

Łódź, dnia 22 września 2014 r.

DOA-OP-II-0003.654.2014

Pan
Tomasz Kacprzak
Radny
Rady Miejskiej w Łodzi

Szanowny Panie,

Odpowiadając na Pana interpelację z dnia 12 września 2014 r., dotyczącą planowanej budowy osiedla informuję, że:

1. W dniu 10 marca 2014 r. w Wydziale urbanistyki i Architektury UMŁ został złożony wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami, budynku portierni, wewnętrznego układu komunikacyjnego, infrastruktury i niezbędnych urządzeń budowlanych oraz wjazdu/ wyjazdu z ulicy, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Bolka Świdnickiego, na działce nr 133/39 i części dz. nr 133/16 oraz częściach działek drogowych nr 133/14 i 133/38. Właścicielem wyżej wymienionej działki nr 133/39 jest Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna Łódź – Olechów. Natomiast działka nr 133/16 sklasyfikowana geodezyjnie jako użytek gruntowy o symbolu Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane), należy do Gminy Miasto Łódź, administrowana jest przez Zarząd Zieleni Miejskiej w Łodzi i wchodzi w skład parku o nazwie „Źródła Olechówki”. Przez tę działkę oraz przez działki drogowe nr 133/14 i 133/38, których właścicielem jest również Gmina Miasto Łódź a władającym Zarząd Dróg i Transportu wnioskodawca wskazuje dojazd do planowanego osiedla. Planowana inwestycja znajduje się na terenie objętym uchwałą nr XXXVII/678/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Ofiar Terroryzmu 11 Września i Cezarego Józefiaka oraz ulic: Rokicińskiej, Hetmańskiej, Zakładowej i Jędrzejowskiej do projektowanej autostrady A1. Wyżej wymieniony plan jest

obecnie na etapie prac projektowych, przed uzgodnieniami i opiniowaniem. Biorąc powyższe pod uwagę postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie osiedla mieszkaniowego zostało zawieszona do czasu uchwalenia wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak nie dłużej niż na okres 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy t. j. do dnia 10.12.2014 r. Po upływie terminu zawieszenia będzie podjęte postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla powyższej inwestycji, wynikające z procedury stosowanej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647), które zakończone zostanie decyzją rozstrzygającą o możliwości lokalizacji inwestycji.

Ponadto pragnę poinformować, że dla części działki nr 149/5 w obrębie W-35, również w sąsiedztwie parku „Źródła Olechówki” w dniu 18.03.2008 r. została wydana decyzja Nr PPZ I.142/08 ustalająca warunki zabudowy dla hali magazynowej wraz z częścią biurowo – socjalną z dojazdem od ul. Transmisyjnej. Decyzja jest w obiegu prawnym. Do dnia dzisiejszego nie została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę dla powyższej inwestycji.

2. W Oddziale Ograniczonych Praw Rzeczowych Wydziału Praw do Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem nie ma zarejestrowanych wniosków o ustanowienie służebności gruntowej na nieruchomościach położonych na terenie parku (pismo Wydziału Praw do Nieruchomości z dnia 18.09.2014 r., znak DGM.PN.VII.7124.106.2014.ES).
3. Teren, na którym planowana jest inwestycja polegająca na budowie osiedla mieszkaniowego z trzech stron otoczony jest parkiem pn. „Źródła Olechówki” (uchwała nr LXXXIV/1479/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 kwietnia 2010 r.). Zgodnie z § 1. powyższej uchwały „Uznaje się za park pn. „Źródła Olechówki” źródłowy fragment doliny rzeki Olechówki (...), obejmujący całość lub część działek stanowiących własność Miasta Łodzi, oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: (...) w obrębie W-35, o łącznej powierzchni 15,41 ha.”. Właścicielem wszystkich wymienionych w powyższej uchwale działek jest Gmina Miasto Łódź lub

Skarb Państwa, z wyjątkiem dwóch działek nr: 158/1 i 158/6, które są własnością prywatną (pismo Wydziału Praw do Nieruchomości z dnia 18.09.2014 r., znak DGM.PN.VII.7124.106.2014.ES).

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla powyższego obszaru jest obecnie na etapie prac projektowych, przed uzgodnieniami i opiniowaniem wynikającym z art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakończenie prac nad projektem prowadzące do jego uchwalenia przewidziane jest na koniec pierwszego kwartału 2016 r., o ile nie wystąpi konieczność ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 wyżej wymienionej ustawy. W projekcie planu przedmiotowy obszar wskazywany jest jako teren zieleni urządzonej (oznaczony symbolem ZP), na którym obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych z podstawową funkcją terenu (pismo Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi z dnia 15 września 2014 r., znak MPU.ZP3.0003.17.2014.WG.MJ 2123 3637).
5. W dniu 27 maja br. do Zarządu Zieleni Miejskiej w Łodzi wpłynął wniosek firmy BIENŃ PROPERTY z siedzibą w Chorzowie, w sprawie wydania opinii dotyczącej przebiegu drogi dojazdowej do planowanego osiedla (działka nr 133/39 w obrębie W-35, stanowiąca teren prywatny) przez działkę nr 133/16 w obrębie W-35, stanowiącą nieruchomość parkową. Zarząd zaopiniował negatywnie propozycję poprowadzenia drogi dojazdowej do osiedla, uzasadniając, że przedmiotowa droga dojazdowa będzie intensywnie użytkowana i stanowić będzie dużą uciążliwość oraz zagrożenie dla osób korzystających z parku. W swojej opinii ZZM zaznaczył, że wybudowanie osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce nr 133/39, w bezpośrednim sąsiedztwie parku (w jego centralnej części) spowoduje jego trwały i nieodwracalny podział. Odnosząc się do stanów prawnych działek wchodzących w skład parku Zarząd Zieleni Miejskiej informuje, że część działek objęta jest postępowaniem o ich zwrot (pismo z dnia 18.09.2014 r., lipca 2014 r., znak: ZZM-ZM-Zu.7021.10.54.76.2014).

z poważaniem

Pierwszy Wiceprezydent Miasta



Marek CIEŚLAK

Załączniki:

1. uchwała nr LXXXIV/1479/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 kwietnia 2010 r. w sprawie uznania za park pn. „Źródła Olechówki”, terenu położonego w rejonie ulic: Bolka Świdnickiego, Kazimierza Odnowiciela, Alei Ofiar Terroryzmu 11 Września i ulicy bez nazwy.
2. koncepcja zagospodarowania terenu (część graficzna) – załącznik do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla osiedla mieszkaniowego.

Do wiadomości bez załączników:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi,
2. Wydział – Organizacyjno – Prawny w Departamencie Obsługi i Administracji UMŁ.