



Łódź, dn. 27 stycznia 2015 r.

DOA-OP-II.0003.38.2015

Pan  
Bartłomiej Dyba-Bojarski  
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104  
90-926 Łódź  
tel. +48 (42) 638 41 08  
fax +48 (42) 638 42 14  
e-mail: ag.nowak@uml.lodz.pl  
www.uml.lodz.pl

*Stanisław Ławie Radny*

W nawiązaniu do Pana interpelacji zgłoszonej podczas obrad V sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 21 stycznia 2015 r., dotyczącej nieruchomości położonej w Łodzi, przy ulicy Jarzynowej 26/28 (działka oznaczona w obrębie P-6 numerem 315/14), uprzejmie informuję:

Rada Miejska w Łodzi w dniu 23.06.2010 r. na mocy uchwały Nr XC/1564/10 wyraziła zgodę na zbycie przedmiotowej nieruchomości. W związku z powyższym działka ta została przygotowana do zbycia w drodze przetargu.

Przetargi na zbycie nieruchomości odbyły się w dniach: 3 grudnia 2010 r., 13 grudnia 2013 r., 31 października 2014 r. wszystkie zakończone wynikiem negatywnym, z uwagi na brak zainteresowanych.

Dla nieruchomości zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy:

- z dnia 30.08.2012 r. dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami na działce 315/14 oraz fragmentach działek 256/10, 314/3, 314/25;

- z dnia 14.10.2013 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo-usługowego (o powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>), parkingu dla samochodów osobowych (do 60 stanowisk), wewnętrznego układu drogowego, zjazdu z ulicy Jarzynowej, totemu reklamowego oraz infrastruktury technicznej. Decyzja ta nie jest decyzją ostateczną, gdyż Samorządowe Kolegium Odwoławcze jeszcze nie rozpatrzyło wniesionych w tej sprawie odwołań.

Ponadto chciałabym nadmienić, że dla danej nieruchomości można wydać wiele decyzji ustalających warunki zabudowy dla różnych inwestycji, ale postępowania takie mogą być prowadzone wyłącznie na wniosek potencjalnego inwestora. Dla nieruchomości przy ul. Jarzynowej 26/28



zostały złożone dwa wnioski dotyczące budynków mieszkalnych wielorodzinnych jak i handlowo-usługowego, inne funkcje nie były wnioskowane.

Należy zaznaczyć, iż decyzja o warunkach zabudowy nie przesądza o przeznaczeniu terenu, a jedynie ustala warunki zabudowy dla wnioskowanych inwestycji.

W związku z obawami Pana Radnego, dotyczącymi negatywnych skutków potencjalnej inwestycji przy ul. Jarzynowej 26/28 należy wskazać, że decyzje o warunkach zabudowy ustawowo zawierają warunki, które są egzekwowane na etapie pozwolenia na budowę i które gwarantują realizację inwestycji z poszanowaniem prawa.

Odnosząc się do kwestii, iż planowana inwestycja w postaci kolejnego dyskontu spowoduje zniszczenie skweru służącego okolicznym mieszkańcom, utrudni dojście do cmentarza, pozbawi dostępu do światła mieszkańców okolicznych bloków, a w szczególności zeszpeci zabytkowy, unikalny zespół zabytkowy Osiedla Montwiłła-Mireckiego informuję, iż znajdujący się w pobliżu park im. Marszałka J. Piłsudskiego pozwala realizować potrzeby mieszkańców, co do wypoczynku czy rekreacji i nie ma ekonomicznego uzasadnienia do pozostawienia przedmiotowej nieruchomości jako terenu zielonego. Ewentualne zbycie nieruchomości nie może w żaden sposób utrudnić dojścia do cmentarza, gdyż działka, o której mowa nie znajduje się w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wydawane decyzje o warunkach zabudowy muszą spełniać warunki co do przepisów prawa budowlanego i usytuowania nowej zabudowy. Działka numer 315/14 nie znajduje się na terenie objętym ochroną zabytków – ani indywidualną ani obszarową. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się jedynie w sąsiedztwie Osiedla im. Józefa Montwiłła –Mireckiego, które wpisane jest do rejestru zabytków.

Z pism mieszkańców tego rejonu Miasta wynika, że są oni podzieleni w sprawie ewentualnej budowy budynku handlowo-usługowego przy ul. Jarzynowej 26/28. W trakcie prowadzonego postępowania w sprawie przeznaczenia nieruchomości do zbycia, wpłynęły między innymi dwa pisma Rady Osiedla Zdrowie Mania oraz Rady Osiedla im. Józefa Montwiłła-Mireckiego.

Właściwa dla tej nieruchomości Rada Osiedla „Zdrowie Mania” w swoim piśmie z dnia 21 stycznia 2014 r. poinformowała, iż żaden mieszkaniec osiedla nie zgłaszał zastrzeżeń dotyczących sprzedaży działki znajdującej się przy ul. Jarzynowej 26/28. Do pisma załączony został protokół z posiedzenia Rady Osiedla, z którego wynika iż brak jest przeszkód na przeznaczenie terenu na działalność handlowo-usługową.

Swoje stanowisko zajęła również sąsiadująca Rada Osiedla im. Józefa Montwiłła-Mireckiego w piśmie z dnia 17 stycznia 2014 r. napisali, iż na osiedlu brakuje infrastruktury gwarantującej zadawalające zaopatrzenie

w artykuły spożywcze i przemysłowe. Rada osiedla nie widzi przeszkód na przeznaczenie terenu na działalność usługowo-handlową. Mieszkańcy osiedla im. Montwiłła-Mireckiego zebrali 440 podpisów, potwierdzając stanowisko zbycia nieruchomości pod działalność handlowo-usługową.

Podsumowując, zamiar sprzedaży działki numer 315/14 nie przesądza o sposobie jej zagospodarowania. O tym, zdecyduje potencjalny nabywca wyłoniony w drodze przetargu, który ewentualnie będzie mógł zbudować ww. działkę zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy oraz pozwoleniem na budowę.

*Z wyrazami szacunku*

**Wiceprezydent Miasta**

*Agnieszka Nowak*  
**Agnieszka NOWAK**

**Do wiadomości:**

- Przewodniczący Rady Miejskiej  
Pan Krzysztof Kacprzak
- Wydział Organizacyjno-Prawny