

Polskie Detroit?

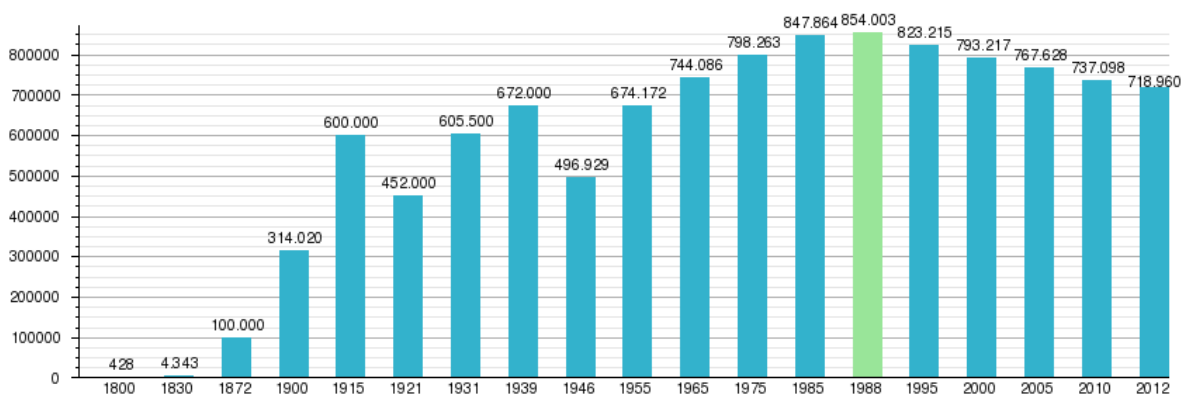
Autor: **Arkadiusz Sieroń**¹

Wprowadzenie

Na przełomie XIX i XX w. jedno z najszybciej rozwijających się miast na świecie, perła kapitalizmu i ziemia obiecana, do której ciągnęli ludzie nieskończoną procesją „z równin odległych, z gór, z zapadłych wiosek, ze stolic i z miasteczek, spod strzech i z pałaców, z wyżyn i z rynsztoków”². Przez lata stolica polskiej bawełny, a jeszcze do 2007 r. drugie miasto pod względem liczby ludności w Polsce³.

Jak to się stało, że Łódź — bo o niej, rzecz jasna, mowa — położona w centrum kraju, dysponująca odpowiednim zapleczem intelektualnym⁴ i tradycjami Lodzermenschów stała się najszybciej wyludniającym się miastem w kraju (wykres 1), tracąc w przeciągu ćwierćwiecza ponad 140 tys. mieszkańców (czyli ponad 16 proc. populacji)?

Wykres 1: Liczba ludności Łodzi w latach 1800–2012



Źródło: [Wikipedia](#)

¹ Autor dziękuje AG, KF oraz BJ za uwagi do pierwszej wersji tego tekstu.

² W. Reymont, *Ziemia obiecana*, t. I, Wydawnictwo Łódzkie, Łódź, 1987, s. 269.

³ Obecnie trzecie, za Krakowem i Warszawą, a — póki co — przed Wrocławiem.

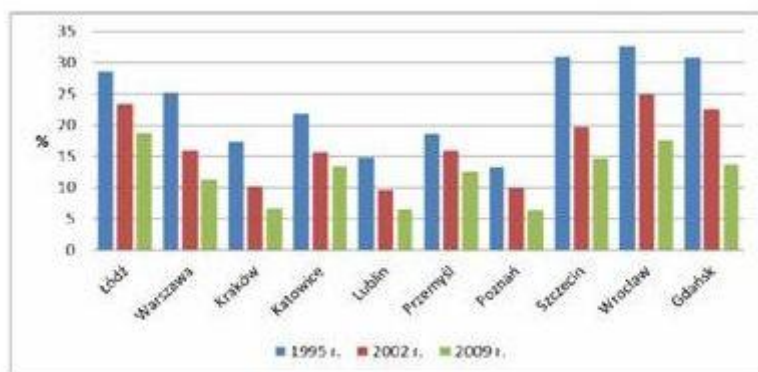
⁴ Przykładowo, Politechnika Łódzka to czwarta uczelnia techniczna w kraju w 2012 r. według [rankingu uczelni akademickich Rzeczypospolitej i Perspektyw](#).

Wielki Kamienicznik czuwa

Panuje powszechna zgoda, że problemem Łodzi jest zaniedbane centrum – wystarczy tylko zejść z Piotrkowskiej, aby się o tym naocznie przekonać – co, mimo relatywnie niezłych statystyk nt. życia w mieście⁵, negatywnie wpływa na subiektywny odbiór Łodzi⁶. Choć [środowiska lewicowe winą obarczają tradycyjnie własność prywatną](#) i wolny rynek, prawda jest taka, że:

Łódź posiada największą ze wszystkich miast wojewódzkich liczbę komunalnych lokali mieszkalnych na 1000 mieszkańców (w 2009 r. wskaźnik ten wynosił 85,42). Miasto charakteryzuje się również największym udziałem komunalnego zasobu mieszkaniowego w całkowitym zasobie mieszkaniowym (w 2009 r. wskaźnik ten wynosił 18 proc. (wykres nr 2).

