

Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Łodzi na lata 2014-2017



URZĄD MIASTA ŁODZI
Departament Architektury i Rozwoju
Biuro Architekta Miasta
Oddział Ochrony Zabytków

opracował zespół:

Kamila Kwiecińska-Trzewikowska, Miejski Konserwator Zabytków

Marzena Otto, Anna Kurzac – Oddział Ochrony Zabytków

Nadzór i współpraca:

Marek Janiak, Architekt Miasta

Łódź 2014
[projekt – stan na dzień 3.02.2014]

WSTĘP.....	3
CZĘŚĆ I - ZAŁOŻENIA GMINNEGO PROGRAMU OPIEKI NAD ZABYTKAMI	7
1. ZAŁOŻENIA LOKALNYCH PROGRAMÓW STRATEGICZNYCH Z ZAKRESU OCHRONY ZABYTKÓW I ICH WDRAŻANIE.....	7
2. KRAJOBRAZ KULTUROWY MIASTA	8
2.1. Ogólna charakterystyka	8
2.2. Ogólna diagnoza zasobu i stanu zachowania	11
2.2.1. Diagnoza zasobu i stanu zachowania w układzie typologicznym	13
2.3. Diagnoza stanu ochrony	17
2.3.1. Lista Światowego Dziedzictwa UNESCO	18
2.3.2. Pomnik Historii	18
2.3.3. Rejestr zabytków nieruchomych.....	19
2.3.4. Rejestr zabytków ruchomych.....	19
2.3.5. Rejestr zabytków archeologicznych.....	19
2.3.6. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	20
2.3.7. Wojewódzka ewidencja zabytków	20
2.3.8. Gminna ewidencja zabytków (GEZ)	21
3. ANALIZA SWOT	24
4. CELE, KIERUNKI I ZADANIA	25
4.1. Drzewo celów Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2014-2017	25
4.2. Tabela kierunków w ramach celów operacyjnych Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2014 – 2017	26
4.3. Szczegółowy opis celów, kierunków i zadań	28
4.3.1. Cel strategiczny	28
4.3.2. Cel operacyjny I	28
4.3.3. Cel operacyjny II.....	32
4.3.4. Cel operacyjny III	35
4.4. Tabela zadań.....	39
5. ZARZĄDZANIE PROGRAMEM.....	48
5.1. Realizatorzy i podmioty współpracujące w realizacji programu.....	48
5.2. Finansowanie działań programu	48
5.3. Monitorowanie i ocena realizacji programu	49
CZĘŚĆ II – ANALIZY I PODSTAWY PRAWNE GMINNEGO PROGRAMU OPIEKI NAD ZABYTKAMI.....	50
1. KRAJOBRAZ KULTUROWY MIASTA	50
1.1. Układy przestrzenne.....	52
1.2. Zabudowa mieszkaniowa	52
1.3. Budynki przemysłowe.....	53
1.4. Obiekty rezydencjonalne.....	53
1.5. Obiekty użyteczności publicznej.....	54
1.6. Obiekty sakralne	55
1.7. Zespoły zieleni – cmentarze, parki.....	56
1.8. Zasoby muzealne.....	56
2. PODSTAWY PRAWNE I PROGRAMY STRATEGICZNE.....	57
2.1. Programy krajowe i wojewódzkie	57
2.1.1. Narodowa Strategia Rozwoju Kultury.....	58
2.1.2. Strategia rozwoju województwa łódzkiego na lata 2007-2020.....	58
2.1.3. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego	59
2.1.4. Wojewódzki program opieki nad zabytkami w województwie łódzkim na lata 2012-2015	60
2.2. Dokumenty Gminy Łódź.....	60
2.2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi	61
2.2.2. Strategia zintegrowanego rozwoju Łodzi 2020+	62
2.2.3. Strategia przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+.....	62
2.2.4. Polityka Mieszkaniowa Łodzi 2020+	63
2.2.5. Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Łodzi na lata 2014-2020+	64
2.2.6. Inne dokumenty strategiczne i realizowane programy	64

WSTĘP

Gminny program opieki nad zabytkami opracowywany i przyjmowany jest na podstawie art. 87 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.), która zobowiązuje jednostki samorządu terytorialnego do sporządzenia i przyjęcia tego dokumentu na okres 4 lat. W ustawie tej określone zostały główne cele sporządzania gminnych programów opieki nad zabytkami, do których należą:

- włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych, wynikających z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju;
- uwzględnienie uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej;
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania;
- wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego;
- podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami;
- określenie warunków współpracy w właścicielami zabytków, eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem tych zabytków;
- podejmowanie przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami¹.

Program opieki nad zabytkami Łodzi jest pierwszym w historii odrodzonego samorządu dokumentem, w całości dedykowanym ochronie i opiece nad zabytkami na terenie gminy. Jego zadaniem jest określenie strategii i stworzenie ram dla realizacji zadań dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, które będą realizowane w latach 2014-2017 r. Po raz pierwszy od 1945 roku, definiuje skalę problemu dziedzictwa kulturowego miasta i związany z nią ogrom potrzeb. To czyni go dokumentem startowym, który powinien być istotnym punktem odniesienia dla programów konstruowanych na kolejne okresy czteroletnie, z konieczną modyfikacją, uwzględniającą nowe uwarunkowania prawne i administracyjne oraz zmieniające się warunki gospodarcze i społeczne.

Program uwzględnia specyfikę oraz aktualne potrzeby miasta. Wskazuje konkretne zadania do realizacji, obliguje do działania na rzecz dziedzictwa wyznaczone jednostki organizacyjne. Środkiem do tego prowadzącym jest określenie w programie celów, kierunków i zadań działań ochronnych, sposobu ich finansowania, a także działań edukacyjnych prowadzonych wobec lokalnej społeczności.

¹ Art. 87 ust.2, ust. 3 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.),

Niniejszy program to nie tylko wypełnienie ustawowego obowiązku, ale przede wszystkim ma on służyć rozwojowi miasta. **Przyjmujemy, że łódzkie zabytki są nie tylko materialnym śladem przeszłości i kręgosłupem tożsamości Łodzi, lecz odgrywają najważniejszą rolę w kształtowaniu współczesnego otoczenia w którym przebywamy, tworząc ważny składnik bazy mieszkaniowej i ekonomicznej Miasta.** Jakość ochrony tych budowli oraz tworzonych przez nie przestrzeni, a także jakość realizowanych przy nich prac ma zatem pierwszoplanowe znaczenie dla oblicza Łodzi.

Zarówno dotychczasowe doświadczenia, jaki i wyniki przeprowadzonych analiz oraz najnowsze rekomendacje światowych gremiów konserwatorskich, zmuszają do weryfikacji spojrzenia na ochronę dziedzictwa kulturowego Łodzi.

Do niedawna ochrona dziedzictwa ograniczana była do biernej konserwacji przeszłości, a tym samym postrzegana przeważnie jako ciężar hamujący rozwój. Nowoczesne podejście do dziedzictwa polega na dostrzeżeniu w nim ważnego czynnika rozwoju, przyczyniającego się m.in. do rozwoju regionalnego, rozwoju turystycznego, użytkowego wykorzystania istniejących zasobów, a w rezultacie do rozwoju ekonomicznego miasta.

Podejście to opiera się przede wszystkim na zrozumieniu znaczenia zabytków architektury i urbanistyki, ale nie ogranicza się do ochrony pojedynczych obiektów. Traktujemy je jako jeden z elementów całości tzw. historycznego krajobrazu miasta, czyli obszaru urbanistycznego rozumianego jako efekt nawarstwiania się na przestrzeni dziejów wartości kulturowych i przyrodniczych, wykraczającego poza pojęcie „historyczne centrum” czy „zespół”, postrzeganego w szerszym kontekście miasta i uwzględniającego jego położenie geograficzne².

Podstawową zmianą w podejściu do zagadnienia ochrony i opieki nad zabytkami w Łodzi jest uznanie, że to historyczny krajobraz miejski Strefy Wielkomiejskiej wyznaczonej w strategii rozwoju przestrzennego Łodzi, stanowi najcenniejszy element naszego dziedzictwa. Obszar ten, zajmujący 14 tys. ha z ok. 8 tys. obiektów, zawiera najbogatsze i najbardziej zróżnicowane przejawy naszego wspólnego dziedzictwa kulturowego, które zostały ukształtowane przez kolejne pokolenia. Zachowanie jego wartości kulturowych estetycznych, historycznych, naukowych, duchowych stanowi najważniejsze zadanie nie tylko dla zachowania tożsamości miasta, ale podstawowy warunek jego dalszego rozwoju.

Dlatego celem strategicznym niniejszego programu jest :

**ODNOWA/SANACJA OBSZARU STREFY WIELKOMIEJSKIEJ, OBJĘTEJ
OBECNIE DESTRUKCYJNYMI PROCESAMI PRZESTRZENNYMI,
SPOŁECZNYMI I GOSPODARCZYMI**

Rewitalizacja Strefy Wielkomiejskiej ma kluczowe znaczenie dla zachowania naszego dziedzictwa. W ramach tego procesu, program uwzględnia przeprowadzenie takich działań, które zmieniają ten obszar w atrakcyjne miejsce do życia i przebywania. W przypadku Strefy Wielkomiejskiej konieczne jest dostosowanie zasobów tego obszaru do wymogów współczesnego życia, przy maksymalnym poszanowaniu jego oryginalnej substancji.

Oznacza to, że ochrona dziedzictwa Łodzi w dużej mierze zależy od wykreowania polityki konserwatorskiej ukierunkowanej na ochronę bardzo dużego obszaru poprzez utworzenie zintegrowanego systemu działań, stanowiących kluczowy składnik harmonijnego rozwoju miasta do wewnątrz.

² Definicja zawarta w rekomendacji UNESCO dot. konserwacji Historycznych Krajobrazów Miejskich (Historic Urban Landscape)

W pierwszej kolejności konieczna jest koncentracja zadań zapewniających ochronę i zachowanie zabytkowych struktur, tak aby rozwój miasta opierał się w dużej mierze na istniejącym zasobie. Stąd jako pierwszy cel operacyjny programu przyjęte zostało:

1. Zachowanie i ochrona historycznej struktury miasta oraz obiektów zabytkowych.

Cel ten obejmuje niezbędne do wykonania działania związane z zahamowaniem procesów degradacji oraz poprawy stanu zachowania dziedzictwa. Ujęte w nim zostały działania służące rozszerzeniu ochrony lokalnego dziedzictwa, ukierunkowane na historyczny krajobraz miejski (przede wszystkim z zakresu planowania przestrzennego). W ramach celu określone zostały mechanizmy wsparcia finansowego dla właścicieli oraz te służące poprawie atrakcyjności poszczególnych zabytków i całych obszarów.

Kluczowe w podejściu do ochrony i opieki nad zabytkami w Łodzi jest zmiana świadomości społecznej poprzez budowanie klimatu społecznego zrozumienia i akceptacji dla idei ochrony zabytków oraz kształtowanie postaw promujących działania chroniące zabytki odczytywane jako źródło tożsamości, wiedzy i dumy z przeszłości i tradycji.

Aby pobudzić budowę związku mieszkańców z miastem niezbędne jest włączenie mieszkańców w proces rewitalizacji. Konieczny jest też nacisk na edukację lokalną oraz zainteresowanie łodzian dziedzictwem kulturowym. Istotny jest wzrost świadomości właścicieli zabytków, w ich poczuciu odpowiedzialności za posiadane mienie oraz kształtowanie świadomości i podniesienie wiedzy wśród pozostałych interesariuszy procesu odnowy tkanki historycznej miasta: projektantów, zarządców oraz użytkowników obiektów. Stąd jako drugi cel operacyjny programu przyjęte zostało:

2. Edukacja i promocja dziedzictwa kulturowego służąca zwiększeniu świadomości jego znaczenia oraz budowaniu tożsamości lokalnej.

Cel ten obejmuje działania służące zwiększeniu i upowszechnieniu wiedzy o dziedzictwie Łodzi oraz jego promocji. Ujęte w nim zostały działania edukacyjne oraz te służące wypracowaniu płaszczyzny współpracy ze społecznością lokalną oraz nawiązaniu dialogu ze środowiskami, których działalność dotyka bezpośrednio zabytków.

Obecne i przyszłe wyzwania wymagają określenia i wdrożenia polityki nowej generacji, która miałaby na celu rozpoznanie i ochronę poszczególnych warstw historycznych oraz zapewnienie równowagi i koordynacji działań o charakterze konserwatorskim i powiązanych z nimi poszczególnymi wycinkami działalności na rzecz rozwoju Miasta. Zintegrowane podejście oparte o historyczny krajobraz miejski wymaga zastosowania tradycyjnych i innowacyjnych narzędzi dostosowanych do lokalnych uwarunkowań. Stąd jako trzeci cel operacyjny przyjęte zostało:

3. Aktywne zintegrowane zarządzanie zasobem dziedzictwa kulturowego miasta.

Cel ten obejmuje działania służące usprawnieniu koordynacji działań oraz włączeniu problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych Miasta. Ujęte w nim działania służą ocenie, ulepszaniu i dostosowywaniu strategii w procesie ciągłej modyfikacji poprzez stworzenie narzędzi, procedur wspierających i ułatwiających podejmowanie decyzji oraz monitoring. W ramach celu określone zostały zadania dotyczące badania, dokumentowania, rozpoznania dziedzictwa kulturowego jego waloryzacji oraz cyfryzacji posiadanych zasobów.

Skala miasta i jego struktura, ilość zabytków, zagadnień i problemów konserwatorskich, nie pozwalają na potraktowanie tego programu w sposób standardowy, jak to dzieje się w przypadku mniejszych ośrodków miejskich lub mających wieloletnie tradycje ochrony dziedzictwa (np. Kraków).

Opracowanie programu poprzedziło szereg prac analitycznych, służących zdiagnozowaniu stanu zachowania oraz określeniu problemów dotyczących dziedzictwa kulturowego Łodzi. Część z nich została zawarta się w niniejszym dokumencie. Składa się on z dwóch części:

I - Założenia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami

II - Analizy i podstawy prawne Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami.

W pierwszej zawarte zostały jego główne idee, obejmujące cel strategiczny i wynikające z niego priorytety, kierunki i zadania przewidziane do realizacji w latach 2014-2017, oraz sposoby ich finansowania. Natomiast część druga stanowi rozszerzenie i uzupełnienie. Obejmuje ona szerszą charakterystykę zasobu dziedzictwa kulturowego Łodzi wraz z oceną jego stanu. Zawiera również przegląd dokumentów na szczeblu krajowym i regionalnym z odniesieniem ich zapisów do problematyki ochrony zabytków w Łodzi.

Integralną częścią dokumentu jest Gminna Ewidencja Zabytków obejmująca spis obiektów, zespołów budowlanych, zespołów urbanistycznych, parków oraz cmentarzy, a także stanowisk archeologicznych na terenie Łodzi. Należy zaznaczyć, że w kolejnych latach będzie ona podlegać stałej weryfikacji, aż do ujęcia w niej pełnego zasobu zabytkowego.

CZĘŚĆ I - Założenia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami

1. ZAŁOŻENIA LOKALNYCH PROGRAMÓW STRATEGICZNYCH Z ZAKRESU OCHRONY ZABYTKÓW I ICH WDRAŻANIE³

Dokumenty sporządzane na poziomie krajowym i regionalnym charakteryzują się znacznym poziomem ogólności. Tym bardziej na uwagę zasługuje, iż w **strategii rozwoju województwa łódzkiego** wśród obszarów priorytetowych wymienione zostały ład przestrzenny oraz tożsamość regionalna, a wśród kierunków działań między innymi kształtowanie i wzmacnianie kulturotwórczej funkcji metropolii łódzkiej, rewitalizacja terenów miejskich i przemysłowych, rewaloryzacja historycznych układów urbanistycznych oraz obiektów zabytkowych wraz z ich otoczeniem i ochroną ekspozycji, w tym zagospodarowanie obiektów związanych z historią regionu na cele kulturalne. Świadomość najważniejszych problemów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego Łodzi znajduje odzwierciedlenie także w **planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego**. Jednocześnie podkreślono, że dużym atutem regionu jest rozpoczęty na wielką skalę proces rewitalizacji zabudowy industrialnej w Łodzi. Kwestie te uszczegóławia **Wojewódzki Program Opieki nad Zabytkami na lata 2012-2015**, przede wszystkim w ramach celu II Atrakcyjność krajobrazu kulturowego. W programie dostrzeżono rangę historycznego obszaru Łodzi jako zespołu urbanistyczno-architektonicznego. Wskazano na konieczność rewitalizacji oraz poprawy stanu obiektów i obszarów zabytkowych. Uwzględniono także działania na rzecz nadania miastu statusu pomnika historii oraz wpisania na listę światowego dziedzictwa.

Problematyka związana z ochroną dziedzictwa kulturowego została zawarta w szeregu dokumentów opracowanych i przyjętych przez Miasto Łódź.

Strategia zintegrowanego rozwoju Łodzi 2020+ wskazuje wśród atutów miasta na lokalne dziedzictwo, a w szczególności na unikatową architekturę oraz układ urbanistyczny. Podkreślono jednocześnie na konieczność rewitalizacji przestrzeni miejskiej w powiązaniu z poprawą jakości życia mieszkańców oraz budowy więzi społecznej, partycypacji obywatelskiej i wspólnoty samorządowej. Sprawia to, że kwestia ochrony zabytków powinna odgrywać kluczową rolę w realizacji Strategii.

W **polityce sektorowej dotyczącej rozwoju przestrzennego** Łodzi po raz pierwszy została zdefiniowana Strefa Wielkomiejska. W dokumencie wskazano, iż nie ma sprzeczności między ochroną dziedzictwa i rozwojem przestrzennym, a kluczem do sukcesu jest kontynuacja. Z tego względu określono między innymi zakres, metody oraz parametry uzupełniania i przekształcania istniejącej zabudowy historycznej.

Po analizie treści obowiązującego **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**, należy wskazać, iż w dokumencie tym w stopniu nie wystarczającym podkreślono skalę i rangę zwartej zabudowy śródmiejskiej, jako obszaru decydującego o miejskości Łodzi, a w konsekwencji wynikającą z niej skalę problemu rewitalizacji łódzkiego centrum.

Z założeń do projektu **Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2014-2020+** (dokument w przygotowaniu) wynika, że przewiduje się kontynuację działań podjętych w latach ubiegłych, uwzględniając jednocześnie uwarunkowania nowej strategii rozwoju Miasta Łodzi. Godne uwagi jest podkreślenie rangi Strefy Wielkomiejskiej oraz diagnoza jej stanu w dużej mierze zbieżna z wynikami analiz przeprowadzonych dla potrzeb gminnego programu opieki nad zabytkami.

³ Więcej informacji w Części II, rozdziale 2.

Ponieważ większość łódzkich zabytków to budynki mieszkalne, do tego w złym stanie technicznym, szczególnego znaczenia nabiera **polityka mieszkaniowa Łodzi**, w której za priorytet uznano zatrzymanie procesu degradacji i poprawę jakości zasobu mieszkaniowego Gminy, ze szczególnym uwzględnieniem dzielnic centralnych.

Historyczny krajobraz miasta to nie tylko zabudowa, lecz także zespoły zieleni. Kwestie związane z ochroną parków oraz cmentarzy zawarte zostały w założeniach polityki ekologicznej Łodzi oraz w programie ochrony środowiska na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018. W szczególności ten drugi dokument podkreśla znaczenie kulturowe i przyrodnicze zabytkowych parków oraz określa działania, niezbędne dla poprawy ich stanu.

Większość starszych dokumentów strategicznych dla gminy opracowano na poziomie dużej ogólności, w wielu z nich brak było przełożenia na konkretne działania, co w konsekwencji przekładało się na realizację projektów związanych z rewitalizacją oraz ochroną dziedzictwa w bardzo ograniczonym zakresie. Nowa strategia rozwoju Łodzi na lata 2014-2020+ oraz idące w ślad za nią polityki sektorowe mają szansę stać się spójnym komplementarnym instrumentem pozwalającym przyspieszyć procesy odnowy miasta.

2. KRAJOBRAZ KULTUROWY MIASTA⁴

2.1. Ogólna charakterystyka

Swoją wielkomiejską karierę Łódź zawdzięcza przemysłowi włókienniczemu, którego dynamiczny rozwój sprawił, że w ciągu niewielu dziesięcioleci od 1850 do 1906 r. miasto przeobraziło się z osady o niewielkim znaczeniu w industrialną metropolię. Krajobraz kulturowy miasta został ukształtowany na styku wielu kultur i tradycji, ale jednocześnie był spójny z ówczesnymi trendami rozwoju miast europejskich i amerykańskich wschodniego wybrzeża. W jego budowaniu bowiem równie ważną rolę odgrywała społeczność międzynarodowa, którą stanowili Niemcy, Polacy, Żydzi, Rosjanie i Czesi, a także inne mniejszości narodowe. Łódź w okresie największego rozkwitu odznaczała się wielonarodowościową i wielowyznaniową strukturą społeczną mieszkańców, znacznie rozwarstwowaną, z przedstawicielami zarówno zamożnej burżuazji jak i skrajnie ubogiego mieszczaństwa. Zachowane do dziś łódzkie obiekty dziedzictwa kulturowego, takie jak: pałace, wille, obiekty sakralne, fabryki, osiedla mieszkaniowe, gmachy użyteczności publicznej oraz jedyny w swoim rodzaju, autentyczny zespół historyzujących, eklektycznych, secesyjnych i modernistycznych kamienic z przełomu XIX i XX wieku, należały do przedstawicieli różnych narodowości.

W rozwoju miasta można wyróżnić kilka faz o odrębnych cechach. Każda z nich pozostawiła budowlę o odmiennym charakterze, oddającą specyfikę epoki i odpowiadającą panującym wówczas stylowym konwencjom. Początek rozwoju przemysłowej Łodzi do połowy XIX w. przyniósł ukształtowanie jej unikatowej struktury urbanistycznej oraz charakterystycznej dla wczesnej fazy rozwoju zabudowy. W pierwszym okresie tj. od wytyczenia osad przemysłowych do połowy XIX w. została ukształtowana struktura przestrzenna i charakterystyczny dla wczesnej Łodzi krajobraz architektoniczny oparty na schematycznych formach późnego klasycyzmu i wczesnego neorenesansu. Dawna osada rolnicza *Stare Miasto* obejmowała otoczenie Rynku z pobliskim drewnianym kościołem NMP i bóżnicą. Na południe od Rynku biegł *trakt piotrkowski*, przemianowany

⁴ Więcej informacji w Części II, rozdziale 1; na podstawie: J. Salm, M. Grymin, *Opracowanie analityczne wartości kulturowych Łodzi wraz z weryfikacją obiektów objętych gminną ewidencją zabytków*, Łódź 2012 (wykonane na zlecenie Miejskiego Konserwatora Zabytków; J. Welc-Jędrzejewska, A. Lorenc-Karczewska, W. Witkowski, *Program Opieki nad Zabytkami dla Miasta Łodzi*, Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Łodzi, Łódź 2009 (projekt dokumentu opracowany na zlecenie Miejskiego Konserwatora Zabytków).

wkrótce na *ulicę Piotrkowską*, przy której w latach 1821-1824 usytuowano nową osadę przemysłową *Nowe Miasto*, przeznaczoną dla sukienników, z wytyczonym na planie ośmioboku Nowym Rynkiem (obecnie plac Wolności). W latach 1824-1828 powstała kolejna osada przemysłowa *Łódka*, przeznaczona dla tkaczy bawełny i prządków lnu, na rozległym obszarze wzdłuż ulicy Piotrkowskiej do Rynku Górnego od strony południowej (obecnie plac W. Reymonta). Duże działki usytuowane w dolinie rzeki Jasień, płynącej w południowej części osady ukośnie w stosunku do ulicy Piotrkowskiej stanowiły tzw. *posiadła wodno – fabryczne*, przeznaczone na większe zakłady przemysłowe, które miały korzystać z napędu wodnego, dzięki systemowi zapór na rzece. W kolejnych latach powstawały nowe dzielnice stanowiące zaplecze mieszkaniowe dla nowo przybywających osadników: na granicy z posiadłami wodno-fabrycznymi od strony północnej rozwinęła się w roku 1840 *Nowa Dzielnic*a, natomiast na zachód od Nowego Miasta i Osady Łódki w 1859 roku została wytyczona *Dzielnic*a *Wiązowa*. W ten sposób powstał organizm miejski składający się z trzech odrębnych, ale powiązanych ze sobą części o różnym charakterze: Starego i Nowego Miasta oraz Łódki, rozlokowanych na osi ulicy Piotrkowskiej wraz z dzielnicami przylegającymi od strony wschodniej i zachodniej. W zachodniej części miasta zachowany został znaczny obszar leśny nazywany *Lasem Miejskim*.

Okres drugi to lata od połowy stulecia do początku lat siedemdziesiątych XIX w., kiedy następowały początki rozwoju wielkiego przemysłu i powolne przekształcenia krajobrazu architektonicznego miasta. Następowало zagęszczenie zabudowy, obejmującej także równoległe i poprzeczne ulice do Piotrkowskiej. Zwiększały się gabaryty wysokościowe zabudowy. W architekturze dominowały uproszczone i zróżnicowane formy stylowe zgodne z charakterem epoki historyzmu.

Ostatnie ćwierćwiecze XIX i początek XX w. do wybuchu pierwszej wojny światowej to najbardziej dynamiczna faza rozwoju Łodzi, która przekształcała się wtedy w metropolię przemysłową nazywaną *ziemią obiecaną*. W tym właśnie czasie został ostatecznie ukształtowany najbardziej charakterystyczny dla miasta krajobraz, z wielkimi gmachami ceglanych fabryk i kominami, długimi ulicami ciasno zabudowanymi wysokimi kamienicami. Wyróżnikiem wznoszonych wtedy budowli była różnorodność stylów historycznych: neorenesansu, neobaroku, neogotyku, następnie – na początku XX w. – secesji i wczesnego modernizmu. Zachowane zespoły zabudowy fabryczno - mieszkalnej, które powstawały w Łodzi w drugiej połowie XIX w., stanowiły część ogólnoeuropejskiego zjawiska; pozostają obecnie znakomitymi przykładami ilustrującymi procesy zachodzące podczas ich transformacji zarówno w wymiarze historycznym, jak i współczesnym.

Lata Polski niepodległej do wybuchu drugiej wojny światowej przyniosły miastu istotne przemiany, a w dziedzinie architektury – wiele ważnych do funkcjonowania nowoczesnego miasta gmachów – szkoły, szpitale, siedziby instytucji administracyjnych i finansowych. Krótki okres, bo zaledwie dwadzieścia lat, wzbogacił miasto o wiele znakomitych dzieł architektonicznych, które doskonale uzupełniły dorobek wcześniejszych okresów rozwojowych i nadały miastu nowocześniejsze znamiona.

O specyfice i wyjątkowości miast przesądza w dużym stopniu ich architektura współtworząca krajobraz miejski. W przypadku Łodzi architektura mieszkalno-przemysłowa odgrywa szczególnie ważną rolę, niemal całkowicie decyduje o klimacie miasta. O unikatowości przesądza charakter struktury urbanistycznej i architektury, uwarunkowanych okolicznościami powstania i rozwoju Łodzi jako ośrodka przemysłowego. Poszczególne budowle tworzą bogatą i zróżnicowaną tkankę o znaczących walorach zabytkowych, powstałą w stosunkowo krótkim okresie, jednakże intensywnym i dynamicznie rozwijającym się. Tworzą one dziedzictwo ponad stuletniego okresu rozwoju miasta, rozpoczynającego się wraz z początkiem jego przemysłowej kariery w latach dwudziestych XIX w., a kończącego się wraz z wybuchem drugiej wojny światowej. Istotnym elementem krajobrazu miejskiego są także zespoły zieleni – zabytkowe parki i ogrody będące częścią dawnych założeń rezydencjonalnych, zajmujące znaczne powierzchnie i usytuowane często przy głównych

ulicach. Granice miasta obejmują swym zasięgiem także Las Łagiewnicki, jeden z największych miejskich kompleksów leśnych w Europie, będący reliktem rozległej niegdyś Puszczy Łódzkiej.

