



WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

UA.III.MB.73592-A/20/07
2944

Łódź, dnia 2007-05-08

Pani Bożenna Jędrzejczak
Radna Klubu Prawo i Sprawiedliwość

Jeżeli Pani Radna,

W związku z interpelacją Pani Radnej z dnia 25-04-2007r. , zgłoszoną podczas obrad X sesji Rady Miejskiej w Łodzi , w sprawie uregulowania sytuacji właścicieli 12 działek budowlanych Leśnego Jasieńca , usytuowanych w Łodzi przy ul. Rąbieńskiej 108/110 uprzejmie wyjaśniam , iż :

Przedmiotowy teren znajduje się w granicach obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w granicach ulic Podchorążych , Dąbrowszczaków , Rąbieńskiej i terenów zespołu mieszkaniowego „Leśny Jasieniec” zatwierdzony uchwałą Nr LXXII/1623/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 2001r. oznaczony jest 1 MN . Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (zatwierdzony uchwałą Nr LXXVII/1793/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 kwietnia 2002r.) teren ten należy do wolnych od zabudowy terenów niezurbanizowanych (oznaczonych NA) , których pełne udostępnienie do celów zabudowy (wraz z określeniem przeznaczenia i intensywności zagospodarowania) powinno nastąpić z pierwszeństwem zorganizowanych form działań inwestycyjnych obejmujących w szczególności wyposażenie i urządzenie układu terenów publicznych. Warunkiem inwestowania w strefie jest wyprzedzająca budowa systemów kanalizacji.

Dla tego terenu , o podstawowym przeznaczeniu dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego obowiązują m. in. następujące ustalenia szczegółowe miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego :

- realizacja zabudowy uwarunkowana jest wybudowaniem sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej

- ustala się bezwzględny obowiązek zachowania wartościowej zieleni zaznaczonej na rysunku planu (taka zieleń znajduje się na przedmiotowym terenie).

W oparciu o informacje uzyskane z Wydziału Gospodarki Komunalnej , niniejszy teren znajduje się poza obszarem strefy zurbanizowanej . Miasto do 2010r. nie planowało inwestycji mających na celu dobrojenie tego terenu w sieć kanalizacyjną.

Nie uwzględniono ich w planie inwestycji realizowanych przez Łódzką Spółkę Infrastrukturalną w ramach Projektu „Wodociągi i oczyszczania ścieków w Łodzi II „ , co nie oznacza , że Inwestor nie może wybudować kanalizacji deszczowej we własnym zakresie , wyprzedzając jednak lub równolegle musi wykonać kanalizację

sanitarną . Zgodnie z Projektem Generalnym Odprowadzenia wód opadowych z północnych i zachodnich terenów miasta Łodzi istnieje możliwość odwodnienia przedmiotowego terenu kanałem w ulicy Obronnej z wylotem do rzeki Jasieniec w ulicy Podchorążych . Wymaga to wykonania fragmentu kanału od istniejącej końcówki do wylotu. Wydział Gospodarki Komunalnej planował w bieżącym roku wykonanie dokumentacji oraz rozpoczęcie realizacji , jednak ze względu na brak zgody właściciela działki , na której planowano zlokalizować wylot , czasowo zawieszono dalsze prace . Drugą możliwością odwodnienia tego terenu można wykonać w oparciu o kanał w ul. Wojskowej i Żołnierskiej . Ww. inwestycje nie zostały ujęte w planach realizowanych przez Zarząd Dróg i Transportu, Łódzką Spółkę Infrastrukturalną Sp. z o.o. , ani Wydział Gospodarki Komunalnej. Natomiast ze względu na wysoki poziom wód gruntowych i gęstą sieć cieków i rowów wykonanie odwodnienia jest niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania i eksploatacji układu drogowego jak i obiektów budowlanych.

Natomiast z informacji uzyskanych od Wydziału Ochrony Środowiska UMŁ w sprawie kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi drzewami wynika iż, Wydział ten opiniował na wniosek zainteresowanych możliwość usytuowania na działkach położonych przy ul. Rąbieńskiej 110 zabudowy mieszkaniowej . Wydział ten kierując się obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego , wskazał że możliwe jest usytuowanie budynków mieszkalnych z zachowaniem istniejącego drzewostanu.

Dodatkowo informuję , że w latach ubiegłych z omawianego terenu usunięto drzewa będące w złym stanie zdrowotnym (próchniejące , zasychające, pochylone).

Z poważaniem

Marek Michalik

Do wiadomości :

1. P. Maciej Grubski Przewodniczący Rady Miejskiej

2. Wydział Organizacji i Kadr U.M.Ł.