

DPr-BRM-II.0012.20.2.2019

Protokół Nr 2/XII/2019

**posiedzenia Doróżnej Komisji
ds. projektu ustawy o szczególnych zasadach
przygotowania i realizacji inwestycji
z zakresu budownictwa mieszkaniowego
oraz rewitalizacji Łodzi
Rady Miejskiej w Łodzi**

z dnia 4 grudnia 2019 r.

I. Obecność na posiedzeniu:

stan Komisji - 13 radnych

obecnych - 12 radnych

nieobecnych - 1 radny

oraz zaproszeni goście.

Listy obecności stanowią załącznik nr **1 i 2** do niniejszego protokołu.

Zaproszenie dla radnych na posiedzenie stanowi załącznik nr **3** do niniejszego protokołu.

Zaproszenie dla gości na posiedzenie stanowi załącznik nr **4** do niniejszego protokołu.

II. Proponowany porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu nr 1/XI/19 posiedzenia Komisji.
2. Analiza projektu ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego oraz rewitalizacji Łodzi w zakresie rozwiązań dotyczących ochrony zabytków.
3. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Doróżnej Komisji p. Mateusz Walasek.

III. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia.

Przewodniczący Doraźnej Komisji p. Mateusz Walasek powitał obecnych na sali radnych oraz zaproszonych gości. Na podstawie listy obecności Przewodniczący stwierdził quorum niezbędne do prowadzenia obrad i podejmowania prawomocnych uchwał i opinii.

Z powodu braku zgłoszeń kandydatów na funkcję Wiceprzewodniczącego Komisji z ramienia Klubu Prawa i Sprawiedliwości, Przewodniczący zaproponował przełożenie sprawy do czasu zgłoszenia kandydata na to stanowisko.

Uwag do porządku nie zgłoszono. Porządek został przyjęty jednomyślnie.

Ad pkt 1 - Przyjęcie protokołu nr 1/XI/19 posiedzenia Komisji.

Uwag nie zgłoszono. Protokół został przyjęty jednomyślnie.

Ad pkt 2 - Analiza projektu ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego oraz rewitalizacji Łodzi w zakresie rozwiązań dotyczących ochrony zabytków.

Projekt ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego oraz rewitalizacji Łodzi stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

Dyrektor Departamentu Rewitalizacji i Sportu p. Sławomir Granatowski przedstawił działania podejmowane przez Miasto Łódź w ramach Programu MIA100Kamienic w ciągu ostatnich 9 lat- Prezentacja stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

W ramach programu zostało wyremontowanych 226 budynków. Remontujemy nie tylko pojedyncze budynki ale także kwartały. W ramach projektów obszarowych będą robione skwery, parki, ulice. Na bieżąco jest remontowanych kilkaset mieszkań. Miasto Łódź jest największym w Polsce właścicielem kamienic i mieszkań komunalnych. Większość kamienic położonych w Śródmieściu nigdy nie była remontowana, niektóre z nich mają około 100 lat i są wpisane do rejestru lub do ewidencji zabytków co powoduje, że kwestia ich odnowy staje się czasochłonna, kosztowna i rewitalizacja wymaga wielu uzgodnień konserwatorskich. Obecnie (stan : na czerwiec 2019 r.) w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się 2233 obiektów. 752 budynki wymagają remontu. Bardzo często stan techniczny wymaga zrekonstruowania, wzmocnienia nawet elementów konstrukcji. Służby konserwatorskie niejednokrotnie nakładają na właścicieli kamienic obowiązek napraw i uzupełnień sztukaterii, malowideł na sufitach na klatkach schodowych, pozostawienia w pomieszczeniach zabytkowych pieców kaflowych.

W ramach projektów obszarowych finansowanych ze środków unijnych możemy remontować

istniejące budynki. W celu usprawnienia odnowy i budowy mieszkań miasto proponuje zmiany w prawie. Przygotowany projekt ustawy dla rozwoju Łodzi ma na celu utrzymanie zabytków w kontekście rewitalizacji miasta w szczególności centrum. Pierwsza kluczowa zmiana dotyczy zniesienia wymogów prowadzenia kosztownych konserwatorskich prac we wnętrzach mieszkań. Chcemy również zaproponować również bardziej świadome podejście do kwestii ochrony zabytków. Największym skarbem Łodzi jest wielkomiejski układ urbanistyczny Śródmieścia i ten fragment powinien zostać objęty ścisłą ochroną. W odniesieniu do obiektów o mniejszej wartości artystycznej i historycznej należy wprowadzić rozwiązania, które umożliwią zachowanie tego co najcenniejsze. Wprowadzenie zmian do ustawy umożliwi nam budowanie komfortowych mieszkań w zabytkowym otoczeniu, zmniejszenie kosztów remontu, rezygnację z kosztownych prac konserwatorskich, zwiększenie ilości wyremontowanych i wybudowanych mieszkań, zachowanie układu urbanistycznego i struktury miasta. Bez tych zmian koszty odnowy miejskich kamienic wyniosą 13 mld złotych. Za powyższą kwotę zostanie odnowionych 1600 nieruchomości. Wprowadzenie zmian do ustawy miałoby wpływ na ograniczenie kosztów do połowy i pozwoliłoby na szybszą odnowę tkanki.

Dyrektor Zarządu Inwestycji Miejskich p. Agnieszka Kowalewska -Wójcik przedstawiła zakres prac remontowych prowadzonych w łódzkich kamieniach w ramach Programu Mia100 Kamienic i Programu Rewitalizacji.

Większość remontowanych budynków stanowią tanie kamienice czynszowe. Często na prezentowanych zdjęciach znajdują lokale, wejścia, klatki schodowe w budynkach oficynowych gdzie z gruntu te budynki były przeznaczone pod tanie najmy czynszowe. W tej chwili miasto remontując te kamienice po 100 – 150 latach podchodzi do remontu w sposób konserwatorski, podążając ślepo za starymi technologiami i starymi materiałami. Poszukujemy kutech balustrad, układamy setki metrów parkietów dębowych, wykonujemy sztukaterie. Niejednokrotnie na naszych budynkach pracują konserwatorzy z takich obiektów jak Wawel. Wydaje mi się, że gdzieś zatraciliśmy balans pomiędzy ekonomią a tym co jest najbardziej cenne. Powinniśmy skupić się na tym co jest najcenniejsze w przestrzeni publicznej a zachować zdrowy rozsądek w kreowaniu powierzchni, urządzeniu i remontowaniu tam gdzie najemca komunalny (najemca komunalny jest to człowiek, który otrzymuje mieszkanie od gminy, który nie ma możliwości zakupu mieszkania). Powinniśmy oddać mu taką powierzchnię, która jest możliwa do utrzymania. A my oddajemy mu mieszkanie z dębowymi parkietami, drzwiami ponad 2 metry, drewnianymi oknami.

Montowane drewniane okna wymagają bieżącej konserwacji. Często konserwatorską opieką są poddane wszystkie budynki na nieruchomości, w tym na przykład budynki gospodarcze. W budynkach wielokondygnacyjnych zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi odtwarzamy drewniane stropy. Często te budynki z tego powodu są niestężone a drewno, którym dysponuje dzisiaj technologia to nie są parametry drewna używanego w XIX w. W 70 % łódzkie kamienice są w stanie śmierci technicznej.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak przedstawił prezentację dotyczącą współczesnych ingerencji w zabytkowej zabudowie. Zwrócił uwagę, że powyższy materiał pokazuje, że pojęcie zabytkowości i unowocześniania obiektów praktycznie nie ma granic. Prezentacja stanowi załącznik nr 7 do niniejszego protokołu.

Wiceprezydent Miasta p. Wojciech Rosicki poprosił o udzielenie głosu inwestorom łódzkim, p. i p. Są to osoby, które brały udział w kształtowaniu zabytkowej przestrzeni. Pan jest autorem, budynki na ul. Targowej są autorstwa p.

