

## Łódzkie wyzwania

*Rola miasta polega na inicjowaniu procesu rewitalizacji oraz realizacji projektów - impulsów, które stanowią dobry przykład, uatrakcyjnijają przestrzeń miejską, podnoszą jej wartość, a tym samym stanowią zachętę dla inwestorów do realizacji rozmaitych przedsięwzięć komercyjnych. Zachowanie w centralnym obszarze miasta wielkich kompleksów (imperiów) fabryczno-pałacowo-socjalnych, swoistych miast w mieście, może decydować o jego wyjątkowości*

Dla Łodzi rewitalizacja jest nie tylko związana z odnową starej zabudowy wielkomiejskiej, odrabianiem zaległości dotyczących remontów i cywilizacyjnych zapóźnień infrastrukturalnych, poprawą stanu środowiska poprzez ograniczanie niskiej emisji w śródmieściu wynikającej między innymi z użytkowania piecy węglowych do ogrzewania mieszkań, ale przede wszystkim z przystosowaniem do nowych funkcji rozległych obszarów poprzemysłowych z XIX i pierwszej połowy XX wieku. Zabudowa ta była w Łodzi do końca eksploatowana w ramach poprzedniego ustroju, dlatego też szczęśliwie nie została wyburzona i zastąpiona nową, jak to miało miejsce w wielu państwach Europy Zachodniej w okresie powojennym. Jednak nieopłacalność dotychczasowej produkcji (przede wszystkim włókienniczej), po przemianach zapoczątkowanych w 1989 roku, stała się wyzwaniem związanym z zastąpieniem w dawnych fabrykach ich pierwotnych funkcji. Obiekty te wymagają co prawda ogromnych nakładów finansowych, lecz stanowią o dziedzictwie i tożsamości miasta a wraz z nadaniem im nowych funkcji ożywają i stają się wielką atrakcją.

To co do niedawna było symbolem szarości i trudu, nagle przeobraża się w blask miasta. (Każdy dawny komin fabryczny staje się zabytkiem na wagę złota).

Podstawowym wyzwaniem było to, aby zaangażować w procesy rewitalizacji kapitał prywatny, gdyż realizacja przez samorząd działań rewitalizacyjnych w tak ogromnej skali nie jest możliwa. A skala jest porównywalna z odbudową praktycznie 1/3 miasta. Wcześniej przy ich budowaniu, były to wyzwania dla wielkich fabrykantów, *łodzermenschów*, którzy tworzyli potęgę Łodzi. Dziś rolą miasta, jeśli chodzi o zaangażowanie środków publicznych, jest inicjowanie procesu rewitalizacji i realizacja projektów - impulsów, które stanowią dobry przykład, uatrakcyjnijają przestrzeń miejską, podnoszą jej wartość, a tym samym stanowią zachętę dla inwestorów do realizacji w wybranych obszarach różnych przedsięwzięć komercyjnych.

### ***Projekty miejskie impulsem dla komercyjnych przedsięwzięć***

Miasto rozpoczęło proces rewitalizacji w obszarze pilotażowym w śródmieściu Łodzi od renowacji zabudowy przy ul. Nawrot 7. Na realizację tego projektu pozyskaliśmy dofinansowanie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Dzięki przekształceniom poprawiła się jakość środowiska mieszkaniowego, a zabytkowa kamienica zachowała swoje historyczne funkcje. Przy udziale środków UE odrestaurowaliśmy także kamienicę przy Sienkiewicza 67, w której od listopada 2009 r. gości przyjmuje *hostel Flamingo*, mieści się tam również Centrum Informacji o Mieście i Regionie oraz 12 lokali mieszkalnych. Na sąsiadującej działce odtworzyliśmy budynek narożny. Projekty miejskie stały się impulsem do podjęcia w tym rejonie działań inwestycyjnych przez prywatnych właścicieli, deweloperów oraz towarzystwo budownictwa społecznego.



Zrewitalizowana kamienica przy ul. Sienkiewicza 67.

Fot. M. Kosiada Sylburska i E. Kowalska

Finalizujemy dokumentację służącą kolejnym działaniom na omawianym obszarze śródmiejskim. Projekt przygotowany przez Urząd Miasta Łodzi o wartości ponad 132 mln złotych jest projektem kluczowym ujętym w „RPO Województwa Łódzkiego na lata 2007- 2013”. Realizowane będą tu między innymi przedsięwzięcia związane z rewitalizacją poprzemysłowej zabudowy (łącznie z zapewnieniem jej komunikacyjnej dostępności) znajdującej się w centralnym rejonie ul. Piotrkowskiej oraz projekty, do udziału w których zaprosimy wspólnoty mieszkaniowe z tego obszaru.