Wykres 2. Procentowy udział mieszkań komunalnych w zasobie mieszkaniowym wybranych miast w 1995 (słupki niebieskie), 2002 (czerwone) i 2009 (niebieskie) r.



Źródło: E. Kucharska-Stasiak et al., *Stan Gospodarki Mieszkaniowej w Gminie Łódź. Pożądane kierunki zmian*, Łódź, 2011, s. 92.

Jak wiadomo, własność publiczna nie sprzyja efektywnemu gospodarowaniu, jednak skala degrengolady wprost poraża:

Luka reprodukcyjna w zasobach mieszkaniowych będących w dyspozycji Gminy Łódź oszacowana została na poziomie 46,9 proc. Oznacza to, że niemal połowa

⁵ Przykładowo, Łódzkie z PKB per capita 36 750 PLN w 2011 r. [zajmowało szóste miejsce spośród województw pod tym względem](#). Jeszcze lepszą lokatę – [piątą](#) – to województwo zajęło pod względem przeciętnego wynagrodzenia brutto w sektorze przedsiębiorstw (3 866 PLN) w 2013 r.

⁶ [Zaledwie 6 proc. mieszkańców było zadowolonych z miejsca zamieszkania w ubiegłym roku](#). Ponadto, Łódź co najmniej [dwukrotnie została wybrana najbardziej zaniedbanym miastem w kraju](#).

*komunalnego zasobu mieszkaniowego powinna być, ze względu na zły stan techniczny, wyeliminowana z użytkowania*⁷.

Biorąc pod uwagę negatywną strukturę wiekową mieszkań⁸, gorsze niż przeciętnie w miastach polskich wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne⁹ oraz — przede wszystkim — katastrofalny stan techniczny, można by się spodziewać, iż magistrat będzie podejmować na szeroką skalę prace remontowe. Nic bardziej mylnego: mimo gorszego stanu mieszkań, nakłady na techniczne utrzymanie w zasobach komunalnych od lat kształtują się poniżej średniej dla polskich miast¹⁰.

Magistrat problem, oczywiście, dostrzega, niemniej przy olbrzymich kosztach bieżącej eksploatacji (w 2011 r. stanowiły one ponad 79 proc. kosztów utrzymania gminnych mieszkań¹¹), pieniędzy na remonty nie wystarcza.

Problem pogłębia pomylenie gospodarki mieszkaniowej z polityką socjalną, a konkretniej wybitnie socjalny charakter czynszów. Otóż, w listopadzie 2011 r., a więc już po podwyżce czynszów, stawka bazowa wynosiła zaledwie 42,7 proc. 3-procentowej wartości odtworzeniowej, umożliwiającej utrzymanie mieszkania w nienaruszonym stanie. Nie dziwi teraz, dlaczego magistrat nie ma pieniędzy na remonty: przy tak niskich stawkach czynszu, opłaty za lokale użytkowe wystarczyły w 2010 r. na pokrycie zaledwie 70,1 proc. kosztów¹². Istotnie, gdyby nie wpływy ze sprzedaży mieszkań, to gmina musiałaby każdego roku dopłacać do wynajmowanych przez siebie mieszkań.

⁷ *Ibid.*, s. 7. Dla porównania, średni udział budynków w stanie złym i bardzo złym (tj. przeznaczonym do rozbiórki lub nieklasyfikujących się do remontu kapitalnego z przyczyn ekonomicznych) dla 180 miast powyżej 10 tys. mieszkańców wyniósł 23,5 proc. Ciekawie przedstawia się też udział budynków w stanie dobrym i bardzo dobrym: średnia dla kraju to 26,5 proc., zaś dla gminy Łódź... 1,9 proc. (!) — zob. *ibid.*, s. 51. Dane te wyjaśniają też relatywnie dużą liczbę pustostanów w Łodzi: w 2009 r., [według danych GUS](#), niezamieszkanymi mieszkań w zasobie gminy było aż 3077, podczas gdy w Poznaniu tylko 177, a w Krakowie 7.

⁸ W zasobach komunalnych dominują mieszkania wybudowane przed 1944 rokiem — zob. E. Bartosik, *Komunalna gospodarka mieszkaniowa, Raport roczny z miast uczestniczących w Systemie Analiz Samorządowych*, Poznań, marzec 2009 (dane za rok 2007).

⁹ Przykładowo, w 2010 r. aż 3,13 proc. mieszkań nie było podłączonych do sieci wodociągowej. Średnia dla polskich miast wyniosła 1,42 proc. — zob. E. Kucharska-Stasiak *et al.*, *Stan Gospodarki Mieszkaniowej w Gminie Łódź. Pożądane kierunki zmian*, Łódź, 2011, s. 31.