.....: Z wykształcenia jestem architektem, absolwentem studiów MBA University of Illinois Urbana Champaign. W Łodzi mieszkam od 10 lat i prowadzę firmę Mogę się pochwalić kilkoma realizacjami, m.in. – odnowiona kamienica na tyłach Teatru Wielkiego oraz osiedle mieszkaniowe, W Łodzi trzeba pilnie zadziałać. Wszyscy tutaj zgromadzeni jesteśmy Łodzianami i tylko wspólnie lokalnie jesteśmy w stanie zadziałać tak, aby Łódź rozwijała się. Do szybszego pociągu już wsiadli mieszkańcy Wrocławia, Krakowa i Trójmiasta więc albo się zintegrujemy i te działania związane z estetyką miasta ale także ludźmi przyniosą pozytywne efekty albo te pociągi odjadą. Rewitalizacja jest trudna. Rewitalizacja to przede wszystkim ludzie, którzy zamieszkują te kamienice, rozumiem, że w kontekście dzisiejszego spotkania są to lokatorzy czynszowi, mieszkańcy komunalni, którzy tak naprawdę chcemy żeby mieszkali w centrum. Zarówno w Irlandii jak i w Wielkiej Brytanii były programy finansowo wspomagające przedsiębiorców i tych, którzy chcieli budować na terenach, które były zniszczone, zdegradowane i była potrzeba zdefiniowana przez państwo rewitalizacji. Tymi programami były objęty najem komercyjny, który był kosztem podwójnych CIT oraz budujący właściciel, developer miał możliwość szybszej amortyzacji. Oczywiście nie jest to przedmiotem dzisiejszego spotkania ale chcę powiedzieć, jakie wielkie instrumenty musiały być użyte, żeby programy rewitalizacyjne odniosły sukces. Jest to konieczność działania, żeby odnieść problem rewitalizacji na skalę nie tylko łódzką ale

także ogólnopolską. Dzięki takiemu programowi wówczas mniejsi najemcy chcieliby pracować w centrach miast, ludzie mogliby mieszkać w centrum miasta dzięki czemu mniej używalibyśmy samochodów. Na to są konkretne dowody. Dzisiaj rozumiem, że spotykamy się w kontekście mieszkań komunalnych i chciałbym się podzielić refleksją, którą doświadczyła moja firma. Cieszę się, że te same wyzwania, trudności w tym finansowe ma miasto, ale chyba nie taka jest rola w tym programie. Rola miasta w tym programie jest taka, żeby dostarczyć mieszkania komunalne czynszowe. W związku z tym budżety powinny być dopasowane. Niegospodarnością będzie jeżeli program będzie przygotowany tak, żeby mieszkańcy komunalni byli bardzo obciążeni obowiązkiem utrzymywania tych mieszkań, a zainwestowane pieniądze będą przesadzone. Ważnym jest to, żeby ten program o którym dzisiaj rozmawiamy był dopasowany do możliwości finansowych miasta, ale nie w perspektywie jednego, dwóch, czterech lat. Mówimy o budynkach, które będą 25-50 lat. Tak trzeba patrzeć na te wydatki i na utrzymanie tych mieszkań.

Wiceprezydent Miasta p. Wojciech Rosicki zwrócił się do przedmówcy o przekazanie materiałów tzw. irlandzkich. My mamy świadomość, że miasto samo nie da rady, musimy liczyć na to, żeby prywatni przedsiębiorcy zaangażowali się i żeby zostały dla nich stworzone jak najlepsze warunki.

.....: Jeżeli jest taka możliwość legislacyjna to trzeba taki projekt zrealizować, trzeba stworzyć taką ustawę. Pan Prezydent mówił o wsparciu prywatnego kapitału, ten kapitał na pewno w Łodzi jest i na pewno chce inwestować. Praca na starej tkance to rzeczywiście bardzo często są to budynki w bardzo złym stanie technicznym, nieodnawianie po 100 lat. Potwierdzam to co powiedziała p. Dyrektor, że część tych budynków zwłaszcza poza ul. Piotrkowską są to budynki niskobudżetowe. Trzeba odpowiedzieć sobie na pytanie – czy rzeczywiście te stare budynki, w których my też chcielibyśmy inwestować lub na terenach tych budynków - czy one mają poza tym, że są stare jakąś wartość historyczną. Uczestniczyłem w ciekawej konferencji w Londynie, gdzie podsumowywano działania podejmowane w związku z olimpiadą 2012 r. Tam niekiedy wyburzano duże kwartały starej tkanki miasta, żeby wprowadzić nowy gen do miasta. Miasto Łódź też potrzebuje nowej tkanki i warto się zastanowić na tym, w dużym uzgodnieniu i przy dużej współpracy ze służbami konserwatorskimi. Zwracałbym uwagę, aby w przygotowaniu tego projektu, wyselekcjonować te budynki, które w Łodzi rzeczywiście mają pewną wartość historyczną. Wiele budynków jest w bardzo złej kondycji, które moim zdaniem nie mają żadnej wartości

historycznej zalegają na świetnych działkach, tam gdzie mogłaby powstać nowa tkanka. Na pewno wskazane byłoby wsparcie krajowe dla inwestora publicznego czy krajowego. Przy tych inwestycjach, które miałem przyjemność realizować bardzo często traciliśmy mnóstwo czasu, żeby przygotować pewne standardy co do materiałów wykorzystywanych, co do ewentualnej kwestii związanej ze stolarką i wymogami przeciwpożarowymi. Na pewno kapitał prywatny jest zainteresowany inwestycjami, my też poszukujemy nowych lokalizacji, nowych inwestycji.

Wiceprezydent Miasta p. Wojciech Rosicki: Żeby dobrze zrozumieć intencje, które są przed nami – cyfry finansowe pokazują, że budżet miasta z pewnością nie da rady wyremontować tej substancji, którą dzisiaj dysponuje. Perspektywa jaka jest przed nami to jest perspektywa jeszcze większej dewastacji i zwiększonego ryzyka dla mieszkańców tych budynków.

Z kilkuletnich naszych doświadczeń w remontowaniu kamienic widać wyraźnie, że taniej tych budynków nie będziemy w stanie zrobić. Nikt z nas nie mówi o tym, żeby zabytkowych budynków, które mają być budynkami użyteczności publicznej nie remontować w pełni zgodnie z oczekiwaniami konserwatorskimi. Chcemy takie miejsca jak pałac Steinertów zrobić tak, żeby każdy z nas mógł tam wejść i zobaczyć, jak pokolenia przed nami żyły i funkcjonowały, ale tak, żeby były to budynki użyteczności publicznej. Dobrym przykładem może być to co dzieje się na ul. Włókienniczej gdzie mamy piękną kamienicę, którą chcielibyśmy w pełni odrestaurować. Mamy też kamienice w których już dziś mamy zgodę na to, żeby utrzymać elewację a my w tych kamienicach próbujemy odtworzyć również całą substancję, która jest z tyłu. Zamiast postawić nowoczesny budynek betonowy nadal próbujemy wzmacniać cegłę, która się tam się sypie czy wymieniać stropy na drewniane żeby ten budynek w pełni odrestaurować. Wydaje się, że w tym momencie kiedy podjęliśmy decyzję, że będziemy ingerowali w same elewacje tej ulicy, żeby one nawiązywały, a żeby były zmienione to nic nie stałoby na przeszkodzie, żeby tyły tych budynków były budynkami, tak jak powinny być robione w XX w. co znacznie obniżyłoby koszty całego procesu. Zwrócę uwagę też na to, co było też podkreślane we wcześniejszych wystąpieniach, że mamy do czynienia z budownictwem komunalnym, przeznaczonym dla pewnego segmentu ludzi, którzy będą wynajmowali i aspektu rewitalizacyjnego, że jeżeli ten standard będzie tam zbyt wysoki nikt nie będzie chciał tam mieszkać. Chciałbym, aby państwo radni pochylili się nad naszymi propozycjami. Jesteśmy otwarci na różne rozwiązania. Jesteśmy świadomi, że jeżeli nie wprowadzimy zmian, nie przekonamy do tego parlamentarzystów to za chwilę

będziemy w tragicznej sytuacji i albo te kamienice w czasie będą się samodzielnie likwidowały albo będziemy obserwowali przypadki, które znane są z historii tego miasta związane z zawaleniem się budynków.

Faza pytań

.....: czy łódzcy inwestorzy, których państwo reprezentują byliby skłonni usiąść do okrągłego stołu mieszkaniowego i na spokojnie, nie w takiej histerii jak teraz ...

Przewodniczący Doraźnej Komisji zwrócił uwagę, że wypowiedź wybiega poza sformułowane pytanie, zawiera już tezę .

.....: i w spokoju uzgodnić na jakich zasadach należy wspierać rozwój mieszkalnictwa w Łodzi. W tym projekcie ustawy tego nie ma. Wymienione przez panów elementy w ustawie się nie znalazły. A my jako społecznicy zwracaliśmy uwagę na konieczność włączenia podmiotów prywatnych w zadbanie o poprawę warunków mieszkaniowych.

.....: Odpowiem w imieniu swoim ale myślę, że też większości inwestorów – oczywiście, ale jest to osobny temat.