Obecnie Łódź wyróżnia największy w kraju obszar śródmiejski z przełomu XIX i XX w. o powierzchni około 1400 ha z czytelnymi śladami wielokulturowości i wielowyznaniowości, ze zwartymi kwartałami historycznej zabudowy mieszkalnej z lat 1830-1914 oraz kompleksami fabryczno – rezydencjonalnymi – około 8000 obiektów historycznych. W zabytkowej tkance miejskiej dominują głównie budynki mieszkalne, na które składają się przede wszystkim kamienice zróżnicowane architektonicznie i funkcjonalnie (czynszowe, wielkomiejskie, mieszkalno - handlowe), a także domy robotnicze, wille, pałace i rezydencje miejskie. Do wybuchu pierwszej wojny światowej porównywalny obszar wielkomiejski miały jedynie takie miasta, jak Warszawa i Wrocław, które uległy jednakże poważnym zniszczeniom podczas drugiej wojny światowej. Istniejący układ i zabudowę śródmieścia cechuje autentyzm i zachowanie oryginalnej substancji, które są najważniejszą wartością obiektów i obszarów zabytkowych; w przypadku istniejących historycznych zespołów fabryczno-mieszkalnych dochodzi jeszcze ważny aspekt ich czytelnej nadal integralności, stopniowo zacieranej przez procesy transformacji i działania rewitalizacyjne.

Obiekty i obszary o największej wartości dla dziedzictwa kulturowego Łodzi, dokumentujące XIX-wieczny rozwój miasta i okres międzywojenny, skoncentrowane są na obszarze Strefy Wielkomiejskiej (patrz: Ilustracja 1), której zwarta zabudowa śródmiejska zdominowana przez budynki mieszkalne wraz z obszarami przemysłowymi, decyduje obecnie o wyjątkowości miasta w skali Polski, a także stanowi wyróżniający się historyczny krajobraz miejski na terenie Europy.



Ilustracja 1. Strefa Wielkomięska wyznaczona w Strategii Rozwoju Przestrzennego Łodzi

2.2. Ogólna diagnoza zasobu i stanu zachowania⁵

Miasto przetrwało II wojnę światową w dobrym stanie, ale radykalnie zmienił się przekrój jego mieszkańców (znacząca absencja dotychczasowej ludności głównie pochodzenia żydowskiego i niemieckiego, intensywny napływ i migracja ludności zewnętrznej w pierwszych latach powojennych). Co więcej, tuż po zakończeniu działań wojennych

⁵ Więcej informacji w rozdziale 2.3. Diagnoza stanu ochrony - 2.3.8. Gminna ewidencja zabytków (GEZ), min. dane liczbowe dotyczące zabytków, procentowy udział obiektów zabytkowych o różnych funkcjach

rozpoczął się proces nacjonalizacji łódzkiego przemysłu. Kamienice opuszczone przez prawowitych właścicieli były obejmowane zarządem komunalnym oraz zasiedlane ludnością napływającą do miasta.

Zabudowa Łodzi, jako wytwór gospodarki kapitalistycznej, zdominowany przez architekturę o formach eklektycznych, nie była życzliwie traktowana przez nowe władze Polski. Potrzeba było kolejnych trzydziestu lat, by zaczęto dostrzegać i doceniać wartość łódzkiej spuścizny kulturowej. Stan techniczny zabudowy jednak systematycznie pogarszał się. W konsekwencji po 1989 roku Łódź musiała zmierzyć się nie tylko z problemem upadku przemysłu włókienniczego, ale także ze skutkami zaniechania działań inwestycyjnych.

- Zabudowa mieszkaniowa (kamienice) w śródmieściu miasta, skoncentrowana głównie i dominująca na obszarze Strefy Wielkomiejskiej, wykazuje znaczącą degradację i zapóźnienie techniczne w odniesieniu do współczesnych norm i standardów w zakresie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, grzewczej, sanitarnej etc., przez co staje się miejscem nieatrakcyjnym do zamieszkania dla obecnych i potencjalnych użytkowników. Spośród całego zasobu zabytkowego miasta ta najliczniejsza grupa obiektów znajduje się w najgorszym stanie zachowania. Zły stan techniczny i brak wyposażenia w podstawowe media lokali mieszkalnych zniechęca do osiedlania się w centrum miasta. Stawki czynszu za lokale mieszkalne pozwalają pokrywać koszty jedynie doraźnych napraw zasobu mieszkaniowego i są niewystarczające na przeprowadzanie kompleksowych remontów, pozwalających na poprawę stanu technicznego budynków. Większość z nich – w celu powstrzymania degradacji, podniesienia funkcjonalności i estetyki kamienic – wymaga przeprowadzenia kompleksowych prac modernizacyjnych i rewitalizacyjnych obejmujących: poprawę stanu technicznego, efektywności energetycznej, przejście na gospodarkę niskoemisyjną, systemoweocieplwienie i podłączenie do sieci miejskich, odtworzenie zniszczonych elementów wystroju architektonicznego (w tym tak ważnych z punktu widzenia estetyki elewacji – balkonów, nagminnie skuwanych w latach powojennych, zamurowywanych otworów drzwiowych), adaptację piwnic i strychów na cele mieszkalno-użytkowe, zagospodarowanie podwórzy na cele kulturalno - gastronomiczne.
- Zespoły i obiekty postindustrialne jako świadectwo przeszłości o szczególnym znaczeniu dla Łodzi, będące po wojnie w większości w posiadaniu Skarbu Państwa, zostały podzielone i przeszły w dobie prywatyzacji po 1990 r. w posiadanie prywatnych właścicieli, którzy w różny sposób zaangażowali się w utrzymanie i odnawianie nabytej własności. Niektóre z inwestycji dodały splendoru miastu, jak rewitalizacja dawnych zakładów przemysłowych Izraela Poznańskiego i stworzenie centrum handlowo – kulturalnego Manufaktura oraz adaptacja budynków pofabrycznych Karola Scheiblera na Księżym Młynie na cele mieszkaniowe. Natomiast wiele z dawnych fabryk pozostających we władaniu prywatnych właścicieli została przez nich skazana na systematyczną degradację poprzez brak właściwej ochrony, zabezpieczenia, bieżących i kapitalnych remontów, prowadzącą w konsekwencji do rozbiórki (Browar L. Anstadta ul. Sędziowska 15, fabryki - R. Biedermanna ul. Smugowa 19, W. Stolarowa ul. Rzgowska 26/30, L. Geyera ul. Piotrkowska 293/305).

W ostatnich latach w krajobrazie Łodzi doszło do znacznych przekształceń obszarów o walorach kulturowych, od historycznych struktur przestrzennych – miejsc o szczególnym znaczeniu urbanistycznym i kompozycyjnym ważnych dla obrazu i tożsamości miejskiej, po budowlę o charakterze zabytkowym, wartościowe ze względu na walory architektoniczne. Działania te nie powstrzymały jednakże degradacji substancji budowlanej, zwłaszcza

na obszarze Strefy Wielkomiejskiej. Wyrazem tego są m.in. katastrofalny stan zachowania zabudowy mieszkaniowej, rozbiórki i dewastacje mające negatywny wpływ na zwartość układu przestrzennego, nowe inwestycje budowlane obce skalą i niezgodne z historycznym rozplanowaniem, pogłębiające się zaniedbanie przestrzeni publicznych. Niekorzystne rezultaty przynosi też brak efektywnego systemu kontroli reklam i innych form informacji wizualnej wprowadzanych w obręb śródmieścia.

Stan łódzkich zabytków jest zróżnicowany. Z opracowań studialnych poprzedzających opracowanie niniejszego dokumentu wynika, iż w najgorszej kondycji są budynki mieszkalne, w relatywnie najlepszym stanie - obiekty użyteczności publicznej. Biorąc pod uwagę, iż grupa ta stanowi blisko 70% obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, to można stwierdzić, iż **stan łódzkich kamienic rzutuje zarówno na wizerunek Strefy Wielkomiejskiej obejmującej prawie całą historyczną część miasta, jak i kondycję łódzkiego dziedzictwa kulturowego.**

2.2.1. Diagnoza zasobu i stanu zachowania w układzie typologicznym

Układy przestrzenne:

Osią wyznaczającą rozwój urbanistyczny miasta był dawny trakt piotrkowski, łączący trzy najstarsze odrębne części: Stare Miasto, Nowe Miasto i osadę Łódkę, przekształcony następnie w ulicę Piotrkowską. Ta główna oś północ – południe charakteryzowała strukturę przestrzenną XIX- i XX-wiecznej Łodzi aż do odzyskania niepodległości po II wojnie światowej. Dopiero w latach powojennych ta dominująca jednoosiowość miasta została zakłócona i znacząco przekształcona po wyznaczeniu przecinającej ulicę Piotrkowską trasy wschód – zachód (al. Mickiewicza i Piłsudskiego).

1. Najstarsze historycznie dla Łodzi założenie urbanistyczno-budowlane Starego Miasta z Rynkiem, pobliskim placem z kościołem NMP i dzielnicą żydowską, uległo zniszczeniu w okresie II wojny światowej. Po wojnie Rynek stał się głównym punktem kompozycyjnym i centralnym placem Osiedla Staromiejskiego, wzniesionego w okresie realizmu socjalistycznego w latach 1950-1955, według projektu R. Karłowicza i K. Goławskiego. Czworoboczne założenie zostało zabudowane z trzech stron – zachodniej, północnej i wschodniej dwupiętrowymi budynkami mieszkalnymi o zwartej bryle flankowanej płytkimi ryzalitami, przykrytej czterospadowym dachem, z arkadowymi podcieniami w parterach, od strony południowej zaś został rozplanowany Park Staromiejski. Obszar ten wymaga rehabilitacji w zakresie przestrzennym i architektonicznym przy zachowaniu i wyeksponowaniu ważnych z punktu widzenia konserwatorskiego miejsc i obiektów historycznych m.in. pozostałości dzielnicy żydowskiej.

2. Założenie urbanistyczne Nowego Miasta z Nowym Rynkiem (obecnie plac Wolności) zachowało swój pierwotny układ urbanistyczny przy niemal całkowitej wymianie historycznej zabudowy otaczającej plac. Poza ratuszem nie zachował się ani jeden obiekt pochodzący z czasu powstania rynku. Niemal połowa zabudowy została wprowadzona po 1945 roku, po wyburzeniu jatek związanych przestrzennie i funkcjonalnie z placem. Obecnie planowane jest przeprowadzenie remontu placu.

3. Układ zabudowy ulicy Piotrkowskiej, ukształtowany w XIX wieku w oparciu o historyczne rozplanowanie, jest stosunkowo dobrze zachowany. Stale podlega procesom o charakterze negatywnym (dezintegracja przestrzenna i degradacja zabudowy), jak i pozytywnym (prace o charakterze konserwatorskim przy obiektach wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków, wymiana nawierzchni i mebli miejskich). Najmniej zagrożone przebudową i rozbiórką są budynki frontowe⁶, zaś zabudowa oficynowa traktowana jest dość swobodnie, co może

⁶ Wyjątek tutaj stanowi rozebrana kamienica przy ulicy Piotrkowskiej 58.

doprowadzić nie tylko do utracenia cennej tkanki architektonicznej, ale także do zatarcia pierwotnego rozplanowania z lat dwudziestych XIX wieku.

4. Założenie Nowego Rynku (obecnie plac Zwycięstwa), stanowiącego centrum nowej części miasta, rezerwującej tereny dla nowych osadników na granicy dwóch dzielnic historycznych - Nowej Dzielnicy i tzw. posiadeli wodno-fabrycznych, uległo znaczącym przekształceniom w wyniku powojennej rozbudowy trasy Wschód-Zachód. Nastąpił podział na część północną i południową obszernego placu, który pierwotnie służył jako miejsce handlowe, zasłynął jako teren rozrywki, a jego ranga wzrosła wraz z usytuowaniem przy nim fabryki K. Scheiblera, nazywanej później *Centralą*, i przyległej do niej rezydencji. Obecnie całe założenie w układzie historycznym wraz z domami robotniczymi wymaga rehabilitacji przestrzenno-architektonicznej.

5. Mieszki – będące najstarszą wsią w dzisiejszych granicach administracyjnych Łodzi, zachowały czytelny układ średniowiecznego owalnicowego nawisła, zniekształconego jedynie przez budynek remizy strażackiej. Największym zagrożeniem jest zanik tradycyjnej zabudowy zagrodowej, wypieranej przez nowe obiekty o formach i skali niedopasowanej do historycznego układu wsi. Natomiast planowany remont ulicy Pomorskiej ma podkreślić jego integralność przestrzenną.

6. Nowosolna - będąca wybitnym przykładem tzw. kolonizacji fryderycjańskiej, odznacza się postępującą degradacją przestrzenną. Promienisty układ, nawiązujący do najlepszych wzorców urbanistyki późnobarokowej, jest zdegradowany poprzez transport samochodowy o dużym natężeniu⁷. Niekontrolowana wymiana zabudowy doprowadziła do zatarcia spójności placu. Ani w jego obrębie, ani wzdłuż ulic praktycznie nie zachowała się zabudowa pierwotna. Obszar wymaga rehabilitacji uwarunkowanej w pierwszej kolejności na przywrócenie rynku i nadanie charakteru małomiasteczkowego.

Zabudowa mieszkaniowa: Stan zachowania zabytkowych obiektów mieszkalnych należy określić jako średni i zły; często są to obiekty w znacznym stopniu dekapitalizowane. Zazwyczaj zachowały pierwotny układ, lecz nie poddawano ich kompleksowym remontom. Analogiczna ocena dotyczy ich kondycji architektonicznej – zniszczenia wystroju elewacji i wnętrza. Jest to wynikiem wieloletnich zaniedbań i niekorzystnej struktury własnościowej. Warto podkreślić, że niemal kompletnie przestała istnieć niegdyś bardzo liczna i reprezentatywna dla Łodzi, składająca się z kilkuset obiektów grupa domów rękodzielniczych z I połowy XIX wieku. Nieliczne, przebudowane i przekształcone w późniejszym okresie domy tego typu znajdują się w bardzo złym lub złym stanie technicznym. Niekiedy są to, ze względu na nawarstwienia, bardzo interesujące obiekty jak np. dom Gehligów przy ulicy Tuwima 17. W najgorszej kondycji znajdują się budynki o konstrukcji drewnianej, a także kamienice o niskim standardzie, doprowadzane często do śmierci technicznej. Największym wyzwaniem jest dostosowywanie historycznych zasobów mieszkaniowych do współczesnych wymogów i standardów funkcjonalno - użytkowych w zakresie infrastruktury (wprowadzanie nowych instalacji do modernizowanych budynków) oraz przepisów przeciwpożarowych, przy zachowaniu ich walorów historycznych. Budynki te wymagają podejmowania kompleksowych działań w zakresie poprawy ich stanu konstrukcyjnego oraz wyglądu estetycznego, poprzedzonych dostosowaniem do współcześnie obowiązujących norm w zakresie ogrzewania, wodno-kanalizacyjnym, mediów etc. Jednym z kluczowych zagrożeń dla autentyzmu elewacji jest presja społeczna na termomodernizowanie (docieplenia ścian zewnętrznych, wymiana stolarki). Ze względu na fakt, że istnieją programy wsparcia finansowego dla działań termomodernizacyjnych, skala tego zjawiska jest masowa. Nie prowadzi to do znaczącej poprawy standardu energetycznego budynków, a niszczy historyczny wystrój elewacji.

⁷ Centrum osady – Rynek – jest ruchliwym skrzyżowaniem, a układ ulic został wielokrotnie przebudowany w celu usprawnienia jego przepustowości.

Zastrzeżenia dotyczą zachowania elementów wystroju budynków mieszkalnych – zwłaszcza stolarki i ślusarki, podlegającej masowej wymianie na okna i odrzwia plastikowe. Problem stanowi też kolorystyka elewacji, zmieniana zwykle bez badań powierzchniowych i ustalenia pierwotnej koncepcji barwnej. Występuje jednocześnie tendencja do ograniczania remontów jedynie do elewacji frontowej i przeprowadzanie „fasadowej restauracji”, która obejmuje też niekiedy niekorzystne dla autentyzmu obiektu działania, jak skuwanie tynków i zastępowanie detali nowymi odlewami czasem o uproszczonych, prymityzowanych formach. Odnosi się to również do luksusowej zabudowy z okresu 1918 - 1939, pozbawianej szlachetnych wypraw tynkarskich.

Budynki przemysłowe: W chwili obecnej obiekty przemysłowe są w bardzo zróżnicowanym stanie. Wśród największych problemów dotyczących utrzymania zabytkowych obiektów przemysłowych należy wymienić: strukturę własnościową, wtórne podziały nieruchomości, niekontrolowane doraźne przekształcenia obiektów – przede wszystkim wymianę ślusarki okiennej, posadzek, wtórne podziały pomieszczeń. Najbardziej drastyczne przypadki wiązały się z całkowitą dewastacją zespołów. Pod koniec lat dziewięćdziesiątych XX wieku zniknęły lub całkowicie utraciły wartości kulturowe takie zakłady jak: Roberta Biedermanna u zbiegu ulic Północnej i Kilińskiego, Rudolfa Kellera przy ulicy Gdańskiej, zespół rzeźni miejskiej przy ulicy Inżynierskiej. Zagrożona była także fabryka Adama Ossera przy skrzyżowaniu ulic Kilińskiego i Przybyszewskiego, która utraciła wartościowy budynek biura-kantoru. W ciągu następnej dekady zniszczeniu uległy kolejne zakłady: Allarta przy ulicy Wróblewskiego, Biedermanna przy ulicy Smugowej, Eiserta przy ulicy Żeromskiego, a także Geyera między ulicami Piotrkowską i Wólczańską. Rozebrane zostały liczne mniejsze fabryki. Mimo upływu lat i zmiany właścicieli nadal zagrożona jest fabryka A. Ossera.

Jednocześnie poczynając od końca lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku rozpoczął się proces adaptacji budynków przemysłowych do nowych funkcji. Łódź, mimo wielu bezpowrotnie utraconych budowli, jest w tej dziedzinie liderem w skali całego kraju, a stworzenie centrum handlowo – usługowo - rozrywkowego Manufaktura na terenie danych zakładów Izraela Kalmana Poznańskiego przy ulicy Ogrodowej było działaniem niespotykanym w Polsce. Między innymi dzięki takim, uwieńczonym sukcesem projektom zmienił się znacząco stosunek lokalnej społeczności do dziedzictwa poprzemysłowego. Adaptacji poddano przede wszystkim obiekty wielokondygnacyjne, których cechy typologiczne ułatwiają wprowadzenie nowych funkcji. Dużo gorzej przebiega adaptacja parterowych hal produkcyjnych. Ochronić i adaptować udało się albo fragmenty albo jedynie mury obwodowe, tak jak na terenie dawnej fabryki Rosenblatta, gdzie rozwija się nowa zabudowa kampusu A Politechniki Łódzkiej. Jedynie nieliczne hale zachowały się w stanie niezmienionym – wymienić tutaj trzeba przede wszystkim fabrykę Zygmunta Jarocińskiego u zbiegu ulic Nawrot i Targowej. Wspomnieć należy także dawną Fabrykę Nici (obecnie Ariadna) przy ulicy Niciarnianej. Dlatego wydaje się zasadne, aby otoczyć je szczególną ochroną. Odrębnym problemem jest zapewnienie ochrony kominom fabrycznym. Pozbawione funkcji, nienadające się do adaptacji są poważnym obciążeniem dla właścicieli, a w przypadku złego stanu technicznego także poważnym zagrożeniem dla sąsiedniej zabudowy, jej użytkowników i mieszkańców. Wciąż bardzo poważnym problemem jest ochrona ślusarki okiennej. Dużo większa świadomość konieczności zachowania podziałów otworów na niewielkie prostokątne kwatery, nie przekłada się na jakość rozwiązań projektowych i wykonawczych. Nowe okna stają się niejednokrotnie karykaturami wymienianych pierwowzorów.

Domy robotnicze: Wieloletnimi zaniedbaniami zarówno w zakresie technicznym, jak i estetycznym odznaczają się domy robotnicze (zakładów I.K. Poznańskiego przy ulicy Ogrodowej 24-28, K. Scheiblera przy placu Zwycięstwa 7-12 oraz ulicach Księży Młyn

/ Przędzalniana), stanowiące w przeszłości integralną część założeń fabryczno-mieszkalnych, a obecnie pełniące nadal te same, co pierwotnie funkcje mieszkalne jednakże w oderwaniu już od pierwotnej przynależności do kompleksów fabrycznych. Ich wyróżnikiem i walorem jest autentyzm i ciągłość funkcji, jednakże od wielu lat pozostają niedostosowane do współczesnych wymogów i standardów funkcjonalno-użytkowych (metraż, doświetlenie, infrastruktura, media etc.), jakie powinny spełniać budynki mieszkalne przy zachowaniu cennych elementów tworzących walory zabytkowe tych obiektów. Obecnie realizowany przez miasto program rewitalizacji Księżego Młyna ma bardzo istotne znaczenie w procesie odwracania negatywnych zjawisk. Konieczne jest podjęcie działań rewitalizacyjnych domów robotniczych także w odniesieniu do pozostałych zespołów.

Obiekty rezydencjonalne: Stan zachowania większości obiektów rezydencjonalnych można określić jako średni i dobry. Po upaństwowieniu, które miało miejsce po zakończeniu II wojny światowej, były one użytkowane, co pozwoliło na ich zachowanie i utrzymanie w dobrym stanie technicznym, lecz w większości przypadków doprowadziło do destrukcji wystroju i wyposażenia wewnątrz. Skala zagrożeń w znacznym stopniu wzrosła po okresie transformacji zapoczątkowanych w 1989 roku, głównie za sprawą niekontrolowanej prywatyzacji, która sprawiła iż niektóre rezydencje stały się własnością osób i instytucji niepodejmujących odpowiednich prac zabezpieczających i remontowo-konserwatorskich (np. willa Rudolfa Kellera przy ulicy Gdańskiej 49; willa Leona Allarta przy ulicy Wróblewskiego 38), a nawet dopuszczających się wyburzeń (willa przy ulicy Wigury 30a, willa podmiejska przy ulicy Zgierskiej 213).

Obiekty użyteczności publicznej: Obiekty te są zachowane w dobrym lub bardzo dobrym stanie. Nie stwierdzono zjawisk stwarzających zagrożenie dla nich. Zastrzeżenia dotyczą możliwości zachowania elementów ich wystroju – zwłaszcza stolarki i ślusarki, podlegającej masowej wymianie na okna i drzwi plastikowe. Problemem jest także ochrona pierwotnych, szlachetnych wypraw tynkarskich pokrywanych pochoinnie farbą lub tynkami o współczesnej estetyce (np. gmach Izby Skarbowej przy alei Kościuszki 83, dawny gmach Komitetu PZPR – dziś Sąd przy alei Kościuszki 107/109). Z drugiej strony podkreślić trzeba szereg działań pozytywnych, jak kompleksowa konserwacja i adaptacja dawnej siedziby Towarzystwa Kredytowego Miejskiego przy ulicy Pomorskiej 21, prace remontowo-konserwatorskie III Liceum Ogólnokształcącego przy ulicy Sienkiewicza 46 oraz szpitali - im. L. i I. Poznańskich obecnie S. Sterlinga przy ulicy Sterlinga 1, im. św. Anny obecnie K. Jonschera przy ulicy Milionowej 14, im. I. Mościckiego, obecnie N. Barlickiego przy ulicy Kopcińskiego 22/28.

Obiekty sakralne: Poza nielicznymi przypadkami utrzymanie obiektów sakralnych katolickich, ewangelickich oraz prawosławnych uznać należy za właściwą. Wyjątkami są nieużytkowane budynki innych wyznań np. Kościół Braci Morawskich przy ul. Żeromskiego 56. Zastrzeżenia dotyczą natomiast miejsc po zniszczonych w latach 1939 - 1945 synagogach i bóżnicach. Jakość ochrony budowli sakralnych oraz wszelkie działania dotyczące ich struktury i najbliższego otoczenia mają duże znaczenie dla czytelności i kompletności odbioru struktury urbanistycznej miasta. Istotną kwestię stanowi ekspozycja obiektów sakralnych w skali miasta, ochrona widoków i panoram.

Zespoły zieleni – cmentarze oraz parki: W odniesieniu do cmentarzy właściwe działania konserwatorskie utrudnia fakt, iż są to w większości czynne nekropolie, będące pod zarządem kurii metropolitalnej, parafii i gmin wyznaniowych. Istotne zagadnienie stanowi występujący w obrębie łódzkich nekropolii problem właściwej ochrony mauzoleów, nagrobków i wybitnych dzieł sztuki sepulkralnej. W kontekście otwierających się możliwości wpisania cmentarza żydowskiego przy ulicy Brackiej na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO szczególnego znaczenia nabiera ochrona tego zespołu, a także kontynuowanie prac badawczych, konserwatorskich i porządkowych dotyczących jego obszaru. Ochronę

konserwatorską parków należy uznać za właściwą, a pozostawianie tych terenów własnością miasta ułatwia prowadzenie jednorodnych działań konserwatorskich. Przekształcenia wpłynęły na utratę wielu historycznych reprezentacyjnych przestrzeni np. w Parku Helenowskim oraz zielonych skwerów miejskich np. w Pasażu Meyera. Problemem jest ich właściwa ochrona przed działaniami wandalii, utrudniona ze względu na znaczne obszary zajmowane przez zespoły parkowe. Zagrożenie stanowią nowe inwestycje prowadzone w bezpośrednim otoczeniu parków, które doprowadzić mogą do zatarcia czytelności ich granic. Zagrożeniem jest również modernizowanie historycznych założeń parkowych z naruszeniem ich pierwotnej kompozycji oraz specyfiki.

