

STRATEGIA PRZESTRZENNEGO ROZWOJU ŁODZI 2020+

STRATEGY FOR SPATIAL DEVELOPMENT OF LODZ 2020+

Niniejsza publikacja jest skróconą wersją Strategii Przestrzennego Rozwoju 2020+, zachowującą jej merytoryczne przesłanie.

This brochure is a shortened version of Strategy for Spatial Development of Lodz 2020+, retaining its essential message.



SPIS TREŚCI

TABLE OF CONTENTS

INFORMACJE PODSTAWOWE	4	BASIC INFORMATION
Preambuła	6/7	Preamble
Wnioski z analizy przestrzennej miasta	8/9	Conclusions from spatial analysis of the city
ZAŁOŻENIA STRATEGII	10	STRATEGY OBJECTIVES
CEL GŁÓWNY: zrównoważone miasto kompaktowe - czyli rozwój miasta do wewnątrz	11	MAIN OBJECTIVE: sustainable compact city - inwards development of the city
Strefa Wielkomiejska - opis	16	Historic Urban Core - description
CEL I: Rozkwit centrum miasta	21	OBJECTIVE I: flourishing city centre
CEL II: Ograniczenie rozlewania się miasta	23	OBJECTIVE II: reducing urban sprawl
CEL III: Świadome i identyfikujące się z Łodzią społeczeństwo	24	OBJECTIVE III: community aware of and identifying itself with Lodz
REALIZACJA ZAŁOŻEŃ STRATEGII	26	STRATEGY IMPLEMENTATION
1. Zasady kształtowania zabudowy w zależności od Stref Miejskich	29	1. Principles of planning in accordance with the urban zones
2. Program dynamizacji inwestowania w Strefie Wielkomiejskiej i Obszarze Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej	36	2. Programme for increasing investment in the Historic Urban Core and the Area of Contemporary Core Development
3. Strategia Zintegrowanej Rewitalizacji Strefy Wielkomiejskiej	37	3. Strategy for Integrated Revitalization of Historic Urban Core
5. Gminny program opieki nad zabytkami – program ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego	39	5. Municipal programme for monuments protection - a programme focused on protection and management of cultural heritage
6. Program poprawy jakości przestrzeni publicznych - Atrakcyjne Przestrzenie Miejskie	43	6. Programme for public space quality improvement - Attractive City Spaces
7. Docelowy model komunikacji i układu drogowego	46	7. Target road system and communication model
8. Edukacja z zakresu przestrzeni miejskiej, inne programy	49	8. Educating about urban space, other programmes

Czym jest ten dokument?

Dokument jest polityką sektorową wynikającą z uchwały Nr XLIII/824/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 czerwca 2012 r. w sprawie przyjęcia „Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+”. Określa sposób w jaki powinno rozwijać się miasto z punktu widzenia przestrzeni, zabudowy, sposobów zagospodarowania - tak by realizować określone w „Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+” cele - w szczególności te zawarte w III filarze dokumentu „Infrastruktura i Środowisko”.

Dlaczego należało go stworzyć?

Łódź jest wielkim miastem i należy w sposób skoordynowany i konsekwentny nim zarządzać. Tylko tak można rozwiązać dzisiejsze problemy miasta i przeciwdziałać pojawianiu się niekorzystnych zjawisk w przyszłości. Strategia wytycza cele i metody (które są potem uszczegóławiane) dążenia do takiego zarządzania. Strategia stanowi więc wytyczną pracy Urzędu Miasta Łodzi oraz podległych mu przedsiębiorstw i jednostek w zakresie kształtowania przestrzeni miasta.

INFORMACJE PODSTAWOWE BASIC INFORMATION

What is this document?

This document is a sector policy resulting from the resolution no. XLIII/824/12 passed on the 25th of June 2012 by the Lodz City Council, concerning the adoption of The Spatial Development Strategy 2020+ (the Spatial Strategy). It describes the way Lodz should develop - in terms of spatial planning, building design and spatial management - in order to meet the objectives of the Strategy for Integrated Development of Lodz 2020+, particularly those outlined in document's 3rd pillar - 'Infrastructure and Environment'.

Why was it produced?

Lodz is a big city and its development should be coordinated and consistently managed. It is the only way to solve current problems of the city and to prevent emergence of adverse processes in the future. The strategy sets out objectives and methods (which are then refined in specific documents) for such management. The Spatial Strategy is therefore a guide for the City of Lodz Office and its subsidiaries in shaping the city.

Kto go napisał i przyjął?

Strategia Przestrzennego Rozwoju Łodzi 2020+ powstała w Biurze Architekta Miasta Urzędu Miasta Łodzi, przy współpracy innych jednostek UMŁ. Przy jej tworzeniu wzięto pod uwagę wyniki organizowanych przez miasto Łódź badań i konsultacji społecznych, konkursów i warsztatów urbanistycznych. Listę jednostek współpracujących z Biurem oraz uwzględnionych dokumentów można odnaleźć w tekście pełnym dokumentu (dostępnym na bip.uml.lodz.pl). Strategia została przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi nr LV/1146/13 z dn. 16 stycznia 2013 roku.

Who wrote it and adopted it?

Lodz Spatial Development Strategy 2020+ was produced in the City Architect's Office at the City of Lodz Office in co-operation with other units and subsidiaries of the City of Lodz. The document takes into account outcomes of competitions, workshops, research and public participation processes conducted by the City of Lodz. The full list of units cooperating with the City Architect's Office and documents included in the production of the Spatial Strategy can be found in the Polish full text of the strategy.

The strategy was adopted by the Lodz City Council (resolution no. LV/1146/13 from the 16th of January 2013).

Co dalej?

Przyjęcie „Strategii...” oznacza, że stała się ona obowiązującą polityką miasta w zakresie kształtowania przestrzeni Łodzi. Dlatego też zapisy „Strategii...” są wytyczną do opracowywanego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” (który jest obowiązkowym dokumentem planowania przestrzennego każdej gminy), planów miejscowych (które określają szczegółowo możliwości zagospodarowania w różnych miejscach), programów operacyjnych miasta i wszystkich innych działań, w które angażuje się miasto Łódź. Innymi słowy, tworzy filozofię Urzędu Miasta Łodzi w zakresie kształtowania przestrzeni miasta.

What's next?

Adoption of the Spatial Strategy means that it has become a binding guideline for the City of Lodz in matters related to urban planning and urban design. Therefore, provisions of the strategy have become guidelines for the study of conditions and directions of spatial development („Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”; a citywide ‘general plan’, which is a basic, mandatory planning document), local plans (miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, that describe in detail conditions of development and spatial layout for specific locations), operative programmes of the city and all other projects and processes the City of Lodz is involved in. In other words, it establishes the philosophy of the City of Lodz Office - in regard to shaping city's space.

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

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

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

Wykorzystanie istniejących zasobów Miasta jest kluczowe dla jego zrównoważonego rozwoju oraz wydajności funkcjonalno–ekonomicznej całej Łodzi.

(za: Kronika Miasta Łodzi)

One of the primary duties of our present generation is to preserve Lodz's inherited tangible heritage in good condition.

Work and achievements of previous generations that created great Lodz are a foundation of city's identity - we have to build our present and our future on it.

Lodz must adopt an inwards development model - not because it is trendy, but because it is the only chance of city's survival.

The use of existing resources is critical to the city's sustainable development, as well as functional and economic efficiency.

(quotation from the Lodz City Chronicle newspaper – "Kronika Miasta Łodzi")

WNIOSKI Z ANALIZY PRZESTRZENNEJ MIASTA

Obserwując rozwój miasta, monitorując procesy w nim zachodzące, widać że Łódź jest w fazie dezurbanizacji i trwającej suburbanizacji. Procesy te są niezwykle szkodliwe dla miasta. Niepokój budzi fakt, że obowiązujące obecnie dokumenty planistyczne zakładają model rozwoju miasta, który będzie jedynie pogłębiał te negatywne procesy.

Przez lata prowadzono nieumiejętną politykę - zarówno planistyczną, jak i w zakresie pozyskiwania danych o mieście. W efekcie okazuje się, że faktyczne granice centrum miasta nie znajdują odzwierciedlenia w dokumentach i opracowaniach ani też w świadomości mieszkańców; badania statystyczne i społeczno-przestrzenne były dotąd prowadzone dla obszarów wyodrębnionych w oparciu o granice administracyjne - nieznajdujące pełnego odzwierciedlenia w strukturze przestrzennej, więc część z nich jest więc w dużej mierze niemiarodajna.

W centrum Łodzi kumulują się najważniejsze pokłady wartości pozytywnych (m. in. dziedzictwo materialne, kulturowe, różnorodność i dostępność usług, klarowna struktura przestrzenna) oraz negatywnych (m. in. zaniedbania stanu technicznego budynków, brak połączeń do istniejących sieci, problemy własnościowe i społeczne). Centrum jest tygłem istotnych wydarzeń w mieście oraz tworzy definicję jego „miejskości”.

Aby miasto mogło rozwijać się w sposób zrównoważony konieczne jest określenie granic stref znajdujących odniesienie w jego faktycznej strukturze. Dla stref zostaną opracowane programy inwestowania i interwencji: strefy centrum, w której musi mieć miejsce więcej inwestycji oraz strefy obrzeżnej, w której negatywne zjawisko suburbanizacji musi zostać ograniczone do niezbędnej dla funkcjonowania miasta zabudowy produkcyjnej, przemysłowej i logistycznej na terenach już wyposażonych w infrastrukturę: drogi i sieci. Odpowiednie określenie tych stref umożliwi korzystne dla miasta inwestowanie i zapewni możliwość skutecznej i rzeczywistej ochrony dóbr kultury i zasobów przyrodniczych Łodzi.

Nierozzerwalnym aspektem planowania jest udział społeczeństwa w tym procesie. W Łodzi wyraźnie daje się odczuć, że niestety w ogromnej większości mieszkańcy nie utożsamiają się ze swoim miastem oraz mają do niego negatywny stosunek, co przekłada się na brak poczucia odpowiedzialności za przestrzeń miejską. Mieszkańcy i inwestorzy muszą więc równocześnie mieć wiedzę o tym czym jest naprawdę miasto, a w szczególności uświadomić sobie unikalność Łodzi.

CONCLUSIONS FROM SPATIAL ANALYSIS OF THE CITY

Observing the development of the city, monitoring processes taking place in it, one can notice Lodz experiences de-urbanization and suburbanization. These processes are extremely harmful to the city. It is worrying current planning documents functioning in Lodz assume a model of city development that strengthens these negative tendencies. Lodz suffered from poor leadership - both in terms of planning and researching the city. As a result, it became apparent the actual boundaries of the city centre are neither reflected in documents and studies, nor in the minds of Lodz inhabitants; surveys and socio-spatial research have so far been carried out for areas delimited by administrative boundaries - rather than the spatial structure of the city. Effectively, the data obtained from them often renders unreliable.

The centre of Lodz accumulates city's most important positive values (e.g. tangible heritage, diversity and availability of services, clear spatial structure) and negative characteristics (e.g. poor technical condition of buildings, lack of connection to available infrastructure networks, ownership and social problems). The centre is a melting pot - hosting important events in the city and creating a definition of its urbanity.

To ensure Lodz's sustainable development, it is necessary to determine boundaries of zones reflecting actual structure of the city. Dedicated investment programmes and interventions can be then produced for each zone: the urban core, with the objective of investment intensification, the peripheral zone where negative phenomenon of suburbanization must be limited to functions crucial for the proper functioning of industrial and logistic facilities in the areas already connected to infrastructure networks. Appropriate definition of these zones allows to programme investments beneficial for the city, as well as it enables efficient and effective protection of cultural and natural heritage and resources of Lodz.

Public participation in the planning process is its inseparable aspect. It can be easily noted that a vast majority of Lodz inhabitants does not identify themselves with their city and have a negative attitude towards it, which translates into a lack of a sense of responsibility for urban space. Residents and investors must therefore simultaneously obtain knowledge of what a city actually is, and, particularly, understand the uniqueness of Lodz.



