

**Uchwała Nr .../.../16
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2016 r.**

Stanowisko w sprawie działań zmierzających do rozwiązania konfliktu związanego z próbą zabudowy budynkami wielorodzinnymi dwu- i czterokondygnacyjnymi obszaru Złotna w obrębie ulic: Spadochroniarzy, Namiotowej, Biegunowej, Krańcowej – wbrew przeznaczeniu tego terenu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi jako obszaru zieleni urządzonej z programem usługowym

Na podstawie § 17 Regulaminu Rady Miejskiej w Łodzi, stanowiący załącznik Nr 7 do Statutu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2009 r. Nr 347, poz. 2860 oraz z 2014 r. poz. 3718), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Rada Miejska w Łodzi apeluje do Prezydenta Miasta Łodzi o podjęcie działań pozwalających realnie ochronić teren Złotna znajdujący się w obrębie ulic: Spadochroniarzy, Namiotowej, Biegunowej, Krańcowej przed zabudową budynkami wielorodzinnymi dwu- i czterokondygnacyjnymi, co byłoby sprzeczne z przeznaczeniem tego terenu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi jako obszaru zieleni urządzonej z programem usługowym.

§ 2. Zagrożenie realizacji takiej wysokiej zabudowy wynika z braku wystarczających prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zainicjowanych jeszcze 12 lipca 2007 r. uchwałą Nr XVI/266/07 Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedli: Zdrowie-Mania, Złotno, w rejonie ulic: Krzemieniecka, Retkińska, Kusocińskiego, Armii Łódź, Brus, Przygraniczna, Spadochroniarzy, Namiotowa, Krańcowa, Konstantynowska. Dlatego to ze strony administracji samorządowej powinna wyjść inicjatywa alternatywnych rozwiązań naprawczych. Jeśli okaże się, że administracyjnie nie będzie można na tym etapie ograniczyć wysokiej zabudowy zamierzonej przez właściciela terenu (inwestora), niezbędnym jest podjęcie negocjacji w celu ustalenia:

- dopuszczalnej z perspektywy mieszkańców Złotna zabudowy jednorodzinnej na spornym terenie;
- ewentualnej zamiany gruntów między miastem a inwestorem, umożliwiającej realizację planów inwestycyjnych w obszarze do tego przeznaczonym i ograniczenie zabudowy na terenie, który ma być od początku rozstrzygnięć planistycznych chroniony.

§ 3. 1. Uzasadnienie do niniejszej uchwały stanowi jej integralną część.

2. Wykonanie uchwały powierza się przewodniczącemu Rady Miejskiej w Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

**Projektodawcami uchwały są
Radni Rady Miejskiej w Łodzi**

Przyg. Włodzimierz Tomaszewski

[Handwritten signatures of council members]

[Handwritten signature]

ZASTĘPCA DYREKTORA¹
Wydziału Prawnego

Radca Prawny
Maria Krzemieńska-Baranowska

2016.01.12

Uzasadnienie

Historia zagospodarowania przestrzennego obszaru Złotna jednoznacznie wskazuje, że zgodnie pierwotnym rozstrzygnięciem planistycznym obowiązującym do 31 grudnia 2003 r. (w ramach Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi przyjętego przez Radę Miejską w Łodzi uchwałą z 2 czerwca 1993 r.¹) tereny w obrębie ulic Spadochroniarzy, Namiotowej, Biegunowej, Krańcowej, były chronione przed zabudową. Rozstrzygnięcia kolejnych Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (z 3.04.2002 r. i 27.10.2010 r.) wskazywały na podobny kierunek rozstrzygnięć przestrzennych.

● **Miasto chciało i teoretycznie chce nadal ten obszar wiązać z funkcją terenów zielonych i rekreacyjnych. Podobne stanowisko wyraża tamtejsza społeczność zorganizowana w ramach jednostki pomocniczej miasta - jaką jest Osiedle Złotno, które działa w ramach Rady Osiedla Złotno.**

● Przypomnieć należy, że skoro nie powiódł się zamiar przywrócenia postanowień Miejscowego Planu Ogólnego z 2.06.1993 r., **drogą do ochrony tych terenów była wszczęta 12 lipca 2007 r. procedura planistyczna uchwałą Nr XVI/266/07 Rady Miejskiej w Łodzi (RM)** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedli: Zdrowie-Mania, Złotno, w rejonie ulic: Krzemieniecka, Retkińska, Kusocińskiego, Armii Łódź, Brus, Przygraniczna, Spadochroniarzy, Namiotowa, Krańcowa, Konstantynowska. Niestety tryb pracy nad nowymi planami (niezależnie od konsekwencji odszkodowawczych) i skala tych prac powodowały znaczące wydłużenie ich realizacji.