2.3. Diagnoza stanu ochrony

Gmina Łódź sprawuje zadania związane z instytucjonalną ochroną zabytków. W strukturze Urzędu Miasta Łodzi od 1996 roku istnieje stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków. Obecnie w Departamencie Architektury i Rozwoju funkcjonuje Biuro Architekta Miasta, w którym działa Oddział Ochrony Zabytków kierowany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Miejski Konserwator Zabytków realizuje zadania własne oraz wynikające z porozumienia Wojewody Łódzkiego i Prezydenta Miasta Łodzi⁸. Na mocy porozumienia miejskie służby konserwatorskie prowadzą sprawy dotyczące:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego pod numerami:
 - a) A/25 - Założenie urbanistyczno - architektoniczne placu Wolności wraz z zabytkami nieruchomymi wpisanymi do rejestru zabytków województwa łódzkiego oraz innymi zabytkami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) A/48 - Zespół urbanistyczny ulicy Piotrkowskiej - zabudowa ul. Piotrkowskiej na odcinku od placu Wolności do al. Piłsudskiego i al. Mickiewicza ograniczony ulicami al. Kościuszki, ul. Sienkiewicza i ul. Wschodnią, wraz z zabytkami nieruchomymi wpisanymi do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego oraz innymi zabytkami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków,
 - c) A/49 - założenie urbanistyczne i zabudowa ul. Moniuszki, wraz z zabytkami nieruchomymi wpisanymi do rejestru zabytków województwa łódzkiego oraz innymi zabytkami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków,
 - d) A/56 - Osiedle mieszkaniowe na Polesiu Konstantynowskim obecnie im. Montwiłła Mireckiego,
 - e) A/55 - Osiedle mieszkaniowe Towarzystwa „Lokator” - 6 domów przy ul. Lokatorskiej - 9, 11, 11a, 12, 13, 13a;
- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem zabytków objętych wpisem obszarowym A/44 - zespół budownictwa przemysłowego d. Scheiblera – Grohmana;
- zabytków nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- zabytków nieruchomych nieujętych w gminnej ewidencji zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

⁸ Zgodnie z art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.), na podstawie Porozumienia Wojewody Łódzkiego i Prezydenta Miasta Łodzi z dn. 30 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. poz. 190 z 20.01.2012) Miastu Łódź powierzone zostało prowadzenie niektórych spraw z zakresu właściwości Wojewody Łódzkiego realizowanych przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (aneks Nr 1/2012 z 23 listopada 2012 oraz aneks Nr 2/2013 z 28 marca 2013). Za ich realizację odpowiedzialny jest Miejski Konserwator Zabytków, działający z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi.

Powierzeniu nie podlegają sprawy ochrony zabytków z zakresu:

- prac archeologicznych i wykopaliskowych,
- zabytków ruchomych wpisanych do rejestru zabytków,
- zabytkowych form zieleni wpisanej do rejestru zabytków,
- wywozu zabytków za granicę,
- sprzedaży, zamiany, dzierżawy lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- uzgodnienia projektów i zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego,
- prowadzenia rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego, położonych w granicach Miasta Łodzi.

2.3.1 Lista Światowego Dziedzictwa UNESCO

W ramach międzynarodowego wniosku (transgranicznego⁹), obejmującego najważniejsze nekropole żydowskie zachowane w Europie Środkowo-Wschodniej, otwiera się przed Łodzią realna szansa wpisania na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO łódzkiego Cmentarza Żydowskiego przy ulicy Brackiej. Podjęto już pierwsze działania w tej sprawie, a mianowicie Miasto Łódź reprezentowane przez Prezydenta oraz Gmina Wyznaniowa Żydowska w Łodzi reprezentowana przez Przewodniczącego złożyły wspólny akces do Polskiego Komitetu Narodowego ICOMOS dotyczący łódzkiego cmentarza żydowskiego jako potencjalnej kandydatury do wpisu na Listę Światowego Dziedzictwa. Wpis ma przede wszystkim znaczenie prestiżowo-promocyjne, gdyż ochrona cmentarza ma oparcie w prawie krajowym.

2.3.2 Pomnik Historii

Pomnik Historii to jedna z czterech form ochrony zabytków wymienionych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Terminem tym określa się zabytek nieruchomy o szczególnym znaczeniu dla kultury naszego kraju. Rangę pomnika historii podkreśla fakt, iż jest ustanawiany przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej specjalnym rozporządzeniem na wniosek Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego. W chwili obecnej na liście znajduje się 48 obiektów i obszarów.

W 2010 roku z inicjatywy Miejskiego Konserwatora Zabytków został przygotowany wniosek pt. *Łódź – Wielokulturowy Krajobraz Miasta Przemysłowego*, dotyczący uznania wytypowanych obszarów i obiektów z obszaru miasta za Pomnik Historii. Przedstawiona we wniosku propozycja była wynikiem szczegółowych analiz przeprowadzonych przez ekspertów z zakresu architektury, historii sztuki oraz ochrony dziedzictwa kulturowego, odnosiła się bezpośrednio do historii rozwoju Łodzi, ściśle związanej z przemysłem włókienniczym. Podczas ogólnopolskiej konferencji *Prorewita 2010 – zakres i granice ingerencji konserwatorskiej w adaptacji obiektów i zespołów poprzemysłowych*, zakres wniosku został zaprezentowany szerokiemu gronu naukowemu oraz przedstawicielom Narodowego Instytutu Dziedzictwa.

Zgodnie z obowiązującą procedurą wniosek został przekazany Łódzkiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w grudniu 2010 r., który po zaopiniowaniu w/w dokumentacji, przekazał ją do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego. W związku z upływem ponad dwóch lat od złożenia wniosku władze miasta skierowały w październiku 2013 r. pismo w powyższej sprawie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

⁹ Przykład takiego działania może stanowić Park Mużakowski/Muskauer Park znajdujący się po obu stronach granicy polsko-niemieckiej, wpisany w roku 2004, a także przygotowywany wspólnie z Ukrainą wniosek obejmujący drewniane cerkwie.

2.3.3. Rejestr zabytków nieruchomych

Obejmuje 353 najcenniejsze obiekty (obszary, zespoły, pojedyncze budynki) z terenu Łodzi, wpisane na podstawie decyzji wydawanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (stan na dzień 30.09.2013). Ze względu na specyfikę prowadzenia rejestru oraz uzupełnienia dokonywane w ciągu kilku dziesięcioleci, liczba obiektów różni się od liczby wydanych decyzji¹⁰.

Struktura obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków przedstawia się następująco:

• Obszary	2 %
• Obiekty sakralne	9 %
• Obiekty użyteczności publicznej	18%
• Obiekty mieszkalne (w tym zespoły i osiedla)	29%
• Obiekty rezydencjonalne	24%
• Obiekty przemysłowe (w tym zespoły fabryczno-mieszkalne)	11%
• Parki	4 %
• Cmentarze wraz z mauzoleami	2 %
• Inne	1 %

2.3.4. Rejestr zabytków ruchomych

Najcenniejsze obiekty ruchome wpisywane są do rejestru zabytków na mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Centralną ewidencję zabytków ruchomych prowadzi Narodowy Instytut Dziedzictwa w Warszawie, w którego zasobach znajdują się decyzje o wpisie do rejestru zabytków 1404 obiektów ruchomych z terenu miasta Łodzi.

Zabytki ruchome stanowią z reguły wyposażenie kościołów i innych budynków; do nich zaliczane są także pomniki nagrobne:

• Wyposażenie o charakterze sakralnym	440
• Wyposażenie o charakterze świeckim	678
• Nagrobki	286

2.3.5. Rejestr zabytków archeologicznych

Miasto należy do obszarów stosunkowo słabo rozpoznanych pod względem archeologicznym ze względu na zwartą zabudowę miejską. Niemniej jednak, w ramach badań powierzchniowych Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) oraz badań weryfikacyjno-sondazowych potwierdzono koncentrację stanowisk archeologicznych w dolinach rzek.

Do rejestru zabytków wpisane zostały przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dwie osady wczesnośredniowieczne w Chocianowicach na południowym stoku doliny Neru (arkusz AZP 67-51) oraz dwór na kopcu usytuowany w granicach parku im. Adama Mickiewicza (wobec którego trwa postępowanie o skreślenie z rejestru). Stanowiska te nie są czytelne w przestrzeni miasta.

Ponadto w ewidencji wojewódzkiej znajduje się ponad 260 stanowisk archeologicznych o różnym stopniu precyzji określenia lokalizacji. Stanowiska te są dokumentowane na kartach AZP, na obszarach 65-50, 65-51, 65-52, 65-53, 66-50, 66-51, 66-52, 66-53, 67-50, 67-51, 67-52, 67-53, 68-51, 68-52.

¹⁰ Na przykład dla zespołu pałacowego J. Heinzla w Łagiewnikach wydano trzy decyzje o następujących numerach: 999-VII-58 z dnia 22.05.1961, I-ZS-1 z dnia 22.04.1963 oraz A/97 z dnia 20.01.1971.

2.3.6. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają fundamentalne znaczenie dla ochrony lokalnego dziedzictwa Łodzi. Niestety, do końca 2007 roku planami objęto zaledwie 12% powierzchni miasta, a dla kolejnych 25% jego powierzchni podjęto uchwały o przystąpieniu do ich sporządzania. W ostatnich latach sytuacja zaczęła poprawiać się (z 57 obowiązujących uchwał 13 podjętych zostało w latach 2011-2012), ale wciąż najcenniejsze kulturowo obszary miasta wymagają opracowań planistycznych. W programie uwzględniono opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ich zmianami, zatwierdzone uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi w okresie od 1997 r. do 2012 r. dla obszarów leżących w granicach kolei obwodowej. Należy podkreślić, iż część z uchwalanych w ostatnim okresie planów dotyczyła zabytkowych zespołów przemysłowych i ich otoczenia. W znacznym zaawansowaniu legislacyjnym pozostaje plan przygotowany dla północnego odcinka ulicy Piotrkowskiej, obejmujący obszar w rejonie alei Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Narutowicza, Sienkiewicza, Tuwima i Struga. Sporządzany jest także kolejny plan obejmujący przedłużenie ulicy Piotrkowskiej do Radwańskiej i Brzeźnej wraz z obszarem w rejonie ulic: Kościuszki, Struga, Tuwima, Kilińskiego, Piłsudskiego, Targowej, Abramowskiego, Brzeźnej i Radwańskiej.

Wobec braku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ochrona historycznego krajobrazu miasta, niepoparta wpisem do rejestru zabytków, jest słaba i trudna do wyegzekwowania. Ponadto zarówno rejestr, jak i ewidencja zabytków są instrumentami, które w odniesieniu do obszarów nie są w stanie skutecznie sprostać dynamice następujących zmian. Wydaje się, że ochrona najskuteczniej może być realizowana poprzez strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzanych przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Łodzi pod nadzorem Architekta Miasta, na podstawie wytycznych Biura Architekta Miasta, Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie ma skuteczniejszych instrumentów kompleksowej, zintegrowanej ochrony krajobrazu kulturowego niż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – dotyczy to między innymi tak istotnych kwestii, jak historycznie ukształtowane pierzeje, zasady umieszczania reklam, a także mała architektura i nawierzchnie. Do czasu powstania planów miejscowych dla Strefy Wielkomiejskiej, konieczne jest wykorzystywanie wszelkich instrumentów, pozwalających na zachowanie charakterystycznych dla niej cech przestrzennych, a przede wszystkim zwartej zabudowy pierzejowej oraz jej gabarytów. Rozszerzenie gminnej ewidencji zabytków i jej przyjęcie zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi Nr 4072/VI/13 z dnia 29 kwietnia 2013 r. o dziesięć historycznych układów urbanistycznych z krajobrazem kulturowym dawnych dzielnic miało właśnie na celu, aby do czasu uchwalenia miejscowych planów, wprowadzić jedną z form ochrony układów i obiektów historycznych znajdujących się na tych obszarach, jaką nakładają ustalenia w decyzjach o warunkach zabudowy, ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego. Zapisy i warunki zawarte w wydawanych decyzjach podlegają opiniowaniu przez miejskie służby konserwatorskie, co umożliwia sprawowanie merytorycznego nadzoru konserwatorskiego nad najcenniejszymi urbanistycznymi i architektonicznymi elementami tkanki miasta. Jednocześnie obszary te będą weryfikowane o obiekty na nich znajdujące się do wyczerpania zasobu.

2.3.7. Wojewódzka ewidencja zabytków

Prowadzona przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wojewódzka ewidencja zabytków, obejmuje 437 obiektów z obszaru Łodzi wpisanych na podstawie kart ewidencyjnych, wchodzących w skład gminnej ewidencji zabytków Łodzi.

2.3.8. Gminna ewidencja zabytków (GEZ)

Prowadzona przez Miejskiego Konserwatora Zabytków z upoważnienia Prezydenta Miasta¹¹, obejmuje zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa łódzkiego i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wyznaczone przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Do listopada 2012 roku na terenie Łodzi znajdowały się 1841 obszary, zespoły i obiekty zabytkowe ujęte w GEZ (porównanie z innymi miastami w Polsce, patrz: tabela 2).

	Miasto	Liczba obiektów w GEZ
1.	Warszawa	ok. 11000*
2.	Wrocław	10011
3.	Gdańsk	7224
4.	Poznań	ok. 6000*
5.	Szczecin	3989
6.	Katowice	ok. 3500
7.	Opole	ok. 3000*
8.	Chorzów	ok. 2000*
9.	ŁÓDŹ	1841
10.	Gdynia	1694
11.	Zielona Góra	1660
12.	Lublin	1594
13.	Gorzów Wielkopolski	1542

* W wielu przypadkach miejskie służby konserwatorskie nie były w stanie podać konkretnej liczby zabytków ujętych w GEZ ze względu na ciągły proces uzupełniania list.

Tabela 2. Porównanie zasobu w GEZ w wybranych miastach Polski [źródło: zestawienie opracowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdyni]

Największą grupę wśród zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków Łodzi, stanowią obiekty i zespoły mieszkalne (1166), wśród których dominują kamienice. Następnie są to obiekty przemysłowe (179). Kolejna grupa to obiekty rezydencjonalne, których jest 165. W dalszej kolejności są to: obiekty i zespoły użyteczności publicznej (131), obiekty sakralne (45), układy przestrzenne- urbanistyczne, ruralistyczne, parki i cmentarze (42). Najmniej liczną grupę stanowią obiekty wojskowe (3)¹².

¹¹ w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu Gminy Łódź na podstawie art. 22 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003 r.

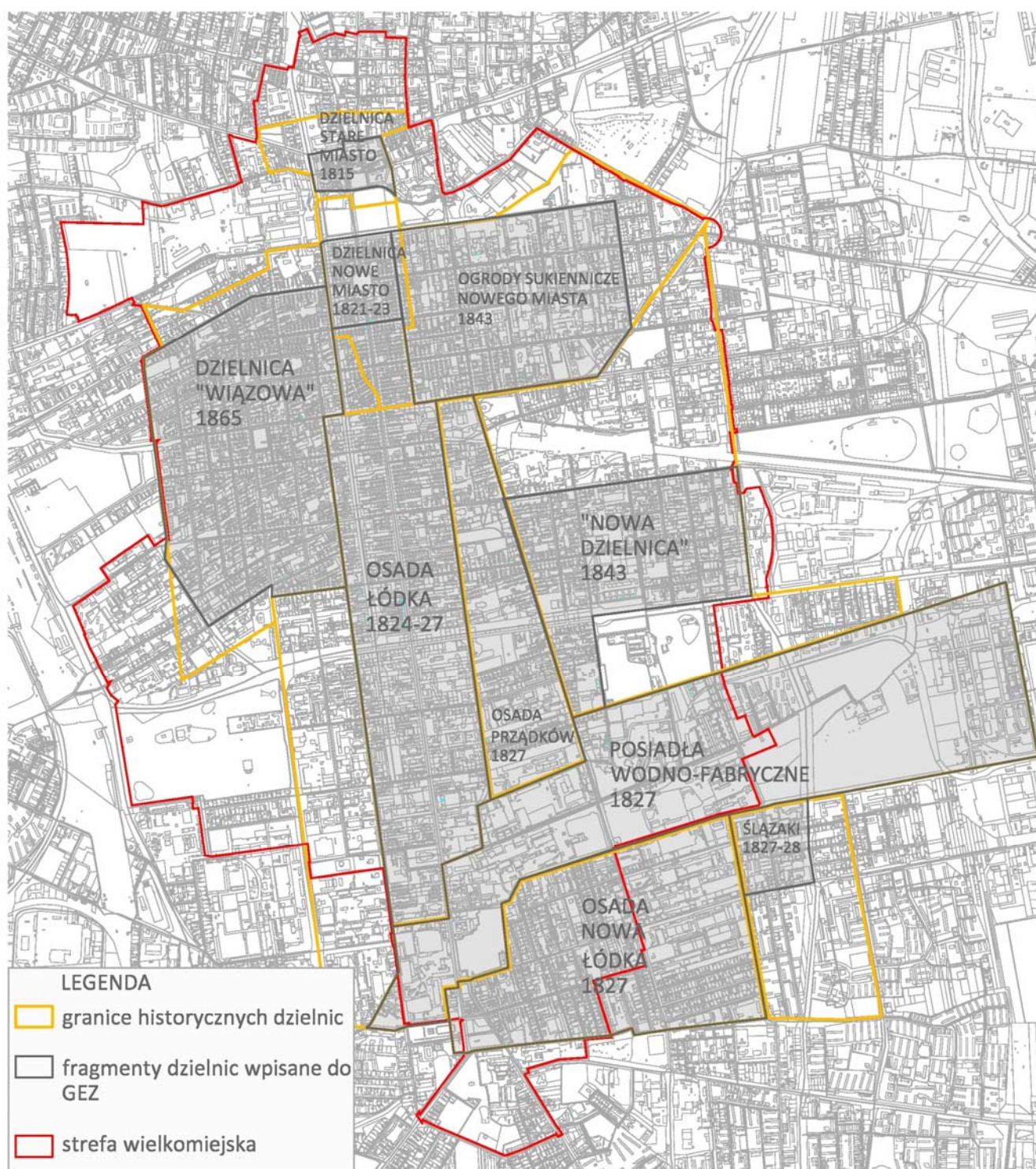
¹² na podstawie: J. Salm, M. Grymin, *Opracowanie analityczne wartości kulturowych Łodzi wraz z weryfikacją obiektów objętych gminną ewidencją zabytków*, Łódź 2012 (wykonane na zlecenie Miejskiego Konserwatora Zabytków)



Tabela 2. Procentowy udział obiektów o różnych funkcjach wpisanych do GEZ [na podst.: J. Salm, M. Grymin, Opracowanie analityczne...]

Analiza porównawcza wykazała znacząco małą liczbę obiektów wpisanych do GEZ w zestawieniu z innymi miastami o złożonej i zróżnicowanej genezie, skali i wartościach zachowanego dziedzictwa kulturowego. W związku z tym w listopadzie 2012 roku zakończono pierwszy kompleksowy przegląd i weryfikację obiektów ujętych w GEZ, w trakcie którego usunięto ze spisu obiekty, które uległy zniszczeniu lub przekształceniom, pozbawiającym je wartości kulturowych. Jednocześnie do ewidencji włączono obszary, zespoły i budynki, które zostały zidentyfikowane jako wartościowe przez miejskie służby konserwatorskie oraz naukowców z Politechniki Łódzkiej. Mając na celu wdrażanie ochrony obszarowej wszystkich dzielnic historycznych pokrywających niemal w całości obszar Strefy Wielkomiejskiej wraz z enklawami zabudowy przemysłowej, a nie tylko pojedynczych obiektów, za najważniejsze uznano rozszerzenie ewidencji o dziesięć historycznych układów urbanistycznych z krajobrazem kulturowym dawnych dzielnic tworzących w rozwoju historycznym jeden wspólny organizm miejski. Obszary dawnych dzielnic pokrywają się z obszarem Strefy Wielkomiejskiej oraz obejmują tereny wykraczające poza strefę. Nazwy obszarów odpowiadają historycznym nazwom dzielnic, a ich granice wyznaczone zostały w oparciu o analizę historyczną: Stare Miasto, Nowe Miasto 1821-1823, Nowe Miasto Działki Płócienników, Osada Łódka 1824-1827, Działki Prządków Lnu, Posiadała Wodno - Fabryczne, Nowa Łódka 1827, Ślązaki 1828, Nowa Dzielnicca 1840 i Dzielnicca Wiązowa 1859.

Ze względu na skalę zasobu GEZ oraz problem ochrony zarówno krajobrazu kulturowego Łodzi jak i ogromnej ilości budynków historycznych, prace związane z zakresem GEZ, uzupełnieniem o interpretację graficzną na mapie oraz metodyką (w tym waloryzacją obiektów historycznych), będą jednym z zadań o charakterze priorytetowym realizowanych w ramach obowiązywania niniejszego programu opieki nad zabytkami.



Ilustracja 1. Historyczne jednostki osadnicze na tle zasięgu Strefy Wielkomięskiej (oprac. A. Kurzac)

3. ANALIZA SWOT¹³

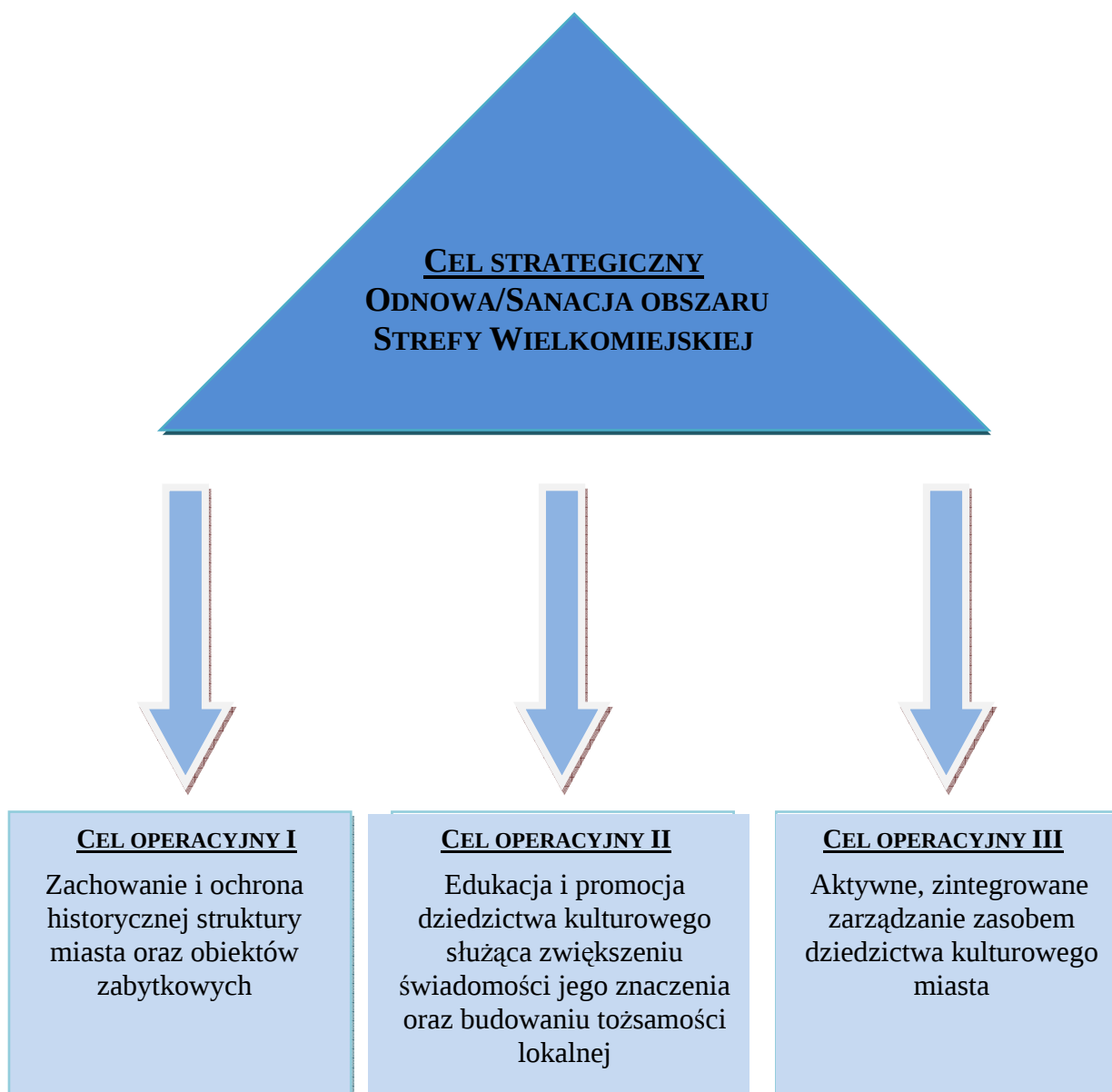
MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
• Bogactwo i unikatowość dziedzictwa kulturowego - największy w kraju historycznie ukształtowany obszar śródmiejski z przełomu XIX i XX w. (ok. 14 tys. ha, 8 tys. budynków historycznych) • Ulica Piotrkowska – historyczna oś urbanistyczna miasta • Zabudowa mieszkaniowa - dominująca we współczesnej przestrzeni miejskiej (autentyzm, ciągłość funkcji) • Wielokulturowe dziedzictwo - obiekty sakralne i cmentarze istotnym elementem przestrzeni miejskiej, nośnikami tożsamości miasta • Manufaktura najsłynniejszym przykładem rewitalizacji zabytkowego kompleksu fabrycznego w skali ponadlokalnej • Dobre przykłady adaptacji obiektów zabytkowych • Realizacja programu remontowego gminnego zasobu mieszkaniowego <i>Mia100Kamienic</i> • Wysoki potencjał instytucji kultury - jedyne w kraju specjalistyczne muzea o renomie światowej: Muzeum Sztuki, Muzeum Kinematografii, Centralne Muzeum Włókiennictwa • Silna marka Łodzi jako miasta filmu, designu i mody – sektory kreatywne przyciągające ludzi i organizacje dostrzegające potencjał w dziedzictwie kulturowym • Wartościowe otoczenie badawcze i edukacyjne (ośrodki akademickie - szkoły artystyczne i uczelnie kształcące w kierunkach związanych z przemysłami kreatywnymi, instytucje badawcze)	• Brak prawnej ochrony obszarów i obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków • Niewielka ilość miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego • Rozdrobniony stan prawny obiektów zabytkowych (współwłasność) • Degradacja kwartałów śródmiejskich - zabudowy, infrastruktury, przestrzeni miejskich, kumulacja niekorzystnych zjawisk społecznych i ekonomicznych • Wysokie koszty utrzymania i konserwacji obiektów zabytkowych • Brak spójnego systemu finansowania działań w zakresie równoczesnej rewitalizacji zabytkowych obszarów i budynków mieszkalnych gminnych i wspólnotowych • Niewystarczające zaangażowanie środków finansowych w budżecie miasta na remonty zabudowy mieszkalnej gminnej i wspólnotowej w obszarze <i>Strefy Wielkomiejskiej</i> • Niedostateczne wsparcie finansowe prywatnych właścicieli budynków zabytkowych (zmniejszanie zamiast zwiększania kwoty na dotacje celowe) • Inwestycje bez poszanowania ład przestrzennego i substancji zabytkowej • Brak prawnych regulacji w zakresie urządzeń reklamowych w przestrzeniach publicznych śródmieścia
SZANSE	ZAGROŻENIA
• Promowanie unikatowości Łodzi - uznanie krajobrazu kulturowego miasta przemysłowego za Pomnik Historii oraz wpisanie cmentarza żydowskiego na Listę Światowego Dziedzictwa Unesco • Użytkowanie zabytków zahamowaniem procesu ich degradacji (utrzymanie funkcji historycznych, wprowadzanie nowych) • Aktualnie realizowane prestiżowe dla miasta inwestycje w obrębie Strefy Wielkomiejskiej: ulica Piotrkowska, Nowe Centrum Łodzi z dworcem kolejowym i Bramą Miasta, Specjalna Strefa Ekonomiczna • Tworzenie miejsc pracy w obszarze zrewitalizowanego dziedzictwa kulturowego • Nowe perspektywy na lata 2014-2020 dla	• Postępująca degradacja zabytkowej tkanki miasta • Duże inwestycje modernizacyjne, szczególnie developerskie, nieszanujące zachowanej tkanki historycznej, ingerujące w krajobraz kulturowy, zaburzające panoramę i osie widokowe • Wzrost liczby nowoczesnych obiektów niepasujących do zabytkowego otoczenia • Malejąca integracja środowisk urbanistycznych, architektonicznych i konserwatorskich • Niewystarczająca świadomość społeczna Łodzian w kontekście dziedzictwa kulturowego miasta

