

Łódź, 2010-03-29

Pan Jerzy Balcerek
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

W odpowiedzi na Pana interpelację zgłoszoną podczas obrad LXXXII sesji Rady Miejskiej w dniu 17 marca 2010r. dotyczącą udzielenia informacji o sposobie wykorzystania terenu Miasta przy ul. Henrykowskiej, gdzie wcześniej planowana była budowa stadionu sportowego, uprzejmie informuję co następuje:

- planowana budowa miejskiego stadionu sportowego na obszarze położonym między ulicą Pomorską, Henrykowską oraz projektowaną ul. Puszkina ograniczona została do analizy wariantowej lokalizacji na podstawie wstępnej koncepcji architektoniczno - urbanistycznej,
- na tym obszarze (jak wynika z ewidencji MODGiK w Łodzi) brak jest terenów będących własnością Gminy Miasto Łódź,
- aktualnie dla części w/w obszaru obowiązują zapisy *Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Pomorskiej, Henrykowskiej i torów PKP* (zatwierdzonego Uchwałą Nr LXVII/1263/06 Rady Miasta Łodzi z dnia 17 maja 2006r.) z którego wynika, że są to tereny strefy niezurbanizowanej, o rozpoczętych procesach urbanizacji, przeznaczone do zagospodarowania na cele usługowe, których udostępnienie do celów dalszej zabudowy lub przebudowy może nastąpić wyłącznie w ramach zorganizowanych form działań inwestycyjnych.

Ponadto wyjaśniam, że wskazany przez Pana Radnego teren, położony po zachodniej stronie ulicy Henrykowskiej, pomiędzy ulicą Lawinową a Pomorską, w obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi* (z 2002 r.) znajduje się w granicach strefy niezurbanizowanej, w jednostce 8 - MILESZKI – JANÓW, o łącznej powierzchni 873 ha, obejmującej obszar strefy naturalnej, o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. *Studium* zakłada, iż zadaniami i programami służącymi realizacji celów publicznych w granicach tej jednostki powinny zostać objęte: ochrona zachowanych elementów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, realizacja elementów infrastruktury technicznej i inne działania zorganizowane.

W części graficznej *Studium*, na planszy pt. „Struktura terenów oraz kierunki rozwoju przestrzennego miasta” teren, którego dotyczy interpelacja, został oznaczony jako (Zał. Nr 1):

- NBA - tereny strefy niezurbanizowanej o już rozpoczętych procesach urbanizacyjnych, których pełne udostępnienie do celów zabudowy (wraz z określeniem, w miarę potrzeb, przeznaczenia i intensywności zagospodarowania) powinno nastąpić z pierwszeństwem zorganizowanych form działań inwestycyjnych obejmujących w szczególności wyposażenie i urządzenie układu terenów publicznych,

- NAN - wolne od zabudowy tereny strefy niezurbanizowanej, których pełne udostępnienie do celów zabudowy (wraz z określeniem przeznaczenia i intensywności zagospodarowania) powinno nastąpić z pierwszeństwem zorganizowanych form działań inwestycyjnych obejmujących w szczególności wyposażenie i urządzenie układu terenów publicznych. Wobec terenów strefy ustala się ponadto wymóg niskiej intensywności zabudowy i zagospodarowania z dużym udziałem zieleni w formie parkowej.

W granicy strefy NAN wyznaczono zasięg terenów dolin rzecznych, wymagających bezwzględnej ochrony przed zabudową i formami zagospodarowania konfliktowymi z warunkami środowiska przyrodniczego (górnym odcinkiem rzeki Jasień).

W sporządzonym projekcie nowego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi* dla przedmiotowego terenu przewidziano funkcję (Zał. Nr 2):

- UM - tereny usług metropolitalnych - obejmujące kompleksy akademickie i centra badań naukowych, wyodrębnione w strukturze przestrzennej miasta, niezależnie od pojedynczych obiektów i zespołów usytuowanych głównie w terenach zabudowy śródmiejskiej, jak również tereny usług zdrowia, wyodrębniające się z uwagi na wymaganą wielkość terenu, skalę zabudowy i funkcje o znaczeniu ponadlokalnym. Obejmują one również tereny centrów kongresowo-widowiskowo-sportowych, o bardzo wysokiej intensywności zabudowy, charakteryzujące się znaczącą wielkością terenu i indywidualnym charakterem architektonicznym oraz tereny targowo-wystawiennicze; funkcje dopełniające obejmują program handlowy, gastronomiczny, obsługi przestrzeni publicznych, z dopuszczeniem programu mieszkaniowego.

Zgodnie z zapisami projektu *Studium*, przedmiotowy teren został zakwalifikowany do terenów strategicznych – wielkoprzestrzennych założeń usługowo-rekreacyjnych.

Należy przy tym pamiętać, iż *Studium* nie rozstrzyga o przeznaczeniu poszczególnych nieruchomości, a określa strefę funkcjonalną stanowiącą ustalenie do określenia funkcji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Część omawianego terenu jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, na podstawie Uchwały Nr LXVII/1263/06 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 maja 2006 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Pomorskiej, Henrykowskiej i torów PKP*. Zarówno obszar objęty tym planem, jak i teren wskazany przez Pana Radnego będą przedmiotem ustaleń nowego miejscowego planu, w związku z podjęciem Uchwały Nr XXXV/683/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie *przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej, przedłużenia Hyrnej, Kosodrzewiny, do terenu kolejowego*. Prace przy sporządzaniu tego planu zostały jednak zawieszane do czasu uchwalenia nowego *Studium*.

Wiceprezydent Miasta Łodzi



Łukasz Magin

Załączniki:

- Załącznik Nr 1: fragment planszy obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi*
- Załącznik Nr 2: fragment planszy projektu *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi* pt. *Kierunki zagospodarowania – struktura funkcjonalna miasta*