

RPL/64485/2023

URZĄD MIASTA ŁODZI
DEPARTAMENT PREZYDENTA
WYDZIAŁ PRAWNY

31-01-2023

285
w sprawie podpis

Uchwała Nr 15 /27 /2023

**Zarządu Osiedla „Dolina Łódki”
z dnia 16 stycznia 2023 roku**

URZĄD MIASTA ŁODZI
Departament Strategii i Rozwoju
Biuro Aktywności Miejskiej

31-01-2023

L.dz. 64485/2023 podpis

w sprawie opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Beskidzkiej, Marmurowej, Opolskiej i Adama Hanuszkiewicza oraz rozpoczęciu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji ww. planu miejscowego.

Na podstawie § 5 pkt. 16 lit. a Statutu jednostki pomocniczej miasta Łodzi – Osiedla Dolina Łódki nadanego uchwałą Nr XCII/1672/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 sierpnia 2010 r. wraz z późniejszymi zmianami, oraz działając z upoważnienia Rady Osiedla nadanego jej Uchwałą Nr 54/13/2020 z dnia 16 czerwca 2020 roku,

Zarząd Osiedla uchwala, co następuje:

§ 1. Wnosimy o ujęcie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Beskidzkiej, Marmurowej, Opolskiej i Hanuszkiewicza możliwości ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej dla projektowanej części Osiedla na terenach użytkowanych rolniczo oznaczonych symbolem „O” oraz na terenach zadrzewionych i zakrzewionych.

§ 2. Wnosimy o pogodzenie rozwoju funkcji mieszkaniowej w sposób zapewniający ochronę interesu prawnego właścicieli nieruchomości poprzez zakwalifikowanie działek rolnych w działki z prawem do ich zabudowy mieszkaniowej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Zarządu Osiedla

Edward Kucharski

GLÓWNY SPECJALISTA

Paulina Kozoris

07 01 2023

UZASADNIENIE

W dniu 30.12.2022r. na adres e-mailowy Rady Osiedla „Dolina Łódki” wpłynęło pismo nr MPU.ZP4.46.317.2022.DM.MaK datowane 29 grudnia 2022r. wraz z załącznikami w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta położonej w rejonie ulic: Beskidzkiej, Marmurowej, Opolskiej i Adama Hanuszkiewicza, z prośbą o przekazanie informacji, które mogą być przydatne dla opracowania projektu tego Planu .

1. W oparciu o wnioski i postulaty zgłoszone przez mieszkańców Osiedla Doliny Łódki, podczas otwartego posiedzenia Rady Osiedla Doliny Łódki w dniu 10 stycznia 2023r., dotyczącego m.in. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Marmurowej, Opolskiej i Adama Hanuszkiewicza (MPU.ZP4.46.317.2022), uznaliśmy te wnioski jako uzasadnione i racjonalnie umotywowane .

2. W powyżej wskazanej sprawie mieszkańcy podnoszą też ,że :

Rada Osiedla jako najniższy szczebel samorządu terytorialnego pełni funkcję opiniodawczej jednostki pomocniczej dla władz miasta oraz przede wszystkim, **służy mieszkańcom jako organ pośredniczący pomiędzy ogółem mieszkańców osiedla i władzami miasta.**

Dotyczy to także zgłaszania wniosków do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trakcie ich sporządzania.

W oparciu o powyższe podstawy formalne mieszkańcy wnoszą również o to, aby Rada Osiedla Doliny Łódki, odwołując się do głosów mieszkańców tego osiedla, złożyła do Prezydenta Miasta Łodzi wniosek o zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla tej części Miasta i zakwalifikowanie terenów oznaczonych w planie nr 317 jako działki z prawem do zabudowy mieszkaniowej.

Zarząd Osiedla, działając z upoważnienia Rady Osiedla uważa, że zgłaszane wnioski są zgodne z dobrostanem mieszkańców naszego osiedla, a racjonalna zabudowa naszego osiedla zapobiegnie jego wyludnieniu, teren wskazany w planie nr 317 stanowi znaczny kontrast dla innych, dużo bardziej zurbanizowanych obszarów miasta.

3. Mając na uwadze powyższe uzasadnienie szczegółowo przedstawione i opisane w pismach i stanowiskach przedstawionych Radzie i Zarządowi Osiedla wnosimy jak w osnowie tej Uchwały .

