



WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

Łódź, dn. 9 kwietnia 2010 r.

MPU.SM.0057/4/10/AOW
1928

Pani
Marianna Ciecierska
Radna Rady Miejskiej w Łodzi

Szanowne Pani Radno,

W odpowiedzi na interpelację, zgłoszoną przez Panią Radną w okresie międzysesyjnym w dniu 30 marca 2010 r., dotyczącą rodzinnych ogrodów działkowych, uprzejmie informuję:

Miasto Łódź w swoich działaniach stosuje się do zapisów ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, w tym do art. 2, który stanowi „Rodzinne ogrody działkowe, jako stały, niezbędny i ważny element infrastruktury miast i gmin, powinny być uwzględniane w procesie ich rozwoju”. Znajduje to odzwierciedlenie w prowadzonej polityce przestrzennej Miasta, zapewniającej warunki istnienia ogrodów działkowych.

1. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2002 roku (dalej: Studium) nie ujmuje jako odrębnej kategorii – przedstawionej graficznie – terenów przeznaczonych na nowe ogrody działkowe. Sporządzone zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym Studium nie określa szczegółowo funkcji poszczególnych terenów; podobnie jak ogrodów działkowych nie ma również pokazanych terenów mieszkaniowych czy przemysłowych. Studium wskazuje sposób zagospodarowania, służący do określenia funkcji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, tak więc nie wyznacza bezpośrednio terenów przewidzianych do utworzenia lub likwidacji ogrodów działkowych. Zapisy Studium nie stanowiły jednak przeszkody dla powstawania nowych ogrodów działkowych, bowiem ich lokalizacja była możliwa w trybie decyzji o warunkach zabudowy.

2. Projekt nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi sporządzony został w oparciu o zmienione przepisy, dlatego wskazuje już konkretne funkcje dla poszczególnych terenów, w tym również dla ogrodów działkowych, zdefiniowanych jako:

„- ZD – tereny ogrodów działkowych – obejmują tzw. rodzinne ogrody działkowe, wraz z towarzyszącym programem usługowym, przewidziane do trwałego zachowania w strukturze miasta. Za dopuszczalne uznaje się inną formę użytkowania terenu pod warunkiem zachowania ich udziału w systemie terenów zieleni miasta” (w załączeniu plansza z projektu Studium pt „Struktura funkcjonalna miasta”, na której ogrody działkowe są jednym z wyróżnionych rodzajów przeznaczenia terenów).

W części tekstowej projektu Studium ogrody działkowe zostały zakwalifikowane jako tereny zieleni urządzonej, podobnie jak parki, skwery, ogrody dydaktyczne, cmentarze, tereny sportowo – rekreacyjne. Odnoszą się do nich następujące ustalenia:

„- dopuszcza się przekształcenie części terenów ogrodów działkowych (szczególnie w obszarze centralnym miasta) na tereny o innych funkcjach, z preferencją dla zieleni publicznie dostępnej lub dla potrzeb infrastruktury komunalnej i komunikacji,

- wyznaczenie rezerwy terenów zamiennych pod likwidowane ogrody działkowe z przyczyn związanych z rozwojem infrastruktury miasta lub realizacją innych inwestycji celu publicznego. Tereny zamienne lokalizować należy w obszarach wyznaczonych w Studium jako strefa systemu przyrodniczego lub na terenach rolnych”.

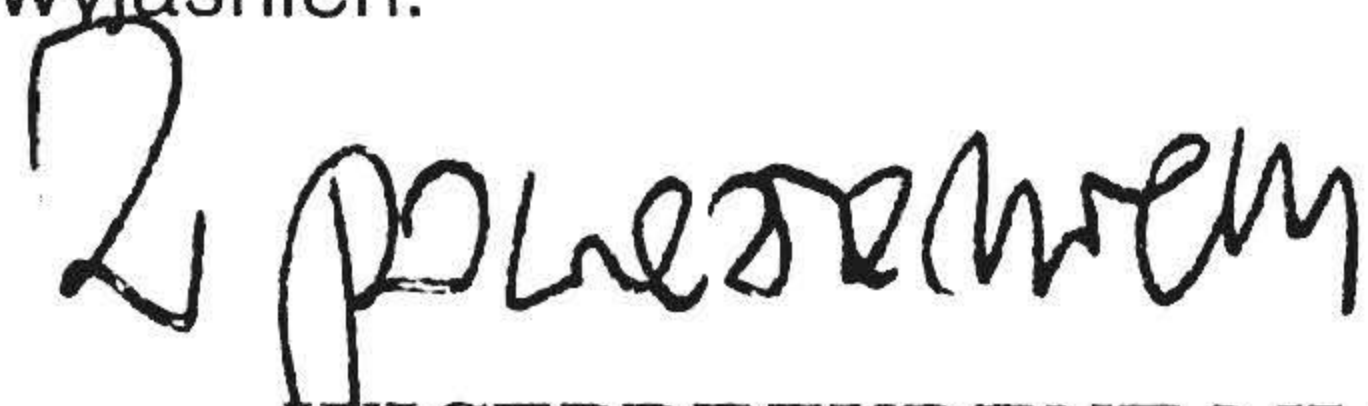

3. Projekt Studium zawiera również zalecenie: „Dla ochrony i kształtowania obszaru miasta związanego z zachowaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych ustala się: (...) tereny zieleni urządzonej współtworzące system przyrodniczy ze znaczącymi ograniczeniami możliwości realizacji zabudowy – są to tereny zieleni urządzonej (parki i skwery), ogrodów działkowych, cmentarzy oraz tereny zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji.”

Respektując powyższe zapisy, autorzy projektu Studium w nielicznych przypadkach, uzasadnionych potrzebami rozwoju miasta i kształtowania ładu przestrzennego, uznali za konieczne dokonanie zmiany przeznaczenia terenów zajmowanych obecnie przez ogrody działkowe, przede wszystkim na tereny zieleni urządzonej z programem usługowym oraz tereny usługowe i komunikacji. Należy przy tym pamiętać, iż Studium nie rozstrzyga o przeznaczeniu poszczególnych nieruchomości, a określa strefę funkcjonalną stanowiącą ustalenie do określenia funkcji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

4. Spośród uwag, wniesionych do projektu Studium, kilka odnosi się do ogrodów działkowych, głównie zawiera postulaty utrzymania już istniejących ogrodów w przypadkach, gdy projekt przewiduje inne przeznaczenie terenu. W trakcie rozpatrywania uwag możliwe jest ich uwzględnienie (pozytywne rozpatrzenie), co spowoduje zmiany zapisów projektu. Zgodnie z procedurą sporządzania i uchwalania studium, określoną w art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag, a rada gminy uchwala studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia tych uwag.

W związku z powyższym informuję, iż obecnie nie ma planów likwidacji konkretnych ogrodów działkowych w najbliższej przyszłości, podobnie jak powstania nowych. Decyzje takie mogą zapaść w wyniku ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydanych warunków zabudowy (ustaleniu inwestycji celu publicznego), na warunkach określonych w ustawie o ogrodach działkowych.

Uprzejmie proszę o przyjęcie powyższych wyjaśnień.


WICEPREZYDENT MIASTA

Łukasz MAGIN

Do wiadomości:

- Pan Tomasz Kacprzak, Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi

- Wydział Organizacyjny Urzędu Miasta Łodzi