

MARIA DANKOWSKA

Politechnika Łódzka

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi

**ŚRÓDMIEJSKI KRAJOBRAZ KULTUROWY
W ŚWIETLE DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH,
NA PRZYKŁADZIE
STREFY WIELKOMIEJSKIEJ W ŁODZI**

Abstract: Management of Historic, Downtown Cultural Landscape in Planning Documents on the Example of the Urban Zone in Lodz. One of the most important objectives and tasks to be fulfilled by municipal (urban) planning documents is the protection of cultural heritage, monuments and goods of contemporary culture as well as the protection of the cultural landscape. This legacy is a trace of human activity from different periods of development of the city and represents its material identity.

Assuming that urban cultural landscape is an environment for people and that protection of cultural heritage and landscape of historic cities cannot be an end in itself but must try to reach the goal of sustainable development of the historic city, a question arises about the border between protection and acceptable (and even necessary) scope of the transformation. Defining the principles and areas of protection – on the one hand and on the other hand – the principles of the creation of new buildings and new spatial arrangements in the structure of the city, is a challenge for urban planning services. Such a starting point is guiding the authors of the currently being drawn up study of the conditions and directions of spatial Lodz development. The document is an attempt to define the strategic principles of action, including the possibility of development of the city (the inward city development) using the values of its entire cultural landscape.

Keywords: Cultural landscape, spatial planning, the city identity.

Wstęp

Celem opracowania jest omówienie roli dokumentów planistycznych jako narzędzi wspierających działania służb konserwatorskich w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami. Jednocześnie należy podkreślić, że dokumenty te mogą odgrywać rolę nie tylko ochronną, ale mogą stanowić jeden z instrumentów zarządzania krajobrazem przez określenie zasad dotyczących zagospodarowania przestrzennego, w tym m.in.

w zakresie kształtowania zabudowy. Zagadnienie omówiono na przykładzie dokumentów gminnych, w szczególności opracowywanego aktualnie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*.

Jednym z celów postawionych ustawowo przed miejskimi (gminnymi) dokumentami planistycznymi jest określenie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Jednocześnie do zadań własnych gminy należy objęcie ochroną i opieką zasobu zabytkowego – w tym również z wykorzystaniem narzędzi planistycznych¹.

Należy przy tym podkreślić, że miasto jest bytem podlegającym ciągłym przemianom i nawarstwieniom, a zatem o jego historii i tożsamości świadczą ślady działalności człowieka z różnych okresów rozwoju. Są to zarówno elementy najstarsze, np. zabytki archeologiczne znajdujące się często pod ziemią, ślady dawnego osadnictwa ruralistycznego i urbanistycznego (średniowieczne i późniejsze), układy i założenia urbanistyczne (nowożytne i współczesne, budowlane oraz krajobrazowe), poszczególne historyczne budowle, obiekty kultury współczesnej, a także ślady niematerialne, np. miejsca pamięci, budujące zbiorową pamięć i tożsamość. Wymienione, przykładowe elementy, osadzone w środowisku geograficznym, współistnieją ze sobą i współtworzą krajobraz miasta. Tak rozumiany krajobraz miasta podlega ciągłym przekształceniom i nawarstwieniom. Ich rezultat jest różny. Nowe budowle, nowe obiekty, nowe struktury mogą bowiem wzbogacać przestrzeń i podkreślać rangę przestrzeni zastanych, dodając nową wartość i wzbogacając krajobraz miasta. Czasem, niestety, nowe ingerencje niszczą lub w znaczny sposób zniekształcają historyczną przestrzeń miasta. Dlatego należy podkreślić ogromną rolę badań i opracowań z zakresu krajobrazu kulturowego, obejmujących szeroko rozumiane aspekty geograficzne, przyrodnicze i kulturowe (antropogeniczne), które to opracowania mogą i powinny odgrywać istotną rolę wytycznych do dokumentów planistycznych.

Podejście do zasobu kulturowego w kontekście całego krajobrazu miasta znajduje swoje potwierdzenie i zarazem punkt wyjścia w dokumentach strategicznych, w tym m.in. w Europejskiej Konwencji Krajobrazowej, Rekomendacji UNESCO dot. historycznego krajobrazu miejskiego, a także w nowej ustawie wzmacniającej narzędzia ochrony krajobrazu². Najważniejszym paradygmatem wymienionych dokumentów jest stwierdzenie, że krajobraz kulturowy, krajobraz miejski, jest środowiskiem życia ludzi, zatem ochrona dziedzictwa kulturowego i krajobrazu miasta musi prowadzić do celu, jakim jest zrównoważony rozwój miasta historycznego.

Szczególnym przypadkiem krajobrazu kulturowego są miasta historyczne, ich historyczne dzielnice, gdzie znajdują się zabytkowe układy przestrzenne i zlokalizowana jest znaczna liczba zabytkowych obiektów. Rozpatrując zatem aspekt obszarów

¹ Zadania w tym zakresie regulują obowiązujące przepisy prawa w szczególności *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz *Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

² *Ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu*.

dziedzictwa kulturowego oraz potrzeby określenia zasad jego ochrony trzeba podejść do zagadnienia wielopłaszczyznowo i wieloaspektowo, w tym również określić możliwości i zasady jego wykorzystania przez współczesne pokolenia. Zabytek nie jest bowiem bytem samym dla siebie, nie jest martwym obszarem/obiektem miejskim, ale jest miejscem życia, miejscem pracy, wypoczynku, realizacji celów publicznych itp. Zatem, z poszanowaniem jego istoty i wartości oraz cech historycznych, powinien on być aktywnie i odpowiednio wykorzystany z dostosowaniem do potrzeb współczesnych użytkowników. Patrząc dalej, w przyszłość, należy także podkreślić prawo i obowiązek obecnie żyjących pokoleń do pozostawienia w krajobrazie miasta śladów swojej działalności. Określenie zasad i obszarów współistnienia i powstania nowych obiektów budowlanych, nowych układów i wartości przestrzennych w strukturze miasta, zaplanowanych i zlokalizowanych w sąsiedztwie obszarów cennych kulturowo (w tym zabytkowych) jest kolejnym wyzwaniem dla pracowników urzędów i jednostek miejskich, w tym w szczególności urbanistycznych. Należy podkreślić w tym względzie potrzebę zachowania należytej równowagi między kreacją a ochroną oraz potrzebę wypracowania spójnego systemu zarządzania miastem historycznym [Ashworth 2015, s.143].

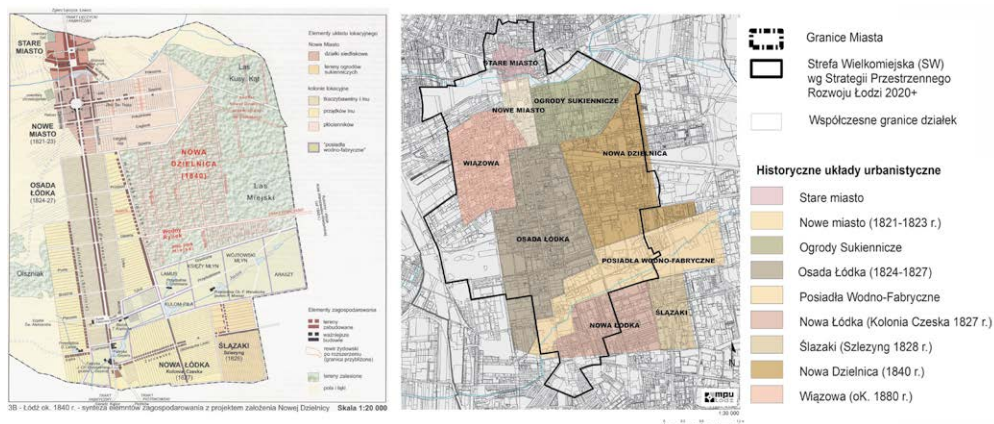
1. Krajobraz kulturowy miasta przemysłowego – autentyzm i stopień zachowania

W ramach prac nad obecnie opracowywanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego została wykonana diagnoza, która objęła ocenę stopnia zachowania i czytelności krajobrazu kulturowego Łodzi oraz jego komponentów. Poddano analizie stan obecnej ochrony konserwatorskiej zasobu, jak również odniesiono się do procesów, które dotyczą szeroko rozumianego dziedzictwa kulturowego. Na tej podstawie zaproponowane zostały ustalenia studium (część pn.: kierunki), które obecnie podlegają uzupełnieniom i weryfikacji w kontekście potrzeb rozwojowych miasta.

Współczesny krajobraz Łodzi, dawnego miasta przemysłowego, jest bardzo silnie uwarunkowany jego historią oraz nawarstwieniami kulturowymi. Szczególnie odnosi się to do szeroko rozumianego centrum miasta, w zasadzie do niemal całego terenu znajdującego się wewnątrz kolei obwodowej. Zaś najważniejszą kulturowo częścią jest zwarty obszar śródmiejski określony w jednym z kluczowych dokumentów strategicznych miasta jako *Strefa Wielkowiejska*³ [Strategia ... 2013, s. 5 i dalej, charakterystyka stref s. 45]. Z kolei w granicach *Strefy Wielkowiejskiej* trzeba wyróżnić obszary najważniejsze ze względu na historię miasta, tj.: obszar gdzie dawniej znajdowało się

³ W dokumencie pn. „Strategia Przestrzennego Rozwoju Łodzi 2020+” wprowadzona została klasyfikacja oraz typologia poszczególnych obszarów miejskich (wraz z ich delimitacją). W dokumencie wyróżniono: *Strefę Wielkowiejską*, *Obszar Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkowiejskiej* oraz strefę obejmującą: *Osiedla*, *Tereny Przemysłowe* i *Niezurbanizowane*.