¹³ **S** (*Strengths*) – mocne strony: wszystko to co stanowi atut, przewagę, zaletę przedmiotu analizy, **W** (*Weaknesses*) – słabe strony: wszystko to co stanowi słabość, barierę, wadę przedmiotu analizy, **O** (*Opportunities*) – szanse: wszystko to co stwarza dla przedmiotu analizy szansę korzystnej zmiany, **T** (*Threats*) – zagrożenia: wszystko to co stwarza dla przedmiotu analizy niebezpieczeństwo zmiany niekorzystnej.

pozyskiwania finansowych środków unijnych na kompleksową rewitalizację zdegradowanych, zaniedbanych i izolowanych obszarów i obiektów zabytkowych, - historycznej zabudowy mieszkaniowej • Działalność organizacji i stowarzyszeń społecznych • Projekty edukacyjne i obywatelskie wzmacniające wrażliwość estetyczną i poczucie współodpowiedzialności za dziedzictwo kulturowe i przestrzeń publiczną. • Rozwój ruchu turystycznego – oferty turystycznej i rekreacyjnej z wykorzystaniem walorów dziedzictwa kulturowego	
--	--

4. CELE, PRIORYTETY I ZADANIA

4.1. Drzewo celów Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2014-2017



4.2. Tabela kierunków w ramach celów operacyjnych Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2014 – 2017

Cel strategiczny Odnowa/Sanacja obszaru Strefy Wielkomiejskiej		
Cel operacyjny I Zachowanie i ochrona historycznej struktury miasta oraz obiektów zabytkowych	Cel operacyjny II Edukacja i promocja dziedzictwa kulturowego służąca zwiększeniu świadomości jego znaczenia oraz budowaniu tożsamości lokalnej	Cel operacyjny III Aktywne, zintegrowane zarządzanie zasobem dziedzictwa kulturowego miasta
Kierunki	Kierunki	Kierunki
I. Zatrzymanie i przeciwdziałanie degradacji obszarów i obiektów zabytkowych, głównie budynków mieszkalnych, dążenie do poprawy ich stanu zachowania poprzez kompleksową rewaloryzację i adaptację 1. Rewitalizacja obszaru i zabudowy Strefy Wielkomiejskiej – miejskie projekty kluczowe na lata 2014-2020 2. Opracowanie i wdrożenie programu <i>Mala Konserwacja</i> 3. Poprawa jakości przestrzeni publicznych Strefy Wielkomiejskiej - wdrażanie programu <i>Atrakcyjne przestrzenie miejskie</i> 4. Rewaloryzacja zespołów zabytkowej zieleni 5. Poprawa stanu zachowania obiektów zabytkowych niestanowiących własności miasta – dotacje na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane (także dla wspólnot mieszkaniowych) 6. Poprawa stanu zachowania obiektów zabytkowych niestanowiących własności miasta – zwolnienia od podatku od nieruchomości 7. Kontrole stanu zachowania i sposobu użytkowania obiektów zabytkowych 8. Utworzenie Laboratorium Transportu w zabytkowej jezdni przy ul. Konstancyńskiej 115	I. Zapewnienie szerokiego dostępu do informacji na temat dziedzictwa kulturowego 1. Utworzenie zakładki Miejskiego Konserwatora Zabytków na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi 2. Opracowanie internetowej mapy zabytków Gminy Łódź w ramach SIT 3. Współpraca z mediami dla prezentacji dziedzictwa kulturowego miasta oraz informowanie o podejmowanych działaniach rewaloryzacyjnych	I. Gminna ewidencja zabytków – podstawa do tworzenia polityki i programów konserwatorskich 1. Weryfikacja i rozszerzenie zasobu 2. Weryfikacja zapisów, aktualizacja danych 3. Cyfryzacja i upowszechnianie, bazy danych o zabytkach łódzkich, oprogramowanie komputerowe
II. Ochrona najcenniejszych układów i elementów urbanistycznych 1. Opracowywanie nowych i weryfikacja obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności dla obszarów o dużym nasyceniu obiektami zabytkowymi 2. Ochrona dzielnic historycznych Strefy Wielkomiejskiej oraz obszarów i zespołów zabudowy o zagrożonej spójności i integralności 3. Ochrona elementów krystalizujących układ urbanistyczny Strefy Wielkomiejskiej 4. Ochrona peryferyjnych układów o charakterze ruralistycznym 5. Kierowanie wniosków do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wpis obszarów oraz obiektów nieruchomych do rejestru zabytków	II. Edukacja społeczna i upowszechnianie wiedzy na temat dziedzictwa kulturowego 1. Opracowanie wsparcia merytorycznego związanego z problematyką konserwatorską dla projektantów, właścicieli i wspólnot mieszkaniowych 2. Opracowanie informatora o finansowaniu prac w obiektach zabytkowych 3. Organizowanie konferencji i spotkań dotyczących zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym tradycji materialnych i niematerialnych 4. Ustanowienie i przyznawanie nagrody za osiągnięcia w dziedzinie upowszechniania i ochrony kultury materialnej miasta – prace magisterskie i dyplomowe 5. Konkurs dla właścicieli na zabytek dobrze utrzymany 6. Powoływanie Społecznych Opiekunów Zabytków	II. Włączenie problematyki ochrony zabytków do nowych dokumentów i programów strategicznych miasta 1. Uwzględnianie znaczenia ochrony i opieki nad zabytkami w takich dokumentach, jak: lokalny program rewitalizacji, strategia rozwoju turystyki, strategia promocji, strategia polityki transportowej, aktualizacja studium systemu transportowego miasta i innych

	7. Współpraca z Towarzystwem Opieki Nad Zabytkami, organizacjami pozarządowymi (NGO) oraz Społecznymi Opiekunami Zabytków 8. Upowszechnianie wiedzy o zabytkach – znakowanie obiektów 9. Włączanie mieszkańców w procesy rewitalizacji	
III. Zwiększanie atrakcyjności zabytków 1. Rewaloryzacja nawierzchni ulic i ciągów pieszych w obrębie najcenniejszych obszarów miasta 2. Poprawa estetyki ulicy Piotrkowskiej w zakresie wyglądu witryn i urządzeń reklamowych 3. Egzekwowanie zasad i wytycznych w zakresie umieszczania urządzeń reklamowych na obiektach przy ulicy Piotrkowskiej 4. Wdrażanie typów mebli miejskich zgodnie z wewnętrznym katalogiem 5. Opracowanie wytycznych w zakresie urządzeń reklamowych dla całego miasta 6. Opracowanie wytycznych iluminacji fasad budynków zabytkowych oraz realizacja instalacji oświetlenia iluminacyjnego 7. Rekultywacja i wprowadzanie zieleni w Strefie Wielkomiejskiej	III. Promocja zasobów dziedzictwa kulturowego 1. Utworzenie ogólnodostępnej ekspozycji <i>Lapidarium Detalu</i> 2. Opracowanie <i>Ścieżki kulturowej czterech wyznań</i> 3. Uwzględnienie łódzkich zabytków techniki na trasie europejskiego szlaku dziedzictwa przemysłowego ERICH 4. Wystawy, prezentacje i wydawnictwa promujące łódzkie zabytki	III. Koordynacja działań rewitalizacyjnych 1. Stworzenie spójnego systemu działań w zakresie rewitalizacji Strefy Wielkomiejskiej w oparciu o Lokalny Program Rewitalizacji
IV. Zmiana przepisów prawnych dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego 1. Przygotowanie listy kluczowych postulatów do komisji sejmowych o podjęcie prac nad ustawami i rozporządzeniami	IV. Zwiększenie roli zabytków w rozwoju turystyki oraz działań kulturalnych 1. Rozszerzenie zasobu i sposobów ochrony dziedzictwa kulturowego 2. Wpisanie Cmentarza Żydowskiego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO 3. Animacja kulturalna powiązana z dziedzictwem kulturowym	IV. Współpraca w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami między komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi oraz innymi jednostkami i instytucjami 1. Ochrona obszarów i obiektów zabytkowych w systemie transportowym miasta 2. Analiza stanu prawnego obiektów zabytkowych 3. Opracowanie wytycznych konserwatorskich w zakresie sprzedaży obiektów zabytkowych 4. Opracowanie listy <i>Zabytek do zagospodarowania</i> 5. Opracowanie i wdrożenie programu <i>Najcenniejsze zabytki w zagrożeniu</i> 6. Opracowanie i wdrożenie programu wsparcia dla właścicieli fabryk 7. Zintegrowane działania na rzecz ratowania najcenniejszych zabytkowych cmentarzy 8. Budowanie atmosfery porozumienia z kluczowymi partnerami związanymi z działaniem w obszarach i obiektach zabytkowych 9. Ustanowienie i wdrażanie wysokich standardów dokumentacji projektowych 10. Sporządzenie wytycznych konserwatorskich dotyczących wykonywania prac w zabytkach
	V. Tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami 1. Szkolenie osób bezrobotnych w rzemiosłach związanych z tradycyjną sztuką budowlaną 2. Wspieranie utrzymywania na rynku pracy zanikających rzemiosł i zawodów	V. Prace badawcze i dokumentacyjne zasobów dziedzictwa kulturowego 1. Sporządzanie opracowań historyczno-konserwatorskich na potrzeby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 2. Uaktualnienie katalogu budownictwa drewnianego na terenie miasta 3. Opracowanie katalogu łódzkich detali architektonicznych 4. Systematyczne opracowywanie kart ewidencyjnych zabytków architektury i budownictwa (tzw. <i>białych kart</i>) 5. Sporządzanie inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznych łódzkich zabytków w ramach praktyk studenckich we współpracy z uczelniami wyższymi – Uniwersytetem Łódzkim i Politechniką Łódzką

4.3. Szczegółowy opis celów, kierunków i zadań

4.3.1. Cel strategiczny

Odnowa/sanacja obszaru Strefy Wielkomiejskiej, objętej obecnie destrukcyjnymi procesami przestrzennymi, społecznymi i gospodarczymi.

Historyczne obszary i budynki zabytkowe, znajdujące się w przeważającym stopniu w złym stanie technicznym, należy ratować ze względu na zachowanie tożsamości i szacunek dla dziedzictwa kulturowego Łodzi. Priorytetowym działaniem, będącym warunkiem pomyślnej przyszłości miasta jest wskazywana w dokumentach strategicznych wszechstronna rewitalizacja śródmieścia warunkująca wydzwignięcie się miasta z sytuacji kryzysowej oraz prace remontowo-modernizacyjne, które doprowadzą do poprawy stanu technicznego budynków mieszkalnych, zmiany estetyki i funkcjonalności najważniejszych przestrzeni publicznych oraz poprawy warunków społeczno - socjalnych mieszkańców. Prawidłowo przeprowadzona i kompleksowa rewitalizacja powinna obejmować równoczesne działania podejmowane na zdegradowanych, zaniedbanych i izolowanych obszarach oraz w obiektach Strefy Wielkomiejskiej, a także uwzględniać aspekty społeczne, gospodarcze, kulturowe i środowiskowe. Istotne znaczenie w odnowie Strefy Wielkomiejskiej ma budowanie związku akceptacji społecznej oraz zarządzania procesem rewitalizacji. Osiągnięcie celu strategicznego w aspekcie ochrony i opieki nad zabytkami będzie możliwe poprzez realizację celów operacyjnych.

4.3.2. Cel operacyjny I

Zachowanie i ochrona historycznej struktury miasta oraz obiektów zabytkowych

Za najważniejsze uznane zostały działania, które powinny doprowadzić do poprawy stanu obszarów i obiektów zabytkowych, współczesnego rozwoju urbanistycznego opartego na dziedzictwie kulturowym, wzmacniającym jego atrakcyjność i konkurencyjność. Wykorzystując potencjał materialnego i niematerialnego dziedzictwa kulturowego Łodzi dla społeczno – gospodarczego rozwoju miasta (wzrost zatrudnienia i oferty usług opartych na zasobach dziedzictwa), podnoszenia warunków i jakości życia mieszkańców, należy równolegle podejmować działania chroniące potencjał dziedzictwa dla przyszłych pokoleń. Kluczowe znaczenie będzie miała skuteczna ochrona i rewaloryzacja zarówno obszarów i przestrzeni oraz pojedynczych obiektów zabytkowych w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Kierunek I: *Zatrzymanie i przeciwdziałanie degradacji obszarów i obiektów zabytkowych, głównie budynków mieszkalnych, dążenie do poprawy ich stanu zachowania poprzez kompleksową rewaloryzację i adaptację:*

Zadanie I-1: Rewitalizacja obszaru i zabudowy Strefy Wielkomiejskiej – miejskie projekty kluczowe na lata 2014-2020¹⁴, tj. poprawa wizerunku Łodzi w celu zwiększenia atrakcyjności centralnego obszaru miasta, stanu zachowania obiektów, przywrócenia ładu przestrzennego, poprawy jakości życia mieszkańców poprzez wdrożenie synergicznej i zintegrowanej rewitalizacji łączącej działania w sferze przestrzennej (podniesienie atrakcyjności przestrzeni publicznych, priorytetowe remonty budowlano-konserwatorskie budynków mieszkalnych – poprawa estetyki

¹⁴ zgodne z zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi Nr 5387/VI/13 z 28 listopada 2013 r. w sprawie przygotowania projektów inwestycyjnych ubiegających się o dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej w okresie programowania 2014-2020

i funkcjonalności kamienic), w sferze społecznej (przeciwdziałanie patologiom społecznym, zjawiskom wykluczenia społecznego, negatywnym zmianom i trendom demograficznym), w sferze ekonomiczno-gospodarczej (tworzenie nowych miejsc pracy, wspieranie lokalnych przedsiębiorców i inwestorów); równoczesne poddawanie kompleksowej rewitalizacji obszarów i obiektów zabytkowych przy dążeniu do maksymalnego zachowania oryginalnej tkanki miejskiej w odniesieniu do układów urbanistycznych oraz substancji zabytkowej w przypadku obiektów architektonicznych; poprawa stanu technicznego historycznej zabudowy mieszkaniowej i dostosowywanie do współczesnych standardów (ocena stanu zachowania konstrukcji i realizacja zaleceń wynikających z orzeczeń technicznych, osuszanie i izolacje fundamentów i piwnic, odtwarzanie zniszczonego wystroju architektonicznego w tym skutych balkonów, termomodernizacja wynikająca z bilansu energetycznego, wymiana ogrzewania, instalacji itp.); modernizacja placówek edukacyjnych w zakresie racjonalizacji zużycia energii (termomodernizacja, oświetlenie wewnętrzne); utrzymanie dotychczasowych lub wprowadzanie nowych funkcji odpowiednich do charakteru budynków zabytkowych

Zadanie I-2: Opracowanie i wdrożenie programu *Mała Konserwacja*, tj. uzupełnianie działań remontowo-rewitalizacyjnych budynków będących własnością miasta poprzez wytypowanie najcenniejszych elementów i detali (witraży, polichromii, wystroju prześwitów bramowych, stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, boazerii, sztukaterii itp.), zlecanie badań i prac konserwatorskich.

Zadanie I-3: Poprawa jakości przestrzeni publicznych Strefy Wielkomiejskiej, tj. wdrażanie programu *Atrakcyjne Przestrzenie Miejskie*.

Zadanie I-4: Rewaloryzacja zespołów zabytkowej zieleni, tj. zgodnie z harmonogramem przyjętym przez Zarząd Zieleni Miejskiej.

Zadanie I-5: Poprawa stanu zachowania obiektów zabytkowych niestanowiących własności miasta – dotacje na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane (także dla wspólnot mieszkaniowych), tj. udzielanie dotacji celowych, systematyczne zwiększanie kwot na ten cel w budżecie miasta; opracowanie i wdrożenie regulaminu dotyczącego przyznawania dotacji na prace w budynkach niestanowiących wyłącznej własności miasta (wspólnoty mieszkaniowe).

Zadanie I-6: Poprawa stanu zachowania obiektów zabytkowych niestanowiących własności miasta – zwolnienia od podatku od nieruchomości, tj. opracowanie i wdrożenie uchwały w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków, w których zakończono prace konserwatorskie, restauratorskie, remont elewacji lub proces rewitalizacji oraz udzielania pomocy de minimis.

Zadanie I-7: Kontrole stanu zachowania i sposobu użytkowania obiektów zabytkowych, tj. przeprowadzanie kontroli w zakresie stanu zachowania, realizowanych prac budowlanych, istniejących urządzeń reklamowych w obiektach gminnych i prywatnych wpisanych do rejestru zabytków, egzekwowanie prawidłowej opieki i użytkowania obiektów przy wykorzystywaniu sankcji przewidzianych przepisami prawa, zgłaszanie do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego podejrzeń o popełnieniu samowoli budowlanej lub zaniedbań w zakresie utrzymania budynków, współpraca z PINB oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zadanie I-8: Utworzenie Laboratorium Transportu w zabytkowej zajezdni przy ul. Konstantynowskiej 115.

Kierunek II: Ochrona najcenniejszych układów i elementów urbanistycznych:

Zadanie II-1: Opracowywanie nowych i weryfikacja obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności dla obszarów o dużym nasyceniu obiektami zabytkowymi, tj. realizacja procedur planistycznych zgodna z II. Priorytetem harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „Ochrona zabytków urbanistyki oraz zespołów fabrycznych” w obszarach zachowanego dziedzictwa kulturowego miasta, analiza wartości zabudowy obszaru objętego projektem planu - wyznaczenie budynków do ochrony konserwatorskiej oraz ich hierarchizacja, uwzględnienie do ochrony dodatkowo budynków historycznych niefigurujących w gminnej ewidencji zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz elementów charakterystycznych dla historycznego wyglądu i funkcjonowania miasta np. nawierzchnie ceramiczne i brukowe, studnie i źródła, włazy kanalizacyjne, pozostałości dawnych ogrodów i małej architektury lub typowej zabudowy gospodarczej, wyznaczanie stref ochrony konserwatorskiej, formułowanie ramowych wytycznych konserwatorskich do planów w oparciu o stan istniejący i jego analizy, zapisy programów rewitalizacji, wyniki prac studialnych, kwerendy archiwalne oraz orzeczenia techniczne, weryfikowanie projektów planów, udział w konsultacjach społecznych dotyczących wdrażanych planów, objęcie szczególną ochroną najbardziej zagrożonych typów obiektów przemysłowych - parterowych hal szedowych oraz kominów (inwentaryzacja i waloryzacja, analiza możliwości wykorzystania), ujęcie w planach miejsc po zniszczonych najważniejszych dla Łodzi świątyniach (głównie synagogach) jako dominantach przestrzennych i znaczeniowych w strukturze miasta, wyznaczenie linii i parametrów nowej zabudowy w oparciu o badania archeologiczne oraz archiwalne, weryfikacja obowiązujących planów w zakresie aktualizacji zagadnień związanych z ochroną zabytków.

Zadanie II-2: Ochrona dzielnic historycznych Strefy Wielkomiejskiej oraz obszarów i zespołów zabudowy o zagrożonej spójności i integralności: tj. wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony historycznych układów urbanistycznych i krajobrazu kulturowego dawnych dzielnic znajdujących się w obrębie Strefy Wielkomiejskiej wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, priorytetowe obszary i zespoły zabudowy typowane do ochrony: śródmieście Łodzi wraz z zespołami fabrycznymi będącymi świadectwem postindustrialnej historii miasta, osiedla robotnicze, osiedla mieszkaniowe z okresu międzywojennego (Widzewska Manufaktura, Osiedle mieszkań robotniczych Allarta i Rosseau'a, Niciarniana i osiedle Grynbaach, Zespół fabryczny przy ul. Starorudzkiej 14/16), a także Stary Rynek, Ruda Pabianicka, Las Popioły, udrażnianie kwartałów śródmieścia w oparciu o analizę rzeczywistych potrzeb i korzyści z maksymalnym poszanowaniem tkanki historycznej.

Zadanie II-3: Ochrona elementów krystalizujących układ urbanistyczny Strefy Wielkomiejskiej: tj. wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, określanie poziomów wartości budynków i wynikających z nich wytycznych w zakresie ochrony konserwatorskiej i możliwości przekształceń adaptacyjnych i modernizacyjnych:

1. Budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków o wysokich wartościach zabytkowych, bez możliwości przekształceń,
2. Budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz inne wartościowe budynki historyczne, z możliwością przekształceń,
3. Budynki historyczne nie ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wartościowe w części bądź ze względu na zachowanie historycznej struktury urbanistycznej, ochrona osi widokowych, dominant i wnętrz urbanistycznych (pierzei, narożników kwartałów, historycznych przekrojów ulic, skali zabudowy), kominów fabrycznych - ważnych dla tożsamości Łodzi jako miasta przemysłowego m.in. poprzez wyznaczenie dla nich współczesnej funkcji użytkowej np. wieże telekomunikacyjne.

Zadanie II-4: Ochrona peryferyjnych układów o charakterze ruralistycznym, tj. wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony wpisanych do gminnej ewidencji zabytków historycznych układów urbanistycznych i krajobrazu kulturowego Nowosolnej i Mieszek (układu dróg, podziałów własnościowych i funkcjonalnych, relacji przestrzennych pomiędzy zespołami historycznej zabudowy).

Zadanie II-5: Kierowanie wniosków do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wpis obszarów oraz obiektów nieruchomości do rejestru zabytków.

Kierunek III: Zwiększanie atrakcyjności zabytków:

Zadanie III-1: Rewaloryzacja nawierzchni ulic i ciągów pieszych w obrębie najcenniejszych obszarów miasta, tj. wytypowanie przez Miejskiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z wytycznymi Biura Architekta Miasta, cennych historycznie ciągów pieszych i jezdnych jako priorytetowych do realizacji w połączeniu z działaniami rewitalizacyjnymi; opracowanie wytycznych konserwatorskich.

Zadanie III-2: Poprawa estetyki ulicy Piotrkowskiej w zakresie wyglądu witryn i urządzeń reklamowych, tj. kontrole urządzeń reklamowych na elewacjach budynków, opracowanie *Księgi standardów dla ulicy Piotrkowskiej*, włączenie przedstawicieli akademickich środowisk artystycznych w wypracowanie standardów współczesnego zagospodarowania i wyglądu witryn sklepowych w budynkach zabytkowych odpowiednich do rangi i znaczenia głównej ulicy miasta, realizacja konkursu *Przywróćmy Blask Piotrkowskiej*.

Zadanie III-3: Egzekwowanie zasad i wytycznych w zakresie umieszczania szyldów i reklam na obiektach przy ulicy Piotrkowskiej, tj. współpraca administratorów budynków i Zarządu Dróg i Transportu z Biurem Architekta Miasta w celu sprawdzania legalności istniejących urządzeń reklamowych.

Zadanie III-4: Wdrażanie typów mebli miejskich zgodnie z wewnętrznym katalogiem.

Zadanie III-5: Opracowanie wytycznych w zakresie urządzeń reklamowych dla całego miasta.

Zadanie III-6: Opracowanie wytycznych iluminacji fasad budynków zabytkowych oraz realizacja instalacji oświetlenia iluminacyjnego.

Zadanie III-7: Rekultywacja i wprowadzanie zieleni w Strefie Wielkowiejskiej, tj. projektowanie i zarządzanie przestrzeniami publicznymi zgodnie z założeniami Programu Atrakcyjne Przestrzenie Miejskie, wspieranie programu Zielone podwórko.

Kierunek IV: Zmiana przepisów prawnych dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego:

Zadanie IV-1: Przygotowanie listy kluczowych postulatów do komisji sejmowych o podjęcie prac nad ustawami i rozporządzeniami, tj. kierowanie wniosków do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w sprawie ustaw i rozporządzeń normujących działania prowadzące do skutecznej ochrony obiektów i obszarów zabytkowych, w tym ustawy o rewitalizacji oraz rozporządzeń dotyczących prac niewymagających aktualnie zgłoszenia i pozwolenia na budowę mających wpływ na budynki historyczne, kierowanie wniosków do właściwych ministerstw w sprawie zmian w ustawie Prawo budowlane oraz rozporządzeniach normujących warunki techniczne budynków historycznych.

4.3.3. Cel operacyjny II

Edukacja i promocja dziedzictwa kulturowego służąca zwiększeniu świadomości jego znaczenia oraz budowaniu tożsamości lokalnej

Kluczowe dla ochrony i opieki nad zabytkami Łodzi jest zmiana świadomości społecznej (inwestorów, projektantów, mieszkańców) 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 obiektów historycznych, moralny obowiązek przekazania ich przyszłym pokoleniom w dobrze utrzymanym stanie. Wzrost wśród mieszkańców miasta poczucia współodpowiedzialności za przestrzeń publiczną, m.in. poprzez zaangażowanie w realizację budżetu obywatelskiego, będzie czynnikiem warunkującym zachowanie przestrzeni kulturowej w aspekcie urbanistycznym i architektonicznym. Konieczny jest także nacisk na edukację lokalną oraz pobudzanie zainteresowania łódzian dziedzictwem kulturowym. Szczególne znaczenia nabierać powinna edukacja i partycypacja społeczna – współpraca ze społecznością lokalną w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego. Niezwykle istotne jest kształtowanie świadomości społecznej mieszkańców i interesariuszy procesu odnowy tkanki historycznej miasta: nawiązanie dialogu środowiska konserwatorskiego z architektonicznym, rozszerzanie wiedzy projektantów i inwestorów, wydawanie informatorów, organizowanie konferencji, organizowanie spotkań dotyczących zagadnień ochrony i opieki nad zabytkami.

Kierunek I: Zapewnienie szerokiego dostępu do informacji na temat dziedzictwa kulturowego:

Zadanie I-1: Utworzenie zakładki Miejskiego Konserwatora Zabytków na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi.

Zadanie I-2: Opracowanie internetowej mapy zabytków Gminy Łódź w ramach SIT.

Zadanie I-3: Współpraca z mediami dla prezentacji dziedzictwa kulturowego miasta oraz informowanie o podejmowanych działaniach rewitalizacyjnych.

Kierunek II: Edukacja społeczna i upowszechnianie wiedzy na temat dziedzictwa kulturowego:

Zadanie II-1: Opracowanie wsparcia merytorycznego związanego z problematyką konserwatorską dla projektantów, właścicieli i wspólnot mieszkaniowych, tj. działalność wydawnicza poświęcona problematyce dziedzictwa kulturowego miasta, wydawanie folderów promocyjnych i przewodników poruszających zagadnienia m.in. przewartościowania rangi budownictwa postindustrialnego oraz mieszkaniowego Łodzi – ukazanie ich wartości zabytkowych oraz potencjału (promocja dobrych praktyk), prowadzenie cyklu szkoleń i wykładów w celu promowania standardów w zakresie rewaloryzacji i remontownia obiektów zabytkowych, możliwości pozyskiwania funduszy na ten cel i sprawnego zarządzania.

Zadanie II-2: Opracowanie informatora o finansowaniu prac w obiektach zabytkowych.

Zadanie II-3: Organizowanie konferencji i spotkań dotyczących zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym tradycji materialnych i niematerialnych, tj. doroczna debata na temat stanu łódzkiego dziedzictwa kulturowego z udziałem wojewódzkich i miejskich służb konserwatorskich oraz stowarzyszeń społecznych; międzynarodowa konferencja związana z wpisem Cmentarzy Żydowskich z Europy Środkowo – Wschodniej (w tym łódzkiego) na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – 2014 r.; Kongres Urbanistyki Polskiej 2015.

Zadanie II-4: Ustanowienie i przyznawanie nagrody za osiągnięcia w dziedzinie upowszechniania i ochrony kultury materialnej miasta – prace magisterskie i dyplomowe w ramach corocznego konkursu.

