



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 12 stycznia 2022 r.

Poz. 172

### UCHWAŁA NR LII/1602/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 22 grudnia 2021 r.

#### **w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ulicy Piotrkowskiej 154 w Łodzi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) 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), Rada Miejska w Łodzi uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się na rzecz wnioskodawcy „Cem-Mix” Piotr Misztal z siedzibą w Łodzi przy ulicy Księcia Władysława Opolczyka 24, lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na nieruchomości złożonej z działek nr: 41/24, 41/29 i 42/46, w obrębie S-7 oraz nadwieszeniem budynku nad fragmentami działek drogowych nr: 41/28, 41/25 i 42/44, w obrębie S-7, zlokalizowanych przy ulicy Piotrkowskiej 154 w Łodzi, a także lokalizację inwestycji towarzyszących polegających na budowie zjazdu zlokalizowanego na części działki drogowej nr 41/28, w obrębie S-7 oraz przyłączy zlokalizowanych na częściach działek drogowych nr: 41/28, 42/44, 42/47 i 41/25, w obrębie S-7, w granicach określonych w załączniku Nr 1 do uchwały sporządzonym na mapie w skali 1:500.

**§ 2.** Określa się granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową oraz inwestycjami towarzyszącymi przedstawione na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 – zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały.

**§ 3.** Określa się minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 3 800 m<sup>2</sup> i maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 5 300 m<sup>2</sup>.

**§ 4.** Określa się minimalną liczbę mieszkań – 85 i maksymalną liczbę mieszkań – 110.

**§ 5.** Określa się, że inwestycja mieszkaniowa będzie posiadała lokale przeznaczone na działalność usługową, zlokalizowane w parterze i w piwnicy o łącznej powierzchni nie większej niż 550 m<sup>2</sup> i jednocześnie nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej mieszkań.

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

- 1) budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową;
- 2) likwidacji, przebudowie i budowie instalacji i sieci gazowych, wodociągowych, ciepłowniczych, energetycznych i teletechnicznych na podstawie odrębnych postępowań administracyjnych;
- 3) budowie zjazdu z ulicy Piotrkowskiej;
- 4) budowie przyłączy: wodociągowego, kanalizacyjnego, elektrycznego, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczego.

§ 7. Określa się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenu. Inwestycja wyposażona będzie w następujące media:

- 1) instalacja wody – do projektowanego budynku woda będzie dostarczana za pośrednictwem projektowanego przyłącza wodociągowego oraz projektowanych instalacji, na podstawie uzyskanych warunków technicznych budowy instalacji wodociągowej i poboru wody, wydanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., znak: WTT.423.509.2021/T/AKa/W/BM z dnia 17 sierpnia 2021 r. lub zamiennych;
- 2) instalacja sanitarna – ścieki bytowe z projektowanego budynku odprowadzane będą za pośrednictwem projektowanego przyłącza oraz instalacji sanitarnej do kanalizacji miejskiej, na podstawie uzyskanych warunków technicznych budowy instalacji wodociągowej i poboru wody, wydanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., znak: WTT.423.509.2021/T/AKa/W/BM z dnia 17 sierpnia 2021 r. lub zamiennych;
- 3) instalacja wody deszczowej – wody opadowe z dachów budynku oraz z terenu inwestycji mieszkaniowej będą odprowadzane poprzez przyłącze do kanalizacji ogólnospławnej oraz poprzez układ wewnętrznej instalacji z odprowadzaniem do kanalizacji deszczowej miejskiej, na podstawie uzyskanych warunków technicznych budowy instalacji wodociągowej i poboru wody, wydanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., znak: WTT.423.509.2021/T/AKa/W/BM z dnia 17 sierpnia 2021 r. lub zamiennych;
- 4) instalacja c.o. – ogrzewanie projektowanego budynku zostanie zapewnione w oparciu o projektowane przyłącze ciepłownicze oraz instalację c.o., na podstawie uzyskanych warunków technicznych przyłączenia do sieci ciepłowniczej, wydanych przez Veolia Energia Łódź S.A. Zakład Sieci Ciepłej, nr 148/21 z dnia 12 kwietnia 2021 r. lub zamiennych;
- 5) instalacja elektroenergetyczna – projektowany budynek zostanie zaopatrzony w energię energetyczną z projektowanej instalacji energetycznej za pośrednictwem projektowanego przyłącza energetycznego, na podstawie uzyskanych warunków przyłączenia, wydanych przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, nr 21-D7/WP/03210 z dnia 30 lipca 2021 r. lub zamiennych.

