OGRODY STOLAROWA

ZESPOŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ORAZ LOKALIZACJI INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

"PRACOWNIA PROJEKTOWA" 90-119 ŁÓDŹ UL. KALIOWSKA 7 TEL./FAX. 42 674 50 50 e-mail: biuro@pawem.pl

Łódź, dnia (data złożenia wniosku) **31. 03. 2022. r.**
Łódź, dnia (data złożenia wniosku uzupełnionego) **30. 06. 2022. r.**
miejscowość, data

Dane identyfikacyjne wnioskodawcy
JP SHOOTING RANGE
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
pełna nazwa wnioskodawcy

ul. RZGOWSKA, nr 17A, 93-008 ŁÓDŹ
adres

e-mail:[redacted]
nr tel.: 4[redacted]
*Adres poczty elektronicznej i numer telefonu (dane do kontaktu)
Nr KRS:[redacted]
Nr REGON:[redacted]**Nr NIP**[redacted]
Nr KRS lub NIP
***(nie dotyczy osób fizycznych chyba, że wyrażono zgodę na przetwarzanie na stronie 7 wniosku)**

Dane identyfikacyjne pełnomocnika
[redacted]
imię i nazwisko pełnomocnika

[redacted]
adres
[redacted]
adres do korespondencji
e-mail:[redacted]
nr tel.:[redacted]
*Adres poczty elektronicznej i numer telefonu

RADA MIEJSKA W ŁODZI
ul. Piotrkowska 106, Łódź
za pośrednictwem
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI -
BIURO ARCHITEKTA MIASTA
DEPARTAMENT PLANOWANIA I ROZWOJU GOSPODARCZEGO
URZĘDU MIASTA ŁODZI
ul. Wólczańska 36
90-608 Łódź

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej
(jeżeli jest ona objęta tym samym zamierzeniem inwestycyjnym co inwestycja mieszkaniowa)

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz.U.2018.1496) wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej* dla inwestycji polegającej na:

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej **

Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej składający się z budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym na kondygnacji podziemnej (nr 1) w „FABRYCE STOLAROWA" i z budynku mieszkalnego wielorodzinnego w pierzei ulicy Rzgowskiej (nr 1.1), wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi z nim związanymi, oraz drogami wewnętrznymi;

- budynki nr 1, 1.1 – zgodnie z oznaczeniami w planie sytuacyjnym koncepcji urbanistyczno-architektonicznej,

na nieruchomości przy ul. **RZGOWSKIEJ 26/28, w Łodzi,**
nr ~~działki~~/działek: **nr ewid. 159/19, 75/2, 75/3**, obręb: **G-03**,
nr księgi wieczystej:
- działka o nr ewid. 159/19 (adres: Łódź, ul. Rzgowska 26/28):[redacted]
- działka o nr ewid. 75/2 (adres: Łódź, ul. Rzgowska 22):[redacted]
- działka o nr ewid. 75/3 (adres: Łódź, ul. Rzgowska 22):[redacted]

B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej **

Budynek o funkcji usługowej (nr 2), służący obsłudze mieszkańców budynków będących przedmiotem inwestycji mieszkaniowej, wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi z nim związanymi;

- budynek nr 2 – zgodnie z oznaczeniami w planie sytuacyjnym koncepcji urbanistyczno-architektonicznej,

na nieruchomości przy ul. **RZGOWSKIEJ 26/28, w Łodzi,**

nr ~~działki~~/działek: **nr ewid. 159/19, 75/2, 75/3,** obręb: **G-03,**

nr księgi wieczystej:

- działka o nr ewid. 159/19 (adres: Łódź, ul. Rzgowska 26/28): [redacted]

- działka o nr ewid. 75/2 (adres: Łódź, ul. Rzgowska 22): [redacted]

- działka o nr ewid. 75/3 (adres: Łódź, ul. Rzgowska 22): [redacted]

2. Zawartość wniosku (zgodnie z art. 7 ust. 7):

2.1. - ZAŁĄCZNIK NR 1 - Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej), w formie opisowej oraz graficznej.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest przy ul. Rzgowskiej 26/28 w Łodzi.

Wjazdy na teren prowadzić będą od strony ulicy Rzgowskiej (drogą projektowaną na działkach o nr ewid. 75/2. 75/3, w obrębie G3, przy ul. Rzgowskiej 22).

Teren inwestycji zlokalizowany jest wewnątrz kwartału, pomiędzy ulicami: Rzgowską, Kruczą, Zarzewską i Dąbrowskiego. Całość terenu inwestycji jest w stopniu znaczącym zdegradowana.

Od strony północnej do terenu inwestycji przylegają działki zlokalizowane przy ul. Zarzewskiej, zabudowane budynkami o funkcji mieszkalnej i usługowej. Na tyłach tych działek, przy granicy z terenem inwestycji, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje teren budowy ulicy dojazdowej 5KDD 1/2.

Od strony południowej do terenu inwestycji przylega teren budynków usługowych i handlowych, wkomponowany w zabytkową zabudowę pofabryczną fabryki W. Stolarowa.

Od strony wschodniej do terenu inwestycji przylegają działki zlokalizowane przy ul. Kruczej, zabudowane budynkami o funkcji mieszkalnej i usługowej.

Od strony zachodniej do terenu inwestycji przylega działka zlokalizowana przy ul. Rzgowskiej, na której znajduje się dawny dom robotniczy przy ul. Rzgowskiej 22/24 (oznaczony nr 29 w mpzp), objęty ochroną konserwatorską.

Teren, na którym projektowany jest zespół budynków (część działki o nr ewid. 159/19) nie przylega bezpośrednio do ulicy Rzgowskiej, która jest drogą publiczną i dojazdową do projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wewnątrz terenu inwestycji oraz budynku usługowego.

Teren, na którym projektowany jest zespół budynków przylega do ulicy Rzgowskiej poprzez działki o nr ewid. 75/2 i 75/3, w obrębie G-3. Ulica Rzgowska jest drogą dojazdową do projektowanych budynków wewnątrz terenu inwestycji.

Projekt zakłada wybudowanie zjazdu z ulicy Rzgowskiej oraz dróg dojazdowych prowadzących do projektowanego budynku, na działkach o nr ewid. 75/2 i 75/3, w obrębie G-3, przy ul. Rzgowskiej 22.

Projekt przewiduje połączenie układu projektowanych dróg wokół planowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z układem drogowym istniejącym w południowej części działki o nr ewid. 159/19, zlokalizowanej w Łodzi, przy ul. Rzgowskiej 26/28.

Projektowany układ dróg dojazdowych będzie również pełnił funkcję dróg i dojazdów pożarowych.

Budynki oznaczone w mpzp nr 1.9, 1.10 – budynek dawnej maszynowni i budynek dawnej kotłowni, uległy wyburzeniu.

Budynek oznaczony w mpzp nr 1.11 - budynek dawnej stolarni, ślusarni i składów oraz budynek oznaczony w mpzp nr 1.8 – budynek zespołu budynków tkalni - dawnej hali szedowej, obecnie już nie istnieją.

ZAKRES OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.
Projekt KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ uzyskał pozytywną OPINIĘ WUOZ w Łodzi – Pismo WUOZ-ZN.5183.482.2022.AWJ, a dnia 27. 06. 2022. r.

Teren, na którym planowana jest inwestycja mieszkaniowa i inwestycja towarzysząca (fragment działki o nr ewid. 159/19, w obrębie G-03, zlokalizowany w Łodzi, przy ul. Rzgowskiej 26/28) został wpisany do rejestru zabytków – zgodnie z decyzją nr WUOZ-BR.5140.241.PU, z dnia 27. 11. 2017. r., pod numerem A/363, jako „historyczny zespół budowlany dawnej fabryki wyrobów bawełnianych „W. Stolarow" w zakresie obejmującym: budynek przędzalni, budynek składu towarów gotowych, budynek maszynowni II przy tkalni, budynek składu przędzy, budynek stróżówki i stołówki, główną bramę wjazdową z fragmentem ogrodzenia od strony ul. Rzgowskiej, a także zachodnią część nieruchomości gruntowej, usytuowane w Łodzi przy ul. Rzgowskiej 26/28."
Zamierzenie inwestycyjne planowane jest na obszarze „historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego osady „Nowa Łódka" ujętego w gminnej ewidencji zabytków.
Przedstawione wizualizacje zamierzenia inwestycyjnego prezentują wizję projektową wraz z propozycją wykończenia elewacji, natomiast szczegółowe rozwiązania i detale wykończenia elewacji należy uzgodnić i dopracować na etapie uzyskiwania pozwolenia konserwatorskiego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Działania inwestycyjne na obszarach wpisanych do rejestru zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony konserwatorskiej, w tym z ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami.

Budynki wpisane ro rejestru zabytków znajdują się poza zakresem wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej.
Zakres wpisu budynków do rejestru zabytków (zgodnie z decyzją o w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomych):
- budynek przędzalni,
- budynek wilkowni,
- budynek składu towarów gotowych,
- budynek maszynowni II przy tkalni,
- budynek biurowy przy tkalni,
- budynek składu przędzy,
- budynek stołówki i stróżówki,
- główna brama wjazdowa na teren fabryki wraz z fragmentem ogrodzenia od strony ul. Rzgowskiej.

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:
minimalna: 14 000,00 m²,
maksymalna: 22 091,30 m².

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:
minimalna: 135,
maksymalna: 405.

2.4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność usługową (należy wskazać wskaźniki powierzchniowe i procentowe zgodnie z art. 3):

- **Ilość projektowanych lokali usługowych → max. 1,**
- **Powierzchnia użytkowa (netto) lokali mieszkalnych → max. 22 091,30 m²,**
- **Powierzchnia użytkowa (netto) lokalu usługowego → max. 150,41 m²,**
- **Powierzchnia całkowita budynku usługowego → 231,40 m²,**

- Wymagana ilość miejsc parkingowych dla lokali usługowych, zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi dla Miasta Łodzi → 2 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni całkowitej obiektu stanowiącego inwestycję towarzyszącą; w projekcie dla budynku usługowego o powierzchni całkowitej 231,40 m^2, przyjęto 6 miejsc parkingowych, zlokalizowanych na platformie parkingowej w garażu podziemnym.

Działalność usługową przewiduje się w nowobudowanym budynku nawiązującym do historycznego pierwowzoru, oznaczonym w PLANIE SYTUACYJNYM.
Projektowana maksymalna powierzchnia usługowa stanowi ok. 0,7 % projektowanej maksymalnej powierzchni mieszkań i nie przekracza 20 % maksymalnej dopuszczalnej powierzchni mieszkań (zgodnie z Art. 3 ustawy).

2.5. - ZAŁĄCZNIK NR 2 - Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu, w formie opisowej oraz graficznej:

ZABUDOWA.

Teren inwestycji zlokalizowany jest wewnątrz kwartału, pomiędzy ulicami: Rzgowską, Kruczą, Zarzewską i Dąbrowskiego. Całość terenu inwestycji jest w stopniu znaczącym zdegradowana.
Od strony północnej do terenu inwestycji przylegają działki zlokalizowane przy ul. Zarzewskiej, zabudowane budynkami o funkcji mieszkalnej i usługowej. Na tyłach tych działek, przy granicy z terenem inwestycji, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje teren budowy ulicy dojazdowej 5KDD 1/2.
Od strony południowej do terenu inwestycji przylega teren budynków usługowych i handlowych, wkomponowany w zabytkową zabudowę pofabryczną fabryki W. Stolarowa.
Od strony wschodniej do terenu inwestycji przylegają działki zlokalizowane przy ul. Kruczej, zabudowane budynkami o funkcji mieszkalnej i usługowej.
Od strony zachodniej do terenu inwestycji przylega działka zlokalizowana przy ul. Rzgowskiej, na której znajduje się dawny dom robotniczy przy ul. Rzgowskiej 22/24 (oznaczony nr 29 w mpzp), objęty ochroną konserwatorską.

Projekt zakłada budowę zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem wielostanowiskowym na kondygnacji podziemnej, na terenie dawnego, nieistniejącej już zespołu budynków tkalni, w tym hali szedowej oraz na terenie również nieistniejącego budynku dawnej stolarni, ślusarni i składów, należących do zabudowań dawnej Fabryki Wyrobów Bawełnianych firmy „W. Stolarow".
Zaprojektowano budynek o 7 kondygnacjach nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej. Na stropodachu kondygnacji podziemnej zaprojektowano wewnętrzny dziedziniec – jako teren zieleni i rekreacji wraz z placem zabaw dla dzieci.

