



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 5 kwietnia 2023 r.

Poz. 2855

UCHWAŁA NR LXXIII/2189/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 15 marca 2023 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 22 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 Prime Lodz 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Rondo Ignacego Daszyńskiego lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częściami usługowo-handlowymi oraz garażami podziemnymi i nadziemnymi, drogami dojazdowymi i niezbędną infrastrukturą na nieruchomości przy alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 22 w Łodzi obejmującej działki nr: 432/34, 432/35, 432/33, 432/38, 429/5, 429/8, 429/4, 429/6, 428/5, 428/6, 428/11 i 427/12 i części działek nr 427/8 i 427/16 w obrębie S-6 oraz inwestycji towarzyszących w zakresie budowy zjazdu, przyłączy oraz likwidacji kolizji sieci teletechnicznej i sieci trakcyjnej na części działki nr 42/57 w obrębie S-7, na częściach działek nr 421/3 i 427/15 w obrębie S-6 i na działce nr 429/7 w obrębie S-6.

§ 2. Określa się granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową i inwestycjami towarzyszącymi przedstawione na kopii mapy zasadniczej, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały.

§ 3. Określa się minimalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 30 000 m² i maksymalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 46 000 m².

§ 4. Określa się minimalną liczbę mieszkań – 600 i maksymalną liczbę mieszkań – 980.

§ 5. Określa się przeznaczenie na działalność usługową i handlową części budynków o powierzchni użytkowej od 1 000 m² do 8 000 m² lecz nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej mieszkań.

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

- 1) rozbiórce istniejącego budynku biurowego oraz istniejącego uzbrojenia terenu w zakresie niezbędnym dla potrzeb realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących, o których mowa w § 1;
- 2) budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częściami usługowo-handlowymi oraz garażami podziemnymi i nadziemnymi, drogami dojazdowymi wraz z niezbędną infrastrukturą.

§ 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 za pośrednictwem projektowanych przyłączy na podstawie warunków technicznych gestora sieci;

- 2) instalacja sanitarna – ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji miejskiej za pośrednictwem projektowanych przyłączy na podstawie warunków technicznych gestora sieci;
- 3) instalacja wody deszczowej – wody opadowe z dachów budynków oraz z terenu inwestycji mieszkaniowej będą odprowadzane do sieci kanalizacji miejskiej na podstawie warunków technicznych gestora sieci określających konieczność retencjonowania części wód opadowych na terenie inwestycji;
- 4) instalacja ciepłownicza – ogrzewanie budynków zostanie zapewnione za pośrednictwem projektowanych przyłączy ciepłowniczych na podstawie warunków technicznych przyłączenia gestora sieci;
- 5) instalacja elektroenergetyczna – budynki zostaną zaopatrzone w energię elektryczną z sieci energetycznej za pośrednictwem projektowanych przyłączy na podstawie warunków technicznych przyłączenia gestora sieci;
- 6) instalacja teletechniczna – powiązanie budynków z siecią teletechniczną na podstawie warunków technicznych gestora sieci.

