



DOA-OA-II.0003.83.2017

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.um.lodz.pl

W odpowiedzi na Pana interpelację, złożoną w dniu 7 lutego 2017 r., dotyczącą decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej wydanych dla obszaru ulicy Rąbieńskiej w okolicach numeru 60-80 oraz ew. prac nad planem zagospodarowania przestrzennego dla tej okolicy informuję, że:

1. Przedmiotowy obszar nie jest objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz nie został ujęty w harmonogramie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łodzi na lata 2016-2020 (zarządzenie nr 3156/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 marca 2016 r.).
2. Na wskazanym terenie nie istnieją formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-9 ustawy o *ochronie przyrody*, brak również danych o występowaniu gatunków chronionych.
3. W ostatnim czasie, na terenie przy ul. Rąbieńskiej 60-80 w Łodzi zostały wydane następujące decyzje o warunkach zabudowy, dotyczące zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - nr DAR-UA-VII.6730.1073.2016 z dnia 14-07-2016 r., dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Rąbieńskiej na działce nr 2 oraz na fragmencie działki drogowej nr 5/5 w obrębie P-4.
 - nr DAR-UA-VII.6730.1536.2016 z dnia 27-09-2016 r., dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z pomieszczeniami usługowymi w parterach przy ul. Rąbieńskiej 80 na fragmentach działek nr 23/11, 22/5, 18/16, 23/7 oraz na działkach nr 22/2,

22/4, 23/4 i na fragmencie działki drogowej nr 1/5 w obrębie P-2.

- nr DAR-UA-VII.6730.1537.2016 z dnia 27-09-2016 r., dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Rąbieńskiej 80 na fragmencie działki nr 23/11 oraz na fragmencie działki drogowej nr 1/5 w obrębie P-2.
- nr DAR-UA-VII.6730.1538.2016 z dnia 27-09-2016 r., dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Rąbieńskiej 80 na fragmencie działki nr 23/11 oraz na fragmencie działki drogowej nr 1/5 w obrębie P-2.

Parametry ustalone w ww. decyzjach stanowiły kontynuację parametrów występującej na tym obszarze zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na przewagę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w wydanych decyzjach określono parametry zbliżone do średnich parametrów zabudowy z obszaru analizowanego, tj:

- w decyzji nr 1073: wskaźnik powierzchni zabudowy w stos. do pow. dz. nr 2 na podstawie wskaźnika średniego z tolerancją $+0,02$ ($0,22 \div 0,24$), wysokość elewacji frontowej na podstawie wysokości średniej z tolerancją techniczną $+1$ m ($5,6\text{m} \div 6,6\text{m}$), kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 40° , wysokość kalenicy od średniej do najczęściej występującej w zespołach zabudowy szeregowej ($7,0\text{m} \div 10,5\text{m}$), co pozwala na realizację budynków dwukondygnacyjnych z poddaszem użytkowym;
- w decyzjach nr 1536, 1537, 1538: wskaźnik powierzchni zabudowy w stos. do pow. działki nr 23/11 od wnioskowanego do średniego (odpowiednio: $0,10 \div 0,26$, $0,10 \div 0,25$, $0,10 \div 0,24$), wysokość elewacji frontowej na podstawie wysokości średniej z tolerancją techniczną $+1$ m (odpowiednio: $5,3\text{m} \div 6,3\text{m}$, $5,4\text{m} \div 6,4\text{m}$, $5,2\text{m} \div 6,2\text{m}$), kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 35° , wysokość kalenicy od średniej do najczęściej występującej w zespołach zabudowy szeregowej ($8,5\text{m} \div 10,5\text{m}$, $8,4\text{m} \div 10,5\text{m}$, $8,3\text{m} \div 10,5\text{m}$), co pozwala na realizację budynków dwukondygnacyjnych z poddaszem użytkowym.

Po rozpatrzeniu odwołań od decyzji nr DAR-UA-VII.6730.1536.2016, DAR-UA-VII.6730.1537.2016 i DAR-UA-VII.6730.1538.2016 z dnia 27-09-2016 r., Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łodzi utrzymało w mocy decyzje Prezydenta Miasta Łodzi, potwierdzając prawidłowość rozstrzygnięć organu I instancji.

Obecnie Wojewódzki Sąd Administracyjny rozpatruje skargi na decyzje SKO.

Wiceprezydent Miasta Łodzi

Wojciech ROSICKI

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej
2. Wydział Organizacyjno-Administracyjny