### ***Nowe Centrum***

Projekt rewitalizacji nieczynnej zabytkowej elektrociepłowni EC-1, gdzie uruchomione zostanie Interaktywne Muzeum Nauki i Techniki oraz Centrum Sztuki Filmowej to kolejne działania podejmowane przez miasto, współfinansowane ze środków unijnych, które ma na celu wywołanie całego procesu rewitalizacji prawie 90-hektarowego obszaru skupionego wokół Dworca Łódź Fabryczna i wykreowanie nowego funkcjonalnego centrum Łodzi.

Co najważniejsze, w proces ten udało włączyć strategicznych partnerów - spółki kolejowe PKP S.A. i PKP PLK S.A. Istotnymi elementami planowanych przekształceń w Nowym Centrum Łodzi będą wielkie przedsięwzięcia dotyczące przeniesienia całej

infrastruktury kolejowej pod ziemię oraz stworzenia nowoczesnych rozwiązań związanych z transportem, które zoptymalizują obsługę komunikacyjną obszaru. Efektem będzie stworzenie multimodalnego węzła komunikacyjnego wiążącego funkcje transportu miejskiego, regionalnego i międzynarodowego. Będzie to możliwe dzięki zintegrowaniu, planowanych z wykorzystaniem środków UE, projektów miasta i kolei oraz ich skojarzeniu z wypracowanym równolegle rządowym Programem budowy i uruchomienia przewozów Kolejami Dużych Prędkości we Polsce.

Obszar Nowego Centrum Łodzi został podzielony na dwie strefy. Dla pierwszej, 30-hektarowej, dyspozycję przestrzenną opracował światowej sławy luksemburski architekt *Rob Krier*. Obok wspomnianych już projektów rewitalizacji elektrociepłowni EC-1 oraz przebudowy układu komunikacyjnego realizowane tu będą również Specjalna Strefa Kultury ze Specjalną Strefą Sztuki, Centrum Festiwalowo-Kongresowe oraz rynek.



Specjalna Strefa Sztuki (projekt: Möller Architekten + Ingenieure BD).

W drugiej strefie (około 60 ha) realizowane będą przede wszystkim przedsięwzięcia o charakterze komercyjnym: biurowce i apartamentowce. Przyciągnięcie do budowy Nowego Centrum wielu znanych osobistości: *Roba Kriera*, *Davidy Lyncha*, *Franka Gehry* czy *Daniela Libeskinda* (zwłaszcza - tak jak w przypadku ostatniej dwójki - kiedy można się odwołać do ich łódzkich korzeni), podnosi rangę zamierzeń miasta na arenie międzynarodowej, buduje jego markę oraz powoduje, iż wzrasta zainteresowanie inwestowaniem w Łodzi.

### ***Wsparcie dla komercyjnych przedsięwzięć***

Inwestorzy, którzy podejmują trudne wyzwania rewitalizacyjne, np. budowę loftów, mogą liczyć na wsparcie ze strony miasta. W strukturach Urzędu Miasta Łodzi funkcjonuje wyspecjalizowana jednostka, która wspomaga organizacyjnie inwestorów w fazie przygotowania i realizacji inwestycji. Im większy obszar miasta obejmują działania rewitalizacyjne inwestorów zewnętrznych, tym większe musi być zaangażowanie miasta na różnych płaszczyznach (obsługa komunikacyjna, stworzenie nowej oferty inwestycyjnej, działania planistyczne).

Ważnym czynnikiem wsparcia jest znalezienie kompromisu między służbami konser-

watorskimi, inwestorami i miastem. Konserwatorskie pragnienia zmierzają na ogół w kierunku zachowania w jak największym zakresie pierwotnego kształtu, a nawet jego przywracania tym obiektom, które w latach poprzedniego ustroju zostały zniekształcone. Zakres kosztownych zabiegów konserwatorsko-rewitalizacyjnych inwestorzy zestawiają z potencjalnym zyskiem, by po prostu odpowiedzieć sobie na pytanie, czy im się to będzie opłacało. Miasto chce godzić te kierunki, aby jak najwięcej zachować obiektów zabytkowych z nadaniem im nowych funkcji, a jednocześnie by to się opłacało inwestorom. Jednym z kosztów osiągnięcia kompromisu jest zgoda na funkcje wielkopowierzchniowego czy galeryjnego handlu, bądź zaangażowanie miasta w finansowanie infrastruktury towarzyszącej.

