



WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI  
MPU.SM.0057/15/10/MSz  
4198

Łódź, dnia 22 września 2010 r.

**Pan**  
**Jerzy Balcerek**  
**Radny**  
**Rady Miejskiej w Łodzi**  
*Biuro Rady Miejskiej*

*Szanowny Panie Radny,*

W odpowiedzi na interpelację, zgłoszoną przez Pana Radnego w okresie międzysesyjnym, w dniu 10 września 2010 r., dotyczącą sprzeciwu Rady Osiedla Mileszki oraz mieszkańców wobec Zarządzenia nr 4440/V/10 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 czerwca 2010 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko”, uprzejmie informuję, co następuje:

Zmiany, jakie w okresie ubiegłego dwudziestolecia nastąpiły w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, polegające na przekształceniach w skali oraz funkcji terenów zurbanizowanych przy jednoczesnym braku wzrostu liczby mieszkańców, powinny spowodować planowe i adekwatne zmiany, uwzględniające współczesne wymogi zrównoważonego rozwoju organizmu miejskiego, nakładające na samorząd gminny obowiązek stworzenia odpowiedniej infrastruktury drogowo – technicznej oraz obowiązek zagwarantowania ochrony i rewaloryzacji cennych przyrodniczo obszarów miasta. W celu umożliwienia realizacji ww. celów publicznych niezbędne jest zagwarantowanie racjonalnego i planowego gospodarowania terenami naszej gminy, co zostało zawarte w projekcie nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi. Z tych powodów ustalenia projektu Studium zapewniają możliwość uzupełnienia zabudowy na istniejących zurbanizowanych obszarach i wskazują tereny niezbędne dla rozwoju infrastruktury miejskiej oraz przeznaczone do ochrony i rewaloryzacji z uwagi na ich cenne wartości przyrodnicze.

Wskazane w interpelacji tereny, położone w obrębie W-44, działki nr 242/4, 238/22, 58/1, 236/5, 244/1, 56, 31 przeznaczone zostały w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi pod funkcję ZP - tereny zieleni urządzonej z programem usługowym, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i dydaktycznych oraz obiektów obsługi związanych z funkcją podstawową. Niewątpliwie tereny te należą do obszarów posiadających cenne wartości przyrodnicze ze względu na istniejącą w rejonie ulic Frezjowej, Kosodrzewiny, Henrykowskiej i Pomorskiej dolinę rzeki Ner. Głównie z tego powodu w projekcie Studium zostały zaliczone do terenów o funkcji ZP.

Informuję jednocześnie, iż wskazane tereny w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi objęte zostały ochroną ze względu na wartościowe walory ekosystemu oraz walory kulturowe. Obszary te znalazły się w strefach ochrony konserwatorskiej - otoczenia historycznych wsi oraz ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, dla których postuluje się m. in. powstrzymanie żywiołowej rozbudowy

miasta, uporządkowanie otwarcie krajobrazowych, a także wykluczenie zabudowy bądź określenie warunków zabudowy gwarantujących harmonijne wpisanie się w istniejące relacje przestrzenne.

Z racji aktualnych i spodziewanych potrzeb w nowym projekcie Studium nie przewiduje się rozwoju miasta w kierunku wschodnim, a zabudowę na obrzeżach miasta utrzymuje się wzdłuż ulic, bez powiększania jej zasięgu. Z punktu widzenia strategii miasta wskazany w interpelacji obszar pozostawia się w projekcie Studium jako teren zieleni.