Zadanie II-5: Konkurs dla właścicieli na zabytek dobrze utrzymany.

Zadanie II-6: Powoływanie Społecznych Opiekunów Zabytków, tj. włączenie i zaktywizowanie mieszkańców miasta w problematykę ochrony lokalnych zabytków poprzez rozszerzanie grupy Społecznych Opiekunów Zabytków o nowych członków, wyróżniających się społeczną aktywnością, zainteresowaniem historią i zabytkami miasta oraz chęcią działania na rzecz ochrony i opieki nad zabytkami, wypracowanie płaszczyzny współpracy.

Zadanie II-7: Współpraca z Towarzystwem Opieki Nad Zabytkami, organizacjami pozarządowymi (NGO) oraz Społecznymi Opiekunami Zabytków, tj. organizowanie cyklicznych spotkań dotyczących problematyki łódzkich zabytków.

Zadanie II-8: Upowszechnianie wiedzy o zabytkach, tj. znakowanie obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków.

Zadanie II-9: Włączanie mieszkańców w procesy rewitalizacji, tj. w ramach partycypacji społecznej, wspieranie poprawy więzi sąsiedzkich, zainteresowanie mieszkańców stanem i jakością przestrzeni publicznych, wspieranie oddolnych inicjatyw społecznych służących poprawie stanu obiektów i przestrzeni historycznej tkanki miasta (Stary Rynek - Stowarzyszenie Przyjaciół Starego Miasta, Ruda Pabianicka - Stowarzyszenie Rudy Pabianickiej, Stary Cmentarz przy ulicy

Ogrodowej 39-43 – Towarzystwo Opieki nad Starym Cmentarzem, Fundacja na Rzecz Ratowania Kaplicy Karola Scheiblera, cmentarz przy ulicy Brackiej 42 – Fundacja Monumentum Judaicum Lodzense), utworzenie mechanizmów pobudzających aktywność mieszkańców.

Kierunek III: Promocja zasobów dziedzictwa kulturowego:

Zadanie III-1: Utworzenie ogólnodostępnej ekspozycji *Lapidarium Detalu*, tj. pozyskanie nowego lokalu spełniającego wymogi związane z gromadzeniem, przechowywaniem i ekspozycją detali architektonicznych, skatalogowanie i zinventaryzowanie zgromadzonych obiektów, poddanie ich niezbędnym pracom zabezpieczającym i konserwatorskim, systematyczne powiększanie zasobów o cenne elementy wystroju i wyposażenia budynków zabytkowych przeznaczonych do rozbiórki (gminnych i prywatnych), udostępnienie ekspozycji na cele badawcze i edukacyjne.

Zadanie III-2: Opracowanie *Ścieżki kulturowej czterech wyznań*, tj. wytyczenie szlaku po najcenniejszych obiektach sakralnych i sepulkralnych charakterystycznych dla głównych społeczności wyznaniowych w historii miasta.

Zadanie III-3: Uwzględnienie łódzkich zabytków techniki na trasie europejskiego szlaku dziedzictwa przemysłowego ERICH, tj. utworzenie szlaku regionalnego – tematycznego we współpracy z Urzędem Marszałkowskim.

Zadanie III-4: Wystawy, prezentacje i wydawnictwa promujące łódzkie zabytki.

Kierunek IV: Zwiększenie roli zabytków w rozwoju turystyki oraz działań kulturalnych:

Zadanie IV-1: Rozszerzenie zasobu i sposobów ochrony dziedzictwa kulturowego, tj. doprowadzenie do zakończenia wpisu *Łodzi – wielokulturowego krajobrazu miasta przemysłowego* na listę Pomników Historii Prezydenta Rzeczypospolitej Polski.

Zadanie IV-2: Wpisanie Cmentarza Żydowskiego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, tj. w ramach wpisu transgranicznego obejmującego tego typu obiekty z tereny Europy Środkowo – Wschodniej (międzynarodowa inicjatywa związana z wpisywaniem najcenniejszych w skali Europy miejsc związanych z kulturą żydowską); opracowanie dokumentacji wniosku.

Zadanie IV-3: Animacja kulturalna powiązana z dziedzictwem kulturowym, tj. wspieranie i promowanie wydarzeń kulturalnych, festiwali, imprez, konkursów, gier miejskich, oddolnych działań społecznych dotyczących dziedzictwa kulturowego, rozgrywających się na obszarach oraz w obiektach zabytkowych np. wydarzenia i konkursy organizowane w przestrzeniach publicznych, współpraca z Centrum Dialogu im. Marka Edelmana.

Kierunek V: Tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami:

Zadanie V-1: Szkolenie osób bezrobotnych w rzemiosłach związanych z tradycyjną sztuką budowlaną, tj. w ramach działań na rzecz zachowania lub przywrócenia

tradycyjnych zawodów, jak: cieśla, dekarz, murarz, tynkarz itp. oraz ich wykorzystania w działaniach rewitalizacyjnych prowadzonych na terenie miasta.

Zadanie V-2: Wspieranie utrzymywania na rynku pracy zanikających rzemiosł i zawodów.

4.3.4. Cel operacyjny III

Aktywne, zintegrowane zarządzanie zasobem dziedzictwa kulturowego miasta

Współczesne zarządzanie zasobem dziedzictwa kulturowego miasta w przypadku Łodzi wymaga w pierwszej kolejności skoordynowania działań w zakresie rewitalizacyjnym, konserwatorskim i inwestycyjnym. Pozwoli to na stworzenie spójnego systemu finansowania działań w dziedzinie rewitalizacji obszarów zabytkowych oraz remontów konserwatorskich, modernizacyjnych i adaptacyjnych zabytkowych obiektów gminnych, wspólnotowych i prywatnych. Włączanie obiektów zabytkowych w obieg gospodarczy poprzez szukanie dla nich nowych funkcji przy zachowaniu ich zabytkowego charakteru stworzy możliwość kreowania nowych miejsc pracy oraz zapewni rozwój oferty turystycznej z wykorzystaniem walorów dziedzictwa. Bogactwo i unikatowość dziedzictwa Łodzi wymaga mądrego inwestowania, przynoszącego zwrot w postaci włączenia historycznej tkanki miasta w korzystne procesy gospodarcze z zachowaniem priorytetu ochrony zabytków oraz autentyczności i integralności dziedzictwa. W procesach tych istotne znaczenie ma także tworzenie spójnych, kompleksowych systemów informacji, opisu i interpretacji materialnego i niematerialnego dziedzictwa, wykorzystujących nowe technologie i tym samym poprawiających dostęp do jego zasobów.

Kierunek I: *Gminna ewidencja zabytków – podstawa do tworzenia polityki i programów konserwatorskich:*

Zadanie I-1: Weryfikacja i rozszerzenie zasobu, tj. układ urbanistyczno-architektoniczny Strefy Wielkomiejskiej podzielony na wewnętrzne układy urbanistyczne i krajobraz kulturowy dzielnic historycznych wpisany do gminnej ewidencji zabytków, w dalszym etapie konieczna ciągła aktualizacja i weryfikacja zasobu (rejestr zabytków, wojewódzka ewidencja zabytków, zabytki wyznaczone przez Prezydenta Miasta) w oparciu o bieżące wpisy i oględziny, waloryzacja zasobu (określenie poziomów wartości i wynikających z nich wytycznych w zakresie ochrony konserwatorskiej i możliwości przekształceń adaptacyjnych i modernizacyjnych).

Zadanie I-2: Weryfikacja zapisów, aktualizacja danych, tj. zamiana wpisów zespołów budowlanych na wpisy indywidualne poszczególnych obiektów, aktualizacja adresowa obiektów (obróby, działki, ulice, numery policyjne), wprowadzenie załączników graficznych do kart adresowych zabytków nieruchomości, w pierwszej kolejności do wpisów obszarowych i zespołów budowlanych, skorelowanie elektronicznej bazy z programami opracowanymi i użytkowymi przez Łódzki Ośrodek Geodezyjny.

Zadanie I-3: Cyfryzacja i upowszechnianie, bazy danych o zabytkach łódzkich, oprogramowanie komputerowe, tj. wykonywanie dokumentacji fotograficznej analogowej i cyfrowej, opracowanie graficzne w postaci map, archiwizacja i cyfryzacja, prowadzenie archiwum rewitalizacji obszarów, zespołów i obiektów,

aktualizowanie i udostępnianie mapy kulturowej Łodzi, aktualizacja bazy danych obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków Łodzi, tworzenie nowych (tematycznych) baz danych służących usprawnieniu przekazu informacji o łódzkich zabytkach, zakup specjalistycznego oprogramowania komputerowego do prezentowania i wyszukiwania danych o dziedzictwie kulturowym miasta.

Kierunek II: *Włączenie problematyki ochrony zabytków do nowych dokumentów i programów strategicznych miasta:*

Zadanie II-1: Uwzględnianie znaczenia ochrony i opieki nad zabytkami w takich dokumentach, jak: lokalny program rewitalizacji, strategia rozwoju turystyki, strategia promocji, strategia polityki transportowej, aktualizacja studium systemu transportowego miasta, tj. utrzymanie spójności strategii i polityki miasta odnoszącej się do wszystkich zagadnień związanymi z przestrzenią miejską (uzgadnianie ze stanowiska konserwatorskiego projektów ww. opracowań).

Kierunek III: *Koordinacja działań rewitalizacyjnych:*

Zadanie III-1: Stworzenie spójnego systemu działań w zakresie rewitalizacji Strefy Wielkomiejskiej w oparciu o Lokalny Program Rewitalizacji, tj. opracowanie systemu i harmonogramu działań rewitalizacyjnych obszarów, budynków, przestrzeni publicznych, dróg, finansowanych na zasadach określonych w kierunku – *Zatrzymanie i przeciwdziałanie degradacji obszarów i obiektów zabytkowych, głównie budynków mieszkalnych, dążenie do poprawy ich stanu zachowania poprzez kompleksową rewaloryzację i adaptację.*

Kierunek IV: *Współpraca w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami między komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi oraz innymi jednostkami i instytucjami:*

Zadanie IV-1: Ochrona obszarów i obiektów zabytkowych w systemie transportowym miasta, tj. nowe drogi i przestrzenie publiczne wpisywane w sposób nieinwazyjny w istniejącą tkankę, skalą i przebiegiem harmonizujące z otoczeniem (zachowanie urbanistycznej skali ulic, ochrona pierzei zabudowy historycznej), w obszarze z ukształtowaną zabudową proponowane drogi o charakterze adekwatnym do geometrii miasta, nacisk na tworzenie ogólnodostępnych parkingów podziemnych przy przebudowie infrastruktury miejskiej, wykorzystywanie możliwości wprowadzania przestrzeni publicznych w formie placów, skwerów, zieleńców etc., w ścisłym śródmieściu wprowadzenie stref ruchu uspokojonego, komunikacja zbiorowa w śródmieściu o wyższym priorytecie niż indywidualna, zapewnienie wysokiej jakości użytych materiałów i projektowanej małej architektury zróżnicowanej w zależności od strefy miasta oraz zgodnej z wytycznymi Plastyki Miasta, zachowanie historycznych nawierzchni (bruki, klinkier).

Zadanie IV-2: Analiza stanu prawnego obiektów zabytkowych, tj. dążenie do jednorodności struktury własnościowej historycznego centrum miasta – przeciwdziałanie rozdrobnieniu własności, utrudniającemu możliwości i warunki

ochrony obiektów zabytkowych, wytypowanie obiektów wymagających regulacji stanu prawnego w celu realizacji prac remontowo-konserwatorskich.

Zadanie IV-3: Opracowanie wytycznych konserwatorskich w zakresie sprzedaży obiektów zabytkowych, tj. oferty inwestycyjnej miasta z pakietem preferencyjnych warunków, np. obniżenie ceny przy zakupie budynku w zamian za przeprowadzenie remontu, partnerstwo publiczno-prywatne.

Zadanie IV-4: Opracowanie listy Zabytek do zagospodarowania, tj. obejmującej obiekty stanowiące zarówno własność miasta, jak i wspólnot mieszkaniowych oraz prywatną, tworzenie bazy danych obiektów zabytkowych do zagospodarowania.

Zadanie IV-5: Opracowanie i wdrożenie programu Najcenniejsze zabytki w zagrożeniu, tj. wskazanie do remontu lub zabezpieczenia najbardziej zniszczonych budynków gminnych i prywatnych o dużym znaczeniu dla wizerunku miasta w oparciu o wyniki kontroli i monitoringu stanu zachowania obiektów, utworzenie listy najcenniejszych zabytków.

Zadanie IV-6: Opracowanie i wdrożenie programu wsparcia dla właścicieli fabryk, tj. wprowadzenie w ramach programu wsparcia dla inwestorów i developerów, obejmującego zwolnienia z podatku od nieruchomości, preferencyjnych zapisów dla inwestycji prowadzonych w historycznych kompleksach przemysłowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków znajdujących się na obszarach Strefy Wielkomiejskiej i dzielnic historycznych, wymagających zwiększonych środków finansowych w porównaniu z budową współczesnych obiektów ze względu na zabytkowy charakter fabryk, złożoność problematyki architektonicznej i konserwatorskiej związanej z ich dostosowaniem do nowej funkcji oraz współczesnym zagospodarowaniem przy maksymalnym zachowaniu wszystkich elementów składających się na ich walory zabytkowe, zmiana zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zakresie możliwości wprowadzenia handlu wielkopowierzchniowego w zabytkowych fabrykach.

Zadanie IV-7: Zintegrowane działania na rzecz ratowania najcenniejszych zabytkowych cmentarzy, tj. wspieranie prac mających na celu ratowanie kaplic, mauzoleów i pomników nagrobnych na najstarszych, zabytkowych nekropoliach wyznaniowych – Starym Cmentarzu przy ul. Ogrodowej 39-41 i Cmentarzu Żydowskim przy ul. Brackiej 40, współpraca z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, parafiami wyznaniowymi - właścicielami cmentarzy oraz stowarzyszeniami społecznymi – Towarzystwem Opieki nad Starym Cmentarzem, Fundacją Na Rzecz Ratowania Kaplicy Karola Scheiblera, Fundacją Monumentum Judaicum Lodzense, udzielanie właścicielom cmentarzy dotacji celowych na konserwację pomników nagrobnych, udział w corocznych kwestach organizowanych na Starym Cmentarzu.

Zadanie IV-8: Budowanie atmosfery porozumienia z kluczowymi partnerami związanymi z działaniem w obszarach i obiektach zabytkowych, tj. współpraca z właścicielami, administratorami i użytkownikami obiektów i obszarów zabytkowych - wypracowywanie optymalnych rozwiązań w zakresie sprawowania opieki oraz planowanych inwestycji, motywowanie właścicieli i użytkowników obiektów

zabytkowych do ubiegania się o środki finansowe na prace remontowe i konserwatorskie ze wszystkich możliwych źródeł, stała współpraca ze stowarzyszeniami działającymi na rzecz ochrony dziedzictwa kulturowego miasta, możliwość powierzenia części zadań organizacjom pozarządowym, współpraca z urzędami pracy w zakresie prowadzenia bieżących prac pielęgnacyjnych, porządkowych i zabezpieczających na terenach objętych ochroną, weryfikacja istniejących procedur, wypracowanie skutecznych form współpracy wszystkich odpowiedzialnych organów publicznych.

Zadanie IV-9: Ustanowienie i wdrażanie wysokich standardów dokumentacji projektowych.

Zadanie IV-10: Sporządzenie wytycznych konserwatorskich dotyczących wykonywania prac w zabytkach, tj. usystematyzowanie wewnętrznych wytycznych dotyczących zakresu ingerencji w elewacje budynków: wymiany elementów wystroju (balkony, balustrady, detale architektoniczne), ochrony oryginalnej stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, sposobów i zakresu termomodernizacji, prowadzenia instalacji, umieszczania reklam.

Kierunek V: Prace badawcze i dokumentacyjne zasobów dziedzictwa kulturowego:

Zadanie V-1: Sporządzanie opracowań historyczno-konserwatorskich na potrzeby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zadanie V-2: Uaktualnienie katalogu budownictwa drewnianego na terenie miasta.

Zadanie V-3: Opracowanie katalogu łódzkich detali architektonicznych, tj. jako narzędzie dla właścicieli nieruchomości oraz projektantów wspierających remonty zabudowy historycznej, szczególnie w obrębie najcenniejszych obszarów Łodzi – na terenie wpisów obszarowych do rejestru zabytków, Strefy Wielkomięskiej oraz stref ochrony konserwatorskiej, współpraca z uczelniami wyższymi.

Zadanie V-4: Systematyczne opracowywanie kart ewidencyjnych zabytków architektury i budownictwa (tzw. białych kart).

Zadanie V-5: Sporządzanie inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznych łódzkich zabytków w ramach praktyk studenckich we współpracy z uczelniami wyższymi – Uniwersytetem Łódzkim i Politechniką Łódzką.

Na realizację ww. celów i kierunków składają się poszczególne zadania wymienione w tabeli poniżej z określeniem podmiotów odpowiedzialnych za ich realizację, źródeł finansowania, okresu realizacji oraz wskaźników i rezultatów, zostały przedstawione w poniższej tabeli.

4.4. Tabela zadań

Cel operacyjny I: Zachowanie i ochrona historycznej struktury miasta oraz obiektów zabytkowych

Kierunki	Zadania	Jednostka realizująca	Jednostki współpracujące	Wartość szacunkowa	Okres realizacji	Wskaźniki/rezultaty w skali roku
I. Zatrzymanie i przeciwdziałanie degradacji obszarów i obiektów zabytkowych, głównie budynków mieszkalnych, dążenie do poprawy ich stanu zachowania poprzez kompleksową rewaloryzację i adaptację	1. Rewitalizacja obszaru i zabudowy Strefy Wielkomiejskiej - miejskie projekty kluczowe na lata 2014-2020 (<u>realizacja uzależniona od pozyskania funduszy zewnętrznych</u>):	BRR	BAM-AM,MKZ BdsI WBiŁ WK Zarząd NCL ZDiT	Budżet m. Łodzi, Środki zewnętrzne	2014-2020 zakończenie zadania wykracza poza ramy czasowe niniejszego programu	Powierzchnia zrewitalizowanego obszaru, Liczba wyremontowanych obiektów
	- Rewitalizacja budynku EC-1 Południowy – Wschód (ul. Targowa 1/3)	BdsI	Zarząd NCL	32 000 000	2014/2015 2016/2017	
	- Rewitalizacja EC-1 - rozwój funkcji wystawienniczo - edukacyjnej Centrum Nauki i Techniki w Łodzi	EC1 Łódź – Miasto Kultury	WK Zarząd NCL	30 000 000	2015-2016	
	- Rewitalizacja Księżego Młyna	WK	WBiŁ AZK ŁW WUiA	60 000 000	2014-2018	
	- Rewitalizacja obszaru w strefie wielkomiejskiej Miasta Łodzi, uwzględniająca Miejski Monitoring Wizyjny (kontynuacja działań prowadzonych obecnie w ramach <i>Mia100KAMIENIC</i> , w tym rewitalizacja obszaru w rejonie ulic Składowej, POW, Narutowicza oraz rewitalizacja strefy wielkomiejskiej obszaru Łodzi, projekt Nowego Centrum Łodzi-rewitalizacja, rewitalizacja pl. Wolności)	BRR	WBiŁ Zarząd NCL	1 170 000 000	2014-2020	
	- Zespół domów rodzinnych przy Fabryce Poznańskiego	BRR	BAM-MKZ WBiŁ WUiA	99 000 000	2014-2017	
	- Kwartal ulic Wschodnia, Rewolucji 1905 r., Kilińskiego, Jaracza	BRR	WBiŁ	128 000 000	2014-2017	
	- Rewitalizacja, modernizacja i poprawa infrastruktury dwóch zabytkowych obiektów Muzeum Miasta Łodzi - Pałacu Poznańskich i kamienicy przy Placu Wolności	Muzeum Miasta Łodzi	WK	30 000 000		
	- Art Inkubator 2.0	BdsI		40 200 000	2014-2019	
	- Rewitalizacja dróg w obszarze śródmiejskim Łodzi (Nowowęglowa od Wierzbowej do Kopcińskiego, Narutowicza/Zielona od Wschodniej do Włókniarzy,	ZDiT	BAM-AM,MKZ Zarząd NCL	210 000 000		

Legionów od pl. Wolności do Włókniarzy)						
- Przebudowa węzła komunikacyjnego – układu drogowo-tramwajowego na skrzyżowaniu al. Marszałka Rydza Śmigłego i Józefa Piłsudskiego (II etap trasy W-Z)	ZDiT			300 000 000		
- Rozbudowa i budowa ul. Żeligowskiego – Karskiego na odcinku od Zgierskiej do Kopernika	ZDiT			210 000 000		
- Racjonalizacja zużycia energii – termomodernizacja obiektów edukacyjnych Miasta Łodzi	WKG			180 000 000		
- LABORATORIUM LUDWIKI GEYERA – rewitalizacja parku im. W. Reymonta wraz z rozbudową skansenu miejskiej architektury	Centralne Muzeum Włókiennictwa	WK		71 500 000	2014-2018	
- Modernizacja Muzeum Kinematografii w dawnym pałacu Karola Scheiblera	Muzeum Kinematografii	WK		10 000 000	2014-2017	
2. Opracowanie i wdrożenie programu <i>Mała Konserwacja</i>	BAM-MKZ			352 000	2014-2017	Opracowanie programu, Liczba obiektów poddanych konserwacji
3. Poprawa jakości przestrzeni publicznych Strefy Wielkomiejskiej - wdrażanie programu <i>Atrakcyjne przestrzenie miejskie</i>	BAM-AM	BAM-MKZ Zarząd NCL		308 000	2014-2017	Przyjęcie programu, Liczba przestrzeni publicznych udostępnionych po modernizacji
4. Rewaloryzacja zespołów zabytkowej zieleni: - Park Źródliska I - Park im. Władysława Reymonta - Park Helenów (remont stawów) - Park im. Henryka Sienkiewicza - Park Moniuszki - Zarząd NCL	ZZM Zarząd NCL	BAM-MKZ		2 516 460 1 500 000 – Zarząd NCL	2014-2015	Udostępnienie parków po rewaloryzacji
5. Poprawa stanu zachowania obiektów zabytkowych niestanowiących własności miasta – dotacje na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane (także dla wspólnot mieszkaniowych)	BAM-MKZ	WBiL Rada Miejska w Łodzi		11 040 000 środki własne właścicieli	2014-2017	Wielkość ogólna wydatków i kwota dofinansowania z budżetu miasta, Liczba udzielonych dotacji
6. Poprawa stanu zachowania obiektów zabytkowych niestanowiących własności miasta – zwolnienia od podatku od nieruchomości	WF	BAM-MKZ		Działalność bieżąca – zwolnienia na kwotę 2 000 000	2014-2017	Łączna kwota zwolnienia, Liczba osób korzystających ze zwolnień
7. Kontrole stanu zachowania i sposobu użytkowania obiektów zabytkowych	BAM-MKZ	BAM-PM WZKiB		Działalność bieżąca	Zadanie ciągle	Liczba obiektów poddanych kontroli

	8. Utworzenie Laboratorium Transportu w zabytkowej zajezdni przy ul. Konstantynowskiej 115	BdSI	Zarząd NCL	42 000 000	2016-2017	Liczba wyremontowanych obiektów, Udostępnienie zabytkowej zajezdni odwiedzającym
II. Ochrona najcenniejszych układów i elementów urbanistycznych	1. Opracowywanie nowych i weryfikacja obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności dla obszarów o dużym nasyceniu obiektami zabytkowymi	MPU	BAM-AM,MKZ,PM Zarząd NCL	Działalność bieżąca	Zadanie ciągłe	Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzania planów miejscowych
	2. Ochrona dzielnic historycznych Strefy Wielkomiejskiej oraz obszarów i zespołów zabudowy o zagrożonej spójności i integralności	BAM-MKZ	BAM-AM,PM MPU	Działalność bieżąca	Zadanie ciągłe	Wytyczne do planów
	3. Ochrona elementów krystalizujących układ urbanistyczny Strefy Wielkomiejskiej	BAM-MKZ	BAM-AM,PM MPU Zarząd NCL	Działalność bieżąca	Zadanie ciągłe	Wytyczne do planów
	4. Ochrona peryferyjnych układów o charakterze ruralistycznym	BAM-MKZ	BAM-AM,PM MPU	Działalność bieżąca	Zadanie ciągłe	Wytyczne do planów
	5. Kierowanie wniosków do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wpis obszarów i obiektów nieruchomości do rejestru zabytków	BAM-MKZ		Działalność bieżąca	Zadanie ciągłe	Liczba wniosków
III. Zwiększanie atrakcyjności zabytków	1. Rewaloryzacja nawierzchni ulic i ciągów pieszych w obrębie najcenniejszych obszarów miasta	BAM-MKZ	BAM-AM ZDiT Zarząd NCL	Działalność bieżąca	2014	Opracowanie wytycznych
	2. Poprawa estetyki ulicy Piotrkowskiej w zakresie wyglądu witryn i urządzeń reklamowych	BAM-MKZ	BAM-AM,PM WBiL ZDiT	Działalność bieżąca	2014-2017	Opracowanie <i>Księgi standardów dla ulicy Piotrkowskiej</i>
	3. Egzekwowanie zasad i wytycznych w zakresie umieszczania urządzeń reklamowych na obiektach przy ulicy Piotrkowskiej	BAM-MKZ	BAM-PM ZDiT WBiL	Działalność bieżąca	Zadanie ciągłe	Sprawdzanie legalności urządzeń reklamowych
	4. Wdrażanie typów mebli miejskich zgodnie z wewnętrznym katalogiem	ZDiT	BAM-AM,PM ZZM WGK Zarząd NCL	1 129 768 - WGK	2014-2017	Liczba zamontowanych mebli miejskich
	5. Opracowanie wytycznych w zakresie urządzeń reklamowych dla całego miasta	BAM-PM	BAM-AM,MKZ Zarząd NCL	Działalność bieżąca	2014-2015	Opracowanie wytycznych
	6. Opracowanie wytycznych iluminacji fasad budynków zabytkowych oraz realizacja instalacji oświetlenia iluminacyjnego	BAM-MKZ	BAM-PM Zarząd NCL	2 000 000	2015-2017	Opracowanie wytycznych, Liczba zilluminowanych obiektów

	7. Rekultywacja i wprowadzanie zieleni w Strefie Wielkowiejskiej	ZZM	BAM-AM,MKZ Zarząd NCL	480 000	2014-2017	Powierzchnia zrehabilitowanej i nowej zieleni, 3750 m ² w ciągu 1 roku, Ilość nasadzeń drzew i krzewów – 570 szt. w ciągu 1 roku
IV. Zmiana przepisów prawnych dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego	1. Przygotowanie listy kluczowych postulatów do komisji sejmowych o podjęcie prac nad ustawami i rozporządzeniami	BAM-MKZ	WOP	Działalność bieżąca	2014-2017	Lista postulatów

Cel operacyjny II: Edukacja i promocja dziedzictwa kulturowego służąca zwiększeniu świadomości jego znaczenia oraz budowaniu tożsamości lokalnej