ZAŁOŻENIA STRATEGII
STRATEGY OBJECTIVES

CEL GŁÓWNY: ZRÓWNOWAŻONE MIASTO KOMPAKTOWE - CZYLI ROZWÓJ MIASTA DO WEWNĄTRZ

MAIN OBJECTIVE: SUSTAINABLE COMPACT CITY - INWARDS DEVELOPMENT OF THE CITY

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

Fundamentem Strategii Przestrzennej jest rozwój zrównoważony¹ jako zasada działań przestrzennych czyli przede wszystkim rozsądne i oszczędne gospodarowanie terenami miasta. Oznacza to, że należy intensywniej wykorzystywać istniejące zasoby miasta, takie jak budynki, drogi i sieci infrastrukturalne w obszarze obecnej strefy zurbanizowanej - bez jej nieuzasadnionego poszerzenia. Wskazany jest rozwój przemysłu, produkcji i logistyki w oparciu o dojazdy do pierścienia autostrad i dróg ekspresowych na terenach już uzbrojonych. Jest to jedyna droga zachowania równowagi przyrodniczej i ochrony krajobrazu.

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

The term ‘compact city’ was used in the Strategy for Integrated Development of Lodz 2020+ as a definition of a city form that ensures spatial order and sustainable development. The Spatial Strategy introduces implementation concept for compact city model - a city developing inwards, inhibiting urban sprawl and reasonably using its resources.

The Spatial Strategy’s foundation lays in sustainable development¹ as a principle of acting - spatially sound and efficient management of land the city occupies. Therefore emphasis should be put on more intensive use of available resources of the city - such as buildings, roads and infrastructure networks - within the current urbanized area, without unjustified expansion. Industrial developments, facilities related to production and logistics, should be localized in areas already connected to existing infrastructure, in proximity to the motorway/expressway ring. Such planning principle will allow sustainable use of resources and will contribute to environment protection.

1 The requirement to apply the principles of sustainable development can also be found in the Polish Constitution in article 5, and in the Environmental Protection Law article 3 point 50 (Prawo Ochrony Środowiska, art. 3, pkt 50). It has been inscribed as a reference to the United Nations Conference on Environment and Development of 1992 and to the Agenda 21 programme document, which shows methods to develop and implement programmes for sustainable development in local life.

Zrównoważony rozwój miasta oznacza maksymalne wykorzystanie terenów już zurbanizowanych² i jednocześnie powstrzymanie zajmowania nowych. W przypadku Łodzi samo powstrzymanie rozpraszania zabudowy nie wystarczy. Wobec zaawansowania negatywnych procesów przestrzennych oraz faktu wyludnienia się miasta należy dążyć do zmniejszenia strefy zurbanizowanej. Oznacza to, że bilans powierzchni zajętych powinien być ujemny – jeżeli gdzieś zajmowany zostaje nowy obszar, np. pod nową, konieczną inwestycję, to w innym miejscu zostaje przywrócony naturze większy.

W Łodzi wyraźną linię graniczną w przestrzeni - oddzielającą od siebie różne typologie - stanowi pas kolei obwodowej. Obszar przez nią wyznaczony to nieregularny owal z osiowo umieszczoną Piotrkowską od której promieniował rozwój miasta³.

Centrum koncentracji wszelkich działań z zakresu inwestycyjno-przestrzennego, społecznego, poprawy jakości życia oraz ekonomicznego są Strefa Wielkomiejska i Obszar Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej. Najlepiej ukształtowaną częścią miasta, historycznym centrum Łodzi, jest Strefa Wielkomiejska. Obszar Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej jest natomiast obszarem bezpośrednio ją otaczającym o zróżnicowanej typologii przestrzennej. Ze względu na dużą ilość terenów zurbanizowanych o niedookreślonej formie przestrzennej istnieje możliwość doinwestowania strefy w sposób swobodniejszy, przy poszanowaniu zasad opisanych w Strategii Przestrzennej.

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

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

Sustainable development of the city means maximizing the use of already urbanized areas², while simultaneously inhibiting expansion onto greenfields. Refraining from further greenfield developments however is not sufficient in the case of Lodz. In view of severe negative spatial processes, taking into consideration ongoing depopulation of the city, Lodz needs to reduce the extent of urbanized areas - achieving an adverse development balance - if a greenfield somewhere is developed, e.g. for necessary investment, elsewhere a larger area is restored to the nature.

A clear defining boundary can be observed in Lodz - separating different typologies - the circular railway line. The area designated by it is an irregular oval with axially located Piotrkowska Street, from which the growth of the city radiated³.

The Historic Urban Core, together with the Area of Contemporary Core Development, is the centre of economic activities, investment opportunities and spatial planning. This is also a place of social interaction aimed at improvement of the quality of life. The Historic Urban Core is a well-defined, historic centre of Lodz. The Area of Contemporary Core Development directly surrounds the urban core; it is characterized by a varying spatial typology. Due to area's spatial diversity, there are numerous possibilities of additional investments - with a less rigid spatial requirements to be met - while respecting the principles described in the Spatial Strategy.

2 not only in terms of presence of buildings and inhabitants, but also in terms of infrastructure.

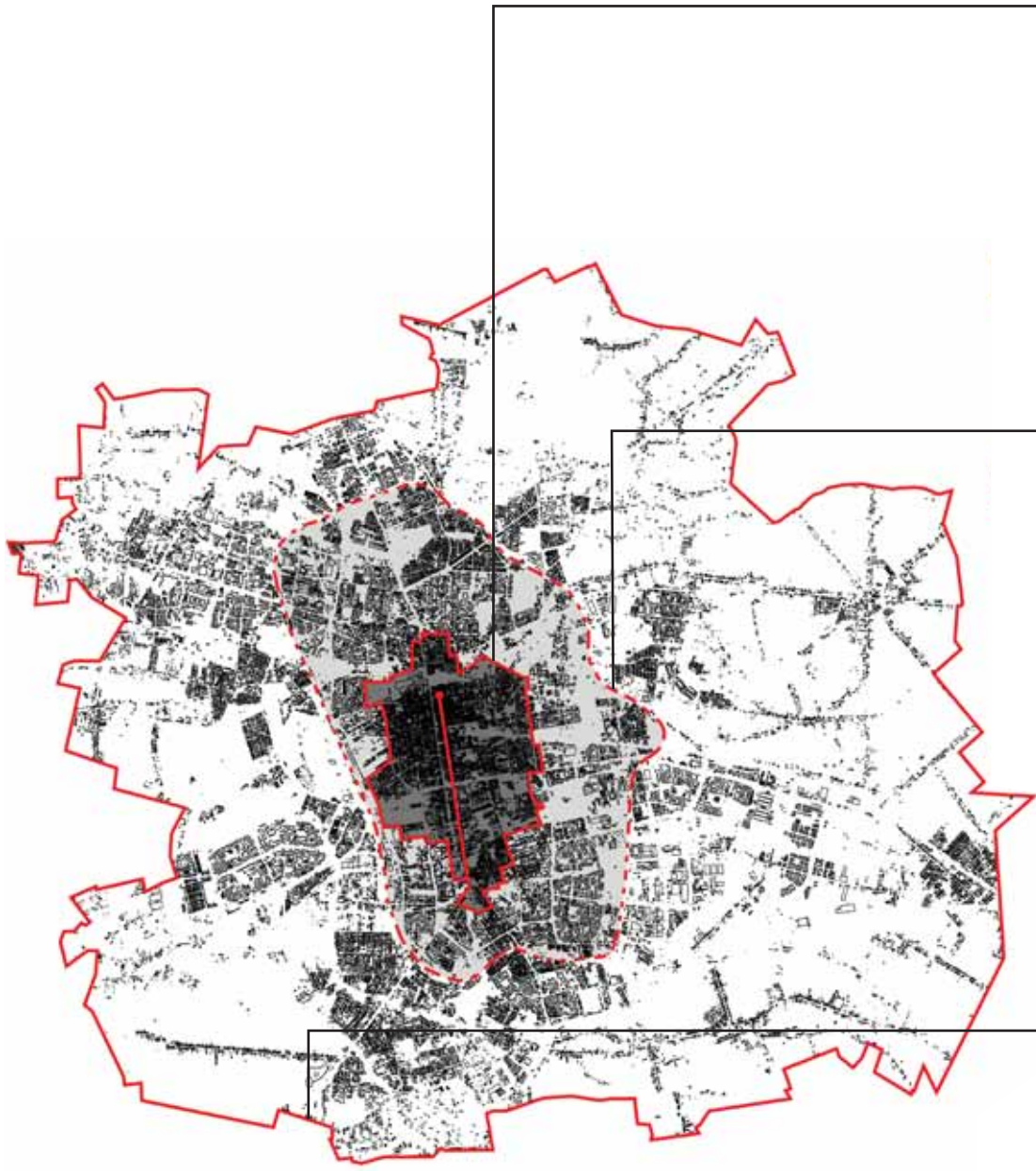
3 It is worth mentioning the 1935 General Plan for Lodz anticipated around 1 200 000 inhabitants within the circular railway - almost twice the population of the entire city today. In present day social and legal conditions this kind of density is not possible, but it reveals potential possibilities of the area.

CEL GŁÓWNY:
Zrównoważone miasto kompaktowe - czyli rozwój miasta „do wewnątrz”
MAIN OBJECTIVE:
sustainable compact city - inwards development of the city

<p style="text-align: center;">CEL STRATEGICZNY I: rozkwit centrum miasta</p> <ul style="list-style-type: none"> - dynamizacja inwestowania w centrum - rewitalizacja Strefy Wielkomiejskiej - dobre przestrzenie publiczne - pełne wykorzystanie zasobów Strefy Wielkomiejskiej <p style="text-align: center;">STRATEGIC OBJECTIVE I: flourishing city centre</p> <ul style="list-style-type: none"> - increased level of investment in the centre; - revitalization of the Historic Urban Core; - good public spaces; - full utilization of the Historic Urban Core's potential 	<p style="text-align: center;">CEL STRATEGICZNY II: ograniczenie rozlewania się miasta</p> <ul style="list-style-type: none"> - wykorzystanie w pierwszym rzędzie terenów wyposażonych w istniejącą infrastrukturę - ograniczenie rozwoju sieci infrastrukturalnych do niezbędnych uzupełnień istniejących układów - ochrona terenów nieurbanizowanych oraz istotnych ekologicznie - zatrzymanie ekspansji wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej poza granice Obszaru Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej <p style="text-align: center;">STRATEGIC OBJECTIVE II: reducing urban sprawl</p> <ul style="list-style-type: none"> - primarily developing sites already equipped with infrastructure; - limiting development of infrastructural networks to only necessary additions; - protection of non-urbanized and environmentally significant areas; - stopping expansion of multi-family housing beyond the boundaries of Area of Contemporary Urban Core Development 	<p style="text-align: center;">CEL STRATEGICZNY III: Świadome, identyfikujące się z Łodzią społeczeństwo</p> <ul style="list-style-type: none"> - poprawa wizerunku miasta w oparciu o bogactwo kultury materialnej - zwiększenie aktywności mieszkańców w partycypacji społecznej - intensyfikacja aktywności w przestrzeniach publicznych <p style="text-align: center;">STRATEGIC OBJECTIVE III: community aware of and identifying itself with Lodz</p> <ul style="list-style-type: none"> - improving the image of the city by referring to its richness of material culture ; - stimulating participation of inhabitants; - more activity in public spaces.
---	--	---

FUNDAMENT:
 rozwój zrównoważony jako zasada działań przestrzennych
 istniejące zasoby miasta
 planistyczne i ekonomiczne narzędzia realizacji Strategii Przestrzennej

FOUNDATION:
 sustainable development as spatial management and planning principle
 city's existing resources
 planning and economic tools for Spatial Strategy's implementation



STREFA WIELKOMIEJSKA

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

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

HISTORIC URBAN CORE

defined by spatial extent of historic built mass; a centre of the city:

- core to the identity of Lodz;
- comprises of traditional urban blocks
- consisting of tenement houses, factory estates, parks and gardens;
- requires more dynamic and supplementary investments, as well as thorough repair and regeneration process.

OBSZAR WSPÓŁCZESNEGO ROZWOJU STREFY WIELKOMIEJSKIEJ

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

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

AREA OF CONTEMPORARY CORE DEVELOPMENT

an area between Historic Urban Core and the circular railway line:

- requires a directional development, transformations and supplementary urban functions;
- offers favorable conditions for investment as it is well connected to infrastructure and networks (public transport, power mains, etc.);
- allows locating new housing developments, designed with a clear division of public and private space, with a large share of green areas.