Wiceprezydent Miasta p. Wojciech Rosicki wydaje się, że nie ma poważniejszego ciała w mieście, które może spokojnie obradować niż Rada Miejska. Taka była intencja p. Prezydent, żeby ten projekt poddać pod dyskusję rajcom miejskim, którzy zostali wybrani w demokratycznych wyborach. Wydaje mi się, że ta dyskusja przebiega w dużym spokoju i na dużym poziomie merytorycznym, żeby używać słowa histeria. Zakładam, że mamy na tyle mądrych rajców, którzy będą w stanie podjąć właściwe decyzje.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Szanowni panowie, p. obnażył to czego ja w tej ustawie najbardziej się boję. Pan podał przykład Londynu, gdzie pruto całe dzielnice do zera i to pan podał jako przykład pozytywny. Właśnie moja wątpliwość, żeby pozostać w duchu współpracy co do tych przepisów, które omawiamy wynika z tego, żeby nie trafiły na stół rozwiązania , które Londyn wprowadzał nie przy olimpiadzie ale od lat sześćdziesiątych i wielu z tych rozwiązań się wycofuje a w wielu miejscach doprowadziło Londyn

do rozpaczliwych skutków z punktu widzenia takiego miasta jak Łódź. My Londynem nie jesteśmy. Jeśli chodzi o rozwiązania amerykańskie, gdzie była prowadzona pierwsza ustawowa rewitalizacja i tam niektóre dzielnice pruto do zera i budowano od zera po to, aby za chwile było jeszcze gorzej. To są te sławne bloki wysadzane potem przez całe osiedle. To mnie martwi w tej ustawie, że proponując zniesienie ochrony ewidencyjnej można doprowadzić do skutku, że jeżeli ktoś będzie chciał prowadzić rewitalizację w taki sposób, w jaki pan opisuje na przykładach pozytywnych Londynu i będzie podchodził do niej w ten sposób, że jeżeli gdzieś nie urodził się Kazimierz Wielki a nie urodził się w Łodzi to nie jest to zabytek to będziemy mieli takie tego skutki. Apeluję gorąco do Parlamentarzystów, żeby zapisy umożliwiające tego typu prowadzenie rewitalizacji tam się nie znalazły. Bo to są najgorsze przykłady rewitalizacji światowej prowadzone przez bardzo bogate miasta, które sobie i tak poradzą. Wiemy jak sobie z rewitalizacją poradziło Detroit – nie poradziło sobie. Panowie pokazując dzisiaj tę prezentację - jeden slajd odnosił się do Wawelu – tam wymieniono coś co było, nie pokazaliście państwo tego co zostało zastane i czy cokolwiek zostało wyburzone bo to mogłobyć takie wnętrze, takich jest mnóstwo w Łodzi gdzie, żeby mówić o konserwatorskiej ochronie to jest wprowadzanie czegoś czego nie ma od nowa na podstawie jakiś planów. Wiem, że takie wymagania konserwatorskie się zdarzają co do tego, czego robić nie trzeba. Czy możemy decydować, że coś ładnie wyszło nie wiedząc jak było przedtem.

Przewodniczący Komisji p. Mateusz Walasek: Igrzyska w Londynie miały miejsce w 1908 r. , 1948 r. i 2012 r. więc nie wiem co w latach sześćdziesiątych...

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Ja mówiłem o tym, że to nie z powodu igrzysk wyburzono najwięcej w Londynie. Te wyburzenia trwały od lat sześćdziesiątych.

.....: Moja sugestia w kontekście wyburzania starej tkanki żeby zastąpić ja nowym genem – żywym przykładem tego jest Manufaktura. Manufaktura Poznańskiego powstała bo wyburzono 30 ha starej tkanki, starych chat. To jest nowy gen w tym mieście tylko 100 lat temu. My dzisiaj potrzebujemy kolejnych nowych genów. Jeśli chodzi o element różnych dobrych praktyk - nie wszystkie kamienice i stare budynki w tym mieście są pięknymi katedrami. Jest wiele kamienic bardzo ekonomicznych, które były mieszkaniem czynszowymi- czy one mają wielką wartość historyczną – nie wiem. Nie jestem historykiem. Ja szedłbym za tym, żeby sporządzić listę budynków, które posiadają pewną

wartość historyczną, żeby inwestor przychodząc na przetarg do miasta wiedział, jaki budynek kupuje.

Radna p. Marta Grzeszczyk: Czy panowie, którzy wypowiadali się, zapoznali się z projektem ustawy, o którym w tej chwili rozmawiamy. Zwrócę uwagę, że w wypowiedzi p.dotyczącej wsparcia pomysłów zdejmowania z ochrony konserwatora wnętrz kamienic pojawiło się stwierdzenie mówiące o tym, czy mają wartość historyczną budynki poza tym, że są stare. O to chodzi, że mają bo są na liście i są chronione przez konserwatorów. To nie jest tak, że wszystkie budynki na terenie Śródmieścia są chronione. Mówimy teraz o tych budynkach, które są objęte ochroną konserwatorską. Ta ustawa ma tę ochronę konserwatorską z wnętrza zdjąć.

.....: Zapoznaliśmy się z dokumentem i ja go odczytuję, że chodzi o konkretny projekt związany z remontami mieszkań i kamienicami, którymi Łódź jest w dużym posiadaniu dotyczy tylko i wyłącznie rozwiązań związanych z mieszkaniami komunalnymi.

Radny p. Marcin Hencz: Jesteśmy świadomi tego, że coraz więcej developerów jest zainteresowanych inwestowaniem na obszarze centrum miasta. Jest to bardzo dobry trend. Zastanawiam się, czy według Panów zmiana tych kryteriów ochrony konserwatorskiej może i w jakim stopniu zmobilizować developerów nie do tworzenia nowych budynków tylko do kierowania tych środków w cele remontowe. Czy to jest rzeczywiście bariera?

..... Jest to bariera. Wiemy po słowach przedstawicieli odpowiedzialnych za samą rewitalizację w Łodzi, że są to dużo bardziej kosztowne inwestycje a podmiot prywatny na koniec dnia będzie tylko inwestował w to co mimo wszystko musi przynieść jakiś zysk.

Radny p. Marcin Hencz: Czy jest szersze zainteresowanie mieszkańców tym, żeby mieszkać w lokalach, które są odrestaurowane na zabytkowy wystrój czy z punktu widzenia dzisiejszego mieszkańca to nie jest kryterium, które na rynku jest dominujące przy wyborze mieszkania w centrum.

.....: Pytanie jest bardzo trudne. Myślę, że na tym etapie niestety brak jest świadomości – żałuję. Wolałbym, abyśmy inwestowali drożej i żeby za to ktoś chciał zapłacić ale myślę, że jednak mimo wszystko perspektywa nie powinna być tylko taka. Jeżeli odpowiedź ma być konkretna – nie na ten moment nie ma, ale długofalowo warto byłoby się pochylić nad niektórymi projektami, które są bardziej kapitałochłonne. Rozumiem, że w świetle tej propozycji prawnej mówimy o konkretnym segmencie budownictwa a konkretnym przeznaczeniem.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Wydaje mi się, że dobrze byłoby gdybyśmy znali punkt wyjścia czyli w jakich warunkach jest możliwe wykreślenie zabytku z ewidencji gminnej. Ta zmiana ustawy proponuje, aby było to w drodze decyzji rady gminy, naszym przypadku rady miasta. I w jakich sytuacjach można pozbawić wnętrza ochrony konserwatorskiej przy zachowaniu obecnie obowiązujących przepisów. Odnoszę wrażenie, że przepis o wykreśleniu zabytku z ewidencji jest przepisem niewystarczającym. Gdyby miał on wejść w życie, nie widzę możliwości zgody na coś takiego ponieważ zabytki ewidencyjne są chronione miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dla większości strefy, której dotyczy rewitalizacja te plany są albo już uchwalone albo będą uchwalone niedługo – tam jest ochrona zabytków przewidziana w określonych formach i zastanawiam się, czy ten przepis jest nam potrzebny skoro przed chwilą uchwalaliśmy, mówię o części ewidencyjnej ochronę w jakimś planie zagospodarowania przestrzennego a za chwilę będziemy mogli o takiej ochronie zadecydować. Wydaje mi się, że na tle tego co dzisiaj zostało zaprezentowane przez Wydział Rewitalizacji i Zarząd Inwestycji Miejskich, mam propozycję, żeby Państwo ze swojej praktyki wprowadzili przesłanki na jakich w uzgodnieniu z konserwatorem można to wykreślić bo dzisiaj wbrew temu co mówił p. Prezydent Rosicki ta ustawa pozwoliłaby na to, ja nie mówię, że taki jest Państwa cel, żeby do zera wypruć pałac Steinerta a nawet pałac Poznańskiego. Zapisy te pozwoliłyby na to też prywatnym inwestorom, którzy inwestują w podobnych miejscach. Mówicie tak: ochrona wnętrza lokali w budynkach zabytkowych rejestrowych jeżeli tam jest realizowane przedsięwzięcie z art. 15 ust 1 pkt. 5 ustawy o rewitalizacji. Tu jest chyba pierwsza rzecz do poprawy w tej ustawie. Artykuł ten mówi o przedsięwzięciach i to są przedsięwzięcia opisane w Gminnym Programie Rewitalizacji. Państwo mówicie o przedsięwzięciu i można to zrozumieć, że to chodzi o Gminny Program Rewitalizacji w sensie ogólnym. To ma znaczenie bo jeżeli weźmiemy wszystkie przedsięwzięcia, które są tam wpisane, tam są także przedsięwzięcia podmiotów prywatnych. Skoro tak to ich także przestaje wiązać

ochrona konserwatorska. A skoro mówimy o przedsięwzięciu jednym to może dla całego Gminnego Programu uda się poprawić...(nieczytelny zapis).