### *Nowy świat w manufakturze*

Mało kto dziś wie, że francuski inwestor przedstawiając projekt zagospodarowania dawnych zakładów Poznańskiego (na północnym biegunie dawnej Łodzi przemysłowej wzdłuż rzeki Łódki), nadał mu początkowo tytuł „Nowy Świat”. Odpowiadało to w pełni wyzwaniu, jakie podjął, gdyż w dawnym imperium przemysłowym stworzył całkiem „nowy świat”. Na obszarze 21 ha powstało Centrum Manufaktura. Do zrewitalizowanych obiektów pofabrycznych wprowadzono nowe funkcje kulturalno - rozrywkowe oraz wybudowano obiekt galerii handlowej. W tym przedsięwzięciu



Manufaktura – Centrum Handlowo – Rozrywkowo  
– Kulturalne.

Fot. M. Kawczyński

inicjujący inwestor *Apsys* dobierał sobie partnerów, zarówno z sektora komercyjnego, jak i publicznego. I tak w dawnej przedzalni powstał, z udziałem kapitału austriackiego, czterogwiazdkowy *Andel's Hotel*; zaś w dawnej tkalni otworzono -

dzięki środkom publicznym (UE i Samorządu Województwa) kolejny oddział Muzeum Sztuki w Łodzi.

Wychodząc na przeciw potrzebom, jakie wiązały się z ożywieniem tak ogromnego obszaru, miasto starało się z jednej strony zmotywować *Apsys* do większego zaangażowania się w inwestycje towarzyszące, z drugiej zaś samo wzięło na siebie znaczący ciężar nakładów dostosowawczych - w tym przekształcenia układu komunikacyjnego, aby ułatwić mieszkańcom korzystanie z przestrzeni stworzonych przez inwestora.

Należy pamiętać, że inwestor - w ramach zawieranych indywidualnych umów - wprowadził zakaz prowadzenia przez najemców lokali w Manufakturze podobnej działalności gospodarczej w promieniu 4 km od tego centrum handlowego. Dziś, po trzech latach funkcjonowania, zbliżamy się w negocjacjach do zniesienia tego ograniczenia

i umożliwienia kupcom prowadzenia swobodnej działalności poza imperium Poznańskiego i tym samym przywrócenia ich aktywności, zwłaszcza w osi reprezentacyjnej ulicy Piotrkowskiej.

### **U Scheiblera**

To zamierzenie rewitalizacyjne w ramach dawnego kompleksu fabrycznego *Spółki Scheiblera – Grohmana*, określanego po wojnie nazwą *Zakładów Uniontex* i łączącego się także z najstarszą *fabryką Ludwika Geyera*, czyli na południowym biegunie dawnej Łodzi przemysłowej wzdłuż rzeki Jasień. Obszar jest zatem większy niż u Poznańskiego i z jeszcze większymi wyzwaniem, co do podjętych funkcji. Zaczęło się od wykorzystania na biura pięknego obiektu straży pożarnej przy Tymienieckiego 30 oraz magazynów bawełny przy Fabrycznej 17. Jednak najtrudniejsza biznesowo jest wdrażana funkcja mieszkaniowa w ramach tzw. *loftów*, rozpoczętych przez australijską firmę *Opal Property Developments*. Miasto szczególnie zainteresowane jest taką różnorodnością funkcji, ale samo w połowie lat dziewięćdziesiątych nie udźwignęło ciężaru



Lofty „U Scheiblera”.  
(źródło: *Opal Property Developments*)



Textorial Park.  
Fot. archiwum UMŁ

rewitalizacji w tym obszarze, ograniczając się jedynie do remontu jednego z domów rodzinnych przy ul. Księży Młyn. Dlatego tak ważne było wsparcie działań inwestorów prywatnych poprzez świadczoną przez służby miejskie pomoc w przygotowaniu inwestycji (w tym dokumentacji) oraz realizacji infrastruktury towarzyszącej (np. drogowej).

### **Zamiana nieruchomości**

Aby sprostać olbrzymim wyzwaniom w zakresie rewitalizacji, wciąż poszukujemy różnych rozwiązań prawnych, które pozwolą nam na współpracę z prywatnymi inwestorami w celu modernizacji cennych obiektów w Łodzi. W 2007 roku podjęto decyzję o konieczności objęcia procesem rewitalizacji łódzkich domów rodzinnych, położonych

na Księżym Młynie, placu Zwycięstwa oraz przy ul. Ogrodowej. Domy te od wielu lat podlegają degradacji, zarówno jeśli chodzi o tkankę urbanistyczną, jak i aspekty społeczne.

