

Właściciele drogi
we Florentynowie 95-083,

1. [redacted]
adres do korespondencji [redacted]
2. [redacted]
3. [redacted]
4. [redacted]
5. [redacted]
adres do korespondencji [redacted]
6. [redacted]
adres do korespondencji [redacted]
7. [redacted]
adres do korespondencji [redacted]
8. [redacted]
adres do korespondencji [redacted]

D. Burmistrz
S. Kasinśka - Beata
Florentynów, 26.07.2026r



Urząd Miasta i Gminy Lutomiersk
Pl. Jana Pawła II nr 11
95-083 Lutomiersk
Radni Rady Miejskiej w Lutomiersku:
Piotr Lorkowski
Monika Sołtysiak
Marcin Dolaciński
Arkadiusz Anyszkiewicz
Marek Dudczak
Agnieszka Grzelak
Stanisław Kotlicki
Janusz Owczarek
Przemysław Pawlak
Przemysław Piłarczyk
Grzegorz Rażniewski
Ewa Rzetelska
Marcin Smolarek
Agata Wiśniewska
Beata Zielińska

Dotyczy pisma z dnia 15.07.2026r- znak RriGZ.6822.06.2026

Szanowni Państwo Radni,

pismem z dnia 15 .07.2026 roku pan Burmistrz zwrócił się do właścicieli działki o numerze ewidencyjnym [redacted] położonej we Florentynowie, stanowiącej ulicę [redacted] z zapytaniem o zainteresowanie bezpłatnym przekazaniem w/w na rzecz Gminy.

W odpowiedzi na otrzymane pismo współwłaściciele rzeczzonej działki przedstawili swoje stanowisko w sprawie kierując je do Pana Burmistrza. Z uwagi na liczne obawy z naszej strony zwracamy się do Państwa z prośbą o wsparcie i wyjaśnienie sprawy. W załączeniu pismo z załącznikami wystosowane do Pana Burmistrza.

Z poważaniem współwłaściciele ulicy [redacted]

działka [redacted] we Florentynowie

Właściciele drogi
we Florentynowie 95-083, ul.

Florentynów, 26.07.2026r

1 [redacted]
adres do korespondencji [redacted]
2 [redacted]
3 [redacted]
4 [redacted]
5 [redacted]
adres do korespondencji [redacted]
6 [redacted]
adres do korespondencji [redacted]
7 [redacted]
adres do korespondencji [redacted]
8 [redacted]
adres do korespondencji [redacted]

Urząd Miasta i Gminy Lutomiersk
Pl. Jana Pawła II nr 11
95-083 Lutomiersk
Burmistrz Jarosław Dębski

Dotyczy pisma z dnia 15.07.2026r- znak RriGZ.6822.06.2026

Szanowny Panie Burmistrzu,

zwracamy się do Pana wspólnie jednym pismem, którym chcielibyśmy przedstawić nasze jednomyślne stanowisko.

W odpowiedzi na Pana zapytanie, dot: „zainteresowania bezpłatnym przekazaniem na rzecz Gminy Lutomiersk udziału w działce o numerze ewidencyjnym [redacted] o powierzchni [redacted], 2374 ha, położonej we Florentynowie, stanowiącej ulicę [redacted]” informujemy, że:

nie jesteśmy zainteresowani jakąkolwiek formą (bezpłatną, odpłatną) przekazania jakiegokolwiek części naszej wspólnej prywatnej, wydzielonej z naszych działek drogi. Dotyczy to zarówno Gminy Lutomiersk jak też jakiegokolwiek potencjalnego inwestora. A nasze stanowisko jest w tym temacie ostateczne.

Jakiegokolwiek też formy nacisku będziemy odbierać jako godzenie w nasz prywatny interes jakim bez wątpienia jest pas drogowy w formie drogi wewnętrznej, nieprzejezdnej wyznaczonej na wniosek właściciela gruntu podczas podziału terenu na działki pod zabudowę przy ul.

Panie Burmistrzu, pismo, które otrzymaliśmy budzi nasz głęboki niepokój. Od momentu podziału działki nr ewidencyjny na działki do zabudowy, właściciel w/w nieruchomości podejmował liczne próby uzyskania prawa przejazdu przez naszą drogę. W tym wycieczki po domach z ofertą odkupu choćby jednego procenta, choćby od jednego z udziałowców naszej drogi.

Każdorazowo odpowiedź z naszej strony była taka sama: nie jesteśmy zainteresowani.

O tej sytuacji był Pan informowany na zebraniach sołectwa w których Pan uczestniczył.

Co roku – od początku Pana kadencji - informujemy właściciela pola i aktualnie wytyczonych z niego 4 działek budowlanych, żeby zaprzestał prób w zakresie uzyskania jakichkolwiek praw do naszej własności.

