

MPU.PP.0003.7.2012.JPM  
2688

~~Pani  
Grażyna Gumińska  
Radna Rady Miejskiej w Łodzi~~

*Szanowne Pani!*

W odpowiedzi na interpelację Pani Radnej zgłoszoną w okresie międzysesyjnym w dniu 29 maja 2012 r., dotyczącą zagospodarowania terenów, dla których sporządzany jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej do terenu kolejowego (uchwała Nr XIV/296/07 z dnia 30 sierpnia 2007 r.) składam poniższe wyjaśnienia.

Uwaga Nr 65 wniesiona 10 lutego 2012 r. do wyłożonego projektu planu miejscowego przez właścicieli działek znajdujących się przy ul. Gorce, w zakresie odprowadzania ścieków o treści: tj. *„do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych gospodarczych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych pod warunkiem zapewnienia wywozu nieczystości do wyznaczonych stacji zlewnych ścieków”* nie została uwzględniona, gdyż byłby to zapis niezgodny z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. W myśl zapisów studium *„wyklucza się uruchamianie nowych terenów budowlanych, opartych na przydomowych szambach”*.

Ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W związku z ustaleniami studium projekt planu miejscowego ustala odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez rozbudowę układu sieciowego. W myśl ustaleń projektu planu, z terenów położonych na wschód od ul. Juhasowej pomiędzy ulicami: Hyrną i Pomorską, odprowadzanie ścieków projektowane jest w oparciu o kolektor



VII D, zlokalizowany przy ul. Sołeckiej, w układzie grawitacyjnym. Na rysunku projektu planu pokazano orientacyjny przebieg projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Gorce.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *„ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”*, jednak *„studium nie jest aktem prawa miejscowego”*. Zatem ustalenia studium nie stanowią podstawy prawnej do wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

W dniu 19 sierpnia 2010 r. na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydana została decyzja Prezydenta Miasta Łodzi Nr UA.I.435/10 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków wielorodzinnych z usługami na działce nr 130/9 w obrębie W-11, przy ul. Listopadowej 60. Strony postępowania nie wniosły odwołań, zatem wydana decyzja stała się ostateczna (w aktach sprawy stwierdzono ostateczność decyzji w dniu 08 października 2010 r.).

Pismem z dnia 29 maja 2012 r. w związku ze złożonymi wnioskami mieszkańców osiedla Stoki (w tym stron postępowania) o stwierdzenie nieważności decyzji, akta sprawy przekazane zostały do Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

Jakkolwiek kontrola NIK wskazała błędy przeprowadzonego postępowania oraz braki w analizie urbanistycznej, nie stwierdzono jednak wydania decyzji *„(..) z rażącym naruszeniem prawa (...)”*, o którym mowa w interpelacji.

W dniu 27 kwietnia 2012 r. decyzją Prezydenta Miasta Łodzi Nr DAR-UA-I.176.2012 zostało udzielone pozwolenie na budowę.

Od wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę wpłynęły odwołania, które zostały przekazane wraz z aktami sprawy Organowi II instancji.

W sporządzanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej do terenu kolejowego, dla terenu, dla którego zostały wydane ww. decyzje administracyjne, dopuszcza się zabudowę wielorodzinną *„o wysokości nie większej niż 3 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe) nieprzekraczającej 13 m (w kalenicy), z dopuszczeniem realizacji*



*kondygnacji podziemnych i maksymalnym wyniesieniu kondygnacji piwnicy do 60 cm ponad poziom gruntu”.*

Ponadto informuję, że projekt planu miejscowego zostanie ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W tym czasie będzie można zapoznać się z jego ustaleniami i wnieść ewentualne uwagi. W okresie wyłożenia, które trwa co najmniej 21 dni, organizowana jest również dyskusja publiczna. Uwagi można składać przez cały czas trwania wyłożenia oraz jeszcze przez co najmniej 14 dni po jego zakończeniu.

**Pierwszy Wiceprezydent Miasta**

**Marek CIEŚLAK**

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak  
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. Urząd Miasta Łodzi  
Departament Obsługi i Administracji  
Wydział Organizacyjny
3. Urząd Miasta Łodzi  
Departament Architektury i Rozwoju  
Wydział Urbanistyki i Architektury