W związku z tym, że miasto nie posiada w swoim budżecie wystarczających środków na pokrycie kapitałochłonnego przedsięwzięcia związanego z odnową domów rodzinnych, brakuje też odpowiednich instrumentów na poziomie krajowym usprawniających proces rewitalizacji (nie ma ustawy o rewitalizacji), a środki unijne są niewystarczające w stosunku do potrzeb, wypracowano mechanizm, dzięki któremu ciężar finansowy przedsięwzięcia jest przenoszony na inwestora. Przyjęty model opiera się na mechanizmie zamiany nieruchomości, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. Zakłada on, że inwestor wybuduje nowe budynki mieszkalne, w których znajdować się będą lokale dla obecnych mieszkańców domów rodzinnych. Następnie przekaże nieruchomości zabudowane tymi budynkami na własność miastu, a w zamian otrzyma domy rodzinne, które będzie miał obowiązek zmodernizować podnosząc ich standard, ale zachowując zabytkowy charakter zgodnie z wytycznymi architektonicznymi i konserwatorskimi.

Program rewitalizacji domów rodzinnych został nagrodzony w 2008 roku w konkursie „Dobre Praktyki PPP”, współorganizowanym przez Ministerstwo Gospodarki, uzyskując I nagrodę w kategorii „Infrastruktura komunalna”. Jak czytamy w uzasadnieniu dokonanego wyboru: *„Projekt w nowatorski sposób realizuje ważne zadanie publiczne, jakim jest zapewnienie przez gminę dostępu do mieszkań ludziom niezamożnym oraz wspiera odnowę zabytkowej substancji miejskiej. Projekt może służyć jako modelowy, gdyż zaproponowane rozwiązania mogą być z powodzeniem stosowane przez inne podmioty publiczne.”*

Mechanizm zamiany nieruchomości w mniejszej skali został już wcześniej wdrożony w Łodzi. Na podobnych zasadach dokonana została m.in. zamiana z Łódzkim Zakła-



Kamienica przy ul. Piotrkowskiej 58 - dawniej, dziś, w przyszłości.

dem Energetycznym. Wtedy to (w grudniu 2007) miasto oddało ŁZE nieruchomość zabudowaną przy ul. Piotrkowskiej 58, a w zamian stało się właścicielem 11 wyodrębnionych nieruchomości lokalowych. Podstawą rozliczenia była wartość zamienianych nieruchomości, ŁZE dopłacił miastu różnicę wartości. Obecnie Zakład Energetyczny przystępuje do rewitalizacji przejętego obiektu, która przywróci fasadzie kamienicy oryginalny wygląd z końca XIX wieku. Budynek praktycznie zostanie odtworzony od podstaw, a jego wnętrze dostosowane do potrzeb biurowych.

### ***Instrumenty wsparcia właścicieli***

Miasto od kilku lat zabiega o wyposażenie samorządów w bardziej skuteczne narzędzia ochrony obiektów zabytkowych, analogiczne do tych, jakimi dysponuje państwowa służba konserwatorska, którą w województwach reprezentują służby wojewódzkich konserwatorów zabytków.

W perspektywie eksperymentów polskich w zakresie automatycznego uchylecia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sprzed 1 stycznia 1995 roku przez dewastujące polską przestrzeń kolejne ustawy, trudności w uchwalaniu nowych planów oraz różnej w treści reakcji państwowej służby konserwatorskiej (od zgód na wyburzenia i przewlekające się procedury wpisu do rejestru zabytków po rygorystyczne postulaty tworzenia parków kulturowych i wymogi konserwatorskie wobec inwestorów) potrzebne są samorządom narzędzia interwencji.

Gmina - miasto (zwłaszcza miasto na prawach powiatu) powinno mieć możliwość obejmowania analogiczną ochroną prawną zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Nasze wnioski zostały częściowo uwzględnione w rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (z maja 2009 roku - druk sejmowy nr 2059) poprzez rozszerzenie katalogu form ochrony zabytków o ustalenia ochrony nie tylko w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ale także w decyzjach: o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o warunkach zabudowy, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej. Ponadto wydanie decyzji pozwolenia na budowę czy rozbiórki obiektu zabytkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków wymagać będzie uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków. To zbyt mało z perspektywy interesu gminy i możliwości ochrony obiektów szczególnie ważnych dla jej tożsamości. Dlatego dalej będziemy zabiegać w parlamencie o pełen kształt zmian ustawowych.

