

Łódź, dnia 14 listopada 2016 roku

Adam Wieczorek

Radny Rady Miejskiej w Łodzi

Hanna Zdanowska

Prezydent Miasta Łodzi

INTERPELACJA

W związku ze złożonym przez mieszkańców dzielnicy Górna pismem z dnia 4 listopada 2016 roku (w załączeniu) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Łodzi, położonej w okolicy ulic: Dubois, Hetmańskiej, Noteckiej i Zatokowej – mam następujące pytania:

1. Kiedy planowane jest zgłoszenie do porządku sesji Rady Miejskiej w Łodzi projektu uchwały o przystąpieniu do przygotowania planu dla ww. terenu?
2. Czy Urząd Miasta Łodzi chce zabezpieczyć ww. teren przed zabudową, która byłaby niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (działki z oznaczeniem „ZN”)?
3. Jak Urząd Miasta Łodzi w przypadku pozwolenia na budowę dużych osiedli mieszkaniowych na tym terenie planuje zabezpieczyć mieszkańców przed negatywnymi skutkami wskazanymi w piśmie z dnia 4 listopada 2016 roku (zalewanie terenu, zaburzenie obiegu wody)?
4. Na jakim etapie jest rozpatrywanie sprawy wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla działki nr 99/1 oraz 98/2 – wniosek z 2016 roku?
5. Które komórki organizacyjne Urzędu lub jednostki budżetowe oraz jakie instytucje zewnętrzne wyrażały negatywne stanowisko dla planów zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej omawianego terenu zlewni rzek: Olechówki, Neru i Jasienia?
6. Jakie rodzaje (sieć wodno-kanalizacyjna, utwardzenia dróg) i wysokości kosztów będzie musiało ponieść Miasto Łódź, gdy na działkach nr 632/1, 632/2, 632/3, 632,4, 632/5, 632/6, 99/1, 98/2 oraz 100/7 powstaną osiedla domków jednorodzinnych oraz budynków wielorodzinnych?
7. Czy obecnie istniejąca okoliczna infrastruktura wodno-kanalizacyjna jest w stanie obsłużyć planowane inwestycje zgodnie z wnioskami i decyzjami o WZ na działkach 98/2, 99/1 oraz 100/7?

Z przekonaniem popieram podjęte przez mieszkańców osiedli Rokicie i Nad Nerem działania w celu zabezpieczenia przed zabudową obszaru zlewni rzeki Ner. Rozumiem i podzielam ich obawy. Wspólnie sądzimy, że odpowiednio szybkie i sprawne przyjęcie

planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu mogłoby swobodnie zabezpieczyć go przed szkodliwą zabudową. Uważam także, że zgodnie z przyjętą przez Urząd Miasta Łodzi strategią przeciwdziałania „rozlewaniu się” miasta, powinniśmy razem jako samorząd sprzeciwiać się dalszej rozbudowie sieci mediów na nowych terenach. Dlatego zwracam się z prośbą o jak najszybsze zgłoszenie procedowania na sesji Rady Miejskiej w Łodzi przystąpienia do przygotowania planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianego terenu.

Z wyrazami szacunku,

Adam Węgrzala

Łódź, dnia 4.11.2016r.

Szanowna Pani Prezydent,

Prosimy, żeby zgodnie z obietnicą, złożoną na spotkaniu z mieszkańcami w dniu 20 października tego roku, umieściła Pani w porządku obrad posiedzenia Rady Miejskiej przygotowany przez Miejską Pracownię Urbanistyczną projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Łodzi, położonej w rejonie ulic: Stanisława Dubois, Retmańskiej, Noteckiej i Zatokowej .

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi wskazuje następujące funkcje dla tego obszaru:

ZN – tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych – obejmują obszary związane z obniżeniami dolinnymi, zwłaszcza obszarami den dolinnych, korytarzami ekologicznymi oraz terenami otwartymi - obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń obsługi tych terenów i infrastruktury technicznej (działki nr 98/2, 99/1, 632/1, 632/2, 632/3, 632/4, 632/6);

MN – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywnościach (działka nr 632/5).