Kierunki	Zadania	Jednostka realizująca	Jednostki współpracujące	Źródła finansowania	Okres realizacji	Wskaźniki/rezultaty w skali roku
I. Zapewnienie szerokiego dostępu do informacji na temat dziedzictwa kulturowego	1. Utworzenie zakładki Miejskiego Konserwatora Zabytków na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi	BAM-MKZ	BliKS	Działalność bieżąca	2014	Liczba osób korzystających ze strony
	2. Opracowanie internetowej mapy zabytków Gminy Łódź w ramach SIT	ŁOG	BAM-MKZ	Działalność bieżąca	2015	Liczba osób korzystających z mapy
	3. Współpraca z mediami dla prezentacji dziedzictwa kulturowego miasta oraz informowanie o podejmowanych działaniach rewaloryzacyjnych	BAM-MKZ		Działalność bieżąca	Zadanie ciągłe	Liczba spotkań
II. Edukacja społeczna i upowszechnianie wiedzy na temat dziedzictwa kulturowego	1. Opracowanie wsparcia merytorycznego związanego z problematyką konserwatorską dla projektantów, właścicieli i wspólnot mieszkaniowych	BAM-MKZ	BPTiWzZ	200 000	2015-2017	Liczba wydawnictw i szkoleń
	2. Opracowanie informatora o finansowaniu prac w obiektach zabytkowych	BAM-MKZ	BPTiWzZ	20 000	2015	Publikacja i upowszechnienie informatora
	3. Organizowanie konferencji i spotkań dotyczących zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym tradycji materialnych i niematerialnych	BAM-MKZ	BAM-AM BPTiWzZ	200 000	2015-2017	Liczba konferencji i spotkań

	4. Ustanowienie i przyznawanie nagrody za osiągnięcia w dziedzinie upowszechniania i ochrony kultury materialnej miasta – prace magisterskie i dyplomowe	BAM-MKZ		22 000	2014-2017	Przyznanie nagrody
	5. Konkurs dla właścicieli na zabytek dobrze utrzymany	BAM-MKZ		22 000	2015-2017	Liczba konkursów, przyznanych nagród
	6. Powoływanie Społecznych Opiekunów Zabytków	BAM-MKZ		Działalność bieżąca	Zadanie ciągłe	Liczba osób
	7. Współpraca z Towarzystwem Opieki Nad Zabytkami, organizacjami pozarządowymi (NGO) oraz Społecznymi Opiekunami Zabytków	BAM-MKZ		Działalność bieżąca	Zadanie ciągłe	Liczba spotkań, Liczba podjętych inicjatyw, wdrożonych programów
	8. Upowszechnianie wiedzy o zabytkach – znakowanie obiektów	BAM-MKZ		30 000	2014-2017	Liczba oznakowanych obiektów
	9. Włączanie mieszkańców w procesy rewitalizacji	BRR	BAM-AM,MKZ	Działalność bieżąca	Zadanie ciągłe	Stworzenie mechanizmów, programów, inicjatyw pobudzających aktywność mieszkańców
III. Promocja zasobów dziedzictwa kulturowego	1. Utworzenie ogólnodostępnej ekspozycji <i>Lapidarium Detalu</i>	BAM-MKZ	WOA BPTiWzZ WE	5 000 000 budżet m. Łodzi, środki zewnętrzne	2015-2017	Oddanie do użytku i dostępność ekspozycji
	2. Opracowanie <i>Ścieżki kulturowej czterech wyznań</i>	BAM-MKZ	BAM-AM,PM BPTiWzZ	10 000	2015-2016	Wydanie folderu i upowszechnienie ścieżki
	3. Stymulowanie działań dotyczących uwzględnienia łódzkich zabytków techniki na trasie europejskiego szlaku dziedzictwa przemysłowego ERICH	Muzeum Włókiennictwa EC1 Łódź – Miasto Kultury	WK Zarząd NCL BAM-MKZ BPTiWzZ	Działalność bieżąca	2014-2015	Współpraca z komórkami organizacyjnymi UMŁ i innymi podmiotami w sprawie utworzenia szlaku tematycznego
	4. Wystawy, prezentacje i wydawnictwa promujące łódzkie zabytki	BAM-MKZ	BAM-AM,PM BPTiWzZ	70 000	2014-2017	Liczba wystaw, prezentacji i wydawnictw
IV. Zwiększenie roli zabytków w rozwoju turystyki oraz działań kulturalnych	1. Rozszerzenie zasobu i sposobów ochrony dziedzictwa kulturowego	BAM-MKZ		50 000	2014-2015	Wpis Łodzi na listę Pomników Historii Prezydenta RP
	2. Wpisanie Cmentarza Żydowskiego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO	BAM-MKZ	WOP BPTiWzZ	280 000	2014-2015	Przygotowanie wniosku
	3. Animacja kulturalna powiązana z dziedzictwem kulturowym	BAM-MKZ		Działalność bieżąca	2014-2017	Liczba przedsięwzięć animacyjnych

V. Tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami	1. Szkolenie osób bezrobotnych w rzemiosłach związanych z tradycyjną sztuką budowlaną	BAM-MKZ	BRPiMP	Środki zewnętrzne - Funduszu Pracy i Europejskiego Funduszu Społecznego	2015-2017	Liczba osób bezrobotnych nabywających kwalifikacje do pracy w zawodach cieśla, dekarz, murarz, tynkarz itp.
	2. Wspieranie utrzymywania na rynku pracy zanikających rzemiosł i zawodów	BAM-MKZ	BRPiMP	Środki zewnętrzne - Funduszu Pracy i Europejskiego Funduszu Społecznego	2015-2017	Liczba pracodawców otrzymujących środki na tworzenie miejsc pracy związanych z zanikającymi rzemiosłami i zawodami

Cel operacyjny III: Aktywne, zintegrowane zarządzanie zasobem dziedzictwa kulturowego miasta

Kierunki	Zadania	Jednostka realizująca	Jednostki współpracujące	Źródło finansowania	Okres realizacji	Wskaźniki/rezultaty w skali roku
I. Gminna ewidencja zabytków – podstawa do tworzenia polityki i programów konserwatorskich	1. Weryfikacja i rozszerzenie zasobu	BAM-MKZ	BAM-AM	Działalność bieżąca	Zadanie ciągłe	Liczba obiektów/obszarów wpisanych do gez
	2. Weryfikacja zapisów, aktualizacja danych	BAM-MKZ		Działalność bieżąca	Zadanie ciągłe	Liczba obiektów po aktualizacji
	3. Cyfryzacja i upowszechnianie, bazy danych o zabytkach łódzkich, oprogramowanie komputerowe	BAM-MKZ	ŁOG	250 000	2014-2017	Liczba baz danych
II. Włączenie problematyki ochrony zabytków do nowych dokumentów i programów strategicznych miasta	1. Uwzględnianie znaczenia ochrony i opieki nad zabytkami w takich dokumentach, jak: lokalny program rewitalizacji, strategia promocji, strategia polityki transportowej, aktualizacja studium systemu transportowego miasta i innych	BAM-MKZ	BAM-AM BPTiWzZ	Działalność bieżąca	Zadanie ciągłe	Wytyczne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego
III. Koordynacja działań rewitalizacyjnych	1. Stworzenie spójnego systemu działań w zakresie rewitalizacji Strefy Wielkomiejskiej w oparciu o Lokalny Program Rewitalizacji	BRR	BAM-AM,MKZ BdsI WBiL Zarząd NCL WF WOI	Działalność bieżąca	2014	Opracowanie systemu i harmonogramu działań
IV. Współpraca w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami między komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi oraz innymi jednostkami i instytucjami	1. Ochrona obszarów i obiektów zabytkowych w systemie transportowym miasta	BAM-MKZ	ZDiT BAM-AM	Działalność bieżąca	2014-2015	Wytyczne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego
	2. Analiza stanu prawnego obiektów zabytkowych	BAM-MKZ	WPdN WMM ŁOG WOP	Działalność bieżąca	2014-2017	Wykaz obiektów wymagających regulacji stanu prawnego
	3. Opracowanie wytycznych konserwatorskich w zakresie sprzedaży obiektów zabytkowych	BAM-MKZ	WPdN WMM WBiL BRR WK WE WOP Zarząd NCL	Działalność bieżąca	2014-2017	Wytyczne konserwatorskie

	4. Opracowanie listy Zabytek do zagospodarowania	BAM-MKZ	WBiL BRR WPdN	Działalność bieżąca	2014	Sporządzenie wykazu
	5. Opracowanie i wdrożenie programu <i>Najcenniejsze zabytki w zagrożeniu</i>	BAM-MKZ	WZKiBP BOI WOP	Działalność bieżąca	2015	Opracowanie i wdrożenie programu
	6. Opracowanie i wdrożenie programu wsparcia dla właścicieli fabryk	BOI	WF BAM-MKZ BRR	Działalność bieżąca	2014-2017	Opracowanie i wdrożenie programu, Liczba osób korzystających z programu
	7. Zintegrowane działania na rzecz ratowania najcenniejszych zabytkowych cmentarzy	BAM-MKZ		Działalność bieżąca	Zadanie ciągłe	Zahamowanie procesów degradacji cmentarza, Liczba pomników nagrobnych poddanych konserwacji
	8. Budowanie atmosfery porozumienia z kluczowymi partnerami związanymi z działaniem w obszarach i obiektach zabytkowych	BAM-MKZ	BAM-AM	Działalność bieżąca	Zadanie ciągłe	Liczba spotkań, podjętych inicjatyw
	9. Ustanowienie i wdrażanie wysokich standardów dokumentacji projektowych	BAM-MKZ	BAM-AM	Działalność bieżąca	2014	Usystematyzowanie wewnętrznych standardów
	10. Sporządzenie wytycznych konserwatorskich dotyczących wykonywania prac w zabytkach	BAM-MKZ		Działalność bieżąca	2014	Usystematyzowanie wewnętrznych wytycznych
V. Prace badawcze i dokumentacyjne zasobów dziedzictwa kulturowego	1. Sporządzanie opracowań historyczno-konserwatorskich na potrzeby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	MPU	BAM-AM,MKZ	Działalność bieżąca	Zadanie ciągłe	Liczba dokumentacji
	2. Uaktualnienie katalogu budownictwa drewnianego na terenie miasta	BAM-MKZ		Działalność bieżąca	Zadanie ciągłe	Zaktualizowany katalog
	3. Opracowanie katalogu łódzkich detali architektonicznych	BAM-MKZ		75 000	2015-2017	Opracowanie katalogu
	4. Systematyczne opracowywanie kart ewidencyjnych zabytków architektury i budownictwa (tzw. <i>białych kart</i>)	BAM-MKZ		176 000	2014-2017	Liczba kart
	5. Sporządzanie inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznych łódzkich zabytków w ramach praktyk studenckich we współpracy z uczelniami wyższymi – Uniwersytetem Łódzkim i Politechniką Łódzką	BAM-MKZ		Działalność bieżąca	2014-2017	Liczba dokumentacji, zinventaryzowanych obiektów

Wykaz zastosowanych skrótów:

- AZK ŁW – Administracja Zasobów Komunalnych Łódź - Widzew
- BAM-AM – Biuro Architekta Miasta-Architekt Miasta
- BAM-MKZ – Biuro Architekta Miasta-Miejski Konserwator Zabytków
- BAM-PM – Biuro Architekta Miasta-Plastyk Miasta
- BdsI – Biuro ds. Inwestycji
- BFE – Biuro Funduszy Europejskich
- BliKS – Biuro Informacji i Komunikacji Społecznej
- BPTiWzZ – Biuro Promocji, Turystyki i Współpracy z Zagranicą
- BRPiMP – Biuro Rozwoju Przedsiębiorczości i Miejsc Pracy
- BRR – Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta
- BOI – Biuro Obsługi Inwestora
- ŁOG – Łódzki Ośrodek Geodezyjny
- MMŁ – Muzeum Miasta Łodzi
- MPU – Miejska Pracownia Urbanistyczna
- WB – Wydział Budżetu
- WBiL – Wydział Budynków i Lokali
- WE – Wydział Edukacji
- WF – Wydział Finansowy
- WGK – Wydział Gospodarki Komunalnej
- WI – Wydział Informatyki
- WK – Wydział Kultury
- WMM – Wydział Majątku Miasta
- WOA- Wydział Obsługi Administracyjnej
- WOP – Wydział Organizacyjno-Prawny
- WOŚiR - Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa
- WPdN – Wydział Praw do Nieruchomości
- WSP – Wydział Skarbu Państwa
- WUiA – Wydział Urbanistyki i Architektury
- WZKiB – Wydział Zarządzania Kryzysowego i Bezpieczeństwa
- ZDiT – Zarząd Dróg i Transportu
- Zarząd NCL – Zarząd Nowego Centrum Łodzi
- ZZM - Zarząd Zieleni Miejskiej

5. ZARZĄDZANIE PROGRAMEM

5.1. Realizatorzy i podmioty współpracujące w realizacji programu

Głównym koordynatorem programu jest Biuro Architekta Miasta przygotowujące program i wskazane do monitorowania jego efektów. W Biurze Architekta Miasta nadzór nad realizacją programu będzie sprawował Miejski Konserwator Zabytków. Pozostałymi udziałowcami są komórki organizacyjne Urzędu Miasta Łodzi, a także miejskie palcówki kulturalne, muzealne i edukacyjne oraz Straż Miejska. Program, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przyjmuje Rada Miejska w Łodzi, po uzyskaniu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Ponadto program przewiduje współpracę z instytucjami należącymi do samorządu województwa łódzkiego, jednostkami rządowymi oraz służbami Wojewody Łódzkiego odpowiedzialnymi za ochronę zabytków. Program zakłada również współdziałanie ze społecznymi opiekunami zabytków i organizacjami pozarządowymi działającymi na rzecz opieki i ochrony nad zabytkami, a także instytucjami i uczelniami specjalizującymi się w konserwacji zabytków, w niektórych przypadkach planowana jest również współpraca z samorządami i organizacjami międzynarodowymi.

Działania programu skierowane są w szczególności do właścicieli obiektów zabytkowych oraz jednostek władających zabytkami w imieniu Gminy Łódź, Skarbu Państwa, wspólnot mieszkaniowych, właścicieli prywatnych oraz mieszkańców miasta.

5.2. Finansowanie działań programu

Program wskazuje na konieczność finansowania działań przewidzianych do realizacji ze wszystkich możliwych źródeł, do których należą w pierwszej kolejności:

- źródła publiczne (zagraniczne – fundusze Unii Europejskiej na poziomie krajowym i wojewódzkim, budżet państwa na poziomie krajowym i wojewódzkim, budżet Gminy Łódź),
- źródła prywatne (osób fizycznych, organizacji pozarządowych – stowarzyszeń, fundacji, wspólnot mieszkaniowych i parafii wyznaniowych),
- partnerstwo publiczno – prywatne.

W zakresie pozyskiwania środków finansowych Unii Europejskiej miasto przyjęło zarządzenie w sprawie przygotowania strategicznych projektów inwestycyjnych ubiegających się o dofinansowanie w okresie programowania 2014-2020¹⁵. Projekty związane z dziedzictwem kulturowym miasta zostały wymienione w Zadaniu 1 – *Rewitalizacja obszaru i zabudowy Strefy Wielkomiejskiej – miejskie projekty kluczowe na lata 2014-2010*¹⁶. Priorytetem dla miasta są zagadnienia z dziedziny ratowania dziedzictwa kulturowego Łodzi poprzez rewitalizację układu przestrzennego oraz historycznej zabudowy mieszkaniowej dominującej w architektonicznej tkance miasta w celu utrzymania ciągłości funkcji i walorów budynków zabytkowych, wpisujące się w nową perspektywę finansową funduszy unijnych na lata 2014–2020, związaną ze wspieraniem rewitalizacji fizycznej i gospodarczej zaniedbanych społeczności miejskich.

Poza działaniami inwestycyjno-remontowymi w zakresie zabytkowych obszarów i budynków miejskich istotne znaczenie ma wsparcie finansowe z budżetu miasta na remonty obiektów zabytkowych niestanowiących własności miasta (dla prywatnych właścicieli)

¹⁵ Nr 5387/VI/13 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 listopada 2013 r.

¹⁶ Patrz: Część I, Rozdział 4.4. Tabela zadań, Priorytet I, Kierunek I.

i wyłącznej własności miasta (dla wspólnot mieszkaniowych) poprzez kontynuowanie dotychczasowych form pomocy i wypracowanie nowych. Istotne znaczenie ma zwiększanie środków finansowych przeznaczanych co roku w budżecie miasta na dotacje celowe związane z prowadzeniem prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych w obiektach zabytkowych niestanowiących własności miasta (kontynuacja uchwały Rady Miejskiej w Łodzi), kontynuacja ulg podatkowych poprzez przyjęcie nowej uchwały Rady Miejskiej w Łodzi, opracowanie nowego regulaminu udzielania dotacji na prace w obiektach zabytkowych niestanowiących wyłącznej własności miasta (wspólnoty mieszkaniowe), wprowadzenie programu dla deweloperów i zwolnień od podatku dla właścicieli fabryk zabytkowych w celu przyspieszenia procesu modernizacji i adaptacji zespołów postindustrialnych.

5.3. Monitorowanie i ocena realizacji programu

Przez cały okres realizacji programu przewidziane jest systematyczne prowadzenie monitoringu i zaawansowania poszczególnych zadań przez koordynatora. Monitoring będzie polegał m.in. na analizie procesu wdrażania, bieżącej ocenie działań, identyfikowaniu trudności, obszarów problemowych i ryzyka oraz rekomendowaniu działań naprawczych i nowych zamiennych rozwiązań. W tym celu zostanie opracowana karta realizacji - etapowych i końcowych poszczególnych zadań w określonych kierunkach. Zaawansowanie będzie polegało na ocenie realizacji założeń, celów i efektów programu, na wprowadzonym w tym celu formularzu. Koordynator powinien raz na 6 miesięcy przeprowadzać monitoring i zaawansowanie, po 2 latach zobowiązany jest przygotować sprawozdanie z realizacji programu. Sprawozdanie zostanie sporządzone w pierwszym kwartale po upływie 2 lat od uchwalenia przez Radę Miejską w Łodzi niniejszego programu.

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Prezydent Miasta sporządza sprawozdanie z realizacji programu co 2 lata, przedstawiając je Radzie Miejskiej w Łodzi. W związku z tym, że dokument zostanie zatwierdzony przez Radę, wszelkie zmiany będą wymagały uchwalenia przez Radę Miejską w Łodzi.

Prace nad kolejnym programem powinny zostać zainicjowane na 3 miesiące przed zakończeniem czteroletniego okresu obowiązywania programu.

CZĘŚĆ II – Analizy i podstawy prawne Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami

1. KRAJOBRAZ KULTUROWY MIASTA

W oparciu o strukturę przestrzenną o małomiasteczkowym i wiejskim charakterze rozwinęło się centrum XIX-wiecznej Łodzi. Obszar ten o silnym zagęszczeniu zabudowy cechuje wynikający ze struktury parcelacyjnej sposób jej kształtowania z domami frontowymi i długimi ciągami oficyn oraz elementy stanowiące o jego organizacji przestrzeni: pierzejowa linia zabudowy, czytelne na elewacjach budynków podziały własnościowe, wydłużone proporcje działek determinujące układ oficyn oraz kształt podwórz. Duże, peryferyjne obszary śródmieścia – tereny przemysłowe powstałe na przełomie XIX i XX wieku zabudowane zostały bez tej dyscypliny urbanistycznej. Miasto wyróżniał brak reprezentacyjnych gmachów publicznych, bowiem Łódź nie stanowiła ośrodka władzy w okresie swej przemysłowej prosperity.

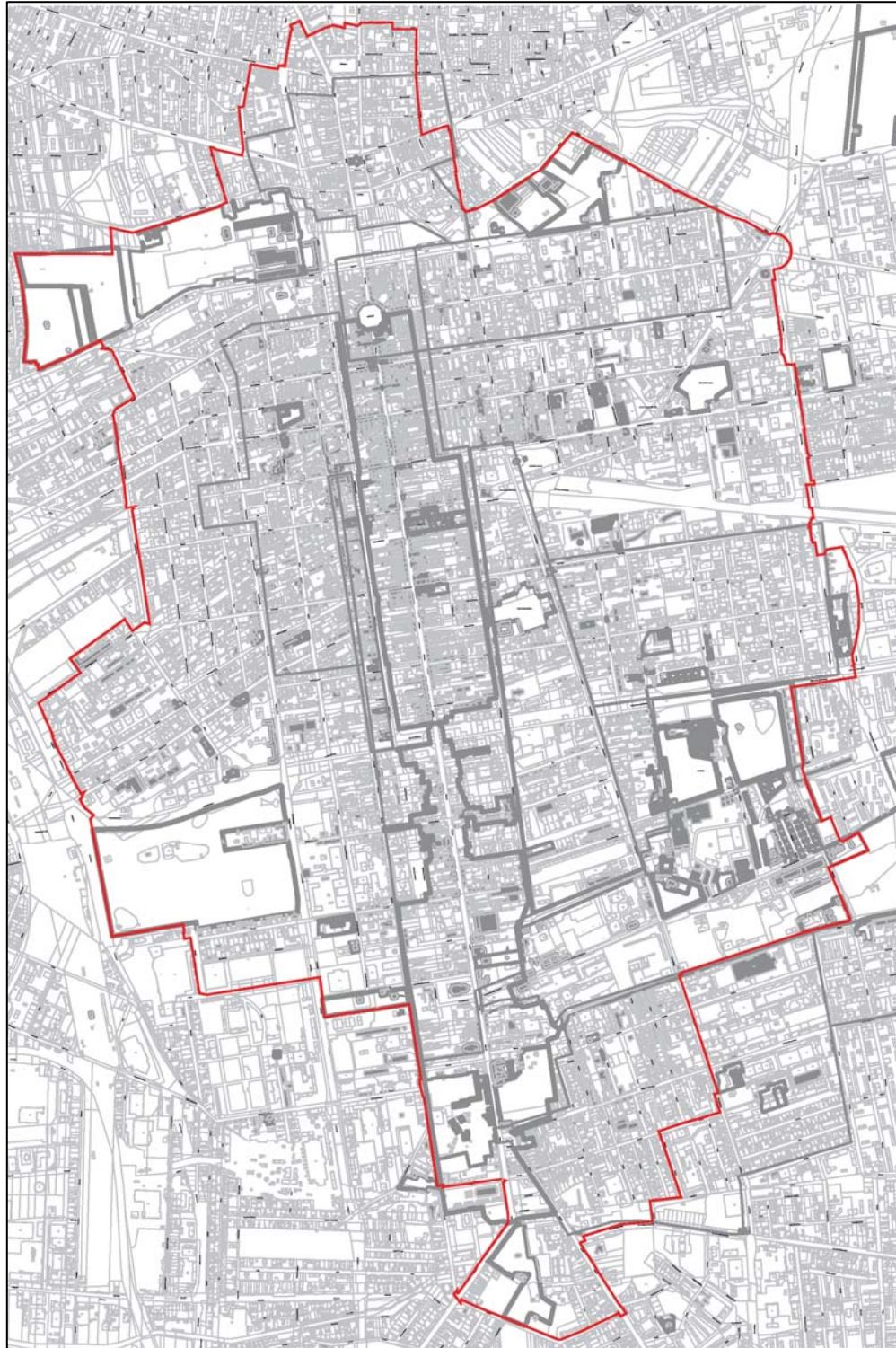
O wielkomiejskim charakterze Łodzi zdecydowało głównie pojawienie się wielopiętrowych kamienic czynszowych, sytuowanych na miejscach parterowych, drewnianych domów, wzdłuż centralnych ulic miasta. W latach siedemdziesiątych XIX wieku charakterystyczny stał się widok wyrastających zza parterowego budynku mieszkalnego, usytuowanego w pierzei ulicznej, kilkupiętrowych oficyn oraz budynków fabrycznych. Obiekty te wypełniały zaplecza działek, rozbudowując się w miarę zakupu przez właścicieli fabryk parceli sąsiednich w ścisłym centrum miasta. Rozbudowa wielkiego przemysłu w przestrzeni miejskiej uwidoczniła się poprzez pojawienie się fabrycznych budynków o skali, która zazwyczaj zarezerwowana była dla reprezentacyjnych budowli publicznych.

W krajobrazie miasta czytelny jest, powstały w ciągu XIX wieku, trójczołowy pasmowy układ urbanistyczny. Pierwszy od północy człon stanowi Stare Miasto – relikw Łodzi rolniczej, z której zachował się układ głównych ulic, dwa place (Stary Rynek i plac Kościelny) oraz układ parcel budowlanych. Członem drugim jest Nowe Miasto z placem Wolności, trzecim Osada Łódka¹⁷.

O wyglądzie ulic decydują frontowe budynki mieszkalne, jednak o wyglądzie i indywidualnych, wyróżniających cechach miasta decydują wielkogabarytowe, dominujące w przestrzeni, wzniesione z czerwonej cegły, nietynkowane obiekty fabryczne. Charakterystyczna dla krajobrazu Łodzi jest intensywna, sąsiadująca ze sobą zabudowa mieszkaniowa i przemysłowa, akcentowana w jego przestrzeni kominami fabrycznymi. Pierzeje ulic centrum miasta wypełniają wielokondygnacyjne kamienice i domy miejskie, za którymi wzdłuż granic bocznych działek własnościowych zlokalizowane są oficyny. Forma obiektów i detal elewacji są bardzo urozmaicone. Budynki, stanowiąc swoistą rewię stylów, mają eklektyczne opracowanie architektoniczne z elementami gotyku, renesansu, baroku, empire'u i secesji. Dominującą rolę w krajobrazie kulturowym Łodzi odgrywa zwarta zabudowa śródmiejska w obrębie historycznego układu przestrzennego z charakterystycznym ciągiem ulicy Piotrkowskiej oraz obiekty i zespoły zabudowy przemysłowej i rezydencjonalnej wkomponowane w zwartą strukturę mieszkalną, nadające miastu indywidualne cechy, wyróżniające je spośród innych miast tej wielkości. U podstaw kształtowania rozległego zespołu zabudowy o wspomnianej strukturze leży decyzje podjęte w latach dwudziestych XIX wieku, w szczególności sposób rozplanowania

¹⁷ Niewiele zachowało się obiektów architektonicznych z początków kształtowania się miasta przemysłowego. Do dziś istnieje klasycystyczny ratusz przy placu Wolności (dawny rynek Nowomiejski) oraz dwa budynki związane z wczesnym etapem industrializacji: tzw. bielnik Kopischa przy ulicy Wincentego Tymienieckiego (będący *de facto* domem mieszkalnym właściciela) oraz fabryka Ludwika Geyera – tzw. Biała Fabryka przy ulicy Piotrkowskiej.

wczesnoprzemysłowych osad wraz z unikatowym kompleksem posiadłości wodno-fabrycznych, czyli pionierskiej w skali europejskiej dzielnicy przemysłowej. Równie wysoką rangę mają pochodzące z drugiej połowy XIX wieku zespoły fabryczno-mieszkalne, należące do najlepiej zachowanych przykładów paternalistycznej działalności w obrębie naszego kontynentu.



Ilustracja II.1. Koncentracja zabytków nieruchomych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków w Strefie Wielkomiejskiej (oprac. A. Kurzac)

1.1. Układy przestrzenne

Zabytkowe układy przestrzenne w obrębie granic administracyjnych Łodzi stanowią silnie heterogeniczną grupę składającą się z jednego wnętrza urbanistycznego z początku XIX wieku (plac Wolności – rynek Nowego Miasta), rozległego i skomplikowanego pod względem konserwatorskim zespołu architektoniczno-urbanistycznego ulicy Piotrkowskiej, dawnej prywatnej ulicy – Pasaż Meyera (obecnie ulica Moniuszki), bezpośrednio powiązanych ze sobą i stanowiących składniki ścisłego centrum Łodzi oraz dwóch układów ruralistycznych o odmiennej genezie powstania (średniowiecze - Mieszki, przełom XVIII i XIX wieku - Nowosolna).

