

**UCHWAŁA NR LVIII/1741/22  
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI  
z dnia 13 kwietnia 2022 r.**

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących  
przy ulicy gen. Jarosława Dąbrowskiego 17/21 w Łodzi.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) 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

**uchwała, co następuje:**

§ 1. Ustala się na rzecz wnioskodawcy EPC Sp. z o.o., z siedzibą w Łodzi przy ulicy Jarosława Dąbrowskiego 17A, lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami przeznaczonymi na działalność usługowo-handlową, wydzielonymi w części parteru, garażem w parterze i garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną do obsługi budynku, przy ulicy gen. Jarosława Dąbrowskiego 17/21, na nieruchomości obejmującej działki nr 40/29 i 40/30, w obrębie G-14 i części nieruchomości obejmującej działkę nr 40/31, w obrębie G-14 w Łodzi oraz inwestycji towarzyszących polegających na budowie, przebudowie lub demontażu sieci uzbrojenia terenu w zakresie niezbędnym do obsługi inwestycji mieszkaniowej oraz zagospodarowaniu terenu m.in. zielenią urządzoną, zlokalizowanych na nieruchomości obejmującej działki nr 40/29 i 40/30, w obrębie G-14 i części nieruchomości obejmującej działkę nr 40/31, w obrębie G-14 w Łodzi.

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

§ 3. Określa się minimalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 4 300 m<sup>2</sup> i maksymalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 4 800 m<sup>2</sup>.

§ 4. Określa się minimalną liczbę mieszkań – 86 i maksymalną liczbę mieszkań – 96.

§ 5. Określa się, że inwestycja mieszkaniowa będzie posiadała lokale przeznaczone na działalność usługowo-handlową, zlokalizowane na parterze budynku o łącznej powierzchni nie większej niż 450 m<sup>2</sup> i jednocześnie nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej mieszkań.

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

- 1) budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem w parterze oraz garażem podziemnym;
- 2) usunięciu lub przebudowie sieci uzbrojenia terenu kolidującej z projektowaną zabudową;
- 3) budowie zewnętrznych instalacji wraz z przyłączeniem do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej;

- 4) wykonaniu zagospodarowania terenu inwestycji obejmującego m.in.: infrastrukturę komunikacyjną pieszo-kołową i zieleń.

§ 7. Określa się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenu. Inwestycja wyposażona będzie w następujące media:

- 1) instalacja wodociągowa – do projektowanego budynku woda będzie dostarczana z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o projektowane przyłącze wody, na podstawie uzyskanych warunków technicznych przyłączenia gestora sieci;
- 2) instalacja kanalizacji sanitarnej – ścieki bytowo-gospodarcze z projektowanego budynku odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej za pośrednictwem projektowanego przyłącza, na podstawie uzyskanych warunków technicznych przyłączenia gestora sieci;
- 3) instalacja kanalizacji deszczowej – część wód opadowych będzie odprowadzana do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej za pośrednictwem projektowanego przyłącza, a część wód opadowych będzie podlegała zagospodarowaniu na terenie nieruchomości, na podstawie uzyskanych warunków technicznych przyłączenia gestora sieci;
- 4) instalacja ciepłownicza – ogrzewanie projektowanego budynku zostanie zapewnione w oparciu o projektowane przyłącze ciepłownicze oraz instalację c.o., na podstawie uzyskanych warunków technicznych przyłączenia gestora sieci;
- 5) instalacja elektroenergetyczna – projektowany budynek zostanie zaopatrzony w energię elektryczną z projektowanej instalacji energetycznej za pośrednictwem projektowanego przyłącza energetycznego, na podstawie uzyskanych warunków technicznych przyłączenia 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 – maksymalnie 5,0 dm<sup>3</sup>/s na cele bytowo-gospodarcze,
  - b) ścieki do kanalizacji miejskiej – maksymalnie 5,0 dm<sup>3</sup>/s ścieków bytowo-gospodarczych,
  - c) ciepło z sieci miejskiej – maksymalnie 1 000 kW,
  - d) energia elektryczna z sieci miejskiej – moc przyłączeniowa 680 kW,
  - e) wody opadowe w ilości 25 dm<sup>3</sup>/s odprowadzane będą bezpośrednio do kanalizacji ogólnospławnej, a w pozostałej części retencjonowane na terenie nieruchomości i odprowadzane do kanalizacji miejskiej w dłuższym czasie lub zagospodarowywane na terenie posesji, zgodnie z warunkami technicznymi,
  - f) minimalna łączna liczba miejsc postojowych zlokalizowanych w garażu w bryle budynku oraz na terenie nieruchomości, powinna być zgodna z § 3 ust. 1 pkt 3 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) i Nr XXXIII/1093/20 z dnia 2 grudnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 7200),