Na tym obszarze planowana jest budowa dwóch dużych osiedli mieszkaniowych (jedno z nich ma bezpośrednio przylegać do rzeki Olechówki) na ok. 2000 mieszkańców. Ponieważ inwestorzy nie mogli uzyskać pozytywnej opinii środowiskowych, wymaganych dla inwestycji powyżej dwóch ha, podzielili je na części, które nie wymagają takiej opinii.

Planowane inwestycje nie uwzględniają szczególnego charakteru terenów zielonych, istniejącej przyrody (obszar zamieszkuje i żeruje na nim wiele zwierząt, w tym nawet objętych ścisłą ochroną np. jeże, zaskrońce, jaszczurki, ropuchy) a także naruszają równowagę zabudowań jednorodzinnych wybudowanych do tej pory. Okoliczne tereny to również miejsce odpoczynku i rekreacji mieszkańców miasta i to nie tylko okolicznych. Właśnie przez te tereny przebiegają liczne ścieżki spacerowe i rowerowe. Łódź znajduje się na jednym z ostatnich miejsc, pod względem terenów zielonych a te inwestycje to wycinka drzew i zabetonowanie kolejnego obszaru zielonego. Jak wykazały badania długość życia mieszkańców zależy między innymi od środowiska, w jakim żyjemy.

Do chwili obecnej zostały wydane na tym terenie trzy decyzje o warunkach zabudowy niezgodne ze studium zagospodarowania przestrzennego. Pozwalają one na budowę budynków z garażami podziemnymi na terenach zalewowych, co będzie skutkowało wypłacaniem przez miasto odszkodowań za zalane budynki. Może okazać się, że coroczne kwoty wypłacane za zniszczenia spowodowane przez wylewanie rzek:

Olechówki, Jasienia, Neru (inwestycja położona jest w dolinie tych rzek) będą równe ewentualnym odszkodowaniom za istniejące warunki zabudowy.

Złożony został jeden wniosek o wydanie warunków zabudowy w okolicy ul. Deltowej, Holowniczej, Reymonta (w trakcie analizy), jest to obszar nieposiadający żadnej infrastruktury. Drogą dojazdową ma być nieutwardzona droga gruntowa, trzeba tam wybudować przepompownie ścieków, stację transformatorową, doprowadzić wodę. Utworzenie tej infrastruktury obciąży dużymi kosztami budżet miasta.

Zwlekanie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania nie tylko doprowadzi do degradacji cennego przyrodniczo środowiska i pogorszenia warunków życia mieszkańców ale także związane jest z ogromnymi kosztami ponoszonymi przez miasto. Wniosków o wydanie warunków zabudowy może przybywać. Należy też spodziewać się wniosków o odszkodowania od obecnych mieszkańców albowiem już w chwili obecnej, przy większych opadach, jest zalewana ulica Dubois. Po zabudowaniu terenu góry Chachuły woda opadowa spłynie w dół zalewając niżej położone ulice i budynki. Podstawą do wystąpienia o odszkodowanie będzie również spadek wartości istniejących nieruchomości, budowanych w czasach ważności poprzedniego planu zagospodarowania przestrzennego.

Brak możliwości przystąpienia do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z powodu wcześniejszego wydania trzech decyzji o warunkach zabudowy oznaczałoby, że ten plan nigdy nie będzie mógł powstać. Wynika stąd, że ten i inne obszary miasta, na których wydane są warunki zabudowy będą pozbawione możliwości opracowania takiego planu .

W tej sytuacji jedynym rozwiązaniem jest niezwłoczne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dlatego też czekamy na pozytywną decyzję Pani Prezydent.

Załącznik:

1. Lista z podpisami mieszkańców.