W pierzei ul Rzgowskiej zaprojektowano budynek mieszkalny wielorodzinny o 4 kondygnacjach nadziemnych, z przejazdem od strony ul. Rzgowskiej na kondygnacji parteru, prowadzącym do wnętrza terenu inwestycji.
W mpzp linia zabudowy pierzei dla projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego jest oznaczona jako nieprzekraczalna - a wiec istnieje możliwość wycofania jej od pierzei ul. Rzgowskiej. Decyzja dot. szczegółów lokalizacji pierzei zostanie podjęta po uzyskaniu szczegółowych warunków usunięcia kolizji od właściciela sieci KS 700, która przechodzi w poprzek działki przy ulicy Rzgowskiej, pod nowoprojektowanym budynkiem pierzejowym. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozostawia w tej materii dowolność określając linie zabudowy jako nieprzekraczalną, co oznacza że można ją dowolnie odsuwać od pierzei sąsiada na ul. Rzgowskiej nr 20 i np. wyrównać z pierzeją na ulicy Rzgowskiej 24.

Niniejszy projekt przewiduje budowę nowego budynku o funkcji usługowej (jako inwestycji towarzyszącej) o zmienionym obrysie w stosunku do budynków wyburzonych, inspirowanego nieistniejącymi budynkami dawnej maszynowni i kotłowni.
Budynek oznaczony w mpzp nr 1.11 - budynek dawnej stolarni, ślusarni i składów, obecnie już nie istnieje.

Nie przewiduje się etapowania realizacji inwestycji.

DROGI I ZJAZDY.

Teren, na którym projektowany jest zespół budynków przylega do ulicy Rzgowskiej poprzez działki o nr ewid. 75/2 i 75/3, w obrębie G-3. Ulica Rzgowska jest drogą dojazdową do projektowanych budynków wewnątrz terenu inwestycji.

Projekt zakłada wybudowanie zjazdu z ulicy Rzgowskiej oraz dróg dojazdowych prowadzących do projektowanego budynku na działkach o nr ewid. 75/2 i 75/3, w obrębie G-3, przy ul. Rzgowskiej 22.

Projekt przewiduje połączenie układu projektowanych dróg wokół planowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z układem drogowym istniejącym w południowej części działki o nr ewid. 159/19, zlokalizowanej w Łodzi, przy ul. Rzgowskiej 26/28.

Projektowany układ dróg dojazdowych będzie również pełnił funkcję dróg i dojazdów pożarowych.

Inwestycja zlokalizowana wewnątrz terenu jest obsługiwana przez dwa wjazdy do garażu z dwóch stron terenu inwestycji. Dla obsługi inwestycji wystarczający jest wjazd od strony ulicy Rzgowskiej – drugi jest awaryjny. Decyzja o wykorzystaniu drugiego wjazdu zapadnie po dodatkowej analizie funkcjonalnej i nie ma ona wpływu na formę projektu.

Ulica Rzgowska spełnia wymagania w zakresie bezpośredniego wjazdu i wyjazdu z terenu inwestycji co potwierdził ZDIT.

ZAGOSPODAROWANIE TERNU.

Projekt zakłada budowę zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (budynek nr 1) jako bryły ukształtowanej na planie litery „U".

Północno-zachodnie skrzydło projektowanego budynku jest zlokalizowane wzdłuż planowanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD1/2 i w przypadku realizacji ww. drogi będzie stanowiło w przyszłości jej pierzeję.

Niniejszy projekt koncepcyjny uwzględnia kształtowanie nowych struktur zabudowy w układach pierzejowych o różnym stopniu zawartości – zabudowa mieszkaniowa w zespole historycznych budynków pofabrycznych.

Kształt projektowanej zabudowy w formie litery „U" pozwala jednocześnie na utworzenie wewnętrznego placu – dziedzińca, zagospodarowanego zielenią, wykorzystywanego przez mieszkańców dla celów rekreacji.

Na terenie przewidziano również proponowaną wstępną lokalizację stacji transformatorowych.

W pierzei ul Rzgowskiej zaprojektowano budynek mieszkalny wielorodzinny (budynek nr 1.1) o 4 kondygnacjach nadziemnych, z przejazdem od strony ul. Rzgowskiej na kondygnacji parteru, prowadzącym do wnętrza terenu inwestycji.

W mpzp linia zabudowy pierzei dla projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (nr 1.1) jest oznaczona jako nieprzekraczalna - a wiec istnieje możliwość wycofania jej od pierzei ul. Rzgowskiej. Decyzja dot. szczegółów lokalizacji pierzei zostanie podjęta po uzyskaniu szczegółowych warunków usunięcia kolizji od właściciela sieci KS 700, która przechodzi w poprzek działki przy ulicy Rzgowskiej, pod nowoprojektowanym budynkiem pierzejowym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozostawia w tej materii dowolność określając linie zabudowy jako nieprzekraczalną, co oznacza że można ją dowolnie odsuwać od pierzei sąsiada na ul. Rzgowskiej nr 20 i np. wyrównać z pierzeja na ulicy Rzgowskiej 24.

ŁWKZ zaleca zlokalizowanie obiektu wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy, na wysokości obiektu przy ul. Rzgowskiej 20.

INSTALACJE W TERENIE.

Zespół budynków mieszkaniowego i usługowego będzie wyposażony w następujące przyłącza i instalacje w terenie:

- budynek mieszkalny wielorodzinny (inwestycja mieszkaniowa):
    - przyłącze i instalacje zimnej wody oraz hydrantową,
    - przyłącze i instalacje kanalizacji ogólnospławnej,
    - przyłącze i instalacje centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego dla wentylacji - z węzła c.o., zlokalizowanego w projektowanym budynku,
    - przyłącze i instalacje elektryczne i słaboprądowe; instalacje zasilające stacje transformatorowe zaprojektowane na terenie inwestycji.
- budynek usługowy (inwestycja towarzysząca):

- instalacje zimnej wody oraz hydrantową,
- instalacje kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacje centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego dla wentylacji - z węzła c.o., zlokalizowanego w projektowanym budynku,
- instalacje elektryczne i słaboprądowe.

Przyłącza instalacyjne do projektowanego zespołu budynków mieszkaniowych (inwestycja mieszkaniowa) i budynku usługowego (inwestycja towarzysząca służąca obsłudze mieszkańców budynku będącego przedmiotem inwestycji mieszkaniowej) – wg wytycznych zawartych w promesach lub warunkach przyłączeniowych wydanych przez gestorów mediów.

2.6. - ZAŁĄCZNIK NR 3 – Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu, w formie opisowej oraz graficznej:

W ramach obszaru objętego opracowaniem brak jest wystarczającej infrastruktury uzbrojenia terenu dla obsługi planowanej inwestycji. Przewiduje się wykonanie zewnętrznych instalacji na terenie: wodociągowej, ogólnospławnej, ciepłowniczej oraz elektroenergetycznej. W części graficznej, na planszy dotyczącej powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu, zaznaczono przewidywany przebieg tras instalacji zewnętrznych na terenie, który może ulec korekcie w trakcie wykonywania projektu budowlanego i uzgodnień projektów instalacyjnych przyłączy z gestorami mediów.

Dokładny przebieg elementów sieci uzbrojenia terenu dla projektowanego zespołu budynków zostanie określony na podstawie warunków przyłączenia oraz ustaleń z gestorami sieci, na etapie wykonywania projektu budowlanego.

Proponowana koncepcja przebiegu instalacji zewnętrznych na terenie inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej, zasilające budynki mieszkalne (inwestycję mieszkaniową) i budynek usługowy (inwestycję towarzyszącą) określono na podstawie promes uzyskanych od gestorów mediów.

- **Projekt koncepcyjny <u>obejmuje</u> przewidywany przebieg instalacji zewnętrznych na terenie, sieci i urządzeń budowlanych, w tym przyłączy instalacyjnych <u>– w granicach wniosku.</u>**

Wszelkie pozwolenia na realizację sieci, przyłączy i instalacji zewnętrznych wraz z urządzeniami budowlanymi, zasilających planowaną inwestycję, na terenie zawartym w granicach wniosku, będą uzyskiwane na etapie wykonywania projektu budowlanego, po uzyskaniu warunków przyłączenia i uzgodnieniu zaprojektowanych instalacji z gestorami sieci i mediów, zgodnie z zapisami w Ustawie Prawo Budowlane.

- **Projekt koncepcyjny <u>nie obejmuje</u> przebiegu instalacji zewnętrznych, sieci i urządzeń budowlanych, w tym przyłączy instalacyjnych <u>– poza granicami wniosku.</u>**

Wszelkie pozwolenia na realizację sieci, przyłączy i instalacji zewnętrznych wraz z urządzeniami budowlanymi, zasilających planowaną inwestycję, poza terenem zawartym w granicach wniosku, będą uzyskiwane na etapie wykonywania projektu budowlanego, po uzyskaniu warunków przyłączenia i uzgodnieniu zaprojektowanych instalacji z gestorami sieci i mediów, zgodnie z zapisami w Ustawie Prawo Budowlane.

PRZYŁĄCZA I INSTALACJE ZEWNĘTRZNE W TERENIE ZASILAJĄCE ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKANIOWEGO (inwestycja mieszkaniowa) I USŁUGOWEGO (inwestycja towarzysząca).

PRZYŁĄCZE I ZEWNĘTRZNA INSTALACJA WODOCIĄGOWA.

Instalacja wodociągowa zostanie przyłączona do miejskiej sieci wodociągowej; zapewnienie dostawy wody w ilości wystarczającej do obsługi inwestycji – zgodnie z warunkami przyłączenia otrzymanymi z Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi – nr WTT.424.430.2022/WSZ, z dnia 09. 03. 2022. r.

Inwestycja będzie obsługiwana przez istniejące hydranty na terenie inwestycji lub w ul. Rzgowskiej. Jako alternatywę przewidziano również przebieg instalacji zewnętrznej hydrantowej na terenie.

PRZYŁĄCZE I ZEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ.
Instalacja kanalizacji zostanie przyłączona do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: zapewnienie odprowadzenia ścieków w ilości wystarczającej do obsługi inwestycji – zgodnie z warunkami przyłączenia otrzymanymi z Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi – nr WTT.424.430.2022/WSZ, z dnia 09. 03. 2022. r.
Wody opadowe z terenu inwestycji odprowadzane będą do miejskiej sieci w ilości 20 dm^3/s, pozostała ilość wód opadowych zostanie odprowadzona do zbiornika retencyjnego, zlokalizowanego w piwnicy projektowanego budynku mieszkalnego i odprowadzona do kanalizacji miejskiej w dłuższym czasie.
PRZYŁĄCZE I ZEWNĘTRZNA INSTALACJA CIEPŁOWNICZA.
Instalacja ciepłownicza zostanie przyłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej. Zapewnienie możliwości przyłączenia – zgodnie z promesą otrzymaną Zakładu Sieci Cieplej Veolia Energia S.A. – nr VECP/HN/TP/2022, z dnia 16. 02. 2022. r.
PRZYŁĄCZE I ZEWNĘTRZNA INSTALACJA ELEKTROENERGETYCZNA.
Instalacja elektroenergetyczna zostanie podłączona do miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia; zapewnienie dostaw energii w ilości wystarczającej do obsługi inwestycji – zgodnie z promesą otrzymaną z PGE Dystrybucja S.A. – nr 22-D7/WZD/00108/SL 4343/22, z dnia 28. 02. 2022. r.
W opracowaniu przewidziano wstępną lokalizację stacji transformatorowych SN/NN, o których mowa w promesie – oświadczeniu o zapewnieniu dostaw, wydanym przez PGE Dystrybucja S.A.

PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO KOLEKTORA SIECI SANITARNEJ ksM700 – USUNIĘCIE KOLIZJI PROJEKTOWANEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PIERZEI UL. RZGOWSKIEJ Z KOLEKTOREM SIECI SANITARNEJ ksM700.
Przebudowa kolektora sieci sanitarnej ksM700 jest możliwa na warunkach opisanych w piśmie gestora – firmy Infratel Sp. z o.o., z siedzibą 95-100 Zgierz, ul. Kuropatwińskiej 16, z dnia 13. 06. 2022. r.
W mpzp linia zabudowy pierzei dla projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego jest oznaczona jako nieprzekraczalna – a więc istnieje możliwość wycofania jej od pierzei ul. Rzgowskiej. Decyzja dotycząca szczegółów lokalizacji pierzei zostanie podjęta po uzyskaniu szczegółowych warunków usunięcia kolizji od właściciela sieci KS 700, która przechodzi w poprzek działki przy ulicy Rzgowskiej, pod nowoprojektowanym budynkiem pierzejowym. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozostawia w tej materii dowolność określając linie zabudowy jako nieprzekraczalną, co oznacza że można ją dowolnie odsuwać od pierzei sąsiada na ul. Rzgowskiej nr 20 i np. wyrównać z pierzeja na ulicy Rzgowskiej 24.
ŁWKZ zaleca zlokalizowanie obiektu wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy, na wysokości obiektu przy ul. Rzgowskiej 20.

Planowana inwestycja polegająca na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych – nr 1 i 1.1 – (projektowana jako inwestycja mieszkaniowa) i budynku usługowego – nr 2 – (projektowana jako inwestycja towarzysząca) odpowiada standardom, o których mowa w art. 17 ust.1 pkt. 2 i 3 (dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej) specustawy oraz w zakresie § 4 ust. 1 i 2 (obowiązek zapewnienia dostępu do realizowanej inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej, w zakresie budynków wymagających ogrzania, do sieci ciepłowniczej) uchwały Rady Miejskiej Nr III/59/18 z 27. 12. 2018. r. i XXXIII/1093/20 z 02. 12. 2020. r.