- 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) sposób zagospodarowania terenu:
- wolnostojący budynek o podstawie prostokąta, którego dłuższy bok zorientowany jest równoległe do ulicy Jana Kilińskiego,
  - dostęp do drogi publicznej ulicy Jana Kilińskiego zostanie zapewniony poprzez drogi wewnętrzne – ulice Stanisława Jachowicza i Juliusza Słowackiego,
  - wymagane miejsca postojowe zostaną zapewnione w projektowanym garażu wewnątrz budynku oraz na terenie nieruchomości,
  - planowany sposób zagospodarowania terenu określa załącznik Nr 2 do uchwały,
- b) charakterystyka i przeznaczenie zabudowy:
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z usługami i garażem,
  - od strony północnej i wschodniej (od strony ulicy Jana Kilińskiego) budynek będzie miał od VII do VIII kondygnacji nadziemnych, od strony południowo-zachodniej – I kondygnację nadziemną;
- 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 2021 r. poz. 2373 i 2389):
- a) charakterystyczne parametry techniczne:
- powierzchnia zabudowy – do 2 600 m<sup>2</sup>,
  - wysokość zabudowy – do 30 m, liczba kondygnacji: do VIII,
  - kształt dachu – płaski,
  - powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
- b) zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839) 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 0,5 ha, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia; 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 2021 r. poz. 1098 i 1718 oraz z 2022 r. poz. 84).

§ 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 40/29 i 40/30, obręb G-14 – KW LD1M/00272034/8,
- b) działce nr 40/31, obręb G-14 – KW LD1M/00147653/8;

2) dla inwestycji towarzyszących na:

- a) działkach nr 40/29 i 40/30, obręb G-14 – KW LD1M/00272034/8,
- b) działce nr 40/31, obręb G-14 – KW LD1M/00147653/8.

§ 10. Nie wskazuje się 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.

§ 11. Nie wskazuje się nieruchomości lub ich części, 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.

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

- 1) projektowana inwestycja mieszkaniowa nie została sklasyfikowana, jako inwestycja mogąca potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) 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 2021 r. poz. 710 i 954).

