



WICEPREZYDENT MIASTA ŁÓDZI

Łódź, dnia 07.05.2007 r.

MPU/7322/17/11/07/GF
1523

Pani
Anna Lucińska
Radna Rady Miejskiej w Łodzi

Szanowne Pani Radno,

W odpowiedzi na interpelację złożoną w dniu 25.05.2007 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi dotycząca:

- 1) harmonogramu realizacji projektu;
- 2) czynności: jakie zostały podjęte, jakie trwają obecnie, jakie są planowane;
- 3) analizy zgłoszonych wniosków;
- 4) opracowania ekofizjograficznego;
- 5) wstępnej koncepcji studium;
- 6) dyskusji publicznych nad projektem Studium poza ustawową dyskusją informującą:

Ad. 1. Dla potrzeb koordynacji prac nad Studium przyjęto następujący harmonogram jego realizacji:

- 1) maj 2007 – opracowanie szczegółowych założeń do Studium wypracowanych przy wsparciu TUP;
- 2) lipiec 2007 – zamknięcie prac nad diagnozą stanu;
- 3) październik 2007 – zamknięcie prac nad kierunkami;
- 4) listopad 2007 – opiniowanie wewnętrzne;
- 5) grudzień 2007 – konsultacje ze środowiskami profesjonalnymi i MKUA;
- 6) styczeń – luty 2008 – opiniowanie i uzgodnienia zewnętrzne;
- 7) marzec 2008 – opracowanie projektu do wyłożenia;
- 8) kwiecień 2008 – wyłożenie projektu;
- 9) maj – czerwiec 2008 – zbieranie i rozpatrzenie uwag;
- 10) czerwiec 2008 – przedstawienie projektu Radzie Miejskiej do uchwalenia.

Ad. 2. Od przystąpienia do sporządzenia Studium (styczeń 2007) trwają prace nad:

- 1) uwarunkowaniami przyrodniczymi;
- 2) analizą istniejącego stanu zagospodarowania – określenie funkcji i jakości zagospodarowania przestrzeni;
- 3) zebraniem i usystematyzowaniem decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę;
- 4) weryfikacją posiadanych i zbieranie koniecznych informacji z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej, zabytków, środowiska;
- 5) zebraniem i usystematyzowaniem wniosków do Studium.

Jednocześnie pracownicy Pracowni udzielają bieżącej informacji zainteresowanym o działaniach pracowni w zakresie planowanych działań w obszarze Miasta.

Diagnozy stanu Miasta sporządzana dla potrzeb Studium obejmuje następujące zagadnienia zebrane w tematach roboczych:

- 1) Uwarunkowania wynikające z planów i programów ponadlokalnych
Analizą obejmuje się:
 - a) plan zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - b) koncepcję polityki przestrzennego zagospodarowania kraju,
 - c) strategię rozwoju województwa;
- 2) Ład przestrzenny
Analizą obejmuje się:
 - a) fizjonomię miasta, jego strukturę kompozycyjno – przestrzenną,
 - b) istniejący stan zagospodarowania – analiza funkcjonalna i jakościowa,
 - c) dotychczasowe przeznaczenie terenów,
 - d) stan systemu planowania przestrzennego w mieście,
 - e) przeznaczenie terenów w obszarach otaczających miasto;
- 3) Środowisko – przyroda i jakość powietrza, wód i gleb. Rozpoznanie potencjału terenów tworzących i mogących stanowić układ przyrodniczy miasta
Analizą obejmuje się:
 - a) uwarunkowania fizjograficzne: rzeźba terenu, geologia (przydatność terenów dla realizacji zabudowy, zasoby i eksploatacja surowców mineralnych, jakość wód powierzchniowych i podziemnych (ograniczenia w możliwości realizacji zainwestowania, potrzeby ochrony), jakość gleb - przydatność rolnicza, ocena przydatności terenów dla realizacji zabudowy – warunki posadowienia, potrzeby ochrony środowiska, ograniczenia w zainwestowaniu – tereny zalewowe, podmokłe, ocena klimatyczna, jakość powietrza, potrzeby przewietrzania miasta,
 - b) wskazanie obszarów objętych ochroną prawną,
 - c) wskazanie obszarów wymagających objęcia ochroną,
 - d) zagrożenia dla środowiska – wody, powietrze, gleby, hałas, zagrożenia nadzwyczajne,
 - e) tereny zielone: parki, ogrody działkowe, tereny sportowe i rekreacyjne, cmentarze, lasy, tereny rolnicze, odłogi – rozpoznanie stanu, zagrożeń, potencjału rozwojowego i ograniczeń,
 - f) określenie terenów newralgicznych dla prawidłowego funkcjonowania środowiska miasta – ochrona wód, tereny dolin rzecznych, rozwój kompleksów leśnych, przewietrzanie miasta, ochrona krajobrazu;
- 4) Dobra kultury
Analizą obejmuje się:
 - a) obiekty i obszary objęte ochroną prawną,
 - b) skuteczność stosowanych form ochrony,
 - c) formy ochrony określone w nieobowiązującym planie Łodzi z 1993 r. – weryfikacja zasad i obszarów, ocena skuteczności zapisów,
 - d) konieczność objęcia ochroną obiektów i terenów – proponowane formy ochrony (ekspozycja, kształtowanie otoczenia, działania przy obiektach);
- 5) Demografia
Analizą obejmuje się istniejącą i zakładaną liczbę i strukturę (wiek, mobilność, wykształcenie) mieszkańców - określenie perspektywy demograficznej;
- 6) Warunki i potrzeby mieszkaniowe – rozpoznanie niedostatków, możliwości i aspiracji mieszkańców
Analizą obejmuje się:
 - a) stopień zaspokojenia potrzeb – określenie niedostatków w zestawieniu z danymi demograficznymi,

