



ZDiT-DO.0521.140.2012

Łódź, dnia 27 grudnia 2012 r.

~~Pan
Marek Michalik
Radny
Rady Miejskiej w Łodzi~~

Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 (42) 638 41 08
fax +48 (42) 638 42 14
e-mail: ag.nowak@uml.lodz.pl
www.uml.lodz.pl

Szanowny Panie Radny

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego zgłoszoną w okresie międzysesyjnym w dniu 14 grudnia 2012 r. w sprawie przebiegu wybranego wariantu ul. Brzezińskiej i budowanego na jej trasie osiedla domów jednorodzinnych, uprzejmie informuję, iż przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, organ administracji architektoniczno-budowlanej, w tym wypadku Wydział Urbanistyki i Architektury w Departamencie Architektury i Rozwoju UMŁ jest związany przepisami prawa budowlanego, które ściśle precyzują czynności w postępowaniu. Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j.: Dz. U. 2010 r. Nr 243 poz. 1623 ze zm.) przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ sprawdza m.in. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo, w przypadku jego braku, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Teren, na którym usytuowane są działki, do których odnosi się Pan Piotr Marcinkowski, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym organ wydając pozwolenie na budowę dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych usytuowanych przy ul. Budy 17 kierował się ustaleniami zawartymi w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy, które dopuszczały na tym terenie wzniesienie budynków mieszkalnych. W przypadku braku planu miejscowego oraz opracowań komunikacyjnych stanowiących podstawę prawną do uwzględnienia ich przy wydawaniu decyzji, warunki zabudowy ustala się na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz analizy urbanistycznej przeprowadzonej w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588)

Dodatkowo pragnę poinformować, iż zarówno w uchwalonym przez Radę Miejską w Łodzi *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* (uchwała Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r.), jak i w planowanych koncepcjach komunikacyjnych nie został uwzględniony nowy przebieg ul. Brzezińskiej (w wariantcie 1E). W okresie procedowania decyzji o warunkach zabudowy ww. organ nie posiadał jeszcze informacji na temat kolizji inwestycji mieszkaniowych z planowaną obwodnicą Nowosolnej. W związku z powyższym przy rozpatrywaniu wniosków inwestorzy nie mogli być informowani o powyższej kolizji. Jednocześnie wyjaśniam, że przepisy ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* nie dają podstaw do wydawania decyzji odmawiającej ustalenia warunków zabudowy w przypadku kolizji zamierzenia inwestycyjnego z ustaleniami *Studium* lub innych koncepcji urbanistycznych, które nie stanowią przepisów prawa.

Zarząd Dróg i Transportu posiada wielowariantową koncepcję przebudowy i rozbudowy ul. Brzezińskiej oraz nierozzerwalnie z nią związanej obwodnicy Nowosolnej. Wyznaczenie wariantów rozbudowy tych ulic było poprzedzone wnikliwą analizą. Wyznaczając przebieg trasy wzięto pod uwagę następujące sytuacyjno-wysokościowe i terenowe uwarunkowania realizacyjne:

- dowiązanie sytuacyjne i wysokościowe do istniejącej ul. Brzezińskiej oraz ulic poprzecznych i sąsiadującego zagospodarowania terenu,
- usytuowanie przylegającej zabudowy,
- usytuowanie obiektów wpisanych do ewidencji zabytków,
- lokalizacja planowanych obszarów chronionego krajobrazu,
- usytuowanie składowisk śmieci,
- usytuowanie wyrobisk kruszyw,
- usytuowanie infrastruktury technicznej,
- dowiązanie do projektowanej Obwodnicy Nowosolnej.

W zakresie ul. Brzezińskiej w pierwotnej wersji przewidywano poszerzenie istniejącej ulicy. Znaczny zakres ingerencji w tereny przyległe skłonił jednak autorów opracowania do poszukiwania innych rozwiązań.

W wyniku analizy zaproponowano alternatywny przebieg ul. Brzezińskiej – wariant B, w którym nowa trasa została zlokalizowana równolegle do istniejącej ulicy (w nieznacznej odległości od niej) w śladzie ul. Wydmowej. W czasie prezentacji rozwiązań projektowych na spotkaniach z mieszkańcami, jedna z organizacji społecznych zgłosiła kolejne rozwiązania omijające ul. Brzezińską - warianty C i D, które po wprowadzeniu korekt przez jednostkę projektową zostały ujęte w koncepcji. Dodatkowo przygotowano wariant E, którego trasa przebiega zgodnie z wariantem społecznym D i dalej wiaduktem nad istniejącą ul. Brzezińską i łączy się z wariantem 1 obwodnicy Nowosolnej. Wszystkie warianty zostały poddane analizie

wielokryterialnej, w której pod uwagę wzięto kryterium techniczne, środowiskowe, transportowe, ekonomiczne i społeczne (pod uwagę była brana także ilość wyburzeń). W przeprowadzonej ocenie największą liczbę punktów uzyskał wariant E i został on wstępnie wskazany jako wariant preferowany. Nowa trasa ul. Brzezińskiej przebiega w nim m.in. przez aktualnie realizowany zespół domów jednorodzinnych.

Ostateczny wybór przebiegu tej trasy komunikacyjnej zostanie dokonany na etapie postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. Wniosek w sprawie jej procedowania, zawierający wszystkie rozpatrywane warianty rozbudowy ulicy, został złożony do właściwego organu. Przed wydaniem decyzji środowiskowej Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Departamencie Infrastruktury i Lokali UMŁ nakazuje wykonanie raportu oddziaływania na środowisko. Ponadto ww. jednostka zapewnia społeczeństwu publiczny dostęp poprzez ogłoszenie w prasie informacji o wszczętym postępowaniu, jak również na wniosek mieszkańców przeprowadza rozprawę administracyjną w trakcie której mieszkańcy mogą wносить swoje uwagi, które zostaną rozpatrzone, i jeśli będą zasadne mogą zostać uwzględnione w opracowaniu. Władze Miasta odniosą się pozytywnie do przebiegu drogi, który będzie akceptowany społecznie.

M. Węgrasiewicz

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

Agnieszka Nowak
Agnieszka NOWAK

Do wiadomości:

1. Pan Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. Wydział Organizacyjny w Departamencie Obsługi i Administracji UMŁ
3. 