



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 16 marca 2023 r.

Poz. 2260

UCHWAŁA NR LXXII/2132/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 1 lutego 2023 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicach Mechanicznej 2/30 i 2/28 oraz Lodowej 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) 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 BUDOMAL ESTATE Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Łodzi lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią handlowo-usługową wraz z garażami podziemnymi i parkingami naziemnymi, ciągami pieszo-jezdnymi, terenami zielonymi i rekreacyjnymi oraz urządzeniami budowlanymi, instalacjami zewnętrznymi wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła systemowego na nieruchomościach lub ich częściach przy ulicach Mechanicznej 2/30 i 2/28 oraz Lodowej bez numeru w Łodzi, obejmujących działki lub ich części o nr.: 533/4, 542/29, 542/30, 533/6 i 533/5 w obrębie W-21 oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie uzbrojenia terenu w zakresie budowy sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i rozdzielczej sieci ciepłowniczej na działkach lub częściach działek nr: 533/4, 533/6, 532/17, 532/18, 532/20, 400/148, 533/5 i 533/2, w obrębie W-21.

§ 2. Określa się granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową i inwestycją towarzyszącą przedstawione na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000 oznaczone linią przerywaną koloru pomarańczowego i cyfrowo 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38 – zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały.

§ 3. Określa się minimalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 11 157 m² i maksymalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 21 084 m².

§ 4. Określa się minimalną liczbę mieszkań – 212 i maksymalną liczbę mieszkań – 406.

§ 5. W ramach inwestycji mieszkaniowej przewiduje się do 859,30 m² 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) likwidacji istniejących instalacji zewnętrznych w terenie oraz nawierzchni utwardzonych;
- 2) rozbiórce istniejących budynków;
- 3) budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią handlowo-usługową i garażami podziemnymi;

- 4) zagospodarowaniu terenu m.in. w formie utwardzonych dojazdów i dojazdów, ciągów pieszo-jezdných, parkingów naziemnych, placów zabaw, terenów zielonych i rekreacyjnych;
- 5) budowie niezbędnego uzbrojenia terenu.

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

- 1) woda z wodociągu miejskiego zlokalizowanego w ulicach Mechanicznej i Milionowej i po wybudowaniu z wodociągu w ulicy Maciejewskiego, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;
- 2) ścieki do kanalizacji miejskiej zlokalizowanej w ulicy Mechanicznej i po wybudowaniu z sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Maciejewskiego, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;
- 3) wody opadowe odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicach Lodowej i Mechanicznej, 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 i inwestycji towarzyszącej:

- 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 202 m³/dobę,
 - b) woda z wodociągu miejskiego do celów przeciwpożarowych – do 5 dm³/s,
 - c) ścieki bytowe do kanalizacji miejskiej – do 202 m³/dobę,
 - d) energia elektryczna z sieci miejskiej – maksymalnie 2020 kW,
 - e) ciepło z sieci miejskiej – maksymalnie 900 kW,
 - f) wody opadowe w maksymalnej ilości q=60 dm³/s odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej,
 - g) minimalna łączna liczba miejsc postojowych, powinna być zgodna z § 3 ust. 1 pkt 4 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) i Nr LX/1810/22 z dnia 1 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3675),
 - 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:
 - zakres pierwszego etapu inwestycji obejmuje budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią handlowo-usługową – budynki oznaczone D i E na załączniku Nr 2 do uchwały, z garażami podziemnymi, urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi i z instalacjami uzbrojenia terenu,
 - zakres drugiego etapu inwestycji obejmuje budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią handlowo-usługową – budynki oznaczone A, B i C na załączniku Nr 2 do uchwały, z garażami podziemnymi, urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi i z instalacjami uzbrojenia terenu,
 - budynki zlokalizowane będą w centralnej części terenu inwestycji w układzie rozproszonym, ze znacznymi odległościami pomiędzy poszczególnymi budynkami, tworząc osiedle skupione wokół centralnego punktu, gdzie przewidziano lokalizację lokali usługowych i handlowych,

- pomiędzy budynkami przewidziano zielone skwery z ciągami pieszymi, place zabaw dla dzieci oraz miejsca wypoczynku i spotkań mieszkańców,
- dostęp do drogi publicznej – ulicy Mechanicznej,
- planowany sposób zagospodarowania terenu określa załącznik Nr 2 do uchwały,

b) charakterystyka i przeznaczenie zabudowy: zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią handlowo-usługową wraz z garażami podziemnymi;

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 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846, 2185 i 2687):

- a) powierzchnia zabudowy (nadziemnej) – maksymalnie 5 445 m²,
- b) wysokość zabudowy – od 13 m do 25 m, liczba kondygnacji – od 4 do 7,
- c) kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych – dach płaski o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 5%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 16 238 m².