Jest to przepis nieostry. Tu nie ma mowy o tym, że jest to ograniczone do mieszkań komunalnych. Wśród tych przedsięwzięć, które wymienia Gminny Program Rewitalizacji jest wiele publicznych w tym także pałac Steinertów i pałac Poznańskiego. To nie jest dobry pomysł, żeby taka możliwość była. Na podstawie tego co Państwo pokazaliście, jest tam taki slajd przykładu nadmiernej ochrony konserwatorskiej – to nie były dobre przykłady, ja nie widzę powodu, aby akurat te rzeczy nie pozostały, piec kaflowy, klatki schodowe. Widzę kolejny problem- mówicie Państwo o wnętrzach lokali, klatki schodowe to nie wnętrza. Pokazaliście państwo witraż jako przykład tego, że coś jest za drogie. Jeżeli tego witraża wcześniej nie było to ja nie widzę sensu uzupełniania go. Jeżeli był to uważam, że należy zrobić tak, żeby go w miarę możliwości zachować. Witraż to jest coś co wychodzi również na zewnątrz. Mówicie Państwo o wnętrzu, pokazujecie, że witraż jest bardzo drogi a moim zdaniem ustawa tego nie załatwia. Wydaje mi się, że powinniście Państwo dopracować przesłanki wyjątkowo dopuszczające, ułatwiające rozluźnienie pewnych norm konserwatorskich w stosunku do tego co jest i nie wprowadzać obowiązku przywracania czegoś czego nie ma. Wysadzenie całej ochrony konserwatorskiej wewnątrz w zakresie zabytków rejestrowych oraz wysadzenie całej ochrony konserwatorskiej w zakresie ewidencji zabytków jest dla mnie czymś nie do przyjęcia z przyczyn o których powiedział jeden z przedsiębiorców. Ja nie oczekuję, że dzisiaj ktoś mi szczegółowo przedstawi przesłanki, żeby umożliwić konserwatorowi odejście od ochrony. Wydaje mi się, że rozmawiamy w pewnej pustce, nie każdy jest prawnikiem i warto, żeby Komisja wiedziała, jak wygląda ochrona konserwatorska, jak doprowadzić do wykreślenia z ewidencji zabytków, czy kolizja z planem zagospodarowania przestrzennego jest tutaj istotna czy nie z punktu widzenia prawnego. Co w tej chwili może konserwator wykreślić a nie chce, a w jaki sposób można to przesunąć w stosunku do wewnątrz.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poprosił o niedzielenie fazy pytań i dyskusji bo to prowokuje do zabierania głosu po wiele razy.

Wiceprezydent Miasta p. Wojciech Rosicki: Chciałbym podziękować p. Radnemu za tę wypowiedź. Mam nadzieję, że dzięki temu jesteśmy trochę bliżej tym intencjom, które są po naszej stronie. Wydaje się, że punktem od którego powinniśmy zacząć i mieć pierwszy element konsensusu- zgodę jak sobie wyobrażamy to miasto za chwilę, jakie rzeczy

powinniśmy w nim pielęgnować oraz to na ile wiemy, jakie mamy zasoby i możliwości realizacji w tych zasobach. Jeśli dojdziemy do porozumienia w tym zakresie to zapisy prawne dopasujemy do tego. Prawo jest w tym momencie tylko funkcjonalną rzeczą do wykorzystania. Jeśli byśmy zgodzili się co do tego, że powinniśmy pracować taniej w tej tkance, którą dziś dysponujemy po to, aby tam stawiać mieszkania komunalne i realizować te inwestycje taniej to już jesteśmy w pierwszym elemencie zbliżającym do tego co wydaje się konieczne, żebyśmy dalej mogli mówić o zachowaniu pełnej tkanki urbanistycznej zabytkowego charakteru miasta. Jeżeli zgodzimy się co do tego, że w mieszkaniach komunalnych nie powinniśmy odtwarzać ich historycznego wnętrza dla tego, że jest to zupełnie inny klient tego mieszkania niż ten, który kiedyś z niego korzystał. To też myślę znajdziemy zapisy, które będziemy mogli przedstawić parlamentowi i dające nam możliwość realizacji. Odniosę się do tego, dlaczego te zapisy a nie działalność po tej ścieżce, którą dziś dysponujemy czyli rozmowy z konserwatorami i próba działania w ramach tych przepisów, które dziś obowiązują. Te doświadczenia, które mamy pokazują, że mimo zmian personalnych na stanowiskach konserwatorskich jak sama nazwa wskazuje są to osoby działające w przepisach dość konserwatywnych. W związku z tym za każdym razem ich dbałość o to co ja bardzo szanuję, jest głównie skoncentrowana na tym, żeby zachować te elementy, które są związane z naszą przeszłością. Decyzje nie biorą pod uwagę możliwości finansowych rozwojowych czy przyszłościowych są skoncentrowane na przeszłości. I myślę, że te rozmowy, które moglibyśmy prowadzić z kolejnymi konserwatorami dalej będą dotyczyły detali a nie rozwiązań systemowych, które dziś są nam niezbędne do tego, żebyśmy mogli mówić w widocznej perspektywie czasu o wyjściu z kryzysu w którym jesteśmy.

Przewodniczący Doraźnej Komisji p. Mateusz Walasek: Chcę się odnieść do wypowiedzi p. Wiceprezydenta bo to jest ważne z punktu widzenia prac Komisji. Czy my w tej sytuacji odnosimy się do konkretnego dokumentu czy ustalamy, że dążymy do rozwiązania w którym z ochrony konserwatorskiej wyłączone byłyby pewne rzeczy i czekamy od Urzędu Miasta na pewne przygotowanie. Ja tak odczytuję wypowiedź p. Wiceprezydenta, żebyśmy my wypracowali w rozmowie to jakie rozwiązanie nas satysfakcjonuje i wtedy dopiero mówili o konkretnych rozwiązaniach prawnych.

Wiceprezydent Miasta p. Wojciech Rosicki: Ja podam to na przykładzie – jakie są możliwości zmiany i odniesienia się do zapisów Programu Rewitalizacyjnego. W moim

rozumieniu, jeżeli Komisja i Radni będą zgodni co do tego, że rzeczywiście powinniśmy iść w tym kierunku, że powinniśmy myśleć o tych mieszkaniach, które oddajemy najemcom komunalnym, a które są w kamieniach rejestrowych w inny sposób niż dziś jest to realizowane to wtedy rzeczywiście ma sens dopracowywanie kolejnych zapisów prawnych i szukania detali prawnych. Jeżeli będziemy mieli zgodę radnych i Komisji co do tego, że dziś sytuacja finansowa miasta i w najbliższej perspektywie, która się nie zmieni nie powoli na wyremontowanie tej substancji miejskiej, którą mamy w takim poziomie, w jakim są oczekiwania konserwatorskie nałożone i powinniśmy poszukiwać rozwiązań w tym zakresie, które nam umożliwią, żebyśmy nie stracili tej substancji i nie spowodowali zagrożeń dla mieszkańców, którzy w tej substancji przebywają to też znajdziemy rozwiązania prawne, które nam pozwolą zapisać to w tej ustawie. My przygotowaliśmy projekt, żeby było nad czym pracować, ale po naszej stronie jest duża otwartość co do tego, żeby w tym projekcie dokonywać zmian, które będą jak najlepsze i będą dawać szanse rozwojowi miasta.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Ja kieruję kilka propozycji, które uważam, że są istotne. W tej chwili zapisy pozwalają na szeroką ingerencję. Pytanie, czy nie ograniczyć tego do lokali mieszkalnych. Zdejmujemy ochronę z wnętrza i nie zostawiamy żadnego bezpiecznika. A ja nie widzę innego bezpiecznika niż konserwator zabytków. Wszyscy jesteśmy w stanie się zgodzić co do tego, żeby nie było obowiązku odtwarzania wnętrza natomiast dlaczego nie zachowywać jeżeli zostaje niewielki fragment kafelków, na marginesie to też było na klatce schodowej i kolejny raz wskazuję, że ta ustawa tego nie ułatwi, jeżeli jest taka intencja o lokalach mieszkalnych. Jeżeli jest fragment sztukaterii pokazany na slajdach jako zła ochrona konserwatorska to uważam, że powinien on zostać. Nie widzę powodu dla którego mielibyście Państwo obowiązek odtwarzania całości na podstawie tego co jest. Wiem, że takie zalecenia od strony konserwatorów padają. O ile wycofanie się we wnętrzach mieszkań z odtwarzania tego czego już nie ma bo zostało zniszczone wcześniej uważam, że ze względów finansowych jest jak najbardziej zasadne o tyle niepozostawienie tego fragmentu uniemożliwi odtworzenie kiedyś na to, jak będą na to pieniądze i komuś w przyszłości jak będzie miał na to ochotę. Generalnie, jeżeli mamy sztukaterię 0,5 m to chodzi o to, żeby nie trzeba odtwarzać 5 m ale żeby zabezpieczyć to co jest.

