



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 12 czerwca 2024 r.

Poz. 4766

UCHWAŁA NR II/33/24 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 22 maja 2024 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ulicy Henryka Sienkiewicza 62 i Henryka Sienkiewicza bez numeru oraz alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 22 i Marszałka Józefa Piłsudskiego 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 2024 r. poz. 609) 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 2024 r. poz. 195), Rada Miejska w Łodzi uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się na rzecz wnioskodawcy P22 sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Warszawie lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlowo-usługową oraz garażową, ciągami pieszo-jezdnymi, zagospodarowaniem terenu oraz przyłączami do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłej na działkach o numerach ewid.: 430/1, 430/2, 430/3, 430/4, 431/4 i 432/36 w obrębie S-6, przy ulicy Henryka Sienkiewicza 62 i Henryka Sienkiewicza bez numeru oraz alei Marszałka Józefa Piłsudskiego bez numeru, a także inwestycji towarzyszących polegających na budowie przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej i elektroenergetycznej oraz budowie zjazdu na działkach o numerach ewid.: 53/23, 429/5 i 429/8 w obrębie S-6 oraz 42/81 i 42/57 w obrębie S-7, przy ulicy Henryka Sienkiewicza bez numeru oraz alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 22 i Marszałka Józefa Piłsudskiego bez numeru w Łodzi.

§ 2. Określa się granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową i inwestycjami towarzyszącymi przedstawione na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 oznaczone linią przerywaną koloru fioletowego opisane literami kolejno od A do X – zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały.

§ 3. Określa się minimalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 14 000 m² i maksymalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 17 200 m².

§ 4. Określa się minimalną liczbę mieszkań – 200 i maksymalną liczbę mieszkań – 320.

§ 5. W ramach inwestycji mieszkaniowej przewiduje się od 700 m² do 3 440 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlową i usługową, z zastrzeżeniem że powierzchnia ta będzie większa od 5% i 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, garażem podziemnym i garażami na kondygnacjach nadziemnych, którego integralną część stanowić będzie odtworzona kamienica frontowa (przy ulicy Henryka Sienkiewicza 62);
- 2) zagospodarowaniu terenu m.in. ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi, terenów zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury i oświetlenia terenu oraz parkingu dla rowerów;

- 3) budowie niezbędnego uzbrojenia terenu;
- 4) budowie zjazdu z al. Marszałka Józefa Piłsudskiego poprzez drogę wewnętrzną;
- 5) rozbiórce istniejących obiektów, sieci oraz zagospodarowania terenu kolidujących z inwestycją mieszkaniową.

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

- 1) woda z wodociągu miejskiego zlokalizowanego w ulicy Henryka Sienkiewicza zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;
- 2) ścieki do kanalizacji ogólnospławnej zlokalizowanej w ulicy Henryka Sienkiewicza zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;
- 3) wody opadowe odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej zlokalizowanej w ulicy Henryka Sienkiewicza 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 miejskiej sieci elektroenergetycznej, 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 7,0 dm³/s,
 - b) woda z wodociągu miejskiego do celów przeciwpożarowych – do 10,0 dm³/s,
 - c) ścieki bytowe do kanalizacji miejskiej – do 17,0 dm³/s,
 - d) wody opadowe w maksymalnej ilości do 16,0 dm³/s odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej, a pozostałą ilość wód opadowych należy zretencjonować na terenie nieruchomości i odprowadzić do kanalizacji miejskiej w dłuższym czasie lub zagospodarować na terenie nieruchomości,
 - e) energia elektryczna z sieci miejskiej – maksymalnie 1 500,0 kW,
 - f) ciepło z sieci miejskiej – maksymalnie 1 956,5 kW,
 - g) minimalna łączna liczba miejsc postojowych, powinna być zgodna z:
 - w zakresie obsługi mieszkań z art. 17 ust. 4d pkt 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, czyli być co najmniej równa liczbie mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej;
 - w zakresie obsługi handlu i usług z § 3 ust. 1 pkt 1 lit. 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), Nr LXXIII/2191/23 z dnia 15 marca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4066) i Nr LXXXVI/2608/24 z dnia 17 stycznia 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1102), czyli wynosić nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową,
 - h) 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:

- budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługowo-handlową oraz garażem podziemnym i garażami na kondygnacjach nadziemnych, którego integralną część stanowić będzie odtworzona kamienica frontowa (przy ulicy Henryka Sienkiewicza 62),
- zagospodarowanie terenu w granicach terenu objętego wnioskiem obejmujące: ciągi pieszo-jezdne, tereny zielone, elementy małej architektury oraz oświetlenie terenu,
- dostęp do drogi publicznej poprzez zjazd z al. Marszałka Józefa Piłsudskiego na parking zlokalizowany na działce nr 42/57 w obrębie S-7, a następnie poprzez projektowany zjazd z terenu parkingu na działce nr 432/36 w obrębie S-6 (zgodnie z postanowieniem Zarządu Dróg i Transportu nr ZDiT-UU.40121.4.7.2024 z dnia 14.03.2024 r.),
- planowany sposób zagospodarowania terenu określa załącznik Nr 2 do uchwały,

b) charakterystyka i przeznaczenie zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z funkcją handlowo-usługową,
- budynek charakteryzuje się zmienną wysokością do 17 kondygnacji nadziemnych,
- miejsca parkingowe zapewnione są w garażu podziemnym oraz na kondygnacjach nadziemnych;

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, 1719, 1890, 1906 i 2029):

a) charakterystyczne parametry techniczne:

- powierzchnia zabudowy (nadziemnej) – do 3 062 m²,
- wysokość zabudowy – do 55 m (wysokość mierzona do kalenicy dachu lub górnej krawędzi attyki budynku), liczba kondygnacji nadziemnych – do 17,
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowej – maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych do 20°,
- powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 12,5% terenu powierzchni inwestycji mieszkaniowej czyli minimum 511 m²;

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 infrastruktury towarzyszącej jest mniejsza niż 2 ha, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia, jak również powierzchnia użytkowa projektowanego garażu jest mniejsza niż 1 ha, o którym 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) działkach nr: 430/1, 430/2, 430/3 i 430/4, obręb S-6 – KW LD1M/00092296/6,
- b) działkach nr 431/4 i 432/36, obręb S-6 – KW LD1M/00213897/4;

2) dla inwestycji towarzyszących na:

- a) części działki nr 53/23, obręb S-6 – KW LD1M/00226990/0,
- b) części działek nr 429/5 i 429/8, obręb S-6 – KW LD1M/00213896/7,
- c) części działki nr 42/57, obręb S-7 – KW LD1M/00003060/3,

d) części działki nr 42/81, obręb S-7 – KW LD1M/00283583/1.

§ 10. Nie wskazuje się nieruchomości według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, w stosunku do której 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.

§ 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 53/23, obręb S-6 – KW LD1M/00226990/0;
- 2) część działki nr 42/57, obręb S-7 – KW LD1M/00003060/3;
- 3) część działki nr 42/81, obręb S-7 – KW LD1M/00283583/1.

§ 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 2024 r. poz. 54);
- 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, 1688 i 1890);
- 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, 1688 i 1904) teren planowanej inwestycji jest objęty formami ochrony konserwatorskiej, ponieważ znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego tj. „Osady Prądków Lnu 1827”, ujętego w gminnej ewidencji zabytków Miasta Łodzi; omawiany teren został także objęty zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Henryka Sienkiewicza, Nawrot i płk. Jana Kilińskiego, przyjętego uchwałą Nr XV/635/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5968).

§ 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

Bartosz Domaszewicz

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr II/33/24
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 22 maja 2024 r.

Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową i inwestycjami towarzyszącymi.









