



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 11 października 2023 r.

Poz. 8363

### UCHWAŁA NR LXXX/2423/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 20 września 2023 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ulicach:  
Tymienieckiego 17, 19, 25 i Tymienieckiego bez numeru,  
Kilińskiego 190 i Kilińskiego bez numeru i Milionowej bez numeru oraz w Parku im. Jana Kilińskiego  
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, 1463 i 1688) 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, 803 i 1688), Rada Miejska w Łodzi uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się na rzecz wnioskodawcy T17 Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą na działkach nr 162/1 i 155/2 w obrębie W-25 przy ul. Tymienieckiego 17 w Łodzi oraz inwestycji towarzyszących polegających na budowie nowego i przebudowie istniejącego uzbrojenia terenu w zakresie przyłączy: ciepłowniczego, energetycznego, kanalizacji kablowej, wodociągowego i kanalizacji sanitarnej oraz budowie zjazdu z drogi publicznej, miejsc postojowych naziemnych, przebudowie chodnika i pasa zieleni na działkach lub częściach działek nr: 163/15, 164/8, 164/9, 162/4, 161/3, 155/7, 155/2 i 82/3 w obrębie W-25 przy ulicach: Tymienieckiego 17, 19, 25 i Tymienieckiego bez numeru, Kilińskiego 190 i Kilińskiego bez numeru i Milionowej bez numeru oraz w Parku im. Jana Kilińskiego w Łodzi.

**§ 2.** Określa się granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową i inwestycjami towarzyszącymi przedstawione na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000 oznaczone linią przerywaną koloru pomarańczowego opisane literami kolejno od A do U – zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały.

**§ 3.** Określa się minimalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 3 000 m<sup>2</sup> i maksymalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 6 000 m<sup>2</sup>.

**§ 4.** Określa się minimalną liczbę mieszkań – 60 i maksymalną liczbę mieszkań – 80.

**§ 5.** W ramach inwestycji mieszkaniowej przewiduje się do 800 m<sup>2</sup> 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 częścią handlowo-usługową i garażem podziemnym;
- 2) budowie zjazdu z ul. Tymienieckiego, zagospodarowaniu terenu m.in. w formie: utwardzonych dojazdów i dojazdów, ciągów pieszo-jezdných, miejsc postojowych naziemnych;
- 3) budowie niezbędnego uzbrojenia terenu.

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

- 1) woda z wodociągu miejskiego zlokalizowanego w ul. Tymienieckiego, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;
- 2) ścieki do kanalizacji miejskiej zlokalizowanej w ul. Tymienieckiego, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;
- 3) wody opadowe odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ul. Tymienieckiego, 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 zlokalizowanej w ul. Tymienieckiego, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci.

§ 8. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących:

- 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 celów bytowych – do 1,66 dm<sup>3</sup>/s,
  - b) woda z wodociągu miejskiego do celów przeciwpożarowych – do 3 dm<sup>3</sup>/s,
  - c) woda do celów innych (usługi) – do 0,3 dm<sup>3</sup>/s,
  - d) ścieki bytowe do kanalizacji miejskiej – do 1,66 dm<sup>3</sup>/s,
  - e) wody opadowe w maksymalnej ilości Q=10 dm<sup>3</sup>/s odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej, a pozostałą ilość wód opadowych należy zretencjonować na terenie posesji i odprowadzić do kanalizacji miejskiej w dłuższym czasie lub zagospodarować na terenie nieruchomości,
  - f) energia elektryczna z sieci miejskiej zapotrzebowanie podstawowe – maksymalnie 370 kW,
  - g) energia elektryczna z sieci miejskiej zapotrzebowanie rezerwowe – maksymalnie 210 kW,
  - h) ciepło z sieci miejskiej – maksymalnie 504,3 kW,
  - i) minimalna łączna 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), w brzmieniu na dzień 13 marca 2023 r.,
  - j) 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:
    - projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo-usługową i garażem podziemnym będzie zlokalizowany w pierzei ul. Tymienieckiego 17,
    - zagospodarowanie terenu m.in. w formie: utwardzonych dojazdów i dojazdów, ciągów pieszo-jezdných, miejsc postojowych naziemnych,
    - dostęp do drogi publicznej od strony ul. Tymienieckiego poprzez projektowany zjazd,
    - planowany sposób zagospodarowania terenu określa załącznik Nr 2 do uchwały,

- b) charakterystyka i przeznaczenie zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z częścią handlowo-usługową 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, 1506, 1688 i 1719):
- a) charakterystyczne parametry techniczne:
- powierzchnia zabudowy (nadziemnej) – maksymalnie 2 000 m<sup>2</sup>,
  - wysokość zabudowy – do 25 m, liczba kondygnacji – od 1 do 7 nadziemnych,
  - kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych – dach płaski o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 5%,
  - powierzchnia biologicznie czynna – minimum 800 m<sup>2</sup> do 1 000 m<sup>2</sup>, co stanowi 29% do 36% terenu inwestycji,
- b) zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z 2022 r. poz. 1071 oraz z 2023 r. poz. 1724) 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 162/1 obręb W-25 – KW LD1M/00154226/8,
  - b) części działki nr 155/2 obręb W-25 – KW LD1M/00126698/2 – w zakresie nadwieszenia wykuszy;
- 2) dla inwestycji towarzyszących na:
- a) częściach działek nr 155/2 i 161/3 obręb W-25 – KW LD1M/00126698/2,
  - b) części działki nr 155/7 obręb W-25 – KW LD1M/00302583/1,
  - c) części działki nr 82/3 obręb W-25 – KW LD1M/00133346/2,
  - d) części działki nr 163/15 obręb W-25 – KW LD1M/00193847/2,
  - e) częściach działek nr 164/8 i 164/9 obręb W-25 – KW LD1M/00119229/2,
  - f) części działki nr 162/4 obręb W-25 – KW LD1M/00154227/5.

**§ 10.** Wskazuje się części nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących 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 – dla inwestycji towarzyszących w zakresie przyłączy:

- 1) część działki nr 163/15 obręb W-25 – KW LD1M/00193847/2;
- 2) części działek nr 164/8 i 164/9 obręb W-25 – KW LD1M/00119229/2;
- 3) część działki nr 162/4 obręb W-25 – KW LD1M/00154227/5.

**§ 11.** Nie wskazuje się 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.

**§ 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, 1506, 1688, 1719 i 1762);
- 2) 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 i 1688);
- 3) zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688) teren planowanej inwestycji znajduje się na obszarze historycznego zespołu budownictwa przemysłowego Karola Scheiblera i Ludwika Grohmana i jest objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr. A/44 (decyzja z dnia 20.01.1971 r.); dla omawianego terenu został także przyjęty uchwałą Nr III/58/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2019 r. poz. 471) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar ograniczony alejami marszałków Józefa Piłsudskiego i Edwarda Śmigłego-Rydza, a także ulicami: Milionową, Jana Kilińskiego, Fabryczną i Przędzalnianą wskazujący, iż obszar, na którym znajduje się planowana inwestycja należy do fragmentu historycznego układu urbanistycznego i krajobrazu kulturowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą „Posiadła wodno-fabryczne”; plan miejscowy wskazuje również, że cały ww. obszar znajduje się pod ochroną archeologiczną, co oznacza, że przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

**§ 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.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr LXXX/2423/23  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 20 września 2023 r.

**Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową i inwestycjami towarzyszącymi.**















