

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej
przy ulicy Piotrkowskiej 166/168 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, 583, 1005, 1079 i 1561) 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 OPG Orange Plaza Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi przy ulicy Roosevelta 8, lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem w bryle budynku wraz z niezbędną infrastrukturą na działce nr 47/7 w obrębie S-7 oraz inwestycji towarzyszącej w zakresie przyłączy na częściach działek nr 69/202 i nr 41/28 w obrębie S-7, przy ul. Piotrkowskiej 166/168 w Łodzi.

§ 2. Określa się granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową i inwestycją towarzyszącą przedstawione linią przerywaną koloru czerwonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 – zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały.

§ 3. Określa się minimalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 5 000 m² i maksymalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 10 000 m².

§ 4. Określa się minimalną liczbę mieszkań – 100 i maksymalną liczbę mieszkań – 220.

§ 5. Określa się przeznaczenie części budynku na przestrzeń usługową o powierzchni użytkowej od 300 m² do 1 800 m² nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej mieszkań.

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

- 1) rozbiórce istniejącego budynku usługowego wraz z istniejącym uzbrojeniem terenu;
- 2) budowie budynku mieszkalnego z usługami i garażem w bryle budynku 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 projektowanego przyłącza na podstawie uzyskanych warunków technicznych gestora sieci;
- 2) instalacja sanitarna – ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem projektowanego przyłącza na podstawie uzyskanych warunków technicznych przyłączenia gestora sieci;
- 3) instalacja wody deszczowej – wody opadowe z dachów budynku oraz z terenu inwestycji mieszkaniowej będą odprowadzane do sieci kanalizacji ogólnospławnej na podstawie uzyskanych warunków technicznych przyłączenia gestora sieci;

- 4) instalacja ciepłownicza – ogrzewanie budynku zostanie zapewnione za pośrednictwem projektowanego przyłącza ciepłowniczego na podstawie uzyskanych warunków technicznych przyłączenia gestora sieci;
- 5) instalacja elektroenergetyczna – budynek zostanie zaopatrzony w energię elektryczną z sieci energetycznej za pośrednictwem projektowanego przyłącza na podstawie uzyskanych warunków technicznych przyłączenia 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 5,5 l/s,
 - b) ścieki do kanalizacji miejskiej – do 5,5 l/s,
 - c) ciepło z sieci miejskiej – do 900 kW,
 - d) energia elektryczna z sieci miejskiej – do 1 000 kW,
 - e) wody opadowe do kanalizacji miejskiej – do 10 l/s,
 - f) minimalna łączna liczba miejsc postojowych zlokalizowanych w garażu w bryle budynku oraz na terenie, 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, przeznaczoną 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) sposób zagospodarowania terenu:
 - projektowany budynek usytuowany będzie od strony zachodniej w linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki kształtujące pierzeję ulicy Piotrkowskiej i od strony północnej jako przylegający do południowej ściany kamienicy położonej na sąsiedniej działce,
 - dostęp do dróg publicznych zapewniony będzie od strony ul. Piotrkowskiej poprzez istniejący zjazd i drogę dojazdową,
 - planowany sposób zagospodarowania terenu określa załącznik Nr 2 do uchwały,
 - b) charakterystyka i przeznaczenie zabudowy:
 - budynek charakteryzuje się rozróżbioną bryłą do 22 kondygnacji nadziemnych,
 - przeznaczenie zabudowy – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
 - miejsca do parkowania zapewnione w garażu podziemnym i na kondygnacjach nadziemnych;

3) określa się charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

a) charakterystyczne parametry techniczne:

- powierzchnia zabudowy – do 1 500 m²,
- wysokość zabudowy – do 72 m,
- kształt dachu – dach płaski,
- powierzchnia biologicznie czynna – od 5% do 25% powierzchni terenu inwestycji,

b) 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) projektowana inwestycja nie jest zaliczona do inwestycji mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; planowana powierzchnia zabudowy mieszkaniowej 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 położony 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 i 1726).

§ 9. Obiekty objęte inwestycją mieszkaniową i inwestycją towarzyszącą będą usytuowane na nieruchomościach lub ich częściach, wskazanych według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej:

- 1) dla inwestycji mieszkaniowej – działka nr 47/7 w obrębie S-7, KW LD1M/00054953/2;
- 2) dla inwestycji towarzyszącej:
 - a) część działki nr 69/202 w obrębie S-7, KW LD1M/00246382/1,
 - b) część działki nr 41/28 w obrębie S-7, KW LD1M/00211211/8.

§ 10. Wskazuje się 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) część działki nr 69/202 w obrębie S-7, KW LD1M/00246382/1;
- 2) część działki nr 41/28 w obrębie S-7, KW LD1M/00211211/8.

§ 11. Nie wskazuje się 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.

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

- 1) w świetle rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, projektowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji 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;

3) realizacja planowanej inwestycji powinna być zgodna z wymogami ochrony środowiska zawartymi w obowiązujących przepisach i normach, w tym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127 i 2269 oraz z 2022 r. poz. 1079, 1260, 1504, 1576 i 1747);

4) teren inwestycji znajduje się na obszarze stanowiącym zabytek chroniony przez:

- a) wpis do rejestru zabytków układu urbanistycznego ulicy Piotrkowskiej na odcinku od alei Piłsudskiego/Mickiewicza do ul. Pabianickiej decyzją Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 15 czerwca 2012 r., znak: WUOZ- 5140.124.2012.PU,
- b) uznanie obszaru za pomnik historii „Łódź – wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego” na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 lutego 2015 r. (Dz. U. poz. 315),
- c) objęcie obszaru historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego pod nazwą „Osada Łódka” wpisem do gminnej ewidencji zabytków.