Przewodniczący Doraźnej Komisji p. Mateusz Walasek: Podsumowując dyskusję, widzę, że jest pewien konsensus dotyczący niewyłączenia ochrony lokali innych niż mieszkalne.

Wiceprezydent Miasta p. Wojciech Rosicki: Jeżeli mówimy o rejestrowych to mówimy o lokalach mieszkalnych, ewidencyjnych to mówimy o kamienicach. Intencją przy lokalach ewidencyjnych było to, żeby próbować zachować historyczny charakter miasta, zachować elewacje lub nakazać odtworzyć elewację w niezmienionej formie, jeżeli jest na tyle zniszczona i można było sięgnąć do zabytkowych zdjęć i odtworzyć to co było wcześniej ale niekoniecznie z tych samych materiałów, które są dzisiaj. Z punktu widzenia nas, mieszkańców, którzy będą patrzyli na to miasto czy gości ważne jest to, że będzie oddany charakter.

Radna p. Marta Grzeszczyk: Ja te zapisy ustawy rozumiem tak, że jeżeli mamy kamienice rejestrową, która jest objęta ochroną i mamy objęte ochroną lokale to Państwo proponują nam to, żebyśmy zgodzili się na to, aby wszystkie lokale niezależnie od tego czy na I piętrze jest piec kaflowy, na II piętrze jest posadzka dębowa a nie ma już pieca – żeby te mieszkania pruć i niszczyć. Nam chodzi o to, że nie możemy zgodzić się na to, że jeżeli mamy tak wyjątkową tkankę byśmy zgadzali się na to, że jeżeli jest lokal w którym jest zabytkowy piec i jest w jednym pomieszczeniu sztukateria żeby te mieszkania niszczyć. Nam nie chodzi o to, żeby odtwarzać ten sam piec.

Wiceprezydent Miasta p. Wojciech Rosicki: Pani radna, mamy teraz taki problem, że odtwarzamy te mieszkania z piecami w których jest ogrzewanie. Proponujemy te mieszkania i mieszkańcy nie chcą ich bo mając taki piec będą musieli palić węglem. Musimy znaleźć chętnych na te mieszkania w których są te piece a ich jest mniej niż jakbyśmy oddali te mieszkania z centralnym ogrzewaniem.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Co do pieców myślę, że zaraz pomogą nam społecznicy. Proponujecie Państwo w tekście daleko idące zniesienie zabytków z strefie rewitalizacji. Nie mam pomysłu na to, w jaki sposób osłabić już bardzo słabą ochronę zabytków ewidencyjnych poza planami. Uważam, że ten zapis jest zły. Jednocześnie proponujecie Państwo specjalny fundusz ratowania zabytków, ratowania centrum Łodzi. Sami wybijacie ustawie uzasadnienie. To nie jest jedyny projekt, który krąży w przestrzeni publicznej. Poseł p. Tomaszewski też ma swój projekt, on ma uzasadnienie w przeciwieństwie do tego projektu. O m.in. odwołuje się do unikatowego charakteru zabytkowego Łodzi,

do planowanych prac PKP itd. On nie zawiera zapisów dotyczących zniesienia ochrony konserwatorskiej. My chcemy fundusz na ratowanie zabytków Łodzi a jednocześnie wprowadzamy zapisy, które powodują, że znosimy pewną ochronę tych zabytków. Z tymi przepisami trzeba obchodzić się wyjątkowo ostrożnie bo sobie wybijamy uzasadnienie projektu ustawy.

Wiceprezydent Miasta p. Wojciech Rosicki: Panie Radny, te cyfry z początku prezentacji pokazują dlaczego. Potrzebujemy prawie 15 mld złotych. Zakładam, że jak pójdziemy do parlamentarzystów i rządu to 15 mld złotych nie dostaniemy. Jeżeli dostaniemy to co zapisaliśmy czyli 6 mld złotych przy tym co zdejmujemy to będzie bardzo dobrze na to, żeby zrobić to bez tej ochrony. My nie mówimy o remoncie jednej kamienicy, ulicy, my mówimy o tym, że mamy do dyspozycji ponad 2000 budynków. Nie wiemy, czy to rozwiązanie jest najlepsze, dlatego prosimy o pomoc ale wiemy, że jest ono konieczne.

.....: Tak, jak zrozumiałem wypowiedź p. Wiceprezydenta - rozumiem, że Pan się zgadza, że idea jest słuszna ale ta propozycja nowelizacji jest niewłaściwie zredagowana bo jeżeli mamy poprawioną ustawę o zabytkach i opiece nad zabytkami i odesłanie do ustawy o rewitalizacji to z mocy prawa z rejestru zostaną skreślone wszystkie wnętrza, które będą objęte obszarem rewitalizacji, nie tylko mieszkania komunalne ale także te budynki, które są w innych zasobach, także w zasobie prywatnym. Rozumiem, że na następne posiedzenie Komisji ten przepis zostanie odpowiednio zredagowany.

Wiceprezydent Miasta p. Wojciech Rosicki: Zgadzam się. Dlatego pracujemy, dlatego był pomysł powołania Doraźnej Komisji, żeby zwrócić uwagę na te błędy, po to, aby wysłuchać wszystkich i znaleźć najlepsze rozwiązania. Jeżeli zgodzimy się, aby w mieszkaniach komunalnych dziś, które i tak psujemy bo jak mamy mieszkanie 140 m² to i tak je dzielimy bo nikt takiego mieszkania komunalnego nie wynajmie. Stawiamy ścianki działowe a dostajemy zapis, że na ściance mamy odtworzyć drzwi, które prowadzą donikąd to dochodzimy do absurdu.

.....: Kolejna moja uwaga w projekcie ustawy w art. 6 jest art. 2, który stanowi o tym, że to rajcy będą decydowali o wykreśleniu z zabytku. Proszę powiedzieć - gdzie jest ewentualne zabezpieczenie po wykreśleniu z zabytku tego budynku czy ewentualnie po wyburzeniu tego budynku jeżeli będzie on zagrażał bezpieczeństwu,

aby odtworzyć ten budynek na tym samym gruncie, żeby nie okazało się, że ten przepis będzie powodował ewentualne uwolnienie tego gruntu na rynek.

Wiceprezydent Miasta p. Wojciech Rosicki: Pierwszym gwarantem jest to, że mówimy o budynkach miejskich, które mają zostać odtworzone.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Panie Prezydencie – tu jest jedna uwaga – nie mówmy na podstawie tej ustawy o budynkach miejskich, mówimy o wykreśleniu z ewidencji i dlatego zwracam uwagę na te grę słów i na to, w jaki sposób zostało to odczytane przez jednego z prywatnych przedsiębiorców. Moim zdaniem odczytał tę ustawę słusznie – to nie jest mowa o budynkach komunalnych, to nie jest mowa o budynkach stanowiących własność miasta, mówimy o budynkach będących w ewidencji zabytków, które przestają być w ewidencji zabytków bo realizowane jest przedsięwzięcie. Cały obszar na którym jest realizowany Gminny Program Rewitalizacji może doprowadzić do tego, że wykreślamy wszystko decyzją Rady Miejskiej.

Wiceprezydent Miasta p. Wojciech Rosicki: Panie Radny ma pan duże szczęście, że jest Pan prawnikiem, łatwiej się Panu poruszać się w tych zapisach. Jeszcze raz podkreślę – postaramy się dojść do wspólnych wniosków a potem poszukajmy zapisów prawnych. Jeżeli mówimy o tworzeniu elementu prawa – zgódźmy się co do tego, że rzeczywiście przynajmniej część kamienic ewidencyjnych, które dziś mamy powpisywane do ewidencji a nawet kamienic z oficynami – jeżeli dziś wyburzylibyśmy te oficyny i postawili nowe budynki nic by się dla tego miasta nie stało a mieszkańcy mieliby bezpieczne, nowoczesne mieszkania komunalne. Jeżeli znajdziemy formułę zapisu tego to ja będę najszczęśliwszym człowiekiem. Dzisiaj tego zapisu nie mam. Wiem, że w rozmowach z konserwatorami nie dostanę zgody, żeby coś ruszyć w tej ewidencji. Konserwator będzie oczekiwał, żebym zachował witraże i drewniany strop bo on jest świadkiem historii. Patrząc na skalę tego, budżet miasta nie ma szans tego wytrzymać. Mówimy tu o miliardach złotych.