OSIEDLA, TERENY PRZEMYSŁOWE I NIEZURBANIZOWANE

wyznaczone w oparciu o zakres terenów:

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

HOUSING AND INDUSTRIAL ESTATES, SUBURBS, NON-URBANIZED AREAS

defined as areas outside of the circular railway line:

- with fully developed urban elements (housing estates);
- residential areas (to be supplemented within existing structures);
- areas for logistics, industrial and warehouse investments;
- Non-urbanized areas (to be preserved and protected)

STREFA WIELKOMIEJSKA - OPIS

HISTORIC URBAN CORE - DESCRIPTION

Strefa obejmuje obszar zabudowy wielkowiejskiej - kwartałowej zabudowy kamienicznej, ukształtowanej w Łodzi do roku 1939, przyległe jej zespoły fabryczne oraz parki i ogrody

Powierzchnia Strefy Wielkowiejskiej wynosi 1400ha; jest zamieszkała przez 21% populacji miasta.

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

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

Zagęszczanie zabudowy, optymalne ze względów ekonomicznych, z czasem stworzyło niewystarczające parametry dostępu światła słonecznego. Ten aspekt był najsilniej krytykowany przez urbanistów i architektów modernistycznych. Ten jeden parametr stanął w opozycji (i zwyciężył) wobec niezliczonej ilości innych składowych – które kryła (i kryje) w sobie miejska urbanistyka „tradycyjna”⁴ – takich jak:

- zrozumiała i czytelna dla wszystkich artykulacja architektoniczna;

The Historic Urban Core covers central area of the city - dense urban fabric - blocks of tenement buildings dating back to the times before 1939, together with factory complexes, parks and gardens.

Its area of 1400ha is inhabited by 21% of the population of the city.

The Historic Urban Core is Lodz's cultural patrimony because of its urban structure and architectural expression, as it is the last step in the natural evolution of cities. It is also the most sustainable form of the city.

Its character determines the identity of the city. It is the oldest urban structure in Lodz, most defined in its urban form, populated by the most impressive residential buildings, factories and regularly developed urban blocks.

Building density - optimum in economic perspective, with the time turned out to provide insufficient access to sunlight. This aspect was vigorously criticized by modernist architects and urban planners. That one parameter stood in opposition to (and in fact - eventually defeated) a myriad of other components - that have comprised 'traditional'⁴ urban design - such as:

- comprehensible and easily legible architectural articulation;
- clear division of public and private space;
- delimitation of public space through frontages and dominants.

⁴ Zwana również „klasyczną”.

⁴ or 'classical'.



- jasny podział na przestrzeń publiczną i prywatną;
- kształtowanie przestrzeni publicznej poprzez pierzeje i dominanty.

Zgodny z powyższymi zasadami rozwój miast został przerwany awangardą lat 20-30 XX wieku, której ideowe przesłanie zostało wyposażone w siłę sprawczą totalitarnych systemów, jednak Łódź w okresie międzywojennym, jako kapitalistyczne miasto, obroniła się przed tym zjawiskiem⁵.

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

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

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

W ramach reżimu urbanistycznego (ulice, pierzeje, zabudowa kwartałowa, place, podwórka) występuje tu bardzo duże zróżnicowanie języka architektury (różny wystrój elewacji, różna skala i funkcja budynków, różna tektonika utworzonych przestrzeni) – jest to efekt ewolucyjnego narastania miasta rozwijającego się

This model of urban development was interrupted by 1920-1930s avant garde, whose ideological message has been equipped with a driving force of totalitarian systems. However, being a capitalist city, interwar Lodz resisted this phenomenon.⁵

During the Second World War the city did not suffer from bombings, therefore its historical city fabric remained intact. Not only townhouses survived, together with their interiors and equipment, but also the whole industrial park. Therefore Lodz became the driving force of Poland's post-war reconstruction.

It was only after the war, that modernist destruction of the city started in earnest - as a result of the socialist dictatorship's political agenda. The centre of Lodz was however - fortunately - almost untouched by these processes, managing to preserve most of its structure.

Historic Urban Core is characterized by comprehensible and legible architectural articulation, e.g. facade - a manifestation for the public; courtyard wing - shielding privacy; gate - entrance, exit; shop window - an invitation, information; exuberant detailing - wealth, position, identity; garden and yard - seclusion and social space.

Within the urban regime (streets, frontages, building blocks, squares, courtyards...) a spectacular diversity of architectural language can be observed (varied design of the facades, scale and function of different buildings, different tectonics of created spaces) - it is a result of evolutionary growth of the city according to traditional paradigms. It gives Lodz its uniqueness and specificity, making it fascinating and one-of-a-kind.

The structure of the city is 'unforgeable' - created, in unequal proportions by laws, customs, accidents, economy, natural disasters, rises and falls. If it managed to survive, then it is a value in itself. A number 5 Modernist housing complexes located outside the city centre are an exception here - Montwiłła-Mireckiego or Bednarska St. estates.

⁵ Wyjątek stanowią modernistyczne osiedla zlokalizowane poza obszarem centrum, takie jak Montwiłła-Mireckiego czy osiedle przy ulicy Bednarskiej.

według tradycyjnego schematu. To on buduje niepowtarzalną różnorodność i specyfikę miejską, czyni miasto ciekawym i wyjątkowym.

Struktura tworzona, w zmiennych proporcjach, przez: reguły prawne, obyczaje, przypadek, ekonomię, kataklizmy, hossy i upadki, itd. jest „niepodrabialna”. Jeżeli przetrwała, stanowi wartość samą w sobie. Ilość czynników w niej zawartych, tworzących krajobraz wręcz naturalny (zwany miejskim), jest niepoliczalna⁶. W takiej sytuacji pozostaje jedynie chronienie „tego” co jest, bo nie wiadomo, co jeszcze dobrego w „tym” się kryje.

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

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

Funkcje

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

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

ber of factors forming an urban landscape - quite natural in its formation - is incalculable.⁶ Therefore we are left with only one possibility: to protect what remains in the city, as we do not know what else is hidden in this mass.

Building in high density requires discipline and clear spatial divisions - (building, fence, paving detail, etc.). They help orientation and facilitate user behaviors in a natural way, but also protect the ownership structure, which is one of the fundamental principles of society.

Lodz has huge resources of historic buildings, especially in Historic Urban Core.

Functions

The Historic Urban Core is characterized by a high density of 'urban functions', both local and metropolitan (trade, services, government administration, culture, recreation, housing, education, etc.) - within a comprehensible structure ordered by squares and streets.

The essence of the city is often described as a structure with high capacity to fulfill different needs and activities, give the highest possibility of meetings between people in various qualitative and quantitative configurations - with various objectives. It is important not to implement these functions as isolated from housing.

⁶ W ogromnej części są one jeszcze nienazwane i niezrozumiałe (choć to przecież parę tysięcy lat ewolucji miast), ale z całą pewnością liczniejszych i ważniejszych od „parametru naświetlenia”. Owe bogactwo ciągle jeszcze, niestety, ma tylko jedno bardzo nieprecyzyjne określenie: „genius loci” – „duch miejsca” - co określa stopień nierozpoznania, pomimo licznych prób oraz pracy licznych grup naukowców i praktyków.

⁶ Many of them remain unnamed or uncomprehended till this day (despite thousands of years of urban evolution), but are definitely more important than 'sunlight parameters'. Unfortunately, this abundance is still couched in one imprecise term - 'genius loci' - spirit of the place. This notion best describes the level of unawareness, despite numerous attempts by scientists and practitioners.

jak najszerszą możliwość spotkań między-
ludzkich w przeróżnych konfiguracjach
jakościowych, ilościowych i celu. Istotne
jest, aby funkcje te nie były realizowane
w oderwaniu od funkcji mieszkaniowej.

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

Zieleń

Zieleń w Strefie Wielkomiejskiej wystę-
puje w postaci dobrze zagospodarowanych
parków miejskich, nielicznych szpalerów
drzew wzdłuż ulic na obrzeżach strefy,
enklaw zieleni we wnętrzach kwartałów.

Parki miejskie są cennymi przestrzeniami
publicznymi, należy je zatem szczególnie
chronić i dbać o nie.

Należy zwiększyć dostępność do enklaw
zieleni wewnątrz kwartałów, poprzez włą-
czenie ich w system nowych przestrzeni
publicznych. Konieczne jest uporządko-
wanie tej zieleni i nadanie jej charakteru
skwerów miejskich.

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

Wprowadzanie nowej zieleni powinno od-
bywać się w sposób uporządkowany – roz-
mieszczenie drzewostanu oparte o geome-
trię wynikającą z układu urbanistycznego.

Konieczne jest ograniczenie występowania
szczątkowych trawników przyulicznych,
które łatwo ulegają degradacji (np.
poprzez zasolenie zimą).

The Historic Urban Core is served by well-
developed infrastructure networks, and is
best accessible by public transport.

Green areas

Green areas of the Historic Urban Core
are represented by refined urban parks,
rows of trees along streets towards the
edges of the zone, as well as enclaves of
green inside the urban blocks.

City parks are valuable public spaces and
should therefore be particularly protected
and preserved.

The availability of green enclaves inside
the blocks should be increased - by inte-
grating them into a system of new public
spaces. It is necessary to upgrade these
green areas to enhance their 'urban green'
character.

Existing rows of trees in the streets should
to be maintained and complemented, and
where it is possible new ones should be
introduced.

Design and implementation of new green
areas should be done in an orderly man-
ner - based on the geometry of the urban
layout.

It is necessary to reduce residual lawns
found in many of the city's streets (be-
tween sidewalk and carriage lane), as they
are already degraded (e.g. by use of salt in
winter).

Narodowy Bank Polski - al. Kościuszki 14"



CEL I: ROZKWIT CENTRUM MIASTA

- dynamizacja inwestowania w centrum;
- rewitalizacja Strefy Wielkomięskiej;
- dobre przestrzenie publiczne;
- pełne wykorzystanie zasobów Strefy Wielkomięskiej

OBJECTIVE I: FLOURISHING CITY CENTRE

- increased level of investment in the centre;
- revitalization of the Historic Urban Core;
- good public spaces;
- full utilization of the Historic Urban Core's potential

Swoją wielkomięską karierę Łódź zawdzięcza przemysłowi włókienniczemu.

Jego szybki rozwój sprawił, że w ciągu kilku dziesięcioleci miasto przeobraziło się z rolniczej osady o niewielkim znaczeniu w industrialną metropolię. Zabytki architektury, nieprzemijające pomniki kultury materialnej i duchowej tworzą niepowtarzalny charakter miasta, zbudowanego na styku wielu kultur. Dziś czytelnym śladem obecności w Łodzi społeczności wieloetnicznej i zróżnicowanej religijnie jest jedyny w swoim rodzaju, autentyczny zespół historyzujących, eklektycznych oraz secesyjnych kamienic z przełomu XIX i XX wieku oraz obiekty indywidualne, takie jak pałace, wille, obiekty sakralne, jak również zespoły fabryczne. Wszystkie te budowle są swoistymi symbolami wielonarodowej oraz wielowyznaniowej Łodzi, a przede wszystkim czynią ją Miastem wyjątkowym, o unikalnym nie tylko w skali Polski, ale nawet w skali Europy, krajobrazie architektonicznym. Właściwa ochrona tego dziedzictwa ma zatem znaczenie nie tylko kulturowe, ale także wymiar gospodarczy, społeczny i ekonomiczny, przyciągając przedsiębiorstwa, wysoko wykwalifikowany kapitał ludzki, nowych mieszkańców oraz turystów.

Z tego też względu za priorytetowe należy uznać te działania, które doprowadzą do

Lodz owes its Historic growth to the textile industry.

Its rapid growth meant that within a few decades, the city has transformed from an agricultural settlement of minor importance to the industrial metropolis. Architectural monuments - timeless witnesses of material and spiritual culture - give the city its unique character - created at the crossroads of many cultures. Today, a clear trace of multi-ethnic and culturally diverse Lodz can be seen in authentic, eclectic and art nouveau houses from the turn of the century, individual objects such as palaces, villas, places of worship, as well as factory complexes. All these structures are specific symbols of multinational and multireligious Lodz, making it an exceptional city with a unique architectural landscape on a Europe-wide scale. Proper protection of this heritage is therefore important not only because of cultural reasons, but also because it bears social and economical dimension, attracting businesses, highly qualified human capital, new residents and tourists.

Therefore priority should be given to those activities that will improve the condition of historic buildings and areas. Thus the urban development has to be based on cultural heritage and aimed at strengthening its attractiveness and competitiveness.

poprawy stanu obiektów i obszarów zabytkowych tak, aby rozwój urbanistyczny opierał się na dziedzictwie kulturowym, a jednocześnie wzmacniał jego atrakcyjność i konkurencyjność.

