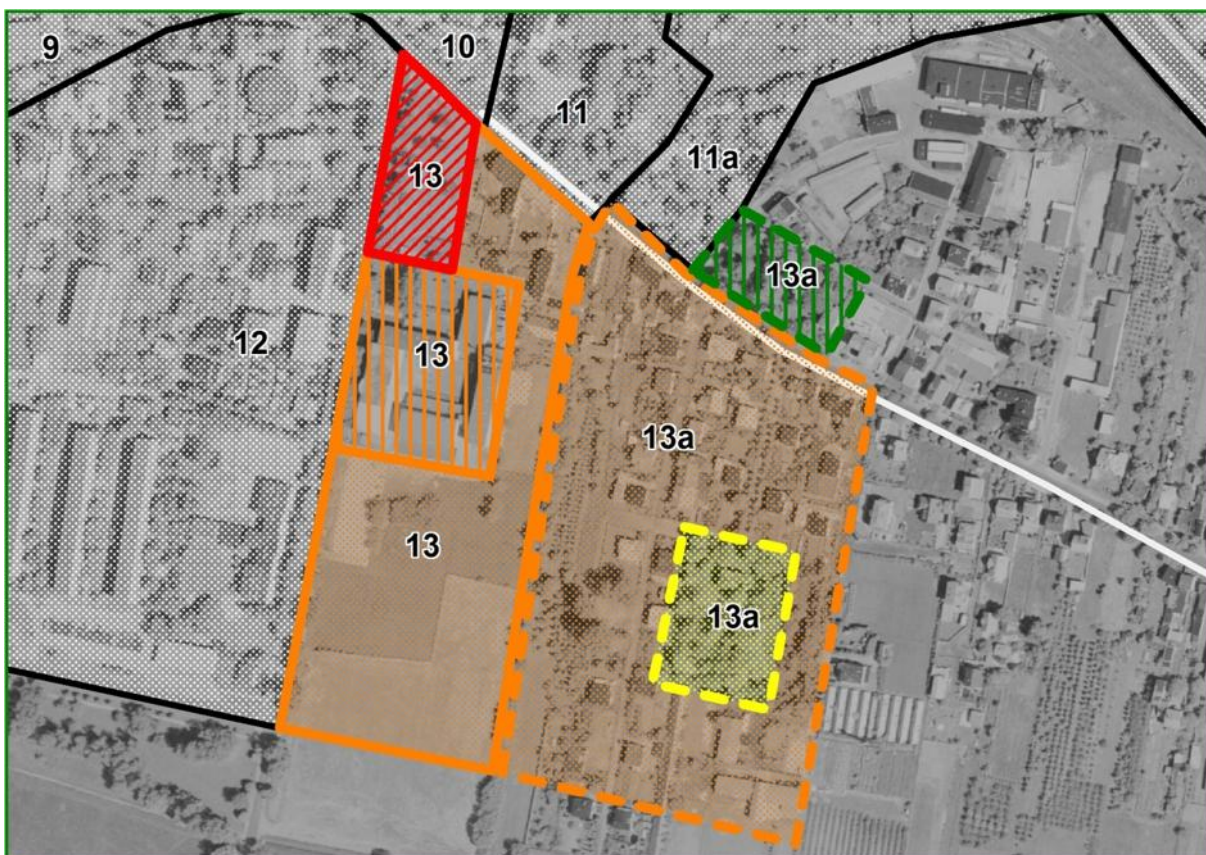




OBSZAR 13: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 13 i 13a: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 14: teren osiedla Kostka**

*Miasto:* **Łowicz**  
*Typ funkcjonalny:* **zdegradowany obszar mieszkaniowy**  
*Funkcja:* **mieszkaniowa**  
*Powierzchnia:* **5,48 ha**

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Omawiany obszar nie ma większej wartości kulturowej, mimo to uznawany jest za element tożsamości miasta. Na jego północnym krańcu przebiega granica strefy ochrony konserwatorskiej.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Przeprowadzane działania rewitalizacyjne dotyczą remontów dróg i ich otoczenia.
- Na bieżąco przeprowadzane są termomodernizacje budynków na osi ul. Nowakowskiego. Z uwagi na koszty, termomodernizacje nie są one prowadzone w obrębie wszystkich obiektów.

**Wnioski**

- Przeprowadzane prace porządkowe i termomodernizacyjne pozwalają odbierać obszar jako dostatecznie zadbane i uporządkowany.



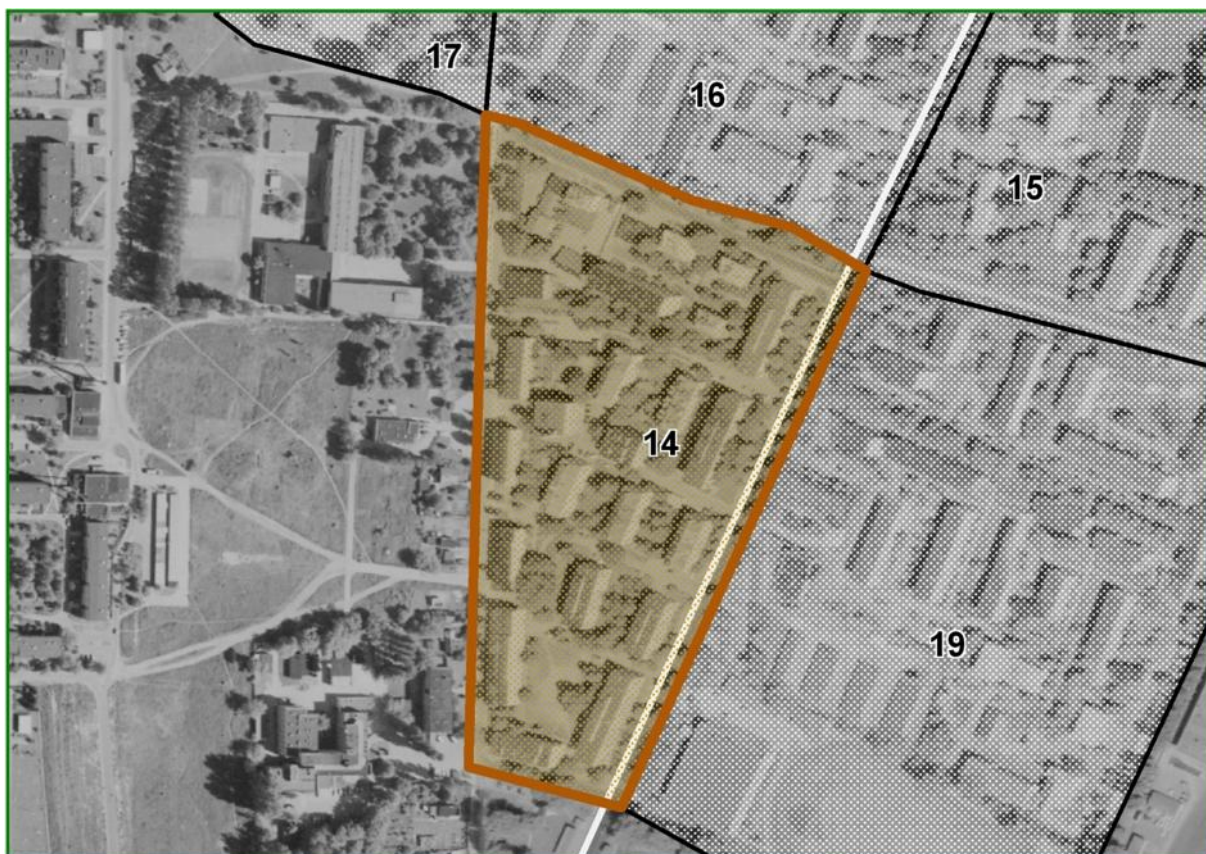
2009 r.

2009 r.

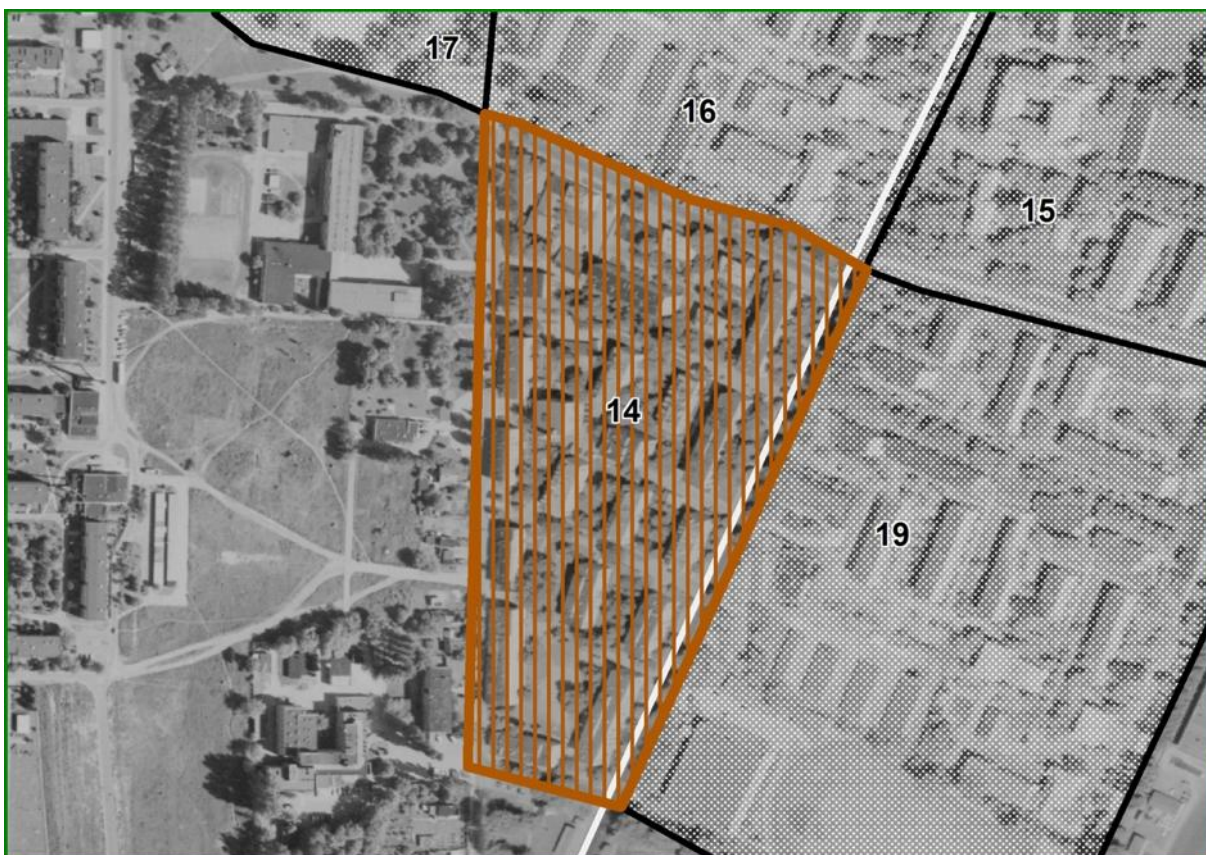




OBSZAR 14: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 14: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 15: Teren w okolicy zespołu klasztornego Bernardynów i osiedla Broniewskiego**

Miasto: **Łowicz**  
Typ funkcjonalny: **mieszany**  
Funkcja: **mieszkaniowo-usługowa, handlowo-usługowa, komunikacyjna**  
Powierzchnia: **7,30 ha**

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Północna część obszaru objęta jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, która obejmuje zespół sakralny Bernardynów. Na zespół dawnego klasztoru ojców Bernardynów składają się: gotycki kościół murowany, wzniesiony z cegły ok. 1464 r. oraz barokowy budynek klasztorny z trzema skrzydłami - wschodnim z początku XVII w. i dwoma pozostałymi - z połowy XVIII w.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Prowadzone są prace konserwatorskie w obrębie kościołów i zespołu klasztornego Bernardynów.
- Działania rewaloryzacyjne przeprowadzane są również na osiedlu W. Broniewskiego. Osiedle jest mocno zdegradowane i wymaga kontynuacji złożonych prac remontowych i przekształceniowych.

**Wnioski**

- Obszar wymaga kontynuacji prac rewaloryzacyjnych zwłaszcza w obrębie dawnego klasztoru ojców Bernardynów. Z uwagi na wysokie koszty prac konserwatorskich i rewaloryzacyjnych prace nie są wykonywane w wystarczającym zakresie.



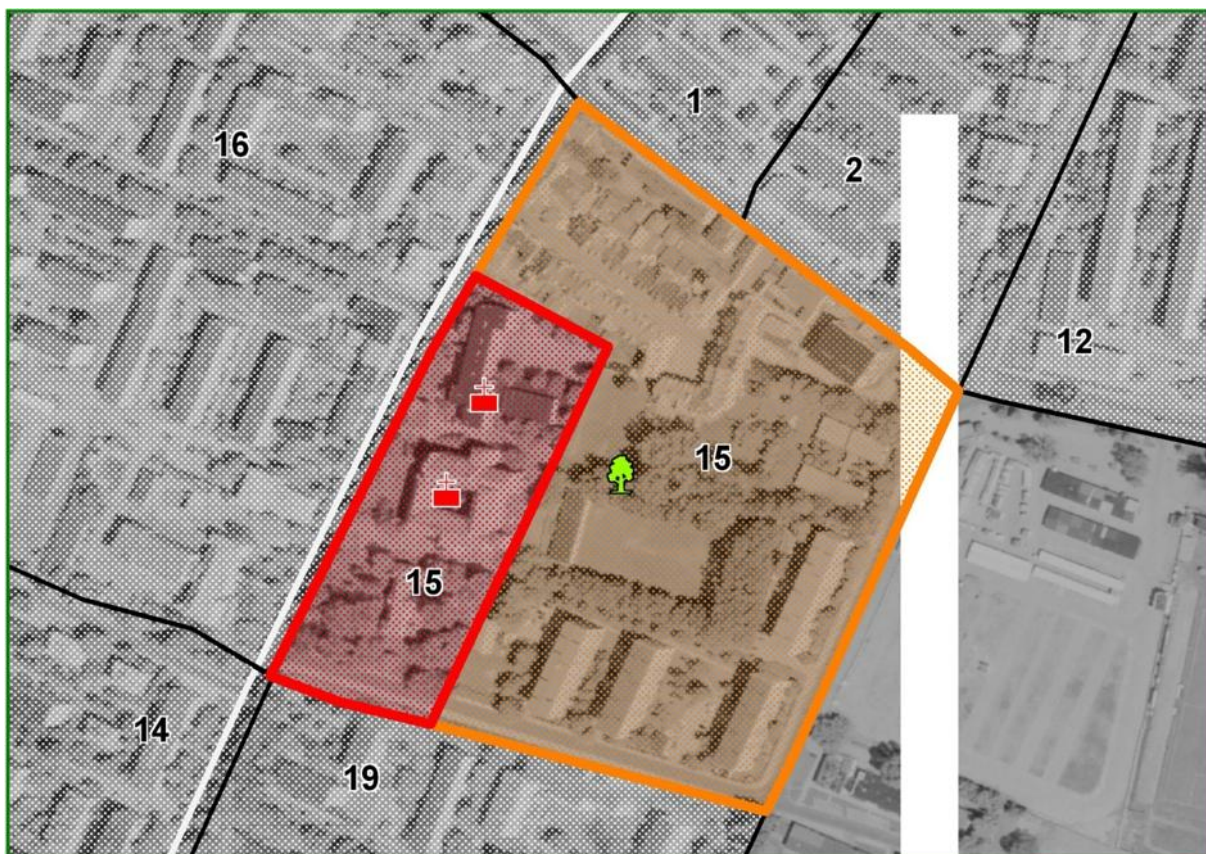
2009 r.

