DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 20 września 2023 r.

Poz. 7813

Elektronicznie podpisany przez:
Aleksandra Brochocka
Data: 2023-09-20 14:02:33

UCHWAŁA NR LXXIX/2403/23
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ulicach: Składowej 14, 16/18, 20/24, 26/28 i Składowej bez numeru oraz Polskiej Organizacji Wojskowej 42 i Polskiej Organizacji Wojskowej bez numeru w Łodzi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572 i 1463) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1-3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 oraz z 2023 r. poz. 553 i 803), Rada Miejska w Łodzi uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się na rzecz wnioskodawcy POW HOCAN ESTATE Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Łodzi lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem w parterze i garażem podziemnym oraz inwestycji towarzyszących polegających na budowie zjazdu z ulicy Polskiej Organizacji Wojskowej, zjazdu na dziedziniec z ulicy Składowej oraz przyłączy i sieci, przy ulicach: Składowej 14, 16/18, 20/24, 26/28 i Składowej bez numeru oraz Polskiej Organizacji Wojskowej 42 i Polskiej Organizacji Wojskowej bez numeru w Łodzi, na działkach lub częściach działek nr: 272, 273/1, 363, 259/6 i 281/8 w obrębie S-2.

§ 2. Określa się granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową i inwestycjami towarzyszącymi przedstawione na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, oznaczone linią przerywaną koloru czerwonego i literowo A-B-C-D-E-F-G – zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały.

§ 3. Określa się minimalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 2 700 m^2 i maksymalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 3 200 m^2.

§ 4. Określa się minimalną liczbę mieszkań – 60 i maksymalną liczbę mieszkań – 85.

§ 5. W ramach inwestycji mieszkaniowej przewiduje się od 400 m^2 do 490 m^2 powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlową i usługową, która nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej mieszkań.

§ 6. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu polegające na:

1) budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem naziemnym w parterze i garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu;
2) budowie zjazdów z ulicy Polskiej Organizacji Wojskowej oraz ulicy Składowej;
3) budowie niezbędnego uzbrojenia terenu.

§ 7. Określa się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenu:

1) woda z wodociągu miejskiego zlokalizowanego w ulicy Składowej, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;

2) ścieki do miejskiej kanalizacji ogólnospławnej zlokalizowanej w ulicach Składowej i Polskiej Organizacji Wojskowej, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;

3) wody opadowe odprowadzane do kanalizacji miejskiej zlokalizowanej w ulicach Składowej i Polskiej Organizacji Wojskowej, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;

4) ciepło z miejskiej sieci ciepła systemowego, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;

5) energia elektryczna z sieci, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci.

§ 8. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

1) określa się zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędną liczbę miejsc postojowych, jak również sposób zagospodarowywania odpadów:

   a) woda z wodociągu miejskiego – do 3,1 m^3/h,

   b) ścieki do kanalizacji miejskiej – do 4 dm^3/s,

   c) energia elektryczna z sieci miejskiej – do 350 000 kWh/rok,

   d) ciepło z sieci miejskiej – do 218,9 kW,

   e) wody opadowe w ilości ograniczonej do 3 dm^3/s odprowadzane do sieci kanalizacji ogólnospławnej, a pozostała ilość wód opadowych retencjonowana na terenie posesji,

   f) minimalna liczba miejsc postojowych, powinna być zgodna z § 3 ust. 1 pkt 2 lit. a i b uchwały Nr LXXVI/2076/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 października 2018 r. w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5644), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr III/59/18 z dnia 27 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2019 r. poz. 348), Nr XXXIII/1093/20 z dnia 2 grudnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 7200), Nr LX/1810/22 z dnia 1 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3675) i Nr LXXIII/2191/23 z dnia 15 marca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4066),

   g) odpady komunalne będą segregowane i wywożone, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Łodzi;

2) określa się planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:

   a) sposób zagospodarowania terenu:

      - inwestycja obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem naziemnym w parterze i garażem podziemnym, wpisanego w pierzeje ulic Składowej i Polskiej Organizacji Wojskowej,

      - zagospodarowanie terenu inwestycji obejmuje m.in.: powierzchnię biologicznie czynną i utwardzenia,

      - dostęp do drogi publicznej – ulic Składowej i Polskiej Organizacji Wojskowej poprzez projektowane zjazdy,

      - planowany sposób zagospodarowania terenu określa załącznik Nr 2 do uchwały,

   b) charakterystyka i przeznaczenie zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami i garażem;

3) określa się charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko (w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501 i 1506):

   a) charakterystyczne parametry techniczne:

      - powierzchnia zabudowy (nadziemnej) – maksymalnie 1 200 m^2,

      - wysokość zabudowy – od 1 do 6 kondygnacji nadziemnych, w tym wysokość zabudowy frontowej od 18 m do 22,1 m, wysokość pozostałej zabudowy do 18 m,

- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych:

-- przy skrzyżowaniu ulic Składowej i Polskiej Organizacji Wojskowej – dach mansardowy,

-- część budynku frontowego przy ulicy Składowej 14 – dach dwuspadowy 14˚ nad częścią główną oraz dach trzyspadowy nad ryzalitem, odtworzony,

-- oficyna przy północnej granicy działki oraz zabudowa jednokondygnacyjna dziedzińca – dach płaski o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 2˚,

- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5% terenu inwestycji mieszkaniowej,

b) zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 oraz z 2022 r. poz. 1071) projektowana inwestycja nie jest zaliczona do inwestycji mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; planowana powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wraz z powierzchnią terenu towarzyszącej infrastruktury nie przekroczy 2 ha, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia, jak również powierzchnia użytkowa projektowanego garażu nie przekroczy 0,5 ha, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia.

§ 9. Obiekty objęte inwestycją mieszkaniową i inwestycjami towarzyszącymi będą zlokalizowane na następujących nieruchomościach lub ich częściach, wskazanych według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej:

1) dla inwestycji mieszkaniowej na:

a) działce nr 272, obręb S-2 – KW LD1M/00080559/1,

b) działce nr 273/1, obręb S-2 – KW LD1M/00004843/3;

2) dla inwestycji towarzyszących na:

a) części działki nr 259/6, obręb S-2 – KW LD1M/00222662/4,

b) części działki nr 281/8, obręb S-2 – KW LD1M/00201583/3,

c) części działki nr 363, obręb S-2 – KW LD1M/00025347/9.

§ 10. Wskazuje się części nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

1) część działki nr 259/6, obręb S-2 – KW LD1M/00222662/4;

2) część działki nr 281/8, obręb S-2 – KW LD1M/00201583/3;

3) część działki nr 363, obręb S-2 – KW LD1M/00025347/9 – w zakresie sieci ciepłowniczej i przyłącza.

§ 11. Wskazuje się części nieruchomości według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

1) część działki nr 259/6, obręb S-2 – KW LD1M/00222662/4;

2) część działki nr 281/8, obręb S-2 – KW LD1M/00201583/3.

§ 12. Określa się warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

1) realizacja planowanej inwestycji powinna być zgodna z wymogami ochrony środowiska zawartymi w obowiązujących przepisach i normach, w tym ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 i 2687 oraz z 2023 r. poz. 877 i 1506);

2) inwestycja dotyczy budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi jako Kamienica czynszowa Jochema i Małki Dessau (budynek frontowy), na podstawie zarządzenia Nr 4216/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 8 sierpnia 2016 r. w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi, zmienionego zarządzeniami Prezydenta Miasta Łodzi: Nr 7257/VII/17 z dnia 20 listopada 2017 r., Nr 3397/VIII/20 z dnia 28 lutego 2020 r., Nr 6843/VIII/21 z dnia 26 marca 2021 r. i Nr 772/2023 z dnia 6 kwietnia 2023 r.;

3) teren inwestycji jest zlokalizowany poza formami ochrony przyrody i ich otulinami, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336).

§ 13. Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 15. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząc
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXIX/2403/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 30 sierpnia 2023 r.

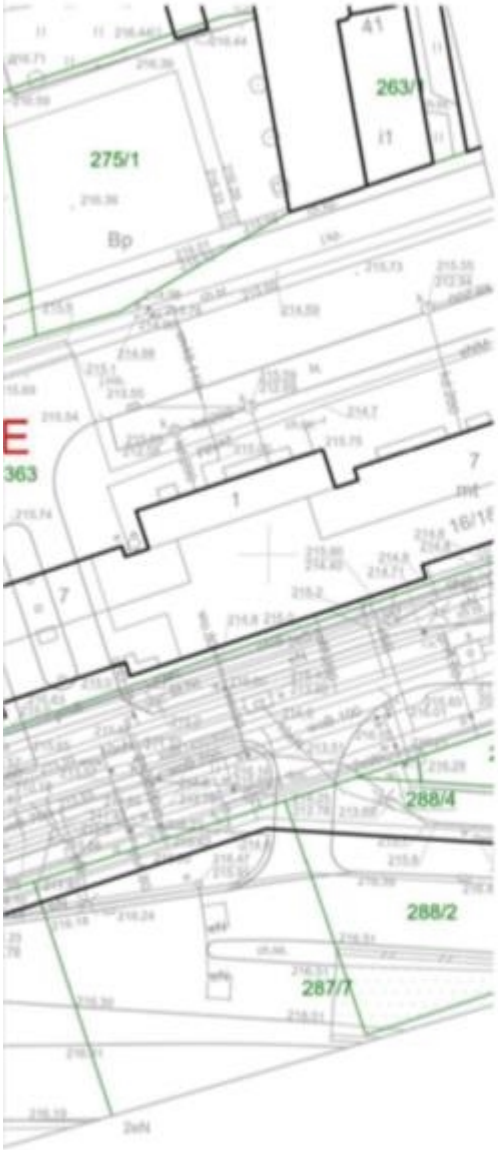
Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową i inwestycjami towarzyszącymi