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

1) dla inwestycji mieszkaniowej na:

- a) działkach nr 533/4, 542/29 i 542/30, obręb W-21 – KW LD1M/00044022/4,
- b) działce nr 533/6, obręb W-21 – KW LD1M/00343182/9,
- c) części działki nr 533/5, obręb W-21 – nieuregulowany stan prawny;

2) dla inwestycji towarzyszącej na:

- a) części działki nr 533/4, obręb W-21 – KW LD1M/00044022/4,
- b) części działki nr 533/6, obręb W-21 – KW LD1M/00343182/9,
- c) części działki nr 532/17, obręb W-21 – brak księgi wieczystej,
- d) części działki nr 532/18, obręb W-21 – KW LD1M/00348974/3,
- e) części działki nr 532/20, obręb W-21 – nieuregulowany stan prawny,
- f) części działki nr 400/148, obręb W-21 – KW LD1M/00279184/3,
- g) części działki nr 533/5, obręb W-21 – nieuregulowany stan prawny,
- h) części działki nr 533/2, obręb W-21 – nieuregulowany stan prawny.

§ 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 533/2, obręb W-21 – nieuregulowany stan prawny;
- 2) część działki nr 533/5, obręb W-21 – nieuregulowany stan prawny.

§ 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 400/148, obręb W-21 – KW LD1M/00279184/3;
- 2) część działki nr 532/18, obręb W-21 – KW LD1M/00348974/3;

3) część działki nr 532/20, obręb W-21 – nieuregulowany stan prawny.

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

- 1) 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 została sklasyfikowana jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; decyzją Nr 4/U/2022 z dnia 14 stycznia 2022 r. Prezydenta Miasta Łodzi o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia i określono istotne warunki oraz wymagania korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia; inwestycja powinna być zgodna z ww. decyzją;
- 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 2022 r. poz. 916, 1726, 2185 i 2375);
- 3) 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);
- 4) inwestycja nie znajduje się na obszarze objętym formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

§ 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.

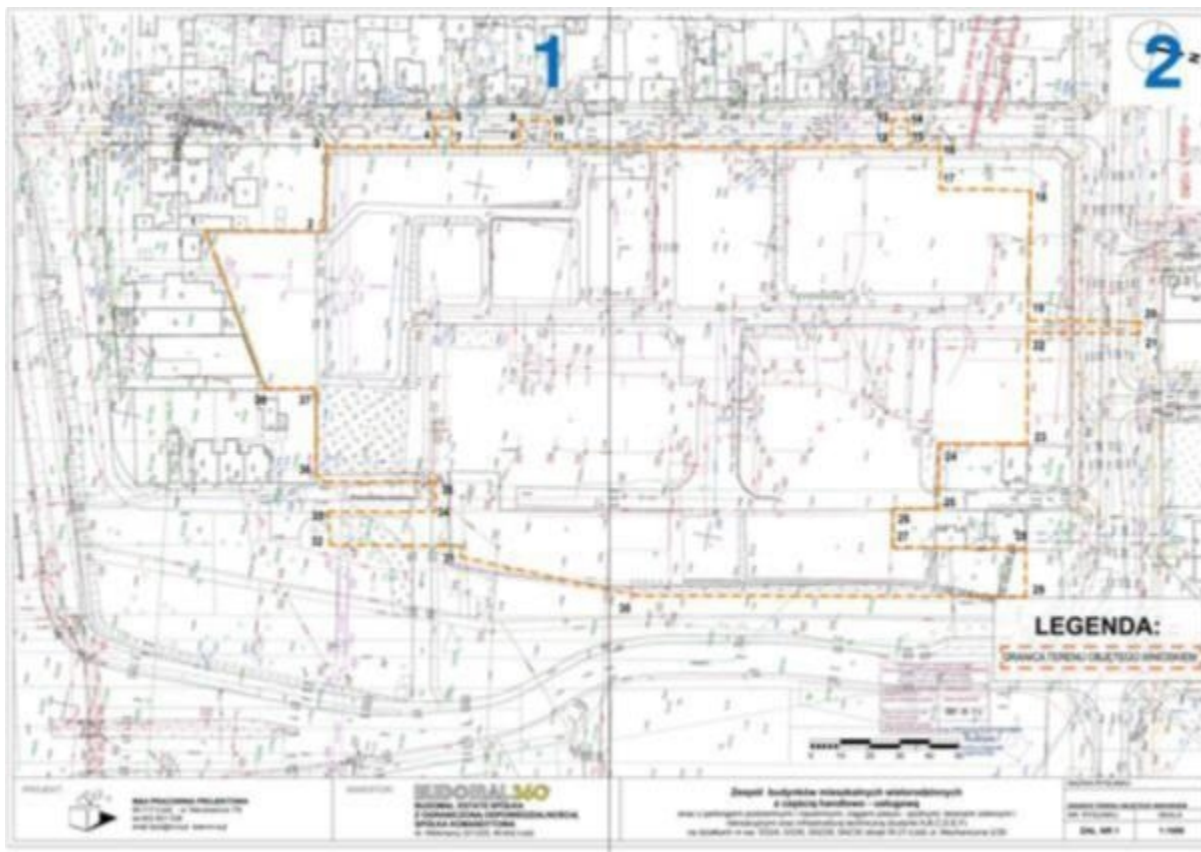
§ 16. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