2009 r.

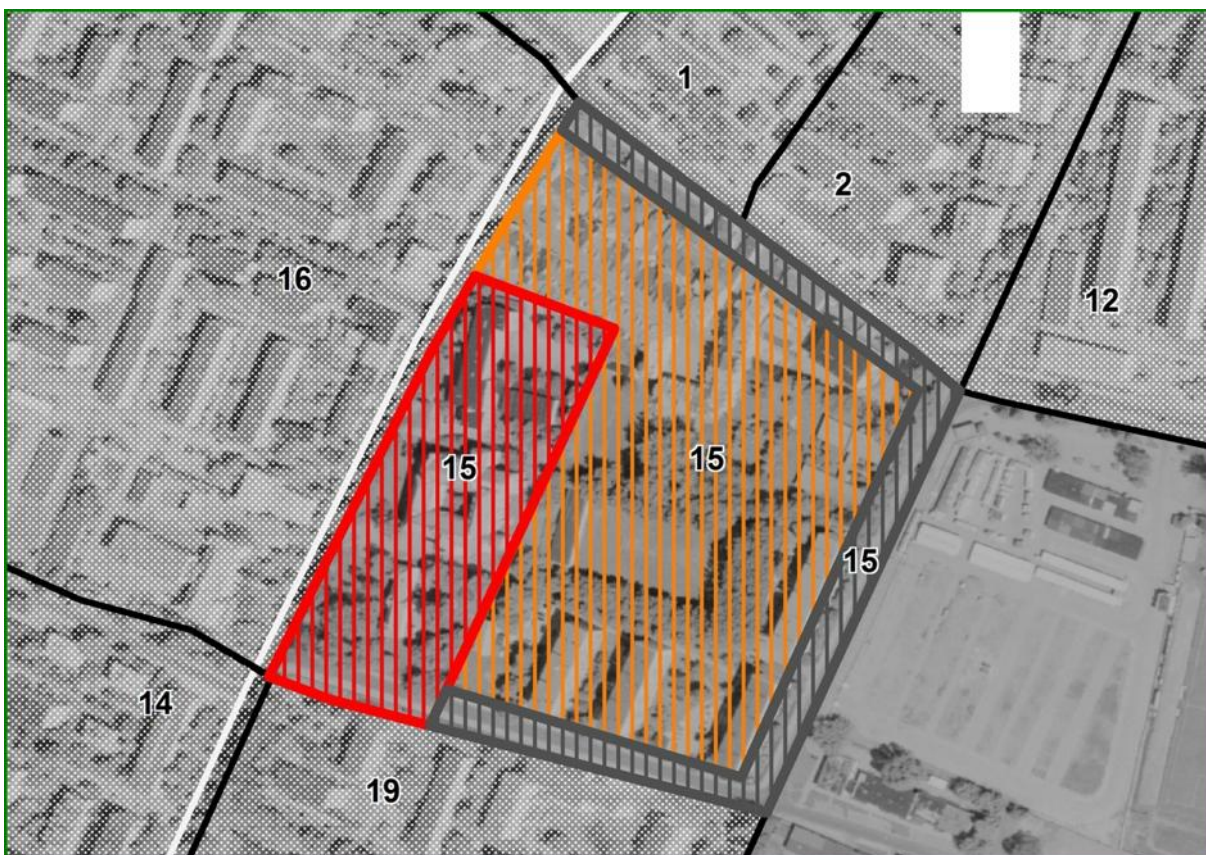




OBSZAR 15: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 15: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 16: teren centralny w obrębie kościoła św. Ducha i osiedla H. Dąbrowskiego**

Miasto: **Łowicz**  
Typ funkcjonalny: **mieszany**  
Funkcja: **mieszkańcwo-usługowa, handlowo-usługowa**  
Powierzchnia: **11,75 ha**

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Południowo- wschodnia część obszaru objęta jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, która obejmuje kościół św. Ducha i budynek Starostwa Powiatowego w Łowiczu. Kościół pw. Świętego Ducha jest najstarszym zabytkiem Łowicza. Został wzniesiony ok. 1404 r. z fundacji abpa Mikołaja Kurowskiego, jako budowla gotycka z cegły o układzie polskim, później wielokrotnie przebudowywany zatricił, (zwłaszcza w przypadku wnętrza), swój pierwotny, gotycki charakter. Posiada 4 kaplice. Wystrój i wyposażenie wnętrza datowane jest na przełom XVIII -XIX stulecia. Wieża kościoła nakryta jest cebulastym hełmem, wzniesiona z fundacji Wawrzyńca Gembickiego. Istotnym obiektem jest również dawny szpital wojskowy - klasycystyczna budowla będąca dziś siedzibą Starostwa Powiatowego w Łowiczu.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Przeprowadzonoprace dotyczące rewaloryzacji obiektu dawnego szpitala wojskowego – obecnego Starostwa Powiatowego w Łowiczu.
- Prowadzone są prace bieżące w obrębie kościoła św. Ducha.
- Na osiedlu H. Dąbrowskiego przeprowadzane są termomodernizacje bloków.

**Wnioski**

- Złożonych prac w zakresie rewitalizacji wymaga osiedle blokowe H. Dąbrowskiego. Zuwagi na skalę potrzeb, wykonywane prace nie są przeprowadzane w wystarczającym zakresie.



2009 r.

2009 r.

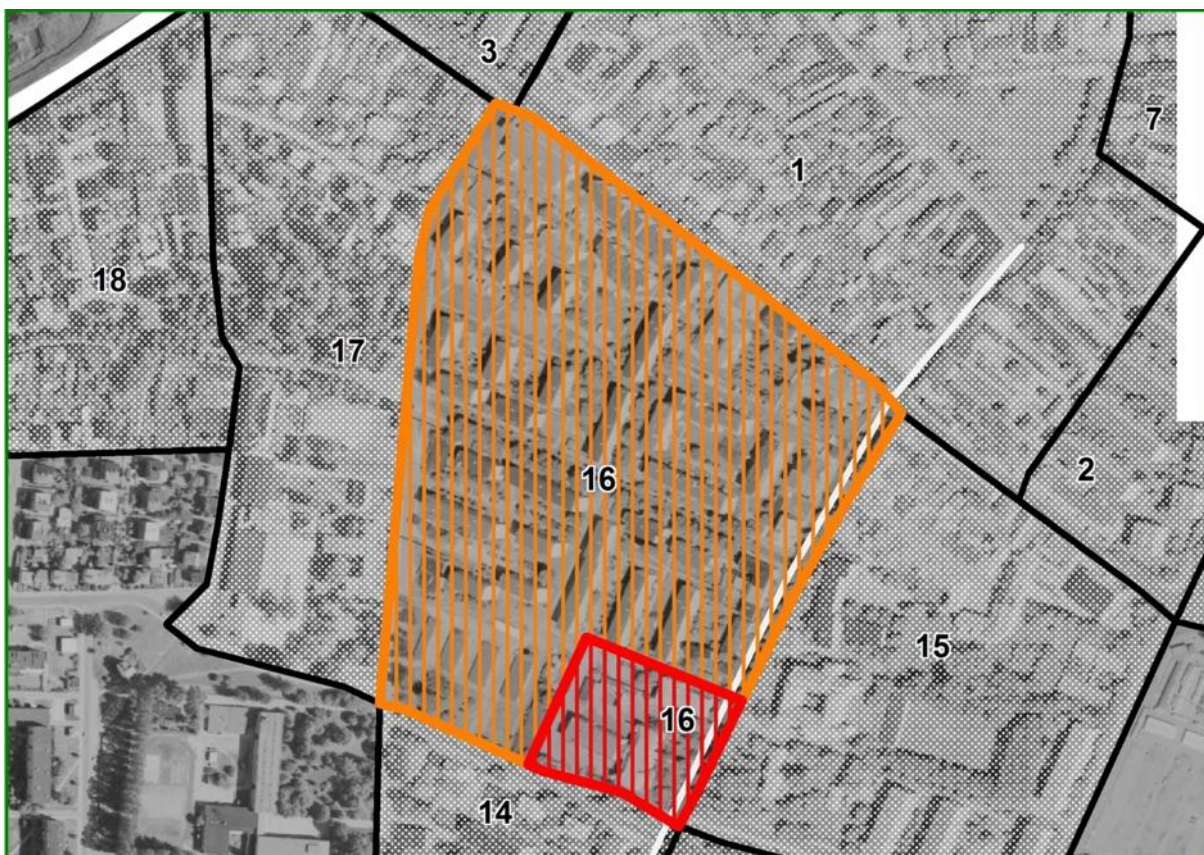




OBSZAR 16: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 16: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 17: Obszar w obrębie Al. Mickiewicza**

Miasto:	Łowicz
Typ funkcjonalny:	mieszany
Funkcja:	mieszkaniowo-usługowa, handlowo-usługowa, przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne)
Powierzchnia:	7,07 ha

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Północna część obszaru objęta jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, zatem planowane prace w tej części obszaru podlegają uzgodnieniom z konserwatorem zabytków.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Prowadzone są prace w zakresie termomodernizacji obiektów osiedla mieszkaniowego.
- Działaniom rewaloryzacyjnym obecnie poddawany jest park Mickiewicza.

**Wnioski**

- Prowadzona rewaloryzacja parku Mickiewicza i utworzenie w nim placów zabaw dla dzieci znacznie podniesie estetykę przestrzeni publicznej tego obszaru.



2009 r.

2009 r.





OBSZAR 17: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 17: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 18: Obszar pomiędzy ul. Prymasowską a Tuszewską**

Miasto: **Łowicz**  
Typ funkcjonalny: **zdegradowany obszar mieszkaniowy**  
Funkcja: **mieszkaniowa, handlowo-usługowa, komunikacyjna**  
Powierzchnia: **8,50 ha**

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

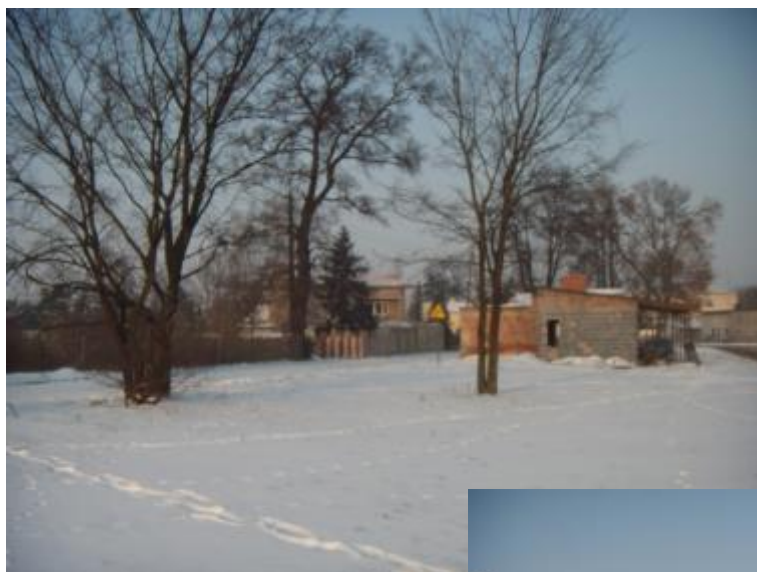
Omawiany obszar nie ma większej wartości kulturowej, uznawany jest jednak za element tożsamości miasta.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- W ramach prac rewaloryzacyjnych prowadzona jest modernizacja dróg i ich otoczenia m.in. ul. Piaskowej, Spokojnej, Bocianie, Żwirowej i Mickiewicza.
- Wykonano budowę kanalizacji deszczowej na ul. Prymasowskiej, przeprowadzono remonty budynków, powstała nowa zabudowa oraz przeprowadzono modernizację zasilania energetycznego i rewaloryzację terenów zielonych na ul. Mickiewicza. Do tej pory zostały wykonane remonty pojedynczych budynków oraz ich ocieplenie wykonane przez właścicieli.

**Wnioski**

- Obszar wymaga podjęcia znacznych działań rewitalizacyjnych. Z uwagi na prywatne własności poszczególnych obiektów przeprowadzenie kompleksowej rewitalizacji wymaga motywacji właścicieli.