.....: Rozumiem wypowiedź p. Wiceprezydenta, że dodatkowo zabezpieczycie majątek miasta w postaci obowiązku odbudowania budynku komunalnego nie w mniejszym stopniu jeżeli on zostanie wyburzony. Tak jak podał Pan przykład tych oficyn, które miałyby być wyburzone bo wykreślimy je z rejestru zabytków nie spełniając norm bezpieczeństwa budowlanego bo będą zagrażały

życiu i zdrowiu mieszkańców to rozumiem, że taki obowiązek dla miasta w tym projekcie ustawy znajdzie się .

Wiceprezydent Miasta p. Wojciech Rosicki: Jeżeli uda się nam to zapisać, możemy takiego zapisu poszukać. Intencją jest to, żebyśmy zostawili historyczny charakter miasta, nie chodzi o to, żeby w tym miejscu stawiać wieżowce tylko żeby dalej stały te budynki, z tymi elewacjami, które znamy na co dzień tylko, żeby te tyły, które mamy to były nowoczesne budynki, zrobione w nowoczesny sposób. Naszą intencją nie jest rozwalenie centrum miasta.

.....: Rozumiem intencje, ale z przepisu to nie wynika.

Radna p. Marta Grzeszczyk: Ja z p. Prezydentem w tym stopniu się zgadzam. Rozumiem to, że oficyny w tym stanie są że musimy znaleźć rozwiązanie. Nie jestem w stanie zgodzić się na takie wyjście, żeby kamienice frontowe, które mają często wiele zabytkowych elementów, podłóg, pieców, sztukaterii żebyśmy jednym zapisem burzyli wszystko co jest w środku. Jestem w stanie zrozumieć to, że mamy budować nowoczesne, nowe budynki w oficynach tak nie jestem w stanie zgodzić się , żeby pruć wnętrza w środku.

Wiceprezydent Miasta p. Wojciech Rosicki: Mnie też jest trudno. Ale jeżeli mielibyśmy dziś te pieniądze to byśmy to robili.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Nie mówimy teraz o mieszkaniach tylko o zabytkach ewidencyjnych. Wydaje mi się, że jakiś bezpiecznik dotyczący tego, że coś jest wyjątkowo bezcenne a znalezione w tych mieszkaniach powinien być. Zachowanie tego co jest a nie odtwarzanie. Mamy ochronę w postaci planów zagospodarowania przestrzennego.

Wiceprezydent Miasta p. Wojciech Rosicki: Bezpiecznikiem jest Rada Miejska. Z tego co wiem, p. Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej mnie poprawi, zapisy konserwatorskie, które znajdują się w planach są przygotowywane przez konserwatorów. Jeżeli mówimy o tym, że ci konserwatorzy z którymi my pracujemy będą dbali o to, żeby odtworzyć każdy detal bo to jest ich intencją. Oni w tych zapisach, które są potem w planie zapisują to a MPU przepisuje te elementy zapisów konserwatorskich do planu.

Prezentacja MPU stanowi załącznik nr 8 do niniejszego protokołu.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Plany nie są aż tak konserwatywne. Zasadniczo jakby popatrzeć na nasz zasób wiedzy związany z budynkami ewidencyjnymi w planach w większości są zapisy, które wymagałyby poprawienia albo zapisy które są przygotowane na każdy rodzaj działania. Brak jest wiedzy co w tych 2000 budynków ewidencyjnych jest do ochrony. Jest ewidencja niezależnie, czy ją wcześniej prowadził Wojewódzki Konserwator Zabytków, potem Miejski Konserwator to pod poszczególnymi adresami nie ma wpisu co jest chronione w danym obiekcie. W planach wpisujemy, że są do zachowania cechy historyczne tych budynków odwołując się do pustych katalogów, które nigdy nie zostały zrobione przez żadne służby konserwatorskie. Można powiedzieć, że jeżeli byłaby generalna zgoda polityczno-społeczna, na przykład doprowadzać do sytuacji w której zgadzamy się, na ten bardzo szeroki katalog. My nawet nie mówimy o 2000 budynków ewidencyjnych. Większość naszej strefy wielkowiejskiej jest ewidencyjna. Tak naprawdę mamy 13 500 budynków w strefie wielkowiejskiej. Zaskoczę Państwa – w dokumencie, który Państwo uchwalili w 2018 r. – fragment Studium – cała strefa wielkowiejska odnośnie polityki konserwatorskiej i polityki robienia planu została tak zapisana – jest strefa pierwsza, czerwona, najcenniejsza w której głównie znajdują się pomniki historii. Jakaś część związana z równowagą pomiędzy jakąś kreacją i zachowaniem i zasadniczo ogromna część, to jest większość strefy w której powinny jednak panować nowe zasady zagospodarowania. Mamy budynki umieszczone w rejestrze i mamy całe strefy tam ujęte. Czasami nie ma nic powiedzianego co się w nich chroni. Warto wspomnieć, że jeden z pierwszych wpisów rejestrowych, obszarowych na posiadał wodno-fabryczne zawiera tylko granice i nie ma żadnego określenia co się w nim chroni co jest domniemaniem, że wszystko jest chronione. Zgodzę się z tym, że nie ma możliwości ochrony 13 500 budynków w mieście. Bardzo często przy rozpoczęciu procesu inwestycyjnego nie bardzo wiadomo co chronić i zaczyna się festiwal żądań. Można przypuszczać, że w ogromnej części strefy wielkowiejskiej

w budynkach ewidencyjnych jest na przykład do zachowania tylko elewacja budynku frontowego i jakieś detale. Jednym z elementów, który należałoby rozpatrzyć, czy nie należałoby ich zmienić w uchwalonych planach to jest na przykład nakaz w obszarze pomnika historii budowania obiektów dokładnie z obrysach w których stały historyczne obiekty i tutaj można mieć wątpliwości co do zapisów obecnego prawa budowlanego – czy jest możliwość zbudowania nowego obiektu i jego użytkowania na bazie wytycznych XIX w czyli bez doświetlenia, przewietrzania. Jedną z rzeczy, która jest zapisywana w planie t o jest nadbudowa. Wydaje mi się, że można by rozpocząć dyskusję, że można nadbudować

każdy budynek a jeżeli, któregoś nie można to żeby wyłączać z tego szerokiego zakresu ponieważ konserwator mówi dlaczego nie wolno. Jak popatrzymy na nowoczesne miasta, na przykład na Wiedeń, który stara się pilnować pierzejowości zabudowy, skali zabudowy. Wiedeń

po raz drugi został wybrany jako najlepsze miejsce do zamieszkania pomimo, że historyczne, nadbudowa w bardzo wielu kamienicach sięga czasami trzech kondygnacji. Często strychy w kamienicach są nieużytkowe i trzeba podnieść o jedną kondygnację, żeby odzyskać jakąś przestrzeń. Ja widzę w tej rozpoczętej dyskusji pole do tego, żeby coś zmieniło się w doktrynie konserwatorskiej.

Wiceprezydent Miasta p. Wojciech Rosicki: jeżeli jest gdzieś zgoda intencyjna między uczestnikami dzisiejszego spotkania, te zapisy, które Państwo uważają za istotne proszę o przesłanie do mojego sekretariatu to ja postaram się z prawnikami przygotować propozycję rozwiązań.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Jeśli chodzi o zabytki ewidencyjne nie mam gotowego rozwiązania ale skoro w ewidencji jest prawie całe Śródmieście i my dajemy radzie gminy możliwość zniesienia tej obszarowej ewidencji to ja mam wątpliwości. Myślę, że te zapisy powinny się odnosić tylko i wyłącznie do konkretnego budynku i Radzie Miejskiej powinna być przedstawiona opinia konserwatora, żebyśmy wiedzieli w przyszłości nad czym głosujemy. Trochę przekonuje mnie stanowisko Dyrektora MPU, że w wielu miejscach nie wiadomo co jest chronione. Jeżeli głosujemy jakiś plan na przykład dla ul. Miedzianej to tam są wskazane budynki ewidencyjne ale zakres ochrony nie jest wskazany. Mówicie Państwo o tym, że można coś zburzyć żeby coś zbudować, a jaka jest gwarancja w tej ustawie, że tak się stanie. Nie ma żadnej sankcji za niewykonanie tego do czego miasto się zobowiązało lub zobowiąże prywatnego inwestora.

