

Łódź, dnia 14 marca 2019 r.



OKS.0711.15.2019.1

Pan  
Tomasz Kacprzak  
Radny Rady Miejskiej  
w Łodzi

**Wiceprezydent Miasta Łodzi**

ul. Piotrkowska 104  
90-926 Łódź  
tel.: +48 42 638 41 11  
fax: +48 42 638 44 17  
e-mail: k.piatkowski@uml.lodz.pl  
www.uml.lodz.pl

*Marcin Piątkowski*

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego, złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 27 lutego 2019 roku w sprawie zmiany przeznaczenia działki nr 59/1, w obrębie B-40, położonej przy ul. Zadraż, z użytku leśnego na działkę budowlaną, informuję, że na obszarze, gdzie zlokalizowana jest ww. nieruchomość brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie podjęto uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia.

Według harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łodzi na lata 2016-2020, zatwierdzonym zarządzeniem Nr 8873/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 lipca 2018 roku, nie wskazuje się tego terenu do objęcia sporządzeniem planu miejscowego.

Wyjaśniam, że zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który jest podstawowym narzędziem realizacji polityki przestrzennej miasta. W przypadku braku takiego planu, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Wskazany przez Pana Radnego teren nie jest obecnie objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec czego warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustalane są w drodze decyzji administracyjnej,

w odpowiedzi na indywidualne wnioski inwestorów. Wydanie pozytywnej decyzji jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 ww. ustawy, w tym braku konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne lub objęcie zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc w dniu 01.01.2004 r.

Według zapisów obowiązującego do końca 2003 roku Planu Zagospodarowania Przestrzennego Łodzi, działka nr 59/1 w obrębie B-40 zlokalizowana była w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem 01.08.03/Z.E3.12 – tereny dolin rzecznych położonych w obrębie obszarów zurbanizowanych, objętych bezwzględnym zakazem zabudowy. Wobec powyższego nie była ona objęta zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc w dniu 01.01.2004 r.

Zgodnie z operatem ewidencji gruntów i budynków obrębu B-40, działka nr 59/1 oznaczona jest symbolem użytku: LsIV i LsV – lasy, o łącznej powierzchni 0,3320 ha. Jest to zatem grunt leśny, w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz 2129 ze zm.) i wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, co jest możliwe jedynie w procedurze uchwalania miejscowego planu. Stwierdzenie ww. faktów stanowi przeszkodę do wydania pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji budowlanych przewidzianych na działce nr 59/1, w obrębie B-40. Powyższe znajduje potwierdzenie m.in. w decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 08.09.2015 r., odmawiającej ustalenia warunków zabudowy na przedmiotowej nieruchomości i utrzymanej w mocy przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łodzi.

*Z poważaniem*

**WICEPREZYDENT MIASTA**

  
**Krzysztof PIĄTKOWSKI**