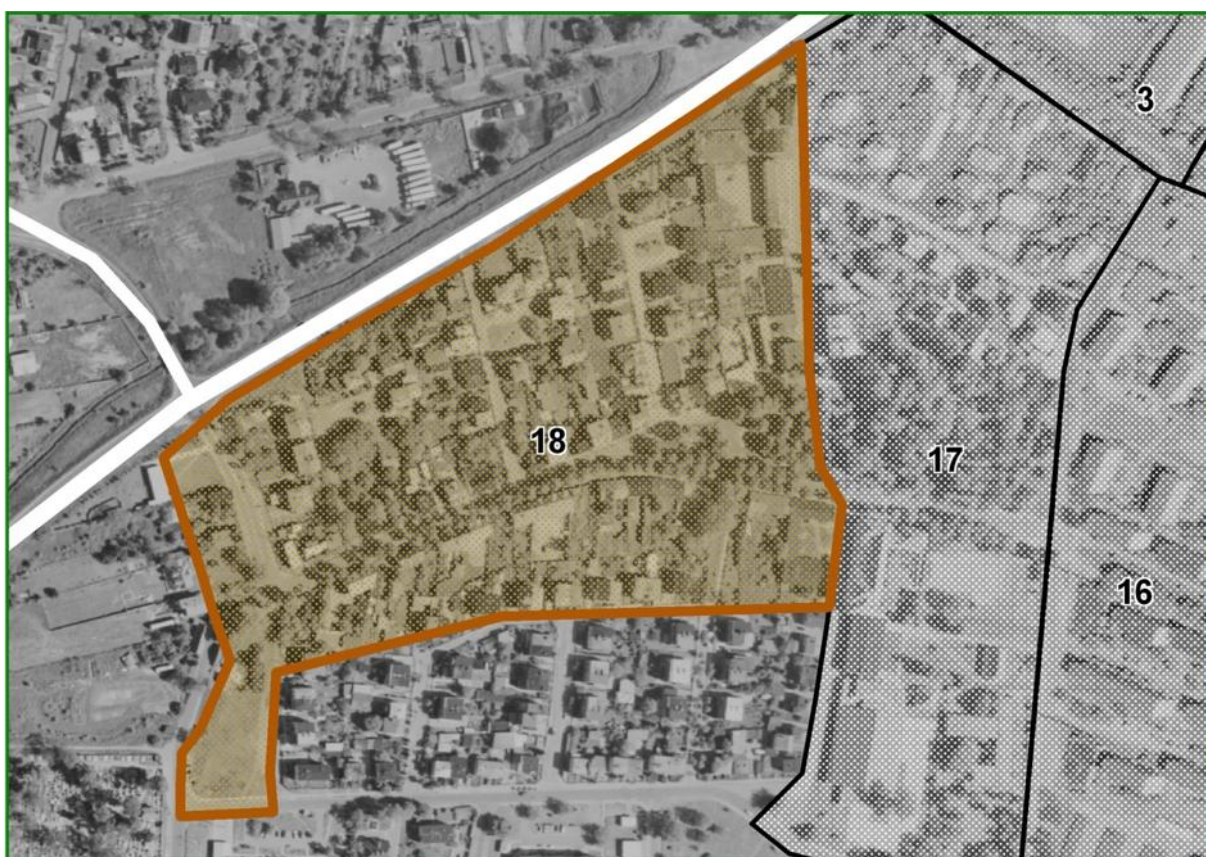
2009 r.



2009 r.



OBSZAR 18: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



OBSZAR 18: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014





**Obszar nr 19: Teren w obrębie ulic Jana Pawła i W. Broniewskiego**

Miasto: **Łowicz**  
Typ funkcjonalny: **powojсковy**  
Funkcja: **przestrzeń publiczna (tereny zielone i rekreacyjne), mieszana**  
Powierzchnia: **9,29 ha**

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Omawiany obszar nie ma większej wartości kulturowej, uznawany jest jednak za element tożsamości miasta.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- W ramach przeprowadzonych prac wykonano wymianę chodników i remonty nawierzchni na ulicach.
- Ponadto, przeprowadzono remont budynków sportowych - wykonany został remont hali OSiRi stadionu OSiR.

**Wnioski**

- Obszar wymaga podjęcia złożonych działań rewitalizacyjnych, ponieważ dotychczas prace skupione były głównie wokół obszaru stadionu.



2009 r.

2009 r.





OBSZAR 19: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2009



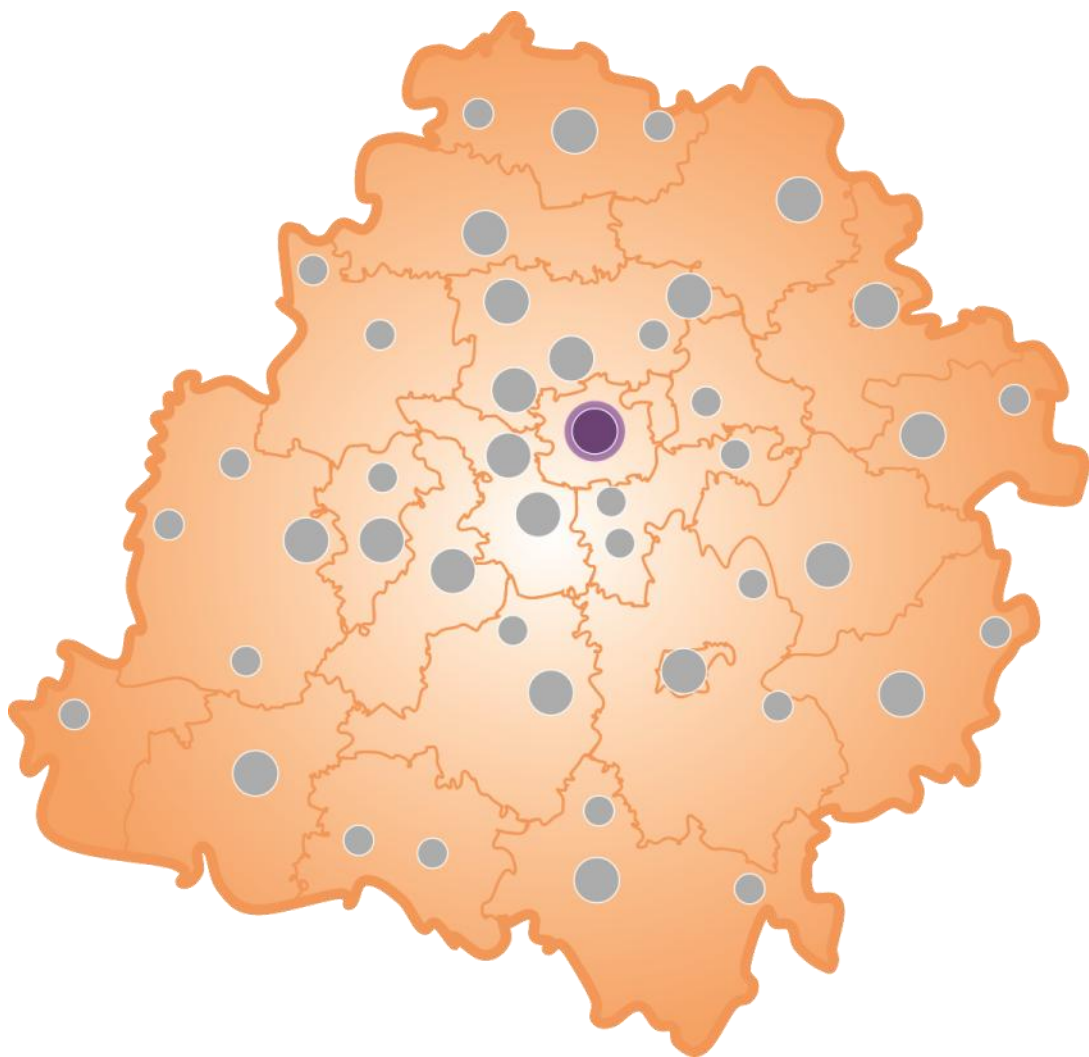
OBSZAR 19: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE 2014







## ŁÓDŹ





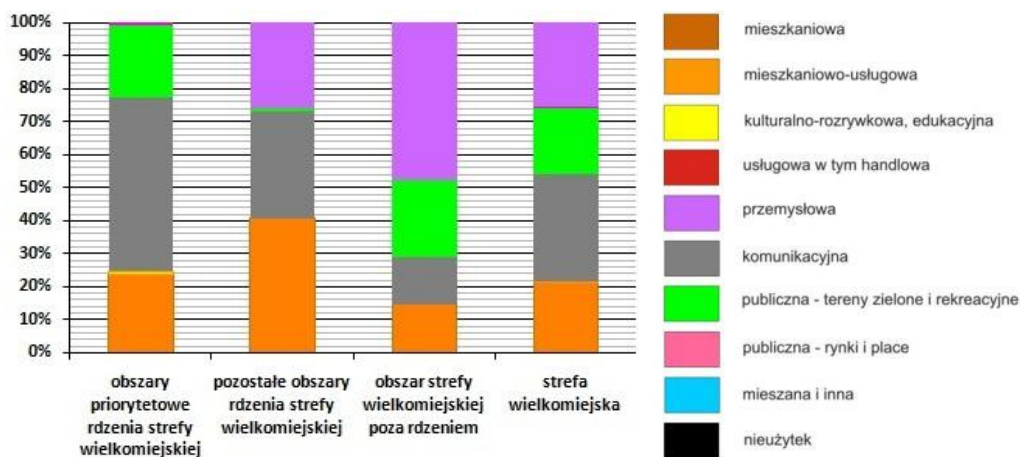
## Łódź

Rok uzyskania praw miejskich:	1423
Powierzchnia:	29 325ha
Liczba ludności 31.XII.2014:	706004
Udział terenów wymagających rewitalizacji w ogólnej powierzchni miasta	
2009 r.	7,24%
2014 r.	4,87%

### Struktura terenów wymagających rewitalizacji

W Łodzi, w 2014 roku, jako wymagający rewitalizacji, wskazano obszary o łącznej powierzchni 1427,00 ha. Wskazane obszary:

- w 2014 r. zajmują podobny obszar jak w 2009 roku, wewnątrz linii kolei obwodowej, jednak powierzchnia obszaru jest mniejsza o (-32,05%)-673,00 ha w porównaniu do 2009 r.;
- odpowiadają tzw. strefie wielkomiejskiej, w obrębie której, ze względu na priorytet podejmowanych działań rewitalizacyjnych wydzielono rdzeń i zespół jego obszarów priorytetowych;
- obejmują najstarsze części miasta, z zabudową sprzed 1914 roku, zabytkowymi układami rozplanowania (przedkolacyjnym, średniowiecznym i klasycystycznym charakterystycznymi dla miast przemysłowych I połowy XIX w.), a także większość zabytkowych obiektów Łodzi, o charakterze pofabrycznym, mieszkaniowym i rezydencjonalnym;
- stanowią, w zasadzie w całości obszary tożsamości miasta o wysokich walorach kulturowych;
- tworzą zwarty układ przestrzenny w zasadniczym śródmieściu i reprezentują mieszany typ obszarów obejmujący zdegradowane tereny mieszkaniowe, przestrzenie publiczne o charakterze placów i terenów zielonych, a także tereny poprzemysłowe;
- charakteryzują się mozaikową strukturą funkcjonalno-przestrzenną, z przenikającymi się funkcjami mieszkaniowymi, usługowymi, w tym kulturalno-edukacyjnymi i handlowymi, przestrzeniami publicznymi oraz terenami komunikacyjnymi, a także obiektami poprzemysłowymi, zdegradowanymi i rewitalizowanymi, pełniącymi zróżnicowane funkcje;
- mają najwyższy w Łodzi poziom degradacji technicznej, przestrzennej i społecznej, zwłaszcza na terenach mieszkaniowych;



Łódź – struktura funkcjonalna terenów objętych projektami rewitalizacyjnymi w 2014 roku wg części strefy wielkomiejskiej

Ze względu na mozaikową strukturę funkcjonalno-przestrzenną nie można precyzyjnie wskazać powierzchni zajmowanych przez tereny pełniące określone funkcje. Charakterystyka struktury funkcjonalnej, została zatem sporządzona dla terenów objętych projektami rewitalizacyjnymi. Struktura funkcjonalna tych terenów jest odmienna dla każdej z trzech zasadniczych części strefy wielkomiejskiej i charakteryzuje się;

- w całej strefie wielkomiejskiej:
  - brakiem funkcji dominującej;
  - największymi udziałami funkcji komunikacyjnej (57,81 ha);

- stosunkowo wysokimi, podobnymi udziałami (po ok. 40 ha) funkcji mieszkaniowo-usługowych, publicznych terenów zielonych oraz terenów przemysłowych, pełniących różne funkcje zajmujących największą powierzchnię (pow. 45 ha);
- najmniejszymi udziałami funkcji kulturalno-edukacyjnych i terenów publicznych tj. rynki i place (odpowiednio 0,74 ha i 0,58 ha);
- w obrębie obszarów priorytetowych rdzenia strefy wielkomiejskiej:
  - dominacją funkcji komunikacyjnej (39,16 ha);
  - stosunkowo wysokimi udziałami funkcji mieszkaniowo-usługowej i publicznych terenów zielonych (po ok. 17 ha);
  - najmniejszym, spośród wskazanych trzech stref, udziałem terenów przemysłowych (0,03 ha);
  - unikatowym występowaniem funkcji kulturalno-edukacyjnych i publicznych terenów tj. rynki i place (odpowiednio 0,74 ha i 0,58 ha);
- w obrębie rdzenia strefy wielkomiejskiej, poza obszarami priorytetowymi:
  - bardzo wysokim udziałem, chociaż stosunkowo niewielką powierzchnią (8,29 ha) funkcji mieszkaniowo-usługowych;
  - stosunkowo wysokimi udziałami funkcji komunikacyjnych i terenów przemysłowych (po ok. 6 ha);
  - najmniejszym, w strefie wielkomiejskiej, udziałem publicznych terenów zielonych;
- w części strefy wielkomiejskiej poza jej rdzeniem:
  - dominującym, największym w strefie wielkomiejskiej, udziałem terenów przemysłowych (40,21 ha);
  - stosunkowo wysokim udziałem publicznych terenów zielonych (19,73 ha);
  - najniższymi w całej strefie wielkomiejskiej udziałami funkcji mieszkaniowo-usługowych i komunikacyjnych (po ok. 12 ha).

Powyższe zróżnicowanie funkcjonalne trzech części strefy wielkomiejskiej jest skutkiem:

- ich wielkości,
- historycznego rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta,
- przyjętej koncepcji rewitalizacji, czyli zakończonych, prowadzonych i planowanych działań.