§ 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 – do 414 m³/d,
 - b) ścieki do kanalizacji miejskiej – do 414 m³/d,
 - c) ciepło z sieci miejskiej – do 3 591 kW,
 - d) energia elektryczna z sieci miejskiej – do 2 300 kW,
 - e) wody opadowe do kanalizacji miejskiej – do 60 l/s,
 - f) 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 m² powierzchni użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczonej na działalność handlową lub usługową,
 - g) 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) planowany sposób zagospodarowania terenu obejmuje budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częściami usługowo-handlowymi oraz garażami, składającego się z trzech przylegających do siebie budynków oznaczonych w części graficznej symbolami A, B i C; południowe ściany budynków B i C zaprojektowano w linii zabudowy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego jako częściowe uzupełnienie pierzei tej ulicy; na stropodachu dwukondygnacyjnej części zawierającej usługi i garaże położonej pomiędzy wielokondygnacyjnymi częściami mieszkalnymi projektuje się teren biologicznie czynny z nasadzeniami zieleni i placami rekreacyjnymi dostępny z kondygnacji mieszkalnych; obsługa komunikacyjna inwestycji zostanie zapewniona poprzez dwie drogi dojazdowe za pośrednictwem istniejącego i projektowanego zjazdu z drogi serwisowej w pasie drogowym al. Marszałka Józefa Piłsudskiego; ponadto przewiduje się powiązanie drogi dojazdowej położonej wzdłuż budynku oznaczonego symbolem A z drogą wewnętrzną zrealizowaną od strony północno-wschodniej terenu inwestycji,
- b) charakterystyka i przeznaczenie zabudowy:
- budynek A – mieszkalny wielorodzinny z garażami w kondygnacji podziemnej i dwóch kondygnacjach nadziemnych oraz pomieszczeniami pomocniczymi i technicznymi,
 - budynek B – mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi i handlowymi w minimum 1 kondygnacji nadziemnej, garażami w kondygnacji podziemnej i dwóch kondygnacjach nadziemnych oraz pomieszczeniami pomocniczymi i technicznymi,
 - budynek C – mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi i handlowymi w minimum 1 kondygnacji nadziemnej, garażami w kondygnacji podziemnej i dwóch kondygnacjach nadziemnych oraz pomieszczeniami pomocniczymi i technicznymi,
- c) przewiduje się realizację inwestycji w trzech etapach odpowiadających poszczególnym budynkom,
- d) planowany sposób zagospodarowania terenu określa załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) określa się charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:
- a) charakterystyczne parametry techniczne:
- powierzchnia terenu inwestycji – 9 586 m²,
 - powierzchnia zabudowy – do 7 190 m²,
 - liczba kondygnacji – 1 podziemna i do 17 nadziemnych,
 - wysokość zabudowy – do 55 m,
 - powierzchnia biologicznie czynna – minimum 959 m² (10% terenu inwestycji),
 - kształty dachów – dachy płaskie,
- b) inwestycja mieszkaniowa 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) jest zaliczona do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, bowiem powierzchnia użytkowa projektowanego garażu 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 usytuowane na nieruchomościach lub ich częściach, wskazanych według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej:
- 1) dla inwestycji mieszkaniowej: działki nr: 432/34, 432/35, 432/33, 432/38, 429/5, 429/8, 429/4, 429/6, 428/5, 428/6, 428/11 i 427/12 i części działek nr 427/8 i 427/16 w obrębie S-6, KW LD1M/00213896/7;
- 2) dla inwestycji towarzyszących:
- a) część działki nr 42/57 w obrębie S-7, KW LD1M/00003060/3,
 - b) część działki nr 421/3 w obrębie S-6, KW LD1M/00056899/9,
 - c) część działki nr 427/15 w obrębie S-6, KW LD1M/00213899/8,

d) działka nr 429/7 w obrębie S-6, KW LD1M/00179989/5.

§ 10. Wskazuje się nieruchomość i 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) działka nr 429/7 w obrębie S-6, KW LD1M/00179989/5 w zakresie budowy sieci i przyłącza elektroenergetycznego;
- 2) część działki nr 421/3 w obrębie S-6, KW LD1M/00056899/9 w zakresie likwidacji kolizji elektroenergetycznej sieci trakcyjnej;
- 3) część działki nr 427/15 w obrębie S-6, KW LD1M/00213899/8 w zakresie budowy przyłączy kanalizacyjnych.

§ 11. Wskazuje się część nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, o której mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących: część działki nr 42/57 w obrębie S-7, KW LD1M/00003060/3 w zakresie budowy zjazdu, przyłączy i likwidacji kolizji z siecią teletechniczną i siecią trakcyjną.

§ 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, a także z warunkami określonymi w decyzji Prezydenta Miasta Łodzi Nr 65/U/2022 z dnia 10 sierpnia 2022 r. znak: DEK-OŚR-I.622037.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia;
- 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) teren inwestycji znajduje się:
 - a) na obszarze stanowiącym zabytek chroniony jako historyczny układ urbanistyczny oraz krajobraz kulturowy pn. „Dzielnica Prądków Lnu” wpisany do gminnej ewidencji zabytków Miasta Łodzi,
 - b) w bezpośrednim sąsiedztwie wpisanego do rejestru zabytków, decyzją Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi, nr rej A-116 z dnia 20 stycznia 1971 r., kościoła parafialnego Ojców Jezuitów pw. Najświętszego Imienia Jezus przy ul. Henryka Sienkiewicza 60 w Łodzi.

