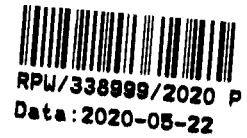


Uchwała nr 42/20/2020
Rady Osiedla Zdrowie-Mania
z dnia 18.05.2020 r.



w sprawie wyrażenia opinii dotyczącej zbycia nieruchomości oraz opinii dotyczącej projektu uchwały Rady Miejskiej.

Na podstawie §5 pkt 16 lit. b Statutu Osiedla Zdrowie Mania stanowiącego załącznik do uchwały Nr XCII/1691/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie nadania statutu Osiedlu Zdrowie-Mania z późniejszymi zmianami,

Rada Osiedla Zdrowie Mania uchwala co następuje:

§1. Wyraża zdecydowany sprzeciw wobec planowanej sprzedaży nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Solec bez numeru, Srebrzyńskiej bez numeru oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 275/42, 275/43, 275/44 i 275/45 w obrębie P-6, o łącznej powierzchni 5.616 m². Rada Osiedla negatywnie opiniuje projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w przedmiocie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu w/w nieruchomości. Szczegółową treść stanowiska Rady Osiedla Zdrowie-Mania zawiera załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Osiedla.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

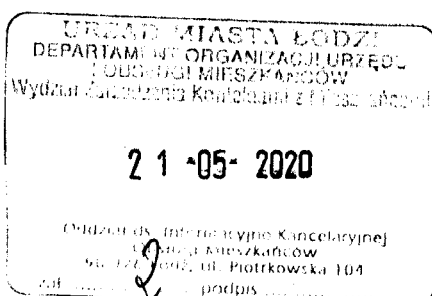
Przewodniczący Rady Osiedla

Zdrowie-Mania
Rada Osiedla Zdrowie-Mania
Przewodniczący

Adam Macander

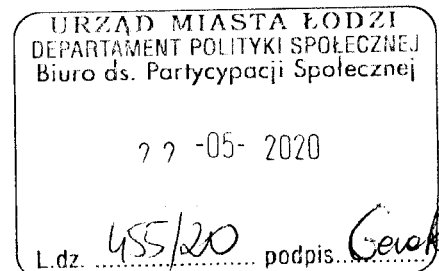
2020 -05- 2 6

407



RADCA PRAWNY
Urszula Onak-Mirowska

18.05.2020



INSPEKTOR
mgr Dorota Dziakiewicz

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 42/20/2020

Rady Osiedla Zdrowie-Mania

z dnia 18.05.2020 r.

Uzasadnienie

Rada Osiedla Zdrowie-Mania negatywnie opiniuje projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Solec bez numeru, Srebrzyńskiej bez numeru oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 275/42, 275/43, 275/44 i 275/45 w obrębie P-6, o łącznej powierzchni 5 616 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00033715/9, jak również oponuje przeciwko sprzedaży w/w nieruchomości w zaproponowanym kształcie.

Zaproponowana sprzedaż nieruchomości godzi w interesy mieszkańców osiedla Zdrowie Mania, jak również w interesy ekonomiczne Miasta Łodzi.

Przedmiotowa nieruchomość, zgodnie z załączoną mapą składa się z 4 działek o łącznej powierzchni 5.616 m² sprzedaż tej nieruchomości o takiej powierzchni sugeruje posadowienie na niej domu wielorodzinnego, co stałoby w sprzeczności z zabudowaniami, które są posadowione w bezpośrednim sąsiedztwie. W bezpośrednim sąsiedztwie posadowione są wyłącznie domki jednorodzinne, dwukondygnacyjne domy wielorodzinne, oraz Osiedle im. J. Montwiłła- Mireckiego objęte konserwatorską ochroną obszarową.

Rada Osiedla wyraża swoje obawy, iż sprzedaż przedmiotowych działek zostanie wykorzystana w taki sposób jak na działce sąsiadującej z omawianymi (ul. Jęczmienna 33), gdzie inwestor wykorzystał fakt braku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego i posługując się WZ uzyskał pozwolenie na budowę dla domu wielorodzinnego o wysokości do 18 m (decyzja numer DAR-UA-VII.1976.2018), a ostatecznie pozwolenie na budowę budynku o wysokości 23,04 m. Niestety jesteśmy od kilku lat świadkami jak inwestorzy prywatni wykorzystują brak Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Obszaru P-186 oraz fakt zachowania (w postaci szkieletu konstrukcyjnego) budynku po dawnych Zakładach „Lenora” do zabudowywania działek po drugiej stronie ulicy Srebrzyńskiej, a więc w bezpośredniej bliskości Parku na Zdrowiu budynkami znacznie przekraczającymi wysokość bloków Osiedla im. J. Montwiłła - Mireckiego. Wydanie zgody na budowę 24 metrowego, a więc siedmiokondygnacyjnego bloku pod adresem Jęczmienna 33, z pierzeją zaprojektowaną wzdłuż ulicy Jęczmiennej, w jednej linii zabudowy pomiędzy dwoma trzykondygnacyjnymi budynkami stanowi groźny precedens rozpoczynający chaotyczną zabudowę również w tym kwartale. Naszym obowiązkiem jest ten chaos powstrzymać.

Należy podkreślić, iż Studium i tworzony na jego podstawie Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zakłada dla tego obszaru oznaczenie WZ3 co oznacza maksymalną wysokość zabudowy 15 m do 16,5 m przy głównych ciągach komunikacyjnych. Wysokość ta wynika z przemyślanego kompromisu który bierze pod uwagę całość zabudowy z przystąpienia nr 186 (mapa w załączniku) czyli i zabytkowe Osiedle im. Montwiłła - Mireckiego jaki i charakter zabudowy jednorodzinnej osiedla Mania, jak i wreszcie

Rada Osiedla Zdrowie-Mania
Przewodniczący
Adam Alexander

bezpośrednie sąsiedztwo Parku im. Piłsudskiego. Kluczowym więc wydaje się fakt, że koniec prac nad MPZP dla obszaru nr 186 przewidywany jest na koniec 2020 r. Biorąc pod uwagę powyższe Rada Osiedla zaleca wstrzymanie sprzedaży omawianej nieruchomości do czasu uchwalenia MPZP.

Ponadto nie zwrócono uwagi na fakt, iż na nieruchomości ustanowione jest ograniczone prawo rzeczowe na rzecz Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Spółki z Ograniczoną Odpowiedzialnością w postaci Służebności Przesyłu. Sprzedaż działki mogłaby zatem godzić w interesy mieszkańców co do zaopatrzenia ich w niezbędne media.

Dodatkowo sprzedaż nieruchomości w zaproponowanej w tej postaci godzi, w ocenie Rady Osiedla, również w interesy ekonomiczne Miasta Łodzi. Sprzedaż jednej działki, zamiast czterech odrębnych powodować może uzyskanie za nie w sumie niższej ceny.

Rada Osiedla Zdrowie- Mania rozumiejąc chęć zbycia nieruchomości będących w posiadaniu Miasta Łodzi, wnosi w pierwszej kolejności o zabezpieczenie interesów mieszkańców obecnych oraz przyszłych pokoleń związanych z ładem przestrzennym osiedla, a dopiero na dalszym etapie doraźne potrzeby finansowe miasta.

Na marginesie Rada Osiedla Zdrowie- Mania zwraca uwagę na nieprawidłowe oznaczenie numerów działek lub numeru księgi wieczystej bądź nieaktualność załączonej mapy jak również brak wskazania numeru nieruchomości.


Anna Mazander

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 42/20/2020

Rady Osiedla Zdrowie-Mania

z dnia 18.05.2020 r.



Mania