§ 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 – maksymalnie 55,0 m<sup>3</sup> na dobę,
  - b) ścieki do kanalizacji miejskiej – maksymalnie 55,0 m<sup>3</sup> na dobę,
  - c) ciepło z sieci miejskiej – maksymalnie 661 kW,
  - d) energia elektryczna z sieci miejskiej – maksymalnie 300 000 kW/rok,
  - e) wody opadowe będą odprowadzane częściowo bezpośrednio do kanalizacji ogólnospławnej oraz częściowo retencjonowane na terenie nieruchomości i odprowadzane do kanalizacji miejskiej w dłuższym czasie lub zagospodarowane na terenie posesji, zgodnie z warunkami technicznymi,
  - f) minimalna łączna liczba miejsc postojowych zlokalizowanych w garażu w bryle budynku, powinna być zgodna z § 3 ust. 1 pkt 1 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) i Nr XXXIII/1093/20 z dnia 2 grudnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 7200) i wynosić odpowiednio:
    - 47 miejsc postojowych dla minimalnej liczby mieszkań wynoszącej 85 i minimalnej powierzchni usługowej wynoszącej 350 m<sup>2</sup>,
    - 61 miejsc postojowych dla maksymalnej liczby mieszkań wynoszącej 110 i maksymalnej powierzchni usługowej wynoszącej 550 m<sup>2</sup>,

- g) odpady stałe wywożone zgodnie z Regulaminem utrzymania porządku i czystości 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 będzie zlokalizowany na narożnej nieruchomości przy skrzyżowaniu ulicy Piotrkowskiej i alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, w granicy działek drogowych nr: 41/28, 41/25 i 42/44, obręb S-7 oraz działki budowlanej nr 402/138, obręb S-7, w Łodzi,
  - dostęp do drogi publicznej zapewniony będzie zjazdem z ulicy Piotrkowskiej,
  - główne wejścia do budynku zlokalizowane zostaną od strony przestrzeni publicznych ulicy Piotrkowskiej i alei Marszałka Józefa Piłsudskiego,
  - wymagane miejsca postojowe zostaną zapewnione w projektowanym garażu wewnątrz budynku,
  - zachowane zostaną istniejące spadki terenu oraz poziom gruntu,
  - planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu określa załącznik Nr 2 do uchwały,
- b) charakterystyka i przeznaczenie zabudowy:
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami i garażem,
  - wysokość kondygnacji parteru równa wysokości parteru w budynku zlokalizowanym przy ulicy Piotrkowskiej 152,
  - elewacja zachodnia projektowanego budynku, wzdłuż ulicy Piotrkowskiej, zgodnie z uzgodnioną przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków koncepcją urbanistyczno-architektoniczną załączoną do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji, wycofana:
    - 2,5 m względem linii pierzejowej ulicy Piotrkowskiej powyżej linii attyki budynku przy ulicy Piotrkowskiej 152 (na wysokości około 24 m),
    - 4,5 m względem linii pierzejowej ulicy Piotrkowskiej powyżej wysokości budynku handlowo-usługowego (Central-Spółdzielczy Dom Handlowy) przy ulicy Piotrkowskiej 165/169 (na wysokości około 42 m);
- 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 2021 r. poz. 247, 784, 922, 1211, 1551 i 1718):
- a) inwestycja posiada następujące charakterystyczne parametry techniczne:
- powierzchnia zabudowy: do 825 m<sup>2</sup>,
  - powierzchnia zabudowy zlokalizowana na działkach inwestora (działki nr: 42/46, 41/24 i 41/29, obręb S-7): do 690 m<sup>2</sup>,
  - powierzchnia zabudowy nadwieszanej nad działkami drogowymi (działki nr: 41/25, 41/28 i 42/44, obręb S-7): do 135 m<sup>2</sup>,
  - powierzchnia utwardzona zlokalizowana na działkach inwestora (działki nr: 42/46, 41/24 i 41/29, obręb S-7): do 100 m<sup>2</sup>,
  - powierzchnia utwardzona zlokalizowana na fragmentach działek drogowych (działki nr: 42/25, 41/28 i 42/44, obręb S-7): bez zmian,
  - wysokość zabudowy: do 72 m, do XXIII kondygnacji,
  - kształt dachu: płaski,

- b) zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839) 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; 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 2021 r. poz. 1098 i 1718).