§ 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**



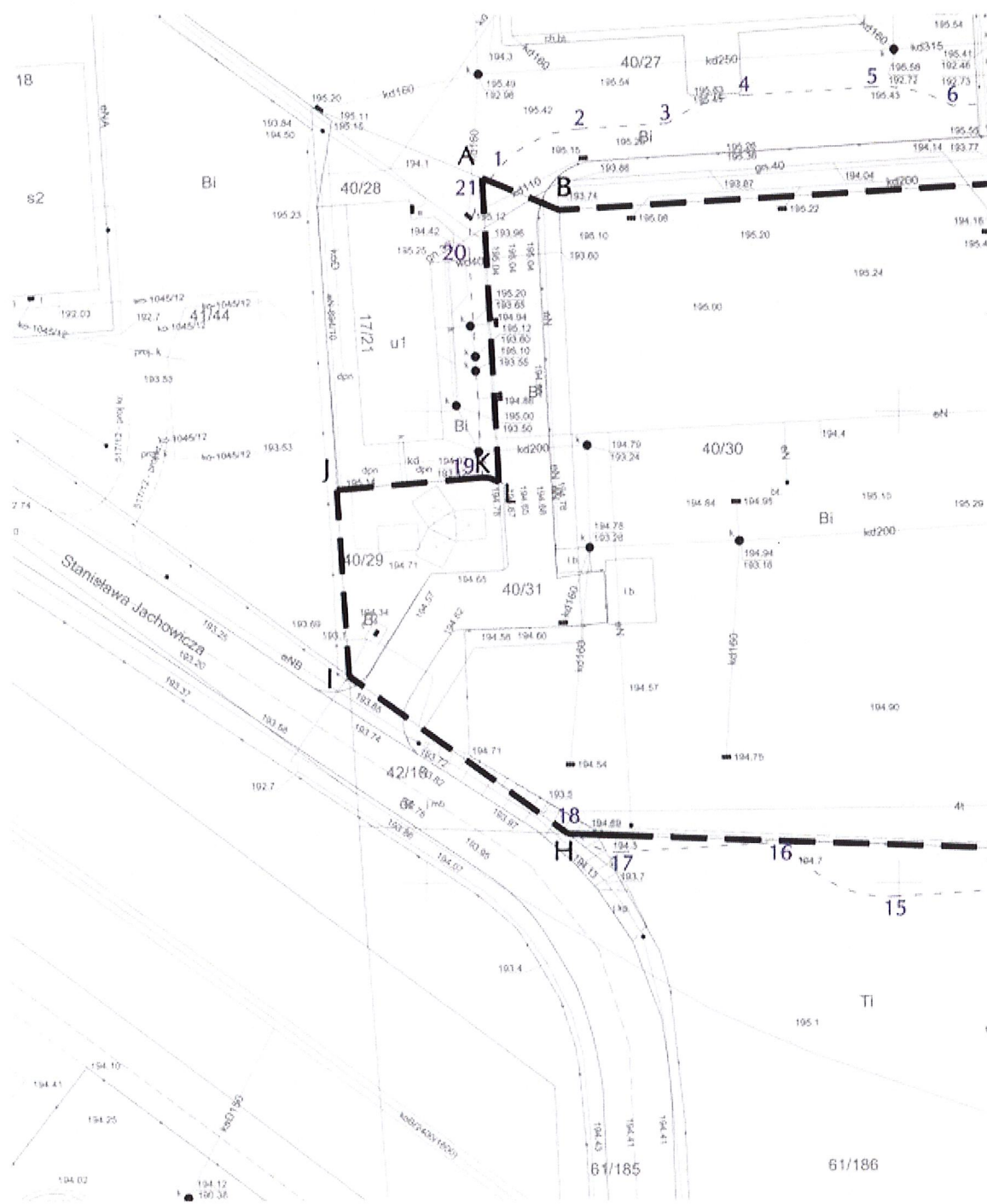
Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr LVIII/1741/22  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 13 kwietnia 2022 r.

**Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową i inwestycjami towarzyszącymi.**

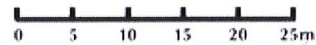
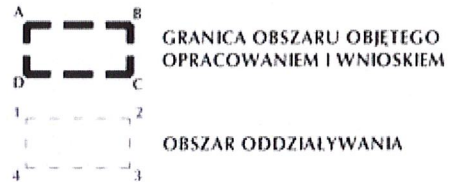
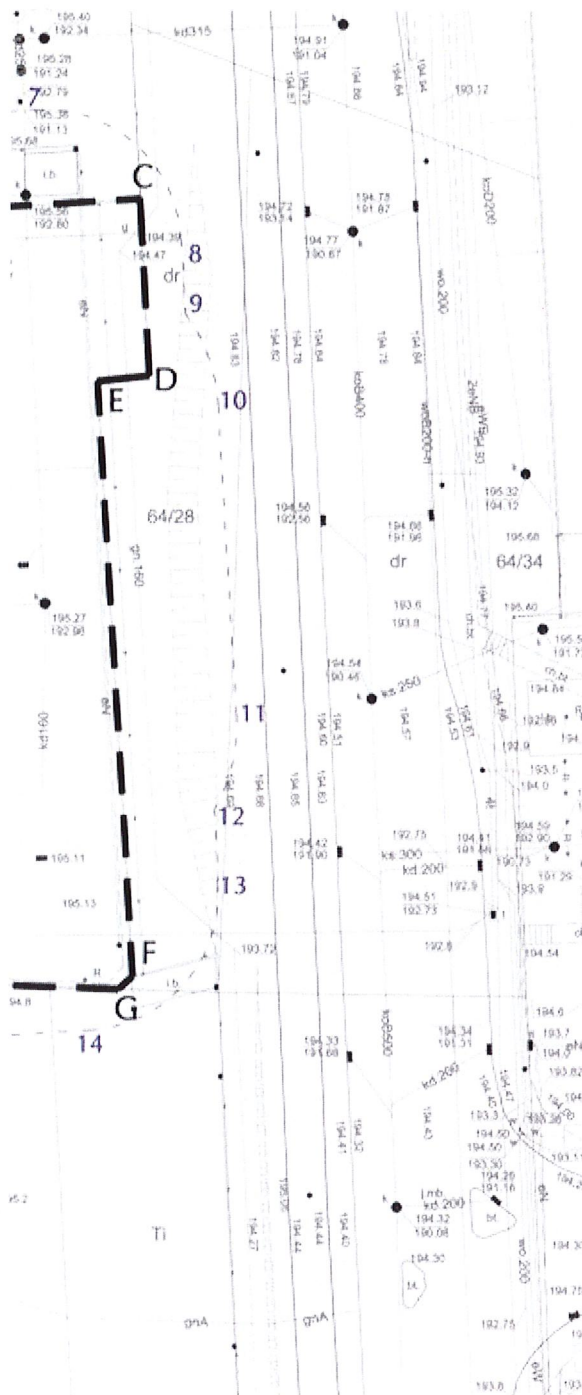




# ARKUSZ 1



# ARKUSZ 2

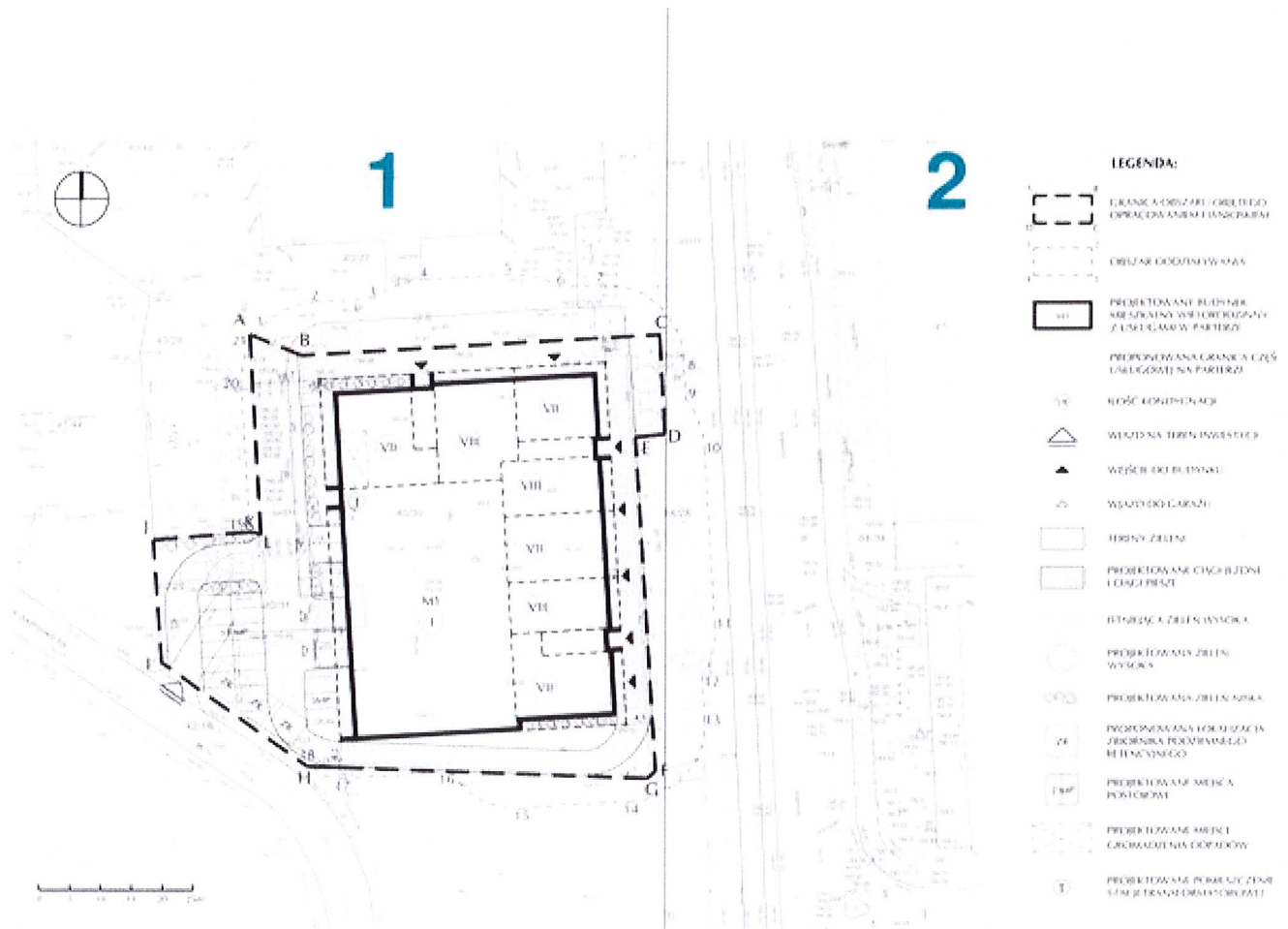


*Przewodniczący*  
*Rady Miejskiej*

**Marcin Gołaszewski**

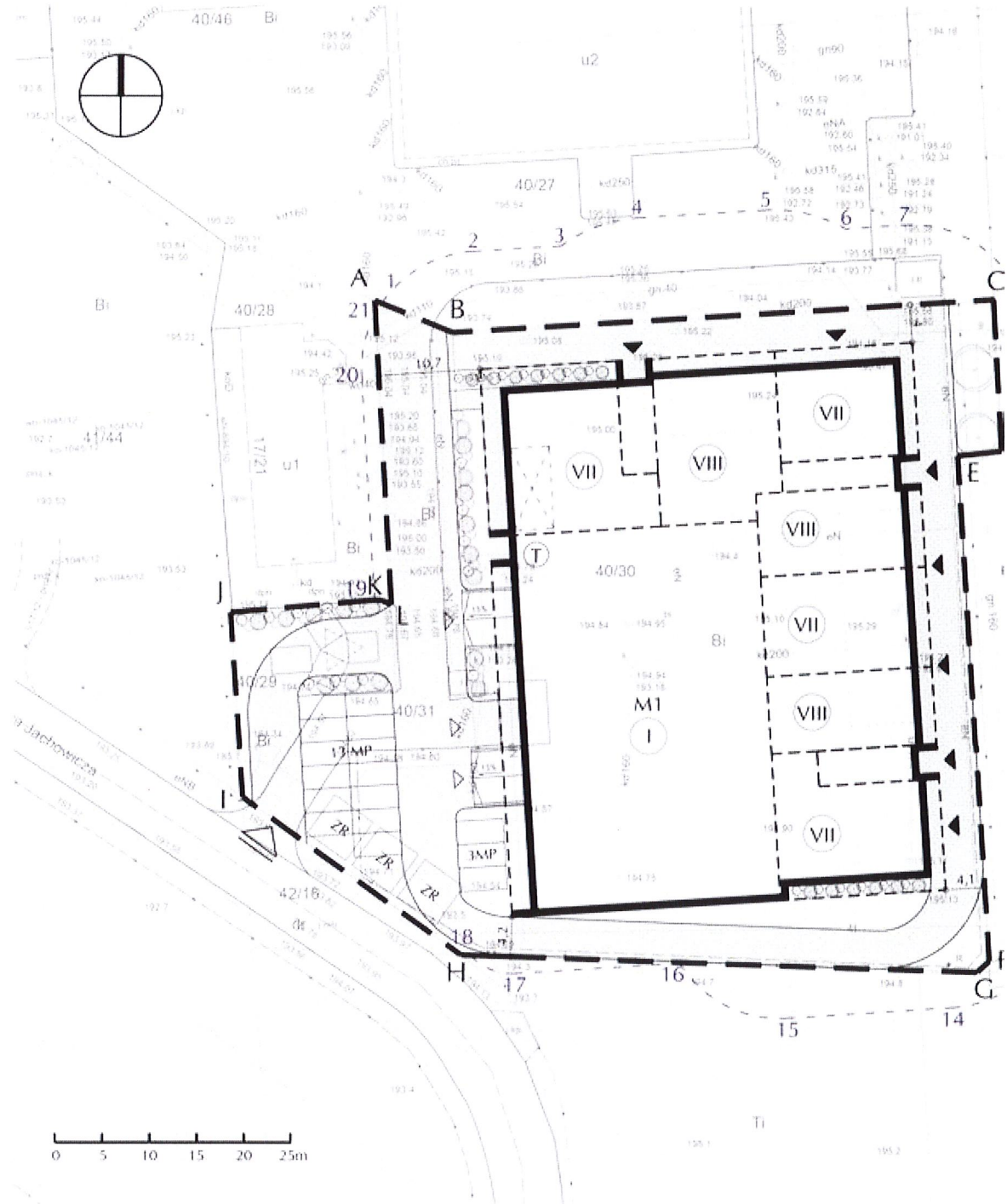
Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LVIII/1741/22  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 13 kwietnia 2022 r.

**Planowany sposób zagospodarowania terenu.**

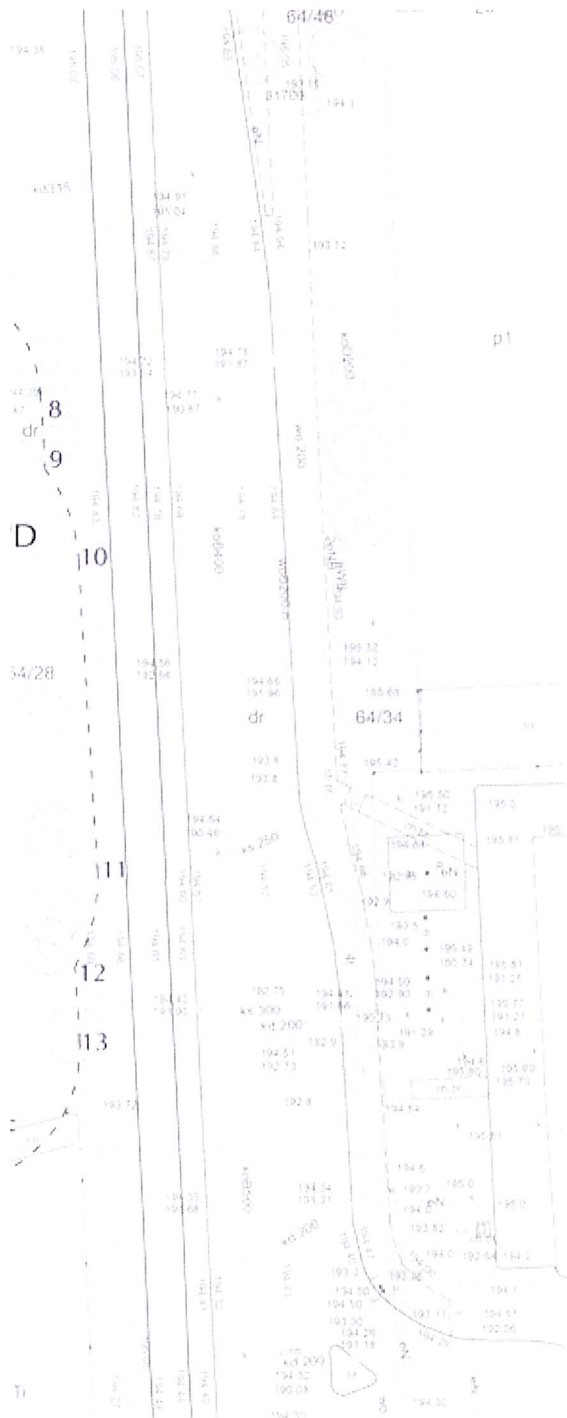




# ARKUSZ 1



# ARKUSZ 2



## LEGENDA:

A B  
D C  
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO  
OPRACOWANIEM I WNIOSEM

1 2  
3 4  
OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

M1  
PROJEKTOWANY BUDYNEK  
MIESZKALNY WIELORODZINNY  
Z USŁUGAMI W PARTERZE

PROPONOWANA GRANICA CZĘŚCI  
USŁUGOWEJ NA PARTERZE

VII  
ILOŚĆ KONDYGNACJI

WJAZD NA TEREN INWESTYCJI

WĘŚCIE DO BUDYNKU

WJAZD DO GARAŻU

TERENY ZIELENI

PROJEKTOWANE CIĄGI JEZDNE  
I CIĄGI PIESZE

ISTNIEJĄCA ZIELEŃ WYSOKA

PROJEKTOWANA ZIELEŃ  
WYSOKA

PROJEKTOWANA ZIELEŃ NISKA

ZR  
PROPONOWANA LOKALIZACJA  
ZBIORNIKA PODZIEMNEGO  
RETENCYJNEGO

2 MP  
PROJEKTOWANE MIĘJSCA  
POSTOJOWE

PROJEKTOWANE MIĘJSCA  
GROMADZENIA ODPADÓW

T  
PROJEKTOWANE POMIESZCZENIE  
STACJI TRANSFORMATOROWEJ

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Łodzi  
Marcin Golaszewski