Strefa Wielkomijska mimo swojej spójnej struktury posiada dużą rezerwę terenów inwestycyjnych, co otwiera również możliwość inwestowania w nowe obiekty w najdogodniejszej lokalizacji oraz najpełniejszej infrastrukturze. Świadomość inwestorów i społeczeństwa jest tu kluczowa – możliwości jakie niesie ze sobą posiadanie tak wyrazistego wizerunku czeka na wykorzystanie jako niezwyklej przewagi konkurencyjnej – należy zacząć z niej korzystać.

W obszarze zabytkowej tkanki zabudowy Strefy Wielkomijskiej intensyfikują się problemy społeczne, które są dużym wyzwaniem rewitalizacyjnym i wymagają zintegrowanych działań samorządu i podmiotów prywatnych. Rozwiązanie choć części z tych problemów i odpowiednie lansowanie zabytku, jako dobrej podstawy do inwestycji jest w stanie diametralnie poprawić kondycję Miasta.

Ze względu na swoje znaczenie i położenie Strefa Wielkomijska musi być obszarem o wysokiej jakości życia. Wielość elementów, które tę jakość kształtują wynika z indywidualnych potrzeb każdego człowieka. W odniesieniu do dużego miasta można jej jednak upatrywać przede wszystkim w dobrze funkcjonujących przestrzeniach publicznych, realizacji potrzeb mieszkaniowych, łatwym dostępie do różnorodnych usług oraz korzystnych uwarunkowaniach komunikacyjnych. Takie ujęcie jakości życia obowiązuje w niniejszej Strategii.

Despite its coherent structure, the Historic Urban Core has a large reserve of possible investment areas, that open an opportunity to build in the best locations and connect to the most complete infrastructure. Investors' and public awareness is key here - possibilities posed by having such a distinctive image are awaiting to be taken advantage of - giving the city a unique competitive advantage.

Social problems tend to intensify within the urban core - they are a challenge for revitalization process and require integrated approach by local authorities and private entities. Solving some of these problems, and appropriate promotion of historical buildings as a good basis for the investment, can dramatically improve the condition of the city.

Because of its importance and location the Historic Urban Core has to become a place with a high quality of life. The multitude of elements that shape this perceived quality is a sum of each person's individual needs. When it comes to a big city, however, the quality of life can be seen primarily as well-functioning public spaces, addressing the housing needs, easy access to a variety of services and good connectivity. This understanding of quality of life is a basis for this Strategy.

CEL II: OGRANICZENIE ROZLEWANIA SIĘ MIASTA

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

OBJECTIVE II: REDUCING URBAN SPRAWL

- primarily developing sites equipped with existing infrastructure;
- limiting development of infrastructural networks to only necessary additions;
- protection of non-urbanized and environmentally significant areas;
- stopping expansion of multi-family housing beyond the boundaries of the Area of Contemporary Urban Core Development

Rozwój zrównoważony oznacza również ochronę terenów niezurbanizowanych oraz zasobów ekologicznych miasta przed nową zabudową, a także powstrzymaniem dalszej suburbanizacji na terenach gdzie ten proces się już rozpoczął. Jest to konieczne nie tylko po to, by zachęcić do inwestowania w centrum, lecz wynika również z ekonomii i zarządzania miastem: skracanie sieci infrastrukturalnych, ekologicznych – unikanie generowania indywidualnego ruchu kołowego z i do centrum oraz podnoszenie jakości życia w mieście – krótsza droga z obszaru zabudowanego do aktywnego biologicznie zwiększa dostępność obszarów rekreacyjnych.

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

Sustainable development also means protection of non-urbanized areas and natural resources of the city from new investments, as well as refraining from further urbanization in areas where this processes have already begun. It is necessary not only to direct investment in the centre, but also from the city’s economical and management point of view: shortening the extent of infrastructural, environmental networks - avoiding traffic congestion associated with movement to and from the centre and improving the quality of life in the city - a shorter way from urbanized to recreational areas .

While stopping the phenomenon of urban sprawl is necessary, it is equally important to sustainably use the areas that will support the economic development of the city. The areas well connected to the centre and equipped with infrastructure provide a good base for logistics and industry. They should be, however, managed in a planned, comprehensive way. It should lead to the best possible use of land already available before turning to new greenfields.

CEL III: ŚWIADOME I IDENTYFIKUJĄCE SIĘ Z ŁODZIĄ SPOŁECZEŃSTWO

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

OBJECTIVE III: COMMUNITY AWARE OF AND IDENTIFYING ITSELF WITH LODZ

- improving the image of the city by referring to its richness of material culture
- more inhabitants involving in participation process;
- more activity in public spaces.

Życie w dużym mieście niesie ze sobą możliwości niedostępne mieszkańcom małych ośrodków i wsi - miejsc o mniejszej synergii działań, aktywności i wymiany myśli. Historia Łodzi, zapisana w tkance materialnej – kamienicach, placach, ulicach, pałacach miejskich i fabrykach – stanowi wystarczającą i w pełni satysfakcjonującą bazę, w kontekście europejskim i polskim, dla budowania silnej i dumnej tożsamości miejskiej. Jej zbudowanie i promowanie jest warunkiem partycypacji społecznej i uruchamia tzw. samoregenerację miasta.

Odrębną i ważną sferą informacyjno-edukacyjną jest praca ze środowiskiem inwestorów, architektów i inżynierów, bowiem wiedza wymienionych grup eksperckich, odnośnie prawidłowego inwestowania wewnątrz Strefy Wielkomiejskiej i Obszaru Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej powinna być stale pogłębianą.

Ugruntowania niekorzystnego wizerunku Łodzi mają istotne znaczenie nie tylko w odbiorze społecznym, ale i ekonomicznym. Promowana obecnie marka Łodzi, budowana na bazie kreatywności mieszkańców nie może pomijać faktu, iż inspiracją dla działań tych twórców jest miasto przełomu XIX i XX wieku. Przestrzeń w której działają kreatywni mieszkańcy

Life in a big city brings opportunities inaccessible to residents of small towns and rural areas - places with small synergy of activities and exchange of ideas.

The history of Lodz, imprinted in the built mass - houses, squares, streets, urban palaces and factories - is a sufficient and fully satisfactory basis for building a strong and proud identity of the city. Creating and promoting it is a condition for full social participation. It also stimulates the process of city's self regeneration.

A separate and important target of information and education process is the community of builders, architects and engineers - because knowledge of these expert groups should be constantly broadened and updated - regarding appropriate investment within Historic Urban Core and the Area of Contemporary Core Development.

Current, deeply rooted unfavorable image of Lodz not only bears importance in public perception, but also affects economic affairs. Lodz has adopted and anticipated its new brand, built on the notion of creativity; the brand cannot ignore the fact that inspiration for this creativity is the city of the late nineteenth and early twentieth century. The place where creative work happens is a space of tenement houses, courtyards, gardens and factories. Degradation, which the building fabric of

to przestrzeń kamienic, oficyn, podwórek, ogrodów i zespołów fabrycznych. Degradacja, której doświadczyła tkanka materialna Łodzi wytworzyła przepaść pomiędzy dawną potęgą Łodzi a jej obecnym obliczem – to właśnie generuje swojego rodzaju energię, ducha miejsca, z których można czerpać moce twórcze. Należy pamiętać o spuściznie dziedzictwa kultury materialnej przejawiającej się unikatową strukturą architektoniczną i urbanistyczną przy realizacji strategii marki Łodzi.

Lodz experienced, created a gap between the former glory of Lodz and its current face - and this gap generates a creative energy, genius loci which serves as a source of creative power. Implementing the Lodz brand strategy, decision makers have to be aware of the legacy inscribed into - heritage in a unique architectural and urban structure.

Off Piotrkowska - ul. Piotrkowska 138/140

następna strona: remont kamienicy przy ul. Pitrokowskiiej 153 w ramach programu "Mias100 kamienic"

Off Piotrkowska - Piotrkowska 138/140

next page: a retrofitted and renovated townhouse in Piotrkowska 153 - within 'City of 100 wonhouses' programme





**REALIZACJA ZAŁOŻEŃ STRATEGII
STRATEGY IMPLEMENTATION**



Narzędzia planistyczne i ekonomiczne dla realizacji Strategii Przestrzennej

Realizacji „Strategii przestrzennej” będzie służyć komplet działań - planistycznych, ekonomicznych i prawno-regulacyjnych, zaś jej wdrażanie będą wspierać badania i ciągły monitoring.

Podstawowym narzędziem planistycznym dla realizacji Strategii Przestrzennej są instrumenty planistyczne, przewidziane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Koniecznym jest zatem takie ich wykorzystanie, które będzie realizowało cele niniejszej Strategii. Konieczne jest również konsekwentne stosowanie tych narzędzi.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi - jako podstawowy dokument określający rozwój przestrzenny miasta - powinno więc zawierać realny, potwierdzony w rzeczywistości opis miasta oraz optymalne i realne perspektywy rozwojowe, a co za tym idzie właściwy zasięg i parametry strefy zurbanizowanej. Precyzyjne wyznaczenie tych granic jest niezbędne ponieważ będą wartościować tkankę i określać, co musi być bezwzględnie chronione i ewentualnie ostrożnie przekształcane, a co można restrukturyzować swobodnie.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego szczegółowo regulują rozwój przestrzenny danego miejsca oraz są faktycznym narzędziem usprawnienia procesów inwestycyjnych. W pierwszej kolejności (co jest ujęte w obowiązującym harmonogramie realizacji planów miejscowych) muszą uporządkować system drogowy i możliwości inwestowania w Strefie Wielkomiejskiej i Obszarze Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej. Równie ważne są plany zatrzymujące rozrost terytorialny Miasta, chroniące obszary przyrodnicze oraz przebiegi niezbędnych korytarzy drogo-

Economic and planning tools for the implementation of the Spatial Strategy

Implementation of the Spatial Strategy will be safeguarded by a number of tools - planning, economic, legal and regulatory. The implementation process will be supported by research and continuous monitoring.

The primary planning tools for the implementation of the Spatial Strategy are planning instruments provided by the Spatial Planning and Land Development Act of 27 March 2003 as amended

(Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r. ze zmianami). It is necessary to use these instruments to achieve Spatial Strategy's objectives. Consistency in their application is key here.

Study of Conditions and Directions of Spatial Development (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) for the city of Lodz - as a basic document defining spatial development of the city - should therefore contain real, proven by appropriate research, description of the city, the optimal and realistic prospects for its development, and hence adequate scope and parameters of the urbanized area. Precise delimitation of these limits is necessary - as it will estimate the importance of existing mass and determine what needs to be strictly protected, what could be carefully converted, and what can be freely restructured.

Local development plans (miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego) regulate in detail spatial development of the area they cover, and are actual means of improving the investment process. Primarily, local plans must define the road system, conditions for investment in the Historic Urban Core and the Area of Contemporary Core Development. Plans for halting urban sprawl onto greenfields, protecting natural

wych. Łódź przede wszystkim musi obejmować planami miejscowymi obszary, w których regulacja przestrzennego rozwoju przyniesie najwięcej korzyści dla społeczności miasta, chroniąc je przed agresywnymi interesami jednostkowymi.

Obszar Strefy Wielkomiejskiej i Obszar Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej powinien zostać pokryty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego do roku 2020.

ul. Tuwima 10 - przed i po - proponowane przekształcenia w ramach przebudowy kwartałów w centrum miasta - budowa publicznych ulic dojazdowych wewnątrz kwartałów. (wizualizacja: Aleksandra Kalmus)
Proposed alterations within central urban blocks redevelopment scheme - before and after construction of new public access streets in the blocks - Tuwima St no 10 before and after. (3D view by Aleksandra Kalmus)



areas and safeguarding necessary terrain for road corridors are equally important. Local development plans must cover areas that are of the greatest benefit to the city, protecting them from individual aggressive needs.

The Historic Urban Core and the Area of Contemporary Core Development should be entirely covered by local development plans by 2020.

1. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY W ZALEŻNOŚCI OD STREF MIEJSKICH

1. PRINCIPLES OF PLANNING, IN ACCORDANCE WITH THE URBAN ZONES

Poniżej opisane zostały zasady, które będą stosowane przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, decyzjach o warunkach zabudowy oraz przebudowach, nadbudowach, rozbudowach i remontach.

W Strefie Wielkomiejskiej

Cel nadrzędny: Maksymalne zachowanie tkanki istniejącej przy możliwie najwyższym standardzie wykończenia i wyposażenia infrastrukturalnego.