Stare Miasto oraz obszary zabudowy śródmiejskiej, które powstały w miejscu historycznych układów urbanistycznych z pierwszej połowy XIX w.: *Nowego Miasta*, *Osady Łódka*, *Posiadł Wodno – Fabrycznych*, *Nowej Łódki*, *Ślązaków*, *Nowej Dzielnicy*, a także wytyczonej w 1859 r. *Dzielnicy Wiązowa*⁴, wraz z ich zabudową i zagospodarowaniem. Układ przestrzenny oraz parcelacja wymienionych osad przemysłowych powstały w wyniku świadomych działań planistycznych i regulacyjnych porządkujących strukturę miasta przemysłowego w okresie jego powstawania. Do czasów obecnych zachował się podział strefowy miasta na wielofunkcyjne śródmieście (z przewagą zabudowy mieszkaniowej) oraz wyodrębnione dzielnice przemysłowe, przede wszystkim w dolinach rzek Jasień i Łódka. Czytelny jest przebieg większości śródmiejskich ulic z tamtego okresu oraz geodezyjny podział kwartałów na działki ewidencyjne. Mimo późniejszych przekształceń i nawarstwień są to najbardziej czytelne elementy struktury przestrzennej Łodzi oraz świadectwo jej rozplanowania i rozwoju (ryc. 1).



Ryc. 1. Czytelność historycznych układów urbanistycznych w planie współczesnej Łodzi

Źródło: Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi z wykorzystaniem ilustracji Atlasu Miasta Łodzi z 2002 r

Wokół zwartego, świadomie kształtowanego centrum miasta dziewiętnastowiecznego zlokalizowane są dzielnice mieszkaniowe i przemysłowe miasta dwudziestowiecznego. Obszary te budzą wiele kontrowersji. Przez część środowiska architektów i urbanistów oceniane są, jako przestrzeń nieuporządkowana, z zabudową pozbawioną wyrazu architektonicznego. „Zespoły zabudowy mieszkaniowej z okresu PRL – o niskiej i malejącej „wartości moralnej”, krytykowane za niehumanitarną skalę i monotonię – uzasadniają tezę, że stanowią tylko rezerwę terenów budowlanych na koniec pierwszej oraz drugą połowę XXI w.” [Wiśniewski 2005, s. 2]. Ich sąsiedztwem i otoczeniem są tereny otwarte, w których zachowały się jeszcze pojedyncze, dawne układy

⁴ W ostatnich latach nazywaną przez mieszkańców Łodzi *Starym Polesiem*.

ruralistyczne, włączone do granic administracyjnych miasta w ramach jego rozwoju terytorialnego. Cechuje je zróżnicowany stopień zachowania w zakresie rozplanowania, elementów środowiska geograficznego oraz znikomy stopień zachowania ich zabudowy i elementów towarzyszących⁵ [Koter 2002, plansza IV oraz Koter 2012, plansza LXI]. Ich otwarta struktura stanowi przedpole i otoczenie terenów zurbanizowanych, stanowiąc ważne, kulturowe dopełnienie krajobrazów śródmiejskich.

Najważniejszy jednak w historii i tożsamości materialnej Łodzi pozostaje obszar wymienionej wcześniej *Strefy Wielkowiejskiej*. Krajobraz kulturowy tej części Łodzi w wielu aspektach zachował swój autentyzm, a jednocześnie naruszona została jego integralność. Czytelny jest historyczny układ przestrzenny śródmiejskiego obszaru miasta, sposób parcelacji działek i układ zabudowy z frontowymi, pierzejowo usytuowanymi kamienicami i oficynami zlokalizowanymi w głębi działki. Zachowała się znaczna ilość zabudowy historycznej, głównie z okresu rozwoju Łodzi wielkoprzemysłowej (ryc. 2). Zabudowa ta jest uzupełniana współczesnymi realizacjami, choć nie dzieje się to w sposób kompleksowy i programowy. Część zasobu wymaga generalnych remontów i mimo programów, takich jak *Mia100kamienic* potrzeby w tym zakresie ciągle przewyższają możliwości i działania.











Ryc. 2. Rozwój zabudowy Strefy Wielkowiejskiej Łodzi w układzie chronologicznym

Źródło: Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi (ryc. 2-5).

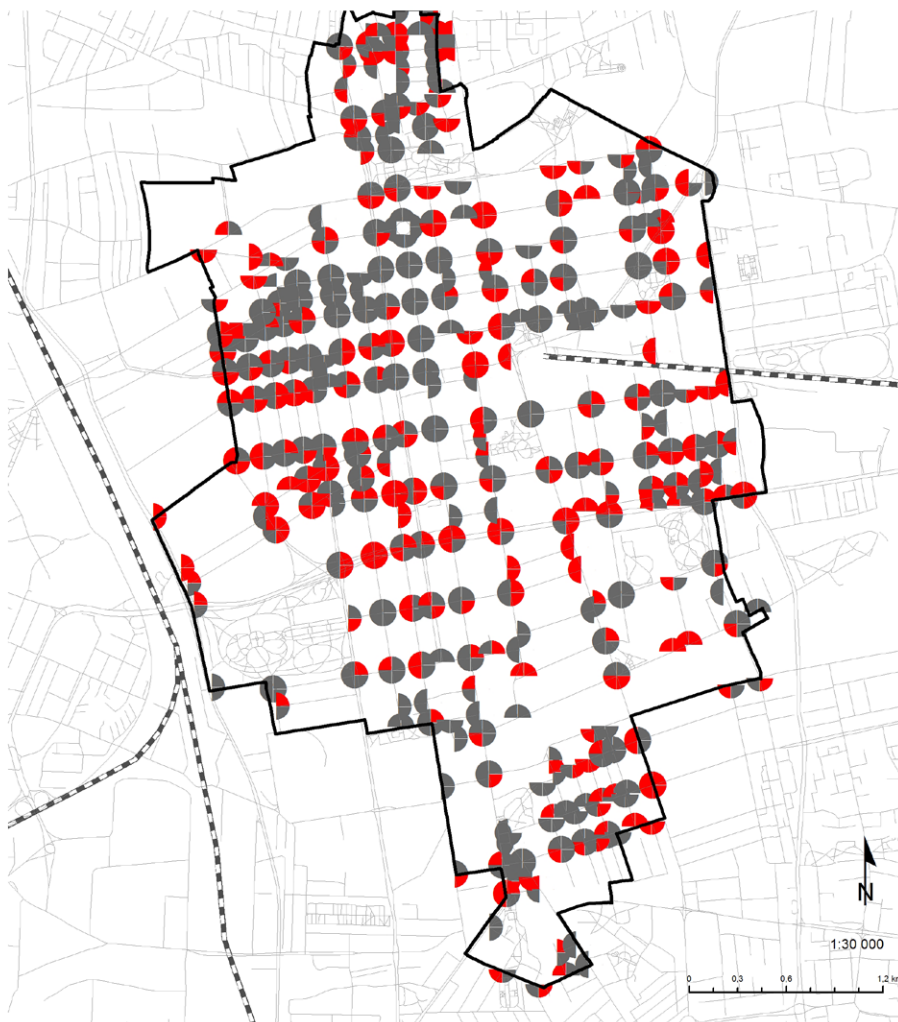
⁵ Stopień zachowania i czytelności dawnego osadnictwa ruralistycznego opisuje M. Koter.



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Rzeki Jasioń i Łódka |  | Obszary historycznej zabudowy śródmiejskiej (powstałej do I wojny światowej) czytelne w planie współczesnego miasta |
|  | Linie kolejowe |  | Obszary historycznej zieleni śródmiejskiej czytelne w planie współczesnego miasta |
|  | Granica Strefy Wielkomięjskiej |  | Obszary braków zabudowy i zagospodarowania |
|  | Granica administracyjna Łodzi z 1906 r. | | |
|  | "Linia Miejska" - planistyczna granica historycznej zabudowy miejskiej | | |



Ryc. 3. Analiza stanu zagospodarowania Strefy Wielkomięjskiej w Łodzi ze szczególnym uwzględnieniem obszarów zabudowy historycznej oraz obszarów braku zabudowy i zagospodarowania



--- Linie kolejowe

□ Granica Strefy Wielkomejskiej

Stopień wykształcenia narożników

● Zabudowa we wszystkich narożnikach

◐ Częściowy brak zagospodarowania w narożnikach

● Całkowity brak zagospodarowania w narożnikach



Ryc. 4. Analiza stopnia wykształcenia i zagospodarowania narożników zabudowy w Strefie Wielkomejskiej w Łodzi

Niestety w strukturze śródmiejskiej liczne są również braki zabudowy, w tym szczególnie dotkliwe z punktu widzenia percepcji krajobrazu kulturowego – widoczne od strony przestrzeni publicznych, tj. w pierzejach oraz przy skrzyżowaniach ulic śródmiejskich. Te puste przestrzenie są to miejsca niedokończonych struktur historycznych, gdzie zabudowa nigdy nie została wykształcona, lub miejsca, gdzie zabudowa była wtórnie zburzona (np. w wyniku rozbiórki zabudowy drewnianej z pierwszej połowy XIX w., w której miejscu nie powstała nowa zabudowa lub w wyniku późniejszych wyburzeń, w tym współczesnych). Z punktu widzenia kompletności i czytelności struktury śródmiejskiej przyczyna i historia powstania „dziury” w zabudowie ma znaczenie drugorzędne. Podstawowe jest zwrócenie uwagi na dużą skalę zjawiska, powodującą utratę integralności (ryc. 3 i 4). Niemniej jednak prześledzenie przyczyn może stanowić wskazówkę w zakresie ustalenia działań programowych oraz kierunków zapobiegania dalszej dezintegracji.

Podstawowymi przyczynami dezintegracji i braku kompletności krajobrazu śródmiejskiego Łodzi są:

- niedokończenie struktury (zamierzonego planu, projektu);
- wtórne podziały nieruchomości (m.in. w wyniku podziałów własnościowych, regulacji geodezyjnych, wydzielenia przestrzeni komunikacyjnych);
- adaptacje polegające na znacznych ingerencjach przestrzennych i budowlanych;
- wyburzenia części obiektów.

