



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 17 września 2025 r.

Poz. 9094

UCHWAŁA NR XX/561/25 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 3 września 2025 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Nowej 29/31 i inwestycji towarzyszących w rejonie ulicy Nowej 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. 1465, 1572, 1907 i 1940) 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 oraz z 2025 r. poz. 527), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się na rzecz wnioskodawcy Nowa 29/31 Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi z nim związanymi na działkach nr: 268/9, 268/10 i 268/11 w obrębie W-24 przy ulicy Nowej 29/31 w Łodzi i lokalizację inwestycji towarzyszących polegających na przebudowie sieci i instalacji podziemnych, budowie przyłączy na części działki nr 310/19 i działce nr 310/13 w obrębie W-24 w rejonie ulicy Nowej w Łodzi.

§ 2. Określa się granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową i inwestycjami towarzyszącymi przedstawione na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, oznaczone przerywaną linią koloru czerwonego i literowo A-B-C-D-E-F-G-H-I-A – zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały.

§ 3. Określa się minimalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 3 800 m² i maksymalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 4 900 m².

§ 4. Określa się minimalną liczbę mieszkań – 50 i maksymalną liczbę mieszkań – 112.

§ 5. W ramach inwestycji mieszkaniowej nie przewiduje się powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlową lub usługową.

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

- 1) rozbiórce budynków o funkcji biurowej zlokalizowanych na terenie inwestycji;
- 2) budowie wolnostojącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym;
- 3) budowie niezbędnego uzbrojenia terenu i zagospodarowania terenu.

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

- 1) woda z wodociągu miejskiego zlokalizowanego w ulicy Nowej, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;

- 2) ścieki do kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ulicy Nowej, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;
- 3) wody opadowe odprowadzane do miejskiej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicy Nowej, 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 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 – maksymalnie 4,5 dm³/s,
 - b) ścieki sanitarne do kanalizacji miejskiej – w ilości równej ilości pobranej wody,
 - c) woda z wodociągu miejskiego do celów wewnętrznej ochrony przeciwpożarowej – maksymalnie 2,5 dm³/s,
 - d) energia elektryczna z sieci – maksymalnie 300 kW,
 - e) ciepło z sieci miejskiej – maksymalnie 810 kW,
 - f) wody opadowe w ilości ograniczonej do 1,0 dm³/s odprowadzane do kanału ogólnospławnego w ulicy Nowej, a pozostała ilość wód opadowych retencjonowana na terenie posesji i odprowadzana do kanalizacji miejskiej w dłuższym czasie lub zagospodarowywana na terenie posesji,
 - g) niezbędna liczba miejsc postojowych zgodnie z wnioskiem inwestora jest równa liczbie mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej – w zakresie obsługi mieszkań,
 - 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:
 - inwestycja obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym usytuowanego w odległości około 10 m +/- 20% od granicy działki drogowej ulicy Nowej,
 - zagospodarowanie terenu inwestycji obejmuje m.in.: ciągi piesze, drogi wewnętrzne, elementy zieleni i uzbrojenie terenu,
 - dostęp do drogi publicznej – ulicy Nowej przez dwa istniejące zjazdy,
 - planowany sposób zagospodarowania terenu określa załącznik Nr 2 do uchwały,
 - b) charakterystyka i przeznaczenie zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z garażem;
- 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 2024 r. poz. 1112, 1881 i 1940):
 - a) charakterystyczne parametry techniczne:
 - powierzchnia zabudowy (nadziemnej) – maksymalnie 1 485 m²,

- północno-zachodnia i fragment południowo-zachodniej ściany garażu podziemnego oddalone od odpowiednich granic działek o odległość umożliwiającą zachowanie większości istniejących drzew w narożniku północno-zachodnim i południowo-zachodnim terenu inwestycji, o maksymalnym obrysie kondygnacji podziemnej projektowanego budynku oznaczonym na załączniku Nr 2 do uchwały,
- wysokość zabudowy – w części południowej budynku – do 29 m, w pozostałej – do 35 m,
- ilość kondygnacji nadziemnych – w części północno-wschodniej projektowanego budynku – do XI, w pozostałej – do IX, zgodnie z oznaczeniem na załączniku Nr 2 do uchwały,
- ilość kondygnacji podziemnych – maksymalnie 2,
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych – dach płaski,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 12,5% terenu inwestycji mieszkaniowej, w tym na dachach i tarasach,

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 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 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) działce nr 268/9, obręb W-24 – KW LD1M/00096657/3,
- b) działce nr 268/10, obręb W-24 – KW LD1M/00096656/6,
- c) działce nr 268/11, obręb W-24 – KW LD1M/00039245/5;

2) dla inwestycji towarzyszących na:

- a) części działki nr 310/19, obręb W-24 – KW LD1M/00179713/0,
- b) działce nr 310/13, obręb W-24 – KW LD1M/00039252/7.

§ 10. Nie wskazuje się nieruchomości według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, w stosunku do których 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 nieruchomość i część 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 310/19, obręb W-24 – KW LD1M/00179713/0;
- 2) działka nr 310/13, obręb W-24 – KW LD1M/00039252/7.

§ 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 2025 r. poz. 647);
- 2) inwestycja znajduje się na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego „Nowa Dzielnica 1843”, objętego ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi i jej

realizacja powinna być zgodna z wymogami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 i 1907).

§ 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.

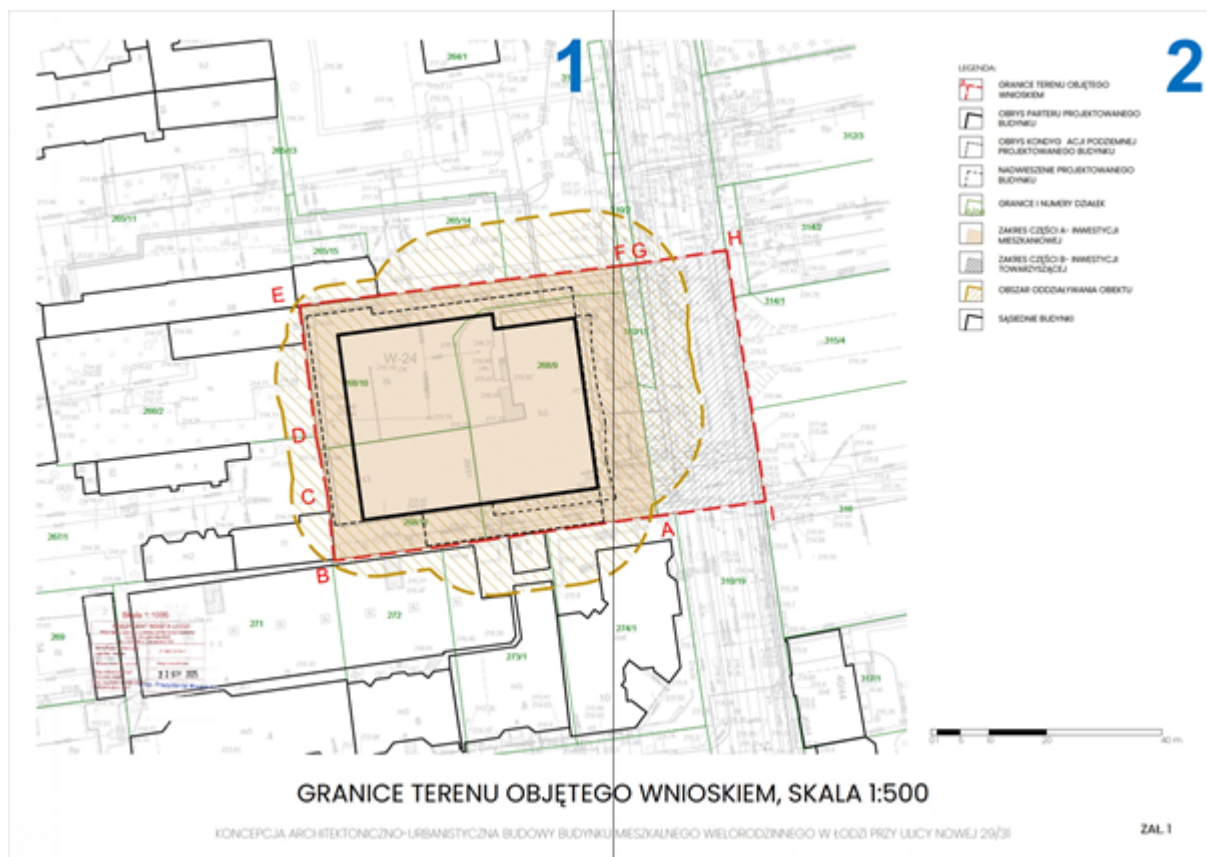
§ 16. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XX/561/25
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 3 września 2025 r.

Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową i inwestycjami towarzyszącymi.





ARKUSZ 2



O WNIOSEM, SKALA 1:500

MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W ŁODZI PRZY ULICY NOWEJ 29/31

ZAŁ. 1

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XX/561/25
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 3 września 2025 r.

Planowany sposób zagospodarowania terenu.