Proponowane przebiegi instalacji zewnętrznych na terenie inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej, zasilające budynki mieszkalne (inwestycję mieszkaniową) i budynek usługowy (inwestycję towarzyszącą) określono na podstawie promes uzyskanych od gestorów mediów.

2.7. Charakterystyka inwestycji obejmująca określenie:

A. zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów – dla inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej:

- ↑ woda z wodociągu miejskiego do celów bytowych **6,0 dm³/s**
- woda z wodociągu miejskiego do celów przeciwpożarowych **6,0 dm³/s**
- ↑ z ujęcia własnego **brak**
- ↑ ścieki bytowe do kanalizacji miejskiej **6,0 dm³/s**
- ścieki opadowe do kanalizacji miejskiej **20,0 dm³/s,**

pozostała ilość wód opadowych będzie zretencjonowana na terenie posesji i odprowadzona do kanalizacji miejskiej po dłuższym czasie,

- ↑ do zbiorników bezodpływowych (szambo) **brak**
- ↑ do oczyszczalni na terenie inwestycji **brak**
- ↑ gaz do celów bytowych **brak**
- ↑ do celów grzewczych **brak**
- ↑ ciepło z sieci miejskiej **1550,00 kW**
- ↑ z własnego źródła ciepła **brak**
- ↑ energia elektryczna z sieci miejskiej **1100,00 kW**
- ↑ inne media
- sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów:

- ścieki sanitarne z terenu inwestycji odprowadzane będą do kanalizacji miejskiej ogólnospławnej,
- ścieki deszczowe z terenu inwestycji odprowadzane będą do kanalizacji miejskiej ogólnospławnej, poprzez zbiornik retencyjny,
- ścieki technologiczne z miejsc parkingowych po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych do kanalizacji miejskiej ogólnospławnej,
- odpadki stałe po segregacji gromadzone w pomieszczeniach na odpady i wywożone przez wyspecjalizowane firmy; zaprojektowano 2 pomieszczenia na odpady.

Liczba miejsc parkingowych:

- na lokal mieszkalny:

Wymagana ilość miejsc parkingowych dla lokali mieszkalnych dla maksymalnej ilości mieszkań (405), zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi dla Miasta Łodzi → 0,7 (mp/1 mieszkanie) x 405 = 283,5 → wymagane 284 mp,
Dla minimalnej ilości mieszkań (135) wymagana ilość miejsc parkingowych → 95 mp.

- na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową:

Wymagana ilość miejsc parkingowych dla lokali usługowych, zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi dla Miasta Łodzi → 2 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej; w projekcie dla lokalu usługowego o powierzchni całkowitej 231,40 m², przyjęto 6 miejsc parkingowych, zlokalizowanych na platformie parkingowej w garażu podziemnym.

B. - ZAŁĄCZNIK NR 4 - planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:

Planuje się realizację zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem wielostanowiskowym na kondygnacji podziemnej w „FABRYCE STOLAROWA", wraz z urządzeniami budowlanymi z nim związanymi, oraz drogami wewnętrznymi oraz realizację budynku usługowego,

w tym:

a) przeznaczenie budynku/ budynków:

- budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem wielostanowiskowym w piwnicy (nr 1),
- budynek mieszkalny wielorodzinny w pierzei ul. Rzgowskiej (nr 1.1),
- budynek o funkcji usługowej (nr 2),

b) parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji.....12 280,00 m^2

z podziałem na:

powierzchnię zabudowy łącznie.....maksymalnie 5 381,40 m^2 (44%), w tym:

budynek mieszkalny wielorodzinny (nr 1) – maksymalnie 4 590,00 m^2

budynek mieszkalny wielorodzinny w pierzei ul. Rzgowskiej (nr 1.1.) – maksymalnie 560,00 m^2

budynek usługowy (nr 2) – maksymalnie 231,40 m^2

powierzchnie utwardzone.....4 014,00 m^2

powierzchnia terenów zielonych w granicach wniosku.....3 251,00 m^2

powierzchnię biologicznie czynną..... ≥ 10%

- wysokość zabudowy:

budynku mieszkalnego wielorodzinnego (1).....maksymalnie 22,40 m

budynku mieszkalnego wielorodzinnego w pierzei ul. Rzgowskiej (nr 1.1)...maksymalnie 16,00 m

budynku usługowego (nr 2).....maksymalnie 10,00 m

- liczba kondygnacji:

budynku mieszkalnego wielorodzinnego (nr 1).....7 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja podziemna,

budynku mieszkalnego wielorodzinnego w pierzei ul. Rzgowskiej (nr 1.1.)....4 kondygnacje nadziemne,

budynku usługowego (nr 2).....1 kondygnacja nadziemna,

- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych:

budynku mieszkalnego wielorodzinnego (nr 1).....dach płaski, maksymalnie 5 %

budynku mieszkalnego wielorodzinnego w pierzei ul. Rzgowskiej (nr 1.1)...dach płaski, maksymalnie 5 %

budynku usługowego (nr 2).....dach dwuspadowy w budynku usługowym o kącie nachylenia maksymalnie 20°

- powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych łącznie.....31 771,40 m^2

budynek mieszkalny wielorodzinny (nr 1).....31 540,00 m^2

budynek mieszkalny wielorodzinny w pierzei ul. Rzgowskiej (nr 1.1).....1 304,00 m^2

budynek usługowy (nr 2).....231,40 m^2

- kubatura łącznie.....117 450,00 m^3

- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych).....nie dotyczy
- powierzchnia usługowa (dla obiektów usługowych).....maksymalnie 150,00 m^2

- przewidywana liczba miejsc parkingowych dla mieszkań.....max. 287, min. 95
- łączna ilość zaprojektowanych miejsc parkingowych.....301 (dla maksymalnej ilości lokali mieszkalnych), z tego 6 mp przewidziane dla usług, 4 mp przewidziane dla osób niepełnosprawnych,
- wymagana ilość miejsc parkingowych dla lokali mieszkalnych dla maksymalnej ilości mieszkań (405), zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi dla Miasta Łodzi...0,7 (mp/1 mieszkanie) x 405 = 283,5 → wymagane 284 mp,
- zaprojektowano miejsca parkingowe na trzypoziomowych maszynach parkujących, łączna powierzchnia użytkowa parkingu podziemnego i dróg obsługujących parking.....4 936,00 m².

Planowany sposób zagospodarowania terenu został przedstawiony na PLANIE SYTUACYJNYM, wykonanym na mapie zasadniczej, zawartym w projekcie koncepcyjnym, który stanowi załącznik nr 8 do wniosku.

Wskaźnik intensywności zabudowy (dla kondygnacji nadziemnych) → 1,82 (wg studium wartość dopuszczalna 2,5, wg mpzp wartość dopuszczalna 3,0).

UWAGA. Wskaźnik intensywności zabudowy został obliczony w stosunku do powierzchni terenu zawartej w całym obszarze oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania terenu 1.U.

C. Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji 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 oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko):

1. **§ 3 ust. 1 pkt. 55 lit. a) – powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzysząca infrastrukturą – poniżej 4 ha,**
2. **§ 3 ust. 1 pkt. 58 lit. b) – powierzchnia użytkowa parkingu dla samochodów osobowych w garażu podziemnym, wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą wynosi 4936 m² – poniżej 5000 m².**

Elementy powierzchni użytkowej parkingu dla samochodów osobowych w garażu podziemnym, wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą:
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA GARAŻU:

- **powierzchnia użytkowa garażu (liczona po obrysie ścian zewnętrznych rzutu poziomego garażu) 4206,5 m²,**

- powierzchnia ramp zjazdowych 374,1 m²,

POWIERZCHNIA INFRASTRUKTURY TOWARZYSZĄCEJ:

- drogi dojazdowe do garażu 358,4 m²,

SUMA 4936 m².

Powierzchnię użytkowa parkingu dla samochodów osobowych w garażu podziemnym obliczono zgodnie z definicjami zawartymi w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko) – § 1. 2.:

- powierzchnia użytkowa - suma powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu poziomego obiektu budowlanego;

- powierzchnia zabudowy - powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia.

Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

OPINIA AUTORA PROJEKTU KONCEPCYJNEGO URBANISTYCZNO-ZRCHITEKTONICZNEGO INWESTYCJI POD NAZWĄ „OGRODÓW STOLAROWA".

Rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko' w § 3 pkt 58 nie zawiera definicji ani „garażu", ani „infrastruktury towarzyszącej" ani „kondygnacji" chociaż się nimi posługuje. Należy je rozpatrywać w oparciu o prawo budowlane a w tym Warunki Techniczne lub wyjaśnienia i interpretacje GDOŚ. Rozporządzenie uzależnia konieczność uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach od powierzchni użytkowej garażu wraz z infrastrukturą towarzyszącą a wiec należy prześledzić czy PLATFORMA PARKINGOWA stanowi INFRASTRUKTURĘ TOWARZYSZACĄ – GARAŻU:

1. ***Przez GARAŻ należy rozumieć budynek lub budowlę, służącą do długotrwałego przechowywania i bieżącej naprawy pojazdów, zapewniającą ochronę pojazdów przed czynnikami zewnętrznymi, garaż może zajmować jedną lub kilka kondygnacji w budynku o innym przeznaczeniu, np. budynku usługowym lub mieszkalnym.***

Dot. Pkt 1. Podstawą zakwalifikowania przedsięwzięcia do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jest powierzchnia zajmowanego przez garaż terenu wraz z infrastruktura towarzyszącą przy czym w procesie tym brana jest także pod uwagę liczba kondygnacji z których składa się garaż . W budynku mieszkalnym „OGRODÓW STOLAROWA" garaż stanowi jedną kondygnacje podziemną.

2. ***Przez INFRASTRUKTURE TOWARZYSZACA GARAŻU należy rozumieć obiekty budowlane inne niż garaż – gdyż inaczej byłyby częścią garażu.***

Dot. Pkt 2. Obliczenie powierzchni użytkowej garażu powinno nastąpić poprzez obliczenie powierzchni zabudowy - powierzchni użytkowej terenu zajmowanej przez garaż oraz związaną z nim powierzchnię użytkowa infrastruktury towarzyszącej (drogi dojazdowe, chodniki, inne obiekty i urządzenia związane z garażem i znajdujące się poza zewnętrznym rzutem pionowym garażu), a następnie dodaniu jej do powierzchni użytkowej garażu.

PLATFORMA PARKINGOWA nie posiada powierzchni użytkowej która można doliczyć do powierzchni garażu z uwagi na to że:

3.a – nie stanowi oddzielnego od garażu obiektu budowlanego ,

3.b - nie może być uznana za infrastrukturę towarzyszącą w rozumieniu rozporządzenia bo znajduje się wewnątrz garażu,

3.c - nie posiada kondygnacji żeby moc ją zaliczyć do powierzchni użytkowej garażu,

zgodnie z poniższymi wyjaśnieniami:

Dot. Pkt 3.a W opublikowanym na stronie internetowej Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska podręczniku zawierającym zbiór interpretacji dotyczących rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wskazano, m.in. że „za infrastrukturę towarzyszącą garażom/parkingom należy uznać wszelkiego rodzaju obiekty budowlane i urządzenia umożliwiające właściwe funkcjonowanie garaży lub parkingów (m.in. ustalając powierzchnię przeznaczoną pod infrastrukturę towarzyszącą i garaż – należy zsumować ich

powierzchnie. Wszystkie podane w tym podręczniku przykłady infrastruktury towarzyszącej (m.in. drogi dojazdowe, chodniki) dotyczą obiektów znajdujących się w bliskim lub dalszym sąsiedztwie garaży, a nie w samym garażu.
Dot. Pkt 3.b. Pojęcie infrastruktury towarzyszącej nie zostało także zdefiniowane w Prawie budowlanym, ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ani w rozporządzeniu WT jedynie zinterpretowano je jak opisałem w punkcie powyżej.
Dot. Pkt 3.c. Zaliczenie powierzchni platformy parkingowej do powierzchni użytkowej garażu możliwe byłoby jedynie poprzez wykazanie, że platforma parkingowa na każdym poziomie parkowania stanowi samodzielną kondygnację oraz że do powierzchni zabudowy należy zaliczyć infrastrukturę towarzyszącą znajdującą się na kondygnacji wewnątrz garażu. Definicja kondygnacji jednoznacznie wskazuje że kondygnacją jest część budynku zawartą pomiędzy posadzką, a stropem o wysokości większej od 2 m. Powszechnie stosowane platformy parkingowe o wysokości parkowania max o 1.9 m stanowią konstrukcję stalowe nie posiadającą posadzki, a tym bardziej stropu. Z punktu widzenia prawa budowlanego platformy te co najwyżej można by uznać za urządzenia budowlane umiejscowione wewnątrz kondygnacji. Dla informacji - powszechnie stosowane jak również przez nas zaprojektowane w „OGRODACH STOLAROWA" platformy parkingowe będące urządzeniami technicznymi stanowią konstrukcje stalowe nieposiadające posadzki, a tym bardziej stropu. Brak jest więc podstaw aby uznać je za odrębne kondygnacje w rozumieniu rozporządzenia. W zawiązku z powyższym nie ma możliwości zaliczenia powierzchni platform parkingowych dodatkowo do powierzchni użytkowej garaży lub towarzyszącej im infrastruktury technicznej w rozumieniu § 3 pkt 58 rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
***Wniosek:** W związku z powyższym należy stwierdzić, że brak jest podstaw umożliwiających zaliczenie powierzchni platform parkingowych do powierzchni użytkowej garaży dodatkowo jako towarzyszącej im infrastruktury technicznej w rozumieniu § 3 pkt 58 rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.*