¹⁰ W 2008 r. wynosiły one 92,26 proc. średniej dla polskich miast — zob. *ibid.*, s. 69–70.

¹¹ W 2012 r. średnia dla kraju wyniosła 66,93 proc. Zob. Instytut Rozwoju Miast, [„Informacje o mieszkalnictwie. Wyniki monitoringu za 2012 rok”](#), Kraków, 2013, s. 60.

¹² Kucharska-Stasiak *et al.*, *op. cit.*, s. 60–62.

Na tym, niestety, nie koniec problemów. Mimo że stawki czynszu dla gminnych lokali są kilkukrotnie niższe od stawek rynkowych¹³, to na koniec czerwca 2011 r. aż 37,4 proc. lokatorów zalegało z opłatami¹⁴, zaś całkowita kwota zaległości czynszowych wzrosła ze 140 mln zł w 2006 r. do 204 mln zł na koniec pierwszego półrocza 2011 r.

Jak widać, próba realizacji przez łódzki magistrat polityki socjalnej poprzez politykę mieszkaniową — co częściowo jest narzucone przez [Ustawę o ochronie praw lokatorów](#) — poniosła całkowitą klęskę. Nie dość, że na lokale socjalne i tak trzeba czekać kilka lat (trudno więc mówić o realizacji założeń socjalnych), to niskie stawki czynszu i nieśpieszna windykacja (m.in. właśnie z powodu braku lokali socjalnych, do których można by eksmitować opornych lokatorów) pogłębiają problem katastrofalnych warunków mieszkaniowych dużej liczby łodzian.

Efektem jest jeden z najwyższych w kraju odsetek ludności mieszkających stale w warunkach substandardowych¹⁵, potwierdzający tezę, iż socjalna polityka mieszkaniowa może jedynie stworzyć „efekt getta, gdzie rodziny najślabiej uposażone skumulowane w jednym miejscu (w Łodzi są to Śródmieście i Bałuty — przyp. autora) tworzą obszar biedy i przestępczości”¹⁶. Biorąc pod uwagę, iż problem dotyka w dużej mierze centrum, nie jest dziwne, iż w powszechnym odbiorze jest to miasto nieprzyjemne do życia.

Wielki skok naprzód

Władze miasta — choć prowadzą program [Mia100 Kamienic](#) mający na celu remont kamienic w Śródmieściu — postawiły przede wszystkim na realizację wielkich inwestycji, które w zamierzeniu mają uczynić miasto atrakcyjniejszym do mieszkania, i w ten sposób zatrzymać w nim młodych ludzi¹⁷. Trudno powiedzieć, czy ta ucieczka do przodu i budowanie nowych rzeczy zamiast remontowanie starych wynika z tego, iż remonty są mniej widowiskowe, z próby powetowania sobie braku organizacji Euro 2012, czy z tego, że łatwiej otrzymać

¹³ *Ibid.*, s. 61.

¹⁴ Średnia dla miast krajowych w 2012 r. to 19 proc. — zob. Instytut Rozwoju Miast, *op. cit.*, s. 67.

¹⁵ GUS, [Mieszkania. Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2011](#), W-wa, 2013, s. 42–43.

¹⁶ T. Kłosiński, „[Dlaczego mieszkania są tak drogie?](#)”, 18.02.2014 r.

¹⁷ Z [danych statystycznych](#) jasno wynika, że głównym problemem nie jest saldo migracji (np. do pobliskiej stolicy), lecz wyjątkowo niski przyrost naturalny (w 2011 r. wyniósł aż -5,6 na 1000 osób), który nie jest rekompensowany zatrzymaniem w mieście absolwentów.

dotację unijną (i poparcie społeczników) na jakiś wizjonerski projekt, ale faktem pozostaje istotny wzrost inwestycji komunalnych w Łodzi na przestrzeni ostatnich lat (wykres 3).

Przyjrzyjmy się pokrótce inwestycjom, które mają odmienić los miasta, zaczynając od Trasy Górnej — która ma być dojazdem do autostrady A1. Z pewnością jest to potrzebny projekt, który odciąży ruch na kilku zakorkowanych ulicach. Problem polega na tym, że 4 (słownie: cztery) kilometry mają kosztować aż 425 mln PLN (połowa ma pochodzić ze środków unijnych), zaś możliwe, iż planowana trasa prawdopodobnie nigdy nie połączy się z autostradą, gdyż droga przebiega częściowo przez gminę Brójce, która — według portalu gazeta.pl — „nigdy nie znajdzie tak dużych pieniędzy na realizację swojego fragmentu”.

