

Łódź, dn. 2 października 2009

PPZ.IV.0571/22/09

**Pan  
Tomasz Kacprzak  
Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

Odpowiadając na interpelację Pana Przewodniczącego zgłoszoną w okresie międzysesyjnym w dniu 30 września 2009 r. uprzejmie wyjaśniam, iż w dniu 04 lipca 2008 r. do Wydziału 'Administracji Architektoniczno-Budowlanej UMŁ wpłynął wniosek inwestora „Jupiter Rida” Sp. z o.o. o pozwolenie na rozbiórkę budynków dawnej straży pożarnej zlokalizowanych przy ul. Sienkiewicza 54. Postanowieniem z dnia 18 sierpnia 2008 r. na inwestora nałożono obowiązek przedłożenia uzgodnienia rozbiórki

z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Jakkolwiek postanowienie powyższe mające na celu ochronę obiektów było obarczone wadą polegającą na braku podstawy prawnej do nałożenia w/w obowiązku, inwestor nie kwestionował jego zasadności i wystąpił z wnioskiem o zawieszenie postępowania w sprawie rozbiórki przedmiotowych budynków, co zostało uczynione postanowieniem z dnia 18 września 2008 r.

Chciałabym podkreślić, iż decyzja o rozbiórce obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków jest zawsze decyzją trudną wymagającą dogłębnej analizy i nigdy nie podejmowaną nierozważnie. W celu powstrzymania działań skutkujących niszczeniem zabytków miejskie służby konserwatorskie w połowie roku 2008 zasygnalizowały konieczność wypracowania polityki w zakresie ochrony konserwatorskiej. Z uwagi na długi proces związany z uchwalaniem planów miejscowych, które to plany w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami są prawną formą ochrony obiektów zabytkowych uznaliśmy, iż należy podjąć działania mające na celu ewentualny wpis do rejestru zabytków obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Jednocześnie wypracowaliśmy procedurę dotyczącą wydawania pozwoleń na rozbiórkę obiektów objętych gminną ewidencją zabytków. Od połowy 2008 roku jedynie w Wydziale Administracji Architektoniczno – Budowlanej Urzędu Miasta Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104, wydawane są decyzje administracyjne dotyczące rozbiórek budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, a wszystkie wnioski opiniowane są przez Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz konsultowane i uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Miejski Konserwator Zabytków w przypadku wpływu wniosku o rozbiórkę obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków zwraca się do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wyrażenie stanowiska dotyczącego wniosku lub o rozważenie możliwości objęcia konkretnego obiektu prawną formą ochrony, jakim jest wpis do rejestru zabytków województwa łódzkiego. Rezultatem powyższej procedury był właśnie przypadek budynku dawnej straży pożarnej przy ul. Sienkiewicza 54.



Wydział Planowania Przestrzennego i Ochrony Zabytków zwrócił się do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków o wyrażenie opinii dotyczącej objęcia prawną ochroną konserwatorską przedmiotowego budynku lub możliwości ewentualnej rozbiórki. Obiekt – własność prywatna, od dłuższego czasu był wyłączony z użytkowania, a dodatkowo uległ znacznemu zniszczeniu wskutek pożarów, ostatni w czerwcu 2008 r.

Wojewódzki Konserwator Zabytków zlecił Krajowemu Ośrodkowi Badań i Dokumentacji Zabytków Oddział w Łodzi sporządzenie badań dotyczących walorów zabytkowych przedmiotowego obiektu pod kątem zasadności ewentualnego wpisu do rejestru zabytków nieruchomych oraz pod kątem stanu zachowania. Weryfikacja wartości kulturowych oraz zabytkowych budynku dawnej straży pożarnej była następująca:

- a) Wartość historyczna – świadek historii,
- b) Wartość artystyczna – ukształtowanie proste form, obiekt bezstylowy, brak wartości twórczych, estetycznie obojętny; ogólna wartość artystyczna – mierna,
- c) Wartość naukowa – mierna, z ograniczoną tematycznie i informacyjnie wartością dydaktyczną.