Do odpowiedzi na wezwanie do usunięcia braków formalnych UMŁ dołączono Opinią Prawną z dnia 25. 04. 2022. r., dotyczącą obowiązku „dołączenia do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji, obejmującej m.in. garaż z miejscami parkingowymi na trzypoziomowych maszynach parkujących wraz z infrastrukturą towarzyszącą, o którym mowa w §3ust.1 pkt 58 lit.b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10. 09. 2019. r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 poz. 1839)", nałożonego przez Prezydenta Miasta Łodzi na JP SHOOTING RANGE sp. z o.o. w Łodzi, wezwaniem do usunięcia braków formalnych z 8 .04. 2022. r. (znak DPRG-Bar-II.6730.2.2022). Autor: KANCELARIA ADWOKACKA adw.[redacted]

2.8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją:
- działka o nr ewid. 159/19 (adres: Łódź, ul. Rzgowska 26/28):[redacted]
- działka o nr ewid. 75/2 (adres: Łódź, ul. Rzgowska 22): KW[redacted]
- działka o nr ewid. 75/3 (adres: Łódź, ul. Rzgowska 22): KW[redacted]

2.9. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 (specustawy):
Nie dotyczy.

2.10. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 (specustawy), według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeśli została założona:
Nie dotyczy.

2.11. - ZAŁĄCZNIK NR 5 - Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w formie opisowej i graficznej – jako fragment wyrysu z planu miejscowego dotyczącego inwestycji:

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WNIOSKU. OPIS BRAKU SPEŁNIENIA WYMAGAŃ ZAWARTYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGODPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Dla terenu inwestycji obowiązuje UCHWAŁA NR LXXXVIII/1823/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 4 czerwca 2014 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta.
Działki, na których zlokalizowana zostanie inwestycja, znajdują się na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 1U.

1. **Oznaczenie terenu – 1U.**
2. **Przeznaczenie (§22, ust. 1.):**

§ 22. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolem U, plan ustala przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej.
2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:
1) tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, urządzeniami rekreacji codziennej;
2) infrastrukturę techniczną, pod warunkiem uwzględnienia wymogów przepisów odrębnych;
3) parkingi, parkingi wielopoziomowe.
3. Ogranicza się możliwość lokalizacji usług:
1) dla terenu 1U do usług handlu, gastronomii, kultury, usług administracyjno-biurowych, hotelarstwa i zakwaterowania turystycznego, opieki medycznej.
Dla projektowanych budynków o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – warunek niespełniony.
Powyższe zapisy są sprzeczne z przedstawioną koncepcją w zakresie podstawowego przeznaczenia projektowanego zespołu budynków, które zakłada podstawową funkcję w projektowanym obiekcie: mieszkaniową – wielorodzinną. W budynku mieszkaniowym wielorodzinnym zaplanowano również funkcję garażu wbudowanego na kondygnacji piwnicy, co jest zgodne z zapisami w mpzp dotyczącymi dopuszczonego zagospodarowania terenu.
Funkcja podstawowa zaplanowana w budynku projektowanym jako inwestycja towarzysząca – usługowa – jest zgodna z zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

3. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (§22, ust. 5.):**

Ust. 5. Dla terenów ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) rodzaj zabudowy:
dla terenu 1U – zespoły zabudowy w granicach historycznych założeń fabrycznych, kontynuujące cechy historyczne rozplanowania zabudowy.
2) powierzchnię zabudowy:
dla terenu 1U – nie większą niż 80%;
Warunek spełniony – wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach wniosku dla projektowanego zespołu budynków → 44%;
3) wskaźnik intensywności zabudowy:
dla terenu 1U – nie większy niż 3,0;
Warunek spełniony – wskaźnik intensywności zabudowy → 1,82 (dla kondygnacji nadziemnych),
UWAGA. Wskaźnik intensywności zabudowy został obliczony w stosunku do powierzchni terenu zawartej w całym obszarze oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania terenu 1.U.
4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
dla terenu1U – nie mniejszy niż 10 %;
warunek spełniony – powierzchnia biologicznie czynna → ≥ 10 %;
5) wysokość budynków:
dla terenu 1U – do 5 kondygnacji i jednocześnie: nie większą niż 16,0 m;

Warunek niespełniony dla budynku mieszkaniowego wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym – wysokość budynku: 7 kondygnacji nadziemnych, max. ok. 22,40 m,
Warunek spełniony dla budynku mieszkaniowego wielorodzinnego w pierzei ul. Rzgowskiej – wysokość budynku: 4 kondygnacje nadziemne, max. 16,00 m;
6) szerokość elewacji frontowej – nie ogranicza się. W przypadku realizacji budynku o szerokości elewacji frontowej przekraczającej 40,0 m obowiązuje dokonanie zmiany wyrazu architektonicznego elewacji w układzie modułowym o szerokości modułu od 20,0 do 30,0 m;
Warunek spełniony dla budynku mieszkaniowego wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym – elewacja frontowa zespołu projektowanych budynków położona będzie w części frontowej działki, zlokalizowanej w pasie o głębokości 15,0 m od strony terenu drogi publicznej oznaczonej w mpzp symbolem 5KDD1/2 oraz terenu publicznego ciągu pieszego oznaczonego w mpzp symbolem 3KP.
Projektowana elewacja ma szerokość ok. 84,0 + 20,5 m (w części załamania bryły budynku);
zaprojektowano podział elewacji frontowej na moduły o szerokości od 20,0 do 30,0 m o zmiennym wyrazie architektonicznym,
Warunek spełniony dla budynku mieszkaniowego wielorodzinnego w pierzei ul. Rzgowskiej – budynek zlokalizowany zgodnie z nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
7) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci i równym kącie nachylenia nieprzekraczającym 20°, dachy szedowe;
Warunek spełniony – zaprojektowano kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych:
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym – dach płaski, max. 5 %,
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego w pierzei ul. Rzgowskiej – dach płaski, max. 5 %,
- budynku usługowego → dach dwuspadowy w budynku usługowym o kącie nachylenia max. 20°;
8) kierunek głównej kalenicy dachu:
dla terenów 1U – zgodnie z historycznym układem połaci,
Warunek spełniony – zaprojektowano:
- dachy płaskie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z garażem wielostanowiskowym oraz w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w pierzei ul. Rzgowskiej,
- dach dwuspadowy w budynku usługowym zaprojektowano zgodnie z historycznym układem połaci;
10) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.
warunek spełniony – zaprojektowano:
- budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem wielostanowiskowym oraz budynek usługowy – nie będą zlokalizowane przy granicy z działką sąsiednią,
- budynek mieszkalny wielorodzinny w pierzei ul. Rzgowskiej – będzie zlokalizowany w granicach z działkami sąsiednimi o nr ewid. 140, 75/4, w obrębie G-03.

4. **Infrastruktura techniczna (§22, ust. 7.):**

Ust. 7. W zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w § 16, ustala się:
1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ze zbiorczych systemów;
2) zaopatrzenie w ciepło z sieci cieplnej. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych bezpiecznych ekologicznie (tj. źródeł zasilanych energią elektryczną, gazem, lekkim olejem opałowym, paliwem odnawialnym oraz paliwami posiadającymi certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego");
3) odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej lub do czasu jej realizacji do sieci kanalizacji ogólnospławnej;
4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki lub do sieci kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się odprowadzanie do kanalizacji ogólnospławnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej.
Warunek spełniony.
Zespół budynków będzie wyposażony w następujące przyłącza i instalacje zewnętrzne na terenie inwestycji i poza nim, na terenach przyległych:
- instalacje energetyczne, zgodnie z promesą lub warunkami zasilania, wydanymi przez właściwego gestora mediów,
- instalacje zimnej wody, zgodnie z promesą lub warunkami zasilania, wydanymi przez właściwego gestora mediów,
- instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zgodnie z promesą lub warunkami zasilania, wydanymi przez właściwego gestora mediów,

- przyłącze c.o. z sieci miejskiej i instalacje centralnego ogrzewania do węzła c.o., zgodnie z promesą lub warunkami zasilania, wydanymi przez właściwego gestora mediów.

5. **Obsługa komunikacyjna (§22, ust. 8.):**

Ust. 8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenów:

1) 1U - z ulic oznaczonych symbolami 3KDL 1/2+T, 4KDL 1/2+T, 5KDL 1/2, 5KDD 1/2 i 7KDD 1/2;

Warunek spełniony.

Głównym zjazdem na teren inwestycji będzie projektowany zjazd z ul. Rzgowskiej, oznaczonej w mpzp symbolem 5KDL1/2.

Zapewniono obsługę komunikacyjną z ulicy Rzgowskiej, oznaczonej w mpzp symbolem 5KDL1/2.

Projekt przewiduje połączenie układu projektowanych dróg wokół planowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z układem drogowym istniejącym i projektowanym w południowej części działki o nr ewid. 159/19, zlokalizowanej w Łodzi, przy ul. Rzgowskiej 26/28.

Projektowany układ dróg dojazdowych będzie również pełnił funkcję dróg i dojazdów pożarowych.

6. **Miejsca postojowe (§22, ust. 9.):**

Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 5.

§ 15 ust. 5. Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej ilości miejsc postojowych, wynikającej z programu funkcjonalnego obiektu, w ilości nie mniejszej niż:

1) dla samochodów:

a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1,2 stanowiska postojowego lub garażu na 1 lokal mieszkalny;

Warunek niespełniony.

W projekcie uwzględniono ilość miejsc parkingowych dla mieszkalnictwa zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi dla Miasta Łodzi → 0,7 miejsca parkingowego na lokal mieszkalny.

Zaprojektowano wymaganą ilość mp: minimalnie 0,7 (mp/1 mieszkanie) x 405 = 283,5 → 284 mp.

b) dla klientów obiektów usługowych:

- handlowych, biurowych i administracyjnych - 1 stanowisko postojowe na 40 m2 ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal,
- gastronomicznych - 1 stanowisko postojowe na 8 miejsc konsumpcyjnych, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal,

c) dla pracowników usług: 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych na zmianie, niezależnie od miejsc postojowych przewidzianych dla klientów;

Warunek spełniony.

Wymagana ilość miejsc parkingowych dla lokali usługowych, zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi dla Miasta Łodzi → 2 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej; w projekcie dla lokalu usługowego o powierzchni całkowitej 231,40 m², przyjęto 6 miejsc parkingowych, zlokalizowanych na platformie parkingowej w garażu podziemnym.

2) dla rowerów: 1 stanowisko postojowe na każde 3 stanowiska postojowe dla samochodów.

Warunek spełniony.

Zaprojektowano 101 miejsc parkingowych dla rowerów, co stanowi 1/3 liczby zaprojektowanych miejsc parkingowych dla samochodów; miejsca parkingowe dla rowerów zlokalizowano na poziomie piwnicy, w wydzielonych pomieszczeniach gospodarczych i w garażu wbudowanym wielostanowiskowym.

7. **(§22, ust. 10.): W granicach terenów, oznaczonych symbolami: 1-3U, ustala się lokalizację stref komunikacji wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone dla stref ochrony konserwatorskiej założenia fabrycznego.**

Nie dotyczy. Strefy komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu, znajdują się poza zakresem wniosku i opracowania.

8. **(§22, ust. 11.): W granicach terenów oznaczonych symbolami: 1-3U ustala się lokalizację pasaży pieszych, oznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się:**

1) urządzenie nawierzchni w sposób umożliwiający przemieszczanie się osobom niepełnosprawnym;

2) dla terenu 1U – miejsce lokalizacji pasażu do ustalenia w projekcie zagospodarowania terenu. Należy zapewnić możliwość przejścia pomiędzy terenem ulicy 7KDD, a terenem ulicy 3KDL 1/2+T;
Nie dotyczy. Strefy komunikacji wewnętrznej, w tym lokalizacja pasaży pieszych, oznaczone na rysunku planu, znajdują się poza zakresem wniosku i opracowania.