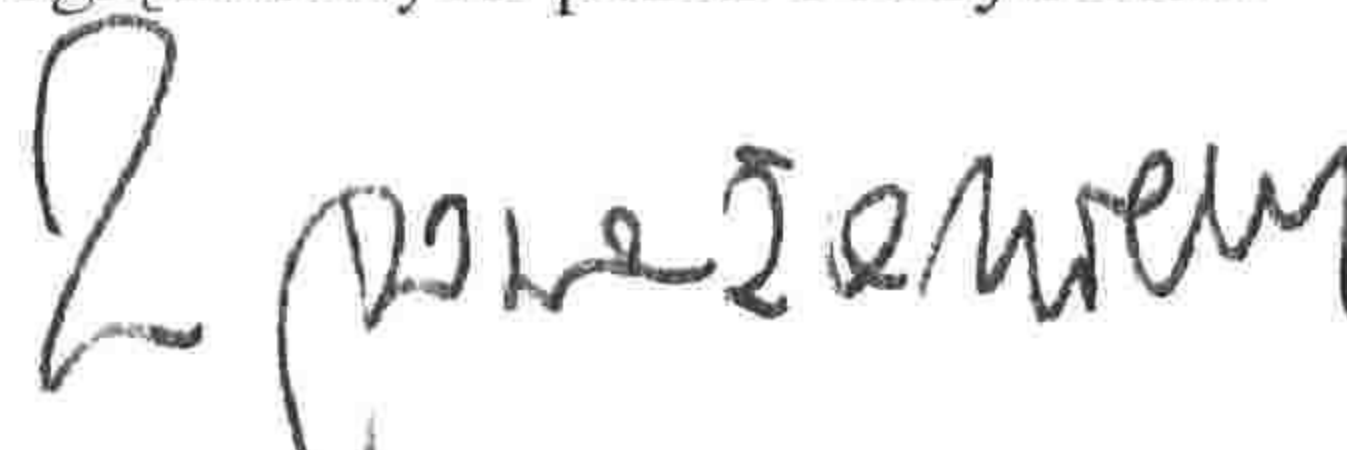
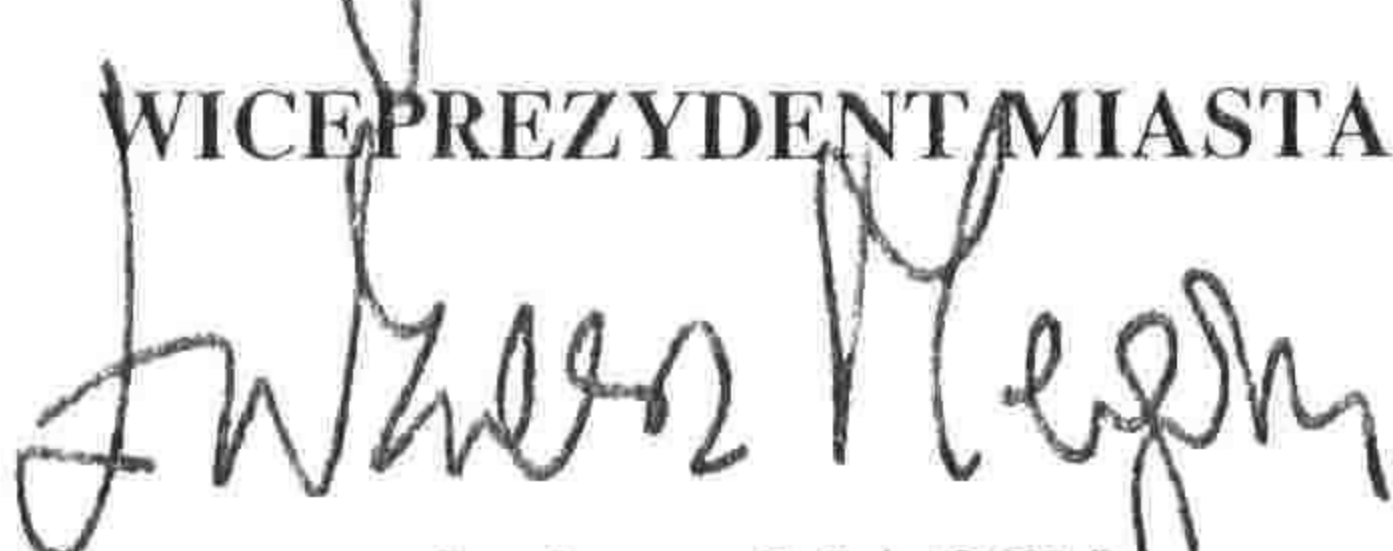
Nadmieniam jednocześnie, iż ustalenia te oznaczają jedynie funkcję wiodącą, w celu określenia funkcji podstawowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i nie odnoszą się do poszczególnych działek. Umożliwiają one użytkowanie ww. terenów na zasadach wynikających z obowiązującego stanu formalno – prawnego. Aktualnie do czasu uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązuje tryb ustalania warunków zabudowy określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast w przyszłości omawiany rejon będzie mógł być zagospodarowany (w sposób zgodny z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego) jako tereny zieleni urządzonej z programem usługowym. Wykorzystanie terenu pod budowę obiektów sportowych, dydaktycznych bądź rekreacyjnych jest jedynie możliwością, a nie decyzją realizacyjną.

Odnosząc się do kwestii utrudniania działalności rolniczej na wskazanym obszarze, w tym opóźnień, a także odmowy wydania decyzji o warunkach zabudowy wyjaśniam:

Sposób ustalania warunków zabudowy w drodze decyzji administracyjnej jest ściśle określony przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717 ze zm.) i jest oparty głównie na tzw. „zasadzie dobrego sąsiedztwa”.

Sprawy wydania decyzji rozpatrywane są sukcesywnie, zgodnie z kolejnością wniosków, a okres oczekiwania na rozstrzygnięcie zależy od poziomu skomplikowania konkretnej sprawy. Ponadto, w przywołanej sprawie dotyczącej ustalenia warunków zabudowy dla budynku inwentarskiego przy ul. Kosodrzewiny 74 Prezydent Miasta Łodzi wydał w dniu 15 marca 2010 r. decyzję ustalającą warunki zabudowy dla wnioskowanej inwestycji.

Projekt Studium wraz z listą nieuwzględnionych oraz częściowo nieuwzględnionych uwag, został w dniu 21 czerwca 2010 r. przedstawiony przez Prezydenta Miasta Łodzi Radzie Miejskiej w Łodzi do uchwalenia. Jak Panu Radnemu wiadomo, obecnie projekt Studium znajduje się w dyspozycji Rady Miejskiej, która – zgodnie z zapisem art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uchwała Studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag, nieuwzględnionych przez Prezydenta.

  
WICEPREZYDENT MIASTA  
  
Łukasz MAGIN

Do wiadomości:

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