Wiceprezydent Miasta p. Wojciech Rosicki: Intencją jest, aby takie sankcje się pojawiły. Mamy prywatne budynki browarów przy ul. Orlej i miasto nie ma żadnej możliwości ingerencji w zabytkowy obiekt. Moja propozycja jest taka, prześlijcie do sekretariatu to co uważacie, że powinno się znaleźć w tych zapisach a my z Wydziałem Prawnym postaramy się opisać te możliwości językiem prawnym.

Radna p. Marta Grzeszczyk: Jeżeli mamy takie obiekty, lokale w których jedynym zabytkowym elementem jest piec – nie wyobrażam sobie, żebyśmy mogli w jakiegokolwiek formie zgodzić się na to, żebyśmy jednym zapisem czy głosowaniem doprowadzali na przykład takie piece do rozbicia młotkiem. Musimy zastanowić się, jak jednostkowo takie wewnętrzne obiekty będące elementem lokalu chronić.

Wiceprezydent Miasta p. Wojciech Rosicki: Pani radna, dzisiaj jest taka sytuacja, że my odrestaurujemy budynek, oddamy lokal z piecem a mieszkaniec pozbędzie się pieca i my nie mamy żadnych sankcji.

Radna p. Marta Grzeszczyk: Może zapisanie odpowiednich warunków w umowie.

.....: Od 2008 r. jestem zaangażowana w walkę o ochronę zabytków w Łodzi. Dostałam od Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego złotą odznakę, z czego jestem ogromnie dumna. Wcale nie jest tak, że ewidencja zabytków nakłada bardzo restrykcyjne zapisy i obowiązki. Po prostu inwestycje miejskie są traktowane jako inwestycje wzorcowe przez służby konserwatorskie. Wcale nie jest tak, że doktryna konserwatorska każe wszystko odtwarzać. Wielokrotnie, my jako społecznicy przy obronie różnych zabytków i rozmowach z konserwatorami dowiadaliśmy się, że ewidencja tak naprawdę chroni mury obwodowe zabytku, nie ingeruje w ochronę wewnątrz i że jest to bardzo słaba forma ochrony. Dowiadaliśmy się również, że obiekt wyburzony i postawiony na nowo nie jest już zabytkiem nie ma możliwości zmuszenia do jego odtworzenia. Mówię, jakie informacje dostawaliśmy o konserwatorach zabytków, od konserwatorów, których tutaj nie ma. I to jest moja podstawowa uwaga. W tych pracach powinien uczestniczyć konserwator zabytków. Bo to on wie, jak stosuje się ustawę o ochronie zabytków. Chciałam również zwrócić uwagę, że ten projekt jest tak naprawdę lex Szyszko dla zabytków. Ona otwiera drogę do głębokiej dewastacji kiedy moglibyśmy ograniczyć na podstawie porozumień i miękkich zapisów koszty renowacji tych obiektów. Nie jest również prawdą, że my tego nie robiliśmy. W wielu zabytkach remontowanych w ramach Programu Mia100 Kamienic były tylko podklejane resztki sztukaterii i robione podwieszane sufity i żaden konserwator się temu nie sprzeciwił a substancja oryginalna została zachowana. Ten projekt nie rozwiązuje podstawowego problemu z którego wynika ta ustawa. Dlaczego ja mówiłam o hysterii – bo walą się nam budynki i my nie mamy gdzie przenosić ludzi. Do końca 2021 r. na gminie spoczywa obowiązek dostarczenia lokali zamiennych części lokatorów z budynków prywatnych.

Wielokrotnie zwracaliśmy na to uwagę jako społecznicy i ja jako radna, że należy koniecznie budować bazę lokali. A my na tym ciągle oszczędzaliśmy.

Przewodniczący Doraźnej Komisji p. Mateusz Walasek: Chciałbym przerwać , w tej chwili nie mówimy o całości. Harmonogram jest taki, że mówimy o zagadnieniach zabytkowych. W tym momencie Pani mówiła już o kwestii lokali zamiennych. Ten temat będzie przedmiotem obrad kolejnego posiedzenia.

.....: Rozumiem, ale chciałam zwrócić uwagę, że harmonogram posiedzeń tej Komisji jest tak rozpisany, a są to elementy nierozłączne. Bo mieszkania zamienne są też w obiektach zabytkowych. Harmonogram wygląda tak, że jest to jedyne posiedzenie dotyczące kwestii zabytków i nie ma na nim konserwatora zabytków. My nie powinniśmy o tym rozmawiać bez nich. Chciałam poinformować, że środowisko konserwatorów wystąpi z petycją do p. Prezydent i wręcz jest tu porównanie do lex Szyszko do tego co zostało przedstawione. Apeluję o to, abyśmy usiedli do rozmów z konserwatorem zabytków i dążyli do tego, aby wypracować model ograniczający rekonstrukcję, ale zachowujący to co jest również z w mieszkaniach. Czy Państwo byli kiedyś w mieszkaniach , które remontujemy, czy widzieli Państwo, jak piękne tam są obiekty również w oficynach. Zdjęcie tego jest po prostu dewastacją zabytków i żaden konserwator nie zgodziłby się z takim podejściem. Apeluję o to, aby przedłużyć te prace, prace Komisji nad kwestiami opieki nad zabytkami i zaprosić konserwatora zabytków o co konserwatorzy zabytków w petycji apelują.

Wiceprezydent Miasta p. Wojciech Rosicki: Staram się być bardzo koncyliacyjny w trakcie dzisiejszego spotkania. Wydaje mi się, że mi to wychodziło, ale z tego co pamiętam Pani poglądy są znane od dłuższego czasu. W ostatnich wyborach z tego co pamiętam, poparło panią 1,3 % mieszkańców. Pani wypowiedź w duże mierze jest wypowiedzią polityczną. W związku z tym nawiązałem do sytuacji politycznej i opinii mieszkańców na temat poglądu, którego tego typu polityka jest odbierana. Naszą rolą jest to, żebyśmy realizowali też oczekiwania mieszkańców. Co do punktu, że nie ma w tej ustawie słowa o tym, żeby zapewnić mieszkania to proszę wczytać się w punkt 1. Fundusz o którym mówimy miał być między innymi przeznaczony na to, żeby budować mieszkania komunalne. Ale jeśli Pani Radna zwróci uwagę jest to jedno z największych ryzyk, które jest przed nami. Nie wyprowadzimy ludzi z centrum do tych mieszkań. Te kamienice zostaną puste bez możliwości finansowej realizacji remontu to się one złożą w ciągu roku czy dwóch lat. Dziś te

kamienice jeszcze funkcjonują bo mieszkańcy, którzy tam są o nie dbają i próbują je utrzymać. Wyprowadzenie mieszkańców z tych kamienic jest pierwszym krokiem, żeby te kamienice zostały zdewastowane w błyskawicznym tempie. Co do nieobecności konserwatorów to ja rzeczywiście nie zapraszałem, nie wiem, jaka była idea Przewodniczącego Komisji. Z mojego punktu widzenia w ogóle ich tutaj nie powinno być. Nie mówmy dzisiaj o zabytkach tylko mówimy o przyszłości miasta. Jeżeli będziemy patrzyli na przyszłość miasta z perspektywy tego, że miasto jest zabytkowe i należy je chronić to nie mamy szans zapewnienie miastu rozwoju. W mieście nie liczą się zabytki tylko liczą się ludzie.

.....: Oczywiście, liczą się ludzie. I o tych ludzi przez lata nie dbaliśmy. Chciałam zwrócić uwagę – wnioskujecie Państwo o utworzenie funduszu wzorowanego na funduszu krakowskim...

Przewodniczący Doraźnej Komisji: Nie udzielam głosu. Przerwywam posiedzenie.

Następnie Przewodniczący wznowił obrady.

.....: Rozumiem, że dzisiaj mówimy o zabytkach czyli dwóch zapisach - o możliwości wykreślenia z ewidencji zabytków przez Radę Miejską oraz wykreślenia wewnątrz z budynków rejestrowych. Są to kompetencje konserwatora. Rozumiem, że te zapisy wynikają z tego, że p. Prezydent spotkał się z konserwatorami i nie było porozumienia w pewnych kwestiach. W żadnym wypadku zaproponowane zapisy nie mogą być tym uzasadnione bo one są na tak wysokim poziomie, umożliwią otwarcie takich furtek do niszczenia dziedzictwa, że będziemy latami to potem pamiętać. Jest konieczna zmiana, likwidacja zapisów dotyczących zabytków. Ochrona i opieka nad zabytkami jest zadaniem własnym samorządu. Częścią opieki nad zabytkami jest edukacja dotycząca zabytków czyli pokazywanie wartości obiektów. Te zapisy są nie do przyjęcia. Trzeba je zmienić, trzeba pomyśleć, w jaki sposób ma zostać rozwiązana kwestia ochrony zabytków.