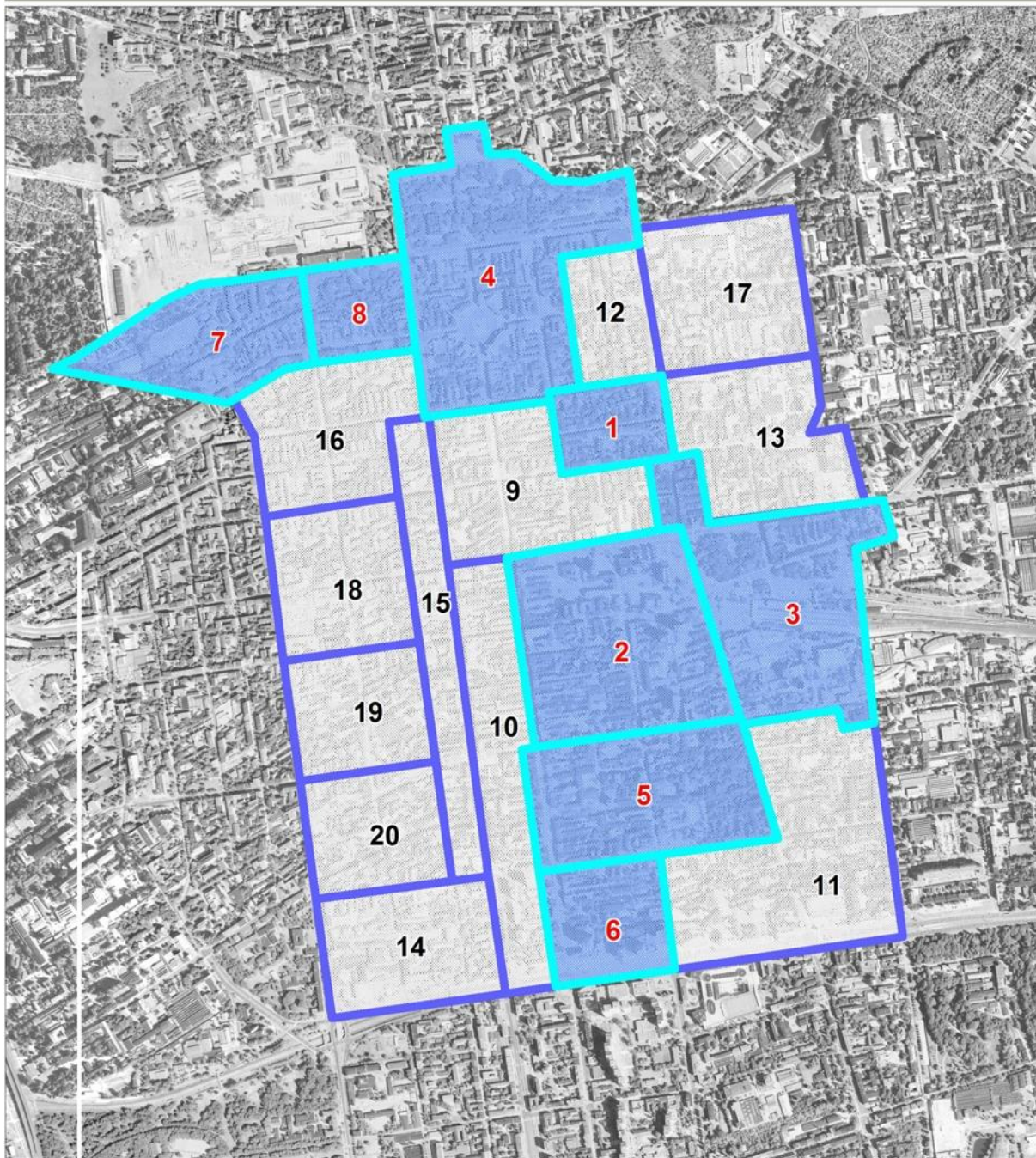
### Koncepcja i stan działań rewitalizacyjnych

W latach 2009-2014 w koncepcji rewitalizacji Łodzi zaszły bardzo duże zmiany, które obejmują zarówno obszar wskazany do działań rewitalizacyjnych, jak i etapowanie, priorytetyzację i wizję skutków tych działań. Koncepcja ma wyraźny charakter obszarowo-kwartalowy:

- nawiązuje ona do poprzedniej koncepcji rewitalizacji miasta, zawartej w nieaktualnym już „Uproszczonym Lokalnym Programie Rewitalizacji” oraz uwzględnia zakończone już działania rewitalizacyjne prowadzone przed rokiem 2009;
- w granicach kolei obwodowej wskazano strefę wielkomiejską o powierzchni 1427 ha, która jest obszarem koncentracji dziedzictwa kulturowego miasta oraz wyznaczników jego tożsamości;
- bardzo wysoki poziom degradacji tego obszaru uniemożliwia jednocześnie wykorzystanie dziedzictwa kulturalnego Łodzi, jako jej potencjału rozwojowego;
- w północnej części strefy wielkomiejskiej wskazano jej rdzeń, obejmujący 20 kwartałów urbanistycznych, o łącznej powierzchni 404,89 ha, rozciągający się od Alei J. Piłsudskiego na południu po okolice Placu Wolności z częścią Starego Miasta na północy;
- osią rdzenia jest ulica Piotrkowska, w rdzeniu skoncentrowana jest większość usług wielkomiejskich Łodzi i większość jej dziedzictwa kulturowego;
- w rdzeniu strefy wielkomiejskiej wydzielono 8 kwartałów, tzw. obszarów priorytetowych o łącznej powierzchni 177,00 ha;
- wykonywane i projektowane działania rewitalizacyjne, prowadzone w obszarach priorytetowych uznano za najważniejsze dla zapewnienia ładu przestrzennego i funkcjonalnego Łodzi, a także umożliwiające prowadzenie dalszych działań tego typu;
- działania rewitalizacyjne mają charakter etapowy, ale niektóre z nich należące do różnych etapów są prowadzone jednocześnie;
- prace prowadzone obecnie oraz projekty działań przewidzianych w najbliższych etapach, obejmują obszary priorytetowe;



OBSZARY RDZENIA STREFY WIELKOMIEJSKIEJ



PRIORYTETOWE OBSZARY REWITALIZACJI

- w pierwszym etapie planuje się zakończenie porządkowania przestrzeni ulicy Piotrkowskiej oraz zakończenie pierwszych etapów największej inwestycji, jaką jest Nowe Centrum Łodzi;
- w realizacji Nowego Centrum Łodzi planuje się przede wszystkim zakończenie budowy nowego dworca kolejowego Łódź Fabryczna wraz ze zmianą układu komunikacyjnego i uporządkowaniem przestrzeni w jego otoczeniu, a także zakończenie prac przekształcających dawną elektrownię EC1 w obiekt kulturalno-edukacyjny;
- jednocześnie planuje się działania rewitalizujące obszar tzw. „Famuł”, czyli domów robotniczych w pobliżu kompleksu kulturalno-handlowego C. H. Manufaktura w dawnych zakładach I. K. Poznańskiego;
- w dalszych etapach przewiduje się działania mające na celu stworzenie Nowego Centrum Łodzi, na dawnych terenach poprzemysłowych i pokolejowych, na północ od dworca Łódź Fabryczna, ale obejmującego również tereny mieszkaniowo-usługowe między ul. Piotrkowską a dworcem;
- równoległe z pracami nad Nowym Centrum Łodzi prowadzone będą działania w obrębie tzw. kwartału Kamiennej, sąsiadującego od północy z NCŁ;
- działania o charakterze technicznym i przestrzennym obejmują:
  - kompleksowe modernizacje i rewaloryzacje kamienic, obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów poprzemysłowych wraz ze zmianą ich funkcji;
  - budowę nowych obiektów;
  - remonty ulic i ciągów pieszych;
  - budowę nowych ulic oraz przebijanie kwartałów zabudowy mieszkaniowej tzw. podwórcami miejskimi, które mają skracać czas przejścia w obrębie kwartału oraz tworzyć atrakcyjne do przebywania przestrzenie publiczne;
  - kształtowanie publicznych terenów zielonych;
  - ograniczanie ruchu samochodowego w śródmieściu i zastępowanie indywidualnego transportu samochodowego transportem zbiorowym;
  - budowę dróg rowerowych i ciągów pieszych;
- jednocześnie prowadzone są działania w aspekcie społecznym polegające m.in. na:
  - włączaniu mieszkańców w proces rewitalizacji na etapie powstawania konkretnych projektów lub koncepcji rewitalizacji poszczególnych kwartałów;
  - próbach przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu i aktywizacji zawodowej i społecznej mieszkańców najbardziej zdegradowanych społecznie kwartałów, m.in. poprzez włączenie do współpracy organizacji pozarządowych;
  - próbie zmiany struktury społeczno-przestrzennej rewitalizowanych terenów, poprzez tworzenie atrakcyjnych mieszkań w ramach programu „Miasto 100 kamienic”;
  - włączaniu prywatnych właścicieli nieruchomości w działania rewitalizacyjne poprzez m.in. akcje promocyjne i zachęty inwestycyjne, np. „rusztowanie za złotówkę”;
- do gospodarczego, a jednocześnie społecznego aspektu rewitalizacji można zaliczyć program przekazywania młodym przedsiębiorcom lokali w zrewaloryzowanych budynkach, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w sektorze kreatywnym.



Łódź – Struktura strefy wielkomiejskiej

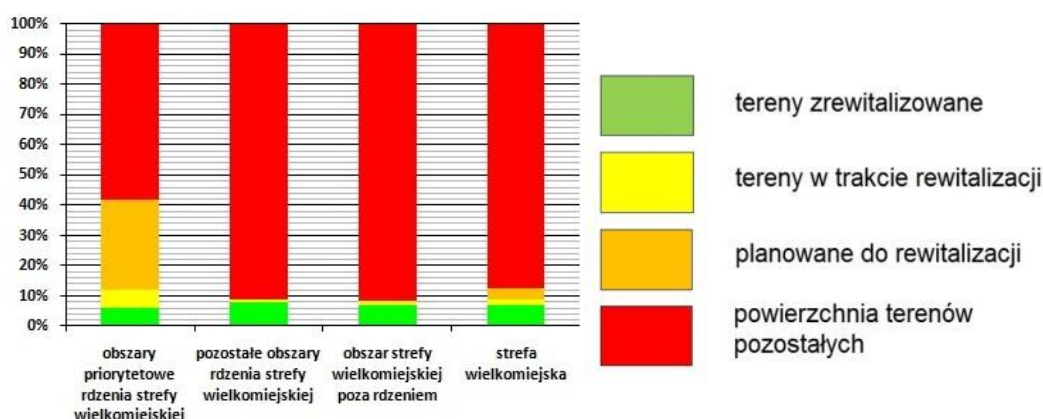
Ze względu na brak dokładnych informacji o działaniach rewitalizacyjnych prowadzonych przed 2009 rokiem, trudno przedstawić zakres prac prowadzonych w latach 2009-2014. Jednak ze względu na ciągłość tych działań i ich pewną konsekwencję, można przedstawić stan rewitalizacji Łodzi, jako



## IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW

skutek prac prowadzonych od 2004 roku. W wyniku działań realizowanych na 1427 ha wskazanych do rewitalizacji, w 2014 roku:

- projektami rewitalizacyjnymi zostało objęte 178,38 ha, w tym: 74,29 ha na priorytetowych obszarach strefy wielkomiejskiej, 20,36 ha na pozostałym obszarze rdzenia i 83,72 ha w części strefy wielkomiejskiej leżącej poza rdzeniem;
- projekty rewitalizacyjne zostały zakończone na 98,82 ha, przy czym aż 69,57 ha jest położone w części strefy wielkomiejskiej poza rdzeniem, 18,53 ha w rdzeniu, poza obszarami priorytetowymi, a tylko 10,73 ha na obszarach priorytetowym rdzenia;
- projekty w trakcie realizacji obejmowały 26,27 ha i były zlokalizowane głównie na obszarach priorytetowych rdzenia i w części strefy wielkomiejskiej poza rdzeniem (odpowiednio 10,28 ha i 14,15 ha, a w niewielkim stopniu poza obszarami priorytetowymi rdzenia (1,84 ha);
- projekty planowane do realizacji w najbliższych latach są lokalizowane jedynie na obszarach priorytetowych rdzenia strefy wielkomiejskiej i obejmowały 63,29 ha.



Łódź– stan zaawansowania projektów rewitalizacyjnych na obszarach wskazanych w 2014 roku wg stref rewitalizacji

Spośród zrealizowanych projektów rewitalizacyjnych, z których niektóre rozpoczęto przed 2009 rokiem, do najważniejszych należą:

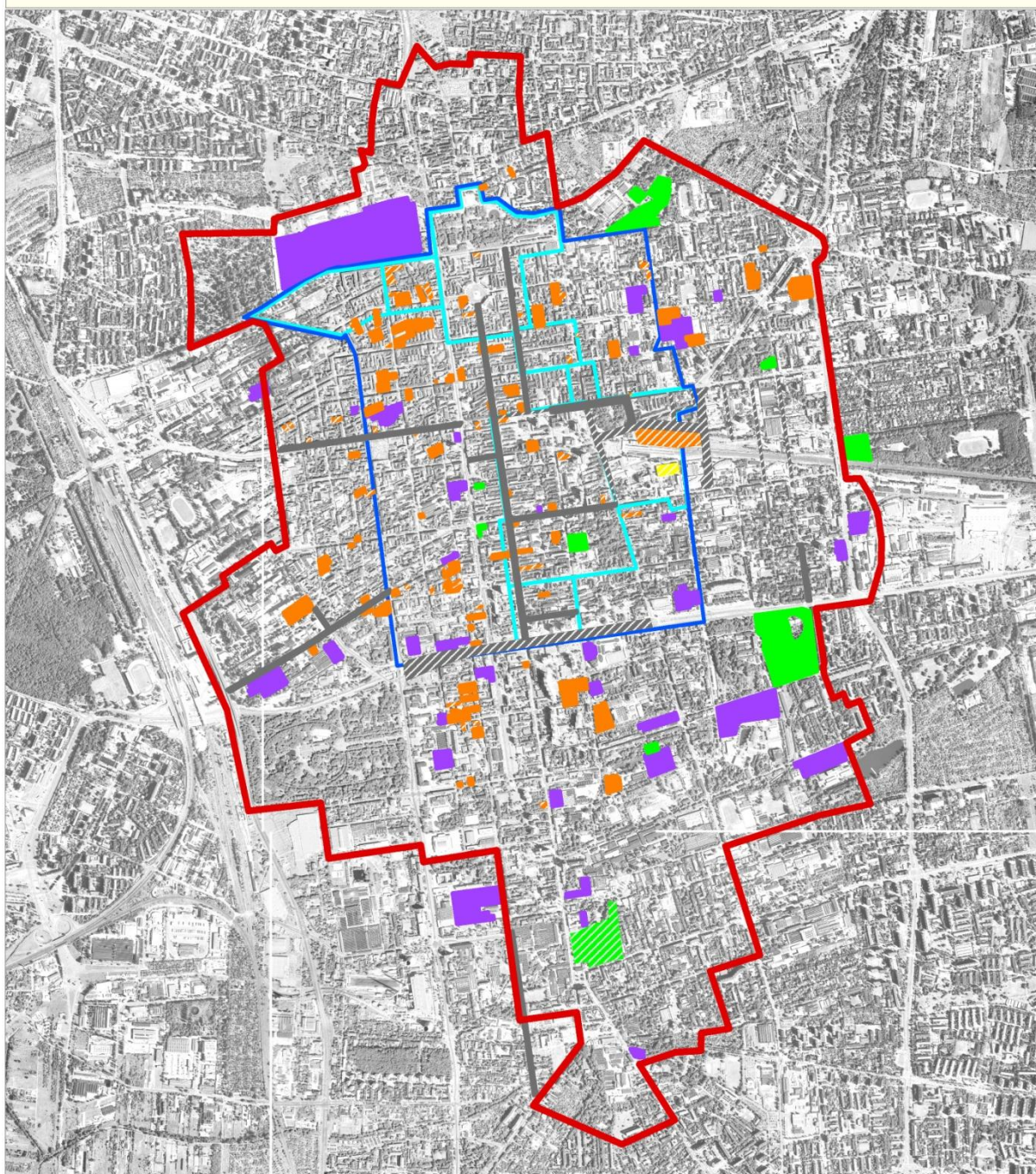
- kompleksowa rewitalizacja kompleksu dawnych zakładów włókienniczych I. K. Poznańskiego i jego przekształcenie funkcjonalne na kompleks C. H. Manufaktura z funkcjami handlowo-rozrywkowymi, kulturalnymi i centrum hotelowo-konferencyjne „Andels”;
- rewitalizacje w kompleksie rezydencjonalno-fabrycznym Scheiblera – Grohmana, m.in. przekształcenie wielkiej tkalni Scheiblera na lofty, wprowadzenie funkcji administracyjnych, przemysłowych i konferencyjnych w postaci siedziby i kompleksu „Centrum” ŁSSE, na terenie zakładów Grohmana;
- rewitalizacje budynków pofabrycznych wzdłuż ulic Wólczańskiej i al. Politechniki i przekształcenie ich na obiekty dydaktyczne Politechniki Łódzkiej;
- rewitalizacje wielu budynków pofabrycznych poza rdzeniem strefy wielkomiejskiej i przekształcenie ich na obiekty hotelowo-konferencyjne i biurowe;
- kompleksowe remonty ok. 100 kamienic i ich podwórek w ramach programu „Miasto 100 kamienic”, w różnych miejscach strefy wielkomiejskiej;
- kompleksowe remonty kamienic przy ul. Piotrkowskiej i ulicy Narutowicza;
- remont ulicy Piotrkowskiej i uczynienie z niej atrakcyjnej przestrzeni publicznej;
- przebudowa układu komunikacyjnego wokół dworca kolejowego Łódź Fabryczna oraz remont ulicy Narutowicza;
- rewaloryzacja parku Źródlika;