§ 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.

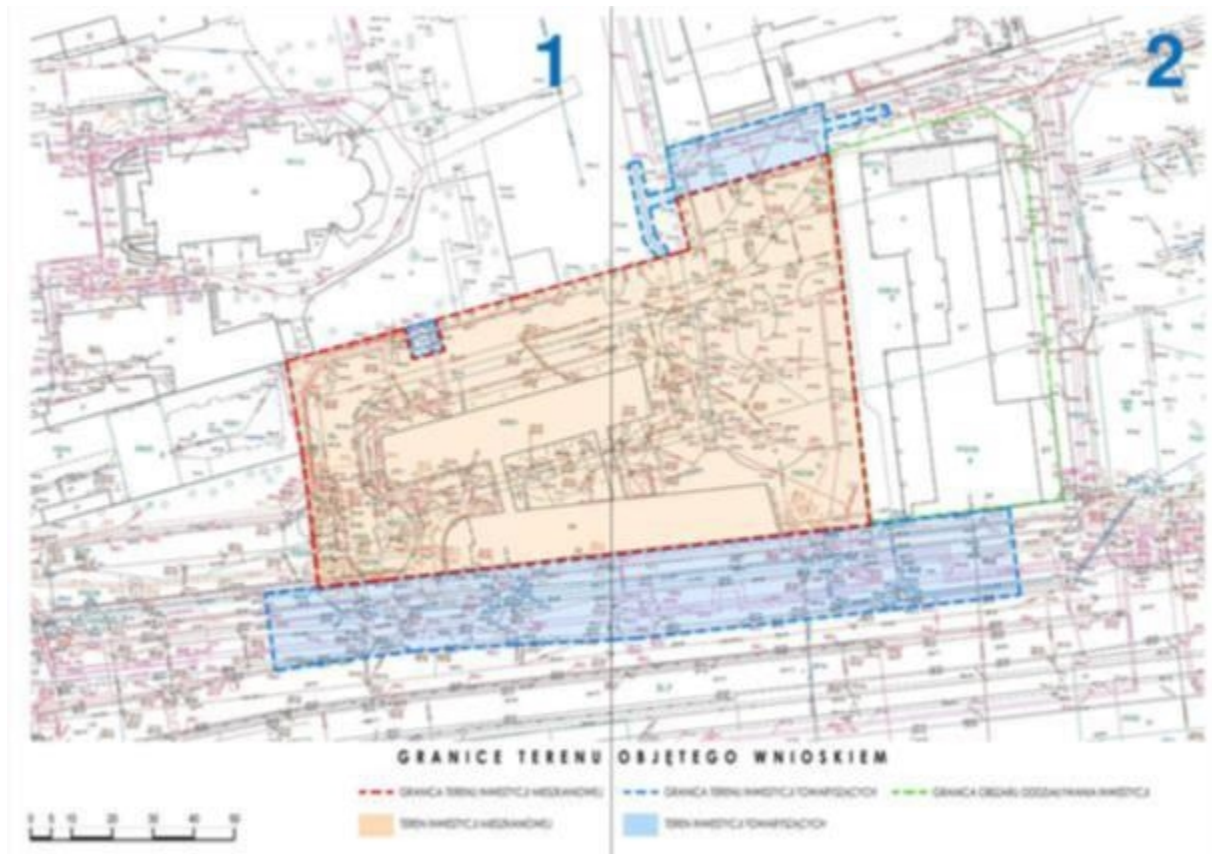
§ 15. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

