

### **Uwagi do projektu Strategii**

1. Przedstawiony projekt „Strategii” jest bardziej opisem stanu istniejącego miasta niż Strategią Rozwoju miasta na najbliższe lata, trudno więc wykorzystać formularz do uwag w układzie: kwestionowany zapis – proponowana zmiana zapisu.

2. Nadana ranga ,ustalenia, zapisy, dotyczące procesu rewitalizacji, zadań rewitalizacyjnych i obszarów rewitalizacji nie są satysfakcjonujące.

3. Należy zachować spójność Strategii Rozwoju z podstawowymi dokumentami strategicznymi miasta (przyjętymi przez Radę Miejską )  
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
-Strategią rozwiązywania problemów społecznych

### **Wniosek**

**Tworząc w dokumencie Strategii Rozwoju zapisy dotyczące rewitalizacji należy odnieść się do już funkcjonujących ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Pabianic.**

poniżej tekst Studium .....do wykorzystania.

#### **„. Obszary rewitalizacji**

Do najważniejszych problemów rozwoju przestrzennego miasta Pabianice, zaliczyć można problem restrukturyzacji i rewitalizacji starych struktur śródmiejskich.

Problemy rewaloryzacji i rewitalizacji dotyczą zarówno starej śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej, jak i obszarów w nowych dzielnicach przemysłowych oraz terenów koncentracji starej substandardowej zabudowy podmiejskiej. Każda z tych stref wymaga odrębnych, zróżnicowanych działań rewaloryzacyjnych, które będą wzajemnie się uzupełniały i którym towarzyszyć powinna analiza wpływów na obszary sąsiednie. Jednocześnie sprecyzowanie procesów przekształceń i zadań rewaloryzacji terenów miejskich wymaga rozpoznania skali i możliwości zamierzeń rewaloryzacyjnych w oparciu o analizy potrzeb i możliwości rozwojowych tych obszarów oraz ich wartości zabytkowych.

Rewitalizacja to proces, który ma miejską przestrzeń chronić, uzdrawiać i przywracać do życia.

Przedmiotem rewitalizacji jest przestrzeń, rozumiana w sensie materialnym - jako obszar „wypełniony” obiektami o określonej strukturze i funkcjonalnych powiązaniach, a także w wymiarze społeczno-gospodarczym - jako zbiór zamieszkujących tę przestrzeń ludzi i prowadzonych przez nich w tej przestrzeni działalności. Obecna przestrzeń miasta Pabianice jest częściowo zdegradowana i wysoce deficytowa, zarówno w sensie materialnym jak i społeczno-gospodarczym.

Zniszczona substancja mieszkaniowa to obecnie największe wyzwanie rewitalizacji i ogromny, niewykorzystany potencjał.

Taki stan rzeczy jest między innymi wynikiem ekspansji przestrzennej i gospodarczego rozwoju miasta. Skutkiem tych procesów jest powstawanie nowych, atrakcyjnych przestrzeni w mieście, przy jednoczesnym spadku popularności i zmniejszonym popycie na inne przestrzenie, głównie XIX-wieczne śródmiejskie obszary zabudowy mieszkaniowej. Zadaniem rewitalizacji jest wzmocnienie potencjałów tych obszarów, które z jakichś względów znalazły się poza obszarem zainteresowania mieszkańców, użytkowników, inwestorów.

Wszelkie zmiany dokonywane na obszarach rewitalizacji muszą być konsultowane ze społecznością lokalną. Społeczny wymiar rewitalizacji, jest gwarantem sukcesu i powodzenia przeprowadzanych działań.

Podstawą dla rozpoczęcia procesu rewitalizacji jest wyodrębnienie obszaru, który powinien zostać objęty programem rewitalizacji. Warto podkreślić, że wybór taki nie powinien być uznaniowy, a oparty o przeprowadzone badania, analizy tzw. wskaźników kryzysowych. Badania wskaźników kryzysowych uwzględniać powinny zarówno degradację przestrzeni materialnej, jak i problemy natury społeczno-gospodarczej (tj. bezrobocie, przestępczość, patologie, ubóstwo). Ostatecznie dla wyodrębnionego obszaru kryzysowego sporządza się program rewitalizacji z podziałem na konkretne projekty: infrastrukturalne, społeczne i gospodarcze. Projekty te są częściowymi elementami programu rewitalizacji i planowane są w perspektywie wieloletniej. Program rewitalizacji powinien być elastyczny, dostosowywany do zmieniających się warunków ekonomicznych i społecznych obszaru rewitalizacji jak i całego miasta.