Sam Pan Burmistrz co roku zapewniał, że przejmowanie prywatnych dróg wewnętrznych a szczególnie dróg nieprzejezdnych nie leży w interesie Gminy. Że drogi prywatne nie są i nie będą przejmowane przez Gminę. W szczególności drogi wewnętrzne, nieprzejezdne bez jakiegokolwiek znaczenia dla Gminy.

Potwierdzeniem takiego stanowiska Gminy jest fakt odmowy dla właścicieli ul. we Florentynowie, którzy z takim pismem do Gminy wystąpili.

Mamy więc pytanie Panie Burmistrzu: skąd to nagle zainteresowanie, małą, nieprzejezdną drogą we wsi? Drogą tylko częściowo utwardzoną. Drogą utwardzoną na odcinku 4 posesji ze środków prywatnych, naszych własnych. Czyżby ul. nagle stała się jakimś punktem strategicznym dla Gminy?

Głęboko wątpimy, żeby mogły tu stanąć magazyny. Ale mamy obawy, że mogłoby powstać osiedle deweloperskie na działce . Osiedle, którego jeszcze nie ma bo działki mają jedynie służebność przejazdu. Służebność tak wąską, że kosze na odpady będą stawiane w pasie drogowym wzdłuż ul. Służebność tak wąską, że przejazd równoczesny dwóch aut jest niemożliwy.

Trudno sobie wyobrazić dom, w którym nigdy nie było karetki.

Wymagania dla tego typu pojazdów są następujące:

Droga dla karetki pogotowia ratunkowego musi mieć co najmniej 3 metry szerokości jako czysta jezdnia dojazdowa, jednak w przypadku ciągów pieszo-jezdnych wymagane jest minimum 5 metrów, a jako droga pożarowa/specjalna często 4 metry

Wymagania techniczne

- Jezdnia dojazdowa: Minimum 3 m szerokości (standardowy wymiar dla dojazdu do działki budowlanej).

- Ciąg pieszo-jezdny: Minimum 5 m szerokości, aby umożliwić jednoczesny ruch pieszych oraz postój i przejazd pojazdów.
- Droga pożarowa i ratownicza: Zazwyczaj minimum 4 m szerokości, z zachowaniem odpowiedniej wysokości przejazdu (najczęściej 4,2 m).

Zdarza się również, że do domów konieczny jest dojazd straży pożarnej.

W tym przypadku:

Zgodnie z przepisami, minimalna szerokość drogi pożarowej wynosi co najmniej 4 m na kluczowych odcinkach (np. przy dojeżdżaniu do budynków). W pozostałych miejscach, w obrębie miast i na terenie działki, szerokość może zostać zmniejszona do 3,5 m.

Dokładne wymogi dotyczące szerokości drogi pożarowej (uregulowane w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji):

- 4 metry – minimalna szerokość, którą należy zachować w miejscach doprowadzenia drogi do budynku (na odcinku 15 m), miejscach zbiórki do ewakuacji i akcji ratowniczej (na odcinku 10 m od tych miejsc), a także w przewężeniach.
- 3,5 metra – minimalna szerokość na pozostałych odcinkach drogi pożarowej.

Warto pamiętać, że droga pożarowa musi dodatkowo spełniać inne wymagania, takie jak maksymalne nachylenie podłużne wynoszące 5% oraz odpowiedni promień skrętu (zazwyczaj min. 11 m), aby wóz strażacki mógł swobodnie manewrować

W związku z tym prosimy o pełną informację:

1. Czy działki wyznaczone jako _____ spełniają powyższe wymogi?
2. Od kiedy i na jakiej podstawie działki te w ewidencji gruntów przestały formalnie graniczyć z naszą drogą. W wyniku czego jako właściciele działki _____ nie jesteśmy informowani o prowadzonych postępowaniach i nie możemy się do nich ustosunkować.

W załączeniu plan zagospodarowania z 2011 roku - pole _____ bezpośrednio przylega do drogi _____ (zał nr 1).

W załączeniu plan aktualny zagospodarowania (zał nr 2) - cztery pierwsze działki o numerach _____ są oddzielone od nas kilkudziesięciometrowym pasem ziemi należącym do Gminy.

Natomiast pozostała część pola nr ewidencyjny _____ nadal ma niezmienione granice działki.

3. Załączamy też mapę sytuacyjno-wysokościową naszego obszaru oraz zdjęcie aktualnie wykonane dotyczące realizowanej zabudowy na działkach _____

Z mapy jasno wynika znaczący spadek gruntu z kierunku ulicy _____ w stronę drogi równoległej przez wieś.