ARKUSZ 1

256/16
256/17
mt3
271
261/3
274/1
F
D
273/1
272
Bp
G
259/6
256/15
256/14
259/5
mt5
C
A
B
281/2
281/8
285
286/2
281/9
281/10
284/8 Tp

ARKUSZ 2

SKALA 1:500



OZNACZENIA:

- A-E — Granice terenu objętego wnioskiem
- 272 — Podział na działki i ich oznaczenie
- Budynki sąsiednie
- Inwestycje towarzyszące
- Wyburzenia
- Pozostawienie elewacji frontowej do 3 kondygnacji zgodnie z opinią WUOZ-ZN.5183.1398.2021.MZ z dnia 25.04.2022r

SZKIC ORIENTACYJNY

N

0 10 20 30 40 50 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIX/2403/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 30 sierpnia 2023 r.

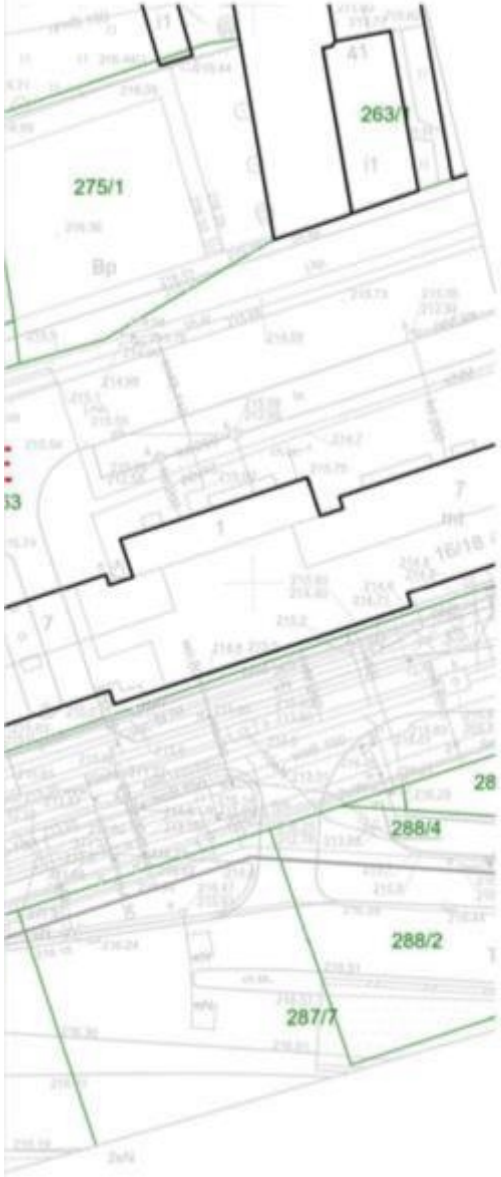
Planowany sposób zagospodarowania terenu

ARKUSZ 1

256/16
Polskiej Organizacji Wojskowej
271
261/3
274/1
F
E
D
G
Ś
V
I
VI
259/6
256/15
256/14
259/5
Składowa
C
A
B
281/2
281/8
285
286/2

ARKUSZ 2

SKALA 1:500



OZNACZENIA:

- A-E Granice terenu objętego wnioskiem
- 272 Podział na działki i ich oznaczenie
- Budynki sąsiednie
- Projektowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- Obrys kondygnacji podziemnej
- Nadwieszenie nad przejazdem bramnym
- Zjazd do garażu podziemnego
- I Liczba kondygnacji nadziemnych
- Ś Miejsce gromadzenia odpadów
- Projektowany teren biologicznie czynny nad garażem podziemnym*
- Projektowany teren biologicznie czynny nad usługami i częścią mieszkalną*
- Projektowana nawierzchnia utwardzona
- Miejsce parkingowe dla osoby NPS
- Projektowane ażurowe przekrycie dziedzińca
- Projektowane zjazdy z ul. Składowej i ul. POW
- Projektowany przejazd bramny na dziedziniec
- Projektowany zjazd do garażu podziemnego
- Projektowane wejścia do usług
- Projektowane wejścia do części mieszkalnej
- Projektowany wjazd do nadziemnego garażu
- Drzewa do rekompensaty w obrębie obszaru objętego planem, zgodnie z wytycznymi MPZP
- Pozostawienie elewacji frontowej do 3 kondygnacji zgodnie z opinią WUOZ-ZN.5183.1398.2021.MZ z dnia 25.04.2022r.

*Zgodnie z przepisami (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r.) do pow. biologicznie czynnej można zaliczyć 50% pow. tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki

0 10 20 30 40 50 m