



RPW/104001/2024 N

Data: 2024-02-20

Łódź, 20.02.2024r

**Mieszkańcy Osiedla Andrzejów****Szanowna Pani Prezydent  
Miasta Łodzi  
Hanna Zdanowska**

Stanowisko mieszkańców Osiedla Andrzejowa w Łodzi dotyczące planów uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie osiedla Andrzejów (Przystąpienia nr 321, 323, 336), planów dotychczas uchwalonych (Plan 195, 206) oraz przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętego uchwałą LXVIII/2025/22 dla obszaru obejmującego ww. przystąpienia.

Szanowna Pani Prezydent,  
W opinii mieszkańców ww. obszaru uchwalenie w obecnym kształcie, wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic:

- **Feliksińskiej, Wieńcowej i Przylesie** (Przystąpienie 321)
- **Feliksińska, Ziarnista, Andrzejki i Rokicińska** (Przystąpienie 323)
- **Bakaliowa, Ziemiańska i Kolumny** (Przystąpienie 336)

będzie rażącym, skrajnie negatywnym przykładem polityki planistycznej, z pominięciem zapewnienia prawidłowego i równego dostępu do informacji publicznej, z pominięciem prawa do dysponowania swoją własnością, skrajnego zignorowania skutków społecznoekonomicznych oraz dramatów osobistych społeczności lokalnej.

Domagamy się także, unieważnienia dotychczas uchwalonych dla naszej okolicy planów:

- **Ziarnista, Wieńcowa, Rokicińska, Andrzejki** (Plan 195)
- **Gminna i Ziemiańska** (Plan 206)

i opracowania nowych, powstałych w oparciu o rzetelne konsultacje z mieszkańcami i właścicielami tych terenów. Jako wyraz sprzeciwu załączamy listę poparcia protestu przeciwko miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego dla naszej okolicy podpisaną przez mieszkańców oraz właścicieli gruntów.

Mieszkańcy osiedla podnoszą następujące argumenty: teren, którego mają dotyczyć projekty planu utracił w większości walory przyrodniczo- krajobrazowe, są to w większości nieużytki rolne miejscami zakrzewione, nienadające się do uprawy. Tereny takie nie mają żadnych cennych walorów. Ponadto tereny leśne to w większości własność prywatna, nie stanowią zatem faktycznych terenów rekreacyjnych, gdyż na gruncie prawa można zakazać do nich wstępu. Klasyfikacja glebowa powyższych terenów wskazuje na to, iż są to nieużytki rolne z klasą użytków V i VI, czyli rolniczo są w zasadzie w ogóle nieopłacalne do wykorzystywania. Zauważyć należy także fakt, że prowadzenie roli w granicach miasta jest w zasadzie niemożliwe i mocno ograniczone prawnie. Grunty tych klas nie podlegają ochronie i nie wymagają decyzji o wyłączeniu z produkcji rolniczej (poza gruntami klasy IV pochodzenia organicznego), co ułatwia przekształcenie działek w budowlane. Okolica, gdzie istnieje zabudowa, komunikacja, obszary usługowe dawały niemal pewność posiadaczom gruntów, że na tych terenach nie może zostać wprowadzony zakaz zabudowy. Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego dla ww. okolicy zostały przygotowane z pominięciem wyważenia interesu prywatnego i publicznego. Odebrano właścicielom możliwość zabudowy bez uzasadnionego, ważnego powodu. Takie nieproporcjonalne ograniczanie prawa własności przez akt planistyczny zostało wielokrotnie zanegowane przez

**URZĄD MIASTA ŁODZI  
DEPARTAMENT ORGANIZACJI URZĘDU  
I OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW**

20-02-2024

Oddział ds. Informacyjno-Kancelaryjnej  
Obsługi Mieszkańców  
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104

Zał. .... podpis.....

sądownictwo administracyjne, mówi o tym także wyraźnie Konstytucja RP: *Prawo własności, mimo bowiem, iż podlega konstytucyjnej ochronie, nie jest prawem absolutnym i doznaje szeregu ograniczeń wynikających z ustaw, co jest zgodne z art. 64 ust. 3 i art. 31 ust. 3 Konstytucji RP. Ograniczenia te dopuszcza Konstytucja RP w art. 64 ust. 3, stanowiącym, iż własność może być ograniczona, tyle że w drodze ustawy i tylko w takim zakresie, w jakim nie narusza to istoty prawa własności, a więc z poszanowaniem zasady proporcjonalności tj. zakazem ingerencji w sferę praw i wolności jednostki nadmiernej w stosunku do chronionej wartości.*

W niniejszym przypadku taka okoliczność niewątpliwie zachodzi.