Obecnie programy rewitalizacji są przyjmowane wśród lokalnych społeczności z dużym zadowoleniem. Wynika to z tego, iż objęcie obszaru miejskim programem rewitalizacji stwarza szansę pozyskania środków finansowych na remonty, renowacje i modernizacje, a przez to rokuje poprawę warunków życia społeczności lokalnych.

Z rewitalizacją nieodzownie związane jest pojęcie adaptacji. Jest to przystosowanie obiektów, np. poprzemysłowych do nowych funkcji.

Miasto Pabianice posiada szczegółowe opracowanie dotyczące rewitalizacji - „Zintegrowany Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Pabianice na lata 2007 – 2015” . Jest on jednym ze strategicznych dokumentów rozwojowych miasta, z określonym na lata 2007-2015 czasem jego realizacji.

Jego realizacja będzie wymagać zarówno od miasta, jak i od instytucji, organizacji i beneficjentów, których projekty zostały objęte programem rewitalizacji, dużej pracy w zakresie przygotowywania programów funkcjonalno – użytkowych studiów wykonalności, wniosków aplikacyjnych.

Program ten obejmuje w szczególności następujące rejony:

**I. Obszar: Trakt Kapituły Krakowskiej ze Starym Rynkiem** - obszar Traktu Kapituły Krakowskiej i Królestwa Polskiego jest przede wszystkim wizytówką miasta dla przybywających turystów i odwiedzających Pabianice. Obiekty mieszczące się na tym terenie,

w tym budynki mieszkalne, budynki wpisane do rejestru zabytków, ulice wraz z torowiskiem tramwajowym wymagają systematycznych prac konserwatorskich, remontowo-budowlanych i ochronnych. Jest to obszar priorytetowy – pilotażowy, na którym Gmina Miejska Pabianice będzie promować i wspierać dodatkowe działania rewitalizacyjne.

Główne działania to:

- remont i modernizacja obiektów zabytkowych i będących w ewidencji zabytków,
- działania konserwatorskie, remontowo-budowlane, ze szczególnym uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa dla ruchu turystycznego,
- odnowa i uporządkowanie przestrzeni publicznej,
- modernizacja infrastruktury tramwajowej,
- rewitalizacja budynków mieszkalnych w obrębie Traktu,
- przywrócenie funkcji miejskiego Forum placowi Stary Rynek,
- modernizacja sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w trakcie Kapituły Krakowskiej,
- likwidacja barier architektonicznych,
- renowacja budynków o wartości architektonicznej,
- wyeliminowanie uciążliwości ruchu kołowego.

**II. Obszar: Tereny przemysłowe i promocja przedsiębiorczości** - znaczne bezrobocie w Pabianicach, stwarza konieczność doinwestowania projektów realizowanych w ramach rewitalizacji. Przyczyni się to bezpośrednio do wzrostu zatrudnienia, zwiększenia nakładów na inwestycje oraz powiększenia terenów inwestycyjnych dla przyszłych inwestorów.

Główne działania to:

- stworzenie warunków dla rozwoju nowej działalności gospodarczej,
- rozbudowa infrastruktury służącej wzmocnieniu konkurencyjności,
- uzbrojenie terenu pod działalność gospodarczą,
- budowa dróg dojazdowych i infrastruktury towarzyszącej,
- zastosowanie systemu zachęt dla inwestorów zewnętrznych.

**III. Obszar: Śródmieście** - wskazany obszar zlokalizowany jest w centrum Pabianic. Stanowi swoistą wizytówkę miasta. To tutaj skoncentrowane jest głównie życie miasta. Obiekty mieszczące się na tym terenie to m.in. budynki mieszkalne oraz budynki wpisane do rejestru zabytków. Obiekty te stanowią istotną jakość w wizerunku architektoniczno-urbanistycznym miasta, a ich utrzymanie, ochrona, konserwacja powinny stanowić jedną z głównych przesłanek przekształceń w śródmiejskiej strefie zabudowy.