- b) określenie aspiracji mieszkańców,
- c) rozpoznanie możliwości – analiza zdolności finansowej gospodarstw domowych;
- d) określenie jakości (standardów) zaspokajania potrzeb mieszkaniowych – zapotrzebowania na budownictwo socjalne, mieszkaniowe jednorodzinne w rozbiciu na standardy, mieszkaniowe wielorodzinne w rozbiciu na standardy i lokalizację – możliwości i potrzeby mieszkaniowe centrum i otoczenia,
- e) rozpoznanie chłonności – rezerw w terenach zainwestowanych nie w pełni wykorzystywanych w wyróżnieniu strefy śródmiejskiej, strefy zurbanizowanej, strefy niezurbanizowanej,
- f) rozpoznanie sytuacji konfliktowych lokalizacji - dzielnice przemysłowe, komunikacja, fizjografia, wnioski właścicieli terenów,
- g) wskazanie obszarów atrakcyjnych dla realizacji zabudowy z określeniem możliwości i warunków wyposażenia w urządzenia obsługi technicznej w konfrontacji z warunkami przyrodniczymi;

7) Tereny komercyjne

Analizą obejmuje się:

- a) stopień wykorzystania istniejących terenów,
- b) określenie możliwości i ograniczeń w wykorzystaniu istniejących terenów z uwzględnieniem ich rozbudowy,
- c) określenie tendencji i pożądanych kierunków przekształceń funkcjonalnych i własnościowych istniejących zasobów w rozbiciu na obszar centrum miasta i tereny dzielnic przemysłowych,
- d) określenie lokalizacji konfliktowych,
- e) możliwości wskazania terenów ofertowych i pożądanych funkcji;

8) Jakość życia mieszkańców

Analizą obejmuje się:

- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie: oświaty, kultury, opieki zdrowotnej, wypoczynku, cmentarzy,
- 2) jakości rynku pracy: bezrobocie, struktura zatrudnienia, perspektywy potrzeb na rynku pracy;

9) Układ komunikacyjny miasta

Analizą obejmuje się:

- a) istniejącą strukturę komunikacyjną (drogi, kolej, lotnictwo) – powiązania zewnętrzne i wewnętrzne, standardy obsługi, plany rozwojowe,
- b) podział dróg (funkcjonalno-techniczny oraz kategorie),
- c) prognozy ruchu i obciążenie sieci komunikacyjnych,
- d) analiza wypadków,
- e) stopień realizacji i aktualność dotychczasowych opracowań planistycznych: (plany miejscowe, studium uikzp, plan województwa, strategie rozwoju województwa),
- f) potrzeby parkowania (ze szczególnym uwzględnieniem strefy śródmiejskiej),
- g) strukturę i potrzeby komunikacji zbiorowej,
- h) określenie punktów krytycznych istniejącego układu komunikacyjnego oraz identyfikacja podstawowych problemów,
- i) określenie zakładanych perspektyw rozwoju systemów komunikacji;

10) Infrastruktura miasta

Analizą obejmuje się stan istniejącej infrastruktury ze wskazaniem powiązań zewnętrznych, stopnia wykorzystania sieci, niedomogów systemów, pożądanych i możliwych kierunków rozbudowy;

- 11) Stan własności gruntów – szczególne uwzględnienie problemu stanu prawnego oraz stanu gminnego zasobu nieruchomości;

12) Możliwości rozwojowe gminy:

Analizą obejmuje się:

- a) stan budżetu gminy – strukturę dochodów i wydatków,
- b) poziom wydatków inwestycyjnych związanych z zainwestowaniem i porządkowaniem zagospodarowania przestrzeni,
- c) prognozę możliwości inwestycyjnych,
- d) wskazanie możliwości wsparcia inwestycji środkami zewnętrznymi.

Ad. 3. W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia Studium do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej splotyły 1853 wnioski, z czego 43 po wyznaczonym terminie. Sporządzono wykaz tabelaryczny wniosków oraz zgrupowano je w zagadnienia tematyczne. Część wniosków dotyczyła kilku zagadnień. 863 wnioski dotyczą zmiany przeznaczenia terenu na cele zabudowy, 1118 wnioski dotyczą spraw komunikacyjnych, z czego 420 ul. Śląskiej, 244 autostrady A-1, 130 trasy S-14, 126 ul. Ustronnej, 198 innych spraw komunikacyjnych.