Równie kontrowersyjna jest modernizacja trasy W-Z. Ten projekt również pozornie wygląda obiecująco, gdyż nie tylko zostanie wyremontowane torowisko tramwajowe łączące wschód i zachód miasta, ale powstanie także nowoczesny dworzec przesiadkowy dla pasażerów komunikacji zbiorowej. Sęk w tym, że inwestycja jest warta przeszło 628 mln PLN (332 mln będzie pochodzić z UE) i z momentem jej rozpoczęcia pod koniec 2013 r. miasto praktycznie stanęło, gdyż zamknięto dla ruchu znaczną część będącej w jak najbardziej dobrym stanie głównej, sześciopasmowej arterii komunikacyjnej Mickiewicza — Piłsudskiego, zaś możliwość jej przecięcia została bardzo mocno ograniczona. Utrudnienia — by nie powiedzieć „paraliż” — mają trwać aż dwa lata (jeśli nie będzie opóźnień, a [tunelu nie zaleje woda](#)), jednak przyniosą one wymierne korzyści. [Dziennik Łódzki](#) podaje, że we wniosku złożonym do Centrum Unijnych Projektów Transportowych o dofinansowanie można przeczytać, że przejazd na tej trasie skróci się o cenne ułamki sekund lub nawet całe sekundy¹⁸.

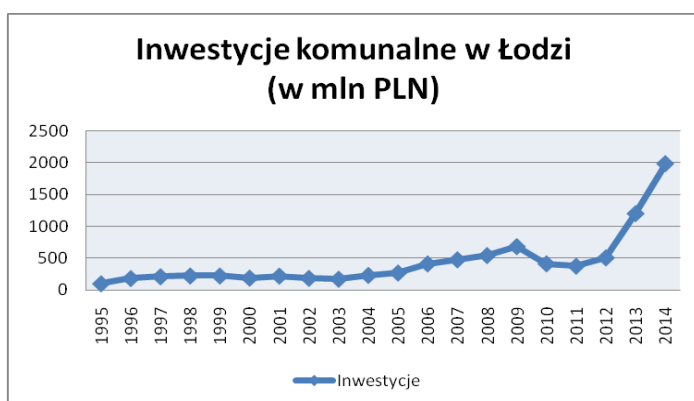
Równie imponująco na papierze wygląda realizacja kolejnej wielkiej inwestycji, tj. przebudowy Dworca Fabrycznego, w wyniku której powstanie nowoczesny multimodalny węzeł komunikacyjny, przystosowany do obsługi pociągów dużej prędkości. Nowy dworzec będzie kluczowym elementem [Nowego](#)

¹⁸ Z kolei w oficjalnym Informatorze o Inwestycjach Miejskich *Łódź Buduje*, nr 2 „Trasa Wschód – Zachód” (do pobrania [tutaj](#)) można przeczytać, że czas przejazdu skróci się o co najmniej kilka minut. Wydawałoby się, że jest z pewnością bliższe prawdy, gdyby nie [historia Łódzkiego Tramwaju Regionalnego](#). Ta inwestycja sprzed kilku lat kosztowała 300 mln PLN (109 mln PLN dała UE) i miała połączyć Łódź z Pabianicami i Zgierzem. Jednak ani Pabianice ani Zgierz nie przystąpiły ostatecznie do projektu, zaś przejazd po zakończeniu prac na trasie trwa kilka minut *dłużej* niż przed remontem.

[Centrum Łodzi](#). Inwestycja ma pochłoniąć aż 1,8 mld PLN (miasto sfinansuje projekt w 24 proc.), a pasażerowie zostali na kilka lat pozbawieni całkowicie sprawnego dworca.

Znacznymi inwestycjami są też rewitalizacja łódzkiej elektrociepłowni EC1 na cele kulturalno-naukowe — za 274 mln PLN (82 mln PLN z UE) powstanie m.in. bardzo potrzebne planetarium — oraz remont Piotrkowskiej. Położenie nowej kostki granitowej — do czego w dużej mierze można sprowadzić remont będącej w dobrym przecież stanie głównej ulicy miasta — pochłonie 48 mln PLN¹⁹.

Wykres 3: Inwestycje komunalne w Łodzi w latach 1995–2012 (w mln PLN)



Źródło: [Bank danych lokalnych GUS](#) (do roku 2012) oraz [halolodz.pl](#) za rok 2013 i [plan na rok 2014](#)

Koszty, głupcze!

O ile można się spierać na temat sensowności projektów inwestycyjnych realizowanych przez łódzki magistrat, o tyle strona kosztowa często jest przeoczana w dyskursie publicznym. Przyjrzyjmy się zatem temu, jakie są koszty wielkich inwestycji włodarzy Łodzi.

Po pierwsze — jak widać na wykresie 4 — rośnie deficyt budżetowy miasta (w budżecie na 2014 r. wyniesie on aż 20 proc. dochodów (!), co niebezpiecznie przybliży analogie między Łodzią a upadłym niedawno [Detroit](#)²⁰) i w konsekwencji zadłużenie miasta. W wyniku tego Łódź [stała się piątym najbardziej zadłużonym miastem w kraju](#) z długiem na koniec 2013 r. w wysokości 58,3 proc. dochodu. W 2014 r. wskaźnik zadłużenia do dochodu [ma wynieść](#) aż 78,1 proc. (3 840 PLN

¹⁹ O [budowie stadionu za 120 mln PLN](#) nawet nie wspomina, gdyż projekt broni się sam.