Główne działania to:

- remont, modernizacja i termomodernizacja substancji mieszkaniowej,
- ochrona tkanki zabytkowej,
- remont i modernizacja ulic,
- modernizacja chodników,
- modernizacja oświetlenia,
- uporządkowanie gospodarki wodno-kanalizacyjnej,
- zagospodarowanie pustej przestrzeni na parkingi.

**IV. Obszar. Tereny zielone** - zieleń miejska, zwłaszcza na terenach zurbanizowanych, staje się coraz bardziej docenianym składnikiem układów urbanistycznych, zarówno planowanych, jak i istniejących, w których istnieje możliwość stworzenia czy też przywrócenia zieleni. Zieleń miejska to przede wszystkim obiekty przyrodnicze o formach naturalnych, półnaturalnych i przetworzonych oraz rozmaite założenia ogrodowe istniejące samoistnie lub towarzyszące budowlom. Tereny zieleni miejskiej pełnią funkcje rekreacyjne, ekologiczne i zdrowotne–

wpływają na złagodzenie lub eliminację uciążliwości życia w miastach, kształtowanie układów urbanistycznych, wprowadzają ład przestrzenny oraz nadają specyficzny i indywidualny charakter miastu. Zieleń to ważny element, który w znacznej mierze decyduje o atrakcyjności, wyglądzie, charakterze i nastroju miast z jednej strony oraz o jakości życia, samopoczuciu i zdrowiu ich mieszkańców z drugiej. Jednym z planowanych działań jest realizacja działań ukierunkowanych na podnoszenie jakości życia mieszkańców poprzez tworzenie warunków sprzyjających odpoczynkowi i rekreacji.

Główne działania to:

- opracowanie koncepcji zagospodarowania terenów zielonych, rekreacyjnych i nadbrzeży Dobrzyńki,
- analiza zapotrzebowań i aktualnego wyposażenia społeczeństwa w tereny sportu, wypoczynku i rekreacji.

**V. Obszar: Obiekty użyteczności publicznej** - podniesienie poprzez rewitalizację poziomu technicznego i estetycznego budynków użyteczności publicznej i ich bezpośredniego otoczenia przyczyni się do podniesienia poziomu cywilizacyjnego miasta Pabianice, jego konkurencyjności, a także do ułatwienia mieszkańcom dostępu do usług publicznych w zakresie administracji, oświaty, kultury, spraw socjalnych oraz do podniesienia poziomu bezpieczeństwa publicznego.

Główne zadania to:

- remont i termomodernizacja budynków użyteczności publicznej,
- zagospodarowanie terenów wokół budynków użyteczności publicznej – przystosowanie otoczenia, podjazdów do potrzeb niepełnosprawnych,
- zagospodarowanie terenów pod place zabaw dla dzieci.

**VI. Obszar: Osiedla mieszkaniowe i wspólnoty mieszkaniowe** - na terenie miasta Pabianice znajdują się osiedla mieszkaniowe, które dysharmonizują krajobraz miasta. Ze względu na ich parametry techniczne oraz zaniedbania w zakresie prac remontowych, ich stan techniczny jest niezadowolający. W ramach programu rewitalizacji mogą być ujęte zadania inwestycyjne związane z termomodernizacją, remontem i modernizacją instalacji technicznych, a także poprawą infrastruktury technicznej, czyli dróg wewnętrznych, chodników, oświetlenia, parkingów, małej architektury i placów zabaw dla dzieci. Na tych osiedlach dla poprawy bezpieczeństwa i porządku publicznego może być zamontowany monitoring. Rewitalizacją mogą być objęte także budynki pełniące funkcje gospodarcze, kulturalne, oświatowe, społeczne, sportowe lub rekreacyjne.

Główne działania to:

- termomodernizacja budynków,
- modernizacja i remont dróg osiedlowych,
- budowa placów zabaw,
- zwiększenie ilości miejsc parkingowych,
- rozbudowa małej architektury,
- przebudowa dróg osiedlowych,
- rozbudowa oświetlenia.

Powyższe treści stanowią wyciąg z przyjętego „Zintegrowanego Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta na lata 2007-2015”, w zakresie dotyczącym problematyki przestrzennej. Należy dodać, iż Program ten może podlegać weryfikacji wynikającej z bieżących potrzeb i możliwości inwestycyjnych. „