9. **(§22, ust. 13.): W granicach terenu oznaczonego symbolem: 1U ustala się lokalizację stref zieleni, oznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się:**

1) zakaz realizacji budynków i budowli niezwiązanych z odtworzeniem, zgodnie z wymogiem pkt 4, zbiornika wodnego;
2) urządzenie terenu jako zieleni urządzonej w formie trawnika z nasadzeniami drzew i krzewów;
3) lokalizację obiektów małej architektury;
Warunek niespełniony.
Na terenie inwestycji, w północno-wschodniej części działki znajduje się strefa zieleni, w której zaprojektowano nową część budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym.

10. **(§22, ust. 14.): Działania przy obiektach zabytkowych oraz dobrach kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami planu w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – §8, ust. 4.**

§8, ust. 4. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej założenia fabrycznego zespołu Fabryki Wyrobów Bawełnianych W. Stolarowa, ustala się:
1) priorytet wymagań konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie winny zmierzać do zachowania i wyeksponowania głównych elementów zabytkowych;
Warunek spełniony. Budynki wpisane ro rejestru zabytków znajdują się poza zakresem wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej.

2) zachowanie historycznych cech rozplanowania założenia fabrycznego;
Warunek niespełniony.

3) obowiązek utrzymania istniejącej substancji zabytkowej we właściwym stanie poprzez prowadzenie działań ochronnych zabezpieczających ją przed zniszczeniem, uszkodzeniem i dewastacją, dotyczy to także zabytkowych wnętrz i ich wyposażenia;
Warunek niespełniony.
Budynki oznaczone w mpzp numerami 1.8., 1.11, 1.9., 1.10 nie zachowały się i obecnie nie istnieją. Budynki zostały wyburzone. Na wyburzenie tych budynków ich właściciel uzyskał decyzję o pozwoleniu na rozbiórkę.
Projekt koncepcyjny nie zakłada odbudowy budynków 1.8., 1.11., w tym hali szedowej.
W dziedzińcu projektowanego budynku zlokalizowano elementy małej architektury w formie altan służących rekreacji i wypoczynkowi mieszkańcom. Forma zadaszeń altan nawiązuje do formy dachu szedowego nieistniejącego zespołu budynków tkalni.
Projekt przewiduje budowę nowego budynku o funkcji usługowej (jako inwestycji towarzyszącej) o zmienionym obrysie w stosunku do budynków wyburzonych, inspirowanego nieistniejącymi budynkami dawnej maszynowni i kotłowni (nr 1, 9, 1.10).

4) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu stref komunikacji wewnętrznej wolnych od zabudowy, urządzonych jako ogólnodostępna przestrzeń publiczna. Obowiązuje:
   a) urządzenie nawierzchni w sposób umożliwiający poruszanie się osobom niepełnosprawnym, w kolorze szarym, z zastosowaniem na minimum 25% powierzchni utwardzonych kostki granitowej,
   b) stosowania opraw oświetleniowych o formie współczesnej nawiązującej do form latarni XIX-wiecznych, w kolorze czarnym z kloszami przeźroczystymi lub białymi;

Nie dotyczy.
Strefy komunikacji wewnętrznej, w tym lokalizacja pasaży pieszych, oznaczone na rysunku planu, znajdują się poza zakresem wniosku i opracowania.
Nawierzchnie dróg i chodników zaprojektowane w strefie zakresu wniosku będą wykonane zgodnie z zaleceniami zapisanymi w mpzp i umożliwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym; oświetlenie terenu będzie wykonane zgodnie z zaleceniami zapisanymi w mpzp.

5) działania przy budynkach zabytkowych, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych obiektów **(zgodnie z §8, ust. 12)**;

6) zakaz realizacji nowych budynków niezwiązanych bezpośrednio z odtworzeniem lub rozbudową budynków zabytkowych.

Warunek niespełniony.

Projekt zakłada budowę nowego budynku mieszkaniowego wielorodzinnego w miejscu nieistniejących budynków pofabrycznych o numerach 1.8., 1.11.

Rozbudowa budynków o numerach 1.8., 1.11., które były zlokalizowane na terenie znajdującym się w granicach wniosku, jest niemożliwa, z uwagi na to, że ww. budynki już nie istnieją. Projekt nie zakłada odtworzenia budynków o numerach 1.8., 1.11.

Projekt przewiduje budowę nowego budynku o funkcji usługowej (jako inwestycji towarzyszącej) o zmienionym obrysie w stosunku do budynków wyburzonych, inspirowanego nieistniejącymi budynkami dawnej maszynowni i kotłowni.

§8, ust. 12. W zakresie szczególnych wymogów dla obiektów objętych ochroną ustaleniami planu, ustala się:
1) dla obiektów w zespole budynków dawnej Fabryki Wyrobów Bawełnianych W. Stolarowa z końca XIX wieku, ul. Rzgowska 26/28:
h) oznaczonego nr 1.8 – budynku zespołu budynków tkalni:
- obowiązek odtworzenia kubaturowego obiektu z częściowym odtworzeniem konstrukcji obiektu, w szczególności drewnianej konstrukcji dachu szedowego,
- zachowanie widocznej konstrukcji dachu szedowego odtworzonej części obiektu,
- obowiązek zastosowania odmiennej kolorystyki elementów konstrukcji dachu szedowego odtwarzanej części obiektu od kolorystyki pozostałej części obiektu,
- obowiązek zachowania istniejących słupów żeliwnych,
- obowiązek zastosowania naturalnej kolorystyki użytych materiałów konstrukcyjnych,
- obowiązek wykonania elewacji północnej z cegły licowej i ukształtowania jako elewacji frontowej,
i) oznaczonego nr 1.9 – budynku dawnej maszynowni:
- obowiązek odtworzenia historycznych elementów wystroju i wyposażenia elewacji,
- zakaz nadbudowy budynku,
j) oznaczonego nr 1.10 – budynku dawnej kotłowni:
- obowiązek odtworzenia historycznych elementów wystroju i wyposażenia elewacji,
- zakaz nadbudowy budynku,
k) oznaczonego nr 1.11 – budynku dawnej stolarni, ślusarni i składów:
- obowiązek usunięcia zadaszeń przyległych do elewacji wschodniej obiektu,
- odtworzenia historycznych elementów wystroju i wyposażenia elewacji,
- zakaz nadbudowy budynku,

Warunek niespełniony.

Projekt zakłada budowę nowego budynku mieszkaniowego wielorodzinnego w miejscu nieistniejących budynków pofabrycznych o numerach 1.8., 1.11.

Rozbudowa budynków o numerach 1.8., 1.11., które były zlokalizowane na terenie znajdującym się w granicach wniosku, jest niemożliwa, z uwagi na to, że ww. budynki już nie istnieją.

Projekt przewiduje budowę nowego budynku o funkcji usługowej (jako inwestycji towarzyszącej) o zmienionym obrysie w stosunku do budynków wyburzonych, inspirowanego nieistniejącymi budynkami dawnej maszynowni i kotłowni (nr 1.9, 1.10).

2.12. - ZAŁĄCZNIK NR 6 - Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów o których mowa w art. 5 ust. 4 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego, w formie opisowej i graficznej – jako fragment wyrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczącego inwestycji:

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO WNIOSKU. OPIS - UZASADNIENIE, ŻE PLANOWANA INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, Z WYŁĄCZENIEM TERENÓW O KTÓRYCH MOWA W ART. 5 UST. 4 (SPECUSTAWY), ORAZ NIE JEST SPRZECZNA Z UCHWAŁĄ O UTWORZENIU PARKU KULTUROWEGO.

Na terenie, na którym planowana jest inwestycja – obowiązuje STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI (Studium uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. i następnie zmienione uchwałami Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r., i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021. r.).

Teren, na którym planowana jest inwestycja oznaczony został w obowiązującym studium symbolem W3b.
Teren W3B obowiązujące studium określa jako:
- strefę wielkomiejską,
- jednostkę funkcjonalno-przestrzenną: wielofunkcyjne kwartały przestrzenne III.
W jednostce W3B – studium określa dopuszczalne przeznaczenie terenów: tereny zabudowy wielorodzinnej, usługowej.

GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

Niniejszy projekt koncepcyjny i planowana w nim zabudowa spełnia główne cele polityki przestrzennej poprzez:
- przekształcenie historycznej struktury przestrzennej, t.j. terenu pofabrycznego w zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tworząc nową wartość w tkance miasta,
- poprawienie jakości zamieszkania w mieście poprzez tworzenie nowych lokali mieszkalnych, których brakuje na rynku,
- kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego, wykorzystując sąsiedztwo zabytkowych budynków pofabrycznych oraz odtwarzając i remontując fragmenty zachowanych budynków zabytkowych, wkomponowując je w nowoprojektowana tkankę mieszkaniową,
- podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej terenów przyległych.

KIERUNKI ZMIAN / ZASADY DZIAŁAŃ / WSKAŹNIKI DOTYCZACE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.

Struktura przestrzenna.

1. Kształtowanie nowych struktur zabudowy w układach pierzejowych o różnym stopniu zawartości.
   Warunek spełniony.
   Projekt koncepcyjny zakłada budowę zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako bryły ukształtowanej na planie litery „U".
   Północno-zachodnie skrzydło projektowanego budynku jest zlokalizowane wzdłuż planowanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD1/2 i w przypadku realizacji ww. drogi będzie stanowiło w przyszłości jej pierzeję.
   Niniejszy projekt koncepcyjny uwzględnia kształtowanie nowych struktur zabudowy w układach pierzejowych o różnym stopniu zawartości – zabudowa mieszkaniowa w zespole historycznych budynków pofabrycznych.
   Kształt projektowanej zabudowy w formie litery „U" pozwala jednocześnie na utworzenie wewnętrznego placu – dziedzińca, zagospodarowanego zielenią, wykorzystywanego przez mieszkańców dla celów rekreacji.
   Budynek mieszkalny wielorodzinny projektowany w pierzei ul. Rzgowskiej uzupełnia istniejącą pierzeję ulicy Rzgowskiej.

2. Uzupełnienie istniejących pierzei ulic, a w zespołach zabudowy innych niż w układzie pierzejowym (przemysłowe, mieszkalne) – zgodnie z zasadami zespołu.
   Warunek spełniony.

W zespole zabudowy budynków poprzemysłowych projektowany zespół budynków uzupełnia przestrzeń miejską powstałą po wyburzeniu dawnej, zniszczonej hali szedowej, wpisując się jednocześnie w dawny układ zabudowy.
Budynek mieszkalny wielorodzinny projektowany w pierzei ul. Rzgowskiej uzupełnia istniejącą pierzeję ulicy Rzgowskiej.

3. Wprowadzenie przestrzeni publicznych wewnątrzkwartałowych służących poprawie możliwości obsługi komunikacyjnej, zapewnieniu dostępności komunikacyjnej pieszej, urządzeniu terenów zieleni publicznej lub placów – **nie dotyczy.**
4. Przekształcenie istniejących ulic służących ruchowi lokalnemu i dojazdom do posesji na ciągi pieszo-jezdne ze zwiększeniem udziału zieleni, a w szczególności drzew i krzewów – **nie dotyczy.**
5. Przekształcenie istniejących placów i skwerów na przestrzenie przyjazne mieszkańcom poprzez: zwiększenie udziału zieleni, podnoszenie jakości nawierzchni mebli miejskich, małej architektury, wzmocnienie funkcji społecznych, a w szczególności przywrócenie placom historycznym ich funkcji w strukturze przestrzennej i życiu społecznym – **nie dotyczy.**
6. Zachowanie ekspozycji historycznych obiektów budowlanych, osi widokowych i historycznej wysokości.
Warunek spełniony.
Projekt przewiduje budowę nowego budynku o funkcji usługowej (jako inwestycji towarzyszącej) o zmienionym obrysie w stosunku do budynków wyburzonych, inspirowanego nieistniejącymi budynkami dawnej maszynowni i kotłowni.
Budynek oznaczony w mpzp nr 1.11 - budynek dawnej stolarni, ślusarni i składów, obecnie już nie istnieje.
Budynek mieszkalny wielorodzinny projektowany w pierzei ul. Rzgowskiej uzupełnia istniejącą pierzeję ulicy Rzgowskiej.
Zespół projektowanych budynków ukształtowano w taki sposób, oby uwzględnić osie widokowe i ekspozycje istniejącej zabytkowej wieży budynku przędzalni, zlokalizowanego wewnątrz terenu inwestycji.

Kształtowanie zieleni.

1. Zapewnienie minimalnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej odległości w linii prostej nie większej niż:
   - 500 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha.

Warunek spełniony, inwestycja znajduje się w odległości:
- ok. 250 m w linii prostej od Parku im. J. Dąbrowskiego (pow. ok. 5,4 ha),
- ok. 370 m w linii prostej od Parku im. W. Reymonta (pow. ok. 6,7 ha).

2. Zwiększenie udziału zieleni, w szczególności drzew i krzewów w pasach drogowych – **nie dotyczy.**

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów.

Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5 % – **warunek spełniony – powierzchnia biologicznie czynna ≥ 10% (zgodnie z zapisami w mpzp),**

Intensywność zabudowy – maksimum 2,5 (brutto do całości terenu) – **warunek spełniony – wskaźnik intensywności zabudowy → 1,82 (dla kondygnacji nadziemnych).**
UWAGA. Wskaźnik intensywności zabudowy został obliczony w stosunku do powierzchni terenu zawartej w całym obszarze oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania terenu 1.U.

Wysokość nowej zabudowy.

1. Maksymalna wysokość zabudowy w pierzejach ulic – w nawiązaniu do wysokości zabudowy historycznej, nie wyżej niż 21 m, a w pierzejach z udziałem zabudowy istniejącej wyższej niż 21 m oraz w narożnikach zabudowy przy skrzyżowaniach ulic- nie wyżej niż 25 m, z zastrzeżeniem:
   - przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie – nie wyżej niż 30 m,
   - pierzei korytarzy drogowych o szerokości od 25 m do 35 m w liniach rozgraniczających zawierających ulicę o klasie technicznej minimum zbiorczej (Z) - nie wyżej niż 25 m, z dopuszczeniem przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie – nie wyżej niż 30 m,

- pierzei korytarzy drogowych o szerokości powyżej 35 m w liniach rozgraniczających zawierających ulicę o klasie technicznej minimum zbiorczej (Z) oraz od strony innych przestrzenie publicznych szerokości powyżej 35 m – nie wyżej niż 30 m, z dopuszczeniem przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie – nie wyżej niż 35 m.

Warunek spełniony.

Max. wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w pierzei ul. Rzgowskiej – 16 m.

2. Maksymalna wysokość zabudowy wewnątrz kwartałów – nie wyżej niż wysokość zabudowy w pierzejach.

Warunek spełniony.

Najwyższym budynkiem zlokalizowanym w pierzejach otaczających ulic, jest budynek zlokalizowany przy ul. Rzgowskiej 30 w Łodzi, na działce o nr ewid. 159/2, w obrębie G-3:

– wysokość istniejącego budynku przy ul. Rzgowskiej 30 w Łodzi – ok. 23,27 m,

– wysokość projektowanego zespołu budynków przy ul. Rzgowskiej 26/28 w Łodzi – 7 kondygnacji nadziemnych, ok. 22,40 m (wysokość niższa od istniejącego budynku zlokalizowanego przy ul. Rzgowskiej 30 w Łodzi).

3. Zalecenie ustalenia w mpzp minimalnej wysokości zabudowy od strony historycznie ukształtowanych przestrzeni publicznych.

Warunek spełniony.

Teren w granicach wniosku, wewnątrz kwartału, objęty opracowaniem, nie znajduje się w „obszarze przestrzeni publicznych", zgodnie z definicjami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a więc tym bardziej w obszarze „historycznie ukształtowanych przestrzeni publicznych".

Projektowany zespół budynków zlokalizowany jest wewnątrz kwartału i nie tworzy pierzei istniejących ulic i placów, które są traktowane jako przestrzeń publiczna.

Tereny wyznaczone na rysunku mpzp, które przylegają do terenu objętego opracowaniem i będącego w granicach wniosku:

- 5KDD 1/2 – teren ulic dojazdowych,

- 3KP – teren publicznych ciągów pieszych,

- 3ZP – teren zieleni urządzonej,

nie stanowią historycznie ukształtowanych przestrzeni publicznych, ponieważ są to elementy urbanistyczne zaplanowane w mpzp do realizacji w przyszłości.

Budynek mieszkaniowy wielorodzinny, zlokalizowany w pierzei ul. Rzgowskiej uzupełnia pierzeję tej ulicy i jest zgodny z zapisami mpzp, który nie określa minimalnej wysokości zabudowy od strony historycznie ukształtowanych przestrzeni publicznych (w tym Placu Niepodległości).

Kształtowanie architektoniczne nowej zabudowy.

Zalecenie ustalenia w mpzp minimalnej wysokości parteru od strony historycznie ukształtowanych przestrzeni publicznych – **nie dotyczy: mpzp nie określa wysokości parteru.**

Komunikacja.

Budowanie systemu komunikacji poprzez:

- wprowadzenie nowych ciągów komunikacyjnych,
- hierarchizację i separację ruchu komunikacyjnego (ruch ogólnomiejski i lokalny),
- uspokajanie ruchu lokalnego (priorytet komunikacji pieszej, rowerowej i zbiorczej, ograniczanie ruchu samochodowego).

– nie dotyczy.

Polityka parkingowa.

1. Dla obsługi zabudowy istniejącej – brak konieczności wyznaczania wskaźników parkingowych, a w przypadku jej przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania – wyznaczenie wskaźników parkingowych w odniesieniu do przyrostu potrzeb.

Nie dotyczy.

2. Zapotrzebowanie na miejsca parkingowe dla nowej zabudowy: od 0,5 do 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie oraz od 5 do 15 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej usług.

Warunek spełniony.

Na terenie, na którym planowana jest inwestycja – obowiązuje uchwała w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi:
UCHWAŁA NR LXXVI/2076/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 10 października 2018 r. oraz UCHWAŁA NR XXXIII/1093/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 2 grudnia 2020 r. zmieniająca uchwałę NR LXXVI/2076/18 w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi; w której określono ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

a) dla mieszkalnictwa – 0,7 miejsca parkingowego na lokal mieszkalny,

b) dla handlu lub usług – 2 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni całkowitej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczonej na działalność handlową lub usługową.

Warunek został spełniony, zgodnie z opisem spełnienia lokalnych standardów lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych.

3. Określenie w mpzp minimalnej liczby miejsc parkowania rowerów.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala ilość miejsc postojowych dla rowerów w granicach działek lub terenów zgodnie z zapisami zawartymi w § 15 ust. 5.:
pkt. 2) dla rowerów: 1 stanowisko postojowe na każde 3 stanowiska postojowe dla samochodów.
Warunek spełniony.
Zaprojektowano 101 miejsc parkingowych dla rowerów, co stanowi 1/3 liczby zaprojektowanych miejsc parkingowych dla samochodów; miejsca parkingowe dla rowerów zlokalizowano na poziomie piwnicy, w wydzielonych pomieszczeniach gospodarczych i w garażu wbudowanym wielostanowiskowym.

Warunek został spełniony, zgodnie z opisem spełnienia zapisów w mpzp - § 15 ust. 5.

Działania operacyjne.

Jednostki zawierające się w Strefie Wielkomiejskiej są kluczowe z punktu widzenia tożsamości miasta i planowania jego rozwoju, stanowią obszar priorytetowy i wymagają intensyfikacji miejskich działań operacyjnych.
Nie dotyczy.
PLANOWANA INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA Z UCHWAŁĄ O UTWORZENIU PARKU KULTUROWEGO. Teren planowanej inwestycji nie jest położony na terenie parku kulturowego.

2.13. - ZAŁĄCZNIK NR 7 - Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy), w formie opisowej i graficznej, obrazującej wymagane odległości, o których mowa w Lokalnych standardach urbanistycznych (uchwała nr LXXVI/2076/18, z późn. zm.)

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO WNIOSKU. WYKAZANIE, ŻE PLANOWANA INWESTYCJA MIESZKANIOWA ODPOWIADA STANDARDOM, O KTÓRYCH MOWA W ROZDZIALE 3 (SPECUSTAWY).

Rozdział 3. (specustawy).
Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych.
Art. 17. 1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:
1) bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m;
- warunek spełniony, inwestycja będzie posiadać dostęp do dróg publicznych: ul. Rzgowskiej, poprzez projektowany zjazd zlokalizowany na działkach o nr ewid. 75/2 i 75/3, w obrębie G-3, przy ul. Rzgowskiej 22 i drogi wewnętrzne projektowane na działkach zlokalizowanych przy ul. Rzgowskiej 22 i Rzgowskiej 26/28 (działka o nr ewid. 159/19, w obrębie G-3).
Projekt przewiduje połączenie układu projektowanych dróg wokół planowanego budynku mieszkalnego z układem drogowym istniejącym i projektowanym w południowej części działki o nr ewid. 159/19, zlokalizowanej w Łodzi, przy ul. Rzgowskiej 26/28.

Zaprojektowane drogi wewnętrzne na terenie inwestycji, które będą pełniły również funkcję dróg pożarowych, będą miały szerokość 6,0 m.

2) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028);
3) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.

Planowana inwestycja polegająca na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (projektowana jako inwestycja mieszkaniowa) i budynku usługowego (projektowana jako inwestycja towarzysząca) odpowiada standardom, o których mowa w art. 17 ust.1 pkt. 2 i 3 (dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej) specustawy.

Na terenie, na którym planowana jest inwestycja – obowiązuje uchwała w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi:
UCHWAŁA NR LXXVI/2076/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 10 października 2018 r. oraz UCHWAŁA NR XXXIII/1093/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 2 grudnia 2020 r. zmieniająca uchwałę NR LXXVI/2076/18 w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi.

1. Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie w odległości:
   nie większej niż 250 m od przystanku transportu publicznego:
   - warunek spełniony, przystanek autobusowy w rejonie ulic Rzgowskiej / Dąbrowskiego – dojście 165 m,
   w odległości nie większej niż 750 m od:
   szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanych mieszkańców inwestycji mieszkaniowej:
   - warunek spełniony, Szkoła Podstawowa nr 10 im. Władysława Broniewskiego, Łódź, ul. Przybyszewskiego 15/21 – dojście 500 m;
   dla planowanej powierzchni użytkowej mieszkań 22 091,3 m^2 przyjęto ilość mieszkańców – 789 osób, dla współczynnika 28 m^2/osobę; planowana ilość uczniów – 56.
2. Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m2. Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 750 m;
   - warunek spełniony, inwestycja znajduje się w odległości: - ok. 250 m w linii prostej od Parku im. J. Dąbrowskiego (pow. ok. 5,4 ha),

3. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 7 kondygnacji nadziemnych.
- warunek spełniony, maksymalna wysokość inwestycji: 7 kondygnacji nadziemnych.

4. Określenie minimalnej liczby miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej.
Teren inwestycji znajduje się poza centralną częścią Strefy Wielkomiejskiej, dla której uchwała w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi określa liczbę miejsc parkingowych:
a) dla mieszkalnictwa – 0,7 miejsca parkingowego na lokal mieszkalny,
b) dla handlu lub usług – 2 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni całkowitej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczonej na działalność handlową lub usługową.
- warunek spełniony.
W projekcie koncepcyjnym przewidziano:
- maksymalną liczbę lokali mieszkalnych: 405; wymagana liczba miejsc parkingowych dla lokali mieszkalnych: 284; łączna ilość zaprojektowanych miejsc parkingowych → 301 (dla maksymalnej ilości lokali mieszkalnych), z tego 6 mp przewidziane dla usług, 4 mp przewidziano dla osób niepełnosprawnych,
- powierzchnia całkowita lokali usługowych lub handlowych: 231,40 m^2; w projekcie przyjęto liczbę miejsc parkingowych dla usług: 6.

5. **Planowana inwestycja polegająca na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (projektowana jako inwestycja mieszkaniowa) i budynku usługowego (projektowana jako inwestycja towarzysząca) odpowiada standardom, w zakresie § 4 ust. 1 i 2 (obowiązek zapewnienia dostępu do realizowanej inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej, w zakresie budynków wymagających ogrzania, do sieci ciepłowniczej) uchwały Rady Miejskiej Nr III/59/18 z 27. 12. 2018. r. i XXXIII/1093/20 z 02. 12. 2020. r.**

	DO WNIOSKU ZAŁĄCZONO ZAŁĄCZNIKI zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy:	**RYS NR.**	**ILOŚĆ**
ZAŁĄCZNIK NR 1	Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej)	Z.1.0 Z.1.1	2
ZAŁĄCZNIK NR 2	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu	Z.2	1
ZAŁĄCZNIK NR 3	Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu	Z.3.0 Z.3.1 Z.3.2 Z.3.3	4
ZAŁĄCZNIK NR 4	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych	Z.2	1
ZAŁĄCZNIK NR 5	Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Z.5	1
ZAŁĄCZNIK NR 6	Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów o których mowa w art. 5 ust. 4 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego	Z.6.0 Z.6.1 Z.6.2	3
ZAŁĄCZNIK NR 7	Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy), w formie opisowej i graficznej, obrazującej wymagane odległości, o których mowa w Lokalnych standardach urbanistycznych (uchwała nr LXXVI/2076/18, z późn. zm.)	Z.7.0 Z.7.1	2
ZAŁĄCZNIK NR 8	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawiera w szczególności:		1
	• informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu • informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej • informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu • informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu • informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi • wizualizacje proponowanej zabudowy i	Z.8.0 – Z.8.16	17

	zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej		
ZAŁĄCZNIK NR 9	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 (specustawy).	Z.9	
ZAŁĄCZNIK NR 10	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 (specustawy).	NIE DOTYCZY	
ZAŁĄCZNIK NR 11	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1 (specustawy).	NIE DOTYCZY	
ZAŁĄCZNIK NR 12	Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą 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 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810, 1089 i 1479).	NIE DOTYCZY	
ZAŁĄCZNIK NR 13	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte.	NIE DOTYCZY	
	Dokumenty dodatkowe		
ZAŁĄCZNIK NR 14	Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną: • spełniania warunki o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub • jest wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanym bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień).	Z.14	3
ZAŁĄCZNIK NR 15	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	Z.15	1
ZAŁĄCZNIK NR 16	Wersja cyfrowa wniosku w jednym pliku, na płycie CD itp., pozbawiona danych osobowych (zanonimizowana), do opublikowania w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP), w rozdzielczość maks. do 150 DPI	Z.16	1
ZAŁĄCZNIK NR 17	Oryginał mapy zasadniczej w skali 1:1000	Z.17.0 Z.17.1 Z.17.2 Z.17.3 Z.17.4	5
ZAŁĄCZNIK NR 18	Opinia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi	Z.18.0 – Z.18.13	13