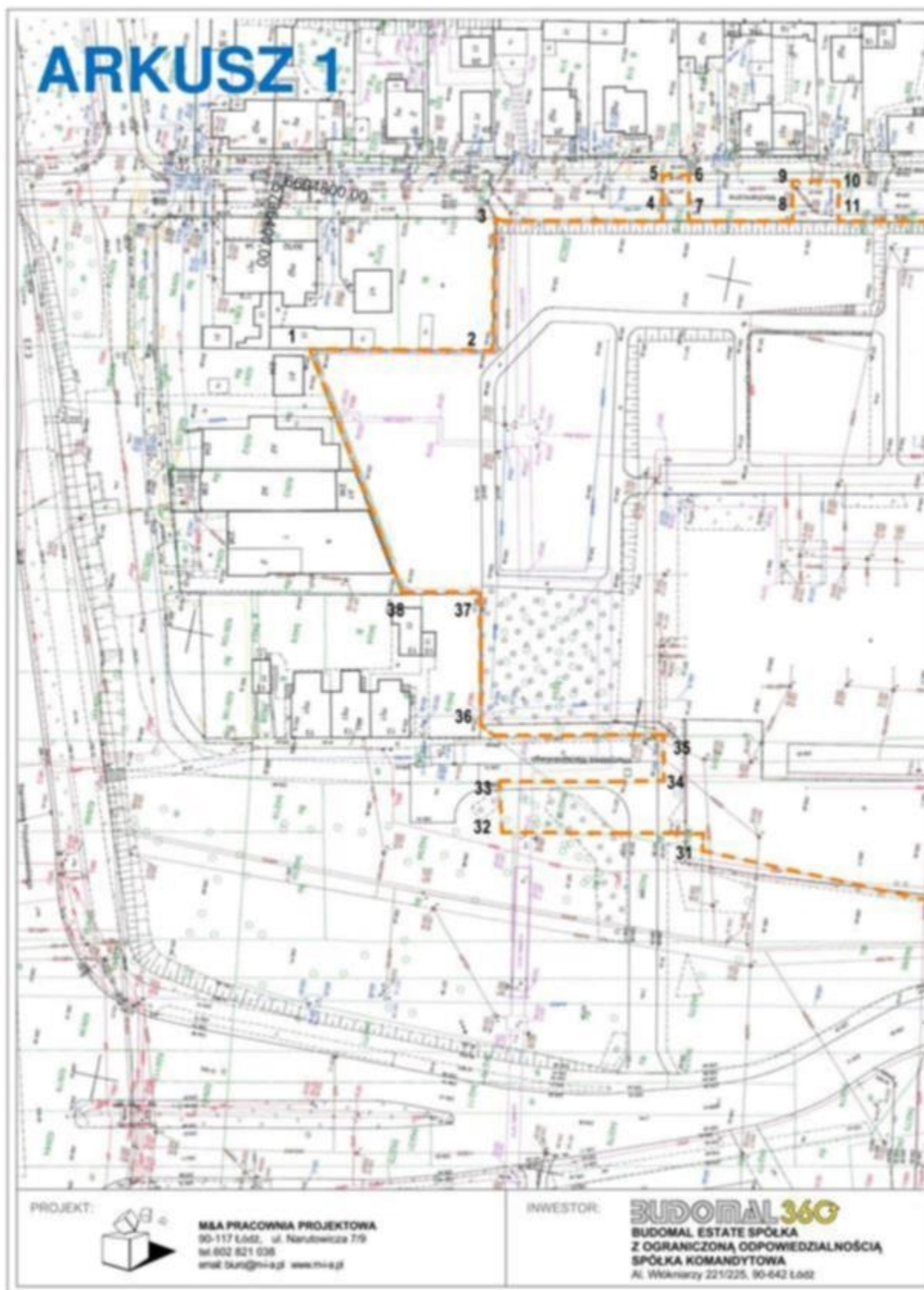
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

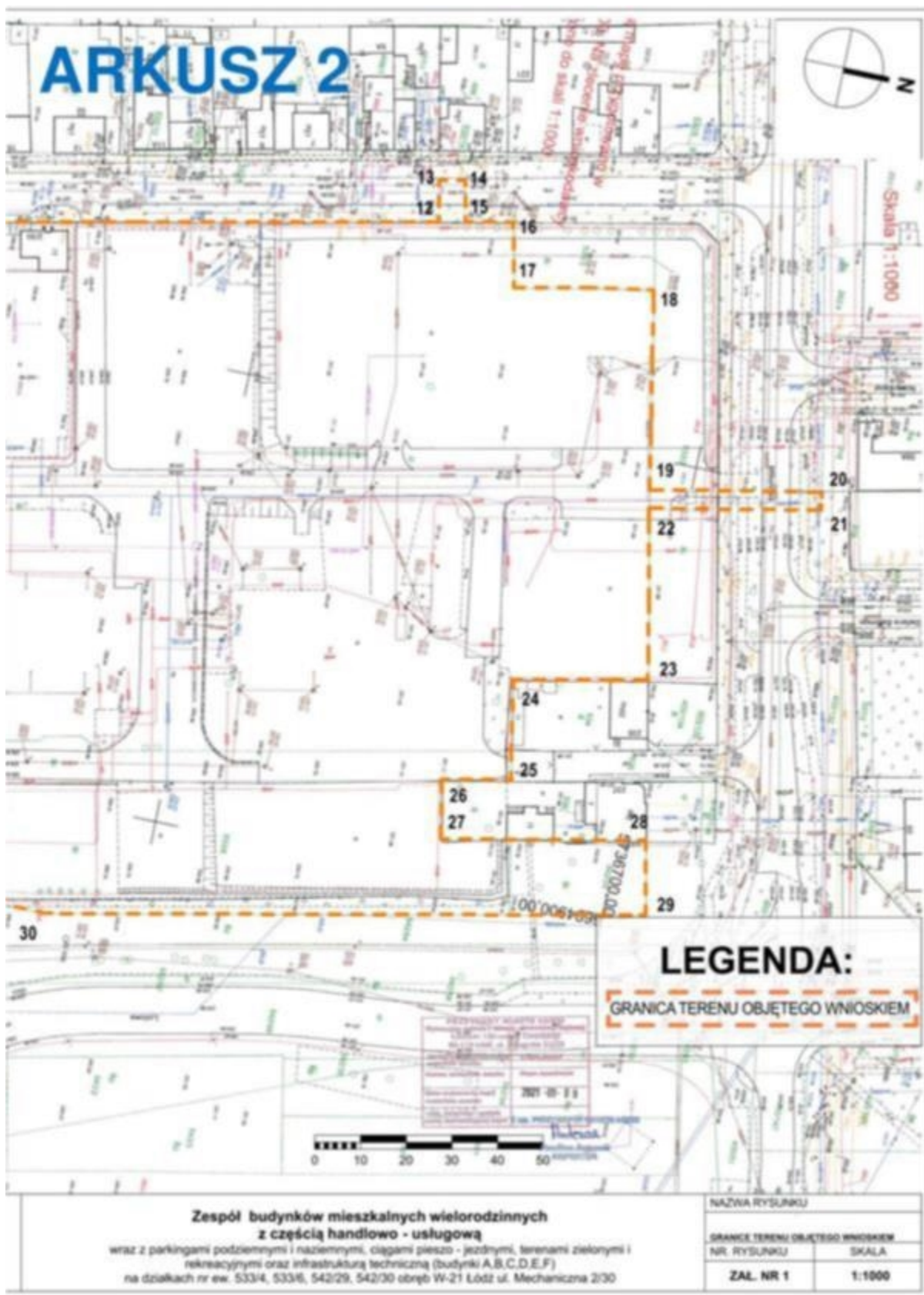
Marcin Gołaszewski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXXII/2132/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 1 lutego 2023 r.

Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową i inwestycją towarzyszącą.







Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXXII/2132/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 1 lutego 2023 r.

Planowany sposób zagospodarowania terenu.



