

Biuro Architekta Miasta

Łódź, dnia 22.09.2017 r.

URZĄD MIASTA ŁÓDZI
DEPARTAMENT ARCHITEKTURY I ROZWOJU
BIURO ARCHITEKTA MIASTA
90-430 Łódź, ul. Piotrkowska 113
tel. 42 638 43 84, fax 42 638 54 41

DAR-BAr-IV-671.47.2017

Łódzka Okręgowa Izba Architektów

Ul. Północna 12, 91 – 420 Łódź

Odpowiadając na pismo Łódzkiej Okręgowej Rady Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2.06.2017 r. w sprawie możliwości dostosowania nowej zabudowy na terenie śródmieścia do zapisów § 3 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), Biuro Architekta Miasta informuje:

Miejskim dokumentem kierunkowym w zakresie planowania przestrzennego miasta, mającym umocowanie ustawowe, jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Rozpatrując kontekst definicji zabudowy śródmiejskiej w ww. dokumencie wyjaśniamy, że obowiązujące Studium nie zawiera zapisów odnoszących się wprost do zapisów rozporządzenia dotyczących zabudowy śródmiejskiej. Natomiast Biuro podjęło starania, aby w sporządzanym obecnie projekcie nowego Studium kwestia ta została uregulowana wraz ze wskazaniem obszaru, który wprost będzie odnoszony do zapisów rozporządzenia określających odmienne wymogi dla zabudowy śródmieścia funkcjonalnego.

BAM proponuje, aby Strefa Wielkomiejska z obszarem szczegółowo określonym w „Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi” została w nowym Studium wskazana jako obszar o charakterze śródmieścia, o którym mowa w przywołanym wyżej rozporządzeniu. Jeśli rozwiązania takie znajdują się w projekcie Studium, wymagają jeszcze uchwalenia przez Radę Miejską.

Zastępca dyrektora Biura Architekta Miasta

Magdalena Wiśniewska

Przegotował Dariusz Chmiel



Łódź, dn. 02 czerwca 2017 r.

SZANOWNY PAN MAREK JANIAK
ARCHITEKT MIASTA
90-430 ŁÓDŹ
UL. PIOTRKOWSKA 113

L. dz.: LOOIA/0124/2017

W imieniu architektów projektujących w Łodzi pragniemy zwrócić uwagę na coraz częściej spotykany problem zastosowania przepisów §13 pkt. 4 "Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie" w kontekście projektowania obiektów w śródmieściu Miasta Łodzi.

Przepis ten pozwala na dostosowanie usytuowania budynków do warunków śródmiejskich, pozwala też na większą intensywność zabudowy i prawidłowe wypełnienie tkanki miejskiej. Zastosowanie tego przepisu jest również bardzo znaczącym argumentem dla Inwestorów planujących realizację swoich obiektów w śródmieściu.

Dotychczasowa praktyka, gdzie, w wydanych niektórych decyzjach o warunkach zabudowy, jest zapis o określeniu zabudowy śródmiejskiej, a w innych nie, powoduje powstanie złych relacji z Inwestorem i jest ze szkodą dla przestrzeni miasta.

LOOIA stoi na stanowisku, że wszelkie działania inwestycyjne w obrębie śródmieścia winny podlegać przepisom dotyczącym zabudowy śródmiejskiej.

Zyska na tym przestrzeń miejska, mieszkańcy i biznes miejski.


mgr inż. arch. Piotr Zuterek
WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Łódzkiej Okręgowej
Izby Architektów RP

Otrzymują:

1. adresat, 2. a/a.