

UCHWAŁA NR  
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia                      r.

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej  
na okres 15 lat, części nieruchomości położonej w Łodzi przy  
ulicy Krakowskiej 5 i 7.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), Rada Miejska w Łodzi

**uchwała, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 15 lat, na rzecz Miejskiego Ogrodu Zoologicznego w Łodzi Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Krakowskiej 5 i 7, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym P-15 jako: części działek numer 608/1 o powierzchni 196 m<sup>2</sup> i numer 608/2 o powierzchni 163 m<sup>2</sup> przy ulicy Krakowskiej 5 oraz działki numer 607/7 o powierzchni 1 239 m<sup>2</sup> i numer 607/6 o powierzchni 392 m<sup>2</sup> przy ulicy Krakowskiej 7, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00055893/0, z przeznaczeniem na teren pod parkingiem.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Marcin GOŁASZEWSKI**

Projektodawcą jest  
Prezydent Miasta Łodzi

PIERWSZY WICEPREZYDENT  
MIASTA ŁODZI  


Adam Pustelnik

Projekt zgodny z przepisami prawa  
opiniuje pozytywnie  
pod kątem formalno-prawnym

RADCA PRAWNY  
Łd-M-1638

Łukasz Gajewski  
23.12.2021r.

p.o. DYREKTORA DEPARTAMENTU  
Gospodarowania Majątkiem

Zbigniew Wiatr  


GLÓWNY SPECJALISTA


Monika Zielińska-Drużka

23.12.2021r.

p.o. ZŁYCY DYREKTORA WYDZIAŁU  
DYSPOWOWANIA MIENIEM

Agnieszka Dobrucka



  
Dorota Nowicka

PODINSPEKTOR

Projekt

Marcin Sływczek  
13.12.2021

## UZASADNIENIE

Projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie, w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, dotyczy części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Krakowskiej 5 i Krakowskiej 7, na rzecz Miejskiego Ogrodu Zoologicznego w Łodzi spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, z przeznaczeniem na teren pod parkingiem.

Części nieruchomości będącej przedmiotem uchwały o łącznej powierzchni 1 990 m<sup>2</sup> położone są w Łodzi przy ulicy Krakowskiej 7, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym P-15 jako działka 607/7 o powierzchni 1239 m<sup>2</sup> i działka nr 607/6 o powierzchni 392 m<sup>2</sup> oraz przy ulicy Krakowskiej 5, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym P-15 jako część działki 608/1 o powierzchni 196 m<sup>2</sup> i część działki nr 608/2 o powierzchni 163 m<sup>2</sup> (ww. części nieruchomości zostały sklasyfikowane jako użytek Ti – inne tereny komunikacyjne). Zgodnie z treścią prowadzonej dla nieruchomości księgi wieczystej nr LD1M/00055893/0 stanowi ona własność Miasta Łódź. Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się ogólnodostępny teren utwardzony wykorzystywany jako miejsca postojowe.

Miejski Ogród Zoologiczny w Łodzi spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wnioskiem z dnia 8 września 2021 r. zwróciła się do Miasta Łodzi z prośbą o wydzierżawienie części ww. nieruchomości położonej przy ulicy Krakowskiej 7 oraz przy ulicy Krakowskiej 5 w celu organizacji płatnego parkingu dla potrzeb nowo wybudowanego Orientarium. Łączna powierzchnia parkingu, który będzie użytkowany na podstawie umowy zawartej na okres 15 lat wyniesie 1 990 m<sup>2</sup>.

Zarząd Inwestycji Miejskich w piśmie z dnia 26.10.2021 r. poinformował, że na chwilę obecną nie ma w planach realizacji inwestycji na części nieruchomości objętej niniejszą uchwałą.

Zgodnie z danymi będącymi w posiadaniu gestorów sieci technicznego uzbrojenia terenu wynika, że na działkach objętych uchwałą zlokalizowane są:

- magistrala wodociągowa DN 1000 mm,
- sieć gazowa niskiego ciśnienia DN 63 PE,
- dwie linie kablowe nN 0,4 kV oświetlenia ulic oraz dwa słupy oświetleniowe będące na majątku PGE Dystrybucja S. A. Oddział Łódź
- rurociąg D=0,20 m odprowadzający wody gruntowe z posesji przy ul. Krakowskiej 10 włączony do rzeki Łódki.

Przy granicy z działką nr 607/6 na działce 449/15 zlokalizowana jest studnia publiczna nr 355 wybudowana w 1968 r. z zamontowanym ręcznym urządzeniem pompowym.

W związku z powyższym należy zapewnić swobodny dostęp właścicielowi sieci w celu wykonywania prac konserwacyjnych i remontowych. Jednocześnie nawierzchnię parkingu należy

wykonać z elementów łatwych w demontażu. Wody opadowe z parkingu należy odprowadzić do kanału deszczowego w ulicy Minerskiej.

Dla terenu objętego niniejszą uchwałą brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. część nieruchomości znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem **M3** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz **KDZ** – tereny dróg zbiorczych.

Ww. część nieruchomości objęta jest uchwałą nr XLII/1112/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, położonej w rejonie ulic: Konstantynowskiej, Krakowskiej, Siewnej, Wieczność, Jarzynowej i Srebrzyńskiej oraz alei Unii Lubelskiej. Dla ww. działek w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziano przeznaczenie pod teren parkingu.

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi uwzględniając wymogi wynikające z ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozytywnie zaopiniowała możliwość wydzierżawienia ww. części nieruchomości na okres 15 lat

Czynsz dzierżawny w wysokości 2 635,00 zł netto miesięcznie został wyliczony na podstawie wyceny czynszu dzierżawnego nieruchomości, sporządzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Z-CY DYREKTORA WYDZIAŁU  
ZYSPOWANIA MIEJSCEM

*Mieszka Dobrucka*

## Teren przeznaczony do wydzierżawienia