SPIS RYSUNKÓW I DOKUMENTÓW FORMALNYCH W POSZCZEGÓLNYCH ZAŁĄCZNIKACH		
NR ZAŁĄCZNIKA	**NR RYS.**	**NAZWA RYSUNKU I ZAŁĄCZNIKA**
ZAŁĄCZNIK NR 1	Z.1.0	Określenie granic terenu objętego wnioskiem skala 1:1000
	Z.1.1	Analiza nasłonecznienia budynków sąsiednich
ZAŁĄCZNIK NR 2	Z.2	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.
ZAŁĄCZNIK NR 3	Z.3.0	Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu skala 1:1000
	Z.3.1	PGE – oświadczenie o zapewnieniu dostaw
	Z.3.2	ZWiK – warunki przyłączenia
	Z.3.3	VEOLIA – oświadczenie o zapewnieniu dostaw
	Z.3.4	INFRATEL – pismo: usunięcie kolizji KS 700
ZAŁĄCZNIK NR 4	Z.4	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych.
ZAŁĄCZNIK NR 5	Z.5	Fragment wyrysu z MPZP (dotyczący przedmiotowej inwestycji)
ZAŁĄCZNIK NR 6	Z.6.0	Fragment wypisu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi (dotyczący przedmiotowej inwestycji)
	Z.6.1	Fragment wyrysu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi (dotyczący przedmiotowej inwestycji)
	Z.6.2	Analiza maksymalnej wysokości zabudowy wewnątrz kwartału
ZAŁĄCZNIK NR 7	Z.7.0	Analiza odległości od przystanków komunikacji miejskiej, szkół podstawowych, przedszkoli i terenów wypoczynku
	Z.7.1	Zaświadczenie z UML
ZAŁĄCZNIK NR 8	Z.8.0.	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna. Część opisowa.
	Z.8.1	Plan sytuacyjny, bilans terenu- skala 1:500
	Z.8.2	Rzut garażu podziemnego
	Z.8.3	Rzut parteru
	Z.8.4	Rzut II piętra (kondygnacja powtarzalna)
	Z.8.5	Przekrój A1
	Z.8.6	Wizualizacja 1
	Z.8.7	Wizualizacja 2
	Z.8.8	Wizualizacja 3
	Z.8.9	Wizualizacja 4
	Z.8.10	Wizualizacja 5
	Z.8.11	Wizualizacja 6
	Z.8.12	Wizualizacja 7
	Z.8.13	Wizualizacja 8
	Z.8.14	Wizualizacja 9
	Z.8.15	Wizualizacja10
	Z.8.16	Strefa wjazdów istniejących w ZESPOLE OGRODÓW STOLAROWA
ZAŁĄCZNIK NR 9	Z.9	Oświadczenie inwestora
ZAŁĄCZNIK NR 14	Z.14	Zaświadczenie - Izba Architektów RP cz.1
	Z.14	Zaświadczenie - Izba Architektów RP cz.2
	Z.14	Zaświadczenie - Izba Architektów RP cz.3
ZAŁĄCZNIK NR 15	Z.15	Pełnomocnictwo + opłata
ZAŁĄCZNIK NR 17	Z.17.0	Oryginał mapy zasadniczej w skali 1:1000
	Z.17.1	Licencja mapy zasadniczej w postaci wektorowej cz.1
	Z.17.2	Licencja mapy zasadniczej w postaci wektorowej cz.2
	Z.17.3	Licencja mapy zasadniczej w postaci papierowej cz.1
	Z.17.4	Licencja mapy zasadniczej w postaci papierowej cz.2

* Niepotrzebne skreślić ** Uzupełnić jeśli dotyczy

Podpis wnioskodawcy / pełnomocnika .....

W razie stwierdzenia braków formalnych wniosku, organ wzywa wnioskodawcę, w trybie art. 7 ust. 9 (specustawy) do uzupełnienia braków, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

Ilekroć we wniosku mowa o „specustawie" należy przez to rozumieć ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

L*ZGODA NA PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH W POSTACI NUMERU TELEFONU I ADRESU POCZTY ELEKTRONICZNEJ

Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE) **wyrażam zgodę** na przetwarzanie moich danych osobowych w postaci:

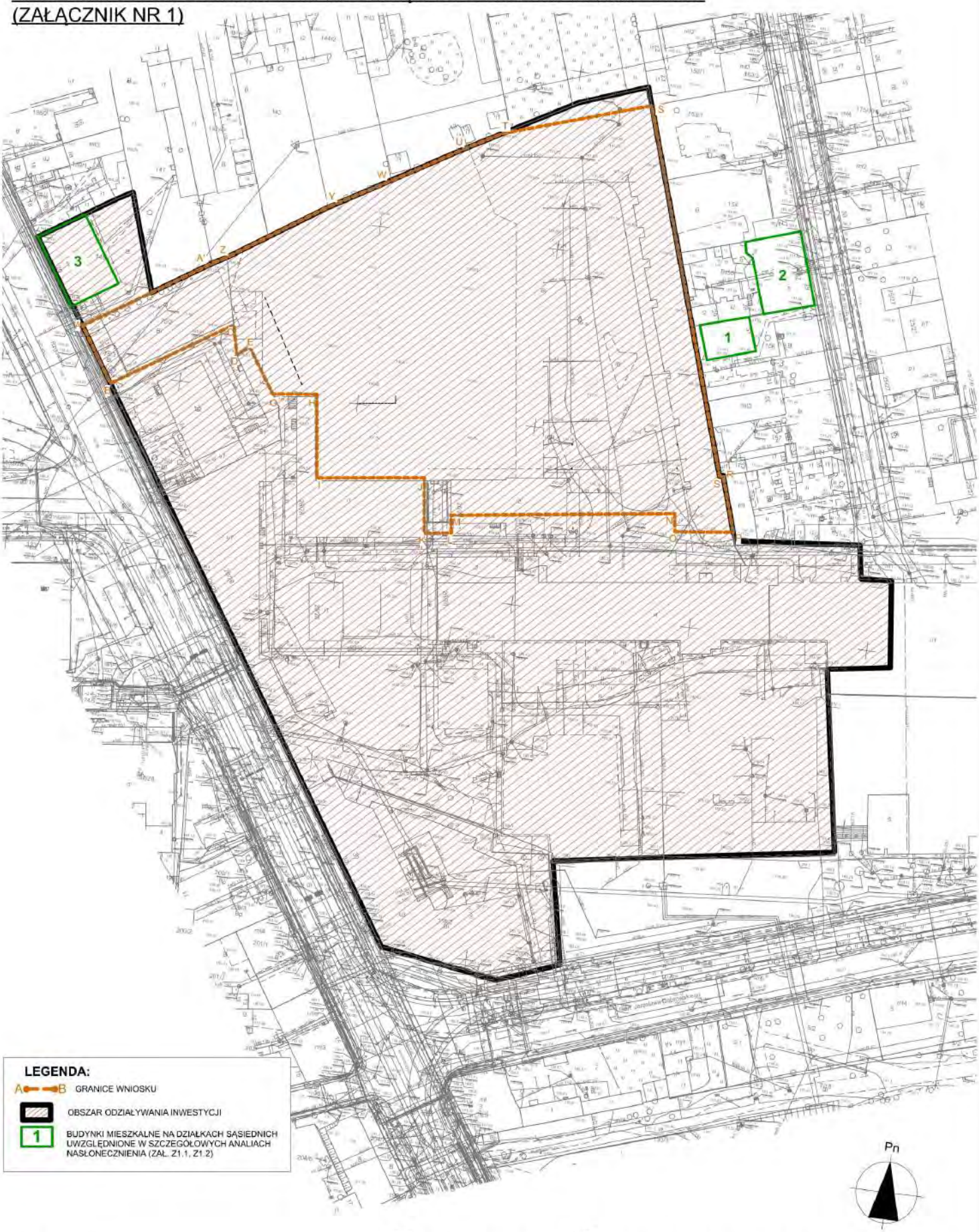
☒ adresu poczty elektronicznej
☒ numeru telefonu

w celu usprawnienia procesu komunikacji z inwestorem/pełnomocnikiem inwestora.

Wiem, że podanie danych jest dobrowolne oraz, że mam prawo kontroli przetwarzania swoich danych osobowych, prawo dostępu do treści tych danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz o prawo wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania.
Zostałam/em poinformowana/y o przysługującym mi prawie do cofnięcia zgody, w dowolnym momencie, w formie, w jakiej została ona wyrażona. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

.....
Data i podpis ~~wnioskodawcy~~ / pełnomocnika

Z.1.0 OKREŚLENIE GRANIC TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM skala 1:1000 (ZAŁĄCZNIK NR 1)



RYS. NR Z.1.0

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

arch. Paweł Marciniak ● arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

"PRACOWNIA PROJEKTOWA" 90-189 ŁÓDŹ UL. KOŁŁĄTAJA 78 LOK. 4 TEL./FAX 42 674 56 62 e-mail: biuro@pmsarch.pl

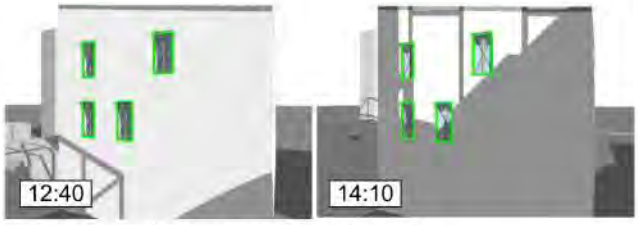
Z.1.0

Z.1.1 ANALIZA NASŁONECZNIENIA BUDYNKÓW SĄSIEDNICH (ZAŁĄCZNIK NR 1)

(budynki uwzględnone w analizie nasłonecznienia na podstawie przeprowadzonej analizy zacieniania - załącznik Z1.2)

ANALIZA NASŁONECZNIENIA BUDYNKÓW SĄSIEDNICH W DNIACH RÓWNONOCY WIOSENNEJ (21 MARCA)

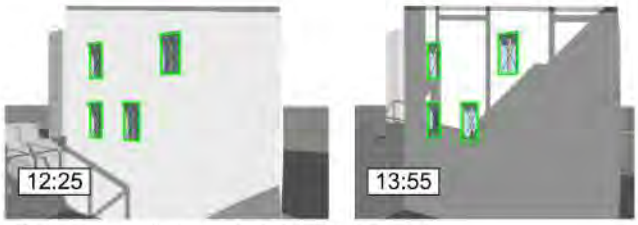
Wszystkie okna nasłonecznione w godzinach od 12:25 - do 13:55 Wymagany czas nasłonecznienia 1,5h został zapewniony



Dodatkowa uszczegółowiona analiza budynku istniejącego nr 1

ANALIZA NASŁONECZNIENIA BUDYNKÓW SĄSIEDNICH W DNIACH RÓWNONOCY JESIENNEJ (21 WRZESIEŃ)

Wszystkie okna nasłonecznione w godzinach od 12:25 - do 13:55 Wymagany czas nasłonecznienia 1,5h został zapewniony.



Dodatkowa uszczegółowiona analiza budynku istniejącego nr 1

WNIOSKI:
W wyniku przeprowadzonej analizy nasłonecznienia budynków sąsiednich stwierdza się że projektowany budynek nie wywiera negatywnego wpływu na obiekty sąsiednie objęte analizą pod wpływem nasłonecznienia pomieszczeń.
Wszystkie pomieszczenia mają zapewniony czas nasłonecznienia 1,5h wymagany przepisami prawa dla zabudowy śródmiejskiej.

OZNACZENIA:

okna z zapewnionym nasłonecznieniem 1,5 h w ciągu doby w dniach równonocy.

12:40 przedział czasowy w którym wykazano spełnienie wymagań prawnych dotyczących nasłonecznienia pomieszczeń w budynkach sąsiednich.