Tymczasem inwestycja prowadzona jako dom w zabudowie bliźniaczej ma podmurówkę ok. 50 cm powyżej naturalnego gruntu (przed zmianą -

Prosimy również o odpowiedź na następujące, niepokojące nas pytania:

1. Jaki jest cel Pana zapytania? Czy zmianie uległa polityka Gminy? Skąd zainteresowanie naszą drogą?
2. Czy są plany zabudowy szeregowej, deweloperskiej wielorodzinnej o której wie Gmina?
3. Czy tak wysoka podmurówka w pierwszej budowanej nieruchomości od ul. nie budzi Pana obaw odnośnie warunków hydrogeologicznych tego obszaru? Parapety okienne kolejnej nieruchomości są niemal na tej samej wysokości.

Art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. - Prawo wodne jasno mówi, że: Nie wolno podnosić terenu w sposób, który powoduje spływ wód opadowych na działki sąsiednie lub pogarsza stosunki wodne.

4. Czy pozwolenie wydano zgodnie z prawem?
5. Czy prace budowlane prowadzone są zgodnie z wydanym pozwoleniem?

Równocześnie zwracamy się do Pana Burmistrza z prośbą o informowanie nas w sprawie wszystkich planowanych inwestycji na działkach

Fakt zaistnienia kilkudziesięciocentymetrowego pasa rozdzielającego drogę od w/w w naszym odczuciu nie wpływa na jakąkolwiek zmianę oddziaływania prowadzonych lub planowanych inwestycji na nas. Na nasze już istniejące domy. Taka odległość w zakresie oddziaływania nie ma znaczenia, bo nie stanowi przestrzeni, która może zostać w jakikolwiek sposób zagospodarowana oprócz naturalnego pasa zieleni- trawnika.

Panie Burmistrzu wszystkim nam nasuwa się jedna myśl. Czy zapytanie Pana Burmistrza jest przypadkowe i bezinteresowne. Czy nie ma przypadkiem planów sprzedaży tej działki pod zabudowę szeregową, deweloperską? A brak właściwej- szerokiej drogi dojazdowej nie stanowi problemu przy sprzedaży pola ? Czy Pana Burmistrza propozycja nie jest kolejnym, działaniem mającym na celu przejęcie naszej własności i w ten sposób udostępnienie prywatnej dotąd drogi właścicielowi działki ?

Florentynów to piękna okolica. To obszar wiejski, gdzie sarny i zające, na szczęście, to nasza codzienność. Gdzie mamy ciszę i spokój. Gdzie śpiew ptaków budzi od wczesnej wiosny. Dobrze nam się tu mieszka i chcielibyśmy, żeby tak pozostało.

Niestety Florentynów leży tak blisko Łodzi, że kusi dużych graczy na rynku nieruchomości. Duża działka to też łukomy kąsek. Może powstać kilka - kilkanaście budynków w zabudowie apartamentowej. Rodzin, które będą chciały kilkudziesięcioma autami

przejeżdżać, dojeżdżać naszą prywatną drogą do swoich posesji. Rodzin, które kolejne dziesiątki osób będą odwiedzać.

Taka sytuacja w sposób bezpośrednio wpłynie na zmianę, pogorszenie naszych aktualnych warunków zamieszkania.

Pytania sformułowane przez nas nie wynikają z próby ograniczenia dysponowania własnością aktualnych właścicieli działek od nr ewidencyjnych . To jedynie wyraz uzasadnionych obaw. Nasze działki też znajdują się na terenach niżej posadowionych. Żaden dom przy ul. nie został wyniesiony powyżej naturalnego gruntu. Wjazdy do garaży mamy z poziomu naszej drogi i obawiamy się zalań.

Prosimy o wypowiedzenie się pisemne w w/w kwestiach.

Załączniki:

- Załączniki nr 1- plan z 2011 roku - pole bezpośrednio przylega do drogi
- załącznik nr 2 – aktualny plan zagospodarowania z pasem rozdzielającym
- Załącznik nr 3- mapa sytuacyjno- wysokościowa
- Załącznik nr 4 – zdjęcie z ul. _____, na aktualnie realizowane inwestycje działki ewidencyjne nr

Adresaci:

Radni Rady Miejskiej w Lutomiersku:

Piotr Lorkowski

Monika Sołtysiak

Marcin Dolaciński

Arkadiusz Anyszkiewicz

Marek Dudczak

Agnieszka Grzelak

Stanisław Kotlicki

Janusz Owczarek

Przemysław Pawlak

Przemysław Pilarczyk

Grzegorz Raźniewski

Ewa Rzetelska

Marcin Smolarek

Agata Wiśniewska

Beata Zielińska

Właściciele drogi - ul. 
we Florentynowie 95-083