Obecnie najbardziej intensywne prace są prowadzone w ramach projektu „Nowe Centrum Łodzi” i obejmują:

- przeprowadzenie linii kolejowej pod ziemię i budowę nowego, podziemnego obiektu dworcowego Łódź Fabryczna;
- rewaloryzację i adaptację do funkcji kulturalno-edukacyjnej i konferencyjno-wystawienniczej obiektu dawnej elektrowni EC1;
- kompleksowe remonty budynków i ulic w otoczeniu Dworca Fabrycznego
- prace przygotowawcze i projektowe na pozostałych terenach Nowego Centrum Łodzi;



# ZAKOŃCZONE I REALIZOWANE DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE



## GRANICE

- STREFY WIELKOMIEJSKIEJ
- RDZENIA STREFY WIELKOMIEJSKIEJ
- PRIORYTETOWYCH OBSZARÓW REWITALIZACJI

## FUNKCJE TERENÓW

- MIESZKANIOWO - USŁUGOWA
- KULTURALNO ROZRYWKOWA, EDUKACYJNA
- PUBLICZNA - TERENY ZIELONE I REKREACYJNE
- KOMUNIKACYJNA
- TERENY POPRZEMYSŁOWE O RÓŻNEJ FUNKCJI

## STAN REWITALIZACJI

- TERENY ZREWITALIZOWANE
- TERENY W TRAKCIE REWITALIZACJI



•

Poza Nowym Centrum Łodzi trwają działania:

- dalszej rewitalizacji kompleksu Scheiblera – Grohmana na obszarze „Posiadeł wodno-fabrycznych, w tym na obszarze Księżego Młyna”;
- kompleksowe remonty kamienic na całym obszarze strefy wielkomiejskiej;
- rewaloryzacja parku im. S. W. Reymonta;
- zmiana układu komunikacyjnego wzdłuż ul. Mickiewicza i al. Piłsudskiego;

Planowane w najbliższych latach działania rewitalizacyjne na priorytetowych obszarach rdzenia strefy wielkomiejskiej obejmują przede wszystkim:

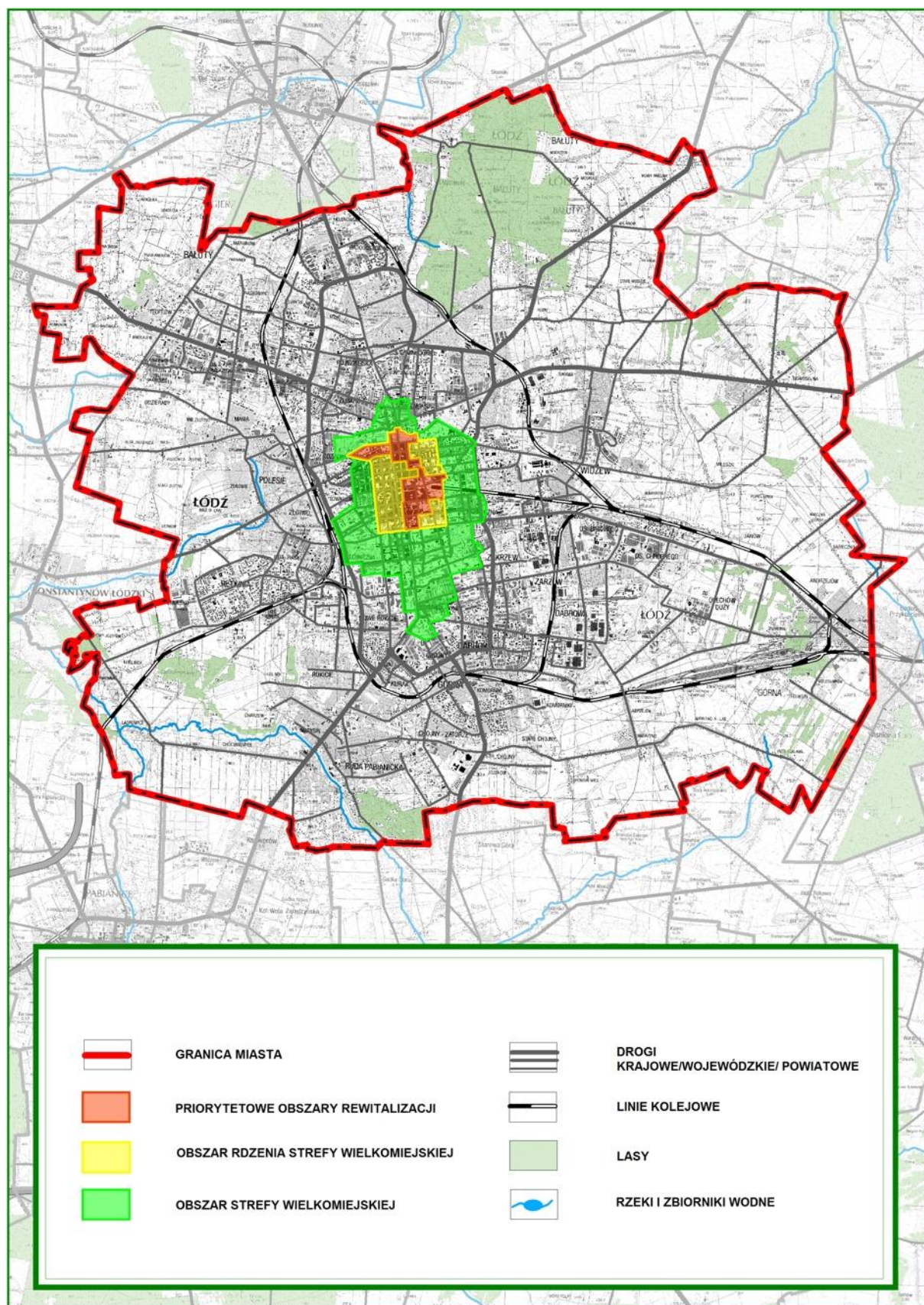
- kompleksowe remonty kamienic i budowę nowych budynków o różnych funkcjach;
- remonty ulic i ciągów pieszych;
- kształtowanie przestrzeni publicznych, w tym podwórców miejskich.

### **Skutki rewitalizacji**

Działania rewitalizacyjne doprowadziły do:

- nakreślenia widocznej w przestrzeni ścisłego centrum miasta, jego przyszłej struktury funkcjonalno-przestrzennej;
- znacznej poprawy jakości i atrakcyjności przestrzeni publicznych wzdłuż ulicy Piotrkowskiej i niektórych jej przecznicach, np. ulica 6 Sierpnia i Moniuszki;
- rozpoczęcia procesu odzyskiwania przez ul. Piotrkowską i jej przecznice statusu miejsc spotkań i przebywania mieszkańców (głównie osób młodych o wyższym statusie społecznym) i gości, kosztem C.H. Manufaktura;
- wzrostu atrakcyjności gospodarczej i rekreacyjnej dla mieszkańców, głównie dla części klasy kreatywnej, kompleksu Posiadeł wodno-fabrycznych;
- napływu klientów i ożywienia gospodarczego wzdłuż ul. Piotrkowskiej w terenie Posiadeł wodno-fabrycznych, głównie w przypadku działalności gastronomicznej i handlowej oraz kulturalnej i rozrywkowej;
- poprawy poczucia tożsamości miejskiej mieszkańców i stworzenia warunków do ich integracji społecznej;

Nie udało się doprowadzić do korzystnych zmian struktury społeczno-przestrzennej ani w okolicach remontowanych kamienic, ani tym bardziej większych obszarów strefy wielkomiejskiej. Nie nastąpiły również zauważalne zmiany wizerunku miasta w świadomości mieszkańców kraju ani zwiększony napływ inwestycji, który mógłby być wynikiem rewitalizacji.





## 8 PRIORYTETOWYCH KWARTAŁÓW PRZEZNACZONE DO REWITALIZACJI

<i>Miasto:</i>	<b>Łódź</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>zdegradowane obszary strefy wielkomiejskiej</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>mieszkańcovo-usługowa, tereny publiczne (rynek oraz tereny zielone i rekreacyjne)</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>1 400 ha</b>

Obszary priorytetowe, na których realizowana będzie rewitalizacja, zostały wyznaczone w Rdzeniu Strefy Wielkomiejskiej Łodzi, będącej obszarem szeroko rozumianego centrum Łodzi, wyznaczonym w oparciu o zakres przestrzenny zwartej struktury historycznej: kwartałów zabudowy kamienicznej, zespołów fabrycznych oraz parków i ogrodów. Świadczy ona o tożsamości Łodzi i stanowi wartość kulturową z racji struktury urbanistycznej i wyrazu architektonicznego.

Powierzchnia Strefy Wielkomiejskiej wynosi 1 400 ha, w tym obszarze znajduje się cała ulica Piotrkowska (wraz z otoczeniem rynku Starego i Bałuckiego od północy), skrajna, zachodnia granica opiera się na alei Jana Pawła II, zaś wschodnia na ulicy Kopcińskiego. Strefa jest zamieszkała przez 21% populacji miasta.

Rdzeń Strefy Wielkomiejskiej to obszar ścisłego centrum Łodzi. W jego zakresie zawiera się 55 w pełni ukształtowanymi kwartałów zabudowy z przełomu XIX i XX wieku oraz otoczenie Starego Rynku (ponownie zabudowanym w latach 50. XX wieku). Jego powierzchnia wynosi 421 ha, stanowi prawie 1/3 Strefy Wielkomiejskiej. Ograniczony jest od północy placem Kościelnym, od południa aleją Mickiewicza i aleją Piłsudskiego, od zachodu ulicą Żeromskiego, a od wschodu ulicą Sterlinga i ulicą Targową. To właśnie w Rdzeniu Strefy Wielkomiejskiej koncentrują się najgłębsze problemy społeczno-ekonomiczne, a zabytkowa zabudowa i przestrzeń jest najbardziej zdegradowana.

Zarówno sama Strefa Wielkomiejska, jak i jej Rdzeń są obszarami, w których koncentrują się problemy społeczne. Badania prowadzone od lat przez zespół naukowców z Uniwersytetu Łódzkiego wskazują, że lokuje się tam większość z kilkunastu łódzkich enklaw biedy. Występują tam również niekorzystne zjawiska, jak dziedziczenie ubóstwa, koncentracja biedy, różne formy wykluczenia, utrwalone bezrobocie oraz obniżone wyniki edukacyjne wśród dzieci i młodzieży. W oczywisty sposób wpływa to na jakość życia w centrum Łodzi i na postrzeganie go przez mieszkańców innych dzielnic. Wieloletnie zaniedbania w zakresie przestrzennym i społecznym podsycają negatywne stereotypy i służą ich utrwalaniu. Ma to wyraźne odbicie w najnowszych badaniach nad jakością życia w Łodzi, w których duża część respondentów wskazała na niechęć osiedlenia się w centrum, a warunki mieszkaniowe w historycznej zabudowie (kamienice) uznała za najgorsze.

**KWARTAŁ 1: obszar ograniczony ulicami: Wschodnią, Rewolucji 1905 r., Kilińskiego, Jaracza oraz fragment obszaru miasta położony wzdłuż ul. Kilińskiego, na odcinku od ul. Jaracza do ul. Narutowicza**

*Miasto:* Łódź  
*Typ funkcjonalny:* zdegradowany obszar mieszkaniowy  
*Funkcja:* mieszkaniowo-usługowa, komunikacyjna, tereny zielone  
*Powierzchnia:* 8,33 ha; udział proc. do rdzenia – 2,06%; udział proc. do str. wielkomiejskiej 0,58%

### Wartość kulturowa i tożsamość miasta

Kwartał związany z ulicą Kamienną (obecną ulicą Włókienniczą, to niewątpliwie kultowa część Łodzi. Swoją sławę zawdzięcza między innymi piosence Agnieszki Osieckiej. Ulica Włókiennicza jest ulubionym adresem filmowców, muzyków i dziennikarzy. Pod numerem 11. mieszkał Hilary Majewski słynny architekt projektant łódzkich kamienic, fabryk, pałaców.

### Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki

Planowane jest:

- zagospodarowanie i uporządkowanie przestrzeni funkcjonującego targowiska położonego na rogu ulic: Kilińskiego i Jaracza poprzez budowę wiaty w linii pierzei umożliwiającej lokalizację zadaszonych straganów;
- rozbudowa istniejącego budynku usytuowanego przy ul. Kilińskiego 49 w celu uzupełnienia ciągłości pierzei i wykształcenia narożnika organizującego przestrzeń skrzyżowania Narutowicza i Kilińskiego;
- budowa ciągu pieszo-jezdnego łączącego ul. Jaracza z ul. Włókienniczą;
- przekształcenie ul. Włókienniczej w woonerf, remont i przebudowa istniejącej ulicy, wyposażenie jej w meble miejskie, oświetlenie a także, wg potrzeb, wyposażenie w sieci, w tym miejską sieć ciepłowniczą, która pozwoli na bardziej zrównoważone gospodarowanie energią zgodnie z założeniami gospodarki niskoemisyjnej.

