



MPU.SM.0057/14/10/MW

4167

Pani

Anna Lucińska

Radna Rady Miejskiej w Łodzi

Szanowna Pani: Radna,

W odpowiedzi na zgłoszoną przez Panią Radną w dniu 8 września 2010 r. interpelację dotyczącą terenów przewidzianych pod urbanizację w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, informuję że przedstawiona w obowiązującym aktualnie Studium z 2002 roku „strefa zurbanizowana” obejmowała wyłącznie „...obszary o miejskich cechach organizacji przestrzennej zagospodarowania i miejskim standardzie, fizjonomii oraz funkcjach zabudowy, wyposażone (w układ komunikacyjny o cechach miejskich i uzbrojone w odpowiednie ciągi infrastruktury technicznej) do stanu zapewniającego możliwość dalszego inwestowania w zgodzie z warunkami otoczenia.”

Studium aktualnie obowiązujące określało stan miasta z lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku, a pokazana strefa zurbanizowana obejmowała nie wszystkie tereny zainwestowania miejskiego, a jedynie obszary zakwalifikowane subiektywnie jako posiadające cechy miejskie.

Jednocześnie informuję, że od czasu uchwalenia Studium w 2002 r. nie mniej niż 3000 ha zostało zabudowanych i zainwestowanych poza strefą urbanizacji określoną w tamtym dokumencie planistycznym. W tym stanie rzeczy przytoczone w Interpelacji dane nie mogą być porównywane, gdyż dają fałszywy obraz.

Faktyczne zapotrzebowanie na nowe tereny w niezurbanizowanej strefie naturalnej przeznaczone pod zabudowę, wywołane zostało następującymi czynnikami i zjawiskami administracyjno – społeczno – gospodarczymi, które miały miejsce w ostatnim dwudziestoleciu transformacji ustrojowej państwa oraz prawdopodobnie nastąpią w najbliższym okresie:

- rezygnacją z normatywów urbanistycznych i architektonicznych ograniczających ustawowo standardy warunków zamieszkania i zatrudnienia;
- restrukturyzacją oraz w znacznej części likwidacją przestarzałego dziewiętnastowiecznego łódzkiego przemysłu włókienniczego związaną z koniecznością stworzenia nowych miejsc pracy w różnych gałęziach przemysłu funkcjonujących głównie z wykorzystaniem automatycznych linii produkcyjnych lokalizowanych w parterowych halach o znacznych gabarytach;

- wytworzeniem ośrodka miejskiego o cechach metropolii świadczącej usługi znacznemu regionowi w zakresie administracji, medycyny, oświaty i kultury oraz handlu powiązanego z zabudową rozległych terenów dla potrzeb campusów akademickich i centrów handlowych;
- powstaniem rozległych zespołów zabudowy jednorodzinnej o nieskończonym procesie urbanizacji umożliwiających realizację znacznej bazy mieszkaniowej o wysokim standardzie urbanistycznym na terenie Gminy Łódź;
- utworzeniem miejskich targowisk detalicznych i hurtowych oraz centrów handlowo – usługowych odpowiadających faktycznym potrzebom mieszkańców miasta;
- znacznym zwiększeniem liczby samochodów osobowych powodującym konieczność przeznaczenia terenów pod nowe drogi miejskie wraz z miejscami postojowymi;
- funkcjonowaniem w najbliższej przyszłości na terenie miasta linii kolei wielkich prędkości, pasażerskiego i towarowego portu lotniczego oraz autostrady A1 skutkujących koniecznością rezerwowania terenów niezbędnych dla ich obsługi wraz terenami dla centrów magazynowo – logistycznych;
- koniecznością kompleksowej rewitalizacji dziewiętnastowiecznego śródmieścia Łodzi z zachowaniem wartościowej zabudowy (szczególnie pierzejowej) oraz podniesieniem standardów i warunków użytkowania zrewitalizowanych obiektów – co wiąże się ze zmniejszeniem wskaźnika zaludnienia na terenie historycznego centrum miasta;
- potrzebą zapewnienia niezbędnej zabudowy i infrastruktury gwarantującej ochronę i utrzymanie terenów cennych przyrodniczo umożliwiającej mieszkańcom Łodzi czynny wypoczynek i korzystanie z walorów ww. terenów.

Zatem uwzględniając przytoczone powyżej procesy, które niewątpliwie mają wpływ na rozwój naszego Miasta, pomimo braku wzrostu liczby mieszkańców w ostatnim dwudziestolecu, niezbędne jest (odpowiednie do skali występujących potrzeb) powiększenie terenów pod zabudowę.

Wyznaczona w projekcie Studium, przedłożonym Radzie Miejskiej w Łodzi do uchwalenia, strefa urbanizacji obejmuje zarówno tereny już dziś zabudowane czy zagospodarowane, objęte rozpoczętymi procesami inwestycyjnymi oraz wyłączone z użytkowania naturalnego. Obejmuje również tzw. „tereny nowe” stanowiące oferty inwestycyjne które mogą służyć propozycjom wariantowym i jako takie nie mogą być automatycznie sumowane.

„Tereny nowe” obejmują głównie:

- tereny produkcji i logistyki, a więc centrum logistyczne południe, nowy obszar dla Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, program przy węzłach autostradowych, rezerwację pod przemysł wielkopowierzchniowy (Chocianowice), program okołolotniskowy (Lublinek)
- tereny usługowe na Henrykowie, w rejonie ulicy Strykowskiej i przy wlotach na autostradzie A1,
- tereny parkowo-usługowe na Henrykowie wschód i na Brusie,
- tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (dla budownictwa wielorodzinnego nie wyznaczono nowych terenów, utrzymując kontynuację rozpoczętych zespołów i programu przebudowy miasta) w Nowosolnej, na Sikawie, Wiskitnie, Feliksinie, Józefowie, Złotnie i przy ul. Opolskiej.

Żaden z w/w terenów nie powinien być wyłączony z kierunkowej strefy urbanizacji, a ewentualna dyskusja musi dotyczyć konkretnych obszarów, a nie zestawień bilansowych, które nie odzwierciedlają kierunków polityki przestrzennej miasta w ujęciu strategicznym.

Jednocześnie nadmieniam iż do projektu Studium zgłoszono ze strony mieszkańców Łodzi znaczące ilości wniosków o dodatkowe tereny budowlane. Uwagi nieuwzględnione w ilości 621, które zostały przedłożone Radzie Miejskiej, w ponad 90% dotyczą wniosków o dalsze nowe tereny inwestycyjne.

Strategiczny charakter Studium nie powinien opierać się na jednoczesnym sumowaniu różnego rodzaju powierzchni i przeznaczenia. Tereny te będą uruchamiane lub nie, w czasie gdy wystąpią takie potrzeby. Dotyczy to również i układu komunikacyjnego, gdzie przyjęte rozwiązania zawierają określone zabezpieczenia i warianty (np. dla sytuacji płatnych lub bezpłatnych autostrad w rejonie Łodzi).

Jednocześnie w Studium uwzględniono i zapewniono możliwość ochrony terenów o wysokich walorach wartościach przyrodniczych, zachowując ich naturalny charakter.

Z powrotem
Łukasz Magin
Łukasz MAGIN

Do wiadomości:

- Pan Tomasz Kacprzak, Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
- Wydział Organizacyjny Urzędu Miasta Łodzi