Ponadto mieszkańcy zwracają uwagę, że jednym z głównych problemów Łodzi jest wyludnianie się miasta, działania takie jak proponowane uchwalenie ww. planów nasili problem i spowoduje odpływ mieszkańców do gmin ościennych. Należy też zauważyć, że mieszkańcy tych terenów być może mieszkający tu nawet od pokoleń tworzeniem nowej zabudowy nie doprowadzili do zniszczenia południowo-wschodniej otuliny miasta a zatem podchodzą do gospodarowanie terenem odpowiedzialnie i racjonalnie. Obiekty budowlane powstające na ww. terenach to w większości domy jednorodzinne.

Uzasadnienia uchwał dotyczących ww. planów wskazują jedynie ogólnikowo na zgodność ze Studium i rozważenie interesu publicznego oraz prywatnego bez pogłębionej analizy, zawierają zbyt ogólnikowe sformułowania, bez szczegółowego wyjaśnienia dlaczego interes właściciela jest niezauważony, całkowicie pominięty.

Zwracamy uwagę, że w wielu miastach obowiązują przepisy ograniczające zabudowę celem zachowania proporcjonalności zabudowy np. tylko przez właścicieli prywatnych (nie spółki), działka lub dom musi być odpowiedniej wielkości. Być może zastosowanie takiego ograniczenia byłoby dobrym rozwiązaniem kompromisowym. Zachęcamy także do rozważenia wprowadzenie wyższego stopnia zabudowy wzdłuż istniejących dróg gdzie istnieje infrastruktura.

W naszym odczuciu konsultacje do ww. przystąpień do planów nie zostały przeprowadzone rzetelnie, mieszkańcy czują się oszukani i pominięci przez urząd. Mieszkańcy podczas konsultacji zostali zagłuszeni powtarzającym się argumentem, że Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego muszą zostać opracowane na podstawie Studium z 2018r. Uważamy, że Studium nie odzwierciedla stanu faktycznego przeznaczenia terenów, których ww. przystąpienia dotyczą, potwierdzają to liczne wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę. Wnosimy zatem o zaprzestanie procedowania uchwał dotyczących ww. planów, unieważnienie już uchwalonych planów i zmianę Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 z dnia 28 marca 2018 r. w oparciu o rzetelne konsultacje i stan faktyczny.

Z wyrazami szacunku,  
Mieszkańcy miasta Łodzi terenów osiedla Andrzejów

## LISTA POPARCIA PROTESTU

przeciwko miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego dla Feliksina obejmującym rejon ulic: Ziarnistej, Gminnej, Rokicińskiej, Andrzejki, Feliksińskiej, Bakaliowej, Wieńcowej, Przylesie, Ziemiańskiej, Pieśni Rycerskiej. Plany te zakładają na wyżej wymienionych terenach całkowity zakaz zabudowy, tereny przeznaczone pod budowę elektrowni fotowoltaicznych, tereny lasu i zieleni naturalnej.

PROTEST DOTYCZY PLANÓW NR 321, 322, 323, 335, 336

L.p.	Nazwisko i imię	Adres	Podpis
1.			
2.			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			

## LISTA POPARCIA PROTESTU

przeciwko miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego dla Feliksina obejmującym rejon ulic: Ziarnistej, Gminnej, Rokicińskiej, Andrzejki, Feliksińskiej, Bakaliowej, Wieńcowej, Przylesie, Ziemiańskiej, Pieśni Rycerskiej. Plany te zakładają na wyżej wymienionych terenach całkowity zakaz zabudowy, tereny przeznaczone pod budowę elektrowni fotowoltaicznych, tereny lasu i zieleni naturalnej.

PROTEST DOTYCZY PLANÓW NR 321, 322, 323, 335, 336

L.p.	Nazwisko i imię	Adres	Podpis
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			

## LISTA POPARCIA PROTESTU

przeciwko miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego dla Feliksina obejmującym rejon ulic: Ziarnistej, Gminnej, Rokicińskiej, Andrzejki, Feliksińskiej, Bakaliowej, Wieńcowej, Przylesie, Ziemiańskiej, Pieśni Rycerskiej. Plany te zakładają na wyżej wymienionych terenach całkowity zakaz zabudowy, tereny przeznaczone pod budowę elektrowni fotowoltaicznych, tereny lasu i zieleni naturalnej.

### PROTEST DOTYCZY PLANÓW NR 321, 322, 323, 335, 336

L.p.	Nazwisko i imię	Adres	Podpis
1			
2.			
3			
4.			
5			
6			
7			
8			
9			
10.			
11			
12			
13			
14			
15.			
16			

## LISTA POPARCIA PROTESTU

przeciwko miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego dla Feliksina obejmującym rejon ulic: Ziarnistej, Gminnej, Rokicińskiej, Andrzejki, Feliksińskiej, Bakaliowej, Wieńcowej, Przylesie, Ziemiańskiej, Pieśni Rycerskiej. Plany te zakładają na wyżej wymienionych terenach całkowity zakaz zabudowy, tereny przeznaczone pod budowę elektrowni fotowoltaicznych, tereny lasu i zieleni naturalnej.