### Stan prac przygotowawczych

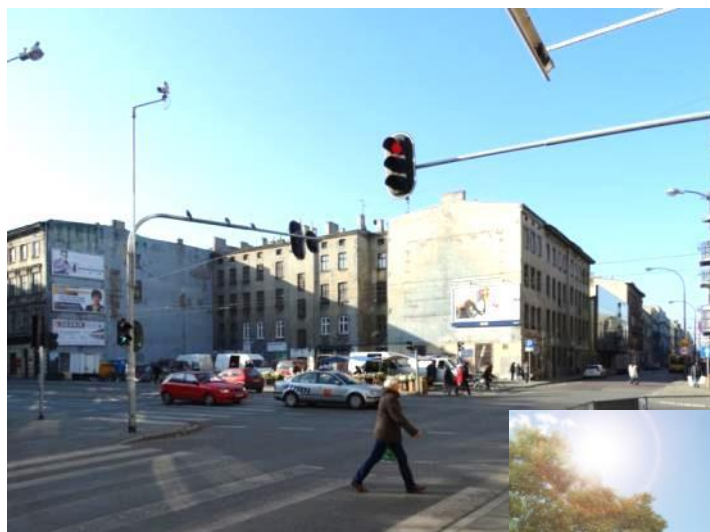
- Opracowano część dokumentacji technicznych dla nieruchomości znajdujących się na obszarze projektu.
- Przeprowadzono konsultacje społeczne (raport w trakcie przygotowania).
- Opracowywane są finalne listy zadań infrastrukturalnych.
- W przygotowaniu jest zestaw szczegółowych analiz i diagnoz dotyczących obszaru (program pilotażowy).
- Wstępnie ustalane są działania społeczne.

### Wnioski

- Realizacja wpłynie na podniesienie jakości życia mieszkańców poprzez tworzenie przestrzeni prywatnych z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej.
- Stworzona zostanie możliwość powstania zamkniętej przestrzeni prywatnej, która zagospodarowana zielenią i wzbogacona elementami małej architektury, będzie stanowiła enklawę spokoju w centrum miasta.
- Zielone podwórka dostępne w granicach każdej nieruchomości stanowią mogą konkurencję dla osiedli z wielkiej płyty i zachęcać do zamieszkania i inwestowania w centrum.
- Przywrócenie/odtworzenie przejazdów bramnych pełnić będzie funkcje dróg wewnętrznych,



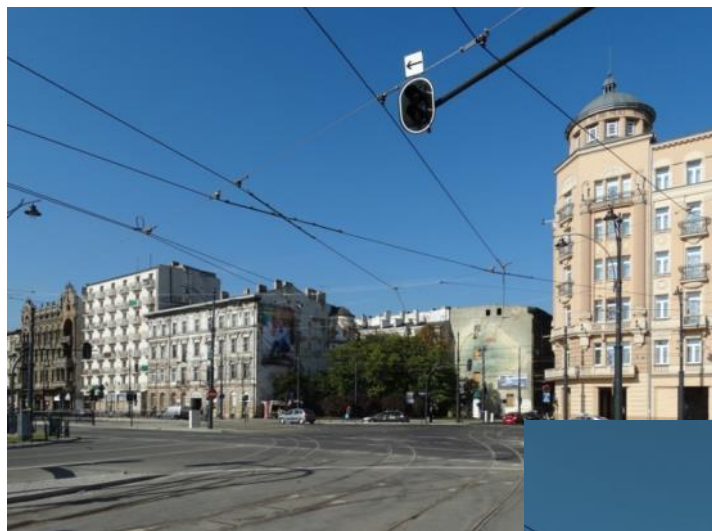
KWARTAŁ 1: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE



Jaracza – Kilińskiego – stan obecny

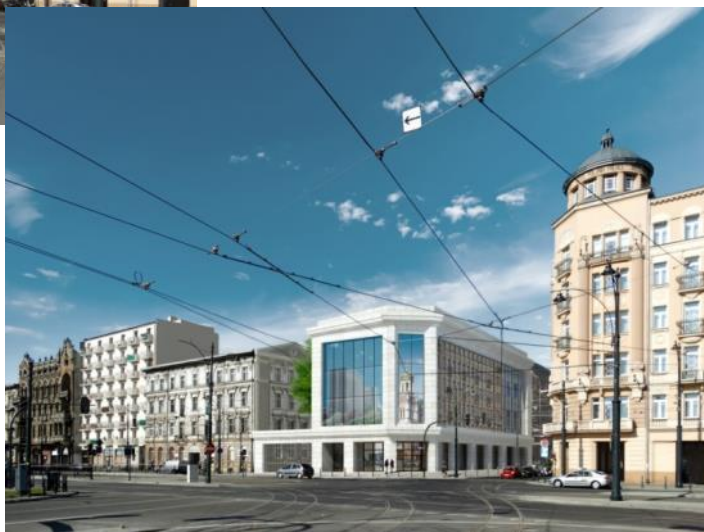
Jaracza – Kilińskiego – stan docelowy





*Narutowicza – Kilińskiego – stan obecny*

*Narutowicza – Kilińskiego – stan docelowy*



*Włókiennicza – stan obecny*

*Włókiennicza – stan docelowy*





**IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W  
MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW**



*Włókiennicza- stan obecny*

*Włókiennicza- stan docelowy*



*Włókiennicza- stan obecny*

*Włókiennicza- stan docelowy*



## **KWARTAŁ 2: obszar ograniczony ulicami: Narutowicza, Kilińskiego, Tuwima, Piotrkowską**

<i>Miasto:</i>	<b>Łódź</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>zdegradowany obszar mieszkaniowy</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>mieszkaniowo-usługowa, komunikacyjna, tereny zielone, tereny przemysłowe o różnej funkcji</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>33,05 ha; udział proc. do rdzenia – 8,18%; udział proc. do str. wielkomiejskiej 2,31%</b>

### **Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Obszar 2., na którym realizowana będzie rewitalizacja, został wyznaczony w Rdzeniu Strefy Wielkomiejskiej Łodzi, będącej obszarem szeroko rozumianego centrum Łodzi, wyznaczonym w oparciu o zakres przestrzenny zwartej struktury historycznej: kwartałów zabudowy kamienicznej, zespołów fabrycznych oraz parków i ogrodów. Świadczy ona o tożsamości Łodzi i stanowi wartość kulturową z racji struktury urbanistycznej i wyrazu architektonicznego.

### **Działania rewitalizacyjne**

- Przeprowadzono rewaloryzację ul. Piotrkowskiej w pasie obejmującym omawiany kwartał zabudowy.
- Wyremontowano pojedyncze kamienice.
- Wyremontowano wieżowiec przy ul. Tuwima, drugi jest w trakcie remontu.
- Wyburzono obiekt Hotelu Centrum.
- Obecnie przeprowadzana jest modernizacja ulicy Narutowicza, wraz z urządzeniem zieleni w pasie drogowym.
- Planowana jest optymalizacja układu transportowego pod kątem rozwiązań z zakresu zrównoważonej mobilności, z akcentem na rozwiązania piesze, rowerowe i promujące komunikację publiczną.
- Przeprowadzone zostaną remonty kamienic komunalnych, renowacja zieleni oraz zagospodarowanie wolnych działek.
- Obszar zostanie uzupełniony o nowe funkcje (np. handlowe, publiczne czy usługowe).
- Przewiduje się w miejsce istniejącego parkingu przy ul. Sienkiewicza wybudowanie parkingu podziemnego.
- Zostanie wprowadzona zieleń w formie nasadzeń drzew, zielonych dachów, zielonych ścian, skwerów. Działania te będą podejmowane m.in. w obszarach kultury, edukacji, pomocy społecznej, ekonomii społecznej i wsparcia przedsiębiorczości przy zapewnieniu szerokiej partycypacji społecznej zarówno na etapie planowania, jak i w procesie realizacji.
- Oprócz inwestycji infrastrukturalnych prowadzone będą komplementarne działania obejmujące społeczny i ekonomiczny aspekt rewitalizacji.

### **Stan prac przygotowawczych**

- Opracowano część dokumentacji technicznych dla nieruchomości znajdujących się na obszarze projektu.
- Przeprowadzono konsultacje społeczne (raport w trakcie przygotowania).
- Opracowywane są finalne listy zadań infrastrukturalnych.
- W przygotowaniu jest zestaw szczegółowych analiz i diagnoz dotyczących obszaru (program pilotażowy),

### **Wnioski**

- Obszar, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z Nowym Centrum Łodzi, stanowić będzie kontynuację obszaru najbardziej reprezentatywnego dla miasta.



KWARTAŁ2: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE





*Stan obecny*

*Stan docelowy*



*Stan docelowy*

*Stan docelowy*



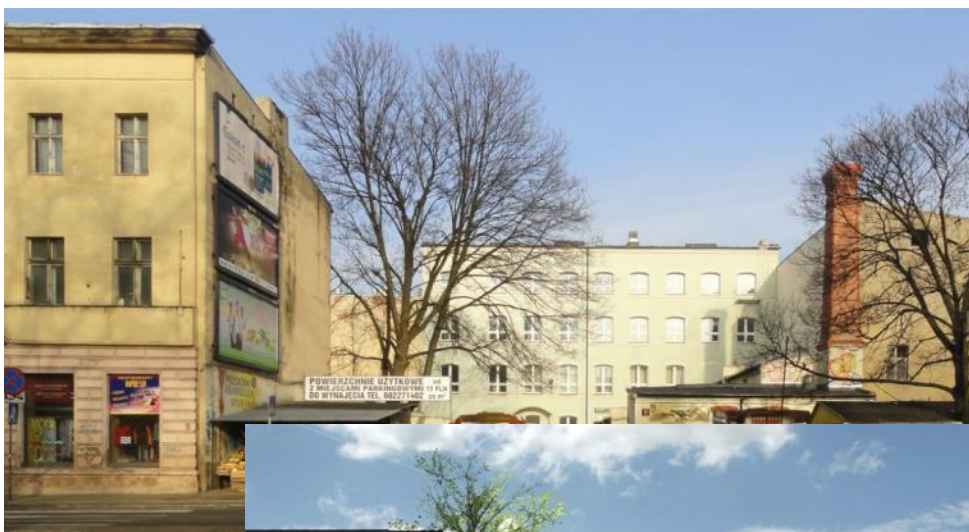


**IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W  
MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW**



*Stan obecny*

*Stan docelowy*



*Stan obecny*

*Stan docelowy*



### KWARTAŁ 3: Nowe Centrum Łodzi

<i>Miasto:</i>	<b>Łódź</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>zdegradowany obszar strefy wielkomiejskiej</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>mieszkańcwo-usługowa, kulturalno-rozrywkowa, komunikacyjna, tereny zielone</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>32,07 ha; udział proc. do rdzenia – 7,92%; udział proc. do str. wielkomiejskiej 2,24%</b>

### Wartość kulturowa i tożsamość miasta

Obszar 3., z uwagi na budowę podziemnego dworca, odnowę zabytkowej elektrociepłowni EC1 i inne inwestycje planowane na terenach dotąd niezintegrowanych z resztą miasta, będzie w najbliższych latach terenem intensywnych zmian mających na celu ponowne „wszycie” go w tkankę miejską. Granice obszaru (ul. Kilińskiego, Narutowicza, Tuwima, Targowa i Składowa, częściowo wraz z przeciwległymi pierzejami tych ulic) wyznacza historyczna, często zabytkowa zabudowa. Jego wnętrze jest natomiast obecnie od nowa zagospodarowywane (tzw. Nowe Centrum Łodzi). Znaczna część kamienic wokół inwestycji dworcowej jest własnością miasta, jednak ich stan techniczny jest zły. Wielu mieszkańców opuściło teren kwartału lub zostało przeniesionych w inne rejony miasta. Przez tzw. „łącznik Kilińskiego”, w którym współwystępują problemy społeczne i zły stan technicznego infrastruktury, powyższy obszar łączy się z obszarem 1.

### Działania rewitalizacyjne

- Prowadzone są prace rewitalizacyjne w obrębie dworca Łódź Fabryczna.
- Trwają prace nad realizacją nowych rozwiązań komunikacyjnych w rejonie ulic Nowotargowej i Nowowęglowej, po przeprowadzonych wyburzeniowych.
- Planuje się utworzenie Nowego Centrum Łodzi, którego sercem będzie rynek stanowiący plac miejski, będący elementem systemu przestrzeni publicznych, łączących Nowe Centrum Łodzi z ulicą Piotrkowską.
- Przewidziana jest realizacja placu miejskiego z parkingiem podziemnym.
- Komunikacja zapewniona zostanie poprzez budowę drogi podziemnej łączącej ulicę Kilińskiego z podziemnym rondem zlokalizowanym pod skrzyżowaniem ul. Nowotargowej i Nowowęglowej. Droga podziemna zostanie włączona do układu komunikacyjnego realizowanego w ramach budowy dworca Łódź Fabryczna. Droga będzie podstawą obsługi komunikacyjnej terenów Specjalnej Strefy Kultury i podziemnych parkingów zlokalizowanych na tym terenie. Nowa przestrzeń publiczna będzie przystosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych.

### Stan prac przygotowawczych

- Opracowano część dokumentacji technicznych dla nieruchomości znajdujących się na obszarze projektu.
- Przeprowadzono konsultacje społeczne.
- Opracowywane są finalne listy zadań infrastrukturalnych.
- W przygotowaniu jest zestaw szczegółowych analiz i diagnoz dotyczących obszaru (program pilotażowy).
- Wstępnie ustalane są działania społeczne.

### Wnioski

- Realizacja projektu poprawi warunki do inwestowania oraz wpłynie na aktywizację gospodarczą centrum Łodzi.
- Zostaną wytworzone wielofunkcyjne, dostępne, bezpieczne i atrakcyjne dla mieszkańców oraz turystów przestrzenie, zintegrowane funkcjonalnie, urbanistycznie i społecznie w historycznym centrum Łodzi. Projekt zakłada stworzenie nowych przestrzeni publicznych.
- Nastąpi poprawa dostępności komunikacyjnej oraz funkcjonalności systemu komunikacyjnego.
- Nastąpi wykreowanie obszaru miasta funkcjonującego w maksymalnie szerokim zakresie cyklu dobowego. Zostanie zapewniona jak najdłuższa aktywność miejska (niwelowanie martwych stref w centrum miasta).
- Powstanie prestiżowy obszar Nowego Centrum Łodzi.



