



DOA-OA-II-0003.182.2016

Łódź, dnia 11 marca 2016 r.

Pan  
Bartłomiej Dyba - Bojarski  
Radny  
Rady Miejskiej w Łodzi

Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104  
90-926 Łódź  
tel.: +48 42 638 41 14  
fax +48 42 638 42 17  
www.uml.lodz.pl

Odpowiadając na Pana interpelację z dnia 4 marca 2016 r., dotyczącą planowanej inwestycji przy ul. Piłsudskiego 175 informuję, że:

- W dniu 30.03.2015 r. Prezydent Miasta Łodzi wydał decyzję ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Piłsudskiego 175. Działki objęte decyzją stanowią własność Urban Apartments Spółka z o. o. Po odwołaniu stron postępowania, decyzja została uchylona przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze, z powodu niewłaściwego opisanie obszaru analizowanego. Po ponownie przeprowadzonej analizie urbanistycznej na właściwie opisanym obszarze analizowanym i stwierdzeniu spełnienia warunków o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 25.09.2015 r. Prezydent Miasta Łodzi wydał decyzję ustalającą warunki zabudowy dla wnioskowanej inwestycji. Od niniejszej decyzji strony postępowania złożyły odwołanie, a Samorządowe Kolegium Odwoławcze utrzymało w mocy wydaną decyzję. Na powyższe rozstrzygnięcie złożono skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Sprawa jest w trakcie rozpatrywania.
- W dniu 20.11.2015 r. został ponownie złożony wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Piłsudskiego 175. Wnioskowany teren inwestycji różnił się od terenu określonego w decyzji wydanej 25.09.2015 r. Teren oprócz działek należących do

spółki Urban Apartments obejmował także działkę nr 31/8, której właścicielem jest Gmina Miasto Łódź. Działka nr 31/8 jest działką narożną, położoną u zbiegu ul. Sobolowej i Al. Piłsudskiego. Z dwóch stron przylega ona do dróg publicznych zaś z pozostałych dwóch do terenu należącego do Urban Apartments i objętego decyzją o warunkach zabudowy opisaną powyżej. Działka ta ma powierzchnię 302 m<sup>2</sup>. Po przeprowadzeniu analizy i stwierdzeniu spełnienia warunków o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 18.02.2016 r. Prezydent Miasta Łodzi wydał decyzję ustalającą warunki zabudowy dla planowanej inwestycji. Do dnia dzisiejszego strony nie złożyły odwołania od wydanej decyzji, a tym samym nie wyczerpały w całości administracyjnej drogi postępowania.

- Z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy może wystąpić każdy i na dowolnym terenie. Nie trzeba być właścicielem działki, żeby uzyskać decyzję ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji na niej planowanej. Zatem wnioskodawca mógł objąć wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy działkę nr 31/8 nie będąc jej właścicielem. Jednak objęcie wnioskiem działki nr 31/8 nie wpłynęło znacząco na wyznaczenie obszaru analizowanego i pozostało bez wpływu na końcowe rozstrzygnięcie (w przypadku obydwu decyzji ustalono takie same parametry).
- Obrady Komisji Planu Przestrzennego, Architektury i Urbanistyki Rady Miejskiej w Łodzi w niniejszej sprawie zakończyły się zobowiązaniem Miejskiej Pracowni Urbanistycznej do zbadania zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie obejmującym obszar po południowej stronie Al. Piłsudskiego i wschodniej stronie ul. Sobolowej. Miejska Pracownia Urbanistyczna po przeprowadzeniu analizy zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na powyższym terenie, stwierdziła że ze względów przestrzennych zasadne jest przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego, jednak sporządzenie planu miejscowego wywoła konflikt społeczny związany z różnymi zamierzeniami inwestycyjnymi - w planie miejscowym teren zostanie przeznaczony pod funkcje usługowe (zgodnie z obowiązującym Studium), zaś mieszkańcy dążą do pozostawienia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

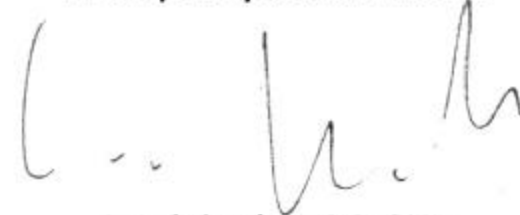
- W obydwu wydanych decyzjach ustalających warunki zabudowy został zawarty warunek zapewnienia poza pasami dróg publicznych odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla planowanej inwestycji. W przypadku funkcji mieszkalnej jest to co najmniej 1 miejsce na 1 mieszkanie zaś w przypadku funkcji usługowej co najmniej 25 miejsc/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- Zgodnie z pismem ZWiK nr TT.W-412-2499/15 z dnia 26.08.2015 r. na terenie planowanej inwestycji zlokalizowane jest m. in. kryte koryto rzeki Jasień oraz kanał deszczowy, który był starym korytem rzeki Jasień i został zlikwidowany przez zamulenie. Dla krytego koryta rzeki Jasień obowiązują pasy ochronne, w których nie wolno dokonywać zabudowy oraz stałych naniesień.

W wydanych decyzjach zawarty jest warunek uzyskania pozwolenia wodno-prawnego, które zweryfikuje wpływ inwestycji na prawidłowość stosunków wodnych.

- Nieruchomość oznaczona jako działka nr 31/8 w obrębie W-27 nie była przedmiotem sprzedaży i nadal stanowi własność Gminy Łódź.

Oddział Zbywania Nieruchomości Gospodarczych w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem prowadzi natomiast postępowanie zmierzające do rozważenia możliwości jej ewentualnego zbycia, jednakże z przyczyn obiektywnych (związanych z potencjalnym posiadaniem przez poprzedników Skarbu Państwa, roszczeń co do zwrotu nieruchomości), do chwili obecnej w przedmiotowej sprawie nie zostały podjęte żadne ostateczne decyzje co do warunków sprzedaży i terminu ogłoszenia przetargu.

**Wiceprezydent Miasta**



**Wojciech ROSICKI**

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi,
2. Wydział – Organizacyjno – Prawny w Departamencie Obsługi i Administracji UMŁ.