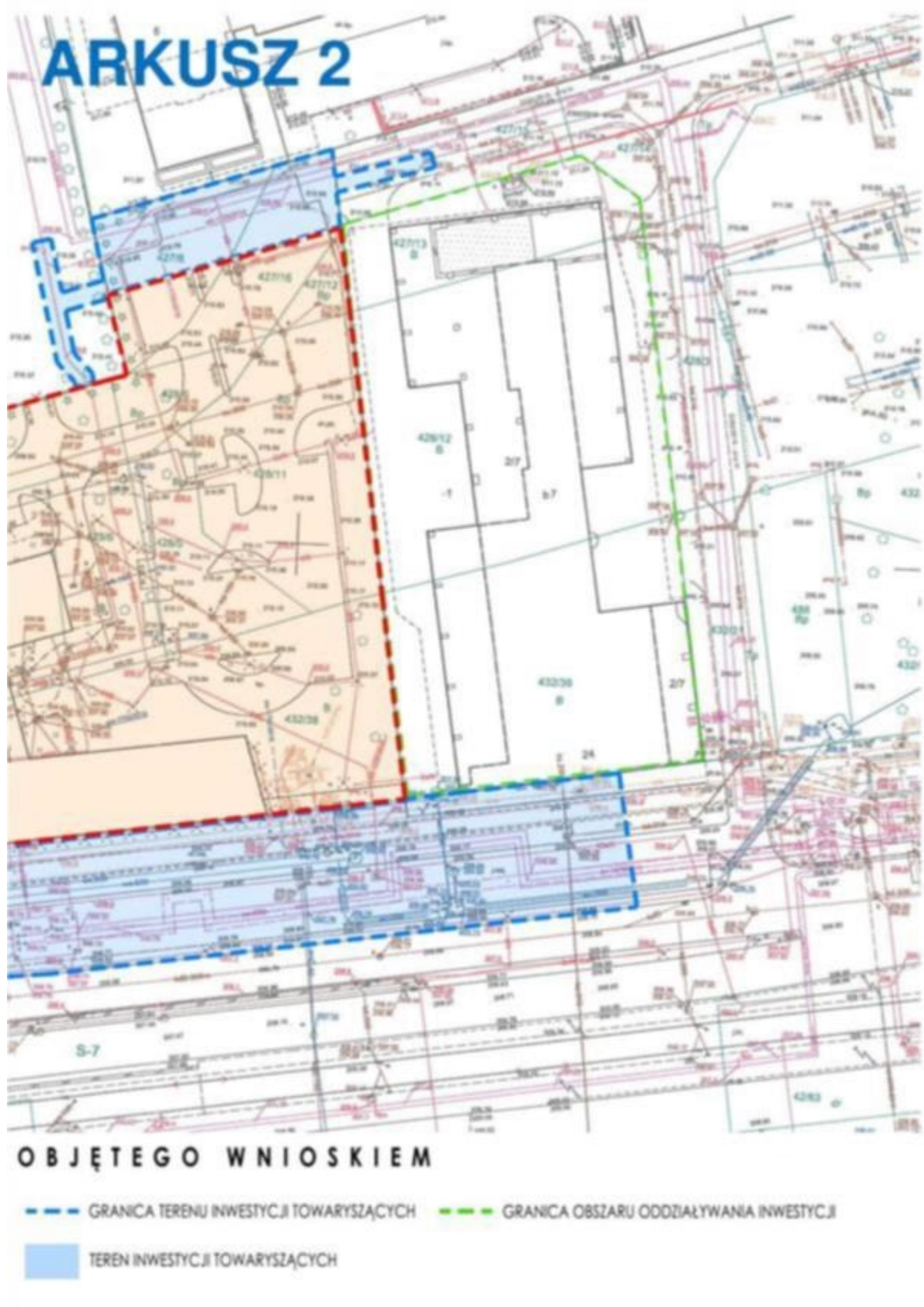
wz. Przewodniczącego
Rady Miejskiej w Łodzi
Wiceprzewodniczący Rady

Bartosz Domaszewicz

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXXIII/2189/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 15 marca 2023 r.







PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- - - - - GRANICA TERENU AKTYWNEJ WEGZASADOWEJ
 - - - - - GRANICE SPOKOJU ZNAJDUJĄCY NA POZIOMYCH DROGACH IAD IAD
 - - - - - CIEŚĆ WEGZASADOWEJ BUDYNKÓW

- - - - - DROGI DZIAŁOWE DZIAŁY POW. UTRZYMANIE
 - - - - - ZAGOSPODAROWANIE KRAJOWE NA DZIAŁACH WŁASNOŚCI
 - - - - - POWIERZCHNIA PRZEDNACZONA NA WYKONANIE

(X) KOD KRAJOWY

0 10 20 30 40 50



