



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 24 czerwca 2026 r.

Poz. 4601

UCHWAŁA NR XXXI/936/26 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 10 czerwca 2026 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Wierzbowej 46, 46e, 46f, 46g, 46h, 48 i 48b w Łodzi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2025 r. poz. 1754), Rada Miejska w Łodzi uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się, na rzecz wnioskodawcy Thornhill Tree sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi oraz garażami, wraz z infrastrukturą i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz rozbudowie drogi wewnętrznej, na częściach działek nr 345/21 i nr 345/24 oraz działkach nr: 345/25, 345/26, 345/27, 345/30 i 346/4 w obrębie S-2, przy ulicy Wierzbowej 46, 46e, 46f, 46g, 46h, 48 i 48b w Łodzi.

§ 2. Określa się granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową 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-J-K-L-M-A oraz N-O-P-R-N– zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały.

§ 3. Określa się minimalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 3 440 m² i maksymalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 4 200 m².

§ 4. Określa się minimalną liczbę mieszkań – 80 i maksymalną liczbę mieszkań – 93.

§ 5. W ramach inwestycji mieszkaniowej przewiduje się od 300 m² do 370 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlową lub 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 uzbrojeniu terenu polegające na:

- 1) rozbiórce obiektów przemysłowych z wyłączeniem czterokondygnacyjnej wieży, trzykondygnacyjnej hali oraz jednokondygnacyjnej północnej elewacji fabryki Michała Kona;
- 2) budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi oraz garażami, wraz z adaptacją czterokondygnacyjnej wieży, trzykondygnacyjnej hali oraz jednokondygnacyjnej północnej elewacji fabryki Michała Kona wraz z infrastrukturą i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi;
- 3) zagospodarowaniu terenu inwestycji, w tym rozbudowie drogi wewnętrznej na części działki nr 345/21 w obrębie S-2, celem dostosowania jej szerokości do wymagań standardów, o których mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących, budowie miejsc parkingowych zewnętrznych, dojść do budynku oraz urządzeniu powierzchni biologicznie czynnej;

- 4) budowie niezbędnego uzbrojenia terenu, w tym między innymi infrastruktury technicznej wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej i elektroenergetycznej.

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

- 1) woda z wodociągu miejskiego zlokalizowanego w ulicy Wierzbowej, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;
- 2) ścieki do kanału ogólnospławnego zlokalizowanego w ulicy Wierzbowej, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;
- 3) wody opadowe odprowadzane do kanału ogólnospławnego zlokalizowanego w ulicy Wierzbowej, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;
- 4) ciepło z miejskiej sieci ciepła systemowego w ulicy Wierzbowej, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;
- 5) energia elektryczna z sieci, 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 do celów bytowo-gospodarczych – maksymalnie 66 m³/dobę,
 - b) woda do celów przeciwpożarowych – maksymalnie 3 dm³/s,
 - c) ścieki sanitarne do kanalizacji miejskiej – w ilości równej ilości pobranej wody,
 - d) energia elektryczna z sieci – maksymalnie 349 kW,
 - e) ciepło z sieci miejskiej – maksymalnie 247,5 kW,
 - f) wody opadowe - odprowadzane w maksymalnej ilości 5 dm³/s do kanału ogólnospławnego, a pozostała ilość retencjonowana na terenie powierzchniowo wraz z infiltracją wód do gruntu, a w przypadku braku technicznej możliwości zastosowania ww. formy retencji należy przewidzieć budowę urządzeń opóźniających odpływ i zapewniających możliwie największy stopień infiltracji wód opadowych do gruntu,
 - g) niezbędna liczba miejsc postojowych:
 - w zakresie obsługi mieszkań powinna być zgodna z § 3 ust. 1 pkt 1 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), Nr LXXXVI/2608/24 z dnia 17 stycznia 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1102) i Nr XXV/705/25 z dnia 17 grudnia 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 11990), zwanej dalej lokalnymi standardami urbanistycznymi – czyli powinna wynosić co najmniej 0,5 miejsca postojowego (parkingowego) na lokal mieszkalny,
 - w zakresie obsługi handlu i usług powinna być zgodna z § 3 ust. 1 pkt 1 lit. b lokalnych standardów urbanistycznych – czyli powinna wynosić co najmniej 1 miejsce postojowe (parkingowe) na każde rozpoczęte 100 m² 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:

- budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi oraz garażami, wraz z adaptacją czterokondygnacyjnej wieży, trzykondygnacyjnej hali oraz jednokondygnacyjnej północnej elewacji fabryki Michała Kona wraz z infrastrukturą i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi,
- pokrycie historycznych elewacji białym tynkiem,
- rozbudowa - poszerzenie drogi wewnętrznej na fragmencie działki nr 345/21 w obrębie S-2, do parametrów zgodnych z rozdziałem 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących,
- budowa zewnętrznych miejsc parkingowych, dojazdów, dojazdów i urządzenie powierzchni biologicznie czynnej,
- dostęp do drogi publicznej – ulicy Wierzbowej przez istniejący zjazd, przeznaczony do przebudowy według odrębnego opracowania, na działki nr 345/34 i 345/21 w obrębie S-2, za pośrednictwem których ma odbywać się główna obsługa komunikacyjna inwestycji mieszkaniowej oraz przez istniejący zjazd z pasa drogowego ulicy Wierzbowej na działkę nr 246/18 w obrębie S-2, która stanowić ma dojazd do zewnętrznych miejsc parkingowych,
- planowany sposób zagospodarowania terenu określa załącznik Nr 2 do uchwały,

b) charakterystyka i przeznaczenie zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami i garażami;

3) określa się charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące ich 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 oraz z 2025 r. poz. 1535):

a) charakterystyczne parametry techniczne:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 2 534,4 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 384,8 m² i nie mniej niż 12,5% terenu inwestycji mieszkaniowej,
- wysokość nowej zabudowy – maksymalnie 20 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem – maksymalnie 6,
- liczba kondygnacji podziemnych – maksymalnie 1,
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych – dach płaski o kącie nachylenia maksimum 15°,

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.

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

- 1) na części działki 345/21, obręb S-2 - KW LD1M/00120319/0;
- 2) na części działki nr 345/24, obręb S-2 – KW LD1M/00120320/0;
- 3) na działce 345/25, obręb S-2 - KW LD1M/00107951/5;
- 4) na działce 345/26, obręb S-2 - KW LD1M/00124249/6;
- 5) na działce 345/27, obręb S-2 - KW LD1M/00121640/6;
- 6) na działce 345/30, obręb S-2 - KW LD1M/00299621/5;
- 7) na działce 346/4, obręb S-2 - KW LD1M/00097962/1.

§ 10. Nie wskazuje się nieruchomości 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, 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) 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, 1080, 1812 i 1863 oraz z 2026 r. poz. 176 i 426);
- 2) realizacja planowanej inwestycji 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, z 2025 r. poz. 1168 i 1673 oraz z 2026 r. poz. 483).

§ 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.

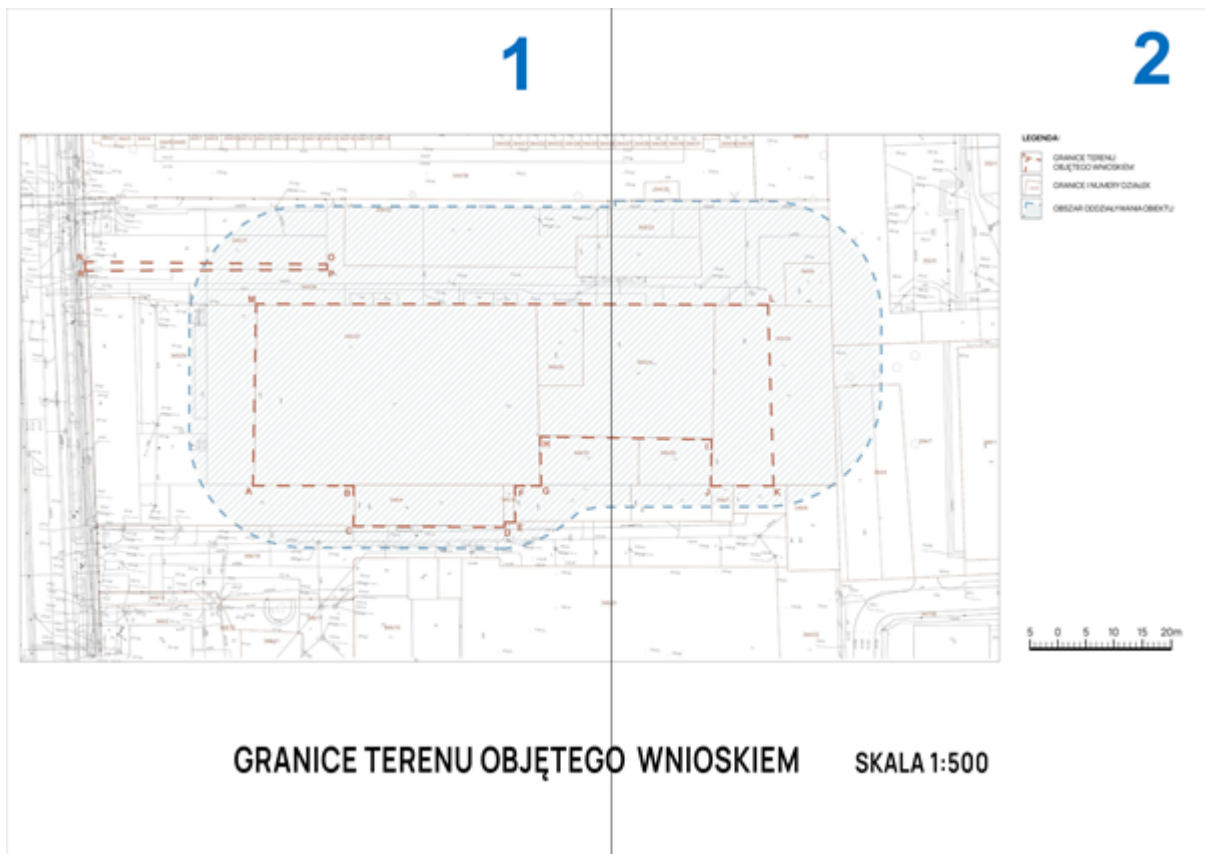
§ 16. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