Najpoważniejsze w skutkach działania dezintegrujące znaczne fragmenty struktur śródmiejskich nastąpiły w okresie powojennym (po II wojnie światowej). W Łodzi, podobnie jak w innych polskich miastach był to czas odwrócenia się od centrum miasta i lokalizowania zabudowy na bliższych i dalszych przedmieściach (ryc. 2). W obrębie *Strefy Wielkomiejskiej* przeprowadzone zostały w tym czasie przebudowy układu komunikacyjnego, mające na celu usprawnienie ruchu kołowego (samochodowego). Budowa szerokich arterii komunikacyjnych w centrum miasta wiązała się z silną ingerencją w tkankę śródmiejską, naruszając poważnie jej układ przestrzenny oraz powodując liczne wyburzenia. Poszerzono ulicę Zachodnią – wyburzając kamienice w jej pierzei wschodniej. Rozpoczęto przebudowę ulic Narutowicza i Zielonej – projekt tzw. Bulwaru Narutowicza wraz z wyburzeniami południowej pierzei ulicy Narutowicza na odcinku od ul. Kilińskiego dochodząc prawie do ulicy Piotrkowskiej. W sąsiedztwie powstającego „bulwaru”, na zachodnim przedpolu dworca kolejowego *Łódź Fabryczna*, w kwartałach sięgających aż do ulicy Tuwima zastąpiono część zabudowy historycznej nowymi obiektami, w tym punktowymi wysokościami np. siedzibą *Textilimpexu*, *Hotelu Centrum* (ostatnio wyburzony), *Gmachu Telewizji*, oraz nieco niższą *Kaskadą*. Zrealizowano przebudowę ul. Głównej (obecnie Al. Piłsudskiego – na wschód od ul. Piotrkowskiej i Al. Mickiewicza – na zachód) wyburzając przy tym północną pierzeję ulicy ze stojącymi równolegle do niej domami. W bliskim sąsiedztwie skrzyżowania Alei Piłsudskiego/Mickiewicza oraz ulicy Piotrkowskiej wybudowano „nowoczesne centrum” z biurami zlokalizowanymi w wieżowcach, domy handlowe *Central* czy

Domus, oraz tzw. łódzki Manhattan, tj. *Śródmiejską Dzielnicę Mieszkaniową* (ŚDM). Na styku z terenami dziewiętnastowiecznej zabudowy zrealizowano kolejne arterie o charakterze obwodnicowym: Al. Włókniarzy oraz Al. Kopcińskiego/Śmigłego–Rydzka. Oprócz zrealizowanych, w całości lub częściowo, projektów komunikacyjnych, planowane były kolejne poszerzenia m.in. ulicy Kilińskiego, Żeligowskiego, Ogrodowej. Trasowanie korytarzy komunikacyjnych planowane było bez poszanowania zastanej zabudowy oraz bez planów realizacyjnych w zakresie jej uzupełnienia lub chociażby odtworzenia układów miejskich, pierzejowych.

Negatywny wpływ na stopień zachowania zabudowy obszaru śródmiejskiego w Łodzi, oprócz przebudowy układów komunikacyjnych oraz wymiany zabudowy tradycyjnej na nową, miały przekształcenia własnościowe po II wojnie światowej, tj. upaństwowienie zasobu mieszkaniowego oraz przemysłowego, a później przekazanie go samorządom terytorialnym. Zespoły przemysłowe kontynuowały produkcję z wykorzystaniem starego parku maszynowego, zaś dawne rezydencje fabrykanckie zostały zaadaptowane do nowych potrzeb użytkowych (przedszkola, żłobki, budynki administracyjne, pałace ślubów, biura itp.), co zazwyczaj wiązało się z dużymi przebudowami wewnątrz. Upublicznione zostały dawne ogrody oraz parki fabrykanckie i oddzielone przestrzennie od pierwotnego założenia produkcyjno–mieszkalnego. W odniesieniu do zasobu mieszkaniowego (dawnych kamienic czynszowych) był to okres zaniedbań administracyjnych oraz zaniechania działań w zakresie remontów, przebudowy zasobu, jego wyposażenia w infrastrukturę techniczną itp. Nie podejmowano działań inwestycyjnych w śródmieściu, uzupełniających program mieszkaniowy, takich jak: urządzenie terenów zieleni, sportu, parkingów itd. Jedynym pozytywem było to, że przez długi, kilkudziesięcioletni okres po II wojnie światowej, zarówno obiekty mieszkaniowe, jak i przemysłowe, miały zachowaną ciągłość użytkowania, co być może uchroniło je przed pełnym zniszczeniem.

Obecnie miasto nadal jest właścicielem ogromnego, śródmiejskiego zasobu mieszkaniowego, co przy jednoczesnym ograniczeniu możliwości finansowania działań remontowych i inwestycyjnych skutkuje tym, że potrzeby przewyższają zrealizowane działania. Coraz liczniej pojawiają się budynki wyłączone z użytkowania z powodu bardzo złego stanu technicznego. Są wśród nich także obiekty o dużych walorach architektonicznych, w tym zabytki. Wobec zagrożenia stanem ruiny i tzw. śmierci technicznej – wymagają one szybkich działań (również identyfikacyjnych, diagnostycznych, ale przede wszystkim budowlanych). Tym bardziej pozytywnie należy ocenić wszelkie działania i programy miejskie zmierzające do poprawy tej sytuacji, w tym działania w zakresie rewitalizacji obszarowej centrum Łodzi oraz program *Mia100kamienic*.

Dawne zespoły przemysłowe, stanowiące w Łodzi monokulturę włókienniczą, funkcjonowały w większości niemal do końca XX w.⁶ Ich istotne przekształcenia nastąpiły począwszy od lat 90. XX w. (tj. w okresie transformacji ustrojowych i gospodarczych) obejmując przede wszystkim strukturę własnościową, wtórne podziały nieruchomości oraz doraźne przekształcenia obiektów budowlanych. „Najbardziej drastyczne przypadki wiązały się z całkowitą likwidacją zespołów” lub całkowitą utratą ich wartości np. zakłady R. Kellera przy ul. Gdańskiej 47, zakłady R. Biedermanna przy zbiegu ulic Północnej i Kilińskiego, rzeźnia miejska przy ul. Inżynierskiej, zakłady Allarta przy ul. Wróblewskiego, Eiserta przy ul. Żeromskiego, Geyera między Piotrkowską i Wólczańską [Salm, Grymin 2012, s. 33]. Jednocześnie część budynków dawnych zakładów przemysłowych została zaadaptowana do nowych funkcji. Proces ten dotyczy przede wszystkim obiektów wielokondygnacyjnych, bardzo rzadko parterowych hal. Przekształcenia te wiążą się często ze znacznymi zmianami stanu pierwotnego (oryginalnego) obiektów, ale prowadzą też do zmiany postrzegania i akceptacji społecznej tej grupy dziedzictwa kulturowego Łodzi.

Podsumowując, w skali miasta, którego zabudowa zabytkowa obejmuje znaczną powierzchnię terenu oraz ukształtowała się głównie w XIX w. oraz I połowie XX w. należy stwierdzić, że mamy do czynienia z bardzo dużym i względnie jednolitym pod względem zabudowy i zagospodarowania obszarem (ok. 940 ha obszaru śródmieścia Łodzi). W konsekwencji wieloletnich zaniedbań, które doprowadziły do znacznego i ciągle postępującego niszczenia struktur przestrzennych i zabudowy śródmiejskiej Łodzi, jej struktura przestrzenna jest naruszona i utraciła swoją integralność. Stąd, jak również wobec wielkości zasobu, skala niezbędnych działań naprawczych stanowi ogromne wyzwanie, w szczególności dla samorządu. Potrzebne są przede wszystkim działania kompleksowe (obszarowe), systemowe i systematyczne.

2. Zarządzanie dziedzictwem w kontekście opracowań planistycznych – potrzeby i dylematy

Jak zarządzać krajobrazem tak mocno zdegradowanym, który mimo to posiada tak duży walor autentyzmu i jednorodności struktury dziewiętnastowiecznej?

Unikatowość i niepowtarzalność łódzkiego zasobu zabytkowego, zarówno pod kątem znacznego udziału obiektów mieszkalnych, jak i liczego występowania obiektów przemysłowych, uniemożliwia stosowanie wprost sprawdzonych w innych miastach polityk ochrony. Ochrona i opieka sprawowana przez wojewódzkie i miejskie służby konserwatorskie musi być wsparta dodatkowymi działaniami. Dlatego też zadania z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego Łodzi zostały zapisane w wielu doku-

⁶ Do *gminnej ewidencji zabytków* wpisanych jest niemal dwieście zespołów, o różnym stopniu zachowania.

mentach strategicznych miasta, najważniejsze z nich to: *Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+* i *Strategia Przestrzennego Rozwoju Łodzi 2020+* oraz dokumenty sektorowe, w tym przede wszystkim: *Gminny Program Opieki nad Zabytkami*, *Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji*, *Polityka Mieszkaniowa Łodzi na lata 2014–2020+* itd. Wymienione dokumenty są wyznacznikiem polityki miejskiej w Łodzi, w tym w szczególności w zakresie ochrony zabytków.