Plac Wolności został wytyczony w 1823 roku na oktogonalnym narysie jako rynek osady sukienniczej Nowe Miasto, dając początek planowemu procesowi rozwoju przemysłu włókienniczego w Łodzi, zainicjowanemu przez rząd Królestwa Polskiego w latach dwudziestych XIX wieku.

Z tego samego okresu wywodzi się układ urbanistyczny **ulicy Piotrkowskiej**, obejmujący jej północny odcinek, rozciągający się na styku Nowego Miasta oraz osady rękodzielniczej Łódka, założonej w 1825. Ulica Piotrkowska jest przykładem racjonalnego wytyczenia głównej osi osad rękodzielniczych, zaś jej zabudowa w przeważającym stopniu mieszkalna to konglomerat powstały w stylach charakterystycznych od połowy XIX do drugiej połowy XX wieku z przewagą eklektyzmu.

Pasaż Meyera to najpóźniej ukształtowany zespół architektoniczno-urbanistyczny spośród wymienionych, założony w latach 1883-1885 jako prywatna ulica z jednolitą zabudową o wysokim standardzie. Układ pasażu jest zgodny z tendencjami typowymi dla końca XIX wieku, zaś zabudowa utrzymana jest w duchu historyzmu, z przewagą form neorenesansowych.

Najstarszą w całej grupie, a zarazem na terenie miasta, jest dawna wieś **Mieszki**, wchodząca obecnie w skład dzielnicy Widzew, powstała zapewne w końcu XII lub początkach XIII wieku. Drugim chronologicznie zespołem jest wieś **Nowosolna**, założona w 1802 roku dla protestanckich osadników niemieckich. Te dwa ruralistyczne układy znajdujące się w obrębie północno-wschodnich peryferii miasta, związane są z przebiegiem dwóch ważnych tras o układzie równoleżnikowym - dzisiejsze ulice Pomorska i Brzezińska. Gwiazdasty układ dawnej wsi Nowosolna jest całkowicie unikatowy w warunkach polskich.

1.2. Zabudowa mieszkaniowa

Formy zabudowy kształtowały się zgodnie z występującymi wówczas potrzebami inwestorów, w mniejszym stopniu z wizjami kształtowania oblicza miasta.

Występuje szeroka gama typów obiektów mieszkalnych, od nielicznych już najstarszych domów rękodzielniczych, poprzez domy małomiasteczkowe po czynszowe kamienice wielkomiejskie, niektóre o bardzo wysokim standardzie. Znajdują się wśród nich domy o odmiennej skali, różnorodnym standardzie i wystroju (zarówno zewnętrznym jak i wewnętrznym). Część z tych obiektów pełni pierwotną funkcję i/lub jest przekształcona w stosunku do stanu z czasu powstania, zwłaszcza w odniesieniu do układu wnętrza i ich wystroju, sporadycznie w odniesieniu do wyglądu zewnętrznego.

Odrębną grupę stanowią domy i osiedla robotnicze, porównywalne jedynie z niektórymi przykładami górnośląskimi. Wyróżniają się też zespoły osiedlowe powstałe w latach międzywojennych (np. Polesie Konstantynowskie, zespoły domów na Radiostacji).

Część obiektów mieszkalnych, odznaczających się szczególnymi walorami urasta do rangi symbolu w przestrzeni miasta - zabudowa ulicy Piotrkowskiej oraz osiedle Księży Młyn, z przykładami budynków o wielkiej randze architektonicznej i artystycznej (elewacje, wystrój wnętrz).

1.3. Budynki przemysłowe

Drugą niezwykle ważną dla łódzkiego dziedzictwa grupę zabytków stanowią budynki przemysłowe. Dominują wśród nich zakłady włókiennicze (łódzka monokultura przemysłowa), jednak uwzględnione zostały także inne gałęzie przemysłu – między innymi metalurgiczny (odlewnie żelaza) oraz spożywczy (browary, młyny, rzeźnia). Wyraźnie wyodrębnia się duża grupa obiektów i zespołów, które były niezbędne dla sprawnego funkcjonowania szybko rosnącego miasta – takie jak gazownie, elektrownie, zakłady wodociągowe, czy wreszcie związane z transportem miejskim. Cechą charakterystyczną lokalizacji zakładów przemysłowych w Łodzi jest ich bezpośrednie sąsiedztwo z zabudową mieszkalno-usługową. Dawne obiekty przemysłowe rozproszone są na znacznym obszarze Łodzi, ograniczonym torami tak zwanej kolei obwodowej, w związku z czym stanowią istotne elementy krajobrazu miejskiego. Widoczna jest ich koncentracja w ścisłym centrum miasta, gdzie tereny poprzemysłowe zajmują około 20% powierzchni, szczególnie wzdłuż dolin rzek Jasień i Łódki.

Obiekty przemysłowe wznoszono w stylach zgodnych z aktualnymi tendencjami w architekturze. Zdecydowana większość reprezentuje szeroki nurt historyzmu, zwłaszcza w odmianie *Rohbau*, ale występują także budowle w duchu późnego klasycyzmu lub secesji. Bardzo mało obiektów utrzymanych jest w duchu modernizmu – są to jednak obiekty wybitne, by wymienić takie jak fabryka Eitingona przy ulicy Targowej 35, czy zespół Elektrowni Miejskiej (obecnie EC-1) w rejonie ulic Kilińskiego i Targowej. Niewielką grupę obiektów zbudowanych po 1945 można zaliczyć do socrealizmu lub soc-modernizmu.

Najbardziej typowym dla Łodzi obiektem przemysłowym jest wielokondygnacyjna fabryka, założona na planie wydłużonego prostokąta, o elewacjach z nietynkowanej cegły opracowanych w duchu historyzmu. Fabryki, zwłaszcza te o monumentalnej skali, mają tym samym kluczowy wpływ na tożsamość Łodzi, będąc świadectwem jej genezy i rozwoju, a także stanowiąc swoiste punkty orientacyjne w strukturze przestrzennej miasta¹⁸. Innym typowym dla łódzkiego przemysłu włókienniczego obiektem jest parterowa hala szedowa, zwykle towarzysząca budynkowi wielokondygnacyjnemu, często do niego przylegająca.

Zakłady przemysłowe tworzyły zespoły – od najmniejszych, skupionych w obrębie jednej działki lokacyjnej, po rozległe, obejmujące znaczne tereny miasta, wśród których wymienić należy przede wszystkim zakłady Scheiblera i Grohmana w rejonie ulicy Tymienieckiego, a także Poznańskiego przy ulicy Ogrodowej. Łódzkie „jurydyki przemysłowe” należą do jednych z najlepiej zachowanych dziewiętnastowiecznych, wielkokapitalistycznych zespołów przemysłowych w Europie.

1.4. Obiekty rezydencjonalne

Obiekty rezydencjonalne tworzą na terenie Łodzi grupę ważną zarówno pod względem ilości, jak również walorów architektonicznych i zabytkowych, zróżnicowaną pod względem typologicznym¹⁹. Wszystkie obiekty z tej grupy łączy funkcja mieszkalna i reprezentacyjność formy zewnętrznej i wewnątrz. Część z nich mieściła także funkcje związane z działalnością zawodową właściciela. Obiekty rezydencjonalne były zawsze wznoszone dla najbogatszych warstw łódzkiej społeczności, w pierwszym rzędzie przemysłowców.

Przeważająca ich część czytelnie wyodrębnia się z pozostałej zabudowy, ze względu na formę i lokalizację (często w obrębie założenia ogrodowego). Najwybitniejsze budowle są obecnie siedzibami instytucji publicznych, będąc własnością skarbu państwa lub jednostek samorządu

¹⁸ Np.: fabryka A. Ossera przy ulicy przy skrzyżowaniu ulic Kilińskiego i Przybyszewskiego, fabryka Wevera u zbiegu ulic Wólczńskiej i Kopernika.

¹⁹ Występują one w GEZ pod następującymi nazwami: willa (w tym willa miejska), pałac miejski; dwór; zespół pałacowy; zespół willowy/rezydencjonalny.

terytorialnego²⁰, instytucji kulturalnych²¹ bądź oświatowych²². Duża grupa obiektów pełni funkcję biurową, zwykle jako siedziby prywatnych firm i przedsiębiorstw (np. pałac Biedermanna przy ulicy Kilińskiego). Za przykład adaptacji na luksusowe biura do wynajęcia może posłużyć pałac Stefanusa przy ulicy Jaracza 47. Praktycznie żaden obiekt z tej grupy nie pełni pierwotnej funkcji²³. Natomiast przykłady zabudowy willowej na przedmieściach, pełniące pierwotnie funkcję letniskową, wykorzystywane są dziś na funkcje mieszkalne jako obiekty wielorodzinne (np. wille przy ulicy Okulickiego „Niedźwiadka” oraz ulicy Popioły). Pewna liczba obiektów nie jest użytkowana, co negatywnie przekłada się na ich stan techniczny i wizerunek (np. pałac Heinzla w Łagiewnikach, willa Grohmana przy ulicy Tylnej 9/11, willa Kellera przy ulicy Gdańskiej 49). Ta ostanía kwestia nabiera szczególnego znaczenia, gdyż obok fabryk i niektórych zespołów zabudowy mieszkalnej (osiedli robotniczych) grupa ta ma kolosalny wpływ na tożsamość miasta.

Budynki i zespoły rezydencjonalne są rozproszone w obrębie śródmieścia Łodzi. Wyjątek stanowi grupa luksusowych rezydencji przy dawnym pasażu Meyera (obecnie ulica Moniuszki). Za cechę szczególną łódzkiej architektury rezydencjonalnej należy uznać jej reprezentatywność dla epoki, głównie poprzez szeroki wachlarz typów przyjętych rozwiązań (bryła, forma i wystrój elewacji, wystrój wnętrz). Na terenie miasta występują niemal wszystkie typy rezydencji, jakie wykształciły się w drugiej połowie XIX wieku – od wiejskiego zespołu pałacowego, poprzez wolnostojącą willę miejską, po stojący w pierzei ulicy pałac miejski.

Należy podkreślić, iż rozwiązaniem typowym dla Łodzi, nadającym zindywidualizowany rys obiektom tego typu na tle przykładów z innych miast Polski, jest lokalizacja rezydencji w sąsiedztwie lub w obrębie fabryki, np. kompleks Scheiblera i Grohmana²⁴. Zespoły fabryczno-rezydencjonalne wraz z towarzyszącymi im osiedlami patronackimi tworzą niejednokrotnie wydzielające się w przestrzeni miasta dzielnice. Wzniesione z czerwonej cegły budynki fabryczne to z reguły monumentalne gmachy o formie budowli obronnych, zaś budynki mieszkalne dla robotników w rozproszonym lub pierzejowym zakomponowaniu przestrzennym są skromne, realizowane według projektów powtarzalnych. Rezydencje właścicieli wyróżniają się w zespołach uprzywilejowaną lokalizacją, otoczeniem zieleni parkowej, bogatym detałem architektonicznym.

W obszarze przedmiejskim zachowały się zasadniczo dwa zróżnicowane pod względem skali i charakteru skupiska willi letniskowych: na północy w rejonie Helenówka, na południu w rejonie Rudy Pabianickiej. Jedynym przykładem zespołu o charakterze wiejskim składającym się z pałacu, folwarku i rozległego założenia parkowo-leśnego jest pałac Heinzla w Łagiewnikach.

1.5. Obiekty użyteczności publicznej

Obiekty użyteczności publicznej tworzą na terenie Łodzi znaczącą lecz niewielką ilościowo grupę budowli. Brak licznych reprezentacyjnych gmachów publicznych wynika

²⁰ Godne podkreślenia jest, że siedziby najważniejszych instytucji to nie specjalnie w tym celu zbudowane gmachy, lecz zaadaptowane rezydencje, czego najlepszym przykładem jest pałac Heinzla przy ulicy Piotrkowskiej 104 mieszczący Urząd Wojewódzki i Urząd Miasta Łodzi.

²¹ np.: pałace Poznańskiego przy ul. Ogrodowej 15 i ul. Gdańskiej 32, pałac Scheiblera przy Placu Zwycięstwa 2, Willa Kindermanna przy ulicy Wólczańskiej 31/33.

²² pałac Scheiblera przy ulicy Piotrkowskiej 268, pałac Biedermanna przy ulicy Franciszkańskiej 1/3.

²³ Jedynym wyjątkiem jest pałac Kerna przy ulicy Piotrkowskiej 179, który w ostatnich latach przywrócony został przez nowych właścicieli do funkcji mieszkalnej.

²⁴ Reliktowo zachowały się sekwencje budowli rezydencjonalnych obrazujące w sugestywny sposób ewolucję siedzib przemysłowców, a zarazem rozkwit ich fortun (np.: siedziby Grohmanów przy ulicy Tylnej 9/11 i 12/14, Steinertów przy ulicy Piotrkowskiej 272/274, a także Biedermannów w rejonie ulic Kilińskiego i Franciszkańskiej).

z faktu, że Łódź nie stanowiła ośrodka władzy w okresie swej przemysłowej prosperity i największego rozwoju. Obiekty są zróżnicowane pod względem typologicznym i funkcjonalnym. Znajdują się wśród nich siedziby urzędów miejskich, państwowych i kościelnych, placówki oświaty i kultury, instytucje służby zdrowia, banki i siedziby instytucji finansowych, siedziby służb komunalnych.

Część z tych obiektów, z racji pełnionych ważnych, miejskich funkcji, została przekształcona funkcjonalnie i architektonicznie w stosunku do stanu pierwotnego, zwłaszcza w odniesieniu do układu wnętrza i ich wystroju, sporadycznie w odniesieniu do wyglądu zewnętrznego. Budynki te nie tworzą zespołu opartego o świadomie zaplanowaną kompozycję, lecz wpisują się w istniejący układ urbanistyczny, stanowią grupę obiektów definiujących i legitymizujących miejskość Łodzi. Sytuowano je w obrębie poszczególnych dzielnic w trakcie ich rozwoju i zgodnie z aktualnymi potrzebami i trendami. Najwięcej znajduje się w strefie śródmiejskiej – w pasie ciągnącym się od placu Wolności do placu Niepodległości i sięgającym od wschodu od ulicy Kopcińskiego oraz alei Śmigłego-Rydza, a od zachodu od ulicy Żeromskiego i alei Politechniki. Poza realizacjami wyjątkowymi, jak przykładowo Teatr Wielki, nie są to budowle wolnostojące, ulokowane w obrębie założeń placowych – eksponowanych przestrzennie.

Zlokalizowane w Łodzi budowle publiczne nie są jednolite pod względem stylistycznym – zaliczyć je można do szerokiego nurtu historyzmu i modernizmu (druga połowa XIX i trzy pierwsze dekady XX wieku). Jedyną grupę o indywidualnych cechach architektonicznych stanowią szkoły wzniesione według projektów Wiesława Lisowskiego o zbliżonej stylistyce i okresie powstania. Szczególną grupę stanowi rzadki w Łodzi zespół monumentalnych gmachów bankowych przy alei Kościuszki 14 i 15.

1.6. Obiekty sakralne

Nieliczną, lecz ważną jakościowo grupę budowli zabytkowych stanowią obiekty sakralne. Zdecydowana większość z nich pełni do dziś funkcję sakralną, choć w przypadku części świątyń ewangelickich, prawosławnych, baptystów i mariawitów nastąpiło ich przejęcie przez kościół katolicki. W przypadku kilku obiektów nastąpiła ich desakralizacja (zbór Braci Morawskich przy ulicy Żeromskiego 56, kaplica luterńska przy ulicy Sierakowskiego 3).

Budowle sakralne, wykazujące znaczne zróżnicowanie w zakresie form stylowych, cechuje prawie zawsze monumentalizm i reprezentacyjność. Występują zazwyczaj w zespołach obiektów powiązanych ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie – świątynia jako dominanta architektoniczna oraz obiekty towarzyszące: plebania, budynek parafialny, dzwonnica, ogród, ogrodzenie z bramą. Istotne w tym przypadku jest czytelne wydzielenie zespołu w otaczającej przestrzeni. Niemal wszystkie zabytkowe budowle sakralne wyodrębniają się z otaczającej zabudowy ze względu na eksponowaną lokalizację, skalę, formę oraz wystrój, przez co odegrały ważną rolę w krystalizowaniu się struktury przestrzennej miasta.

Współcześnie budowle sakralne stanowią wyraźny ślad kulturowy obszaru miasta i jego mieszkańców, budują tożsamość Łodzi. W większości nadal służą zróżnicowanym liczebnie społecznościom wyznaniowym.

Za cechę szczególną łódzkiej architektury sakralnej należy uznać jej reprezentatywność dla epoki, głównie poprzez szeroki wachlarz form, jakie wykształciły się w drugiej połowie XIX wieku i w okresie międzywojennym – od świątyń utrzymanych w stylach historycznych, poprzez styl malowniczo-swojski, po obiekty reprezentujące architekturę modernizmu.

Usytuowanie najstarszych świątyń powiązane było z osadami, które weszły w skład obecnej struktury urbanistycznej Łodzi. Świątynie, zbory, bożnice, domy modlitewne i zespoły sakralne, rozproszone na całym obszarze miasta, znajdują się w miejscach eksponowanych w przestrzeni miejskiej – przy głównych placach, w narożnikach i na zamknięciach głównych ulic. Świątynie pochodzące z okresu międzywojennego często usytuowane są przy głównych

ulicach i historycznych traktach prowadzących do miasta. Budowle sakralne do dzisiaj stanowią nieodłączną dominantę panoramy, element sylwety miasta i składnik krajobrazu miejskiego²⁵.

1.7. Zespoły zieleni – cmentarze, parki

Zabytkowe cmentarze łódzkie: Stary Cmentarz przy ulicy Ogrodowej 39-43 i Cmentarz Żydowski przy ulicy Brackiej 40 są wyrazistym odzwierciedleniem dawnej wielokulturowości miasta, stanowią materialne świadectwo przenikania kultur i religii, w powiązaniu z zachowanymi historycznymi budowlami rezydencjonalno-mieszkalnymi dopełniają obraz potęgi rodów przemysłowych i wybitnych mieszkańców, reprezentowany przez wystawne grobowce i mauzolea. Zabytkowe nekropolie zachowały historyczny układ przestrzenny (brama wejściowa powiązana z główną aleją cmentarną, regularne kwatery rozdzielone wewnętrznymi alejkami), zieleni (obecnie o pomnikowym charakterze) oraz unikatowy zespół artystycznie wartościowych grobowców i dzieł sztuki sepulkralnej. Monumentalne kaplice cmentarne i mauzolea o cechach dominant architektonicznych powstawały w duchu historyzmu oraz modernizmu.

Założenia parkowe pod względem kompozycyjnym reprezentują układy typowe dla omawianych okresów, zazwyczaj ze swobodną kompozycją zieleni. Wyjątek stanowi oparty na klasycznych wzorcach francuskich park im. Jana Matejki. Całkowicie odrębnym założeniem ze względu na pierwotny program i bogactwo form pozostaje Park Helenowski.

Zespoły zieleni zajmujące znaczne powierzchnie i graniczące często z głównymi ulicami miasta, stanowią istotny element krajobrazu Łodzi. Szczególnego znaczenia nabierają w ich przypadku ogrodzenia i bramy, stanowiące czytelne granice pomiędzy przestrzenią miejską, a tymi obszarami.

Należy podkreślić, iż granice Łodzi obejmują swym zasięgiem także Las Łagiewnicki, jeden z największych miejskich kompleksów leśnych w Europie, będący reliktem rozległej niegdyś Puszczy Łódzkiej. Poza walorami przyrodniczymi obszar ten wyróżniają wartości istotne dla dziedzictwa kulturowego miasta, gdyż znajdują się tu najstarsze - XVII i XVIII wieczne – zabytki: zabudowania zespołu klasztornego O.O. Franciszkanów, drewniane kaplice śś. Rocha i św. Antoniego (świadectwo ruchu pielgrzymkowego związanego z objawieniami i kultem świętego Antoniego) oraz pałac rodziny Heizlów z XIX w.

1.8. Zasoby muzealne

Placówki muzealne odgrywają niezwykle istotną rolę w procesie pogłębiania świadomości mieszkańców oraz kształtowania właściwych postaw wobec dziedzictwa kulturowego. W ostatnim dziesięcioleciu oferta wystawiennicza i edukacyjna łódzkich muzeów znacznie rozwinęła się. Poprawiła się także kondycja siedzib muzealnych. W mieście znajdują się dwadzieścia dwie placówki muzealne, w tym pięć miejskich: Centralne Muzeum Włókiennictwa, Muzeum Miasta Łodzi, Muzeum Kinematografii, Muzeum Tradycji Niepodległościowych, Miejska Galeria Sztuki.

Centralne Muzeum Włókiennictwa ma siedzibę w Białej Fabryce - kompleksie klasycystycznych budynków dawnych zakładów przemysłowych wzniesionych w latach 1835-1839 przez Ludwika Geyera przy ulicy Piotrkowskiej 282/284. Muzeum prezentuje

²⁵ Za budowle sakralne o szczególnej roli, stanowiące symbole i dominanty dla przestrzeni miasta, uznać należy kościół katedralny p.w. św. Stanisława Kostki, ul. Piotrkowska 265 (wraz z należnym do niego zespołem katedralnym w pierzejach placu Jana Pawła II), kościół ewangelicko-augsburski św. Mateusza, ul. Piotrkowska 283, kościół katolicki p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny, ul. Kościelna 8/10 oraz kościół katolicki p.w. św. Teresy od Dzieciątka Jezus i św. Jana Bosko, ul. Kopcińskiego 1/3. Znaczącą rangę w przestrzeni miejskiej, zwłaszcza w obliczu projektowanych przekształceń NCL, przypisać należy też cerkwi prawosławnej p.w. św. Aleksandra Newskiego przy ul. Kilińskiego 54.

tradycje związane z włókienniczym procesem produkcyjnym (od surowca poprzez techniki i technologie włókiennicze do produktów włókienniczych o różnym stopniu i technice przetworzenia), posiada około 200 tys. eksponatów. W 2008 roku uruchomiło jedyny w Polsce skansen miejskiej architektury drewnianej, na terenie którego zlokalizowano przeniesiony z Nowosolnej kościół z 1848 r., pięć domów mieszkalnych i willę letniskową.

Muzeum Miasta Łodzi mieści się w dawnym pałacu Izraela Kalmana Poznańskiego przy ulicy Ogrodowej 15. Poza funkcją muzealną budynek pełni funkcje reprezentacyjne. Wnętrza pałacu o bogatym wystroju są atrakcyjnym tłem dla eksponowanych obiektów. W muzeum zgromadzono około 34 tys. eksponatów. W jego skład wchodzi oddziały: Sportu i Turystyki, Kultury i Tradycji Wyznaniowych, Kanału Dętka; przy muzeum działa także Biblioteka Naukowa.

Muzeum Kinematografii z siedzibą w dawnym pałacu Karola Scheiblera przy placu Zwycięstwa 1 jest jedyną w Polsce placówką chroniącą zabytki techniki, sztuki i kultury filmowej. Organizowane tu wystawy prezentują szeroko pojmowaną sztukę i kulturę filmową, stanowią przejaw działalności edukacyjno-oświatowej kierowanej do dzieci i młodzieży oraz dorosłych. W muzeum znajduje się około 50 tys. eksponatów. Przy muzeum działa kino organizujące festiwale filmów, przeglądy twórczości, pokazy, cykle tematyczne odczyty i prelekcje.

Muzeum Tradycji Niepodległościowych mieści się w budynku dawnego więzienia przy zbiegu ulic Legionów i Gdańskiej 13. Poza stałą ekspozycją przygotowuje wystawy czasowe i lekcje muzealne. Zgromadzono tu ponad 45 tys. eksponatów. Oprócz siedziby głównej dysponuje dwoma oddziałami: Martyrologii Radogoszcz i Stacji Radegast.

Miejska Galeria Sztuki Galeria powstała w 1924 r. Współcześnie prowadzi działalność wystawienniczą, wydawniczą, edukacyjną oraz gromadzi kolekcję dzieł sztuki współczesnej w trzech podległych placówkach: Ośrodku Propagandy Sztuki w parku im. Henryka Sienkiewicza, Galerii Willa przy ulicy Wólczańskiej 33 (zabytkowy, secesyjny budynek projektu Gustawa Landau-Gutentegera), Galerii Bałuckiej przy Starym Rynku. Miejska Galeria Sztuki organizuje wystawy międzynarodowe, monograficzne i problemowe. Prowadzi także działalność edukacyjną skierowaną do wszystkich grup wiekowych.

2. PODSTAWY PRAWNE I PROGRAMY STRATEGICZNE

2.1. Programy krajowe i wojewódzkie

Zabytki objęte są ochroną zadeklarowaną jako konstytucyjny obowiązek Państwa i każdego obywatela (art. 5, art. 6, i art. 86 Konstytucji RP). W świetle obowiązującej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami²⁶, poprzez zabytek rozumie się nieruchomość lub rzecz ruchomą, 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. Oznacza to, że zabytkiem nie są tylko obiekty bądź zespoły wpisane do rejestru zabytków, ale każdy obiekt, układy urbanistyczne i zespoły budowlane posiadające wartość zabytkową.

Uregulowania prawne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami znajdują się w szeregu obowiązujących ustaw:

- ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami),
- ustawa o samorządzie województwa z 5 czerwca 1998 r. (Dz. U. z 1998 r. Nr 91 poz. 576 z późniejszymi zmianami),

²⁶ art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami)

- ustawa o samorządzie powiatowym z 5 czerwca 1998 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1592 z późniejszymi zmianami),
- ustawa o samorządzie gminnym z 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami),
- ustawa o zmianie ustawy Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw z 13 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 460),
- ustawa o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 92 poz. 880 z późniejszymi zmianami),
- ustawa o gospodarce nieruchomościami z 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 1997 r. Nr 115 poz. 741 z późniejszymi zmianami),
- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- ustawa Prawo budowlane z 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami).

2.1.1. Narodowa Strategia Rozwoju Kultury

Tworząca ramy dla nowoczesnego mecenatu i polityki państwa w sferze kultury, której częścią jest **Narodowy Program Kultury Ochrona Zabytków i Dziedzictwa Kulturowego**, określa politykę państwa w zakresie ochrony dziedzictwa narodowego. Instrumentami wdrażania strategii są programy operacyjne, stanowiące podstawę finansowania działań w zakresie dziedzictwa narodowego z budżetu państwa, pozostającego w dyspozycji Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Programy wraz z zakresami ulegają zmianie w poszczególnych latach. Najważniejszym z nich jest ogłaszany corocznie Program Operacyjny *Dziedzictwo Kulturowe*, mający na celu ochronę i zachowanie materialnego dziedzictwa kulturowego poprzez rewitalizację, rewaloryzację obiektów i obszarów zabytkowych oraz udostępnianie zabytków na cele publiczne. Działania realizowane w ramach programu mają na celu materialną poprawę stanu zabytków, ich adaptację i rewitalizację oraz zwiększenie ich dostępności dla mieszkańców, turystów i inwestorów, w dalszej perspektywie - zwiększenie atrakcyjności regionów oraz wykorzystanie potencjału związanego z posiadanym dziedzictwem kulturowym.

2.1.2. Strategia rozwoju województwa łódzkiego na lata 2007-2020²⁷

Opiera się na zdefiniowaniu **trzech sfer strategicznych: społecznej, ekonomicznej i funkcjonalno - przestrzennej**. Ich analiza pozwoliła na określenie nowej wizji rozwoju regionu oraz ustalenie obszarów priorytetowych i celów szczegółowych, które zostały przełożone na główne działania o charakterze operacyjnym.