Do tego czasu wnioski gmin kierowane do wojewódzkich konserwatorów zabytków o wpisanie wskazanych obiektów do rejestru, powinny być jak najszybciej rozpatrywane. Miasto Łódź wskazuje kilkanaście takich zabytków, które znajdują się w ewidencji gminnej, ale jedynie rejestr daje ich skuteczną ochronę. Oczywiście skuteczną

ochronę może dać uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z odpowiednimi ustaleniami ochrony. Tylko, o ile wcześniej łatwo było bezmyślnie uchylić, poprzez ustawę, plany uchwalone przed 1 stycznia 1995 (a Łódź miała przyjęty w 1993 roku plan ogólny nagrodzony przez ówczesnego Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa), o tyle uchwalenie nowych, dla większego obszaru (a taki jest najbardziej racjonalny z punktu widzenia gospodarki przestrzennej), jest już bardzo trudnym problemem. Dlatego w Łodzi zdecydowaliśmy się na przystąpienie do sporządzenia kilkunastu planów miejscowych, które - ograniczone do minimalnego obszaru obejmującego centralnie obiekt zabytkowy - określamy planami „punktowymi”. Pewnym instrumentem może być także ustanowienie parku kulturowego, ale tu skala obszaru może kolidować z realnymi możliwościami właścicieli mierzonymi opłacalnością inwestycyjną.

Skarby Łodzi nie chcemy tylko chronić zakazami, które mogą prowadzić do bezczynności inwestorów i tym samym do ich niszczenia, ale także wsparciem motywacyjnym dla właścicieli (inwestorów), by nie tylko nie zamierzali wyburzenia obiektu, ale wręcz przeciwnie podjęli się jego odnowy, zgodnej z ustaleniami konserwatorskimi. Taka rolę mają spełniać zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w których dokonano remontu elewacji<sup>2</sup> lub w których przeprowadzono prace konserwatorskie, restauratorskie, wykonano remont lub poddano je procesowi rewitalizacji<sup>3</sup>.

Zwolnienie z podatku od nieruchomości przysługuje także dla wszystkich budynków powstałych przed 1970 rokiem, dla których wykonano remont elewacji na tych samych zasadach, jak dla obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji.

### ***Potrzeba rewitalizacji społecznej***

Zintegrowany proces rewitalizacji związany jest jednak nie tylko z realizacją różnego rodzaju inwestycji, ale ma także wymiar społeczny. Przykładem może być projekt „Kultura i tradycja włókienniczej Łodzi - modernizacja i zagospodarowanie kompleksu



Zrewitalizowana fabryka Geyera.  
Fot. archiwum UMŁ

fabrycznego Geyera”, współfinansowany ze środków UE. W ramach projektu rozbudowano Centralne Muzeum Włókiennictwa oraz stworzono skansen architektury drewnianej.

Przestrzenie te stanowią dziś atrakcyjne miejsce do organizacji konferencji, pokazów, imprez. Omawianemu projektowi inwestycyjnemu towarzyszył projekt aktywizacji bezrobotnych, którzy mogli, po ukończeniu szkolenia, pomagać w pracach remontowych, konserwacyjnych i montażowych.

Pojawiła się idea stworzenia projektu, który pozwoli na pełne wykorzystanie potencjału prowadzonych procesów rewitalizacji i da szansę mieszkańcom nie tylko na lepsze warunki lokalowe i nowe otoczenie, ale także na poprawę sytuacji życiowej poprzez np. aktywizację zawodową, pomoc rodzinie czy profilaktykę uzależnień. Aby jednak trafnie skierować pomoc do mieszkańców oraz określić trapiące ich problemy przystąpiliśmy do przeprowadzenia badań społecznych oraz opracowania „Społecznej Strategii Rewitalizacji”. Miasto przygotowało projekt, na który pozyskało środki z Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki. W tworzenie „Społecznej Strategii Rewitalizacji” zaangażowani zostali przedstawiciele organizacji społecznych, edukacyjnych i kulturalnych oraz specjaliści zajmujący się rozwiązywaniem problemów społecznych. Dokument był szeroko konsultowany. W Strategii, na podstawie przeprowadzonych badań ankietowych, wskazane zostały najważniejsze problemy i istotne obszary interwencji, sposoby ich rozwiązywania oraz źródła finansowania. Określono także kompleksowe działania wspierające procesy rewitalizacji w sferze społecznej oraz wskazano przykładowe projekty, zgłoszone przez organizacje pozarządowe, które mogłyby stanowić element wdrażania strategii. Obecnie przystępujemy do realizacji postanowień „Społecznej Strategii Rewitalizacji”. Miasto poszukuje podmiotów zainteresowanych jej wdrażaniem oraz kreowaniem na jej bazie projektów społecznych, wspierających i uzupełniających realizowane oraz planowane procesy rewitalizacyjne.