²⁰ Miasto to od lat 50. ubiegłego wieku utraciło aż 60 proc. swojej populacji, a w 2013 r. ogłosiło bankructwo na skutek rosnącego zadłużenia.

długu *per capita* vs. 1 400 PLN w 2011 r.) rocznego dochodu. Pewnie to przypadek, ale będzie to też pierwszy rok, w którym nie będzie obowiązywać 60-procentowy próg ostrożnościowy²¹. Nie trzeba chyba dodawać, iż [rosną także koszty obsługi długu](#) — z 36,11 mln PLN w 2009 r. do ok. 100 mln w 2013 r.

Po drugie, realizacja wielkich inwestycji [oznacza mniej środków na inne projekty](#). Jeśli już magistrat musi wydawać pieniądze, to byłoby dobrze, aby wydawał je tak rozsądnie, jak to tylko możliwe. Zakładając, że głównym problemem miasta jest katastrofalna zabudowa Śródmieścia, to jaki sens mają środki wydawane na nową kostkę dla Piotrkowskiej, stadion miejski czy budowę centrum przesiadkowego? Po co nowy dworzec kolejowy, jeśli nikt nie będzie chciał przyjeżdżać do Łodzi, gdzie straszą pustostany i zrujnowane kamienice? Tylko projekt Trasa W-Z i przebudowa Łodzi Fabrycznej pochłoną ponad 700 mln PLN, za które można by wyremontować ponad 200 kamienic.

Po trzecie, inwestycje publiczne — ponieważ nie są poddane mechanizmowi zysków i strat, a władarze miasta wydają nieswoje fundusze — najczęściej oznaczają zwyczajne marnotrawstwo pieniędzy. Jakoś się bowiem tak dziwnie składa, że choć na papierze wszystko wygląda wspaniale, to znacznie gorzej przebiega realizacja inwestycji, która często napotyka na nieprzewidziane problemy, takie jak [źle podpisana umowa z biurem architektonicznym](#) na budowę Specjalnej Strefy Sztuki w Nowym Centrum Łodzi, w wyniku czego miasto straciło 18 mln PLN, czy [podziemne jezioro](#) nagle wyrastające spod ziemi, złośliwie [opóźniając przebudowę Łodzi Fabrycznej o siedem miesięcy](#).

Z powodu rosnących wydatków magistraty często szukają oszczędności, co często prowadzi do utraty funkcjonalności planowanych inwestycji. Przykładowo, w Łodzi [postanowiono zrezygnować z budowy ulicy Nowotargowej](#)²², która „miała wziąć na siebie główny ciężar rozprowadzenia aut przyjeżdżających i wyjeżdżających z dworca i całego Nowego Centrum Łodzi”. W ten sposób powstanie wspaniały dworzec, ale bez sensownego doń dojazdu.

Po czwarte, wzrost wydatków inwestycyjnych i w konsekwencji zadłużenia spowodował, iż magistrat zaczął energiczniej rozglądać się za możliwościami zwiększenia swoich dochodów, co oznacza większy drenaż podatników. Od 2013

²¹ Zamiast tego za podstawę do oceny zadłużenia będą służyć wyniki operacyjne, czyli w uproszczeniu różnica między dochodami a wydatkami bieżącymi. Także w tej kategorii [widać wyraźne pogorszenie sytuacji Łodzi](#): w 2008 r. nadwyżka operacyjna wynosiła 278,53 mln PLN, zaś w 2012 r. skurczyła się ona do zaledwie 27,59 mln PLN!

²² Magistrat zdażył wydać jednak 8 mln PLN na dokumentację i wykup działek.

r. [obowiązują maksymalne stawki podatków od nieruchomości](#), znacznie [wzrosły także opłaty za wieczyste użytkowanie](#).

Po piąte, wzrost inwestycji komunalnych powoduje wzrost cen środków produkcji i w efekcie efekt wypychania. Ceny rosną, zaś inwestycje prywatne maleją. Na spadek inwestycji prywatnych wpływa też [reżimowa niepewność](#) – w wyniku ciągle zmieniających się koncepcji planowanych projektów, ich skali oraz harmonogramu inwestorzy boją się inwestować. Istotnie, [według danych GUS](#), nakłady inwestycyjne w przedsiębiorstwach w Łodzi w latach 2008–2012 obniżyły się o ok. 30 proc. z 3,4 do 2,4 mld PLN!

Po szóste, pół biedy, jeśli magistrat marnotrawi pieniądze na budowę od podstaw jakiegoś stadionu gdzieś na uboczu miasta. Sytuacja znacznie komplikuje się, jeśli władarze dokonują przebudowy dworca lub głównej ulicy. Jest tak dlatego, że w przypadku inwestycji publicznych bardzo często prawdziwe okazuje się powiedzenie „lepsze jest wrogiem dobrego”. Przykładowo, aby przenieść Łódź Fabryczną pod ziemię, magistrat zburzył czynny dworzec zlokalizowany w samym centrum Łodzi. To spowodowało, iż łodzianie albo zrezygnowali z jazdy koleją w kierunku Warszawy, albo ich czas podróży wydłużył się i skomplikował na skutek dojazdu na Łódź-Widzew lub jazdy z Kaliskiej.