§ 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

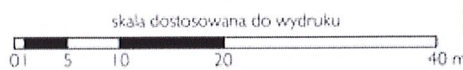
Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXVII/1965/22
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 12 października 2022 r.



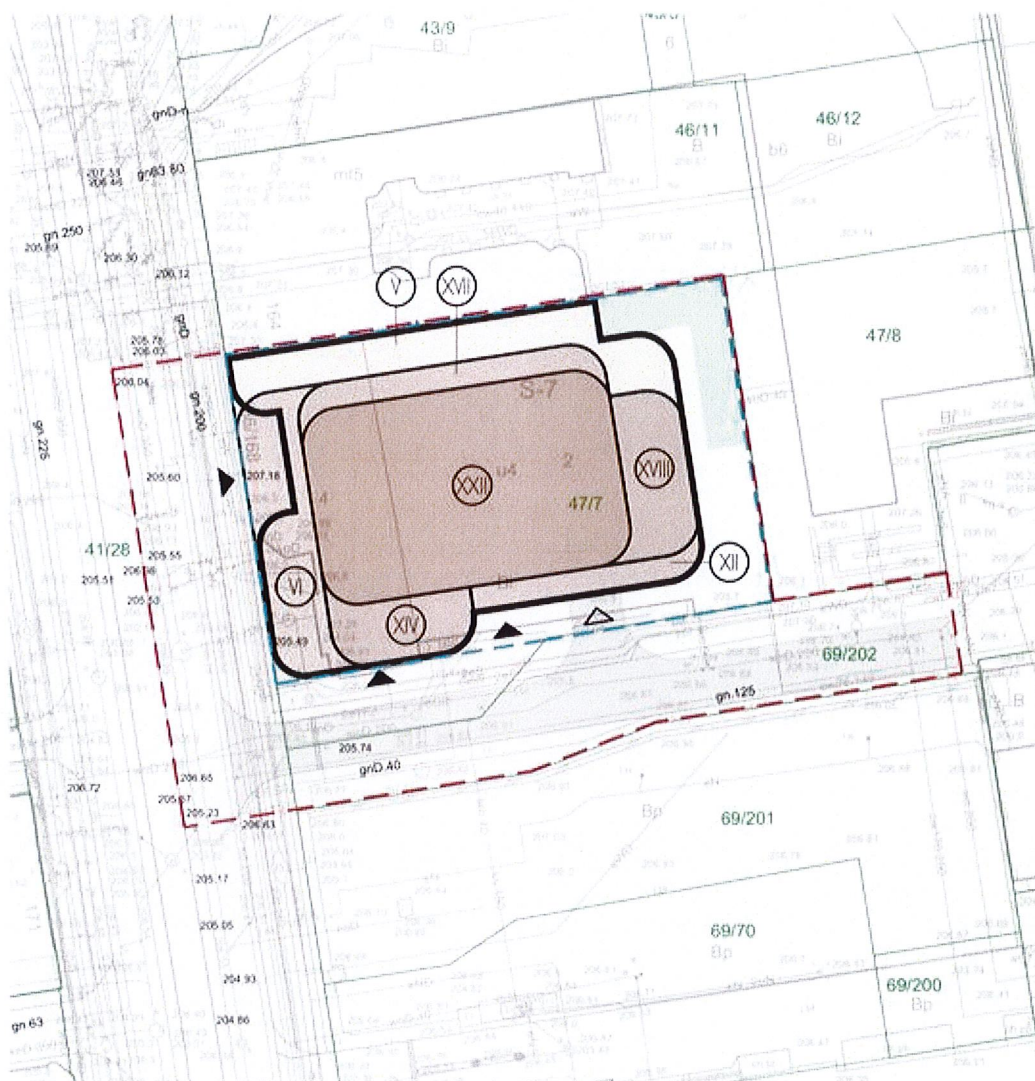
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM
- OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU
- GRANICE DZIAŁEK

GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM



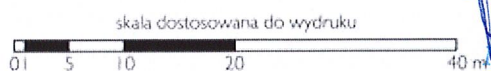
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łodzi
Marcin Gołaszewski
Marcin Gołaszewski

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXVII/1965/22
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 12 października 2022 r.



- | | | | |
|--|--|--|----------------------------|
| | PROJ. BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY,
OBRYS BUDYNKU W PARTERZE | | DROGA DOJAZDOWA ZE ZJAZDEM |
| | OBRYS KONDYGNACJI PONAD PARTEREM | | POWIERZCHNIA BIOL. CZYNNA |
| | LICZBA KONDYGNACJI | | GŁÓWNE WEJŚCIA DO BUDYNKU |
| | OBRYS KONDYGNACJI PODZIEMNYCH | | WJAZD DO GARAŻU |

PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU
PRZY UWZGLĘDNIENIU MAKSYMALNYCH PARAMETRÓW



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łodzi
Lesław Górski
Marek Górski