● **Na początku kadencji 2010-2014 zrezygnowano ze zlecenia planów na zewnątrz, ograniczając ich realizację tylko do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.** W konsekwencji takiej praktyki i przyjętego zarządzeniem Nr 1485/VI/11 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 listopada 2011 r. (wraz z kolejnymi zmianami aż do 17 lipca 2014 r.) *Harmonogramu opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łodzi na lata 2011-2014*, który nie zawierał planu określonego w uchwale RM Nr XVI/266/07 z 12.07.2007 r., **Miejska Pracownia Urbanistyczna praktycznie wstrzymała prace nad tym planem.** Dopiero kolejne interwencje **Rady Osiedla Złotno sprawiły, że zarządzeniem Nr 6740/VI/14 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 lipca 201 r. projekt wymienionego planu został umieszczony w *Harmonogramie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łodzi na lata 2014-2018.* W wyniku jeszcze kolejnych interwencji Rady Osiedla Złotno przyspieszeniu prac nad tym plan ma służyć ograniczenie przestrzeni objętej planem do części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Spadochroniarzy, Namiotowej, Pionierskiej i Biegunowej, co nastąpiło uchwałą Nr IX/187/15 RM z dnia 8 kwietnia 2015 r..**

● Jednak szanse na sporządzenie planu, przy dotychczasowej 5 -letniej zwłoce, tak by mógł skutecznie chronić i nie dopuścić do wysokiej zabudowy mieszkaniowej omawianego terenu są małe.

¹ Należy przypomnieć, że w 2004 r. w konsekwencji wyjątkowo niszczącej polską przestrzeń regulacji art. 67 ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym - powielonej w art. 87 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stracił moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęty 2 czerwca 1993 r. (nagrodzony w tym samym roku nagrodą I stopnia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa). Trybunał Konstytucyjny wyrokiem z 12 marca 2007 r. Sygn. akt K 54/05 (sentencja została ogłoszona dnia 19 marca 2007 r. w Dz. U. Nr 48, poz. 326) odrzucił wniosek Rady Miejskiej w Łodzi z 10 grudnia 2004 r. o stwierdzenie, że art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) jest niezgodny z Konstytucją. Warto podkreślić, że w pięcioosobowym składzie Trybunału orzekającym w tej sprawie, rozstrzygała trójka sędziów (sędzia Marek Mazurkiewicz – jako przewodniczący, sędzia Jerzy Ciemniewski – jako członek i sędzia Janusz Niemcewicz – jako sprawozdawca), którzy uczestniczyli wcześniej - jako posłowie - w uchwalaniu skarżonych przepisów.

Należy dążyć do maksymalizacji tych prac i określenia możliwie najkrótszego terminu dla jego uchwalenia.

● W obecnej sytuacji niezbędne jest także wykorzystanie możliwych dróg prawnych do ochrony tego terenu pod kątem ochrony środowiska. Przewidywana inwestycja podlegająca ocenie jej wpływu na środowisko w oczywisty sposób ogranicza – a w praktyce dewastuje tereny zielone dotąd chronione w rozstrzygnięciach planistycznych. Ponadto, jak wskazują mieszkańcy na tym obszarze w latach poprzedzających zmiany ustrojowe składowano odpady azbestowe, stąd wzruszenie tego terenu prowadzić będzie do dodatkowego zagrożenia ekologicznego.

● Jak wynika z przekazów skarżących mieszkańców, wcześniej Miasto nie występowało jako strona w postępowaniach administracyjnych związanych z wnioskami o wydanie decyzji o warunki zabudowy, a zamiast przyspieszać prace nad planami praktycznie je opóźniało mimo interwencji mieszkańców.

W kontekście ewidentnych działań inicjujących nielegalną wycinkę drzew na terenie, który inwestor zamierzał zabudować, o których wielokrotnie informowali mieszkańcy, a także rejestrowały organy porządkowe i ścigania (w tym Straż Miejska), opóźnianie prac nad szybką realizacją planu miejscowego było postępowaniem pogłębiającym stan konfliktu i zagrożenia.


● Doszło do paradoksu, że tereny Złotna położone na zachód od spornego obszaru (wzdłuż ulicy Stare Złotno), które nie wymagały zabiegów ochronnych przed zabudową, zostały takiej procedurze poddane poprzez szybkie ustanowienie planu w styczniu 2015 r. uchwałą Nr V/87/15 RM z dnia 21 stycznia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno w rejonie ulicy Stare Złotno. Na domiar tego Stare Złotno jeszcze do ostatniego momentu przed uchwaleniem restrykcyjnego planu było dozbierane. Nonsens uzbrajania po to by uniemożliwić z tego uzbrojenia skorzystać wzdłuż Starego Złotna - po priorytetowym uchwaleniu planu dla tego terenu - wyjątkowo kontrastuje z 5-letnim blokowaniem prac planistycznych dla rzeczywiście wymagającego ochrony obszaru w rejonie ulic: Spadochroniarzy, Namiotowej, Biegunowej, Krańcowej.

● Zwracamy uwagę na fakt, że opisany stan jest spowodowany decyzjami miasta i dlatego to ze strony administracji samorządowej powinna wyjść inicjatywa alternatywnych rozwiązań naprawczych. Jeśli okaże się, że administracyjnie nie będzie można na tym etapie ograniczyć wysokiej zabudowy zamierzonej przez właściciela terenu (inwestora), niezbędnym jest podjęcie negocjacji w celu ustalenia:

- dopuszczalnej z perspektywy mieszkańców Złotna zabudowy jednorodzinnej na spornym terenie;
- ewentualnej zamiany gruntów między miastem a inwestorem, umożliwiającej realizację planów inwestycyjnych w obszarze do tego przeznaczonym i ograniczenie zabudowy na terenie, który ma być od początku rozstrzygnięć planistycznych chroniony.

Takie rozwiązania wymagają jak najszybszego współdziałania z Radą Osiedla Złotno, o które Rada występuje, ale także podjęcia wymienionych działań naprawczych.

Przyg. Włodzimierz Tomaszewski


Krzysztof Stankiewicz
Monika Michalska