Nowe inwestycje muszą uzupełniać jej strukturę urbanistyczną. Kategorią nadrzędną są elementy tworzące układ wielkomiejski: pierzeje ulic i placów oraz podwórka tworzące wnętrza kwartałów

- uzupełnianie historycznych pierzei ulic – tworzone przede wszystkim poprzez elewacje kamienic (także współczesnych) mogą być uzupełniane składnikami równorzędnymi typu płoty, parkany, ale muszą jednoznacznie definiować przestrzeń publiczną i cechować się wysoką jakością estetyczną;
- obudowa pierzejami nowych przestrzeni publicznych i uzupełnienie istniejących (np. pasaże Rubinsteina, Schillera i inne);
- rewitalizacja obszarów przemysłowych;
- completing the historic street frontages - created primarily by elevations of tenement houses (including modern housing units), can be supplemented by equivalent components: fences and balustrades - as long as they are of good aesthetic quality and provide clear delimitation of public space;
- creating street frontages for new public spaces and complementing the existing (e.g. pasaż Rubinsteina, Schillera and others);
- revitalization of post-industrial areas;

The principles listed below shall be used while creating and producing local development plans, planning permissions for new structures, reconstructions, expansions and renovations.

Historic Urban Core

Main objective: Maximum preservation of existing building mass at the highest possible quality and infrastructural equipment. New structures must complement surrounding urban structure. Elements forming the urban system are a superior category in the process: street and square frontages, courtyards forming the inside of the blocks

- reżim wysokościowy i gabarytowy - podział pierzei oraz wysokości budynków muszą odpowiadać historycznym parametrom (szerokość działki ok. 20 m, wysokość budynków nieprzekraczająca 25 m do gzymsu wieńczącego);
- wyznaczenie niezbędnej siatki ulic wewnętrznych uzupełniających zbyt rzadką siatkę ulic historycznych. Przebieg ulic musi być optymalny – sankcjonujący historyczny podział działek, odbywający się jak najmniejszym kosztem wykupu gruntów i niezbędnych wyburzeń. W tej sytuacji, „ulice wewnętrzzkwartalowe” będą miały przebieg meandryczny. Jednak również przy ich realizowaniu należy dążyć do czytelnego wydzielenia nowej przestrzeni publicznej od obszarów prywatnych. Ulicom takim powinny towarzyszyć przestrzenie publiczne uzupełniające, tj. pasaże piesze, obszary zielone i rekreacyjne, funkcje usługowo-handlowe, parkingi. Ich realizacja będzie więc wymagała bardzo szczególnych rozwiązań (takich jak Program Poprawy Jakości Przestrzeni Publicznych).
- wprowadzanie nowej zabudowy musi odbywać się w zgodzie z tradycyjnymi zasadami, które stworzyły strukturę Łodzi. W przypadku zabudowy kwartałowej najważniejszą z nich jest układ zabudowy pierzejowej z oficynami zlokalizowanymi w głębi działki. Istniejąca zabudowa dziewiętnastowieczna oraz z I połowy XX wieku musi zostać zachowana i zrehabilitowana, zaś gorzej doświetlone, niższe kondygnacje powinny mieścić lokale usługowe i biurowe. Należy dopuścić możliwość przekrywania podwórzy przeszkleniami i tworzenia w ten sposób zadaszonych pasaży;
- obligatoryjny dla kwartałów zabudowy układ podwórza z oficynami można zmodyfikować poprzez zabudowanie całej powierzchni działki na dwóch pierwszych kondygnacjach (z przeznaczeniem na parkingi, usługi itp.) oraz zlokalizowanie powyżej oficyn (o wysokości 2-3 kondygnacji) na wyniesionym
- altitude and dimension regime - building width and height within the frontage must correspond with historical parameters (plot width ca. 20 m, building height not exceeding 25m to the crowning cornice);
- determination of the necessary internal street grid complementing insufficient historical street grid . Street layout must be optimal - sanctioning historical plot divisions, minimizing the cost of implementation - land acquisitions and demolitions - thus 'intra-block lanes' will meander. However, a clear division between public and private realm should be visible in their design. These intra-block lanes should be accompanied by supporting public spaces, such as pedestrian arcades, green and recreational areas, commercial and service spaces as well as car parks. Their implementation will therefore require site-specific solutions (such as Attractive Urban Spaces programme).
- introduction of new buildings must be done in accordance with the traditional rules that have governed the urban structure of Lodz. In the case of building blocks, the most important feature is front building with courtyard side buildings located in the back. Existing 19th and early 20th century buildings must be preserved and rehabilitated; worse-lighted, lower storeys shall house commercial and office functions. Introduction of glass-roof arcades should be encouraged;
- the front building - courtyard system, obligatory for urban blocks, can be modified by building up entire area of the plot on the first two floors (parking, services, etc.) and locating the courtyard buildings above (2-3 storeys high) around an intimate, elevated courtyard. This solution, in conjunction with maintaining the traditional system, allocating services on the ground floors (accessible from the public space) and apartments above, will allow for the construction of a compact, classic city, while offering good conditions for living and a wealth

w ten sposób, kameralnym podwórzu. Rozwiązanie takie, w powiązaniu z zachowaniem tradycyjnego układu, który lokalizował usługi w parterach (dostępne z przestrzeni publicznej) a lokale mieszkalne powyżej, pozwoli na budowę zwartego, klasycznego Miasta, oferującego jednocześnie dobre warunki do mieszkania oraz bogactwo usług;

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

of services available;

- a contemporary and humanized structure in the block interior must rely on the elimination of the traditional heating system responsible for high emissions (and replacing it with area, gas or electric heating), retrofitting plumbing infrastructure, and appropriate thermal insulation. Lower storeys should be designated for service functions (as they require less natural light), while housing should be introduced as high as the attic lofts (as they provide better light conditions);
- new buildings in the blocks must be subject to the following rules: maintaining desired building density and its distinctions, and legibility of the ownership structure (plot divisions);
- rational repairs should be a primary focus of investment activities within existing built mass;
- maintaining the character of the Historic Urban Core - in addition to above described spatial regime - shopping malls should be avoided, while a variety of small businesses (various sizes, functions and standards) should be promoted, mixed with residential function, and even with non-intrusive, 'artisanal' production;
- factory estates' transformations should be based on specific revitalization programmes, aiming at preservation of existing buildings, while allowing expansion. Introduction of new public spaces is highly needed in these areas - intersecting and binding them functionally with the city, making them an integral part of the structure of Lodz.

W „Nowym Centrum Łodzi”

Nowe Centrum Łodzi jest szczególnym obszarem na terenie Strefy Wielkomięskiej. Obejmuje ono rozległy teren (90ha) po-kolejowy, poprzemysłowy, który obecnie jest poddawany daleko idącym przekształceniom w związku z przebudową dworca kolejowego Łódź Fabryczna i powstaniu towarzyszącej mu infrastruktury.

Cel nadrzędny: Scalenie funkcjonalne i przestrzenne kwartałów nowej zabudowy z otaczającym ją historycznym centrum miasta

Nowe Centrum Łodzi jest przestrzenią kluczową dla współczesnego rozwoju miasta. Jest bardzo ważnym składnikiem Strategii Przestrzennej, bowiem obejmuje obszar w sercu Łodzi i ma doprowadzić do „zacero-wania” tkanką miejską, dotychczasowej „rozpadliny urbanistycznej” jaką były do tej pory tereny kolejowe. Z całą pewnością od zawsze był to obszar dezintegrujący wschodnią część centrum Łodzi (Strefy Wielkomięskiej). Usytuowanie NCL czyni je najważniejszym i najatrakcyjniejszym terenem inwestycyjnym. Tutaj może i musi spotkać się współczesność i nowoczesność z historią, na możliwie najlepszym i najbardziej kreatywnym poziomie na miarę XXI wieku.

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

Budowa nowego dworca multimodalnego Łódź Fabryczna
Construction of new Lodz Fabryczna multimodal hub

New Centre of Lodz:

The New Centre of Lodz is a special zone within the Historic Urban Core. It covers a vast area (90 hectares), mainly former railway and industrial sites. Currently the entire area is undergoing transformation in connection with the redevelopment of the Lodz Fabryczna railway station with the accompanying infrastructure.

Main objective: Functional and spatial merging of new building blocks with the surrounding historic centre of the city.

The New Centre of Lodz is key for present development of the city. It is a very important component of the Spatial Strategy, as it encompasses an area in the heart of Lodz. The Strategy aims to stitch up city's urban structure with the current 'urban chasm' that railway created. Certainly it has always been an area disintegrating eastern part of the centre (the Historic Urban Core). New City Centre's location makes it the most important and most attractive investment area. Here the modern and the contemporary can and must meet with the history, at the most creative and innovative level of the 21st century.

New Centre of Lodz area is divided into three zones. This division stems from the history of the project development and different definitions of space in each zone.



W Obszarze Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkowiejskiej

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

- uzupełnianie pierzei oraz dążenie do jej wytworzenia tam, gdzie jest ona szczątkowa, bądź zdegradowana;
- kształtowanie czytelnego rozdziału przestrzeni publicznych od prywatnych;
- dbałość o otoczenie obiektów i zespołów zabytkowych (fabrycznych, pałacowych, willowych, osiedlowych);
- dyscyplina wysokościowa (pierzeje do 25 m, wnętrza kwartałów do 31 m);
- gęstość zabudowy może miejscami ulegać zmniejszeniu na rzecz lepszych parametrów naświetlenia oraz wprowadzania i zachowania obszarów zielonych;
- przeznaczenie strefy na funkcje mieszkaniowo-usługowe oraz komunikacyjne, obsługujące Strefę Wielkowiejską (np. pierścień wewnętrzny parkingów „park and ride”);
- możliwość wprowadzania usług większych powierzchniowo;
- możliwość realizacji większych zespołów zamkniętych (np. wielkości kilku historycznych podwórek);
- jednoznaczne zdefiniowanie granic przestrzeni publicznej i prywatnej, wprowadzające cech: „miejskości” w osiedla blokowe;
- dopuszczalne jest, w pewnych fragmentach, uzyskanie formy Miasta zbliżonej do Strefy Wielkowiejskiej.

Area of Contemporary Core Development

Main objective: filling the gaps while respecting urban structure of the city (street and square frontages) and valuable green areas. Unambiguous distinction between public and private space.

- completing frontages and attempting to produce them where residual or damaged;
- underlining clear separation between public and private space;
- proper care for historical buildings and complexes (factories, palaces, urban residences, tenements);
- height discipline (frontage up to 25m, block interior up to 31m);
- building density can be occasionally decreased if it enables better lighting parameters and introduction or preservation of green areas;
- main functions: housing and services, as well as supporting communication systems for the Historic Urban Core (e.g., inner ring of 'park and ride' car parks);
- possibility of locating larger structures;
- possibility of erecting larger, enclosed developments (e.g. the size of several historic courtyards);
- explicitly defining boundaries of public and private spaces in modernist housing estates, thus introducing the characteristics of 'urbanity' in these areas;
- it is acceptable to develop, in some areas, a form comparable to the Historic Urban Core.

W Osiedlach, Terenach Przemysłowych i Nieurbanizowanych

Cel nadrzędny: Ograniczenie zjawiska „rozlewania się miasta”

- nie należy dopuszczać do rozrostu osiedli wielorodzinnych, co ochroni ich jedyny atut - „otwartości przestrzennej”;
- musi nastąpić zahamowanie zabudowywania obszarów nieurbanizowanych (należy przeanalizować możliwość częściowego przeznaczenia na ogrody działkowe, jako nisze ekologiczne między osiedlami, przeniesione po likwidacji ogrodów w centrum);
- wszystkie inwestycje powinny być realizowane na terenach uzbrojonych w infrastrukturę techniczną;
- należy podjąć próby redefinicji przestrzeni – z „wszędzie publicznej” na publiczną i prywatną.

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

W kontekście kształtowania sylwety miasta – obiekty wysokościowe

Cel nadrzędny: Zachowanie harmonii przestrzeni i „ludzkiej” skali zabudowy

Łódź powinna zachować równomierny, historyczny charakter zabudowy⁷ (tak jak np. Wiedeń, Barcelona). Dyscyplina

⁷ Budynki wysokościowe, jeżeli ich wznoszenie nie jest wymuszone brakiem terenów (Nowy Jork) dla struktury miejskiej są szkodliwe, obciążają punktowo układ komunikacyjny i „wysysają” funkcjonalnie tereny przyległe.