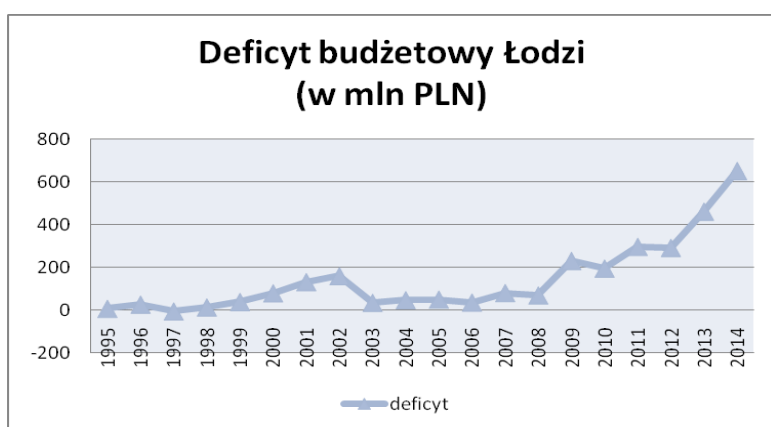
Podobnie jest w przypadku przebudowy Trasy W-Z, czyli rozkopania całkowicie sprawnej, głównej arterii komunikacyjnej miasta. Jak obliczyć koszty wynikające z paraliżu komunikacyjnego miasta i znacznie wydłużonego czasu dojazdu do pracy i domu tysięcy pasażerów i kierowców²³? Czy o kilka sekund lub minut krótszy przejazd tramwajem rekompensuje wielominutowe czy wielogodzinne korki przez dwa lata? Czy magistrat to obliczył? Oczywiście jest to pytanie retoryczne, gdyż własność publiczna uniemożliwia racjonalną kalkulację ekonomiczną. Innymi słowy, z powodu śmiałych projektów magistratu oraz grupki społeczników teraźniejszy dobrobyt wielu obywateli przymusowo obniżył się w imię niepewnych rezultatów w przyszłości.

Po siódme, z inwestycjami infrastrukturalnymi, przebudowami i remontami wiązą się też znaczne utrudnienia dla okolicznych sprzedawców, o czym często

²³ Wiele osób zapewne nie przejmie się losami prywatnych kierowców, twierdząc, że komunikacja zbiorowa jest ważniejsza. Możliwe jednak, że do ich wyobraźni przemówi fakt, iż problem paraliżu komunikacyjnego dotyka także pogotowia, które [rozważało zakup motocykli](#), aby częściowo poradzić sobie z problemem wydłużonych czasów dojazdu!

się zapomina, analizując ich opłacalność. Przykładowo, z powodu modernizacji Trasy W-Z okoliczni przedsiębiorców już liczą straty, [twierdząc, że jeszcze przed oficjalnym rozpoczęciem robót stracili 30 proc. klientów](#). Podobnie okropnie długi remont Piotrkowskiej²⁴ [spowodował kilkudziesięcioprocentowy spadek obrotów kupców](#). W konsekwencji sprzedawcy redukowali etaty, a część z nich myśli bądź o pozwie zbiorowym, bądź o wyprowadzeniu biznesu z miasta. Jak widać, choć intencje magistratu są z pewnością chwalebne, skutki jego polityki zdają się przynosić skutki odwrotnie od zamierzonych.

Wykres 4: Deficyt budżetowy Łodzi w latach 1995–2012 (w mln PLN)



Źródło: [Bank danych lokalnych GUS](#) (do roku 2012) oraz [halolodz.pl](#) za rok 2013 i [plan na rok 2014](#)

Inwestycje publiczne nie napędzają wzrostu gospodarczego

Inwestycje publiczne — nieważne, czy realizowane przez władzę centralną, czy lokalną — nie są w stanie przyczynić się do wzrostu gospodarczego, tak potrzebnego Łodzi. Jest tak, gdyż władze publiczne nie są w stanie stworzyć bogactwa, lecz jedynie redystrybuować go. To oznacza, że za obecnie realizowane wielkie inwestycje łodzianie zapłacą poprzez wyższe podatki i opłaty, mniej inwestycji prywatnych oraz niższą jakość wielu usług publicznych, na których pieniędzy już nie starczyło.