KWARTAŁ3: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE





Planowane Nowe Centrum Łodzi

Planowane Nowe Centrum Łodzi



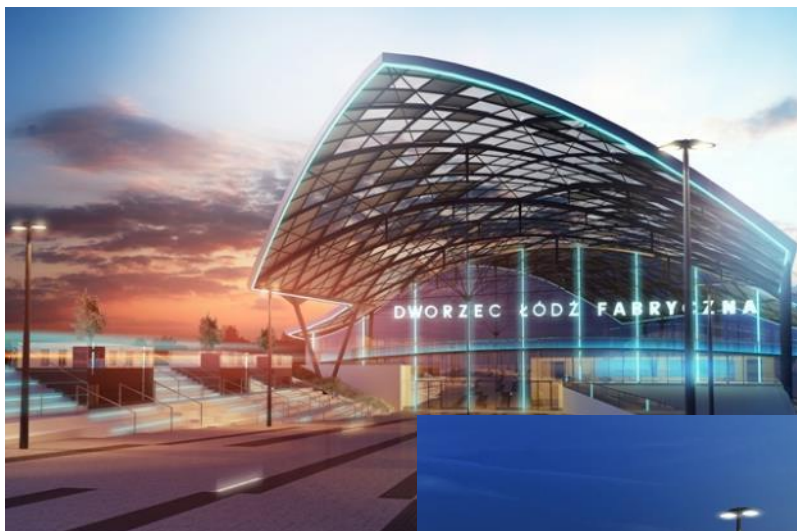
Planowane Nowe Centrum Łodzi

Planowane Nowe Centrum Łodzi





**IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W  
MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW**



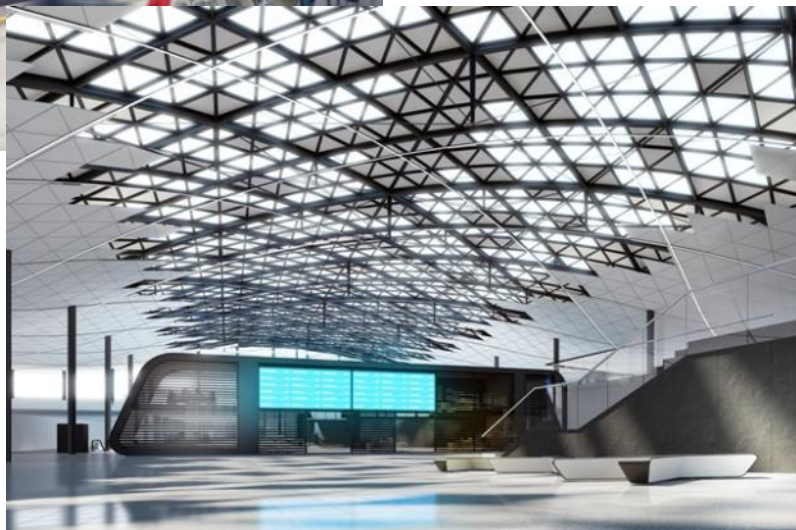
*Dworzec Łódź Fabryczna – wizualizacja*

*Dworzec Łódź Fabryczna - wizualizacja*



*Dworzec Łódź Fabryczna – wizualizacja*

*Dworzec Łódź Fabryczna - wizualizacja*





*ul. Moniuszki obecnie*

*ul. Moniuszki projekt*



*ul. Moniuszki projekt*

*ul. Moniuszki projekt*





**KWARTAŁ 4: obszar ograniczony ulicami Zachodnią, Podrzeczną, Stary Rynek, Wolborską, Franciszkańską, Północną, Wschodnią, Rewolucji 1905 r.,**

<i>Miasto:</i>	<b>Łódź</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>zdegradowany obszar mieszkaniowy</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>mieszkaniowo-usługowa, komunikacyjna, tereny zielone, publiczna - rynek</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>39,79 ha; udział proc. do rdzenia – 9,82%; udział proc. do str. wielkomiejskiej 2,78%</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Omawiany obszar obejmujący m. in. Stary Rynek stanowi miejsce lokalizacji najstarszej osady, z której rozwinęła się dzisiejsza Łódź. Do początku XIX wieku, tj. do wytyczenia położonego kilkaset metrów na południe nowego centrum miasta - Rynku Nowomiejskiego (tj. dzisiejszego Placu Wolności Rynek) Rynek starego Miasta stanowił centrum przedprzemysłowej Łodzi. Na południe od Rynku przepływała rzeka Łódka, w miejscu dzisiejszego parku Staromiejskiego. Wokolicach Rynku zamieszkiwała niemal wyłącznie ludność żydowska, m.in. Kalman Poznański - ojciec łódzkiego fabrykanta Izraela poznańskiego.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Planowane działania rewitalizacyjne dotyczące przebudowy Placu Wolności, polegają m. in. na zmianie systemu komunikacyjnego, wymianie nawierzchni i wprowadzeniu nowych mebli miejskich.
- Przewidywane jest przeprowadzenie kompleksowej rewaloryzacji Parku Staromiejskiego obejmującej w swoim zakresie m.in. zmianę systemu komunikacyjnego oraz uporządkowanie i wprowadzenie dodatkowej zieleni.
- Działania obejmują przebudowę Starego Rynku, polegająca na wymianie nawierzchni oraz wprowadzenie nowej zabudowy wzdłuż ul. Stary Rynek;
- Zakładany jest kompleksowy remont budynków, przebudowa i adaptacja do nowych funkcji (np. biura) istniejących budynków, w tym obiektów zabytkowych w celu stworzenia atrakcyjnej oferty usługowej skierowanej do różnych grup społecznych i odpowiadającej różnym potrzebom.
- Projekt uwzględnia budowę nowych, remont i przebudowa istniejących ulic, wyposażonych ich w infrastrukturę, tworzących powiązania umożliwiające sprawną komunikację. Działania te obejmować będą m. in. przebudowę jezdni ulic: Stary Rynek, Podręczna, Wolborska, Franciszkańska, Ogrodowa, Północna, Wschodnia, Nowomiejska, Pomorska, Rewolucji 1905r, Adama Próchnika, Legionów, Zachodnia (na odcinku od ul. Adama Próchnika do ul. Legionów) wraz z modernizacją infrastruktury społecznej;

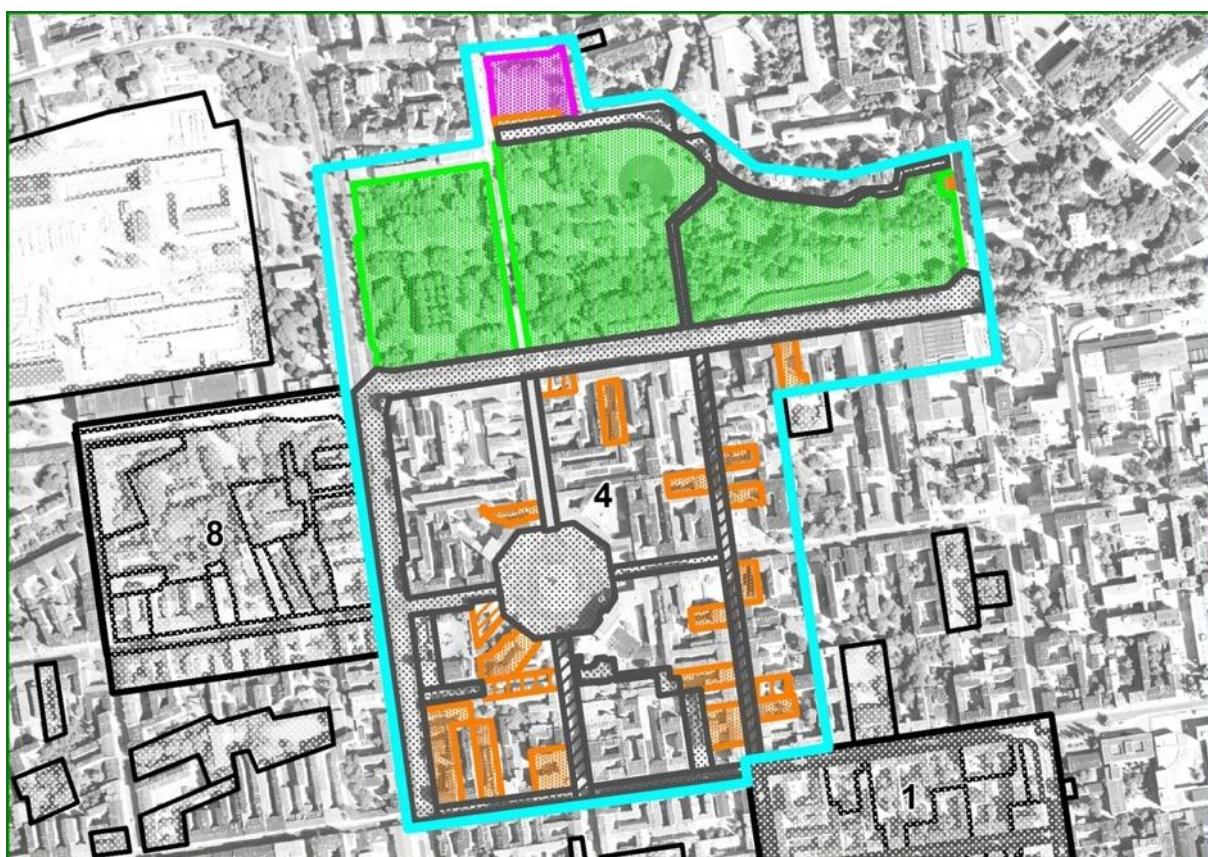
**Stan prac przygotowawczych**

- Opracowano część dokumentacji technicznej dla nieruchomości znajdujących się na obszarze projektu.
- Przeprowadzono konsultacje społeczne (raport w trakcie przygotowania).
- Opracowywane są finalne listy zadań infrastrukturalnych.
- W przygotowaniu jest zestaw szczegółowych analiz i diagnoz dotyczących obszaru (program pilotażowy).
- Wstępnie ustalane są działania społeczne.

**Wnioski**

- Z uwagi iż miasto jest właścicielem nielicznych nieruchomości, jedynie przy aktywnym włączeniu właścicieli prywatnych w proces rewitalizacji będzie widoczna skala przekształceń tego obszaru. Nie bez znaczenia jest, aby Miasto motywowało właścicieli prywatnych do podejmowania działań rewitalizacyjnych w obrębie własnych nieruchomości i zachęcało do zastosowania, podobnych do miejskich, rozwiązań w zakresie poprawy jakości przestrzeni prywatnej i standardów życia mieszkańców.

KWARTAŁ4: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE





**KWARTAŁ 5: obszar ograniczony ulicami: Piotrkowską, Tuwima, Kilińskiego, Nawrot wraz z pierzejami po drugiej stronie ww. ulic**

Miasto:	Łódź
Typ funkcjonalny:	zdegradowany obszar strefy wielkomiejskiej
Funkcja:	mieszkaniowo-usługowa, komunikacyjna, tereny zielone
Powierzchnia:	25,22 ha; udział proc. do rdzenia – 6,17%; udział proc. do str. wielkomiejskiej 1,75%

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Obszar 5., na którym realizowana będzie rewitalizacja, został wyznaczony w Rdzeniu Strefy Wielkomiejskiej Łodzi, będącej obszarem szeroko rozumianego centrum Łodzi, wyznaczonym w oparciu o zakres przestrzenny zwartej struktury historycznej: kwartałów zabudowy kamienicznej, zespołów fabrycznych oraz parków i ogrodów. Świadczy ona o tożsamości Łodzi i stanowi wartość kulturową z racji struktury urbanistycznej i wyrazu architektonicznego. Obszar 5. (ograniczony ulicami Nawrot i Piotrkowską wraz z przeciwległymi pierzejami tych ulic oraz ulicami Kilińskiego i Tuwima) jest obszarem centralnym, na którym znajdują się znaczące funkcje metropolitarne Łodzi (najważniejsze urzędy, duża koncentracja działalności gospodarczej przy ul. Piotrkowskiej i najbardziej uczęszczany jej odcinek). Jest to teren gęstej historycznej zabudowy zlokalizowanej głównie na obrzeżach kwartałów. Jego atutem jest istnienie dużej ilości przestrzeni publicznych (ul. Piotrkowska, pasaż Schillera, plac Komuny Paryskiej i Park Sienkiewicza), które jednak wymagają przebudowy lub rozszerzenia funkcji. W bezpośrednim sąsiedztwie pasażu Schillera znajduje się zabytkowy kompleks pofabryczny należący do miasta, w którym rozpoczęto już działania na rzecz zmiany jego funkcji na kulturalną, kreatywną, usługową i biurową. Obecnie, życie obszaru koncentruje się głównie w okolicach ul. Piotrkowskiej, choć jego wnętrze i wschodnia część stwarza potencjał dla wprowadzenia i rozwoju nowych funkcji (np. kulturalnych czy gospodarczych), które uzupełnią dotychczasowe funkcje wielkomiejskie

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Wyremontowano ul. Piotrkowską na całej długości obszaru.
- Przeprowadzono remonty pojedynczych kamienic.
- Planowana jest przebudowa i rearanżacja istniejących przestrzeni publicznych, głównie wewnątrz, polegająca na otwieraniu wewnątrz kwartałów dla stworzenia nowych przyjaznych przestrzeni publicznych oraz warunków dla rozwoju usług i drobnego handlu, kreowaniu atrakcyjnych warunków do zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej oraz twórczej. W południowo-wschodniej części kwartału do wyzwań należeć będzie przeciwdziałanie problemom społecznym oraz poprawa techniczna stanu zabudowy.
- Przedsięwzięcia w części infrastrukturalnej obejmują głównie remonty kamienic komunalnych, renowację zieleni, zagospodarowanie wolnych działek.
- Planowana jest również optymalizacja układu transportowego pod kątem rozwiązań z zakresu zrównoważonej mobilności, z akcentem na rozwiązania piesze, rowerowe i promujące komunikację publiczną.

**Stan prac przygotowawczych**

- Opracowano część dokumentacji technicznej dla nieruchomości znajdujących się na obszarze projektu.
- Przeprowadzono konsultacje społeczne (raport w trakcie przygotowania).
- Opracowywane są finalne listy zadań infrastrukturalnych.
- W przygotowaniu jest zestaw szczegółowych analiz i diagnoz dotyczących obszaru (program pilotażowy),
- Wstępnie ustalane są działania społeczne.

**Wnioski**

- Problemem obszaru jest jego najbardziej zdegradowana technicznie część znajdująca się od strony ulic Kilińskiego i Nawrot, w której występuje również koncentracja problemów społecznych.