Aspekt społeczny był również bardzo ważnym elementem wspomnianego wcześniej Programu rewitalizacji domów rodzinnych. Konsultacje w tej sprawie prowadzono w domach mieszkańców oraz w specjalnych punktach kontaktowych, utworzonych w pobliskich szkołach. Przez trzy tygodnie udało się zasięgnąć opinii 81 proc. respondentów. Z analizy uzyskanych danych wynika, że ponad 91 proc. ankietowanych była przychylna procesowi rewitalizacji.

### ***Zintegrowane działania***

Dla zapewnienia efektywności podejmowanych procesów rewitalizacji niezbędne jest zintegrowanie działań na różnych płaszczyznach. Rewitalizacja obejmuje bowiem nie tylko budynki, przestrzeń i aspekty społeczne, ale również realizację projektów infra-

strukturalnych. W Łodzi na terenach rewitalizowanych trwają modernizacje i przebudowy sieci wodno - kanalizacyjnej, układu komunikacyjnego obejmującego drogi, tramwaj regionalny, węzeł multimodalny skojarzony z ożywionym lotniskiem, kolei aglomeracyjną. Rewitalizacja łączy w sobie odnowę obszarów zielonych i łódzkich zbiorników wodnych w ramach tzw. błękitno-zielonej sieci oraz centrów sportowo-rekreacyjnych.

*To co do niedawna było symbolem szarości i trudu, nagle przeobraża się w blask miasta. (Każdy dawny komin fabryczny staje się zabytkiem na wagę złota).*

*Podstawowym wyzwaniem było to, aby zaangażować w procesy rewitalizacji kapitał prywatny, gdyż realizacja przez samorząd działań rewitalizacyjnych w tak ogromnej skali nie jest możliwa. A skala jest porównywalna z odbudową praktycznie 1/3 miasta.*

Opracowanie: Włodzimierz Tomaszewski, Edyta Kowalska  
i współpracownicy<sup>1</sup>

*Tekst napisany na początku stycznia 2010 roku.*

---

Przypisy:

<sup>1</sup>Włodzimierz Tomaszewski pełni funkcję Pełnomocnika ds. Rewitalizacji, Edyta Kowalska jest Zastępcą Pełnomocnika.

W strukturze samorządowej Łodzi Pełnomocnik stoi na czele i współdziała z gronem współpracowników tworzących Zespół ds. Rewitalizacji.

<sup>2</sup>Zwolnienie przysługuje na okres, odpowiednio

- 1) 1 roku podatkowego – w przypadku, gdy koszty remontu wyniosły powyżej 20 tys. zł do 50 tys. zł,
- 2) 2 lat podatkowych – w przypadku, gdy koszty remontu wyniosły powyżej 50 tys. zł do 100 tys. zł,
- 3) 3 lat podatkowych – w przypadku, gdy koszty remontu wyniosły powyżej 100 tys. zł do 200 tys. zł,
- 4) 4 lat podatkowych – w przypadku, gdy koszty remontu wyniosły powyżej 200 tys. zł do 300 tys. zł,
- 5) 5 lat podatkowych – w przypadku, gdy koszty remontu wyniosły powyżej 300 tys. zł.

<sup>3</sup>Zwolnienie przysługuje na okres, odpowiednio:

- 1) 1 roku podatkowego – w przypadku, gdy koszty prac wyniosły powyżej 50 tys. zł do 100 tys. zł;
- 2) 2 lat podatkowych – w przypadku, gdy koszty prac wyniosły powyżej 100 tys. zł do 200 tys. zł;
- 3) 3 lat podatkowych – w przypadku, gdy koszty prac wyniosły powyżej 200 tys. zł do 400 tys. zł;
- 4) 4 lat podatkowych – w przypadku, gdy koszty prac wyniosły powyżej 400 tys. zł do 750 tys. zł;
- 5) 5 lat podatkowych – w przypadku, gdy koszty prac wyniosły powyżej 750 tys. zł.