Pamiętajmy, że od długu trzeba zapłacić odsetki, a choć władza gorliwie zapewnia, że inwestycje przyczynią się do zwiększenia atrakcyjności miasta i wyższych wpływów z podatków, to póki co przedsiębiorcy redukują etaty i

²⁴ Pierwotnie remont dwóch pierwszych odcinków miał zakończyć się w styczniu, a w rzeczywistości nastąpiło to w czerwcu 2013 r. Być może rozpoczynanie prac w listopadzie, przed zimą i okresem świątecznym, najbardziej intratnym dla sprzedawców, to nie był najlepszy pomysł.

rozważają ucieczkę z miasta z powodu niedogodności wynikłych z uczynienia z Łodzi placu budowy.

Można argumentować, iż analizowane inwestycje w dużej mierze finansowane są przez Unię Europejską. Trzeba jednak pamiętać, że niezależnie od źródła finansowania inwestycje komunalne pochłaniają rzadkie zasoby, które mogłyby zostać użyte w produktywny sposób przez sektor prywatny.

Poza tym, nie ma dowodów, iż pomoc zagraniczna przyczynia się do wzrostu gospodarczego. Jest tak, gdyż więcej „łatwych środków” do dyspozycji sektora rządowego prowadzi do generowania błędnych inwestycji rządowych i zmniejsza presję na reformy gospodarcze stwarzające odpowiednie warunki do inwestowania przez prywatnych inwestorów²⁵. Jak bowiem napisał Bauer:

Jeśli wszystkie warunki potrzebne do rozwoju kapitału są spełnione, to w niedługim czasie się on pojawi — albo dojdzie do jego akumulacji na miejscu, albo będzie dostępny z zagranicy. Jeśli jednak warunki konieczne do jego rozwoju nie są spełnione, to pomoc zagraniczna będzie zawsze nieproduktywna i nieefektywna. Tak więc, jeśli atmosfera dla działalności gospodarczej jest sprzyjająca, to postęp materialny nastąpi również bez pomocy zagranicznej. Jeśli warunki w kraju nie sprzyjają gospodarce, to postępu nie będzie, nawet przy wsparciu z zewnątrz²⁶.

Jeśli jest to prawdą w odniesieniu do pomocy zagranicznej, to będzie to tym bardziej prawdziwe w stosunku do inwestycji tylko częściowo finansowanych przez Unię Europejską.

Podsumowanie

Łódź boryka się z wieloma problemami, z czego największym jest fatalna gospodarka mieszkaniowa i w konsekwencji katastrofalna wręcz sytuacja centrum miasta oraz prawdopodobnie z tego wynikająca niezdolność do zatrzymania u siebie młodych ludzi, a więc chociażby zahamowania procesu bezprecedensowej w historii Polski depopulacji.

²⁵ M. Friedman, „Foreign Economic Aid: Means and Objectives”, *The Yale Review*, s. 7.

²⁶ P. Bauer, „Dissent on Development”, Cambridge: Harvard University Press, 1972, tłum. za: M. Bitner, „Jak pomoc zagraniczna szkodzi biednym krajom?”, 23.10.2005 r., mises.pl, 9.02.2014 r.

Władze miasta zdają się nie rozumieć istoty problemu i zamiast skupić się na stronie podażowej przyjęły — kuszone możliwością uzyskania dofinansowania z Unii Europejskiej — iście keynesowski model aktywizacji miasta poprzez inwestycje komunalne zakrojone na niespotykaną dotąd w Łodzi skalę. Jak jednak uczy teoria ekonomii i historia gospodarcza²⁷, inwestycje publiczne — ponieważ nie są poddane mechanizmowi zysków i strat — oznaczają najczęściej marnotrawstwo rzadkich zasobów, zaś w długim okresie mogą spowodować jedynie wzrost zadłużenia, opodatkowania oraz wypchnięcie inwestycji prywatnych. Choć każde inwestycje publiczne wiążą się z przymusowymi oszczędnościami, to w Łodzi obniżenie teraźniejszego standardu życia (likwidacja sprawnego dworca kolejowego w centrum miasta, zakorkowanie miasta na skutek przebudowy głównej arterii komunikacyjnej wschód — zachód) w imię przyszłych niepewnych korzyści jest szczególnie mocno widoczne.

To, czego potrzebuje Łódź, to nie szeroko zakrojone komunalne inwestycje infrastrukturalne, lecz działania mające na celu zwiększenie możliwości inwestycyjnych przez sektor prywatny. Jest rzeczą mocno wątpliwą, czy np. nowa kostka na Piotrkowskiej może istotnie wpłynąć na stronę podażową gospodarki. Prawdziwe działania proinwestycyjne to przede wszystkim prywatyzacja zasobu komunalnego oraz deregulacja.