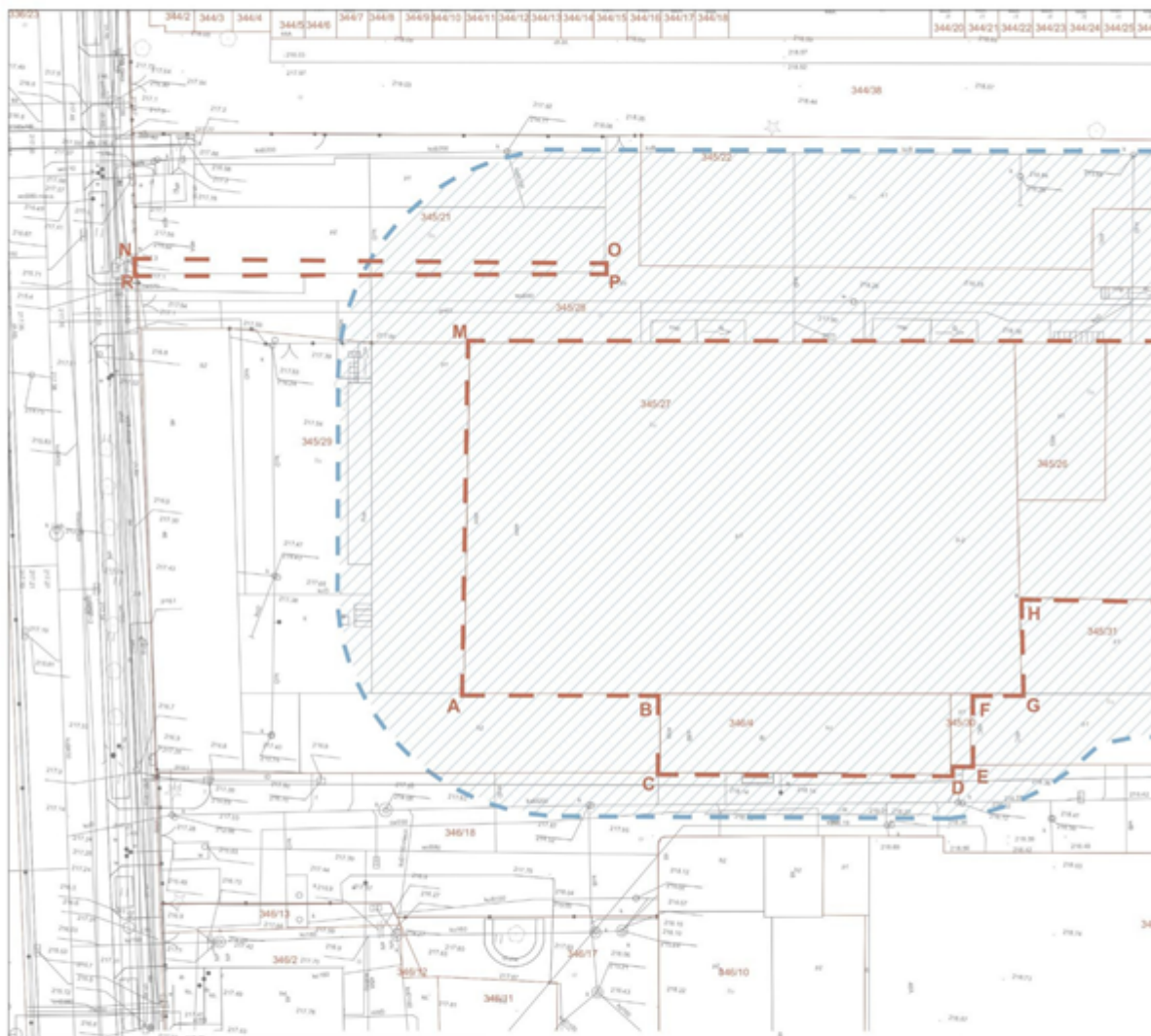
Bartosz DOMASZEWICZ

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXI/936/26
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 10 czerwca 2026 r.

Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową



ARKUSZ 1



GRANICE TERENU OBJĘTEGO

ARKUSZ 2**LEGENDA:**

-  GRANICE TERENU
OBJĘTEGO WNIOSEM
-  GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
-  OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBJEKTU

**D WNIOSEM****SKALA 1:500**

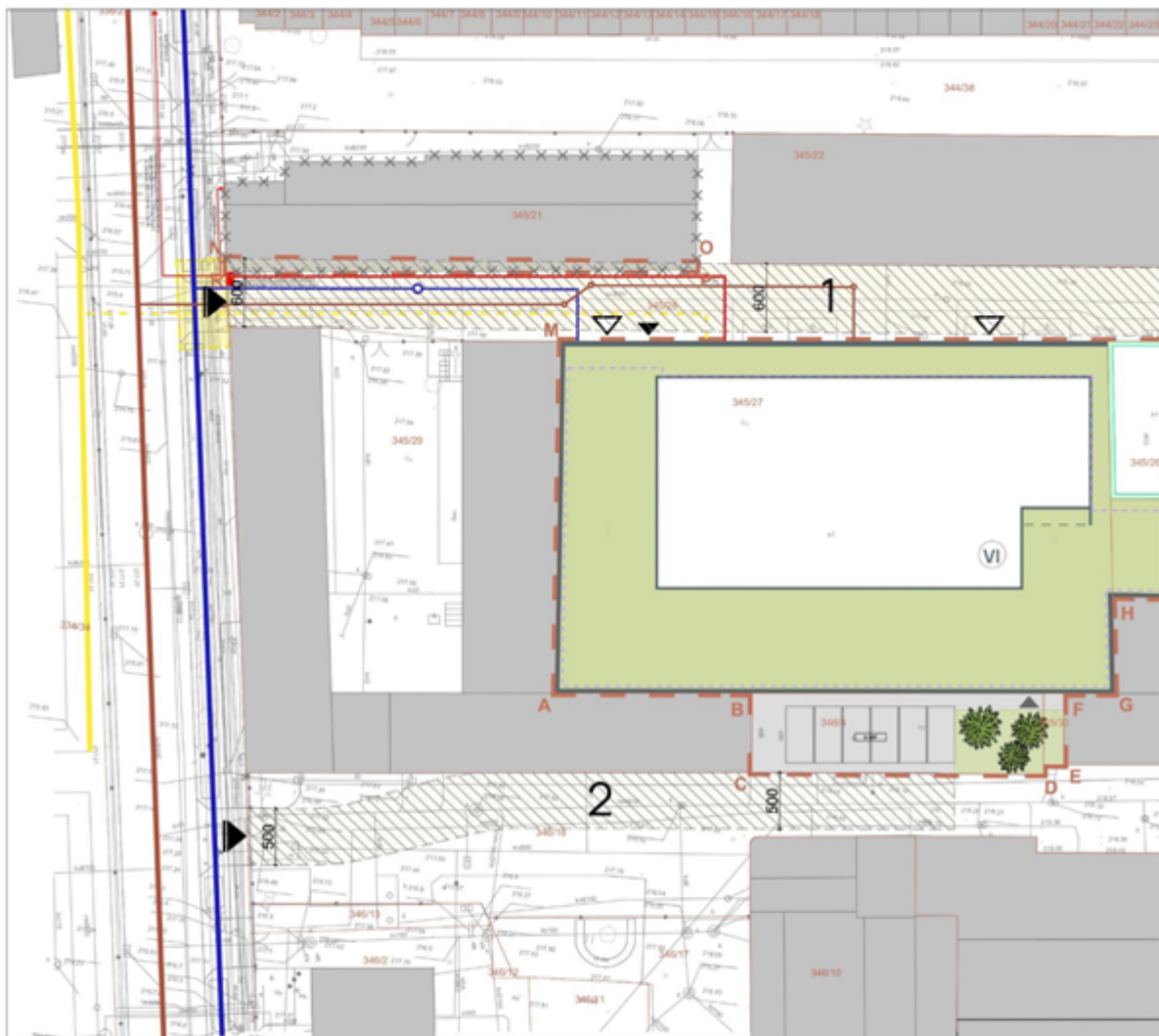
Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/936/26

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 10 czerwca 2026 r.

Planowany sposób zagospodarowania terenu



ARKUSZ 1

**PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWA
ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWA**