Kierunki działań zawierają elementy ochrony i opieki nad zabytkami:

- wykorzystanie walorów turystycznych i kulturalnych do promocji regionu,
- rewitalizację terenów miejskich i przemysłowych,
- zachowanie cennych wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych regionu,
- wspieranie samorządów lokalnych chroniących przestrzeń jako dobro publiczne, zachowując jej walory estetyczne, kulturowe, przyrodnicze i społeczne,
- objęcie systemową ochroną prawną terenów o najwyższych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,
- wspieranie oraz inicjowanie działań na rzecz przywracania, ochrony i kultywowania historycznych wartości regionu,

²⁷ Przyjęta uchwałą Nr LI/865/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego z 31 stycznia 2006 r.

- kształtowanie i wzmacnianie kulturotwórczej funkcji metropolii łódzkiej oraz ośrodków tożsamości regionalnej,
- opracowanie zasad i programów ochrony dziedzictwa kulturowego,
- rewaloryzację historycznych układów urbanistycznych oraz obiektów zabytkowych wraz z ich otoczeniem i ochroną ekspozycji, w tym zagospodarowanie obiektów związanych z historią regionu na cele kulturalne,
- opracowanie zasad i programów ochrony dziedzictwa kulturowego.

Spodziewane rezultaty działań dla ochrony i opieki nad zabytkami Łodzi to:

- osiągnięcie społecznej świadomości wagi spraw związanych z ochroną dziedzictwa kulturowego i akceptacji dla prowadzonych w tej dziedzinie działań,
- poprawa warunków zamieszkania i estetyki przestrzeni centrum miasta (rewaloryzacja, rewitalizacja),
- wzmocnienie identyfikacji mieszkańców z miejscem zamieszkania,
- promocja i rozwój urozmaiconego markowego produktu turystycznego,
- przyciągnięcie współuczestników działań rewitalizacyjnych dotyczących obiektów i obszarów zabytkowych, w tym poprzemysłowych,
- wykorzystanie zasobu dziedzictwa kulturowego miasta dla jego rozwoju społecznego i gospodarczego.

2.1.3. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego²⁸

Powiązany ze strategią rozwoju województwa, określa **cele i kierunki rozwoju przestrzennego regionu**. Realizację zapewniają projekty finansowane ze środków własnych samorządu województwa, samorządów lokalnych, budżetu państwa oraz funduszy Unii Europejskiej. Podstawowym źródłem finansowania jest Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego.

Do największych problemów z zakresu ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego plan zalicza:

- niedostatecznie kontrolowany proces urbanizacji obszarów atrakcyjnych kulturowo, szczególnie w obszarach miast historycznych,
- brak obwodnic większości historycznych miast, gdzie występuje duże natężenie ruchu komunikacyjnego w strefach zabytkowych,
- istnienie wielu obszarów zdegradowanych wymagających rewitalizacji,
- brak zintegrowanego systemu informacji o obiektach zabytkowych do rewaloryzacji i rewitalizacji oraz odpowiedniego ich zagospodarowania,
- brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz gminnej ewidencji zabytków i gminnych programów opieki nad zabytkami,
- brak opracowań analitycznych i studialnych krajobrazu kulturowego,
- zły stan techniczny licznych obiektów zabytkowych,
- niską świadomość społeczną w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego.

Plan wskazuje, iż w zakresie ochrony środowiska kulturowego zakładane procesy rewaloryzacji i rewitalizacji rozpoczęto w obrębie niewielu historycznych zespołów miejskich. Dużym atutem województwa jest rozpoczęty na wielką skalę **proces rewitalizacji zabudowy industrialnej w Łodzi**.

²⁸ Przyjęty uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z 21 września 2010 r.

2.1.4. Wojewódzki program opieki nad zabytkami w województwie łódzkim na lata 2012-2015²⁹

Wyznacza następujące cele:

- włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych, wynikających z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju,
- uwzględnianie uwarunkowań ochrony zabytków,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego,
- podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami,
- określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków, eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem tych zabytków,
- podejmowanie przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami,
- wskazanie możliwości finansowania ochrony materialnego i niematerialnego dziedzictwa, w celu poprawy jego stanu, podniesienia rangi najcenniejszych zabytków i kreowania symboli województwa oraz utożsamiania mieszkańców z dziedzictwem kulturowym regionu.

Program zakłada spójne działania w obrębie wszystkich podregionów prowadzące do zachowania jedności wielokulturowej całego regionu. Wskazuje **trzy cele operacyjne i siedem działań**, których realizacja wymaga podjęcia ścisłej współpracy i zaangażowania jednostek samorządowych wszystkich szczebli, instytucji rządowych odpowiedzialnych za ochronę zabytków, jednostek kulturalnych, naukowych i oświatowych oraz instytucji pozarządowych i prywatnych właścicieli obiektów zabytkowych.

- I cel operacyjny – *Regionalny system zarządzania dziedzictwem kulturowym* przewiduje stworzenie mechanizmu współpracy oraz cyfryzację zasobów ewidencyjnych poprzez m.in. stymulowanie działań w kierunku opracowania gminnych ewidencji zabytków, gminnych programów opieki nad zabytkami i wojewódzkiej ewidencji zabytków,

- II cel operacyjny – *Atrakcyjność krajobrazu kulturowego* zakłada rewitalizację układów przestrzennych miast i wsi, poprawę stanu obiektów i obszarów zabytkowych oraz poprawę stanu i dostępności zabytków ruchomych w muzeach i obiektach sakralnych; **dla Łodzi - opracowanie wniosku w celu uznania za pomnik historii wielokulturowego krajobrazu miasta przemysłowego oraz podjęcie działań na rzecz wpisania cmentarza żydowskiego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO,**

- III cel operacyjny – *Tożsamość wielokulturowa regionu* przewiduje kreowanie różnorodności kulturowej oraz edukację kulturową mieszkańców województwa.

We wnioskach do krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podkreślana jest **potrzeba ochrony wielokulturowego krajobrazu przemysłowego Łodzi jako unikatowego zabytku, zachowania materialnych walorów dziedzictwa o zasięgu europejskim i krajowym (dziedzictwo poprzemysłowe, architektura historyzmu, największy w Europie cmentarz żydowski).**

2.2. Dokumenty Gminy Łódź

²⁹ Przyjęty uchwałą Nr XXVI/487/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z 21 czerwca 2012 r.

2.2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi³⁰

Określa kierunki polityki przestrzennej gminy, zapisy mają charakter ogólny i odnoszą się do całych zespołów urbanistycznych. Ustalenia Studium są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie stanowią jednak podstawy prawnej do wydawania decyzji administracyjnych.

Studium w części dotyczącej uwarunkowań określa ogólny zasób i stan dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i miejsc pamięci narodowej. Uwarunkowania dla dziedzictwa kulturowego przedstawiono na planszy zbiorczej pt. „Dziedzictwo Kulturowe” oraz w dodatkowych schematach przedstawiających analizy oraz zasób terenu, obszary działań rewitalizacji etc. Proponowane działania związane z ochroną zabytków zostały uwzględnione w załącznikach graficznych oraz w rozdziale XVI „**Kierunki oraz Zasady Ochrony Dziedzictwa Kulturowego Łodzi**”, w którym określono **trzy zasadnicze założenia** w zakresie polityki przestrzennej odnoszącej się do dziedzictwa kulturowego Łodzi:

- 1) bezwzględną ochronę przed niszczeniem i uszkodzaniem oraz niewłaściwym użytkowaniem i zbędną modernizacją wskazanych elementów łódzkiego dziedzictwa kulturowego
- 2) wprowadzanie programów rewitalizacji wg przygotowanej z udziałem społecznym Łódzkiej Strategii Zintegrowanej Rewitalizacji Obszarów Centralnych, programów remontowo-adaptacyjnych oraz programów promocji i zainwestowania w tkankę i przestrzeń historyczną zakładającą możliwe przywracanie utraconych dóbr kultury o największych walorach przestrzennych, krajobrazowo-kulturowych i artystyczno-architektonicznych
- 3) dostosowanie założeń przestrzennych dla nowej zabudowy i inwestycji infrastrukturalnych do ukształtowanych cech morfologicznych obszarów centralnych Łodzi.

Ponadto w Studium przyjęto **kierunki działań** mające na celu realizację w/w założeń³¹.

Na planszach „Kierunki Zagospodarowania - Dziedzictwo Kulturowe”, „Tereny Strategiczne i Obszary Problemowe” oraz „Krystalizacja Układu Przestrzennego” wskazano zagadnienia związane z ochroną dziedzictwa kulturowego m.in. obszary wymagające szczególnej ochrony konserwatorskiej, ustalenia dla obszarów wartościowej zabudowy historycznej z uwzględnieniem waloryzacji tych terenów, obszary objęte programami rewitalizacji oraz programem NCL, obiekty uznane za dobra kultury współczesnej oraz miejsca pamięci narodowej, zielony krąg tradycji i kultury, tereny strategiczne głównie obejmujące strefy o dużym nasyceniu tkanką zabytkową oraz strefę objętą Lokalnym Programem Rewitalizacji.

W podrozdziale „Zrównoważony rozwój oraz ład przestrzenny jako nadrzędna zasada działań odnoszących się do dziedzictwa kulturowego” wskazano konieczność **wykorzystania zasobów** dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej w procesie miastotwórczym.³²

³⁰ Przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

³¹ 1) rewitalizacja wymagających tego obszarów centralnych i innych zabytkowych terenów Łodzi w tym renowacja i adaptacja na nowe funkcje elementów materialnego dziedzictwa kulturowego,

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

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

Dla obszarów wartościowej zabudowy historycznej oraz obszarów tożsamości miasta dokument proponuje politykę przestrzenną zakładającą ochronę i rewitalizację. Przeprowadzono waloryzację terenów objętych Lokalnym Programem Rewitalizacji. Wyodrębniono trzy kategorie obszarów koncentrujących się w granicach kolei obwodowej.

Dla ochrony dziedzictwa kulturowego Studium wskazuje obszary wymagające szczególnej ochrony konserwatorskiej z wytycznymi konserwatorskimi dla nich (punkt 3.6. i 3.7.). Zwrócono również szczególną uwagę na konieczność ochrony dóbr kultury współczesnej oraz miejsc i pomników pamięci narodowej (punkt 4 i 5 rozdziału XVI).

Po analizie treści Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, należy wskazać, iż w dokumencie tym **w stopniu niewystarczającym podkreślono skalę i rangę zwartej zabudowy śródmiejskiej, jako obszaru decydującego o miejskości Łodzi, a w konsekwencji wynikającą z niej skalę problemu rewitalizacji łódzkiego centrum.** Warto także podkreślić, że strefy ochrony konserwatorskiej zostały zbyt uogólnione, a zestawienia dotyczące gminnej ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych datowane są na 2008 rok i w znacznym stopniu straciły na aktualności.

2.2.2. Strategia zintegrowanego rozwoju Łodzi 2020+³³

Dokument o ogólnym charakterze, który w swoich założeniach definiuje długookresowe wyzwania rozwojowe. **Wizja Łodzi**, do jakiej należy dążyć to *Przyjazne, twórcze i dynamiczne Miasto zrównoważonego rozwoju o konkurencyjnych warunkach życia, pracy i inwestowania, wykorzystujące historyczny, infrastrukturalny i kreatywny potencjał.*

Do najważniejszych atutów, które budują potencjał Łodzi i istotnych ze względu na dziedzictwo kulturowe miasta zaliczono: dziedzictwo przemysłowe, doświadczenia w rewitalizacji obiektów przemysłowych na cele edukacyjne i handlowo-rozrywkowe oraz atrakcyjne tereny zieleni i rekreacji. Najważniejsze wyzwania stojące przed Łodzią to m.in. **poprawa jakości życia mieszkańców uzależniona od przeprowadzenia rewitalizacji przestrzeni miejskiej.**

Szczególnie ważne zagadnienia dla ochrony zabytków uwzględnione zostały w filarze Przestrzeń i Środowisko w formie celów strategicznych:

- Rewitalizacja śródmieścia
- Zielona, uporządkowana Łódź

Dokument uzupełniony został strategiami sektorowymi, z których przyjęte zostały Strategia przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+ oraz Polityka Mieszkaniowa Łodzi 2020+.

2.2.3. Strategia przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+³⁴

Celem głównym Strategii jest zrównoważone miasto kompaktowe, czyli rozwój miasta „do wewnątrz”. W dokumencie wielokrotnie podkreślono rangę dziedzictwa kultury materialnej Łodzi zwracając uwagę na unikatową strukturę architektoniczną i urbanistyczną miasta. Ponadto wyznaczono cele strategiczne:

- I. Rozkwit centrum miasta
- II. Ograniczenie zjawiska „rozlewania się miasta”
- III. Świadome i identyfikujące się z Łodzią społeczeństwo

Cele te będzie można osiągnąć m.in. poprzez dynamizację inwestowania w centrum, rewitalizację Strefy Wielkomiejskiej, polepszenie jakości przestrzeni publicznych oraz pełne

³² Zarządzanie przestrzenią miasta powinno zakładać ochronę i utrzymanie elementów dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, co bezpośrednio sprzężone jest z zachowaniem tożsamości i wizerunku Łodzi (punkt 2.2. i 2.3.).

³³ Przyjęta uchwałą Nr XLIII/824/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 czerwca 2012 r.

³⁴ Polityka sektorowa „Strategii zintegrowanego rozwoju Łodzi 2020+” przyjęta uchwałą Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r.

wykorzystanie zasobów Strefy Wielkowiejskiej. Poprawa wizerunku miasta w oparciu o polepszenie stanu zasobów kultury materialnej, zwiększenie aktywności mieszkańców w partycypacji społecznej oraz intensyfikację aktywności w przestrzeniach publicznych wpłynie na wykształcenie świadomego, identyfikującego się z Łodzią społeczeństwa.

W strategii opisano **zasady kształtowania zabudowy** w zależności od Stref Miejskich. W **Strefie Wielkowiejskiej** nadrzędnym celem jest: *Maksymalne zachowanie tkanki istniejącej przy możliwie najwyższym standardzie wykończenia i wyposażenia infrastrukturalnego. Nowe inwestycje muszą uzupełniać jej strukturę urbanistyczną. Kategorią nadrzędną są elementy tworzące układ wielkowiejski: pierzeje ulic i placów oraz podwórka tworzące wnętrza kwartałów.*

Szczegółowe wytyczne określające zakres prac w Strefie odnoszą się z poszanowaniem do istniejącej tkanki historycznej oraz kładą nacisk na zachowanie i ochronę krajobrazu kulturowego miasta.

W **Nowym Centrum Łodzi** nadrzędnym celem jest: *Scalenie funkcjonalne i przestrzenne kwartałów nowej zabudowy z otaczającym ją historycznym centrum miasta.*

W **Obszarze Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkowiejskiej** nadrzędnym celem jest: *uzupełnienie braków zagospodarowania terenu przy poszanowaniu miejskiej struktury urbanistycznej (pierzeje ulic i placów) i wartościowych zespołów zieleni. Jednoznaczny podział na przestrzeń publiczną i prywatną. Również w tym obszarze zwrócono uwagę na poszanowanie tkanki zabytkowej.*

Dyrektywy mające ważne znaczenie dla ochrony historycznego układu miasta zostały zawarte w punkcie **Dodatkowe działania w Strefie Wielkowiejskiej**.

2.2.4. Polityka Mieszkaniowa Łodzi 2020+³⁵

Dokument wskazuje przede wszystkim na konieczność **przystosowania jakości istniejącego zasobu** budownictwa mieszkaniowego do wymogów XXI wieku. Diagnozy wykazały, iż wysiłki miasta należy skoncentrować przede wszystkim na **uporządkowaniu i zreformowaniu** działań wobec zasobu komunalnego, w pierwszej kolejności **w kluczowym centralnym obszarze miasta**. Decyduje o tym **krytyczny stan techniczny zasobu komunalnego**, stosunki własnościowe w nim panujące oraz jego dotychczas nieefektywne ekonomicznie i niesprawiedliwe społecznie traktowanie.

W związku z tym wyznaczono **Cel operacyjny I: Miasto odnowionych kamienic**, którego rezultatem powinno być zatrzymanie procesu degradacji i poprawa jakości zasobu mieszkaniowego Gminy oraz remonty zasobu i jego wszechstronna rewitalizacja³⁶. Podstawowym priorytetem realizacyjnym dla tego celu jest koncentracja miejskich i zewnętrznych środków na budynkach w pełni należących do Gminy lub najbardziej cennych architektonicznie.

Również przy realizacji III. Celu operacyjnego: *Miasto przyjazne lokatorom* jako podstawę wskazano „efektywne i wykluczające marnotrawstwo zarządzanie komunalnym zasobem mieszkaniowym” oraz „stworzenie warunków do najmu mieszkań komunalnych, zwłaszcza w dzielnicach centralnych (...)”.

³⁵ Opracowana przez Zespół powołany 23 marca 2012 r. zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi nr 1977/VI/12 i przyjęta uchwałą Nr XLIV/825/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r.

³⁶ Polityka mieszkaniowa zakłada, że w pierwszej kolejności działania remontowo-modernizacyjne będą skoncentrowane na obszarze śródmieścia, a w następnych etapach na pozostałych obszarach Łodzi. Docelowo program ma wesprzeć domknięcie kręgu finansowania zasobu mieszkaniowego w Łodzi. Chodzi także o wszechstronne wsparcie przez Miasto remontów prowadzonych przez Wspólnoty Mieszkaniowe (w tym zwłaszcza pomoc w zdobywaniu środków zewnętrznych, także w drodze współpracy z instytucjami finansowymi). W pierwszej kolejności dotyczyć ma to remontów budynków zabytkowych i znajdujących się na obszarach kluczowych dla realizacji Polityki Mieszkaniowej.

Poprawę jakości zasobu mieszkaniowego w Łodzi umożliwi prowadzenie przez Miasto zorientowanej na rewitalizację polityki przestrzennej wobec zasobu komunalnego, stworzenie systemu zachęt i warunków dla rozwoju budownictwa deweloperskiego zgodnie z interesem Miasta.

2.2.5. Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Łodzi na lata 2014-2020+ ³⁷

Zakłada, że w latach 2014-2020+ procesy rewitalizacyjne w Łodzi 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. Do obszaru objętego programem dodano ponadto trzy poindustrialne obszary należące do strefy miejskiej: Widzewska Manufaktura, Osiedle mieszkaniowe robotnicze wraz z terenami pofabrycznymi Allarta i Rosseau'a (ulice Wróblewskiego/ Różana), Niciarniana Łódzka Manufaktura i osiedle robotnicze Grembach. Na wybór obszaru rewitalizacji wpływ mają również planowane w najbliższych latach inwestycje. Wyróżniono trzy obszary priorytetowe dla działań gminnych:

- Program Nowe Centrum Łodzi (patrz punkt 6.5.2.).
- Strategia Rozwoju ulicy Piotrkowskiej (patrz punkt 8.7.1.).
- Zintegrowany Program Rewitalizacji Księżego Młyna (patrz punkt 6.5.4.).

Z powyższego wynika, że nowy program będzie kontynuacją inicjatyw już rozpoczętych. Godne uwagi jest podkreślenie rangi Strefy Wielkomiejskiej oraz diagnoza jej stanu w dużej mierze zbieżna z wynikami analiz przeprowadzonych dla potrzeb gminnego programu opieki nad zabytkami.

2.2.6. Inne dokumenty strategiczne i realizowane programy

- Strategia Rozwoju ulicy Piotrkowskiej w Łodzi 2009-2020+ ³⁸

Dokument skupia się na temacie najważniejszej ulicy miasta i jej bezpośredniego otoczenia. Ulica Piotrkowska stanowi trzon śródmieścia - historyczną oś, wokół której wyrosła przemysłowa Łódź. To najbardziej reprezentacyjna przestrzeń publiczna współczesnego miasta, mająca strategiczne znaczenie z uwagi na dziedzictwo kulturowe Łodzi. Negatywne zjawiska jednakże kumulujące się w centrum jak nieład przestrzenny, społeczny i gospodarczy nie ominęły także ulicy Piotrkowskiej. W Strategii podano szereg celów służących poprawie funkcjonowania i wizerunku ulicy, które w oczywisty sposób łączą się z tematyką ochrony zabytków na tym obszarze. Z uwagi na rangę i znaczenie Piotrkowskiej dla miasta, osiągnięcie założonych celów przyczyniłoby się do pozytywnej stymulacji całego centrum Łodzi. Obecnie realizowana jest przebudowa nawierzchni ulicy, będąca jednym z czynników poprawiających jej wizerunek.

- Założenia polityki ekologicznej Łodzi ³⁹

Założenia określają istotę polityki ekologicznej, w tym zachowanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych i ich wzbogacanie, a także instrumenty osiągania założeń polityki ekologicznej - m.in.:

- uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju w działaniach planistycznych,
- restrukturyzację zabudowy, szczególnie w centrum miasta - zmianę jego zaopatrzenia w ciepło, zróżnicowanie charakteru powierzchni czynnej oraz nowych stref zasilania ekologicznego miasta, deglomerację części funkcji śródmiejskich na rzecz innych dzielnic, rozwój w centrum funkcji mniej energochłonnych, rozgęszczenie zabudowy

³⁷ W przygotowaniu.

³⁸ Przyjęta uchwałą Nr LVII/1074/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 maja 2009 r.

³⁹ Przyjęte uchwałą Nr LXVIII/674/97 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 września 1997 r.

w dniu obniżenia terenowych oraz rezerwę terenów niezbędnych dla budowy układu dróg odciążających śródmieście,

- zapewnienie w planach zagospodarowania przestrzennego ochrony cennych przyrodniczo lub krajobrazowo terenów połączenia obszarów chronionego krajobrazu w jeden System Obszarów Chronionych aglomeracji łódzkiej,
- w zakresie ochrony przyrody m.in. dążenie do połączenia miejskich obszarów chronionych z Systemem Obszarów Chronionych aglomeracji łódzkiej oraz podjęcie prac nad renaturyzacją krajobrazowo cennych odcinków rzek łódzkich - górnej Olechówki i środkowej Sokołówki.

- Program ochrony środowiska dla miasta Łodzi na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018⁴⁰

Program określa cele i priorytety ekologiczne, poziomy celów długoterminowych, rodzaj i harmonogram działań proekologicznych oraz środki prowadzące do poprawy stanu tego środowiska. Do walorów przyrodniczych i krajobrazowych na terenie Łodzi zaliczono zieleń miejską, w tym 39 parków miejskich, z czego 12 jest zabytkowych..

W Łodzi zostały wyznaczone łącznie 22 obszary, które zostały objęte obszarowymi oraz indywidualnymi formami ochrony przyrody, w tym rezerwaty przyrody i parki krajobrazowe, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, użytki ekologiczne, pomniki przyrody.

Przyjęto, że **ład przestrzenny** jest jedynym skutecznym czynnikiem zapewniającym funkcjonowanie **zasady zrównoważonego rozwoju**, która w Programie została uznana za nadrzędną. W celu ochrony cennych terenów, a także kontroli inwestycji (podobnie jak w przypadku zabytków architektury i urbanistyki, także i w odniesieniu do zabytkowych zespołów zieleni) niezbędne jest opracowywanie i uchwalanie **miejsowych planów zagospodarowania przestrzennego**.

W ramach priorytetu ekologicznego „Ochrona przyrody i rozbudowa terenów zieleni miejskiej” wydzielono dwa działania, z czego dla ochrony dziedzictwa kulturowego i uatrakcyjnienia centrum Łodzi szczególnie istotne znaczenie ma Działanie II: Rozbudowa terenów zieleni miejskiej. W jego ramach, będą prowadzone prace zapewniające wysoki standard utrzymania obiektów zieleni miejskiej (głównie parków zabytkowych).

- Wieloletnia Prognoza Finansowa miasta Łodzi na lata 2013-2031⁴¹

Z opieką nad zabytkami związane są następujące przedsięwzięcia ujęte w poszczególnych działach:

- Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa
 - o 700 1 -700 13 dotyczą realizacji programu Mia100Kamienic:
 - Mia100Kamienic–Rewitalizacja 2012-2014 - 3.766.674 zł
 - Mia100Kamienic–AN Łódź Śródmieście 2012-2014 - 8.160.000 zł
 - Szacunki lokali - 2.750.000 zł
 - Mia100Kamienic–AN Łódź Śródmieście „Centrum I” 2013-2014 – 13.559.100 zł
 - Mia100Kamienic–AN Łódź Śródmieście „Centrum II” 2013-2014 – 6.679.200 zł
 - Mia100Kamienic–AN Łódź Śródmieście „Katedralna” 2013-2014 – 2.301.400 zł
 - Mia100Kamienic–AN Łódź Śródmieście „Kamińskiego” 2013-2014 - 18.681.000 zł
 - Mia100Kamienic–AN Łódź Śródmieście „Nowe Miasto” 2013-2014 – 10.893.100 zł
 - Mia100Kamienic–AN Łódź Śródmieście „Ogrody Sukiennicze” 2013-2014 – 5.910.100 zł

⁴⁰ Przyjęty uchwałą Nr XI/139/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 marca 2011 r.

⁴¹ Przyjęta uchwałą Nr LIV/1119/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 2012 r.

- Mia100Kamienic–AN Łódź Polesie „Konstantynowska” 2013-2014 – 11.333.500 zł
- Mia100Kamienic–AN Łódź Polesie „Radwańska” 2013-2014 – 15.909.300 zł
- Mia100Kamienic–AN Łódź Polesie „Zakątna” 2013-2014 – 17.882.700 zł
- Mia100Kamienic–AN Łódź Polesie „Zielony Rynek” 2013-2014 – 6.221.300 zł
- Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska
 - o 900 7 - Rewitalizacja Parku Źródliska I 2013-2015 – 2.951.000 zł
 - o 900 8 - Renowacja stawów w Parku Helenów 2013-2014 – 510.000 zł
 - o 900 16 - Rewitalizacja Parku im. Wł. Reymonta 2013-2014 – 645.000 zł
- Dział 921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego
 - o 1 c 921 1 - Rewitalizacja EC -1 i jej adaptacja na cele kulturalno - artystyczne - wydatki nie objęte umową o przygotowanie projektu i umową o dofinansowanie – 7.428.864 zł
 - o 1 c 921 3 - Rewitalizacja i modernizacja Teatru Lalek Arlekin w Łodzi 2011-2014 – 10.044.284 zł
 - o 1 c 921 4 i 1 c 921 5- Utworzenie w ramach Fabryki Sztuki w Łodzi Inkubatora Kultury - Art Inkubator 2011-2014 – 4.088.348 zł
 - o 1 c 921 6 - Przygotowanie i wykonanie prac remontowo – konserwatorskich zabytkowych budynków 2012-2014 – 4.200.000 zł
 - o 1 c 921 7 - Zintegrowany program rozwoju i przyjęcia nowych funkcji dla terenów Księżego Młyna 2012-2014 – 10.000.000 zł
 - o 1 c 921 8 - Rewitalizacja i modernizacja Teatru Lalek Arlekin w Łodzi - wydatki nie objęte umową o dofinansowanie projektu 2012-2014 – 3.700.000 zł

Przegląd wieloletniej prognozy finansowej Miasta Łodzi wskazuje na stosunkowo duże zaangażowanie środków finansowych na działania związane z obiektami zabytkowymi. **Skala potrzeb związanych z ratowaniem i adaptowaniem do współczesnych potrzeb historycznej zabudowy miasta, wskazuje, iż konieczne jest pozyskanie środków zewnętrznych.**