



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 5 października 2022 r.

Poz. 5379

### UCHWAŁA NR LXV/1936/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 14 września 2022 r.

#### **w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Piotrkowskiej 94 w Łodzi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) 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 Center Hotel Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 94, lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą na części działki nr 141/1 i na działce nr 142/2 w obrębie S-6 przy ul. Piotrkowskiej 94 w Łodzi.

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

**§ 3.** Określa się minimalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 5 300 m<sup>2</sup> i maksymalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 6 100 m<sup>2</sup>.

**§ 4.** Określa się minimalną liczbę mieszkań – 120 i maksymalną liczbę mieszkań – 160.

**§ 5.** Określa się przeznaczenie części budynku na przestrzeń usługową o powierzchni nie większej niż 1 220 m<sup>2</sup> i jednocześnie nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej mieszkań.

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

- 1) rozbiórce klatki schodowej istniejącego budynku frontowego wraz z przybudówką;
- 2) rozbiórce fragmentu części podziemnej budynku frontowego;
- 3) likwidacji istniejących utwardzeń terenu i instalacji podziemnych;
- 4) budowie budynku mieszkalnego z usługami w parterze i z podziemnym garażem dwu- kondygnacyjnym oraz niezbędnej infrastruktury.

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

- 1) instalacja wody – zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej wymagające przebudowy istniejącego przyłącza na podstawie uzyskanych warunków technicznych gestora sieci;

- 2) instalacja sanitarna – ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji ogólnospławnej za pośrednictwem projektowanego przyłącza na podstawie uzyskanych warunków technicznych przyłączenia gestora sieci;
- 3) instalacja wody deszczowej – wody opadowe z dachów budynku oraz z terenu inwestycji mieszkaniowej będą odprowadzane do sieci kanalizacji ogólnospławnej z częściową retencją wód na terenie nieruchomości na podstawie uzyskanych warunków technicznych przyłączenia gestora sieci;
- 4) instalacja ciepłownicza – ogrzewanie budynku zostanie zapewnione w oparciu o projektowane przyłącze ciepłownicze na podstawie uzyskanych warunków technicznych przyłączenia gestora sieci;
- 5) instalacja elektroenergetyczna – budynek zostanie zaopatrzonej w energię energetyczną z sieci poprzez złącza kablowe zasilane ze stacji transformatorowej w istniejącym budynku frontowym; istniejące przyłącze i system rozprowadzenia energii wymaga przebudowy na podstawie uzyskanych warunków technicznych przyłączenia gestora sieci;
- 6) instalacja gazowa – gaz dostarczany będzie poprzez istniejące przyłącze tylko dla potrzeb restauracji i baru.

#### § 8. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

- 1) określa się zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania ścieków, a także inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędną liczbę miejsc postojowych, jak również sposób zagospodarowywania odpadów:
  - a) woda z wodociągu miejskiego: dla potrzeb bytowych do 8,1 l/s oraz do celów pożarowych – 10 l/s,
  - b) ścieki do kanalizacji miejskiej – do 8,1 l/s,
  - c) ciepło z sieci miejskiej – do 1 190 kW,
  - d) energia elektryczna z sieci miejskiej – do 600 kW,
  - e) wody opadowe – do 11,5 l/s,
  - f) gaz do celów bytowych – 23 m<sup>3</sup>/h,
  - g) minimalna łączna liczba miejsc postojowych 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), Nr XXXIII/1093/20 z dnia 2 grudnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 7200) i Nr LX/1810/22 z dnia 1 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3675) i wynosić proporcjonalnie:
    - 0,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny,
    - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> 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:
    - projektowany budynek usytuowany będzie od strony północnej, wschodniej i zachodniej w granicach z sąsiednimi działkami; od strony zachodniej budynek przylegać będzie w części do budynku frontowego przy ul. Piotrkowskiej,
    - dostęp do dróg publicznych zapewniony będzie: od strony ul. Piotrkowskiej poprzez przejazd bramowy w budynku frontowym i od strony ul. Juliana Tuwima poprzez zrealizowany odcinek drogi wewnętrznej zapewniający dojazd do garaży podziemnych,

- planowany sposób zagospodarowania terenu określa załącznik Nr 2 do uchwały,
  - b) charakterystyka i przeznaczenie zabudowy – inwestycja mieszkaniowa charakteryzuje się rozczłonkowaną bryłą o wysokości od 1 do 6 kondygnacji nadziemnych z pasażem handlowo-usługowym na poziomie parteru i dwukondygnacyjnym garażem podziemnym; nad pasażem usytuowano zielone dziedzińce dostępne dla mieszkańców z poziomu kondygnacji pierwszego piętra;
- 3) określa się charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:
- a) charakterystyczne parametry techniczne:
    - powierzchnia zabudowy – do 2 740 m<sup>2</sup>,
    - wysokość zabudowy – do 22 m, przy czym wysokość zwieńczenia elewacji budynku od strony wschodniej tj. od strony drogi dojazdowej nie może przekraczać wysokości zwieńczenia elewacji istniejącego budynku przy ul. Juliana Tuwima 10 tj. około 19,7 m,
    - liczba kondygnacji – do 6,
    - kształt dachu – dach płaski,
    - powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej,
  - b) w świetle rozporządzenia 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 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 położony 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 2022 r. poz. 916 i 1726).

