



Łódź, dnia 9 listopada 2021 r.

DEK-OŚR-II.152.1.2021



**Stowarzyszenie Mieszkańców  
Osiedla Retkinia Północ  
Incola**

W odpowiedzi na petycję z dnia 9 września 2021 r. w sprawie zachowania zieleni na działkach o numerach ewidencyjnych 66/3, 66/4 i 66/5 w obrębie P-22 uprzejmie proszę o przyjęcie poniżej przedstawionych informacji i wyjaśnień:

Działki stanowiące przedmiot petycji będące terenem zieleni, w rozumieniu w art. 5 pkt 21 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, są pod względem urbanistycznym i funkcjonalnym integralnie związane z otaczającą zabudową wielomieszkaniową. Są uporządkowane i zagospodarowane. Nieruchomości są wykorzystywane w celach rekreacyjnych przez mieszkańców okolicznych domów wielorodzinnych i pełnią funkcje typowe dla zieleni towarzyszącej zabudowie. W ich północnej części występuje zadrzewienie, składające się z kilkudziesięciu drzew – przede wszystkim brzozy brodawkowatej, pojedyncze młode drzewa iglaste oraz posadzone w szpalerze klony zwyczajne. Pozostała część nieruchomości pokryta jest formacją trawiastą.

Zgodnie z posiadanymi informacjami powyższe nieruchomości zostały wywłaszczone na rzecz Skarbu Państwa w 1976 r. Celem wywłaszczenia była budowa osiedla mieszkaniowego „Retkinia Zachód”. Zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji z dnia 18 marca 1975 r. o zatwierdzeniu planu realizacyjnego zagospodarowania terenu inwestycji na terenie wywłaszczonej działki zlokalizowane miało być przedszkole. W związku z tym, że cel ten nie został zrealizowany w ciągu 10 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, w maju 2012 r. byli właściciele (spadkobiercy) wystąpili z wnioskami o zwrot ww. nieruchomości. Obecnie działki 66/3, 66/4 i 66/5 stanowią własność prywatną, co w świetle art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących umożliwia ich wykorzystanie inwestycyjne, pomimo wskazań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.





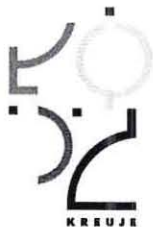
Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom społecznym Miasto w przeszłości już podejmowało działania mające na celu zachowanie rekreacyjnych funkcji terenu. W ich wyniku przyspieszono opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr XCIII/1973/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 września 2014 r., który przeciwdziałał zagrożeniu budową obiektu handlowo-magazynowo-biurowego. Po wejściu w życie ww. ustawy dnia 5 lipca 2018 r. zapisy mpzp stały się niewystarczające dla ochrony rekreacyjnych funkcji terenu. W związku z powyższym, dla zachowania pewności utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, zgodnej z oczekiwaniami mieszkańców i zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazane jest nabycie nieruchomości przez podmiot dający rękojmię utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania. Obecnie w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości, na wniosek Wydziału Gospodarki Komunalnej, prowadzone są czynności zmierzające do nabycia od osoby fizycznej prawa własności nieruchomości położonej przy ul. Popiełuszki bez numeru, oznaczonej jako działka nr 66/3. W tym celu przeprowadzono negocjacje z właścicielem nieruchomości i przygotowano projekt zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi, który zostanie przedstawiony na Kolegium w połowie listopada 2021 r. Planowane podpisanie aktu notarialnego powinno nastąpić do końca grudnia 2021 r. Działka ta ma wejść w skład Skweru Aktywnego Seniora. W odniesieniu do pozostałych działek możliwość nabycia będzie rozważona w późniejszym czasie, po realizacji ww. urządzonego terenu zieleni, a także – w przypadku działki 63/5, zakończenia postępowania zwrotowego, skutkującego zwrotem nieruchomości na rzecz osób fizycznych.

Biorąc pod uwagę, że teren jest rekreacyjnie wykorzystywany przede wszystkim przez mieszkańców okolicznych budynków wielorodzinnych nie ma przeszkód aby działania na rzecz zakupu nieruchomości na wniosek mieszkańców podjęła także Spółdzielnia Mieszkaniowa, która powinna być szczególnie zainteresowana w zagospodarowaniu terenu zgodnym z interesem i oczekiwaniami jej członków.

Odnosnie stanu zachowania i zgody na usunięcie drzew z terenu ww. nieruchomości uprzejmie informuję, że zgoda taka na ww. nieruchomościach, udzielona przez Prezydenta Miasta Łodzi, dotyczyła drzew obumarłych i zamierających lub zagrażających bezpieczeństwu. Dotrzymane zostały wszystkie warunki procedury udzielenia zgody na usunięcie drzew w trybie art. 83-90 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Okres lęgowy ptaków nie wstrzymuje realizacji usunięcia drzew, na których nie ma gniazd.

Do Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa nie wpłynęły żadne informacje o pozaprawnych działaniach skutkujących zamieraniem drzew, potwierdzające związek przyczynowo-skutkowy między przejęciem nieruchomości przez ich pierwotnych właścicieli lub spadkobierców a zamieraniem drzew.

Rekreacyjne przeznaczenie terenu w mpzp nie stanowi przeszkody w udzieleniu zgody na usunięcie drzew, jeżeli konieczność taka wynika z ich stanu zdrowotnego lub potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa. Dopuszczają to zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Usunięcie drzew na gruntach prywatnych,





nie przeznaczonych na cele działalności gospodarczej, zagrażających bezpieczeństwu lub ze względu na zły stan zdrowotny nie jest związane z wykonaniem nasadzeń zamiennych.

Dziękując Państwu za wykazaną przyrodniczą wrażliwość i przekazane uwagi zapewniam, że Władze Miasta dołożą starań, aby zachować rekreacyjne funkcje terenu zgodnie ze społecznymi oczekiwaniami.



DYREKTOR BIURO  
Celny Srodowiska i Rolnictwa  
Michał Baryła