Programem dedykowanym w szczególności zabytkom jest przede wszystkim *Gminny Program Opieki nad Zabytkami*. W Łodzi program taki został po raz pierwszy przyjęty przez Radę Miejską w październiku 2014 r., a jego czas obowiązywania określono na lata 2014–2017. Definiuje on skalę problemów dotyczących dziedzictwa kulturowego miasta i związany z tym ogrom potrzeb [*Gminny Program ... 2014*, s. 4 i dalej]. Przyjęto w nim, że zabytki są nie tylko śladem materialnej przeszłości i kręgosłupem tożsamości Łodzi, ale odgrywają ważną rolę w kształtowaniu współczesnego krajobrazu miasta. „Celem strategicznym programu jest odnowa obszaru *Strefy Wielkomiejskiej*, objętej obecnie destrukcyjnymi procesami przestrzennymi, społecznymi i gospodarczymi”, Celami operacyjnymi programu są: 1) zachowanie i ochrona historycznej struktury miasta oraz obiektów zabytkowych, 2) edukacja i promocja dziedzictwa kulturowego, służąca zwiększeniu świadomości jego znaczenia oraz wzmacnianiu tożsamości lokalnej, 3) aktywne, zintegrowane zarządzanie zasobem dziedzictwa kulturowego miasta [*Gminny Program ... 2014*, s. 23].

Ważną rolę w systemie ochrony zabytków odgrywają także miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, będące jedną z ustawowych form ich ochrony. Sporządzane są zgodnie z ustaleniami *studium*, które chociaż nie stanowi prawnej formy ochrony, jednak odgrywa ogromną rolę, jako dokument kierunkowy i strategiczny. Daje on możliwość zaproponowania spójnego, kompleksowego i systemowego poglądu na ochronę krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, która uwzględnia ustalenia innych dokumentów strategicznych gminy i uzupełnia je w zakresie przestrzennym, a jednocześnie posiada bezpośrednie przełożenie na stanowienie prawa lokalnego w postaci planów miejscowych, a także miejscowych planów rewitalizacji⁷. Zarówno *studium*, jak i oba wymienione rodzaje planów miejscowych można uznać za dokumenty, gdzie stanowione są zasady kształtowania polityki przestrzennej miasta w szczególności w zakresie zagospodarowania i zabudowy terenów. Jednym z kluczowych zadań *studium* jest uwzględnienie uwarunkowań, a następnie określenie obszarów i zasad ochrony zarówno dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, jak również całego krajobrazu kulturowego. Podobnie w przypadku planów miejscowych, jedną z ich obligatoryjnych części stanowi określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr

⁷ Niestety w przypadku braku planu miejscowego dokument *Studium* nie jest wiążący w stosunku do wydawanych indywidualnie decyzji administracyjnych stanowiących podstawę działań budowlanych, takich jak np.: decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

kultury współczesnej. Wymienione ustalenia powinny być podporządkowane celowi sporządzania planów miejscowych, tj. ustaleniu przeznaczenia terenów oraz określania sposobu ich zagospodarowania i zabudowy.

Głównym problemem, dotyczącym nie tylko Łodzi, jest sformułowanie realnych założeń dla ustaleń konserwatorskich oraz uzyskanie możliwości wdrożenia ich. W odniesieniu do znacznej części dziewiętnastowiecznych obiektów zabytkowych (zarówno kamienic mieszkalnych, a tym bardziej obiektów przemysłowych), a przede wszystkim do zabytkowych struktur miejskich (zabytkowych układów i zespołów urbanistycznych) stajemy wobec pytania i dylematu konserwatorskiego – w jaki sposób chronić zasób oraz jaki zakres jego zmian jest dopuszczalny. Należy bowiem dążyć do zachowania „zabytku autentycznego” w stanie jak najbardziej zbliżonym do stanu pierwotnego, ale też wobec licznych zagrożeń oraz stanu technicznego i sposobu użytkowania (w tym również braku użytkowania) pojawia się pytanie o możliwość i zakres adaptacji oraz rewaloryzacji [Szymygin 2010, s. 18-23]. Pytanie to jest tym bardziej uzasadnione w przypadku funkcjonującego organizmu miejskiego, a w Łodzi także wobec przyjętej strategii „rozwoju miasta do wewnątrz”. Aby dziedzictwo to przekazać przyszłym pokoleniom, trzeba je chronić, a jednocześnie, z poszanowaniem jego istoty – kontynuować proces jego rozwoju. Należy przyjąć, że w zaistniałej sytuacji nie uda się utrzymać całości zabytkowego zasobu w formie niezmienionej i niezbędne będzie wykonanie prac budowlanych, o różnym zakresie. Oprócz działań przestrzennych i budowlanych, niezwykle ważne jest, aby krajobraz kulturowy miasta wraz z jego zróżnicowanymi komponentami odgrywał aktywną rolę społeczną i był ściśle związany z tradycyjnym trybem życia współczesnego społeczeństwa [*Ochrona krajobrazu ...*].

Wobec nieuchronnych przekształceń, konieczne jest wyprzedzające przeprowadzenie waloryzacji i kategoryzacji zasobu, a na tej podstawie wypracowanie działań systemowych i programowych wraz z określeniem zasad ich wdrażania oraz stałego monitorowania zmian. Monitoring ten powinien zawierać ocenę skuteczności egzekwowania zaleceń i postanowień konserwatorskich oraz bilanse zysków i strat. Wnioski z monitoringu powinny wspomóc wypracowanie działań modelowych i standaryzację ochrony dziedzictwa kulturowego.

Przebadanie zasobu z uwzględnieniem jego wartości historycznych i artystycznych, ale także m.in. stanów technicznych, walorów użytkowych, lokalizacyjnych i ekonomicznych jest niezbędne w celu wypracowania systemowego podejścia konserwatorskiego oraz programu ochrony i opieki nad zabytkami. Analiza i waloryzacja pozwoli na wyodrębnienie obszarów zróżnicowanej polityki konserwatorskiej oraz dostosowanie zakresu ochrony do specyfiki i stanu zachowania obiektów i zespołów zabudowy. Celem tak opracowanej polityki konserwatorskiej powinno być utrzymanie liczebności i różnorodności zasobu (jego reprezentatywności przez wybór obiektów, zespołów z każdej kategorii, które muszą być zachowane dla kompletności obrazu miasta dziewiętnastowiecznego i jego nawarstwień) [Rouba 2012, s. 208].

Uszczegółowieniem podejścia systemowego musi być następnie określenie wymagań konserwatorskich co do przedmiotu i zakresu ochrony dla poszczególnych zabytków (wyprzedzająco, przed planowaniem działań inwestycyjnych). W tym zakresie, jako jedną z możliwości, można przytoczyć postulat konserwatorski, aby wobec masowego przekształcania i wyburzania obiektów przemysłowych, utrzymać i wyeksponować obiekt niegdyś typowy dla krajobrazu miasta przemysłowego, np. przez „wytypowanie minimum jednego przykładu najmniej przekształconego kompleksu fabrycznego z lat 1870-1900 z sugestią podjęcia starań o nadanie mu funkcji muzealnej (np. można wskazać zespoły o największym stopniu zachowania autentyzmu np. zespół przemysłowy Zygmunta Jarocińskiego przy ul. Targowej/Nawrot albo Fabryka Nici (obecnie Ariadna przy ul. Niciarnianej)” [Salm, Grymin 2012, s. 35].

Należy podkreślić ogromne znaczenie spójnej, określonej na podstawie obiektywnych kryteriów i podanej do publicznej wiadomości polityki w zakresie ochrony środowiska kulturowego. Jej elementem powinno być określenie wymagań konserwatorskich w zakresie działań budowlanych przy zabytkach, w obszarach zabytkowego krajobrazu kulturowego, ale także wytyczne i wskazówki do dokumentów planistycznych gminy (wraz z propozycją ustaleń i ich uzasadnieniem).

3. Narzędzia ustawowe wspomagające zarządzanie dziedzictwem i krajobrazem kulturowym

Po ubiegłorocznych zmianach w przepisach powszechnie obowiązujących, znacznie poszerzył się katalog narzędzi, dzięki którym możliwe jest bardziej aktywne sprawowanie ochrony, a także zarządzanie oraz wspomaganie procesów wykorzystania dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.

Do dyspozycji służb konserwatorskich nadal pozostają ustawowe formy ochrony zabytków, w tym zasługująca na szczególne zainteresowanie forma parków kulturowych. W powiązaniu z obligatoryjnie sporządzanymi dla nich planami miejscowymi może być doskonałym narzędziem nie tylko ochrony, ale przede wszystkim zarządzania obszarem, na którym utworzony jest park kulturowy w zakresie przewidzianym ustawowo, a także w zakresie określonym w uchwale powołującej park kulturowy. W Łodzi utworzono dotąd jeden park kulturowy, wykorzystując go m.in. do ochrony i zarządzania jednym z najbardziej wartościowych, historycznych obszarów miasta tj. rejonu ulicy Piotrkowskiej. W grudniu 2015 r. została podjęta uchwała Rady Miejskiej w Łodzi powołująca „Park Kulturowy ulicy Piotrkowskiej”, który objął układy urbanistyczne ul. Piotrkowskiej (część północna), placu Wolności i ulicy Moniuszki, wpisane do rejestru zabytków oraz będące obszarem uznanym za część Pomnika Historii „Łódź – wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego”, a także ich otoczenie.

Obecnie, w Łodzi wprowadzone zostały wszystkie przewidziane przez ustawodawcę formy prawnej ochrony zabytków. Ich rozszerzanie na kolejne obiekty lub obszary

z pewnością będzie miało miejsce. Tym bardziej uzasadnione jest przeprowadzenie waloryzacji zasobu, która w pierwszej kolejności powinna objąć zabytki wymienione w *gminnej ewidencji zabytków Łodzi* (GEZ). Na uwagę zasługuje uwzględnienie i umieszczenie, w ostatnich latach, w GEZ historycznych układów urbanistycznych, a także nadanie szczególnego statusu ochrony *Wielokulturowego Krajobrazu Miasta przemysłowego Łodzi* w formie pomnika historii powołanego przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej w lutym 2014 r. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wprowadzone są do uchwalonych i opracowywanych planów miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

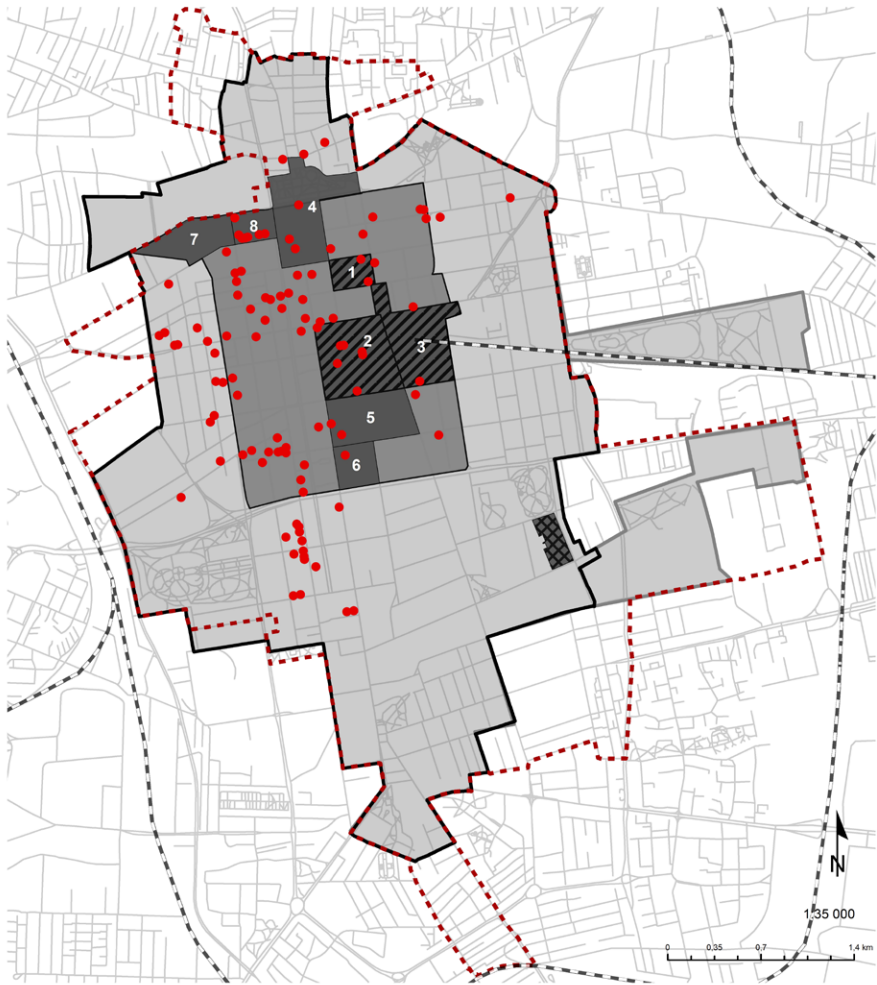
Niezależnie od wykorzystania dotychczasowych prawnych form ochrony zabytków oraz krajobrazów kulturowych⁸, rekomenduje się ich wzmocnienie narzędziami zarządzania, w tym wskazanymi w *Ustawie krajobrazowej* i *Ustawie o rewitalizacji*.

Nowym narzędziem ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego mogą stać się tzw. przepisy reklamowe, tj. prawo miejscowe przyjęte przez Radę Gminy w formie uchwały, w których ustala się: zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń [*Ustawa o zmianie ...*, art. 37a]. Obecnie w Łodzi trwają prace nad opracowaniem wymienionych przepisów.

Ogromne pole do zintegrowanego i wieloaspektowego działania gmin, w tym również w zakresie odnowy i wykorzystania zasobów kulturowych miasta, stworzyły przepisy *Ustawy o rewitalizacji*. Główny nacisk ustaleń ustawy położony jest na wyprowadzanie obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysowego. Kluczowa w tej kwestii jest diagnoza wykonana na podstawie weryfikowalnych i obiektywnych analiz, których rezultatem ma być m.in. wyznaczenie obszarów koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, na których dodatkowo występuje co najmniej jedno z negatywnych zjawisk: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

Miasto podjęło wiele działań w celu realizacji zadań gminnych wynikających z wejścia w życie *Ustawy o rewitalizacji*. Wyznaczony został *obszar zdegradowany* oraz *obszar rewitalizacji*, których granice określono wstępnie jako tożsame z granicą *Strefy Wielkomiejskiej* wyznaczonej w *Strategii Przestrzennego Rozwoju Łodzi 2020+*. Propozycja ta poddana jest obecnie konsultacjom społecznym [na podst. *Zarządzenie Prezydenta ... 2015*]. Jednocześnie przystąpiono do prac zmierzających do opracowania *gminnego programu rewitalizacji* dla miasta Łodzi (ryc. 5). Należy w tym miejscu wskazać konieczność powiązania ustaleń *Studium* (aktualnie opracowywanego w Łodzi) z jednocześnie opracowywanym *gminnym programem rewitalizacji*, w celu zapewnienia spójności pomiędzy ustaleniami dokumentów miejskich z zakresu planowania przestrzennego i rewitalizacji.

⁸ To jest formy ochrony wynikające z *Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* oraz *Ustawy o ochronie przyrody*, przede wszystkim: park kulturowy, zespół przyrodniczo krajobrazowy.



- Lokalny Program Rewitalizacji Łodzi 2020+ - założenia**
- Strefa Wielkomejska
 - Obszar Zdegradowany i Obszar Rewitalizacji
 - Obszar objęty lokalnym programem rewitalizacji 2020+ (LPR)
 - Rdzeń Strefy Wielkomejskiej
 - Obszary koncentracji działań rewitalizacyjnych (projektów priorytetowych)
 - Obszary pilotażowej rewitalizacji
- Pozostałe Programy i inwestycje Miast dotyczące zabytków**
- Zintegrowany program rewitalizacji Księżego Młyna
 - Mia100 kamienic



Ryc. 5. Obszary rewitalizacji w Łodzi w świetle opracowywanych dokumentów miejskich

Niezależnie i wyprzedzająco w stosunku do przyjęcia nowej *Ustawy o rewitalizacji*, toczą się działania rewitalizacji obszarowej centrum Łodzi. W szczególności wyznaczonych jest osiem kwartałów priorytetowych, gdzie zaplanowano i podjęto już wiele inicjatyw rewitalizacyjnych (przestrzennych, remontowo–budowlanych, społecznych i innych). W projekt ten zaangażowanych jest wiele jednostek i wydziałów miejskich, a także zlecone zostały opracowania szczegółowe, w tym projekty funkcjonalno–użytkowe (PFU).

Na uwagę zasługują także nowe narzędzia planistyczne wprowadzone przez ustawę rewitalizacyjną, tj. miejscowe plany rewitalizacji, które mogą być opracowywane na wyznaczonym uchwałą rady gminy *obszarze rewitalizacji* oraz w sytuacji, gdy uchwalony został *gminny program rewitalizacji*. W świetle obecnego zaawansowania prac planistycznych nad sporządzaniem planów miejscowych, w szczególności dla obszaru *Strefy Wielkomiejskiej* (również biorąc pod uwagę harmonogram prac), jak też w kontekście będących w toku zleconych i prowadzonych przez miasto opracowań z zakresu rewitalizacji, wydaje się ważniejsze procedowanie i kontynuowanie prac nad planami miejscowymi w dotychczasowej formie. W związku z powyższym, ustalenia i zakres planów miejscowych uznaje się, na obecnym etapie, za wystarczającą podstawę prowadzonych procesów rewitalizacji. Jednocześnie rekomenduje się, aby w przyszłości rozważyć w Łodzi możliwość uszczegóławiania zapisów planów miejscowych, przez ustalenia miejscowych planów rewitalizacji wyznaczając w tym zakresie obszary lub obiekty priorytetowe.

Wprowadzenie nowych przepisów jest również bardzo istotne z punktu widzenia opracowywanych dokumentów planistycznych, gdyż rzutuje na zakres i szczegółowość ich ustaleń, co ma miejsce również w Łodzi. Na przykład w zakresie uwzględnienia ustaleń opracowywanego *gminnego programu rewitalizacji*, w tym wyznaczanych obszarów: *zdegradowanego, rewitalizacji, Specjalnej Strefy Rewitalizacji*, z kolei w kontekście opracowywanych przepisów reklamowych, (które najprawdopodobniej zostaną uchwalone w najbliższym czasie) pojawia się dylemat co do zakresu ustaleń dot. reklam, ogrodzeń i obiektów małej architektury w opracowywanych obecnie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wskazane dylematy mają charakter tymczasowy, wynikający z braku przepisów przejściowych oraz z jednoczesnego opracowywania w Łodzi różnych dokumentów strategicznych oraz aktów prawa lokalnego, jako narzędzi umożliwiających wieloaspektowe i wielopłaszczyznowe zarządzanie zasobem i krajobrazem kulturowym.

4. Dokumenty planistyczne jako narzędzie ochrony i zarządzania krajobrazem kulturowym na przykładzie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi*

We współczesnym podejściu do dziedzictwa należy wyróżnić dwa paradygmaty: paradygmat konserwacji oraz paradygmat planowania dziedzictwa. Pierwszy z nich stanowi, że „bez koniecznej potrzeby nie powinno się zmieniać istniejących całości” [Drexler 1921, s. 107] i polega na określeniu/zdefiniowaniu zabytkowego zasobu według przyjętych i obiektywnych kryteriów oraz objęciu go ochroną (w różnych aspektach), tj. „przekazywaniu ich w nienaruszonym stanie przyszłym pokoleniom” [Ashworth 2015, s. 31]. Drugi paradygmat mówi o wykorzystaniu w teraźniejszości elementów przeszłości. „Celem ochrony zabytków jest odkrycie i zachowanie wszystkiego, co da się zachować. Celem dziedzictwa jest współczesna konsumpcja przeszłości” [*ibidem*, s. 46].