**§ 9.** Obiekty objęte inwestycją mieszkaniową będą usytuowane na następujących nieruchomościach lub ich częściach, wskazanych według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej:

- 1) część działki nr 141/1 w obrębie S-6 – KW LD1M/00021815/3;
- 2) działka nr 142/2 w obrębie S-6 – KW LD1M/00005121/3.

**§ 10.** Nie wskazuje się 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.

**§ 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) projektowana inwestycja mieszkaniowa nie została sklasyfikowana, jako inwestycja mogąca potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) teren inwestycji znajduje się na obszarze stanowiącym zabytek chroniony przez:
  - a) wpis do rejestru zabytków układu urbanistycznego ulicy Piotrkowskiej na odcinku od Placu Wolności do alei Piłsudskiego/Mickiewicza decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi z dnia 20 stycznia 1971 r. znak KLIII680/48/71,
  - b) uznanie obszaru za pomnik historii „Łódź – wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego” na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 lutego 2015 r. (Dz. U. poz. 315),

- c) utworzenie Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej na mocy uchwały Nr XXI/483/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 grudnia 2015 r. (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),
- d) wpis do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi układu urbanistycznego „Osada Łódka - 1824-1827”.

§ 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

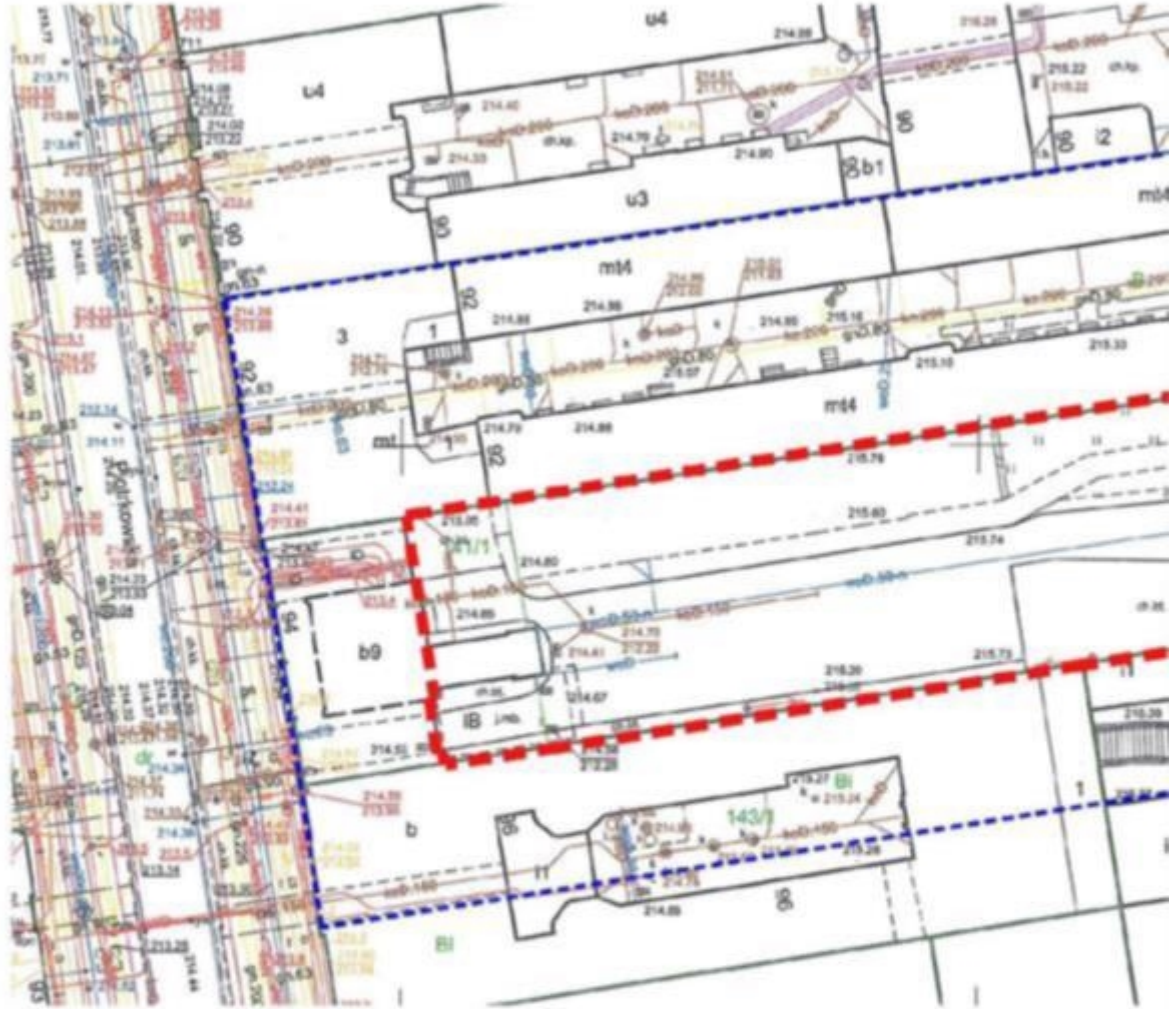
Marcin Gołaszewski

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr LXV/1936/22  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 14 września 2022 r.

