

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

z dnia r.

w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 29 lat, części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Walerego Wróblewskiego 33 i 33A oraz alei Jana Pawła II 21.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 29 lat, na rzecz Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej Sp. z o.o., części nieruchomości położonych w Łodzi przy: ulicy Walerego Wróblewskiego 33, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym P-28 jako część działki nr 1/51 o powierzchni 23 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00212574/7, alei Jana Pawła II 21 oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym P-28 jako część działki nr 1/52 o powierzchni 15280 m², ulicy Walerego Wróblewskiego 33 oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym P-28 jako część działki nr 1/53 o powierzchni 968 m², ulicy Walerego Wróblewskiego 33A oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym P-28 jako część działki nr 1/83 o powierzchni 208 m² i ulicy Walerego Wróblewskiego 33 i 33A oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym P-28 jako część działki nr 1/85 o powierzchni 25 369 m², dla których prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00186157/6, z przeznaczeniem na zaplecze techniczne pojazdów kolejowych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

DYREKTOR DEPARTAMENTU
GOSPODARSTWA MIĘDZYGOSPODARSTWA

Zdzisław Wiatr
Zdzisław Wiatr

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

Tomasz Piotrowski
Tomasz Piotrowski

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

Projekt zgodny
z przepisami prawa,
opiniuje pozytywnie
pod względem formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

Regina Wojaś
Regina Wojaś
Łódź 1940

KIEROWNIK
Oddziału Legislacyjnego

Tomasz Wojaś
Tomasz Wojaś
13.06.2025 r.

Z-CA DYREKTORA
WYDZIAŁU DYSPONOWANIA MIENIEM

Agnieszka Dobrucka
Agnieszka Dobrucka

KIEROWNIK ODDZIAŁU
ds. WYDZIAŁU I

Dorota Nowicka
Dorota Nowicka
13.06.2025 r.

UZASADNIENIE

Projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie, w drodze bezprzetargowej, na okres 29 lat, na rzecz Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej sp. z o.o., dotyczy części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Walerego Wróblewskiego 33 i 33A oraz alei Jana Pawła II 21, z przeznaczeniem na zaplecze techniczne pojazdów kolejowych.

Części nieruchomości będące przedmiotem uchwały położone są w Łodzi przy:

- ulicy Walerego Wróblewskiego 33, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym P-28 jako część działki nr 1/51 o powierzchni 23 m² (całkowita powierzchnia działki wynosi 7192 m²), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00212574/7,

- alei Jana Pawła II 21, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym P-28 jako część działki nr 1/52 o powierzchni 15280 m² (całkowita powierzchnia działki wynosi 29414 m²), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00186157/6,

- ulicy Walerego Wróblewskiego 33, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym P-28 jako część działki nr 1/51 o powierzchni 968 m² (całkowita powierzchnia działki wynosi 2607 m²), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00186157/6,

- ulicy Walerego Wróblewskiego 33A, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym P-28 jako część działki nr 1/83 o powierzchni 208 m² (całkowita powierzchnia działki wynosi 2030 m²), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00186157/6,

- ulicy Walerego Wróblewskiego 33 i 33A, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym P-28 jako część działki nr 1/85 o powierzchni 25 369 m² (całkowita powierzchnia działki wynosi 66171 m²), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00186157/6.

Zgodnie z treścią prowadzonych dla nieruchomości ksiąg wieczystych stanowią one własność Miasta Łódź.

Łódzka Kolej Aglomeracyjna sp. z o.o. w ramach projektu "Budowa Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej Etap VI - Zaplecze Techniczne" współfinansowanego z programu "Fundusze Europejskie dla Łódzkiego na lata 2021-2027" planuje budowę "Zaplecza Technicznego Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej - Łódź Karolew" dla celów prowadzenia czynności utrzymaniowych

i serwisowych pojazdów kolejowych będących w posiadaniu spółki oraz pojazdów zakupionych w ramach komplementarnego projektu Województwa Łódzkiego.

Zaplecze techniczne stanowić będzie inwestycję celu publicznego zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz bocznice kolejową i infrastrukturę kolejową w rozumieniu ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

Planowana lokalizacja "Zaplecza Technicznego Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej - Łódź Karolew" to rejon czynnych torów kolejowych sieci kolejowej PKP PLK S.A., pomiędzy ulicami Bandurskiego i Wróblewskiego o powierzchni około 6 ha, w bliskiej odległości zachodniego krańca tunelu kolejowego z możliwością kierowania ruchem pojazdów na stacje kolejowe Łódź Kaliska i Łódź Chojny. Taka lokalizacja sprawi, iż wnioskodawca będzie miał dwa zaplecza techniczne do obsługi pojazdów zlokalizowane po obu stronach tunelu kolejowego Łodzi, co znacząco usprawni prowadzenie ruchu kolejowego i czynności utrzymaniowe spółki.

Zgodnie z przedstawioną koncepcją zagospodarowania terenu wnioskodawca planuje wyburzyć istniejące hale magazynowe oraz wybudować nowy obiekt hali do utrzymania i serwisu pojazdów kolejowych wraz z niezbędną infrastrukturą.

Spółka wystąpiła do Polskich Kolei Państwowych S.A. z tożsamym wnioskiem w zakresie dzierżawy części nieruchomości oznaczonej w obrębie ewidencyjnym P-28 jako część działki nr 1/28, będącej w użytkowaniu wieczystym Polskich Kolei Państwowych S.A.

Pozostałe części działek oznaczonych w obrębie P-28 nr:

- 1/51, 1/52, 1/53, 1/83 i 1/85 objęte są umową użyczenia nr DM-DM-XVI. 6850.46.2022 z dnia 30 listopada 2022 r. zawartą z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. zawartą na czas określony od dnia 1 grudnia 2022 r. do 27 września 2028 r.,

- 1/48, 1/49, 1/51, 1/52, 1/53 i 1/85 objęte są umową dzierżawy r DM-DM-XIII.6845.67.2018 z dnia 15 stycznia 2018 r. zawartą z Stadler Service Polska sp. z o.o. na czas określony od dnia 15 stycznia 2018 r. do 30 listopada 2045 r.

Minister Infrastruktury i Rozwoju decyzją nr 3 z dnia 24 marca 2014 r. w *sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych* uznał Nieruchomość jako teren zamknięty (załącznik do ww. decyzji poz. 25, tom. 5 nr 571, 573, 574, 575 i 583).

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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętego 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. i uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. części nieruchomości znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem TZ – tereny zamknięte kolejowe i policyjne.

Miesięczny czynsz dzierżawny zostanie wyliczony na podstawie wyceny czynszu dzierżawnego nieruchomości sporządzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Z-CA DYREKTORA
WYDZIAŁU DYSPONOWANIA MIENIEM

Agnieszka Dobručka

Teren przeznaczony do wydzierżawienia