Przewodniczący Zarządu Osiedla


Edward Kucharski

Załączniki –. Wnioski mieszkańców zgłaszane na posiedzeniu Rady Osiedla w dniu 10 stycznia 2023 roku i skierowane do Rady Osiedla .

Łódź, 11 stycznia 2023 r.

Właściciele nieruchomości objętych
projektem miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi
położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Marmurowej,
Opolskiej i Adama Hanuszkiewicza (MPU.ZP4.46.317.2022)
(załącznik nr 1)

**Szanowni Państwo,
Rada Osiedla Dolina Łódki
ul. Beskidzka 172, 91-610 Łódź**

do wiadomości:
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi

Szanowni Państwo,

w oparciu o wnioski zgłoszone przez mieszkańców Osiedla Doliny Łódki, podczas otwartego posiedzenia Rady Osiedla Doliny Łódki w dniu 10 stycznia 2023r., dotyczącego m.in. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Marmurowej, Opolskiej i Adama Hanuszkiewicza (MPU.ZP4.46.317.2022), wnosimy co następuje:

1. Projektowany sposób zagospodarowania wskazanego powyżej terenu narusza interes prawny właścicieli nieruchomości położonych we wskazanym obszarze oraz ogranicza ich prawo własności¹.

Uzasadnienie:

- Prawa i obowiązki właścicieli nieruchomości wynikają z samego prawa własności, jeśli w planie zagospodarowania przestrzennego określona zostanie nieprzekraczalna linia zabudowy, albo teren określony zostanie jak tereny rolne, czy też zielone, nieruchomości, których jesteśmy współwłaścicielami pozbawione zostaną możliwości zabudowy, a to w sposób oczywisty wpływa na sposób korzystania z prawa własności.
- Proponowane przeznaczenie powyższego terenu jest odmienne od zamierzeń zagospodarowania terenu przyjętych przez właścicieli nieruchomości położonych w oznaczonym obszarze, a zmiana funkcji działki jest naruszeniem

¹ Dane oraz podpisy właścicieli nieruchomości położonych we wskazanym obszarze zawiera załącznik nr 1, do niniejszego pisma.

interesu prawnego właściciela. Pragniemy podkreślić, iż jest to naruszenie prawa własności, które polega m.in. na możliwości nieskrępowanego korzystania i decydowania o własnej nieruchomości oraz prawa żądania ochrony przed takim wykorzystaniem własnej działki i działek sąsiednich, które naruszają możliwość korzystania z nieruchomości, której jesteśmy współwłaścicielami.

- Jest to równocześnie naruszenie realnego wymiaru wykonywania prawa własności przez właścicieli nieruchomości, ponieważ na prawo własności składa się również prawo zabudowy.

2. W związku z powyższym wnosimy o zakwalifikowanie oznaczonych w piśmie działek rolnych w działki z prawem do zabudowy mieszkaniowej.

Uzasadnienie:

- Rozdrobnienie areałów, klasa ziemi (V-VI klasa, grunty o niskiej przydatności produkcyjnej) a także sposób zagospodarowania sąsiednich, czy też pobliskich działek jednoznacznie wskazuje, że teren ten powinien mieć charakter zabudowy mieszkaniowej.
- Tereny wskazane w planie nr 317 nie są korytem rzeki, nie są siedliskiem dzikiej zwierzyny, nie mają także walorów krajobrazowych.

3. Zadania Rady Osiedla w powyżej wskazanej sprawie:

Rada Osiedla jest najniższym szczeblem samorządu terytorialnego, który przewiduje ustawa o samorządzie gminnym. Pełni ona funkcję opiniodawczą jednostki pomocniczej dla władz miasta oraz przede wszystkim, **służy mieszkańcom jako organ pośredniczący pomiędzy ogółem mieszkańców osiedla i władzami miasta**. Są to jednostki pomocnicze Miasta, osiedla stanowią najniższy, pomocniczy, szczebel samorządu miejskiego i ściśle współdziałają z Radą Miejską w Łodzi i Prezydentem Miasta oraz uczestniczą w życiu lokalnych wspólnot mieszkańców Miasta. Stąd przedstawiciele Rad Osiedli mają za zadanie poznawać potrzeby mieszkańców osiedla, tak by móc szybko i sprawnie przekazywać te informacje do poszczególnych urzędów. Rady Osiedli zajmują się także opiniowaniem uchwał Rady Miejskiej, między innymi dotyczących istotnych spraw dla osiedla, a leżących w kompetencjach gminy, m.in. w ich kompetencjach leży występowanie do przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi, komisji Rady, radnych oraz Prezydenta Miasta

Łodzi z wnioskami o podjęcie inicjatywy uchwałodawczej w sprawach dotyczących Osiedla. Dotyczy to także zgłaszania wniosków do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta oraz projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trakcie ich sporządzania.

W oparciu o powyższe podstawy formalne wnosimy o to, aby Rada Osiedla Doliny Łódki, odwołując się do głosów mieszkańców tego osiedla, złożyła do Prezydenta Miasta Łodzi wniosek o zakwalifikowanie terenów oznaczonych w planie nr 317 jako działki z prawem do **ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej**.

Jako mieszkańcy tego terenu, znamy walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru objętego planem, wyrażamy w związku z tym ugruntowane doświadczeniem i wiedzą przekonanie, że:

- obszar o niskiej intensywności zabudowy ze zróżnicowaną szatą roślinną obfitującą w gatunki ozdobne i owocowe, typową dla zadbanej ogrodu przydomowych zapewnia znacznie większą bioróżnorodność, jest cenniejszy przyrodniczo dzięki wielorakości siedlisk i bogatej bazie pożytkowo-pokarmowej dla fauny, niż niskiej jakości uprawy rolnicze na przepuszczalnych glebach V i VI klasy, znajdujące się w zasięgu osuszającego oddziaływania kopalni żwiru;
- jedyne punkty widokowe to luki w zieleni drogowej wzdłuż ulic Marmurowej i Hanuszkiewicza. Mogą przez nie zerkać głównie byli Łodzianie podczas codziennych podróży, gdy z pracy, bądź szkoły jadą do swych domów za miastem, bo nie znaleźli atrakcyjnych działek budowlanych w jego obrębie. To co widzą nie jest dla nich atrakcyjne, bo mieszkają na ogół w leżącym blisko Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich. Z tego powodu ten raczej zamknięty obszar widzą głównie jego mieszkańcy ze swych działek;
- akceptacja naszego wniosku umożliwiłaby wielu przyszłym mieszkańcom osiedla bezpośrednio codzienne obcowanie z przyrodą swego ogrodu i kształtowanie własnego mikrokrajobrazu, a są to walory bezcenne, gdy weźmie się pod uwagę, że do ścisłego centrum miasta dojeżdżamy komunikacją miejską w nieco ponad 20 minut.
- akceptacja zabudowy ekstensywnej na obszarze planu nr 317 zapobiega nieuchronnej degradacji demograficznej dla obszaru Planu dzięki

odblokowaniu możliwości budowania własnych domów przez następne po nas pokolenia, służy to zatrzymaniu kilkuset mieszkańców miasta, pragnących wybudować dom w Łodzi, dzięki ofercie konkurencyjnej w stosunku do obszarów poza jej granicami, a w konsekwencji; zwiększeniu wpływów podatkowych miasta;

- jest to postulat zgodny z interesem publicznym, zarówno osób spoza osiedla, poprzez umożliwienie osiedlenia się w atrakcyjnej okolicy dobrze skomunikowanej z centrum miasta, jak też lokalnej społeczności, której indywidualne prawa własności zostaną poszanowane.

Pragniemy podkreślić, iż klasyfikacja powyższego terenu, przyjęta w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* uchwalonym Uchwałą nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z 28.03.2018 r. z późniejszymi zmianami, pozostaje w sprzeczności z prawami podstawowymi właścicieli terenu wskazanego w planie nr 317, dyskryminuje dzieci i spadkobierców właścicieli tych nieruchomości, ponieważ jest to nierówne traktowanie, jeśli chodzi o możliwości związania swojej egzystencji z posiadaną nieruchomością, poprzez budowę własnego domu.

Powyższy wniosek jest zgodny z dobrostanem mieszkańców naszego osiedla, a właściciele nieruchomości są w stanie zadbać o przydomową zielen i własne nasadzenia. Racjonalna zabudowa naszego osiedla zapobiegnie jego wyludnieniu, teren wskazany w planie nr 317 stanowi znaczny kontrast dla innych, dużo bardziej zurbanizowanych obszarów miasta.

Właściciele nieruchomości położonych
w zakresie obszaru objętego przystąpieniem
do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego

MPU.ZP4.46.317.2022

(podpisy – Zał. nr 1)