Wiceprezydent Miasta p. Joanna Skrzydlewska: Były konserwator zabytków p. Szygendowski w 2016 r. przekonywał łodzian, że słynne skrzyżowanie w Nowosolnej winno być zapisane w rejestrze zabytków. Obecny konserwator stwierdził, że nie musi się ono znaleźć nawet w ewidencji.

Przewodniczący Doraźnej Komisji p. Mateusz Walasek: Na poprzednim posiedzeniu Komisji apelowałem do wszystkich obecnych o ewentualne zgłaszanie osób, którzy mają zostać zaproszone na posiedzenie Komisji. Podsumowując dyskusję chciałem zwrócić się do obecnych o skierowanie konkretnych propozycji. Ja postaram się to uwzględnić w stanowisku Komisji, które zostanie skierowane na posiedzenie podsumowujące.

.....: Chciałam zgłosić wniosek o wykreślenie punktów dotyczących ograniczenia kompetencji konserwatora w decydowaniu o ochronie (nieczytelny zapis).

Senator RP p. Artur Dunin: Jestem zainteresowany tym co dzieje się w Łodzi. Struktura łódzkich kamienic jest w fatalnym stanie. Wszystkie uwagi należy rozważyć. Bardzo dawno temu, rozmawiałem z jednym z konserwatorów, który mówił już wtedy, że te kamienice należy w inny sposób traktować bo one się sypią. Koniecznie trzeba wytypować jak najszybciej perełki w mieście i trzeba dbać o to, żeby nie doprowadzić do tragedii. Ja nie zgodzę się z koleżanką radną, która mówi, że jeżeli jest piec to piec trzeba zostawić nie wprowadzając centralnego ogrzewania. Panie Przewodniczący, prosiłbym o powiadamianie mnie o posiedzeniach Komisji i myślę, że szybciej przez senat spróbujemy nagłośnić temat i spróbujemy doprowadzić do pierwszego czytania w Sejmie. Myślę, że ta droga legislacyjna będzie szybsza. Mam kilka uwag – to, że faktycznie zapisy są płynne to jak powiedział Wiceprezydent jest to kwestia wypracowania. Tak naprawdę nie ma sprzeciwu dla prowadzenia tej ustawy. Zgadzam się z p. Prezydentem i p. Przewodniczącym, że na dzisiejszym posiedzeniu nie powinno być konserwatora zabytków. Jeżeli chcemy dać coś do zaopiniowania to musimy mieć wypracowane stanowisko. Jeżeli mamy liczyć na fundusze z budżetu to p. Prezydencie konieczne są zapisy, że dochodami funduszu są dotacje celowe z budżetu państwa.

Radny p. Marcin Hencz: Chciałbym tylko zauważyć, że troszkę błędnie zafiksowaliśmy się w tej rozmowie na tym, czym jest zabytek. I patrzymy na to, chyba nie w taki sposób w jaki powinniśmy. To nie jest prawdą, że w Łodzi mamy same zabytkowe kamienice. W Łodzi mamy chyba około 20% zabytkowych kamienic, resztę stanowią bloki tamtych czasów. Koncepcję poluzowania ochrony konserwatorskiej i pozostawiania choćby ścian frontowych i zabudowywania reszty nowym budynkiem, popieram. Nasze centrum nie wygląda jak wygląda z tego powodu, że przez lata były złe przepisy, że przez lata magistrat nie

remontował kamienic – to centrum tak wygląda bo od lat sześćdziesiątych ludzie nie chcieli tam mieszkać. Te budynki nie spełniały pewnych norm i dalej nie chcą mieszkać. Ja mieszkam w budynku pod ścisłą ochroną konserwatorską – musiałem występować do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z prośbą o montaż anteny na dachu. Każdy mieszkaniec mojej wspólnoty nie chce nigdy więcej mieszkać w budynku zabytkowym. Ci ludzie marzą , żeby zamieszkać w blokach. Jeśli my nie zaczniemy słuchać mieszkańców – dlaczego oni uciekają z centrum to oni nigdy nie będą chcieli tu mieszkać. I gdy my nawet zrewitalizujemy za kwotę 13 mld złotych to będzie to skansen, który będzie pusty. Pod tym względem powinniśmy myśleć, co należy robić, żeby tych ludzi przyciągnąć do centrum miasta. Jeśli byłoby to kosztem zdjęcia ochrony konserwatorskiej to jestem jak najbardziej za tym. Fakt, że ta ochrona jest w tej chwili taka te budynki walą się bo nie możemy nic z tym zrobić. Jeżeli poszlibyśmy trochę na rękę temu głównemu rynkowi to ten wolny rynek zamiast myśleć o tym, jak oczyścić tę działkę myślałby jak zainwestować. Dlatego śmiem postawić tezę, że wolę mieć połowicznie odrestaurowany budynek zabytkowy niż nie mieć go wcale. Niektórzy chcą z zabytku robić świętość i w efekcie ta świętość grzebie to miasto.

Radny p. Tomasz Anielak: Zgłosiłem się do prac w tej Komisji bo jestem społecznikiem. Widząc jaka jest sytuacja w mieście, że ludzie nie mają gdzie mieszkać. Mam pytanie – dlaczego tak późno szukamy rozwiązań. Myślę, że wszyscy jesteśmy zgodni, że trzeba ten ruch zrobić. To, że osiągamy kompromis z różnych stron to jest bardzo dobra rzecz. Staramy się o budżet zewnętrzny bo nie mamy innego wyjścia. Kompromis polega na tym, że wsłuchujemy się w obie strony, wyciągamy wnioski. To, że Państwo straszycie konserwatorem zabytków ale temat dotyczy tego zagadnienia. Bez względu na to, jaka jest opinia konserwatora to obecność tej strony w moim przekonaniu jest konieczna i powinniśmy tej opinii wysłuchać dzisiaj na tej Komisji.

Przewodniczący Doraźnej Komisji p. Mateusz Walasek: Chciałem tylko nadmienić pewną sprawę- my traktujemy to jako opracowywanie tej ustawy i rzeczywiście jeżeli byłaby to ostateczna ustawa i przyjmowanie ustawy to niewysłuchanie zdania konserwatora można by odczytywać jako błąd. My jesteśmy w sytuacji gdy przygotowujemy projekt, który będzie przedmiotem obrad i procesu ustawodawczego.

Wiceprezydent Miasta p. Wojciech Rosicki: Chciałbym odpowiedzieć na pytanie – dlaczego tak późno. Dlatego, że jeszcze parę lat temu było w nas dużo optymizmu, że tym procesem rewitalizacyjnym uda się nam zapobiec katastrofie. Dziś już tego optymizmu w nas nie ma. Parę lat temu nie zajrzeliśmy do środka kamienic w taki sposób jak robimy to teraz. Te kamienice są w beznadziejnym stanie. Jeżeli chodzi o obecność konserwatora, dobrze, że go tutaj dzisiaj nie ma dlatego, że tak naprawdę to co przygotowujemy z myślą i tych doświadczeniach, które ja mam jest całkowicie wbrew temu co przedstawiają konserwatorzy. Dobrze gdyby konserwatorzy wypowiedzieli się w sytuacji kiedy konsensus między nami będzie już wypracowany.

Radny p. Tomasz Anielak: Rozumiem, ale jeżeli zapraszamy architektów, przedsiębiorców na spotkanie czyli ludzi, którzy nam sprzyjają a zakładamy, że konserwator zabytków nie będzie sprzyjał temu planowi to sami te równowagę zaburzamy. Moim zdaniem powinniśmy wysłuchać obu stron.

Przewodniczący Doraźnej Komisji p. Mateusz Walasek: Mam część rodziny, która zamieszkuje w kamienicy zabytkowej, rejestrowej, wspólnotowej. Wiem co jest w tych mieszkaniach. Rzeczywiście mamy przepisy, myślę, że część mieszkańców jak również wynajmujący lokale na przykład kancelarie prawne również wiedzą, że mamy te przepisy, co nie przeszkadza temu, że tam powstają różne ściany, instalacje, które jak się domyślam nie spotkałyby się z akceptacją konserwatora zabytków. Warto mieć świadomość tego uchwalając przepisy.

Na zakończenie Przewodniczący zaproponował, aby kolejne posiedzenie Doraźnej Komisji odbyło się 12 grudnia 2019 r. o godz. 11.00.

Ad pkt 3 - Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Nie wniesiono żadnych spraw.

Na tym porządek dzienny posiedzenia został wyczerpany.

**Przewodniczący
Doraźnej Komisji
ds. projektu ustawy o szczególnych zasadach
przygotowania i realizacji inwestycji
z zakresu budownictwa mieszkaniowego
oraz rewitalizacji Łodzi
Rady Miejskiej w Łodzi**

Mateusz Walasek

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk