



WICEPREZYDENT MIASTA ŁÓDZI

Łódź, dn. 16 lipca 2010 r.

MPU.SM.0057/8/10/AOW
3242

Pani
Marianna Ciecierska
Radna
Rady Miejskiej w Łodzi

Szanowne Pani Radno,

W odpowiedzi na interpelację, zgłoszoną przez Panią Radną w okresie międzysesyjnym, w dniu 5 lipca 2010 r., dotyczącą pytań kierowanych do Pani Radnej przez wyborców, uprzejmie informuję:

Pyt. 1. Dlaczego działki budowlane np.: w okolicach Rudy, ul. Okólnej lub Bzury itp. według ostatnich postanowień mają być działkami leśnymi? Często mieszkańcy we własnym zakresie instalowali w tych rejonach linie elektryczne, telefoniczne, gazowe. Budowali przydomowe oczyszczalnie i szamba.

Ad. 1. Tereny, które Pani Radna wymienia, w dotychczas obowiązujących opracowaniach planistycznych znajdowały się w granicach obszarów tworzących system ekologiczny miasta. Dlatego i w obecnie sporządzonym projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zwanego dalej Studium, utrzymane zostało przeznaczenie na funkcje przyrodnicze. Studium określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, jednak nie rozstrzyga o przeznaczeniu poszczególnych nieruchomości, a określa strefę funkcjonalną stanowiącą ustalenie do określenia funkcji konkretnych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Na terenach, dla których projekt Studium przewiduje jako przeznaczenie „tereny zieleni leśnej”, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania.

Temat ten był szczegółowo przedstawiony i wyjaśniany m.in. na posiedzeniu Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w dniu 30 czerwca br.

Pyt. 2. Dlaczego lasy państwowe i gminne, które są lasami ochronnymi mają stać się lasami komunalnymi z innym przeznaczeniem?

Ad. 2. Projekt Studium nie zakłada, że lasy państwowe mają stać się lasami komunalnymi, ani nie przewiduje innego niż dotychczas przeznaczenia lasów.

Lasy komunalne i lasy ochronne nie są różnymi, a tym bardziej sprzecznymi ze sobą, kategoriami lasów. Termin „lasy komunalne” odnosi się do stanu władania (oznacza własność gminy), a zarazem wskazuje funkcję tych lasów, służących powszechnemu wypoczynkowi

i rekreacji mieszkańców. Natomiast termin „lasy ochronne” oznacza szczególną rolę (przyrodniczą lub społeczną) lasu, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach. Za lasy szczególnie chronione, zwane „lasami ochronnymi”, mogą być uznane m.in. lasy, które są położone w granicach administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców. Uznanie lasu za ochronny następuje w drodze decyzji ministra właściwego do spraw środowiska – w odniesieniu do lasów stanowiących własność Skarbu Państwa lub starosty (wcześniej wojewody) – w odniesieniu do pozostałych lasów. W lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone.

Za lasy ochronne zostały uznane – zgodnie z powyższymi zasadami – lasy, położone w granicach administracyjnych miasta Łodzi, stanowiące własność miasta Łodzi (lasy komunalne) oraz Skarbu Państwa (Lasy Państwowe należące do Nadleśnictw Brzeziny i Grotniki). Studium nie wprowadza w tym zakresie odmiennych ustaleń.

Pyt. 3. Z jakimi organizacjami pozarządowymi konsultowała się Pan Prezydent w sprawie Studium Uwarunkowań Przestrzennych?

Ad. 3. Zasady i tryb sporządzania Studium, określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także regulacje zawarte w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko nie przewidują przeprowadzania odrębnych konsultacji z organizacjami pozarządowymi. Ponieważ jednak, zgodnie z zapisami tej ostatniej ustawy „każdy ma prawo uczestniczenia, na warunkach określonych ustawą, w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa”, a do takich należy sporządzanie projektu Studium, osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej miały możliwość zarówno zapoznać się z tym dokumentem, jak też zgłaszać (w wyznaczonych terminach) wnioski i uwagi. Rozstrzygnięcia wniosków i uwag zostały opublikowane w formie zarządzeń Prezydenta Miasta.

Nad przyjętymi w projekcie Studium rozwiązaniami odbyła się także dyskusja publiczna – w dniu 21 grudnia 2009 r. w Dużej Sali Obrad Urzędu Miasta Łodzi. Protokół z tej dyskusji zamieszczony jest na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Korzystając ze wskazanych wyżej możliwości, przedstawiciele organizacji pozarządowych, podobnie jak nieformalnych grup, uczestniczyli w procedurze sporządzania projektu Studium.

Pyt. 4. Dlaczego działki rolne mają być przekształcone na leśne lub rezydencjonalne?

Ad. 4. Do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne, położonych w granicach administracyjnych miast, nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ten obowiązujący od niedawna zapis, ułatwiający zagospodarowywanie terenów rolnych na cele budowlane, zobowiązuje jednocześnie do szczególnie przemyślanych ustaleń planistycznych – chroniących tereny otwarte przed niepożądanym inwestowaniem.

W projekcie Studium przyjęto, że część działek rolnych, szczególnie położonych w otulinach kompleksów leśnych, powinna zostać zalesiona, w celu powiększenia tych kompleksów, stanowiących główny element systemu przyrodniczego miasta. Takie działania są zgodne z założeniami polityki ekologicznej miasta. Za powiększaniem powierzchni lasów opowiedziała się również Rada Miejska w Łodzi, podejmując uchwałę nr LIII/1009/05 z dnia 7 września 2005 r. – Stanowisko w sprawie lasów i gruntów rolnych w obszarach lasów na terenie Miasta Łodzi. Ponadto należy wziąć pod uwagę, że część terenów rolnych w granicach

naszego miasta nie jest użytkowana rolniczo i w sposób naturalny zarasta drzewami i krzewami.

Z kolei na innych obszarach, jeśli nie ma przeciwwskazań, tereny rolne zostały w projekcie Studium przeznaczone pod zabudowę rezydencjonalną, a więc zlokalizowaną na dużych działkach. Jest to zgodnie z wnioskami właścicieli, niezainteresowanych prowadzeniem gospodarstw rolnych, a zarazem pozwala w pewnym stopniu utrzymać funkcje przyrodnicze tych terenów.

Przyjęcie w projekcie Studium innego niż obecny przeznaczenia terenu nie uniemożliwia użytkowania go w sposób dotychczasowy.

Pyt. 5. Czy to prawda, że według nowych przepisów żeby wybudować nowy dom powinna być cała infrastruktura? Patrząc na mapy na obrzeżach miasta takich instytucji brak i czy mają być w perspektywie. Kiedy?

Ad. 5. Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawarte są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na obszarach, dla których brak jest takich planów, warunkiem wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy jest istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

W projekcie Studium zawarto jedynie zapis: „*Nie dopuszcza się nowego zagospodarowania terenu poza systemem kanalizacji miejskiej. Wyklucza się również uruchamianie nowych terenów budowlanych, opartych na przydomowych szambach*”. Zakaz ten jest zgodny z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne i ma na celu zatrzymanie dewastacji środowiska naturalnego, zapobieganie rozproszeniu urbanizacji oraz lepsze wykorzystanie terenów położonych w zasięgu kanalizacji.

Studium nie określa terminów realizacji inwestycji, w tym infrastrukturalnych.

Pyt. 6. Czy deweloperzy dostaną pod zabudowę takie tereny?

Ad. 6. Nie ma regulacji ustawowych, nakładających na Miasto obowiązki w zakresie uzbrajania terenów pod potencjalne inwestycje. Deweloperzy nie dostają terenów pod zabudowę, ale je nabywają (nie tylko od miasta), a warunki – w tym dotyczące ewentualnej budowy infrastruktury – określone zostają w umowie, zabezpieczającej interesy obu stron.

Prowadzona przez Miasto modernizacja, rozbudowa i budowa systemów komunikacji i infrastruktury technicznej realizowana jest na podstawie programów sporządzanych przez właściwe jednostki oraz wieloletnich planów inwestycyjnych.

2 poleżewem
 WICEPREZYDENT MIASTA
Lukasz Magin
 Łukasz MAGIN

Do wiadomości:

- Pan Tomasz Kacprzak, Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
- Wydział Organizacyjny Urzędu Miasta Łodzi