Konkluzja przygotowanej opinii KOBiDZ brzmi następująco: „Opiniujący oceniają, że zespół budynków dawnej straży pożarnej, położony przy ul. Sienkiewicza 54 w Łodzi, nie spełnia kryteriów upoważniających do uznania go za zabytek ze względu na posiadaną niewielką wartość historyczną, artystyczną i naukową, a zatem, że interes społeczny nie wymaga jego zachowania”.

Miejski Konserwator Zabytków uzyskawszy pismem z dnia 03 listopada 2008 r. akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na rozbiórkę przedmiotowego obiektu wydaną w oparciu o wyniki badań sporządzone przez KOBiDZ Oddział w Łodzi, zaakceptował projekt rozbiórki pismem z dnia 12 stycznia 2009.

W dniu 23 stycznia 2009 r. inwestor złożył kolejny wniosek o rozbiórkę przedmiotowego budynku.

Mając na uwadze, iż złożony powtórnie wniosek spełniał wszelkie ustawowe wymagania określone przepisami prawa budowlanego, działający z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi - Dyrektor Wydziału Administracji Architektoniczno-Budowlanej podpisał w dniu 22 maja 2009 r. decyzję udzielającą pozwolenia na rozbiórkę budynków dawnej straży pożarnej przy ul. Sienkiewicza 54.

Odnosząc się do programu „Prorevity” uprzejmie informuję, iż Rada Miejska Uchwałą Nr XXXIV/568/04 z dnia 14 lipca 2004 r. przyjęła „Uproszczony lokalny program rewitalizacji wybranych terenów śródmiejskich oraz pofabrycznych na lata 2004-2013”. Jednym z obszarów objętych programem był kwartał w obrębie ulic Tuwima, Kilińskiego, Piłsudskiego i Piotrkowskiej, w którym usytuowany był budynek straży pożarnej. W jednym z opracowań studialnych do programu, planowano lokalizację centrum rewitalizacji na terenie remizy strażackiej na posesji przy Sienkiewicza 54. Opracowanie powyższe nie było wiążące, lecz jedynie jednym z kilku pomysłów autorskich.

Ważną jednak kwestią w procesie zagadnień planowania przestrzennego są sprawy własnościowe. W roku 2005 zmienił się właściciel nieruchomości. Na podstawie orzeczenia Komisji Regulacyjnej ds. Gmin Wyznaniowych Żydowskich z dnia 13 lipca 2005 r., sygn. akt W.K2-I-465/00 jako właściciela powyższej nieruchomości wpisano w księdze wieczystej Gminę Żydowską.



Gmina Żydowska aktem notarialnym z dnia 23 września 2005 r. Rep. A. nr 1537/2005 sprzedała nieruchomość Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością „Incest-Pol Fund UK”, która na mocy umowy z dnia 18 lutego 2008 r. Rep. A nr 1418/2008 sprzedała ją aktualnemu właścicielowi „Jupiter Rida Spółka z o. o.” z siedzibą w Łodzi.

Odnosząc się do polityki w zakresie uchwalenia planów miejscowych informuję, iż do chwili obecnej przyjęto 45 uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co stanowi ok. 42% powierzchni miasta. Dotychczas uchwalono 46 planów miejscowych. Dla powyższego obszaru nie podjęto miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie informuję, iż trwają prace przygotowawcze mające na celu podjęcie kolejnych uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla wybranych obszarów miasta Łodzi, w których to obszarach znajduje się wiele obiektów objętych gminną ewidencją zabytków. Inicjatywę w sprawie konieczności objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszarów, na których zlokalizowane są wyróżniające się obiekty przemysłowe oraz osiedla mieszkaniowe charakterystyczne dla rozwoju Łodzi minionej epoki, zostały podjęte przez miejskie służby konserwatorskie.

Wyrażam nadzieję, iż w niedługim okresie zostaną podjęte stosowne uchwały w tym zakresie, a zapisy zawarte w powyższych planach miejscowych umożliwią prawidłowe gospodarowanie przestrzenią w sposób pozwalający na określenie takich zasad i warunków zabudowy, które uwzględnią łódzkie dziedzictwo kulturowe.

**Halina Rosiak**



**Wiceprezydent Miasta Łodzi**