Ad. 4. Wykonywanie opracowywania ekofizjograficzne dla potrzeb studium jest w fazie końcowej. W wyniku przeprowadzonej weryfikacji zgromadzonych materiałów stwierdzono konieczność zlecenia przez Pracownię analiz: w zakresie przydatności gruntów dla potrzeb budownictwa, ochrony dolin rzecznych, wskazania cennych siedlisk przyrodniczych koniecznych do objęcia ochroną.

Ad. 5. Generalnym założeniem przy opracowaniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi jest stworzenie dokumentu przedstawiającego wizję rozwoju miasta:

- 1) określenie jego kondycji, możliwości i aspiracji;
- 2) wskazanie kierunków działań służących:
 - a) rozwojowi jego funkcji metropolitalnych, wzmocnienia znaczenia miasta w kraju i Europie,
 - b) zahamowaniu niekorzystnych tendencji w rozwoju miasta
 - c) pobudzeniu nowych oraz wykorzystanie i właściwe ukierunkowanie trwających procesów rozwojowych,
 - d) budowaniu jego spójnej i harmonijnej struktury wewnętrznej,
 - e) ochronie i podniesieniu walorów przyrodniczych miasta,
 - f) ochronie i podniesieniu walorów kulturowych miasta,
 - g) podniesieniu warunków życia mieszkańców,
 - h) poprawie warunków realizacji inwestycji komercyjnych;
- 3) przedstawienie oferty miasta:
 - a) inwestycyjnej,
 - b) mieszkaniowej,
 - c) usługowej,
 - d) kulturalno-oświatowej,
 - e) turystyczno – rekreacyjnej.

Cele rozwojowe miasta formułowane w Studium ukierunkowane będą na:

- 1) racjonalizację rozwiązań przestrzennych (zbilansowanie możliwości, korzyści i konsekwencji) obejmujących rozwój systemów komunikacji, infrastruktury technicznej, terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, terenów chronionych przed zabudową;
- 2) wyeliminowanie słabości i zagrożeń;
- 3) wzrost poziomu zaspokojenia bieżących potrzeb mieszkańców;

- 4) stworzenie warunków dla zaspokojenia potrzeb następnych pokoleń;
- 5) osiągnięcie wysokiego i trwałego stopnia akceptacji społecznej przyjętych rozwiązań.

Przyjęto pięć nurtów zapisów studium:

- 1) strategiczny – przedstawienie wizji rozwoju – przedmiotu i narzędzi jej realizacji;
- 2) gospodarczy – tworzenie warunków dla rozwoju funkcji usługowej (w tym rozwój nauki i strefy obsługi biznesu) oraz przemysłu wysokich i czystych technologii; tworzenie warunków dla rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw;
- 3) społeczny - zapewnienie szerokiej oferty terenów budownictwa mieszkaniowego, rozwój usług podstawowych w celu osiągnięcia prawidłowych standardów obsługi; zapewnienie nowoczesnego standardu technicznego miasta poprzez rozwój systemów komunikacji i infrastruktury;
- 4) ochronny - ochrona historycznie ukształtowanych terenów otwartych – zielonych przed intensywną urbanizacją, bezwzględna ochrona najcenniejszych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego; zachowanie i wzmacnianie spójności systemów terenów wskazanych do ochrony w mieście z terenami chronionymi poza granicami miasta, poprawa jakości zasobów wodnych, terenów zielonych i czystości powietrza;
- 5) przestrzenny - kształtowanie struktury miasta w sposób zapewniający ciągłość i prawidłowość rozwoju, rewitalizacja i rehabilitacja terenów w celu uzyskania wyższych wartości przestrzeni, stworzenie czytelnej kompozycji miasta, podniesienie jakości i atrakcyjności przestrzeni publicznych.

Ad. 6. Na przełomie maja i czerwca 2007 r. odbędą się na Uniwersytecie Łódzkim trzy seminaria poświęcone rozwojowi Łodzi. Seminaria organizowane są przez Towarzystwo Urbanistów Polskich na zlecenie MPU w Łodzi, służyć one mają zaangażowaniu środowisk profesjonalnych w opracowanie szczegółowych założeń do Studium.

Przed skierowaniem projektu studium do uzgodnień planowane jest przeprowadzenie konsultacji ze środowiskami profesjonalnymi – w jego ramach lub niezależnie od opiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną – w formie dyskusji publicznej ograniczonej do specjalistów planowania przestrzennego.

2. *przeze mnie*
Marek MICHALIK
[Signature]

Do wiadomości:

1. Pan Maciej Grubski Przewodniczący Rady Miejskiej
2. Pani Katarzyna Korowczyk Dyrektor Wydziału Organizacji i Kadr