Ten drugi punkt widzenia przyświeca autorom opracowywanego obecnie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi*. Wykonane na potrzeby dokumentu analizy pokazują ogromny potencjał i bogactwo zasobu kulturowego miasta, ale też słabe punkty, zaniedbania, zaniechania oraz obszary wymagające natychmiastowych decyzji i działań. Opracowywany dokument jest próbą nakreślenia pewnych strategicznych zasad postępowania w odniesieniu do obszarów zabytkowych, do krajobrazu kulturowego, jako integralnej części polityki przestrzennej miasta. Jest to podejście, które ma na celu ochronę zasobu, ale przede wszystkim określenie możliwości rozwojowych miasta (rozwoju miasta do wewnątrz) z uwzględnieniem i wykorzystaniem komponentów i całego jego krajobrazu kulturowego.

Zgodnie z wytycznymi UNESCO w sprawie historycznego dziedzictwa miejskiego w *Studium* przyjmuje się podejście krajobrazowe, jako sposób ochrony dziedzictwa i zarządzania nim [*Rezolucja nr 41 ...; Rekomendacje UNESCO ...*]. W podejściu takim *miasto* należy rozumieć, jako sumę wszystkich jego składników zagospodarowania, które podlegają ciągłym zmianom i nawarstwieniom. W takim rozumieniu, oprócz bezpośredniej ochrony zastanego dziedzictwa, równie ważne jest włączanie go do procesów rozwoju lokalnego, co powinno być poprzedzone określeniem hierarchii oraz priorytetów w zakresie ochrony i rozwoju. Muszą to być wielopłaszczyznowe działania, odnoszące się nie tylko do pojedynczych elementów zagospodarowania przestrzennego, ale także do przestrzeni publicznych i całych jednostek krajobrazowych lub dzielnic miasta. Takie podejście do kształtowania miasta z zachowaniem jego walorów kulturowych, przyczyniłoby się do zachowania i wzmocnienia jego tożsamości.

W ramach *Studium* wykonano diagnozę, która objęła:

- Weryfikację zasobu kartograficznego (współczesnego i historycznego), w tym m.in. pod kątem ustalenia stopnia zachowania lub przekształceń obszarów zabudowy średniejskiej oraz zespołów przemysłowych.

- Zbadanie zainteresowania inwestycyjnego przy wykorzystaniu obiektów zabytkowych (na podstawie wydanych decyzji administracyjnych, tj. decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji o pozwoleniu na budowę), stan własności oraz przekształcenia własnościowe i ich wpływ na stan zabytków.
- Ocenę stopnia działań i programów miejskich oraz ponadlokalnych mających wpływ na stan dziedzictwa kulturowego (obowiązujących oraz będących w toku opracowania).
- Ocenę stopnia ochrony zabytków oraz zakres opieki nad zabytkami, w tym stopień wykorzystania ustawowych narzędzi ochrony zabytków, które w trakcie powstawania dokumentu uległy znacznemu wzmocnieniu, zarówno ze względu na pojawianie się nowych aktów prawnych, jak też na podjęte w tym czasie działania miasta. Bowiem w trakcie sporządzania *Studium* nastąpiła aktualizacja *gminnej ewidencji zabytków*, uchwalony został po raz pierwszy w Łodzi *Gminny Program Opieki nad Zabytkami*, krajobraz kulturowy miasta przemysłowego został uznany za Pomnik Historii oraz utworzony został Park Kulturowy ulicy Piotrkowskiej.

W ramach diagnozy stwierdzono, że struktura zabudowy śródmiejskiej Łodzi nie jest dokończona, a jej integralność zakłócają liczne, puste przestrzenie. Mimo powojennych oraz współczesnych inwestycji budowlanych, w wielu lokalizacjach przestrzeń pozostała nadal niezabudowana i niezagospodarowana. Strefa śródmiejska Łodzi nie jest pod tym względem wyjątkiem. Przywołując analizy wykonane dla *Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego* można stwierdzić, że na różnego rodzaju terenach zurbanizowanych „tylko niewielką grupę stanowią miejsca o układach skończonych, funkcjonujących wzorcowo. Większość to przestrzenie wymagające dalszego inwestowania lub przekształceń” [Warsza 2012, s. 117].

Wracając do poruszonego na początku opracowania wątku „luk w zabudowie Strefy Wielkomiejskiej Łodzi” jeszcze raz chciałam przypomnieć, że z punktu widzenia ładu przestrzennego najbardziej dotkliwie są odbierane braki zabudowy widoczne od strony przestrzeni publicznych: placów i ulic (ryc. 3 i 4). Kompletność zabudowy lub innego celowego zagospodarowania w narożnikach i pierzejach placów i ulic ma podstawowe znaczenie dla odbioru krajobrazu kulturowego miasta. Ma to również pierwszorzędne znaczenie dla postrzegania miasta i jego atrakcyjności lub jego braku (aspekt estetyki). W takim kontekście istotne jest zauważenie dużej skali zjawiska, szczególnie dotkliwego w miejscach, gdzie takich „pustych” niezagospodarowanych przestrzeni kumuluje się najwięcej. Negatywny odbiór fragmentów ścisłego centrum miasta, związany z takimi obszarami długich, pasmowo ciągnących się „pustych przestrzeni” ma miejsce np. w przypadku fragmentu ulic Zachodniej – Kościuszki, oraz Narutowicza – Zielonej. Są to miejsca, gdzie działania przestrzenne i budowlane, w tym polegające na uzupełnianiu zabudowy powinny mieć charakter priorytetowy.

Drugą, liczną grupą obszarów, które stanowią obecnie „dziury w zabudowie historycznej”, są niektóre, dawne zespoły przemysłowe. Podlegają one lawinowej degradacji i dezintegracji. Największe wyburzenia dotyczą rozległych historycznych

terenów przemysłowych usytuowanych w południowej części miasta, gdzie radykalnym przekształceniom uległo niemal 25% obszaru. W okresie od 1992 r. najczęściej wyburzane były duże i wielkie zespoły przemysłowe o powierzchni przekraczającej 5 ha. Proces ten obejmował całe zespoły lub znaczną część ich historycznej zabudowy. Proces wyburzeń lub ważnych przekształceń największych obszarowo zespołów architektury przemysłowej dokonał się niemal w całości. Pozostały nieliczne duże zespoły, obecnie zazwyczaj nieużytkowane, jednak śledząc wydawane w ostatnich latach decyzje administracyjne oraz przygotowywane z ich uwzględnieniem opracowania planistyczne, należy się spodziewać, że również te zespoły ulegną w ciągu niedługiego czasu znacznym przebudowom lub przekształceniom (np. zmiany i uzupełnianie układu drogowego, „adaptacje zespołu” polegające w dużej mierze na „obudowaniu” zabytków nowymi obiektami o dużych kubaturach, itp.). W tym miejscu znów powraca postulat waloryzacji tych historycznych zespołów przemysłowych, które jeszcze pozostały i opracowanie dla nich strategicznych programów działań.

Elementem diagnozy *Studium* był także aspekt ekonomiczny, czyli opłacalność inwestowania w zabytki. Wobec ogromu potrzeb wydaje się, że dotychczas dostępne środki finansowe, pochodzące ze środków unijnych, funduszy celowych, budżetu centralnego i samorządowego, będą w stanie pokryć zaledwie niewielką część kosztów. Do działań remontowych musi być zatem włączony kapitał prywatny.

Mimo rozbieżności celów ochrony ze strony działań publicznych i prywatnych należy stwierdzić, że szansą utrzymania zasobu zabytkowego Łodzi, jego różnorodności i ilości jest stworzenie systemu ochrony i zarządzania, który zachęcałby prywatnych inwestorów, w większym niż dotychczas stopniu, do prowadzenia działań budowlanych (remontowych) przy zabytkach. System taki powinien zawierać elementy wpływające na opłacalność inwestycji w sposób bezpośredni (np. ulgi podatkowe, rewitalizacja przestrzeni publicznych i nieruchomości sąsiadujących), ale także pośredni (np. możliwość promocji i reklamy, wsparcie administracyjne i merytoryczne, przygotowanie regulacji własnościowych i prawnych).

Jednocześnie z punktu widzenia polityki ochrony dziedzictwa kulturowego niedopuszczalne jest, aby przez pryzmat reguł ekonomicznych i opłacalności inwestowania (konserwowania, remontowania, przebudowy) rozpatrywać obiekty o unikalnych walorach zabytkowych. Zgodnie z doktryną konserwatorską, „ochrony dziedzictwa kulturowego nie powinno się rozpatrywać jedynie w kategoriach zysku bezpośredniego. Należy mieć na uwadze również aspekty pośrednie – użytkowe, związane z aktualną »przydatnością« dziedzictwa, oraz wartości pozaużytkowe, wynikające z samego faktu jego istnienia” [Murzyn-Kupisz 2012, s. 136-137].

5. Wybrane wnioski z diagnozy stanu krajobrazu kulturowego według projektu *Studium Łodzi*

Podsumowując wykonaną na potrzeby *Studium* diagnozę, której wybrane aspekty przedstawiono w opracowaniu, należy stwierdzić, że jest wiele przyczyn bezpośrednich i pośrednich mających wpływ na stan łódzkich zabytków oraz krajobrazu kulturowego.

Zmiany niepożądane dotyczą przekształceń fizycznych, tj. prac budowlanych (np. przebudów), podziałów geodezyjnych terenu, niewłaściwego użytkowania oraz braku prac remontowych. Na kondycję zabytków pośredni wpływ mają również procesy: ekonomiczne, społeczne i gospodarcze, a także niektóre procedury administracyjne (np. decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu). W ich wyniku mają miejsce przekształcenia krajobrazu kulturowego oraz struktury przestrzennej, co potęguje urbanizacja terenów otwartych, z jednoczesnym brakiem zagospodarowywania pustych przestrzeni w krajobrazie zurbanizowanym miasta. Sytuację pogarsza zły stan techniczny części zabudowy śródmiejskiej oraz kolejne jej wyburzenia. Część inwestycji prowadzona jest z brakiem poszanowania historycznego układu zabudowy i zabytków, w tym wprowadzane są nowe obiekty kubaturowe o gabarytach konkurujących z zabudową historyczną. Prowadzone są spekulacje gruntowe lub pozorowane działania inwestycyjne. Zły wpływ na kondycję krajobrazu kulturowego ma również brak bieżących prac remontowych i modernizacyjnych i wiele innych.

Wśród pozytywnych kierunków zmian w odniesieniu do dziedzictwa kulturowego należy wymienić kilka kategorii działań podejmowanych zarówno przez instytucje publiczne, jak i firmy i osoby prywatne. Są to działania programowe i planistyczne, ale również inwestycyjne, a także informacyjne i edukacyjne. Mimo że w ostatnich latach możemy stwierdzić intensyfikację działań pożądanых (proces rewitalizacji obszarowej, remonty zabytków, uzupełnianie form ochrony zabytków, programy edukacyjne), ich liczba jest ciągle niewystarczająca.

Kierunki działań pożądanых obejmują zarówno działania bezpośrednio wpływające na poprawę stanu dziedzictwa kulturowego (np. programy rewitalizacji, uciepłownienia, działania inwestycyjne np. „plomby”, remonty), jak i oddziałujące w sposób pośredni (ożywienie gospodarcze danego obszaru, tworzenie miejsc pracy). Ważnym elementem wspierającym ochronę i kształtowanie krajobrazu kulturowego powinny być ponadto programy edukacyjne i promocyjne, a przede wszystkim cyfryzacja danych i upowszechnienie informacji o zasobie.

W ramach diagnozy *Studium* podjęto również próbę klasyfikacji zabytków wraz z propozycją kierunkowej oceny możliwości ich wykorzystania i rewaloryzacji. W stosunku do zasobu dziedzictwa kulturowego można zastosować trzy podstawowe kategorie i przypisać im charakter działań [Hirsch 2012, s. 67-74; Krasnowolski 2012, s. 75-80]:

1. Zabytki, w których chroniona ma być zarówno substancja, jak forma; chronione zatem w pełni swej autentyczności. Do kategorii tej można zaliczyć dzieła wszelkich rodzajów dawnej sztuki, dzieła kształtowane indywidualnie, bez zastosowania seryjnie produkowanych elementów. Wyróżniające się charakterem na tle krajobrazu historycznego. Na terenie Łodzi mogą to być: układ urbanistyczny ulicy Piotrkowskiej, duże i okazałe rezydencje fabrykanckie (np. Pałac Poznańskiego, rezydencja – willa Herbsta Księży Młyn itp.), zabytkowe cmentarze (Cmentarz Żydowski przy ul. Brackiej, Cmentarz Stary przy ul. Ogrodowej) itp. Działania przy tej grupie zabytków powinny polegać w przewadze na ochronie i konserwacji z ograniczonym dopuszczeniem rekonstrukcji.
2. Zabytki, dla których najistotniejszą (niekiedy jedynie istotną) wartością jest autentyczna substancja, traktowana jako dokument historii, jako „nośnik informacji”. Są to m.in.: warstwy archeologiczne, fragmenty historycznych budowli (np. pozostałości hal szedowych – ściany, wieże fabryczne) zachowane w stopniu wykluczającym uzupełnienia, dokumenty historyczne i dziedzictwo niematerialne. W grupie tej najistotniejszym działaniem powinno być zachowanie autentyczności, nienaruszalności – bez jakiegokolwiek „dopowiadania” formy.
3. Zabytki, dla których najistotniejszą (niekiedy jedynie istotną) wartością jest forma (nie substancja), stanowiące w Łodzi najliczniejszą grupę, a są to m.in.:
 - a) zespoły i obiekty zniszczone relatywnie niedawno, których pełna utrata byłaby zubożeniem dziedzictwa i ludzkiej pamięci,
 - b) zespoły i obiekty relatywnie nowe (zasadniczo z XIX i XX w.), o powtarzalnych formach, w tym również ukształtowane z „seryjnie” produkowanych elementów.

Do ostatniej kategorii można zaliczyć historyczne zespoły fabryczne, zespoły mieszkaniowe (osiedla), pojedyncze zabytkowe obiekty budowlane (w szczególności zabudowa kamienicowa), z wyjątkiem wpisanych do rejestru zabytków. Kategoria ta obejmuje obiekty o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe z punktu widzenia całego, historycznego krajobrazu miasta. Forma tej kategorii zabytków jest jedynym (lub niemal jedynym) chronionym walorem, z dopuszczeniem rekonstrukcji, z wyjątkiem dzieł unikalnych, wyjątkowych. Zatem należy rozważyć, czy ochrona konserwatorska tej grupy zabytków mogłaby dopuszczać również pewne przekształcenie (wykraczające poza zakres rekonstrukcji).

6. Wytyczne do ustaleń kierunkowych dokumentu *Studium* w zakresie ochrony i zarządzania historycznym krajobrazem kulturowym

Systemowe podejście do krajobrazu kulturowego i zabytków, jako jego integralnych składników, pociąga za sobą konsekwencję dostosowania przedmiotu i zakresu ochrony w zależności od klasyfikacji obszaru i znajdujących się na jego terenie obiektów (w tym zabytków). Zakładając rozwój miasta do wewnątrz konieczne jest zapewnienie możliwości takiego rozwoju, tj. dostosowania struktur historycznego krajobrazu kulturowego do współczesnych potrzeb użytkowych i technicznych. W *Studium* zaproponowano, żeby w tym zakresie wydzielić tereny najbardziej restrykcyjnej ochrony konserwatorskiej – ograniczone do tych miejsc, które stanowią najbardziej priorytetowy krajobraz kulturowy miasta. Jednocześnie w pozostałych obszarach restrykcyjność ta powinna zostać złagodzona na rzecz dopuszczonych przekształceń i interwencji w skali urbanistycznej i architektonicznej. Można przy tym zastosować sprawdzone, tradycyjne metody, takie jak strefy polityki przestrzennej i powiązane z nimi integralnie strefy ochrony konserwatorskiej. W przypadku pracy nad tymi ostatnimi strefami, istotną różnicą jest nie tylko odniesienie się do samej ochrony, ale określenie zasad i możliwości rozwoju krajobrazu kulturowego poszczególnych rejonów miasta, zatem wydzielenie stref o zróżnicowanych ustaleniach konserwatorskich i zakresie dopuszczalnych ingerencji i przekształceń przestrzennych. Zadanie to należy rozwiązać w odniesieniu do całego obszaru miasta, nie zapominając o strefach obrzeżnych, ale w szczególności obejmując nimi obszary zlokalizowane w *Strefie Wielkomięskiej*. Należy bowiem pamiętać, że ustalenie ograniczeń (również konserwatorskich) w zakresie możliwości lokalizowania zabudowy w strefach poza ścisłym centrum miasta, czyli reglamentacja nowych terenów inwestycji mieszkaniowych, z jednoczesnym stworzeniem bardziej dogodnych warunków inwestowania w centrum, może być jednym z czynników sprzyjających „powrotowi do miasta”.

W obecnej, roboczej wersji *Studium*, w ramach ustaleń dot. dziedzictwa kulturowego zaproponowano podział *Strefy Wielkomięskiej* na trzy kategorie terenów odzwierciedlające trzy różne zakresy ochrony. Strefy konserwatorskie oznaczono literami: A, B i C w nawiązaniu do rekomendowanego przez środowiska konserwatorskie i Narodowy Instytut Dziedzictwa tradycyjnego systemu nomenklatury, jak również w nawiązaniu do najstarszego nazewnictwa łódzkich stref konserwatorskich zastosowanego przez zespół w składzie Irena Popławska, Henryk Jaworowski i Waław Bald w *Studium historyczno-urbanistycznym Łodzi* wykonanym w latach 70. XX w. [Bald *et al.* 1972].

Podkreślenia wymaga wątek ścisłego powiązania stref ochronnych ze strefami rozwojowymi/przestrzennymi. Nie można bowiem traktować obu tych zagadnień rozdzielnie. Prace nad dokumentem trwają, dlatego za wcześniej jeszcze, aby ostatecznie zdefiniować nazwy wyznaczonych stref polityki przestrzennej (wstępnie określane są

odpowiednio, jako strefy konserwacji/kompromisu/kreacji lub restrykcji/równowagi/rewolucji). Podobnie, przebieg granic ulega jeszcze wciąż zmianom wynikającym z prac całego zespołu opracowującego dokument, jak również z pojawiających się nowych uwarunkowań. Jakkolwiek wiele szczegółowych rozstrzygnięć jest jeszcze w toku, to na podkreślenie zasługuje to, że ogólny model rozwoju miasta został już poddany konsultacjom publicznym (społecznym i środowiskowym) oraz przyjęty uchwałą przez Radę Miejską [*Uchwała druk Nr 143/2015 ... 2015*], zaś dodatkowo polityka strefowa zyskała akceptację Komitetu Sterującego, w którym uczestniczyli Prezydenci Miasta.

Ważną rekomendacją *Studium* może i powinno być również wskazanie obszarów, dla których obligatoryjnie należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W pierwszej kolejności rozważone powinny być obszary najcenniejsze oraz najbardziej zagrożone. Ze względu na ochronę krajobrazów kulturowych *Strefy Wielkowiejskiej*, jak również w kontekście potrzeby zapewnienia tym obszarom prawnej podstawy do realizacji inwestycji w sposób spójny w skali całego miasta – należy uznać, że cały obszar tej strefy powinien mieć obowiązujące plany miejscowe. Potrzeba sporządzenia planów miejscowych dla tego obszaru jest tym bardziej uzasadniona, że w przeważającej części są to historyczne układy urbanistyczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków (nieposiadające ochrony prawnej). Obecnie w znacznej części obszaru *Strefy Wielkowiejskiej* sporządzane są plany miejscowe (na różnych etapach procedury), a ich opracowanie i uchwalenie ma charakter priorytetowy. Dla pozostałych terenów – w tym np. dla obszaru Ogrodów Sukienniczych Nowego Miasta – rekomenduje się ustalenie w *Studium* obowiązku sporządzenia planu miejscowego.

Zakończenie

Zagadnienie krajobrazu kulturowego jest wieloaspektowe i dużo szersze niż przedstawione w tym opracowaniu. Można więc uznać, że prezentowany tekst ma charakter przyczynkowski. Prace nad dokumentem *Studium* trwają, a ze względu na złożoność podjętej problematyki oraz konieczność uwzględnienia wielu, często przenikających się tematycznie zagadnień, poglądy autorów dokumentu ewoluują. Nie wyczerpano wszystkim wątków, a jedynie odniesiono się do wybranych aspektów, ograniczonych w głównej mierze do dziedzictwa kulturowego. Wynika to z zakresu obszarowego, do którego odnosi się prezentowane opracowanie, tj. do *Strefy Wielkowiejskiej*, gdzie stopień nawarstwień kulturowych/antropogenicznych przeważa i dominuje nad krajobrazem przyrodniczym i środowiskiem geograficznym.

W wyniku diagnozy przeprowadzonej na potrzeby *Studium*, pojawiło się wiele postulatów i rekomendacji, których zakres wykracza często poza ustalenia planistyczne. Ze względu na charakter dokumentu, część kierunkowa *Studium* odnosić się może przede wszystkim do działań planistycznych, ale w opinii autorki tego opracowania, podsumowaniem lub aneksem do dokumentu, mogłyby być rekomendacje do innych,

pozaplanistycznych działań, w szczególności miejskich (np. dotyczących demografii, mieszkalnictwa, zagospodarowania terenów zieleni, narzędzi finansowo-prawnych i wiele innych). Przy tym wskazuje się na potrzebę zapewnienia spójności, ciągłości i systemowości działań miejskich.

Kluczowe w procesie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego będzie uzyskanie akceptacji społecznej dla podjętych ustaleń. Potrzebna jest zatem nieustająca edukacja, promocja miasta oraz szeroko zakrojony dialog społeczny. W ramach bieżących prac nad *Studium*, działania te zostały już podjęte i są kontynuowane równoległe do postępujących prac. Można mieć nadzieję, że przyczynią się one do uzyskania akceptacji dla opracowywanego dokumentu, ale również do budowania i przywracania tożsamości miasta. Wzrost identyfikacji i tożsamości uruchomi naturalne procesy sprzyjające inwestowaniu oraz trosce i dbałości o środowisko naszego życia – otaczający nas codzienny krajobraz kulturowy.

Podziękowania

Opracowanie powstało na podstawie badań własnych oraz aktualnie opracowywanego w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W tekście wykorzystano fragmenty autorskiego tekstu uwarunkowań opracowywanego dokumentu. Swoje podziękowania kieruję do zespołu współpracującego przy opracowaniu uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie dziedzictwa kulturowego, w szczególności do Małgorzaty Saciuk, która wniosła dużo ciekawych pomysłów i spostrzeżeń, kierujących prace analityczne zespołu, a także nadzorowała prace statystyczne i analityczne asystentów, do Miłosza Łukomskiego, któremu przypadło w udziale opracowanie graficzne danych do schematów i rysunków.

Podziękowania kieruję także do dyrekcji Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, za cierpliwość w trakcie prowadzonych żmudnie i rzetelnie prac analitycznych, jak również za wyrażenie zgody i umożliwienie współpracy z profesorami łódzkich uczelni oraz umożliwienie zorganizowania warsztatów eksperckich oraz dodatkowych konsultacji środowiskowych.

Szczególne podziękowania kieruję do profesora Jana Salma z Politechniki Łódzkiej za systematyczne konsultacje, pomoc metodologiczną, zachęty do podejmowania nowych wątków badawczych oraz wiele wskazówek i wytycznych kierujących naszą pracą. Dziękuję profesorowi Markowi Koterowi, za ogromny zapał, zaangażowanie w rozszerzaniu naszych prac badawczych oraz porządkowanie i komentowanie opisywanych wątków i zagadnień.

Literatura

- Ashworth G., 2015, *Planowanie dziedzictwa*. Międzynarodowe Centrum Kultury, Kraków.
- Bald W., Jaworowski H., Popławska I., 1972, *Wartości kulturowe miasta Łodzi, studium historyczno-urbanistyczne*. Materiał wykorzystany w Planie Ogólnym Łodzi, Łódź.
- Drexler I., 1921, *Odbudowanie wsi i miast na ziemi naszej*. Wyd. Górnolesne, Lwów – Warszawa – Kraków.
- Hirsch R., 2012, *Praktyczne zastosowanie wartościowania zabytków, czyli kategorie ochrony konserwatorskiej budynków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego*, [w:] *Wartościowanie w ochronie i konserwacji zabytków*, B. Szmygin (red.). Polski Komitet Narodowy ICOMOS, Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Stołecznego Warszawa, Politechnika Lubelska, Warszawa – Lublin.
- Koter M., 2002, *Łódź i okolice w I połowie XIX w. Atlas Miasta Łodzi*. Urząd Miasta Łodzi – Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź.
- Koter M., 2012, *Relikty osadnictwa wiejskiego i podmiejskiego w planie współczesnej Łodzi*. Suplement do Atlasu Miasta Łodzi, Urząd Miasta Łodzi – Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź.
- Krasnowolski B., 2012, *Wartościowanie czy kategoryzacja*, [w:] *Wartościowanie w ochronie i konserwacji zabytków*, B. Szmygin (red.). Polski Komitet Narodowy ICOMOS, Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Stołecznego Warszawa, Politechnika Lubelska, Warszawa – Lublin.
- Murzyn-Kupisz M., 2012, *Spojrzenie na wartości obiektów zabytkowych z perspektywy ekonomiki kultury*, [w:] *Wartościowanie... op. cit.*
- Ochrona krajobrazu kulturowego i potrzeby w tym zakresie*, <http://www.unesco.pl/kultura/dziedzictwo-kulturowe/swiatowe-dziedzictwo/kryteria/> [dostęp 3.12.2014].
- Rouba B. J., 2012, *Wartościowanie w praktyce konserwatorskiej*, [w:] *Wartościowanie... op. cit.*
- Salm J., Grymin M., 2012, *Opracowanie analityczne – ocena wartości kulturowych Łodzi wraz z weryfikacją obiektów objętych Gminną Ewidencją Zabytków*. Opracowanie wykonane na zlecenie Urzędu Miasta Łodzi, Łódź.
- Szmygin B., 2010, *Dziedzictwo przemysłowe – uwarunkowania, ograniczenia i możliwości ochrony*, [w:] *Zakres i granice ingerencji konserwatorskiej w adaptacji obiektów i zespołów przemysłowych*, Prorevida Politechnika Łódzka – Urząd Miasta Łodzi, Łódź.
- Warsza R., 2012, *Urbanizacja strefy podmiejskiej na przykładzie wybranych gmin Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego po roku 1990*. Praca doktorska, maszyn., Łódź.
- Wiśniewski M., 2005, *Materia tożsamości i tożsamość materii, niekonsekwentne plany zagospodarowania*. Referat wygłoszony na Konferencji „Tożsamość miasta – łódzkie wyzwanie”, Fundacja Ulicy Piotrkowskiej, Łódź.

Ustawy, uchwały, zarządzenia i dokumenty

Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Łodzi na lata 2014–2017, 2014, Urząd Miasta Łodzi – Miejski Konserwator Zabytków, Łódź.

Polityka Mieszkaniowa Łodzi 2020+, 2012, Urząd Miasta Łodzi, Łódź.

Rekomendacje UNESCO w sprawie historycznego krajobrazu miejskiego, Paryż, 10 listopada 2011 r., http://www.unesco.pl/fileadmin/user_upload/pdf/Rekomendacje/rekomenkrajobraz.pdf, [dostęp 3.12.2014].

Rezolucja nr 41 Konferencji Generalnej UNESCO, przyjęta na 36. sesji w Paryżu, na temat Rekomendacji w sprawie historycznego krajobrazu miejskiego, http://www.unesco.pl/fileadmin/user_upload/pdf/Rekomendacje/Rezolucja_Nr_41.pdf, [dostęp 3.12.2014].

Strategia Przestrzennego Rozwoju Łodzi 2020+, 2013, Urząd Miasta Łodzi – Biuro Architekta Miasta, Łódź.

Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+, 2013, Urząd Miasta Łodzi – Biuro Strategii Miasta, Łódź.

Uchwała druk Nr 143/2015 Rady Miejskiej w Łodzi z 16 czerwca 2015 r., Stanowisko Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie modelu rozwoju przestrzennego miasta Łodzi określonego w ramach prac nad projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uchwała Nr XXI/483/15 Rady Miejskiej w Łodzi z 9 grudnia 2015 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265)

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 oraz z 2015 r. poz. 397, 774).

Ustawa o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. Z 2013 r. poz. 627, z późn. zm.).

Ustawa o rewitalizacji z 9 października 2015 r., (Dz.U. 2015 poz. 1777).

Ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu z 24 kwietnia 2015 r.(Dz. U. 2015 r. poz. 774)

Zarządzenie Nr 2315/VII/15 Prezydenta Miasta Łodzi z 18 listopada 2015 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi.

Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+, http://bip.uml.lodz.pl/_plik.php?id=40419&PHPSESSID=9a1d377883ed208ed0cce7e644774ea1 [dostęp 15.12.2015].