Housing and industrial estates, suburbs, non-urbanized areas

Main objective: reduction of urban sprawl

- further growth of multi-family housing has to be stopped, this will protect their only advantage - 'spatial openness';
- developing non-urbanized areas must be prohibited (consider the possibility of intending those areas for allotment gardens relocated from the centre of the city, as they might provide an ecological niche between estates);;
- all investments should be developed only there, where infrastructure is provided;
- attempts to redefine space should be taken - from 'public everywhere' to public and private.

Industrial areas, warehouses, manufacturing facilities, technology parks - should be located along main communication routes (connecting the centre with the motorway ring around Lodz). Intensification of currently developed areas should be encouraged. Sensitive investments involving adverse impact on residents should be green-belted.

Regarding city panorama - high-rise buildings

Main objective: to preserve harmony of space and city's human scale

Lodz should keep its even, historical height level⁷ (such as Vienna, Barcelona). Height discipline is particularly important in the

⁷ High-rise buildings, if their erection is not justified by lack of land (as in New York), are harmful for the urban structure. They create nodes of increased communication capacity demands and 'suck' functions from adjacent areas.

wysokościowa jest szczególnie ważna w pierzejach ulic i placów. Wnętrza kwar-
tałów w wyjątkowych sytuacjach mogą
wzrastać o 2-3 kondygnacje. Decyzje lat
60-tych stworzyły wyłom w powyższej
zasadzie: budynki wysokościowe (powy-
żej 25 m) zaczęto wznosić przy trasie WZ
– ten pas „wieżowców” można utrzymać,
należy jednak wyznaczyć jego szerokość
(by nie rozlewał się w głąb przyległej
tkanki miejskiej). Pozostałe „ogniska
wysokościowców” (przy ul. Traugutta i
Sienkiewicza) nie mogą być rozwijane.
Docelowo należy dążyć do ich przestrzen-
nej neutralizacji poprzez traktowanie ich
jako lokalne dominanty i uporządkowanie
ich otoczenia zgodnie z typologią zabudo-
wy Strefy Wielkowiejskiej.

street and square frontages. Block interiors
can be 2-3 storeys higher in some instan-
ces. 1960s policy created a breach in the
above principle: high rise buildings (over
25m) were constructed along the W-Z ro-
ute - this strip of high rise can be maintai-
ned, its width should be however preci-
sely determined (not to spread over into
the adjacent urban structure). Remaining
'pockets of high rises' (Traugutta and
Sienkiewicza street) should not be further
developed. Ultimately, the aim should be
to neutralize them spatially, by treating
them as local dominants, while the area
surrounding them in accordance with the
Historic Urban Core's typology.

ul. 6 sierpnia"



2. PROGRAM DYNAMIZACJI INWESTOWANIA W STREFIE WIELKOMIEJSKIEJ I OBSZARZE WSPÓŁCZESNEGO ROZWOJU STREFY WIELKOMIEJSKIEJ

2. PROGRAMME FOR INCREASING INVESTMENT IN HISTORIC URBAN CORE AND AREA OF CONTEMPORARY CORE DEVELOPMENT

Mapa pożądanych inwestycji

Opracowanie ma za zadanie określić minimalną oraz optymalną ilość inwestycji, koniecznych dla zachowania ładu przestrzennego, harmonizującego zagospodarowanie Miasta, oglądanego z przestrzeni publicznych Strefy Wielkomiejskiej. Będzie również podstawą programu dynamizacji inwestowania w Strefie Wielkomiejskiej i Obszarze Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej.

Nacisk kładziony będzie na uzupełnianie elementów układu urbanistycznego, tworzącego pierzeje ulic i placów w kontekście czytelnego podziału na przestrzeń publiczną i prywatną.

Program

Program ma na celu opracowanie sposobu realizacji „mapy pożądanych inwestycji”. Program powinien przyjąć formę kompleksowego, ogólnodostępnego banku danych o terenach miejskich i możliwościach ich zagospodarowania. Darmowy dostęp do tego rodzaju danych i informacji należy traktować jako wkład miasta w generowanie korzyści zewnętrznych, poprzez znaczące ułatwienia na etapie poszukiwania optymalnych lokalizacji.

Desired investments map

This study aims to determine the minimum and the optimal amount of investment necessary to maintain a spatial order, harmonizing the image of the city, as seen from public spaces in the Historic Urban Core. It will also be a starting point for investment dynamization programme in both the Historic Urban Core and the Area of Contemporary Core Development.

Emphasis will be put on the supplementation of urban structure components (street and square frontages) in conjunction with securing a clear division between public and private space.

The programme

The programme aims to provide a model of implementation for the 'desired investment map'. It should be produced in a form of comprehensive, widely available database of plots and possibilities of their development. Free access to such data should be treated as city's contribution to generating of external benefits by significantly simplifying the process of businesses finding the optimum location.

3. STRATEGIA ZINTEGROWANEJ REWITALIZACJI STREFY WIELKOMIEJSKIEJ

3. INTEGRATED STRATEGY FOR REVITALIZATION OF HISTORIC URBAN CORE

Niniejsza Strategia jest zbiorem kierunków działań, które będzie realizował Lokalny Program Rewitalizacji na lata 2014 – 2020+. Procesy rewitalizacyjne ujęte w tym dokumencie koncentrować się będą w granicach Strefy Wielkomiejskiej, uznanej jako tzw. obszar kryzysowy – objęty destrukcyjnymi procesami przestrzennymi, społecznymi i gospodarczymi, które doprowadziły do jego trwałej degradacji. Wszelkie podmioty znajdujące się i działające w granicach Strefy Wielkomiejskiej stają się uczestnikami procesu rewitalizacji. Zaleca się zatem, aby przedsięwzięcia rewitalizacyjne projektowane były w sposób zintegrowany i obejmowały zarówno działania w sferze społecznej (takie jak: przeciwdziałanie patologiom społecznym, zjawiskom wykluczenia społecznego, negatywnym zmianom i trendom demograficznym), w sferze ekonomicznej (działania prowadzące do ożywienia gospodarczego i tworzenia nowych miejsc pracy, poprzez wspieranie lokalnych przedsiębiorców, tworzenie zachęt dla inwestorów, przyciąganie mieszkańców i innych użytkowników) oraz sferze przestrzennej (poprzez remont i adaptację budynków, według zasad opisanych w Strategii Przestrzennej oraz doraźne działania porządkowe).

This strategy is a set of guidelines, which will implement the Local Regeneration Programme for the years 2014 - 2020. Revitalization processes described in this document will focus within the limits of the Historic Urban Core, recognized as 'a crisis area' - affected by the destructive spatial, social and economic processes that led to area's deterioration.

All stakeholders based and operating in the Historic Urban Core become participants in the revitalization process. It is therefore recommended for revitalization projects to be designed as integrated processes and to include social aspects (such as prevention of social pathologies, social exclusion, negative demographic trends), economic aspects (activities leading to economic recovery and jobs creation by supporting local entrepreneurs, creating incentives for investors, attracting residents and other users) and spatial aspects (through renovation and adaptation of buildings according to the principles described in the Spatial Strategy, as well as immediate clean-up processes).

Działania dla obszarów priorytetowych - kontynuacja

1) Program Nowe Centrum Łodzi - szczegóły dotyczące działań i realizacji znajdują się w Programie Nowe Centrum Łodzi przyjętym uchwałą Nr XLV/840/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 lipca 2012 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przyjęcia Programu Nowe Centrum Łodzi ze zmianami. Strefa III (vide z rozdział III.2) obejmuje cztery kwartały zabudowy wielkomiejskiej, w obrębie których koncentrować się będą procesy remontowo-rewitalizacyjne, prowadzone przez gminę Łódź.

2) Strategia Rozwoju ulicy Piotrkowskiej - szczegóły dotyczące planowanych działań i realizacji znajdują się w „Strategii Rozwoju ulicy Piotrkowskiej w Łodzi na lata 2009-2020” przyjętej przez Radę Miejską w Łodzi w drodze uchwały Nr LVII/1074/09 w dniu 13 maja 2009 r.

3) Zintegrowany Program Rewitalizacji Księżego Młyna - szczegóły dotyczące realizacji znajdują się w „Zintegrowanym Programie Rewitalizacji Księżego Młyna” przyjętym uchwałą Rady Miejskiej Nr XLV/843/12 w sprawie przyjęcia Zintegrowanego Programu Rewitalizacji Księżego Młyna z dnia 4 lipca 2012 r.

Programmes for the priority areas - in progress

1) The New Centre of Lodz - details of projects and implementation can be found in the New Centre of Lodz Programme pursuant to the resolution no. XLV/840/12 passed on the 24th of July 2012 by the Lodz City Council in lieu of the resolution concerning the adoption of the New Centre of Lodz with later amendments.. Zone III (see the section III.2) includes four urban blocks, where the municipality will focus on repair and revitalization processes.

2) Piotrowska Street Development Strategy - details of projects and implementation can be found in the ‘Strategy for the Development of Piotrowska Street in Lodz for the years 2009-2020’, apursuant to the resolution no. LVII/1074/09 passed on the 13th of May 2009 by the Lodz City Council.

3) Integrated Revitalization Programme for Księży Młyn - details of implementation can be found in the “Integrated Programme for Revitalization of Księży Młyn” pursuant to the resolution no. XLV/843/12 passed on the 4th of July 2012 by the Lodz City Council.

detale kamienicy przy ul. Narutowicza 32"
architectural details - Narutowicza 32



5. GMINNY PROGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI – PROGRAM OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

5. MUNICIPAL PROGRAMME FOR MONUMENTS PROTECTION - A PROGRAMME FOCUSED ON PROTECTION AND MANAGEMENT OF CULTURAL HERITAGE

Program służyć będzie podejmowaniu planowanych działań dotyczących inicjowania, wspierania, koordynowania badań i prac z dziedziny ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego oraz promowania dziedzictwa kulturowego. Będzie realizowany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków przy współpracy wszystkich wydziałów Urzędu Miasta Łodzi, podejmujących działania w zakresie zabytkowej tkanki zabudowy.

Opracowanie powstaje w celu ochrony dorobku kulturowego pokoleń budujących Łódź, optymalizacji adaptowania i wykorzystania zasobów kulturowych dla potrzeb mieszkańców, a także budowania świadomości mieszkańców dotyczącej roli dziedzictwa w życiu i funkcjonowaniu miasta.

Kierunki działań określone w gminnym programie opieki nad zabytkami:

- ochrona prawna obszarów i obiektów zabytkowych (prowadzenie i weryfikacja obiektów w gminnej ewidencji zabytków, opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów o szczególnych walorach dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego, wnioskowanie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wpis do rejestru zabytków obiektów na terenie miasta);

The programme is intended to enforce planned actions towards initiating, promoting and coordinating research and work related to heritage and cultural landscape conservation, and promotion of cultural heritage. It will be implemented by the City Preservation Officer (Miejski Konserwator Zabytków) in co-operation with all departments of the City of Lodz Office working with protected urban structure.

The programme is produced to protect cultural heritage of generations that have built Lodz, to be able to adapt and optimize use of cultural resources for residents' needs, as well as to raise civic awareness of the role heritage plays in life and functioning of the city.