### PROTEST DOTYCZY PLANÓW NR 321, 322, 323, 335, 336

L.p.	Nazwisko i imię	Adres	Podpis
1			
2			
3.			
4.			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11.			
12.			
13.			
14			
15.			
16			

## LISTA POPARCIA PROTESTU

przeciwko miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego dla Feliksina obejmującym rejon ulic: Ziarnistej, Gminnej, Rokicińskiej, Andrzejki, Feliksińskiej, Bakaliowej, Wieńcowej, Przylesie, Ziemiańskiej, Pieśni Rycerskiej. Plany te zakładają na wyżej wymienionych terenach całkowity zakaz zabudowy, tereny przeznaczone pod budowę elektrowni fotowoltaicznych, tereny lasu i zieleni naturalnej.

### PROTEST DOTYCZY PLANÓW NR 321, 322, 323, 335, 336

L.p.	Nazwisko i imię	Adres	Podpis
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			

## LISTA POPARCIA PROTESTU

przeciwko miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego dla Feliksina obejmującym rejon ulic: Ziarnistej, Gminnej, Rokicińskiej, Andrzejki, Feliksińskiej, Bakaliowej, Wieńcowej, Przylesie, Ziemiańskiej, Pieśni Rycerskiej. Plany te zakładają na wyżej wymienionych terenach całkowity zakaz zabudowy, tereny przeznaczone pod budowę elektrowni fotowoltaicznych, tereny lasu i zieleni naturalnej.

PROTEST DOTYCZY PLANÓW NR 321, 322, 323, 335, 336

Lp.	Nazwisko i imię	Adres	Podpis
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			



## LISTA POPARCIA PROTESTU

przeciwko miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego dla Feliksina obejmującym rejon ulic: Ziarnistej, Gminnej, Rokicińskiej, Andrzejki, Feliksińskiej, Bakaliowej, Wieńcowej, Przylesie, Ziemiańskiej, Pieśni Rycerskiej. Plany te zakładają na wyżej wymienionych terenach całkowity zakaz zabudowy, tereny przeznaczone pod budowę elektrowni fotowoltaicznych, tereny lasu i zieleni naturalnej.

### PROTEST DOTYCZY PLANÓW NR 321, 322, 323, 335, 336

L.p.	Nazwisko i imię	Adres	Podpis
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			

## LISTA POPARCIA PROTESTU

przeciwko miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego dla Feliksina obejmującym rejon ulic: Ziarnistej, Gminnej, Rokicińskiej, Andrzejki, Feliksińskiej, Bakaliowej, Wieńcowej, Przylesie, Ziemiańskiej, Pieśni Rycerskiej. Plany te zakładają na wyżej wymienionych terenach całkowity zakaz zabudowy, tereny przeznaczone pod budowę elektrowni fotowoltaicznych, tereny lasu i zieleni naturalnej.

### PROTEST DOTYCZY PLANÓW NR 321, 322, 323, 335, 336

L.p.	Nazwisko i imię	Adres	Podpis
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			

## LISTA POPARCIA PROTESTU

przeciwko miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego dla Feliksina obejmującym rejon ulic: Ziarnistej, Gminnej, Rokicińskiej, Andrzejki, Feliksińskiej, Bakaliowej, Wieńcowej, Przylesie, Ziemiańskiej, Pieśni Rycerskiej. Plany te zakładają na wyżej wymienionych terenach całkowity zakaz zabudowy, tereny przeznaczone pod budowę elektrowni fotowoltaicznych, tereny lasu i zieleni naturalnej.

PROTEST DOTYCZY PLANÓW NR 321, 322, 323, 335, 336

L.p.	Nazwisko i imię	Adres	Podpis
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			

## LISTA POPARCIA PROTESTU

przeciwko miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego dla Feliksina obejmującym rejon ulic: Ziarnistej, Gminnej, Rokicińskiej, Andrzejki, Feliksińskiej, Bakaliowej, Wieńcowej, Przylesie, Ziemiańskiej, Pieśni Rycerskiej. Plany te zakładają na wyżej wymienionych terenach całkowity zakaz zabudowy, tereny przeznaczone pod budowę elektrowni fotowoltaicznych, tereny lasu i zieleni naturalnej.

### PROTEST DOTYCZY PLANÓW NR 321, 322, 323, 335, 336

Lp.	Nazwisko i imię	Adres	Podpis
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			



## LISTA POPARCIA PROTESTU

przeciwko miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego dla Feliksina obejmującym rejon ulic: Ziarnistej, Gminnej, Rokicińskiej, Andrzejki, Feliksińskiej, Bakaliowej, Wieńcowej, Przylesie, Ziemiańskiej, Pieśni Rycerskiej. Plany te zakładają na wyżej wymienionych terenach całkowity zakaz zabudowy, tereny przeznaczone pod budowę elektrowni fotowoltaicznych, tereny lasu i zieleni naturalnej.

PROTEST DOTYCZY PLANÓW NR 321, 322, 323, 335, 336

L.p.	Nazwisko i imię	Adres	Podpis
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			