



WICEPREZYDENT MIASTA ŁÓDZI

Łódź, dnia 04 października 2010 r.

MPU.SM.0057/17/10/MW  
4348

**Pani**  
**Marianna Ciecierska**  
**Radna Rady Miejskiej w Łodzi**

*Szanowne Pani Radna,*

W odpowiedzi na zgłoszoną przez Panią Radną w dniu 22 września 2010 r. interpelację dotyczącą nowych terenów przewidzianych pod zabudowę w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uprzejmie informuję, iż zgodnie z prezentacją przedstawioną przez Generalnego Projektanta Studium Pana Kazimierza Balda na posiedzeniu Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 17 września 2010 r., szacunkowe wartości procentowe powierzchni nowych terenów wynoszą:

- 1) tereny mieszkaniowe – **zabudowa jednorodzinna - 2,8%** powierzchni miasta,
- 2) tereny mieszkaniowe – **zabudowa wielorodzinna** - w Studium nie wyznaczono nowych terenów zabudowy wielorodzinnej,
- 3) tereny przeznaczone na **centra logistyczne – 0,9%** powierzchni miasta,
- 4) **tereny przemysłowe - 2,0 %** powierzchni miasta,
- 5) **zalesienia** - obecnie nie jest możliwe określenie powierzchni przyszłych zalesień wyznaczonych w Studium. Są one wyznaczone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych i są tworzone z terenów nieużytkowanych rolniczo, na których obserwuje się zjawisko samoistnego zalesiania. Projekt Studium nie określa terminu realizacji zalesień. Zależać on będzie w głównej mierze od woli dysponowania swoją własnością przez właścicieli nieruchomości oraz od sytuacji finansowej gminy. Na terenach, dla których Studium przewiduje jako przeznaczenie „tereny zieleni leśnej” dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania,
- 6) tereny przeznaczone na **obiekty handlu wielkopowierzchniowego – 0,2%** powierzchni miasta.

Powyższe wyliczenia przedstawiają wartości orientacyjne, gdyż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, nie rozstrzyga o przeznaczeniu poszczególnych nieruchomości, lecz określa strefę funkcjonalną stanowiącą ustalenie do określenia szczegółowej funkcji dla konkretnych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Strefy wyznaczone w Studium wskazują kierunek zagospodarowania i nie oznaczają jednolitej struktury funkcjonalnej, np:

MN - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywnościach, zarówno jako obiekty wolnostojące, bliźniacze, czy szeregowe. Tereny te, w zależności od wielkości, obejmują również program usług

lokalnych w zakresie obsługi, czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową.

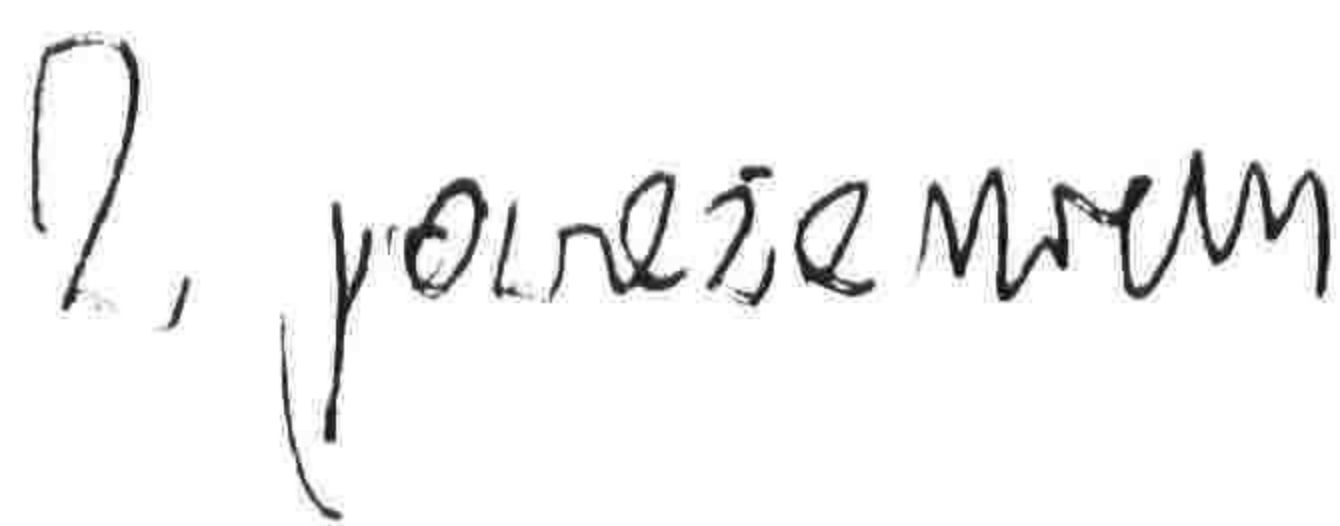
MW - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – obejmują tereny zarówno o zabudowie zwartej, jak i w strukturach rozluźnionych – osiedlowych. Tereny te obejmują jednocześnie program usług podstawowych, lokalnych centrów, terenów rekreacji, zieleni i sportu oraz obsługi komunikacyjnej. Inne elementy programu ogólnomiejskiego, jak działalność gospodarcza i usługowa, dopuszczane być mogą pod warunkiem, że nie powodują kolizji z funkcją podstawową.

PL - tereny centrów logistycznych – obejmują tereny przeznaczone do magazynowania, przeładowywania, konfekcjonowania wyrobów i produktów przy współdziałaniu różnych środków transportu związanych z logistyką. Tereny te przeznaczone są również dla obiektów koordynacji i badań mających zapewnić sprawny system obsługi i zaopatrzenia obszaru metropolitalnego i regionu. Jako funkcje dopełniające uznaje się funkcję biurową, usługowo-handlową, hotelową, oraz obejmującą centra konferencyjno wystawiennicze i parkingi wielopoziomowe.

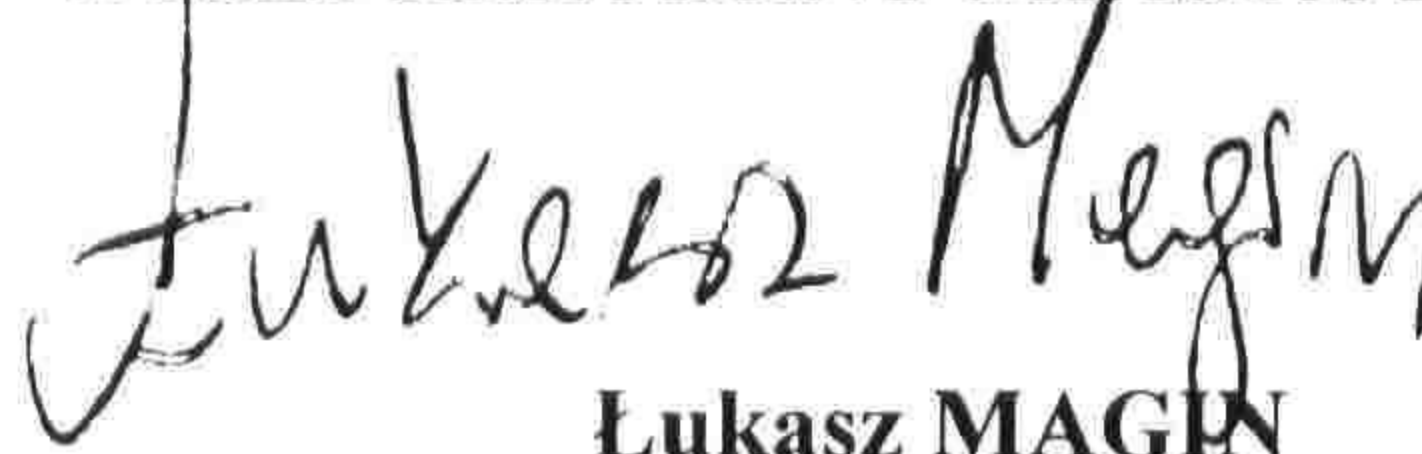
PU - tereny przemysłowo-usługowe – obejmują tereny przenikających się funkcji produkcyjnych, magazynowych lub wydzielonych terenów usługowych. W znacznym stopniu obejmują one tereny przekształceń i rewitalizacji, przechodząc w części z funkcji przemysłowych w usługowe. Funkcja mieszkaniowa dopuszczalna jest jako uzupełniająca pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów szczególnych.

PP - tereny przemysłowe – obejmują pojedyncze obiekty produkcyjne, jak i zgrupowania tworzące zespoły czy dzielnice przemysłowe. Jako dopuszczalne uznaje się lokalizowanie obiektów usługowych związanych z obsługą przemysłu bądź osób zatrudnionych. Funkcję mieszkaniową uznaje się za sprzeczną z podstawowym charakterem tych terenów, a dopuszczalną jedynie jako utrzymanie istniejącego zainwestowania. Dla nowych terenów obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

Jak wynika z przedstawionych powyżej zapisów Studium, wskazywane w Studium przeznaczenie terenu nie jest jednoznacznym określeniem jego funkcji. Szczegółowy udział funkcji w poszczególnych obszarach zostanie określony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym przytoczone na wstępie dane muszą być traktowane jako orientacyjne.



WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI



Łukasz MAGIN

Do wiadomości:

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