Main activities outlined in the municipal programme for monuments protection:

- legal protection for historic buildings and areas (verification and updating the objects listed in the municipal register of monuments, production of local development plans for areas of outstanding cultural and natural heritage importance, applying to the Regional Preservation Officer (Wojewódzki Konserwator Zabytków) for the registration of historical objects in the city as nationally protected monuments);
- performing conservation works in bu-

- wykonywanie remontów konserwatorskich w budynkach objętych gminną ewidencją zabytków stanowiących własność miasta;
- stworzenie miejskiego systemu monitorowania stanu zachowania i kondycji dziedzictwa kulturowego i zabytków w ramach nadzoru konserwatorskiego i budowlanego;
- adaptacja obiektów zabytkowych dla potrzeb mieszkalnych, turystycznych, edukacyjnych, kulturowych, biurowych i innych;
- kontynuacja programów rewitalizacji przyjętych przez Radę Miejską w Łodzi;
- finansowanie prac konserwatorskich i remontowych w obiektach niestanowiących własności miasta – jako działanie mające na celu zahamowanie procesu degradacji zabytków i poprawy stanu ich zachowania (dotacje na prace konserwatorskie i restauratorskie, zwolnienia od podatku od nieruchomości dla zabytków utrzymanych w dobrym stanie);
- określenie warunków współpracy z prywatnymi właścicielami zabytków (partnerstwa publiczno-prywatne przy rewitalizacji, rewaloryzacja i adaptacja zabytków do nowych funkcji, pozyskiwanie partnerów prywatnych dla realizacji ochrony obiektów i obszarów zabytkowych);
- edukacja, informacja i promocja (wydawnictwa propagujące wartości dziedzictwa kulturowego miasta, działania zwiększające atrakcyjność zabytków dla potrzeb mieszkaniowych, społecznych, turystycznych i edukacyjnych, promocja walorów kulturowych miasta z walorami krajobrazowymi, wytyczenie nowych szlaków turystycznych, wspieranie działalności osób zaangażowanych w opiekę nad zabytkami, program iluminacji w historycznym obszarze miasta, znakowanie obiektów zabytkowych objętych gminną ewidencją zabytków).
- buildings listed in the municipal register of monuments that are owned by the municipality;
- creation of municipal monitoring system concerning conservation and condition of cultural heritage and monuments within the preservation and construction supervision;
- adaptation of historic buildings for residential, tourism, educational, cultural, office and other purposes;
- continuation of revitalization programmes adopted by the Lodz City Council;
- funding for maintenance and repair works in buildings not owned by the municipality - as an action aimed at halting the degradation of listed buildings and improving their condition (grants for conservation and restoration work, exemption from property tax for buildings maintained in good condition);
- defining terms of co-operation with private owners of listed buildings (public-private partnerships in revitalization, restoration and adaptation to new uses, attracting private partners to participate in protection of historic buildings and areas);
- education, information and promotion (publications promoting heritage of the city, increasing the attractiveness of listed buildings for residential, social, tourism and education purposes, promotion of cultural attractions of the city together with natural attractions, creating new sightseeing trails, support for community involvement in heritage protection, illumination programme in the historic centre of the city, marking historic buildings listed in municipal register of monuments).

Dodatkowe działania w Strefie Wielkomięskiej

Kluczowe w podejściu do ochrony i opieki nad zabytkami w Łodzi jest zmiana świadomości społecznej (zarówno inwestorów oraz projektantów jak i mieszkańców oraz władz miasta) oraz podejścia do struktury budowlanej tkanki miejskiej w skali urbanistycznej, poszczególnych zespołów i indywidualnych budynków. Szacunek dla dzieł twórców minionych epok nakłada na współczesnych dysponentów historycznych obiektów moralny obowiązek przekazania ich przyszłym pokoleniom w niezmiennym i dobrze utrzymanym stanie.

Według prawa zabytek to „nieruchomości lub rzeczy ruchome, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową” (art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Oznacza to, że zabytkiem nie są tylko obiekty bądź ich zespoły wpisane do rejestru zabytków, ale wszystkie które posiadają znaczenie jako jednostka lub jako element układu historycznego zespołu urbanistycznego.

W praktyce oznacza to, że wszystkie obiekty powstałe w Strefie Wielkomięskiej przed rokiem 1945 są elementem tworzącym zabytkowy krajobraz kulturowy centrum Łodzi. Ponieważ znaczny odsetek tych obiektów jest we władaniu, bądź własnością miasta Łodzi, konieczna jest szczególna troska o ten zasób nie tylko poprzez pełną rehabilitację, adaptację i przebudowy, ale przede wszystkim poprzez bieżącą konserwację i zapewnienie ich użytkowania. Mieszkańcy kamienic są najlepszym gwarantem przetrwania obiektu – co czynione w sposób odpowiedni dla zabudowy o konstrukcji

Additional actions in Historic Urban Core

Conservation and protection of heritage in Lodz depends on a shift in attitude (of investors and developers, residents and local authorities) and change in the approach to buildings as elements of urban realm, as individual complexes and as individual structures. Respect for works craftsmen and artists of the past imposes a moral obligation on contemporary historical buildings' administrators to pass them to future generations in a stable and well-kept condition.

Polish law describes a monument as 'a property or an object, their parts or assemblies, that is man-made or is connected with man's activities and constituting a testimony of a bygone era or event, whose preservation is in the public interest because of its historical, artistic or scientific value' (article 3 item 1 of the resolution from the 23rd of July 2003 concerning the Monuments Conservation Act). This means that the monument is not only an object or a collection of objects listed in a register of monuments, but everything that bears significance as an individual object or as part of the historical urban complex.

In practice, this means that all buildings erected within the boundaries of the Historic Urban Core before 1945 are monuments that create a historic cultural landscape of the centre of Lodz. Because a significant proportion of these objects is administered, or owned by the City of Lodz, special care needs to be provided for this resource - not only through full rehabilitation, adaptation and remodeling, but primarily through day-to-day maintenance and ensuring their constant use. The best guarantee of the survival of the building are its inhabitants - caring for the structure with bearable amount of financial support from municipality. The practice of expropriating residents from municipal properties - for the purpose of

tradycyjnej jest możliwe do udźwignięcia przez budżet gminy. Zjawisko wykwaterowania mieszkańców pod wyburzenia budynków należących do miasta oraz decyzje o wyburzeniach gminnych pustostanów w Strefie Wielkomiejskiej będą ograniczane do niezbędnego minimum, pod ścisłym nadzorem Biura Architekta Miasta. Pozwoli to uniknąć zaburzenia układu urbanistycznego Łodzi oraz pogorszenia estetyki centrum. Ma to również podstawowe znaczenie w procesie rewitalizacji.

building's demolition, or demolitions of municipal vacant properties will be limited to necessary minimum in the Historic Urban Core - conducted only under strict supervision of the City Architect's Office. This will prevent further distortions of Lodz's urban structure and degrading city centre aesthetically. It is also essential in the revitalization process.

detal zabudowy w Strefie Wielkomiejskiej"
architectural detail of the Metropolitan Urban Core



6. PROGRAM POPRAWY JAKOŚCI PRZESTRZENI PUBLICZNYCH - ATRAKCYJNE PRZESTRZENIE MIEJSKE

6. PROGRAMME FOR PUBLIC SPACE QUALITY IMPROVEMENT - ATTRACTIVE CITY SPACES

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

Dobrze zagospodarowana i utrzymana przestrzeń publiczna jest jednym z ważniejszych mierników jakości miasta. Aby była odpowiednio ukształtowana musi być zdefiniowana przestrzennie za pomocą pierzei budynków, które wchodzi w dialog z przestrzenią, którą wyznaczają oraz za pomocą usług, znajdujących się w partarach. W popularnym ujęciu przestrzenią publiczną są place, ulice, pasaże oraz parki i skwery.

Historyczne rozplanowanie placów miejskich nie zaspokaja potrzeb społeczeństwa XXI wieku. Ponadto, duży rozmiar kwartałów miejskich, warunkuje małą ilość ulic. Podstawowym działaniem, realizowanym równoległe z poprawą jakości istniejącej przestrzeni publicznej, jest wprowadzenie nowej, w postaci ulic, placów, skwerów i pasażów we wnętrza kwartałów. Jako generalną zasadę przyjmuje się konieczność realizacji usług w partarach nowych budynków. Parkany mogą być wprowadzane w miejscach, w których jest to uzasadnione historycznie, bądź w przypadkach, wynikających ze szczególnych uwarunkowań przestrzennych.

For the purpose of this strategy, the public space is a commonly accessible space which is a public property, thus it belongs to inhabitants of the city.

Well designed and maintained public space is one of the most important measures of city's quality. To be suitably defined, it has to be spatially shaped by building frontages (that establish a dialogue with the space they frame), and by services located in ground floors. In popular terms, public spaces are squares, streets, arcades, parks and recreational grounds.

However, the historic distribution of city squares does not meet the needs of modern-day inhabitants of Lodz. In addition, large urban blocks are framed by a relatively small number of streets. Together with quality improvements of existing public spaces, introduction of new ones should be carried out - in the form of lanes, squares, public gardens, and passages in the interiors of the blocks. As a general rule, ground floors of the new buildings have to be intended for services accessible for the public space. Fences can be placed in locations where it is historically justified, or where necessary due to specific spatial conditions.

Quality of public space is primarily measured by the way it is used - by the quantity and quality of human activities in it - not



granice Strefy Wielkomięskiej



Historic Urban Core boundary

kluczowe przestrzenie publiczne



key public spaces

zielone przestrzenie publiczne



green public spaces

kluczowe zielone przestrzenie



key green spaces

przestrzeń prywatna upubliczniona



private space functioning as public

podwórzec miejski



home zone street

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

Zasadą porządkowania istniejących i wprowadzania nowych przestrzeni jest umożliwianie zaistnienia funkcji aktywizujących „życie między budynkami”⁸ oraz czytelny podział na przestrzeń publiczną – dostępną dla wszystkich oraz prywatną – dostępną w zależności od woli właściciela.

Program koncentruje się na stworzeniu modelu działań służącemu skutecznemu implementowaniu, monitorowaniu i zarządzaniu czterema wyróżnikami przestrzeni publicznej, które decydują o jej sukcesie: dostępność, długi okres aktywności, poczucie przynależności i współuczestnictwa jej użytkowników, dobra jakość i funkcjonowanie komponentów przestrzeni.

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

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

only by its aesthetic appeal.

The principle for regeneration of existing and introduction of new public spaces is to ensure presence of ‘activating’ functions around it - inviting ‘life between buildings’⁸. It is equally important to establish a clear division between public space - accessible for all - and private space - where accessibility is subject to its owner.

The programme focuses on creating a model of actions that ensure effective implementation, monitoring and management of the four key features of public space that contribute to its success: accessibility, long activity span, sense of belonging and participation, good quality and functioning of space’s components.

In terms of spatial structure, the programme should be based on the principle of connecting nodes (squares, important intersections, dominants) by enhancing the attractiveness of connecting axes (streets, passages, etc.). Existing and new public spaces - introduced in the block interiors - should ultimately create a comprehensive system - inviting and attractive to users.

8 A term used by Jan Gehl in his book ‘Life between buildings’



7. DOCELOWY MODEL KOMUNIKACJI I UKŁADU DROGOWEGO

7. TARGET ROAD SYSTEM AND COMMUNICATION MODEL

Obecnie opracowywane jest Studium układu komunikacyjnego miasta, które powinno ukazać poniższe rozwiązania w docelowym modelu komunikacyjnym.

Układ drogowy jest podrzędny względem struktury przestrzennej miasta, co oznacza, że musi jej służyć a nie być celem sam dla siebie. Droga w mieście to ulica a ulicę definiują pierzeje - konieczność ich ochrony, uzupełniania i kształtowania jest więc uwarunkowaniem nadrzędnym przy projektowaniu dróg, zarówno w istniejących śladach, jak i przy wyznaczaniu nowych przebiegów przez tkanę miejską.

- należy zaniechać poszerzania ulic w ich liniach rozgraniczających kosztem wyburzeń istniejącej zabudowy;
- należy przyjąć przebieg linii historycznej zabudowy jako założenie wyjściowe do ustalenia linii rozgraniczającej ulic i - co za tym idzie - granic obszaru objętego projektem drogowym;
- w przypadku luk w zabudowie historycznej należy zapewnić możliwość odtworzenia pierzei poprzez odpowiednie kształtowanie drogi;
- w przypadku braku możliwości zachowania pierwotnej szerokości ulicy w liniach rozgraniczających (nawet przy minimalnym programie komunikacyjnym) należy zapewnić możliwość

A study of city's communication system is currently under development; it should follow the solutions listed below.

The road system is subordinate to the spatial structure of cities, which means it should serve it, and not be a goal in itself. A road in the city is a street and it is defined by the street frontage - the need to protect, fill and shape frontages is therefore a crucial principle in design of roads - both in case of existing routes, as well as when designating new cuts through the urban fabric.