**§ 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: 41/24, 41/29 i 42/46, obręb S-7 – KW LD1M/00331622/9,
- b) części działki nr 41/28, obręb S-7 – KW LD1M/00211211/8 – nadwieszenie budynku nad działką drogową za zgodą właściciela/zarządcy drogi,
- c) częściach działek nr: 41/25 i 42/44, obręb S-7 – KW LD1M/00022219/2 – nadwieszenie budynku nad działkami drogowymi za zgodą właściciela/zarządcy drogi;

2) dla inwestycji towarzyszących na:

- a) części działki nr 41/28, obręb S-7 – KW LD1M/00211211/8 – w zakresie projektowanych przyłączy i zjazdu,
- b) częściach działek: nr 41/25 i 42/44, obręb S-7 – KW LD1M/00022219/2 – w zakresie projektowanych przyłączy,
- c) części działki nr 42/47, obręb S-7 – KW LD1M/00100402/3 – w zakresie projektowanych przyłączy.

**§ 10.** Wskazuje się części nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej 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 41/28, obręb S-7 – KW LD1M/00211211/8;
- 2) części działek nr: 41/25 i 42/44, obręb S-7 – KW LD1M/00022219/2;
- 3) część działki nr 42/47, obręb S-7 – KW LD1M/00100402/3.

**§ 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 41/28, obręb S-7 – KW LD1M/00211211/8;
- 2) części działek nr: 41/25 i 42/44, obręb S-7 – KW LD1M/00022219/2;
- 3) część działki nr 42/47, obręb S-7 – KW LD1M/00100402/3.

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

- 1) projektowana inwestycja mieszkaniowa nie została sklasyfikowana, jako inwestycja mogąca potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) inwestycja znajduje się na obszarze objętym następującymi formami ochrony zabytków:
  - a) pomnikiem historii na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 lutego 2015 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Łódź - wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego” (Dz. U. poz. 315),

- b) parkiem kulturowym utworzonym na mocy uchwały Nr XXI/483/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 grudnia 2015 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 174), zmienionej uchwałą Nr XXXIII/881/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4041),
- c) wpisem do rejestru zabytków nieruchomości województwa łódzkiego pod nr. rej. A/48 z 20 stycznia 1971 r., jako „układ urbanistyczny ulicy Piotrkowskiej - zabudowa ulicy Piotrkowskiej na odcinku od Placu Wolności do alei: Piłsudskiego i Mickiewicza”,
- d) urbanistycznym, obszarowym wpisem do rejestru zabytków nieruchomości województwa łódzkiego pod nr. rej.: A/98 z 15 czerwca 2012 r., jako historyczny układ urbanistyczny ulicy Piotrkowskiej od alei Piłsudskiego/alei Mickiewicza do ul. Pabianickiej,
- e) wpisem do gminnej ewidencji zabytków, jako obszar historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego pod nazwą „Osada Łódka” – zarządzenie Nr 6843/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 26 marca 2021 r. zmieniające zarządzenie w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi,
- f) strefą ochrony archeologicznej na podstawie uchwały Nr XLVIII/1227/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Piotrkowskiej, Nawrot i Henryka Sienkiewicza (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2692).

§ 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.

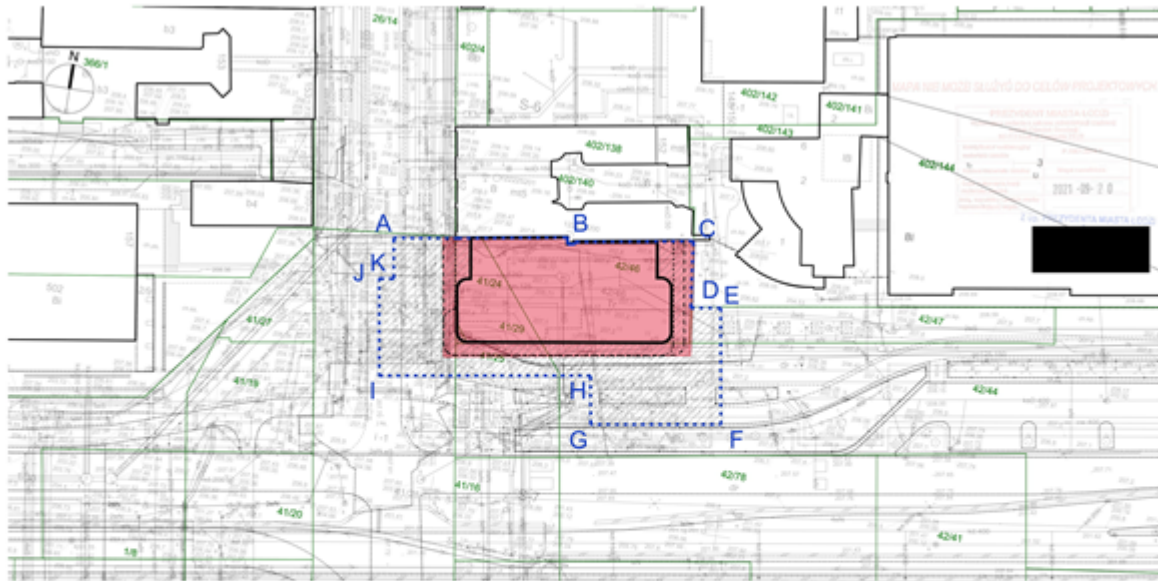
§ 16. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Marcin GOŁASZEWSKI**

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr LII/1602/21  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 22 grudnia 2021 r.

### Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową oraz inwestycjami towarzyszącymi



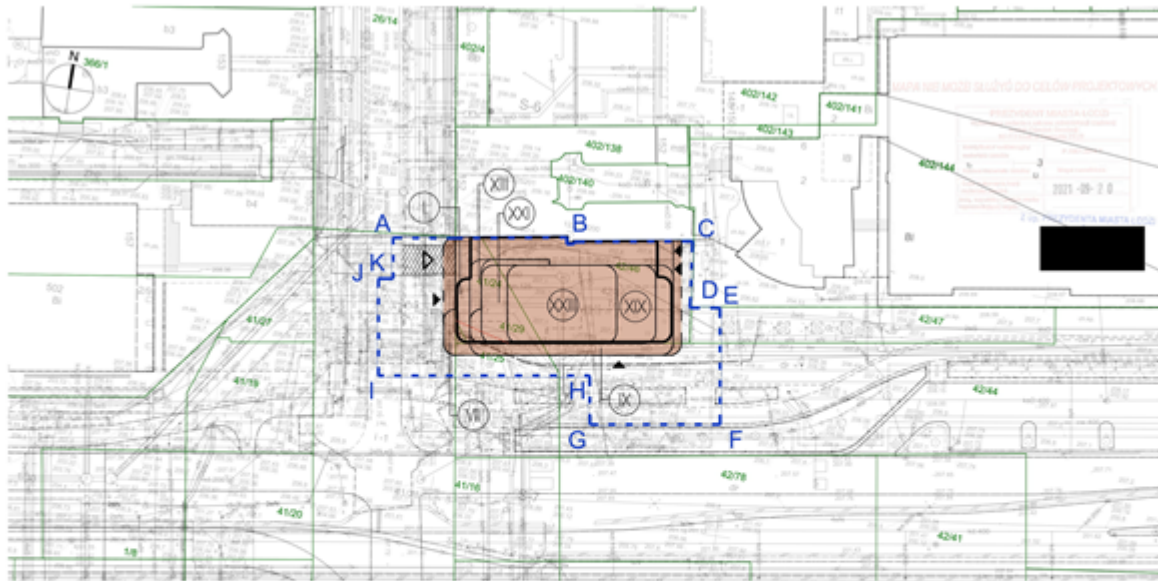
LEGENDA					
	GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKEM		GRANICE CZĘŚCI A - INWESTYCJI MIESZKALNOEJ		GRANICE CZĘŚCI B - INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
	ZAKAZANE PROJEKTOWANIE BUDYNKU		SĄSIEDNIE BUDYNKI		OPIS POKRYCIA PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
	GRANICE DZIAŁEK		NADWISZNE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU		

GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM, SKALA 1:500  
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 154

ZAŁĄCZNIK NR 1

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LII/1602/21  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 22 grudnia 2021 r.

### Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu



LEGENDA					
	GRANICZ TERENU OBIĘTOGO WNIOSKÓW		OBRYSL MIEJSCA PROJEKTOWANEGO BUDYNKU		OBRYSL PODZIEMNYCH KONEKCYI PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
	MIEJSCA DO BUDYNKU		WAZKI DO GRANICZ		OBRYSL ZAKRESU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
			PROJEKTOWY ZAJEZ Z UL. PIOTRKOWSKIEJ		PROJEKTOWANE UTYLIZACJE TERENU
					PKW. LICZBA KONEKCYI (ZGODNE Z WNIOSKÓW)
					PROJEKTOWANA ZABUDOWA PRZEDMIOTU USŁUGOWA

PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
ORAZ CHARAKTERYSTYKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, SKALA 1:500  
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 154

ZAŁĄCZNIK NR 4