### Granice terenu objętego inwestycją



# ARKUSZ 1



LEGENDA :

- - - GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
- - - GRANICE OBSZARU, NA KTÓRY INWESTYCJA BĘDZIE ODDZIAŁYWAĆ

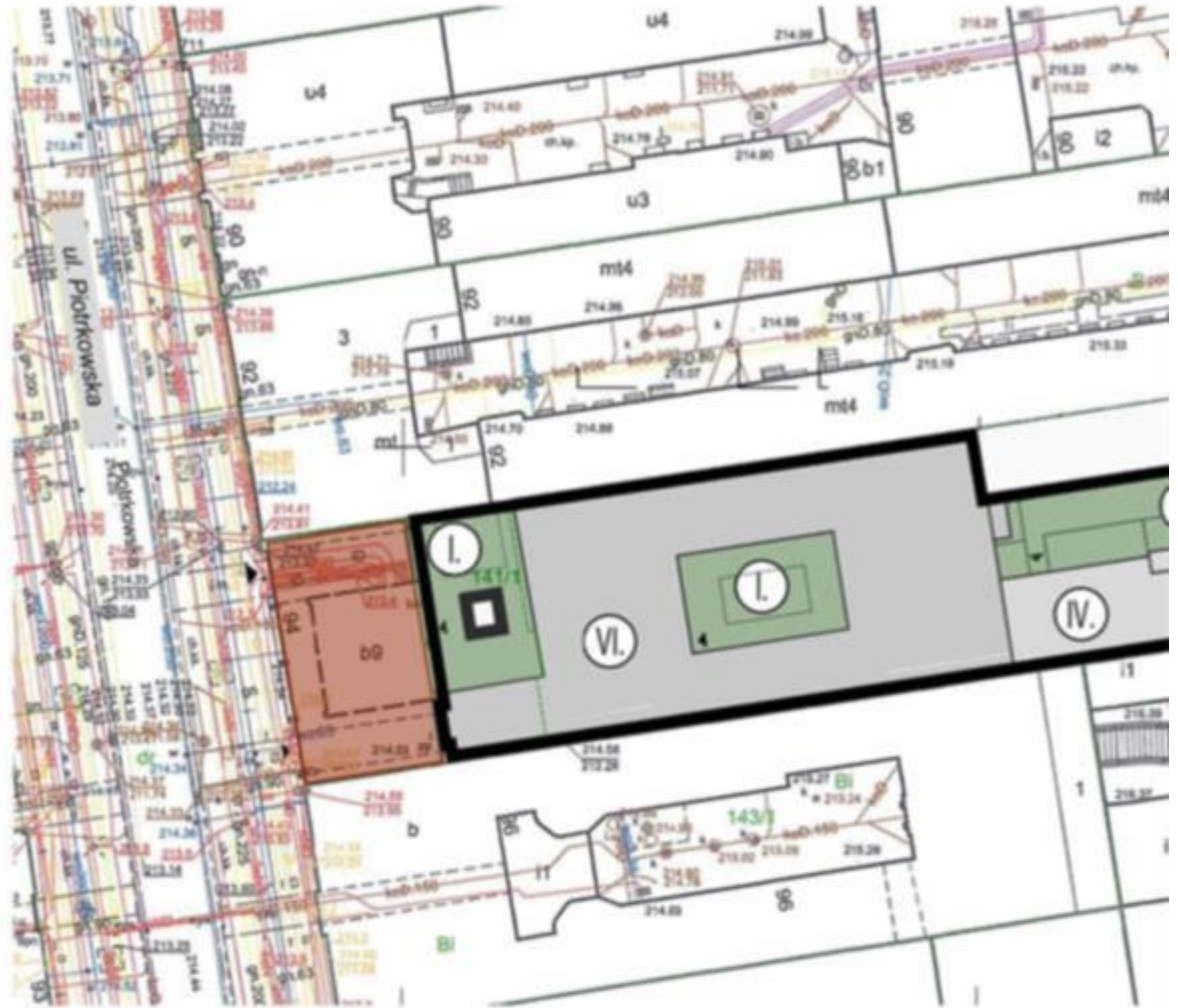
# ARKUSZ 2









SKALA MAPY 1:500



# ARKUSZ 1

**LEGENDA :**

-  PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY  
OBRYŚ BUDYNKU W POZIOME STROPU NAD PARTEREM
-  OBRYŚ KONDYGNACJI PONAD PARTEREM
-  LICZBA KONDYGNACJI
-  WEJŚCIA DO BUDYNKU
-  ZJAZD DO GARAŻU
-  ISTNIEJĄCY BUDYNEK NIE OBJĘTY WNIOSEM

# ARKUSZ 2



SKALA MAPY 1:500