Chociaż na pozór może wydać się to paradoksalne, za niezwykle pilny element deregulacji należy uznać pokrycie większej części miasta planami zagospodarowania przestrzennego²⁸. Według [raportu NIK-u](#), na koniec 2010 r. jedynie 4,5 proc. Łodzi było objęte takimi planami, czyli zdecydowanie najmniej spośród wszystkich miast wojewódzkich (wykres 5)²⁹. Jest to niezwykle ważna kwestia, ponieważ „przy znikomym stopniu pokrycia Łodzi planami miejscowymi, zdecydowana większość inwestycji może być realizowana wyłącznie na podstawie

²⁷ Łodzianie powinni szczególnie wyczuleni na tę kwestię — wystarczy [wskazać na niedawne przeciw inwestycje](#), takie jak wspomniany już Łódzki Tramwaj Regionalny czy fontanna na placu Dąbrowskiego, która miała przypominać morską falę i uczynić z placu miejsce kulturalno-rozrywkowe. W rzeczywistości fontanna przypomina waginę, zaś w umowie z wykonawcą znalazł się punkt, iż na placu przez 5 lat nie będą stały ogródki i punkty gastronomiczne.

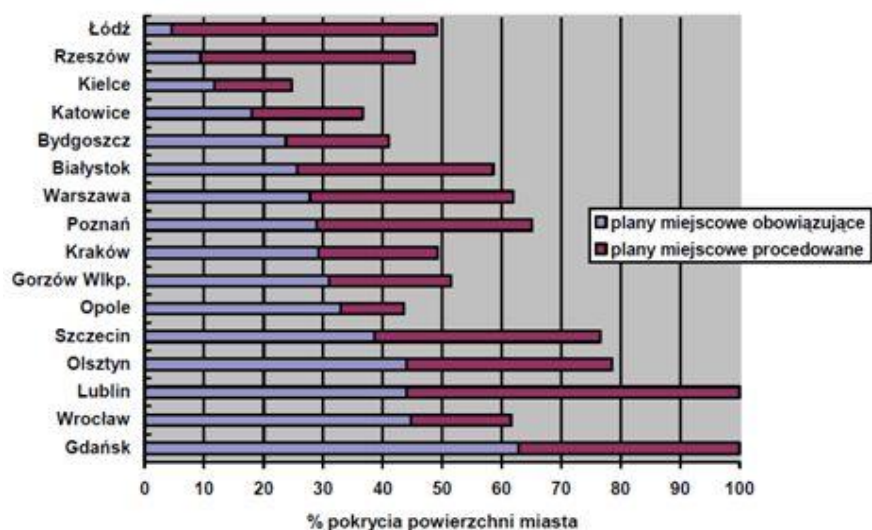
²⁸ Innym działaniem może być bardziej racjonalne wpisywanie nieruchomości do ewidencji zabytków. [Okazuje się bowiem](#), że w woj. łódzkim zabytków nieruchomości na koniec 2012 r. było całkiem sporo (2613), zważywszy na fakt, iż jego stolica pochodzi z XIX w. (dla porównania w województwie małopolskim było ich 5045). Warto zauważyć, że w przypadku wpisu obiektu do gminnej ewidencji zabytków nie prowadzi się postępowania administracyjnego i nie informuje właściciela nieruchomości o dokonany wpisie, choć przecież prowadzi on do nakładania ograniczeń na właścicieli obiektów.

²⁹ Na koniec 2012 r. niewiele się zmieniło — [zaledwie 5,36 proc. miasta było objęte takimi planami](#).

decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”, co istotnie negatywnie wpływa na terminowość wydawanych decyzji³⁰. Ustalanie warunków zabudowy może także sprzyjać powstawaniu mechanizmów korupcyjnych (przedsiębiorcy są zdani na łaskę lub niełaskę urzędnika, który wydaje tzw. wuzetkę). Jeśli zaś jest ono realizowane tak opieszale i nierzetelnie³¹ jak w Łodzi, to może w ten sposób skutecznie odstraszać inwestorów. I żadne inwestycje tego nie zmienią.

Choć skala problemów jest ogromna, wciąż nie jest za późno, aby Łódź nie podzieliła losów Detroit i zamiast tego, żeby rosła oraz „[miała pałace wspaniałe, ogrody piękne, żeby był wielki ruch, wielki handel i wielki pieniądz](#)”³². Magistrat musi porzucić jedynie przekonanie o zbawiennej roli inwestycji komunalnych i uwolnić po prostu hamowaną przez biurokrację energię Lodzermenschów.

Wykres 5. Powierzchnia miast objęta planami miejscowymi (kolor niebieski) według stanu na koniec 2010 r.



Źródło: [NIK](#), s. 5

³⁰ Aż 86 proc. decyzji o warunkach zabudowy wydano w latach 2008–2010 z przekroczeniem ustawowego terminu 65 dni. Maksymalny czas ustalenia warunków zabudowy [w sprawach badanych przez NIK](#) (s. 9) trwał aż 2 lata i 8 miesięcy. W latach 2011–2012 [nie było dużo lepiej](#) — aż 69,4 proc. decyzji o warunkach zabudowy wydano po terminie.

³¹ Inwestorzy bardzo rzadko (17 proc. przypadków) byli informowani na piśmie o przyczynach zwłoki i nowym terminie załatwienia sprawy, a wielu przypadkach brakowało merytorycznego uzasadnienia sposobu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy.

³² Reymont, *op. cit.*, s. 159.