

DOA-OA-II.0003.708.2017

**Pani**  
**Urszula Niziołek-Janiak**  
**Radna Rady Miejskiej w Łodzi**

W odpowiedzi na interpelację, złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 8 września 2017 r. w sprawie budynku WTBS Sp. z o.o. przy ul. Wysokiej 25/27 informuję, co następuje:

Decyzja o warunkach zabudowy dla nieruchomości przy ul. Wysokiej 25/27 wydana została w dniu 14 sierpnia 2008 roku. W tym czasie ustalano jednakową ilość miejsc postojowych dla nowych inwestycji na terenie całego miasta. W ww. decyzji Widzewskie TBS zostało zobligowane do zapewnienia ilości stanowisk postojowych (garażowych) w liczbie co najmniej 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny. Spółka uzyskała pozwolenie na budowę w 2009 r. i w oparciu o nie zrealizowała w parterze obiektu 18 stanowisk w garażu wielostanowiskowym oraz pomieszczenia gospodarcze i techniczne. Ponieważ budynek przy ul. Wysokiej 25/27 miał być zrealizowany bez garażu podziemnego, brak miejsc postojowych w budynku spowodowałby, iż warunek wynikający z decyzji o warunkach zabudowy nie byłby spełniony.

Odpowiadając na zapytanie w sprawie danych finansowych dotyczących inwestycji informuję, iż realizacja miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym w parterze budynku stanowi ok. 3,09% wydatków inwestycyjnych dla tej realizacji. Koszt budowy jednego miejsca postojowego w budynku waha się w granicach od 9.470,82 zł do 16.765,91 zł i zależy od jego metrażu. Średnio należy przyjąć wartość jednego miejsca postojowego w wysokości 13.893,85 zł. Każdy z najemców, zarówno gminnych jak i Widzewskiego TBS, ma możliwość odpłatnego korzystania z miejsc postojowych. Decyduje o tym kolejność zgłoszeń.

Biorąc powyższe pod uwagę przy realizacji inwestycji przy ul. Wysokiej 25/27 nie mogły zostać uwzględnione wytyczne zawarte w Gminnym Programie Rewitalizacji, który przyjęty został na sesji Rady Miejskiej w Łodzi w roku 2016.

Aktualnie realizowane projekty Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi, współfinansowane ze środków UE w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020, zakładają uwzględnienie standardu CEPTED mającego na celu podnoszenie bezpieczeństwa mieszkańców w przestrzeni publicznej.

Propozycja zrezygnowania na obszarze rewitalizacji z ustalania dolnej granicy ilości miejsc postojowych w decyzjach o warunkach zabudowy dla nowych inwestycji, jest realizowana od 2010 r. Od tego czasu podstawą do ustalania w ww. decyzjach ilości miejsc postojowych jest wykonana w 2008 r. aktualizacja Studium Systemu Komunikacyjnego dla Miasta Łodzi, która wyznacza strefy polityki transportowej na terenie całego miasta i określa dla nich ogólne zasady organizacji ruchu i parkowania. Strefa I (obejmuje teren inwestycji przy ul. Wysokiej) w przeważającej części pokrywa się z obszarem rewitalizacji i zaleca się w niej stosowanie wskaźników parkingowych dla nowej zabudowy „nie większych niż”, bez wskazania dolnej granicy wymaganej ilości miejsc postojowych.

Nie można natomiast różnicować rozstrzygnięć decyzji w zakresie wymaganej ilości miejsc postojowych, w zależności od źródeł finansowania czy wnioskodawcy, ponieważ narusza to zasadę równego traktowania, zwłaszcza w sytuacji gdy decyzje te można przenosić na inne podmioty.

Jednocześnie informuję, że konieczność uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego minimalnych normatywów dotyczących miejsc postojowych wynika z art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566). W związku z powyższym brak uwzględnienia zapisów ustawy przy opracowywaniu planów miejscowych skutkować może ich uchyleniem przez organ nadzorczy na etapie sprawdzania zgodności z prawem. Podkreślić należy, że przy opracowywaniu planów miejscowych Miejska Pracownia Urbanistyczna każdorazowo przyjmuje wskaźniki parkingowe adekwatne do specyfiki obszaru objętego planem.

**SEKRETARZ MIASTA ŁODZI**



**Barbara MROZOWSKA – NIERADKO**

Do wiadomości:

Pan Tomasz Kacprzak - Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi