



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 17 grudnia 2025 r.

Poz. 11700

### UCHWAŁA NR XXIV/695/25 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 3 grudnia 2025 r.

#### **w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 82 w Łodzi.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) 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 i 1077), Rada Miejska w Łodzi

#### **uchwała, co następuje:**

§ 1. Ustala się na rzecz wnioskodawcy Drukarnia Centrum Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi na działkach nr 29/10 i nr 29/13 oraz części działki nr 29/9 w obrębie W-23 oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na przebudowie sieci oraz instalacji podziemnych i realizacji projektowanych przyłączy na działce nr 18/14 i części działki nr 18/19 w obrębie W-23, położonych przy alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 82 w Łodzi.

§ 2. Określa się granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową oraz inwestycją towarzyszącą przedstawione na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000 oznaczone linią przerywaną koloru czerwonego opisane literami kolejno od A do S – zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały.

§ 3. Określa się minimalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 13 000 m<sup>2</sup> i maksymalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 16 800 m<sup>2</sup>.

§ 4. Określa się minimalną liczbę mieszkań – 250 i maksymalną liczbę mieszkań – 290.

§ 5. W ramach inwestycji mieszkaniowej przewiduje się od 840 m<sup>2</sup> do 2 600 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlową i usługową, z zastrzeżeniem że powierzchnia ta będzie większa niż 5% i nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej mieszkań.

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

- 1) budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych na planach litery L z lokalami usługowymi oraz garażami podziemnymi;
- 2) zagospodarowaniu terenu inwestycji m.in. poprzez realizację placu zabaw, otwarte przestrzenie zieleni urządzonej, infrastrukturę błękitno-zieloną wraz z utwardzonymi ciągami pieszymi dostępnymi publicznie;
- 3) budowie układu komunikacji kołowej i połączeniu jej z istniejącym zjazdem z alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz z projektowanym zjazdem z ulicy Wydawniczej;

- 4) przebudowie sieci i instalacji podziemnych;
- 5) budowie projektowanych przyłączy.

§ 7. Określa się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenu – inwestycja zostanie powiązana z następującym uzbrojeniem terenu:

- 1) siecią wodociągową zlokalizowaną w alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;
- 2) siecią kanalizacji sanitarnej zlokalizowaną w alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;
- 3) siecią kanalizacji deszczowej zlokalizowaną w alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;
- 4) siecią elektroenergetyczną zlokalizowaną w ulicy Wydawniczej, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;
- 5) siecią ciepłowniczą zlokalizowaną w ulicy Wydawniczej, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci.

§ 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 dla budownictwa mieszkaniowego na cele bytowe – do 5,0 dm<sup>3</sup>/s,
  - b) woda z wodociągu miejskiego do prowadzenia działalności gospodarczej – do 1,0 dm<sup>3</sup>/s,
  - c) ścieki bytowe do kanalizacji miejskiej – w ilości równej pobieranej wody,
  - d) ciepło z sieci miejskiej – do 1 412,5 kW,
  - e) energia elektryczna z sieci miejskiej – do 1 380,0 kW,
  - f) wody do celów zewnętrznej ochrony ppoż. – do 20,0 dm<sup>3</sup>/s,
  - g) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej - do 5,0 dm<sup>3</sup>/s, pozostałą ilość wód opadowych należy zretencjonować w obrębie terenu inwestycji lub przewidzieć budowę urządzeń opóźniających odpływ i zapewniających możliwie jak największy stopień infiltracji wód opadowych do gruntu,
  - h) gospodarka odpadami komunalnymi – odpady komunalne będą segregowane i wywożone zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Łodzi,
  - i) minimalna łączna liczba miejsc postojowych, powinna być zgodna:
    - w zakresie obsługi mieszkań z § 3 ust. 1 pkt 3 lit. a 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), Nr LX/1810/22 z dnia 1 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3675), Nr LXXIII/2191/23 z dnia 15 marca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4066) i Nr LXXXVI/2608/24 z dnia 17 stycznia 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1102), czyli wynosić co najmniej 1,5 miejsca parkingowego na lokal mieszkalny,

- w zakresie obsługi handlu i usług z § 3 ust. 1 pkt 3 lit. 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), Nr LX/1810/22 z dnia 1 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3675), Nr LXXIII/2191/23 z dnia 15 marca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4066) i Nr LXXXVI/2608/24 z dnia 17 stycznia 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1102), czyli wynosić co najmniej 1,5 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową;
- 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:
- budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych na planach litery L wraz z usługami oraz parkingiem podziemnym,
  - budynki, które zlokalizowane będą w części przyległej do pierzei, która graniczy z kompleksem Monopolis planuje się dostosować kolorystyką do tego kompleksu, co stanowić ma naturalne przedłużenie ww. przestrzeni, dodatkowo projektuje się elewacje w oparciu o powtarzalny moduł, który podkreślić ma rytmiczność oraz kratowy układ, nadając całości uporządkowany charakter wzbogacając całość detalem architektonicznym - żłobieniami na pionowych elementach, przeszklonymi obudowami łączników i szklanymi balustradami, dzięki którym zabudowa zyska lekkość oraz nowoczesny charakter,
  - zagospodarowanie terenu inwestycji m.in. poprzez realizację placu zabaw, otwarte przestrzenie zieleni urządzonej, infrastrukturę błękitno-zieloną wraz z utwardzonymi ciągami pieszymi dostępnymi publicznie, zachowanie istniejącego drzewostanu w części zachodniej,
  - dostęp do drogi publicznej poprzez budowę układu komunikacji kołowej oraz połączenie z istniejącym zjazdem z alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz z projektowanym zjazdem z ulicy Wydawniczej (zgodnie z uzgodnieniem Zarządu Dróg i Transportu z dnia 10 października 2025 r., znak: ZDiT-UU.40121.5.203.2025),
  - przebudowa sieci i instalacji podziemnych,
  - budowa projektowanych przyłączy,
  - planowany sposób zagospodarowania terenu określa załącznik Nr 2 do uchwały,
- b) charakterystyka i przeznaczenie zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze oraz parkingiem podziemnym;
- 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 terenu inwestycji – 21 636 m<sup>2</sup>,
  - powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej (powierzchnia działek należących do Inwestora) – 16 565 m<sup>2</sup>,
  - powierzchnia fragmentów działek, na których realizowane będą inwestycje towarzyszące – 5 071 m<sup>2</sup>,
  - powierzchnia zabudowy – od 3 500 m<sup>2</sup> do 4 800 m<sup>2</sup> (co stanowi od 21% do 29% powierzchni działek Inwestora),

- powierzchnie utwardzone na działkach, na których zlokalizowana jest inwestycja mieszkaniowa – maks. 9 900 m<sup>2</sup> (co stanowi do 60% powierzchni działek Inwestora),
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 4 145 m<sup>2</sup> (co stanowi min. 25% powierzchni działek Inwestora),
- wysokość zabudowy – do 25,75 m,
- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem) – maks. 8 kondygnacji nadziemnych,
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych – dachy płaskie,
- powierzchnia przeznaczona na działalność handlową lub usługową – od 840 m<sup>2</sup> do 2 000 m<sup>2</sup>,

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 infrastruktury towarzyszącej jest mniejsza niż 2 ha, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia, jak również powierzchnia użytkowa projektowanego garażu jest mniejsza niż 1 ha, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia.

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

- 1) część działki nr 29/9, obręb W-23, KW LD1M/00112084/4;
- 2) działka nr 29/10, obręb W-23, KW LD1M/00112084/4;
- 3) działka nr 29/13, obręb W-23, KW LD1M/00112084/4.

**§ 10.** Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do której 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.** Wskazuje się nieruchomości według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, o którym 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) działka nr 18/14, obręb W-23, KW LD1M/00007042/9;
- 2) część działki nr 18/19, obręb W-23, KW LD1M/00133345/5.

**§ 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 i 1080);
- 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 2024 r. poz. 1478 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 884);
- 3) zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 i 1907 oraz z 2025 r. poz. 537 i 1168) teren planowanej inwestycji nie jest objęty formami ochrony konserwatorskiej; omawiany teren został objęty postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych, przyjętego uchwałą Nr VI/214/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1879), zmienioną uchwałą Nr XXXVIII/1170/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1139).

**§ 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