KWARTAŁ5: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE





**KWARTAŁ 6: Łódź – obszar ograniczony ulicami – Nawrot, Sienkiewicza, Piłsudskiego, Piotrkowską**

<i>Miasto:</i>	<b>Łódź</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>zdegradowany obszar strefy wielkomiejskiej</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>mieszkańcwo-usługowa, komunikacyjna, tereny zielone</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>12,31 ha; udział proc. do rdzenia – 3,04%; udział proc. do str. wielkomiejskiej 0,86%</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Obszar 6., na którym realizowana będzie rewitalizacja, został wyznaczony w Rdzeniu Strefy Wielkomiejskiej Łodzi, będącej obszarem szeroko rozumianego centrum Łodzi, określonym w oparciu o zakres przestrzenny zwartej struktury historycznej: kwartałów zabudowy kamienicznej, zespołów fabrycznych oraz parków i ogrodów. Świadczy ona o tożsamości Łodzi i stanowi wartość kulturową z racji struktury urbanistycznej i wyrazu architektonicznego. Obszar 6. (ograniczony ulicami Piotrkowską i Sienkiewicza wraz z przeciwległymi pierzejami tych ulic oraz ulicą Nawrot i aleją Piłsudskiego) jest miejscem, w którego wnętrzu znajdują się dwa duże kompleksy pofabryczne (znajdująca się w rękach prywatnym fabryka Ramischa i należąca do miasta tzw. Wigencja).

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- W fabryce Ramischa od kilku lat toczą się spontaniczne procesy rewitalizacyjne, w wyniku których powstało centrum kultury i przemysłów kreatywnych OFF Piotrkowska.
- Planuje się wprowadzenie nowych funkcji do kompleksu pofabrycznego tzw. Wigencji i włączenie go w obecnie funkcjonujący system przestrzeni publicznych wewnątrz obszaru, a także pogodzenie skoncentrowanych funkcji kulturalnych, rozrywkowych i biurowych z dotychczas istniejącą funkcją mieszkaniową.

**Stan prac przygotowawczych**

- Opracowano część dokumentacji technicznej dla nieruchomości znajdujących się na obszarze projektu.
- Przeprowadzono konsultacje społeczne.
- Opracowywane są finalne listy zadań infrastrukturalnych.
- W przygotowaniu jest zestaw szczegółowych analiz i diagnoz dotyczących obszaru (program pilotażowy).
- Wstępnie ustalane są działania społeczne.

**Wnioski**

- Przewidywana rewitalizacja ma na celu w szczególności podnoszenie spójności społecznej, przeciwdziałanie ubóstwu i wykluczeniu, pobudzenie aktywności gospodarczej i zawodowej na rewitalizowanym obszarze.

KWARTAŁ6: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE





**KWARTAŁ 7: Łódź – obszar ograniczony ulicami – obszar ograniczony ulicami Ogrodową, Gdańską, Legionów, Cmentarną.**

<i>Miasto:</i>	<b>Łódź</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>zdegradowany obszar strefy wielkomiejskiej</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>mieszkaniowo-usługowa, komunikacyjna, tereny zielone</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>17,78 ha; udział proc. do rdzenia – 4,19%; udział proc. do str. wielkomiejskiej 1,24%</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Obszar 7., na którym realizowana będzie rewitalizacja, został wyznaczony w Rdzeniu Strefy Wielkomiejskiej Łodzi, będącej obszarem szeroko rozumianego centrum Łodzi, wyznaczonym w oparciu o zakres przestrzenny zwartej struktury historycznej: kwartałów zabudowy kamienicznej, zespołów fabrycznych oraz parków i ogrodów. Świadczy o tożsamości Łodzi i stanowi wartość kulturową z racji struktury urbanistycznej i wyrazu architektonicznego.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Planowana jest nadbudowa istniejącego budynku przy ul. Gdańskiej 3A w celu zmniejszenia dysproporcji w wysokości zabudowy i zastąpienia ściany szczytowej budynku sąsiedniego.
- Uzupełnienie zabudowy w celu stworzenia ciągłości pierzei ul. Mielczarskiej i ul. Cmentarnej.
- Przekształcenie ul. Mielczarskiej w woonerf, remont i przebudowa istniejącej ulicy, wyposażenie jej w meble miejskie, oświetlenie a także, wg potrzeb, wyposażenie ich w sieć, w tym miejską sieć ciepłowniczą, w celu podniesienia jakości życia mieszkańców poprzez tworzenie atrakcyjnych przestrzeni. Oprócz inwestycji infrastrukturalnych prowadzone będą komplementarne działania obejmujące społeczny i ekonomiczny aspekt rewitalizacji. W ich zakresie realizowane będą programy miejskie oraz inne formy działań w szczególności działania podejmowane m.in. w obszarach kultury, edukacji, pomocy społecznej, ekonomii społecznej i wsparcia przedsiębiorczości przy zapewnieniu szerokiej partycypacji społecznej zarówno na etapie planowania, jak i w procesie realizacji.

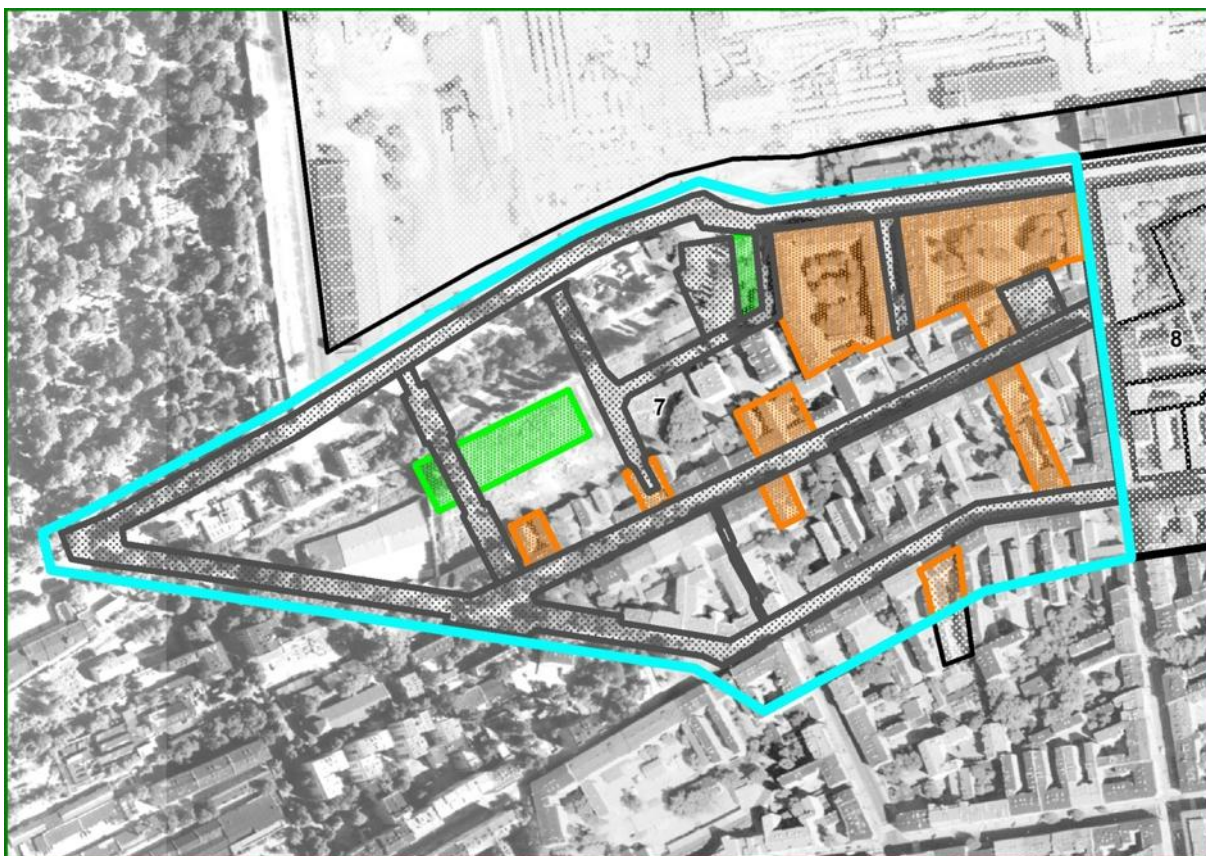
**Stan prac przygotowawczych:**

- Opracowano część dokumentacji technicznej dla nieruchomości znajdujących się na obszarze projektu.
- Przeprowadzono konsultacje społeczne (raport w trakcie przygotowania).
- Opracowywane są finalne listy zadań infrastrukturalnych.
- W przygotowaniu jest zestaw szczegółowych analiz i diagnoz dotyczących obszaru (program pilotażowy).
- Wstępnie ustalane są działania społeczne.

**Wnioski**

- Obszar stanowi kontynuację działań rewitalizacyjnych terenów założenia pofabrycznego Izraela Poznańskiego i rewaloryzowanego cmentarza przy ul. Ogrodowej.

KWARTAŁ7: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE



*ul. Gdańska stan obecny*

*ul. Gdańska stan docelowy*





**IDENTYFIKACJA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI W  
MIASTACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POWYŻEJ 15 TYS. MIESZKAŃCÓW**



*ul. Mielczarskiego, Cmentarna stan obecny*

*ul. Mielczarskiego, Cmentarna stan docelowy*



*ul. Mielczarskiego, stan obecny*



*ul. Mielczarskiego, stan docelowy*



**KWARTAŁ 8: obszar ograniczony ulicami: Ogrodową, Zachodnią, Legionów, Gdańską.**

<i>Miasto:</i>	<b>Łódź</b>
<i>Typ funkcjonalny:</i>	<b>zdegradowany obszar strefy wielkomiejskiej</b>
<i>Funkcja:</i>	<b>mieszkaniowo-usługowa, komunikacyjna</b>
<i>Powierzchnia:</i>	<b>8,45 ha; udział proc. do rdzenia – 2,08%; udział proc. do str. wielkomiejskiej 6,19%</b>

**Wartość kulturowa i tożsamość miasta**

Obszar 8., na którym realizowana będzie rewitalizacja, został wyznaczony w Rdzeniu Strefy Wielkomiejskiej Łodzi, będącej obszarem szeroko rozumianego centrum Łodzi, wyznaczonym w oparciu o zakres przestrzenny zwartej struktury historycznej: kwartałów zabudowy kamienicznej, zespołów fabrycznych oraz parków i ogrodów. Świadczy on o tożsamości Łodzi i stanowi wartość kulturową z racji struktury urbanistycznej i wyrazu architektonicznego.

**Działania rewitalizacyjne – zakres i skutki**

- Działania rewitalizacyjne w obrębie ul. Legionów 25 dotyczą budowy parkingu wielopoziomowego, stworzenia możliwości korzystania z parkingu przez mieszkańców pozwoli ograniczyć parkowanie w przestrzeni podwórek, tym samym umożliwi poprawę jakości przestrzeni służącej mieszkańcom.
- Dla terenu przy skrzyżowaniu ul. Legionów (Legionów 35) i Gdańskiej planowane jest uzupełnienie zabudowy w celu stworzenia ciągłości pierzei ul. Mielczarskiego i ul. Cmentarne
- Oprócz inwestycji infrastrukturalnych prowadzone będą komplementarne działania obejmujące społeczny i ekonomiczny aspekt rewitalizacji.

**Stan prac przygotowawczych**

- Opracowano część dokumentacji technicznej dla nieruchomości znajdujących się na obszarze projektu.
- Przeprowadzono konsultacje społeczne (raport w trakcie przygotowania).
- Opracowywane są finalne listy zadań infrastrukturalnych.
- W przygotowaniu jest zestaw szczegółowych analiz i diagnoz dotyczących obszaru (program pilotażowy).
- Wstępnie ustalane są działania społeczne.

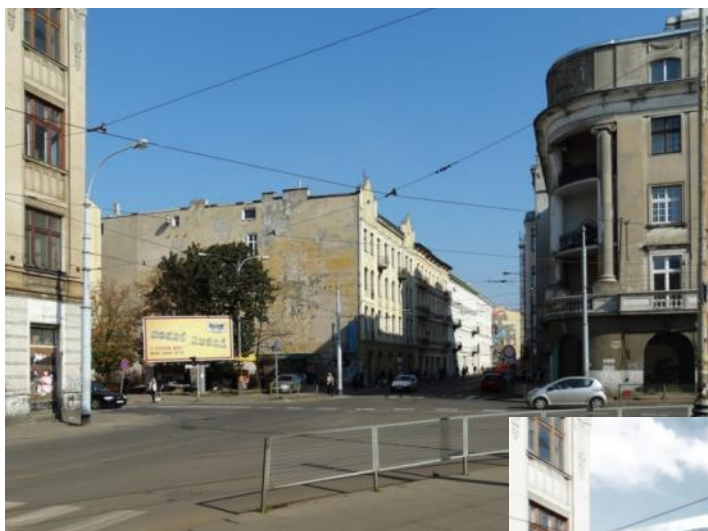
**Wnioski**

- Obszar stanowi kontynuację działań rewitalizacyjnych terenów założenia pofabrycznego Izraela Poznańskiego.



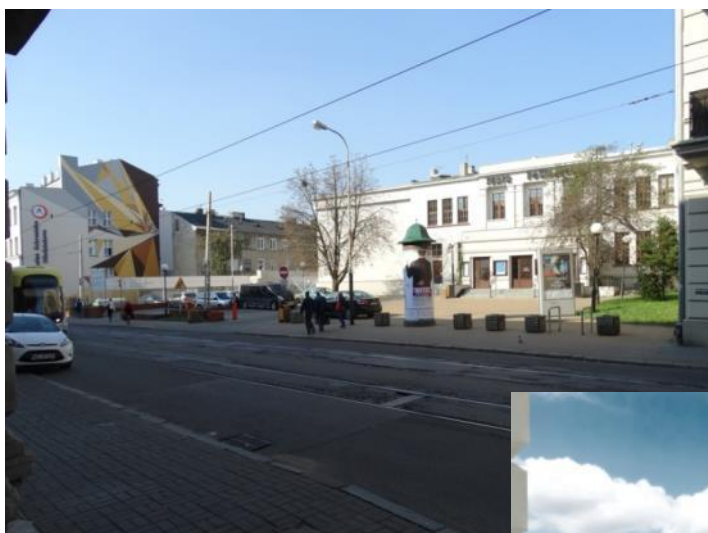
KWARTAŁ 8: DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE





*ul. Legionów stan obecny*

*ul. Legionów stan docelowy*



*ul. Legionów stan obecny*

*ul. Legionów stan docelowy*