- road designers must avoid widening streets (at the cost of demolition of the existing buildings) in their division lines;
- historic building line must be treated as an outline of road project - and a division line for the road;
- road design must allow construction of intended historical frontage where missing;
- where original width of the street in dividing lines cannot be maintained (even with minimum capacity brief), design must allow arcaded buildings, where sidewalks should be planned in ground floor arcades, recessing buildings 0.5m from the edge of carriageway;
- where spatial order and historic typology is at risk of distortion, possibility of

- wprowadzania zabudowy podcieniowej pozwalającej na poprowadzenie linii zabudowy w odległości 0,5 m od krawędzi jezdni i zlokalizowanie chodnika w podcieniu;
- w przypadku niebezpieczeństwa naruszenia ładu przestrzennego i historycznego układu zabudowy należy brać pod uwagę możliwość zmniejszenia szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z § 7 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - należy wprowadzać do rozwiązań projektowych system organizacji ruchu umożliwiający minimalizację szerokości korytarza drogowego;
 - należy przyjąć parametry drogi właściwe dla ruchu uspokojonego;
 - należy przyjąć szerokość pasów ruchu nie przekraczającą 2,75 m dla ulic wyłączonych z ruchu autobusów i 3,25 m dla wszystkich pozostałych;
 - dla oszczędności przestrzeni należy ograniczyć do minimum wprowadzanie trawników pomiędzy ulicą a chodnikiem oraz w pasach rozdzielczych dróg, jednak w przypadku wprowadzania wspomnianych elementów należy kształtować w sposób umożliwiający nasadzenia stałe w postaci szpalerów drzew;
 - należy dopuścić wprowadzanie pasów rozdzielczych i wysp mieszczących przystanki jedynie w miejscach, w których są one absolutnie niezbędne z punktu widzenia przepisów, a ich szerokość zredukować do niezbędnego minimum;
 - należy przyjąć, że trasy linii tramwajowych nie będą pokrywać się z trasami linii autobusowych i co za tym idzie, że rozwiązania komunikacyjne ulic nie zawsze muszą spełniać parametry konieczne dla ruchu autobusowego.
- reducing road width within its dividing lines should be considered, in accordance with Polish road regulations (pursuant to the paragraph 7 item 2 of Minister of Transport and Marine Economy Regulation from the 2nd of March 1999 regarding technical conditions and location of public roads);
- traffic management and design should incorporate solutions that encourage narrow road layout;
 - parameters appropriate for traffic calming should be used;
 - carriageway lane width should not exceed 2.75m for streets without buses and 3.25m for others;
 - designing median strips and lawn between carriageways and sidewalks should be discouraged and minimized to save space, but where these elements are needed, their design must allow planting rows of trees;
 - isolated bus stops and median strips can be only located where absolutely necessary from the legal point of view, their widths should be kept minimal;
 - it is assumed tram lines do not duplicate bus routes, thus street design does not always have to meet necessary parameters for bus traffic.

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

- nowe przebiegi przez kwartały należy realizować jako gminne drogi dojazdowe z dopuszczeniem zabudowy przerzuconej nad tymi drogami;
- należy opracować standardy wyliczania liczby miejsc postojowych dla projektowanej zabudowy, z uwzględnieniem załączonych typologii zabudowy;
- należy uwzględnić konieczność wprowadzenia komunikacji rowerowej w nowych przestrzeniach publicznych wewnątrz istniejących kwartałów oraz pasów dla rowerów w ulicach Strefy Wielkowiejskiej, zgodnie z polityką rowerową Miasta.

W zakresie lokalizacji inwestycji z wielopoziomowymi garażami wielostanowiskowymi:

- należy zagwarantować lokalizację usług w parterach budynków parkingowych oraz dopuścić możliwość zabudowy o innej funkcji powyżej ostatniej kondygnacji z miejscami postojowymi;
- należy przeanalizować konieczność wprowadzania parkingów kubaturowych z uzupełniającą funkcją usług w parterze na działkach gminnych.

Access roads in new public spaces in block interiors:

- should be implemented as municipal service streets, allowing buildings bridging over them;
- car parking standards should be produced for new buildings;
- cycling traffic should be introduced in new public spaces, as well as bike lanes should be implemented in the streets of the Historic Urban Core, in accordance with the municipal cycling policy.

New developments with multi-storey garages:

- ground floors must be intended for services, different than parking uses should be permitted above the last garage storey;
- Possibility of constructing multi-storey garages on municipal plots should be analyzed.

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna
- ul. Tymienieckiego 22/24
Lodz Special Economic Zone
- Tymienieckiego 22/24



8. EDUKACJA Z ZAKRESU PRZESTRZENI MIEJSKIEJ, INNE PROGRAMY

8. EDUCATING ABOUT URBAN SPACE, OTHER PROGRAMMES

Jak pokazują badania socjologiczne i statystyczne poziom wiedzy mieszkańców Łodzi o ich własnym mieście (a również i mieście w ogóle) jest bardzo niski. Brak wiedzy skutkuje brakiem poczucia odpowiedzialności za swoje miasto, niewielką aktywnością w przestrzeni publicznej oraz trudnością z utożsamianiem się z miastem. Ponadto brak odpowiedniej wiedzy uniemożliwia świadomą partycypację społeczną mieszkańców w kwestii zagadnień związanych z rozwojem miasta. Stanowi to uszczerbek w osobniczych definicjach tożsamości (brak poczucia dumy z miejsca pochodzenia stanowi tzw. „chwiejny fundament autodefinicji człowieka” i jest niezwykle szkodliwy).

Biuro Architekta Miasta musi prowadzić działalność informacyjno – edukacyjno - promocyjną, obejmującą aspekty zagospodarowania przestrzennego, (architekturę, urbanistykę i przestrzeń publiczną miasta). Może to czynić przy użyciu różnorodnych narzędzi, tworząc materiały w formie wydawnictw, filmów, prowadzić spotkania, warsztaty, organizować konkursy architektoniczne połączone z akcją promocyjną - informacyjną etc.

Barczo pomocne dla procesu informacji i edukacji Łodzian w przedmiotowym zakresie będzie zrealizowanie stałej wystawy zawierającej (przykładem Barcelony) mapę Łodzi z zaznaczeniem kluczowych obiektów i obszarów. Wystawa powinna być aktualizowana o prezentację materiałów historycznych i współczesnych zamierzeń planistycznych (w tym konkursów,

As the sociological and statistical research proves, knowledge about Lodz and the urbanity in general is very low. Lack of knowledge effects in a lack of a sense of responsibility for the city, a low level of activities in public spaces, and difficulty in identifying oneself with the city. In addition, the lack of proper knowledge effects in an inability to consciously participate in the decisive process related to the city development. It creates defects in personal identity of individuals (no sense of pride in the place of origin is called 'unstable foundation for self-definition' and is extremely harmful).

City Architect's Office must conduct activities providing information, educating and promoting the city, including some aspects of spatial development (architecture, urbanism and public spaces). A variety of methods can be employed in the process: publications, films, meetings, lectures, workshops, architectural competitions combined with promotional and information campaigns, etc.

A permanent exhibition with a scaled model of Lodz with its monuments, landmarks and important complexes would be a helpful contribution to the information and education process. The exhibition should be updated with the presentation of historical materials and contemporary planning works and concepts (including competitions, projects, local development plans, architectural concepts, etc.).

projektów, wizualizacji zapisów planów miejscowych, koncepcji architektonicznych i innych).

Moda na mieszkanie w centrum

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

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

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

Modernizacja techniczna zabudowy w Strefie

Wielkomiejskiej

Podstawowym warunkiem uzyskania efektu „mody” na mieszkanie w centrum jest poprawa parametrów technicznych zabudowy wielkomiejskiej. Powinna się ona odbywać zawsze w duchu „remontu naturalnego”⁹.

⁹ Remont taki oznacza zastosowanie technik i materiałów zbieżnych z zastosowanymi w obiekcie bez destruowania zabytkowej tkanki np. wzmocnienie drewnianych belek stropowych ceownikami metalowymi bądź fragmentaryczna wymiana na element drewniany zamiast wymiany stropu na betonowy. Oznacza również kompleksowość remontu, czyli np. uzupełnienie kanalizacji, ogrzewa-

Living in the centre as a fashion

Living in the city centre should become fashionable. It is very important to launch an ‘internal campaign’ - addressed to the inhabitants of Lodz. However, external promotion is even more crucial – aimed at potential settlers and investors. Among the largest cities in Poland, Lodz is the only one (with a well-defined historical urban structure), where there is so many potential locations for new investments in the city centre - awareness of this fact is an opportunity to improve the attractiveness of the image of Lodz and a chance to strengthen the recovery of city’s investment climate.

A key issue is then the quality of life in the city centre, which is defined differently than the quality of life outside it - there are a variety of criteria, such as services, accessibility, quality of public spaces, the possibility of enjoying ‘urban lifestyle’, accessibility to cultural institutions, satisfied housing needs, lively neighborhood communities, easily accessible interactions, etc.

The following programmes will serve as a method of implementing this:

Retrofitting buildings in Historic Urban Core

The basic condition for emergence of ‘living-in-the-centre fashion’ lies in improvements of technical parameters of urban housing. It should always be done in the spirit of ‘natural restoration’⁹.

⁹ This kind of restoration implies use of similar techniques and materials to those found in the building, without the destruction of historic components, e.g. strengthening wooden ceiling beams with steel trusses or partial change of wooden ceiling beams instead of introducing entirely new concrete slab. It also means the restoration is conducted in a comprehensive manner - e.g. retrofitting plumbing, heating, etc., and not only a facade renovation.

Program „Strych”

Program ten, będący również elementem Polityki Mieszkaniowej, w I etapie ma polegać na przebudowie pomieszczeń poddaszy na funkcje mieszkaniowe w budynkach stanowiących własność gminy. W II etapie zostanie opracowana uproszczona ścieżka administracyjna dla właścicieli prywatnych i wspólnot mieszkaniowych dostosowania nieużytkowych poddaszy na cele mieszkaniowe.

Program „Remontuj i miej”

Program ten, podobnie jak program „Strych” polega na wynajmie mieszkania w budynku gminnym, zobowiązując najemcę do wykonania określonych prac remontowych. Najem może zostać zamieniony na własność przy spełnieniu warunków określonych w Polityce Mieszkaniowej.

Program „Mia100 kamienic”

Program, będący obecnie w finalnej fazie, jest realizowany w ramach Polityki Mieszkaniowej, ze względu na jego znaczenie dla Strategii Przestrzennej został wyróżniony jako niezwykle istotny. Nie tylko ratuje on zabytkową i historyczną tkankę zabudowy wielkomiejskiej, lecz również, dzięki szerokiej akcji promocyjnej, pełni funkcję edukacyjną dla mieszkańców Łodzi.

Program „Małe usługi z wielkim horyzontem” – realizowany jako „Lokale kreatywne”

Program ten ma na celu uaktywnienie nieużytkowanych lokali usługowych w budynkach gminnych. Lokale użytkowe powinny stanowić ofertę atrakcyjną cenowo dla przedsiębiorców sektora kreatywnego, planujących rozpocząć lub rozwijać swoją działalność na terenie Łodzi. Lokalizacja takich lokali w Strefie Wielkomiejskiej jest już sama z siebie dużym atutem, natomiast integracja z programem „Młodzi w Łodzi” oraz założeniami marki „Łódź Kreuje” może dać realną szansę na zatrzymanie wykształconych i twórczych ludzi, którzy będą w stanie realizować swoje przedsięwzięcia w Łodzi.

nia itp. a nie wyłącznie renowacja fasad.

‘Attics’ programme

This programme, which is also an element of City’s Housing Policy, in the first stage will enable reconstruction of currently unused attics for housing functions in buildings owned by the municipality. In the second stage, administration path for private owners, owner groups and coops who wish to undertake similar projects, will be simplified.

‘Renovate and keep’ programme

This programme, just as ‘Attics’ programme, enables tenants of municipal buildings to retrofit and renovate rented attic apartments, in order to have their lease converted into ownership rights, if the conditions set out in the City’s Housing Policy are met.

‘City of 100 townhouses’ programme

The programme (currently in the final phase) is delivered within City’s Housing Policy; due to its importance for the Spatial Strategy it has to be highlighted as crucial. It not only saves historic structure and buildings of the city, but also has an educational dimension for the residents of Lodz, thanks to the wide promotional campaign.

‘Small services with great prospects’ programme - implemented as “Creative premises” (Lokale kreatywne)

This programme is designed to activate unused commercial premises in municipal buildings. Spaces should be offered to rent at attractive prices for entrepreneurs in the creative sector, who are planning to start or expand their business in Lodz. Location of such premises in the Historic Urban Core is already an advantage in itself, while integration with the programme “Youth in Lodz” and assumptions of “Lodz Creates” city brand can give a real chance of encouraging educated and creative people to pursue their activities in Lodz.



detal zabudowy w Strefie Wielkomięskiej"
architectural detail of the Metropolitan Urban Core

Zespół autorski: Authors:

Marek Janiak
Magdalena Wiśniewska
Bartosz Poniatowski

Redakcja, tłumaczenie, skład, Editing, translation, composition and
opracowanie graficzne: design:

Szymon Nogalski