

Łódź, 14.07.2008 r.

GM.VIII.0057-16/2008

**Pan**  
**Tomasz KACPRZAK**  
**Radny Rady Miejskiej**

W odpowiedzi na zgłoszoną podczas XXXVI sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 3 lipca 2008 r. interpelację dotyczącą planowanej wysokości hotelu sieci „Hilton” który ma znajdować się przy zbiegu ulic Piotrkowskiej – Mickiewicza - Kościuszki uprzejmie wyjaśniam co następuje:

Nieruchomość położona przy ulicy Piotrkowskiej 157 została przygotowana do sprzedaży na podstawie Zarządzenia Nr 16/V/06 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 grudnia 2006 r. Zgodnie z warunkami przetargu nieruchomość miała być przeznaczona pod budowę hotelu o minimum czterogwiazdkowym standardzie, a sposób zagospodarowania nieruchomości powinien uwzględniać m.in. następujące ograniczenia w zabudowie:

- w zachodniej części nieruchomości maksymalna wysokość zabudowy nie mogła przekraczać wysokości innych wysokich budynków zlokalizowanych przy al. marsz. Józefa Piłsudskiego na odcinku pomiędzy ulicami: Piotrkowską-Sienkiewicza z tolerancją 10%,
- od strony ulicy Piotrkowskiej minimalna wysokość zabudowy winna być dostosowana do wysokości budynku położonego przy ulicy Piotrkowskiej 153 a maksymalna wysokość zabudowy - do wysokości budynku przy ulicy Piotrkowskiej 152.

Ostateczne warunki zagospodarowania winny zostać ustalone w decyzji o warunkach zabudowy.

Wniosek o ustalenie warunków zabudowy został złożony w Wydziale Planowania Przestrzennego i Ochrony Zabytków w dniu 25 lutego 2008 r. i dotyczył zabudowy hotelowo-mieszkaniowej z usługami, przy czym dla funkcji hotelowej przewidziano zabudowę o wysokości 35 m (X kondygnacji nadziemnych) a dla funkcji mieszkaniowej (w dolnych kondygnacjach biura) budynek o wysokości 81 m (XXIV kondygnacje nadziemne).

W dniu 24 czerwca została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla wnioskowanej inwestycji z ograniczeniem maksymalnej wysokości budynku mieszkalno-usługowego do 76 m (ok. XXII kondygnacje nadziemne).

Na terenie planowanej inwestycji obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Łódź-Lublinek. Przedmiotowa inwestycja znajduje się w powierzchni stożkowej lotniska i nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości zabudowy, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane w otoczeniu lotniska.

W związku z powyższym ww. decyzja o warunkach zabudowy wydana została po dokonaniu uzgodnień przewidzianych m.in. w art. 87 ust. 5 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. „Prawo Lotnicze”, tj. z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

W celu umożliwienia na terenie Miasta Łodzi lokalizacji zabudowy wysokiej zostały podjęte następujące czynności:

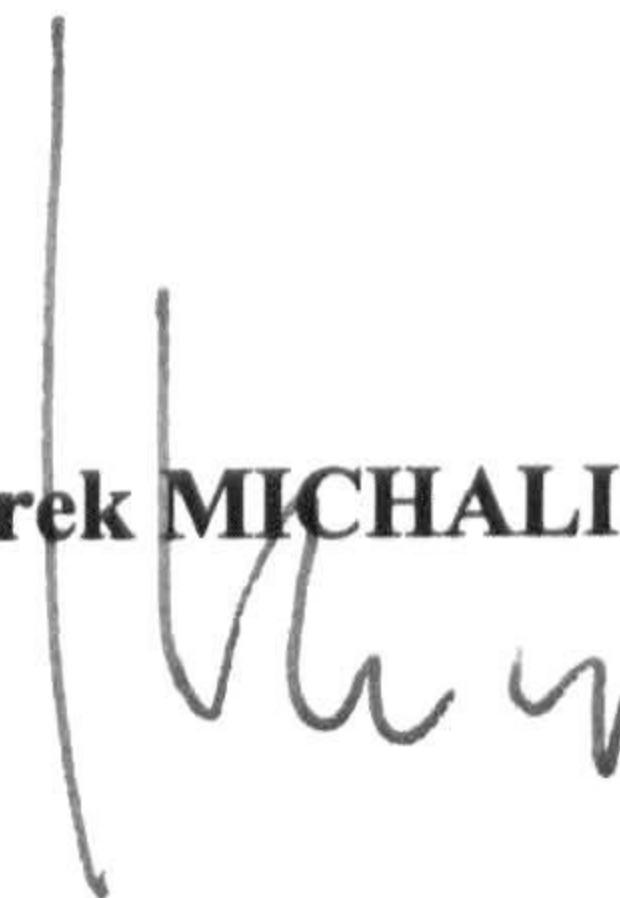
Na zlecenie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, Polska Agencja Żeglugi Powietrznej sporządziła analizę pt.: "Wpływ zezwolenia na zwiększenie wysokości zabudowy w określonych strefach na instrumentalne procedury lotu dla Portu Lotniczego Łódź – Lublinek".

Przedmiotowa analiza wskazuje ograniczenia funkcjonowania lotniska. Wynika z niej, że budowa budynków wysokich jest możliwa, ale spowoduje ograniczenie dostępności lotniska dla samolotów wykonujących loty z widocznością terenu. Dla zapewnienia bezpieczeństwa statków powietrznych w sytuacji powstania nowych przeszkód lotniczych, może się okazać konieczna rozbudowa infrastruktury radionawigacyjnej oraz zmiana procedur podejścia.

Na podstawie uzyskanej analizy aeronautycznej Prezydent Miasta Łodzi skierował wniosek do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego o ustanowienie na terenie Miasta Łodzi przeszkód lotniczych – stref zabudowy wysokiej (tzw. przeszkody rozległej).

Obecnie trwają uzgodnienia z Polską Agencją Żeglugi Powietrznej dotyczące zakupu i instalacji nowego urządzenia nawigacyjnego. PAŻP zaproponowała urządzenie DVOR/DME, koszt urządzenia to kwota około 4 mln zł.

**Marek MICHALIK**



Do wiadomości:

- Pan Tomasz Kacprzak  
Przewodniczący Rady Miejskiej,
- Wydział Organizacji i Kadr UMŁ  
znak Or .I.0570/36-5/08