RYS. NR Z.1.1

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Witasiak
"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

OGRODY STOLAROWA

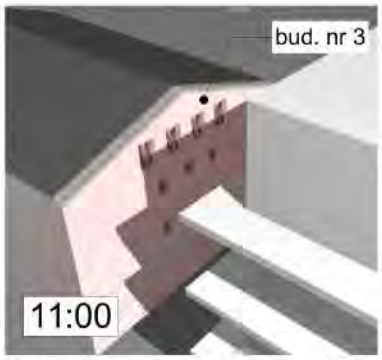
ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

Z.1.2 ANALIZA NASŁONECZNIENIA BUDYNKÓW SĄSIEDNICH (ZAŁĄCZNIK NR 1)

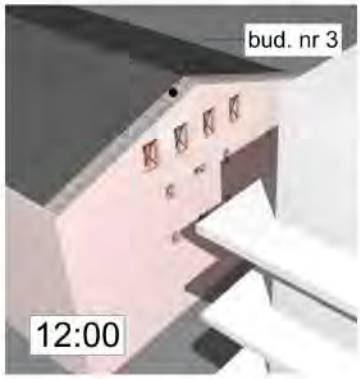
(budynki uwzględnione w analizie nasłonecznienia na podstawie przeprowadzonej analizy zacieniania - załącznik Z1.2)

ANALIZA NASŁONECZNIENIA BUDYNKÓW SĄSIEDNICH W DNIACH RÓWNONOCY WIOSENNEJ (21 MARCA) - elewacja południowo - wschodnia



Elewacje uwzględnione w analizie nasłonecznienia

ANALIZA NASŁONECZNIENIA BUDYNKÓW SĄSIEDNICH W DNIACH RÓWNONOCY JESIENNEJ (21 WRZESIEŃ) - elewacja południowo - wschodnia



WNIOSKI:

- elewacja południowo - wschodnia - pomieszczenia od strony tej elewacji mają zapewniony czas nasłonecznienia 1,5h wymagany przepisami prawa dla zabudowy śródmiejskiej.

- elewacja północno wschodnia - pomieszczenia od strony tej elewacji w stanie istniejącym ze względu na północno - wschodnią ekspozycję okien nie mają zapewnionego wymaganego czasu nasłonecznienia 1,5h w dniach równonocy od godz. 7 00 do godz. 17 00 zgodnie z § 60 WT.
Projektowane budynki nie będą zatem miały wpływu na ograniczenie nasłonecznienia pomieszczeń od strony tej elewacji poniżej wymagań określonych przepisami prawa.

RYS. NR Z1.2

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Witasiak
"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

Z.2 OKREŚLENIE ZMIAN W DOTYCHCZASOWYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU skala 1:1000
(ZAŁĄCZNIK NR 2)

LEGENDA - PRZEZNACZENIE PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW

1 – PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
1.1 – PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
2 – PROJEKTOWANY BUDYNEK USŁUGOWY
3 – PUBLICZNA PRZESTRZEŃ ZIELONA
4 – ZNACZONA RAMPA ZJAZDOWA DO GARAŻU PODZIEMNEGO

OZNACZENIA:

- GRANICA WNIOSKU
- GRANICE DZIAŁEK
- BALKONY NA POZIOMIE PARTERU
- INIEDAWNO WYBUDOWANE W PASIERSTWIE PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI
- A OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY
- UTWARDZENIA TERENU W GRANICACH WNIOSKU
- UTWARDZENIA TERENU POZA ZAKRESEM WNIOSKU
- OGRODY LOKATORSKIE
- TEREN ZIELONY
- PZ PLACE ZABAW
- WEJŚCIE GŁÓWNE DO BUDYNKU
- WEJŚCIE DODATKOWE DO BUDYNKU
- WEJŚCIE DO POM. TA ODPADY STAŁE (SMETNIK)
- WEJŚCIE DO POM. TECHNICZNYCH
- WJAZDY DO GARAŻU PODZIEMNEGO
- WJAZDY I WYJAZDY NA TEREN INWESTYCJI
- SCHODY ZEWNĘTRZNE
- ZIELEŃ
- ŻYWOPŁOT
- DRZEWA DO WYCINKI
- S OSIE KONSYGNACJI NADZIEMNYCH SIECI WHKI
- DROGA GOJADOWA ORAZ PUBLICZNE CIĄGI PIESZE WG MPZP
- STREFA ZIELENI PARKOWEJ WG MPZP

UWAGA: DOPUSZCZA SIĘ

- SKORYGOWANIE GEOMETRII W ZAKRESIE: ZMNIEJSZENIA WYSOKOŚCI I SZEROKOŚCI BUDYNKÓW, DRÓG , NAWIERZCHNI UTWARDZONYCH AREI I ARCHITEKTURY I NAWIESIEŃ INSTALACYJNYCH NADZIEMNYCH I PODZIEMNYCH NA TERENIE INWESTYCJI PO USZCZEGÓŁOWIENIU WYTYCZNYCH, WYMAGAŃ KOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW, GESTORÓW SIECI - PO UZYSKANIU PEŁNYCH DANYCH O TERENIE INWESTYCJI W ZAKRESIE BADAŃ GRUNTOWYCH, MIKOLOGICZNYCH, TOKSYKOLOGICZNYCH I PO UZYSKANIU MAP DO CELÓW PROJEKTOWYCH I INNYCH DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU INWESTYCJI I SZCZEGÓŁOWYCH WYTYCZNYCH OD INWESTORA PO WYKONANIU OPTYMALIZACJI INWESTYCJI, NA ETAPIE PRZYGOTOWYWANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO.

LEGENDA
KONCEPCYJNA LOKALIZACJA SIECI I INSTALACJI ZEWNĘTRZNYCH NA TERENIE INWESTYCJI

- PRZEWIDYWANY ZBIORNIK RETENCYJNY NA KONDYGNACJI GARAŻU PODZIEMNEGO
- PRZEWIDYWANE POMIESZCZENIE WĘZŁA CIEPLNEGO NA KONDYGNACJI GARAŻU PODZIEMNEGO
- PRZEWIDYWANA LOKALIZACJA STACJI TRAFO MNSN
- PRZEWIDYWANE PRZYŁĄCZE DO INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ
- PRZEWIDYWANE PRZYŁĄCZE DO KANALIZACJI GRAWITACYJNEJ
- PRZEWIDYWANE LINIE ZASILANIA NNSN
- PRZEWIDYWANE PRZYŁĄCZE UM
- PRZEWIDYWANE SIEĆ OPEN DANCOMNICZA
- PRZEWIDYWANE ZASILANIE HYDRANTÓW P PSP

UWAGA:

1. TRASY INSTALACJI I SIECI ZEWNĘTRZNYCH W GRANICACH WNIOSKU, PRZEDSTAWIONE SĄ W SPOSÓB POGLĄDOWY I DOPUSZCZA SIĘ ICH KOREKTĘ NA ETAPIE PROJEKTU BUDOWLANEGO W OPARCIU O SZCZEGÓŁOWE UZGODNIENIA I WARUNKI TECHNICZNE PRZYŁĄCZENIA WYDANE PRZEZ GESTORÓW TYCH SIECI.
2. LOKALIZACJA STACJI TRANSFORMATOROWYCH W GRANICACH WNIOSKU, PRZEDSTAWIONA JEST W SPOSÓB POGLĄDOWY I DOPUSZCZA SIĘ ZMIANĘ ICH LOKALIZACJI I KSZTAŁTU NA ETAPIE PROJEKTU BUDOWLANEGO W OPARCIU O SZCZEGÓŁOWE UZGODNIENIA I WARUNKI TECHNICZNE PRZYŁĄCZENIA WYDANE PRZEZ ZAKŁAD ENERGETYCZNY.
3. LOKALIZACJA INNYCH GPZ PUBLICZNYCH W GRANICACH WNIOSKU, PRZEDSTAWIONA JEST W SPOSÓB POGLĄDOWY I DOPUSZCZA SIĘ ZMIANĘ ICH LOKALIZACJI I KSZTAŁTU NA ETAPIE PROJEKTU BUDOWLANEGO W OPARCIU O SZCZEGÓŁOWE UZGODNIENIA I WARUNKI TECHNICZNE PRZYŁĄCZENIA WYDANE PRZEZ GESTORA SIECI GAZOWNICZEJ.
4. PRZYŁĄCZENIE DO SIECI MIEJSKICH NASTĄPI NA WARUNKACH GESTORÓW W OPARCIU O DOKONANE DO NINIEJSZYCH OPRACOWAŃ PROJEKTOWE.
2. USUNIĘCIA KOLIZJI NA TERENIE INWESTYCJI W MIARĘ POTRZEB NASTĄPI W OPARCIU O WARUNKI TECHNICZNE USUNIĘCIA KOLIZJI WYDANE PRZEZ GESTORÓW SIECI.

MAKSYMALNE PARAMETRY INWESTYCJI

WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW:	
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY:	22,38 m
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY W pierzei ul. Rzgowskiej	18 m
BUDYNEK USŁUGOWY:	10,5 m
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKÓW:	
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY:	4590 m2
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY W pierzei ul. Rzgowskiej	560 m2
BUDYNEK USŁUGOWY:	231,4 m2

KSZTAŁT DACHÓW BUDYNKÓW:	kształt	spadek
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY:	PŁASKI	maks.5%
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY W pierzei ul. Rzgowskiej	PŁASKI	maks.5%
BUDYNEK USŁUGOWY:	DWUSPADOWY	maks 20°

RYS. NR Z.2

arch. Paweł Marciniak ● arch. Dariusz Wilasiak
"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-161 ŁÓDŹ ul. PIOTRKOWSKA 86

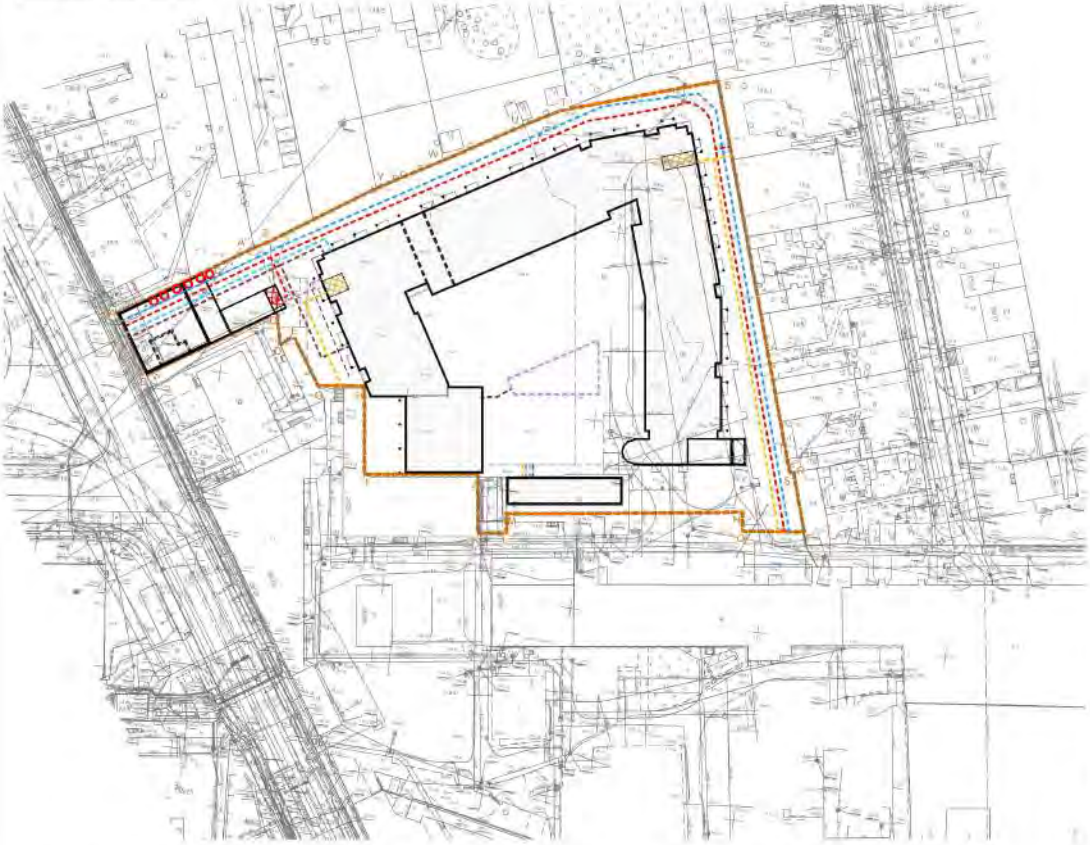
OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W DZIELNICY STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 24, 26, W ŁODZI

Z.2

Z.3.0 ANALIZA POWIĄZANIA INWESTYCJI Z UZBROJENIEM TERENU skala 1:1000 (ZAŁĄCZNIK NR 3)



LEGENDA
KONCEPCYJNA LOKALIZACJA SIECI I INSTALACJI ZEWNĘTRZNYCH NA TERENIE INWESTYCJI

- PRZEWIDYWANY ZBIORNIK RETENCYJNY NA KONDYGNACJI GARAŻU PODZIEMNEGO
- PRZEWIDYWANE POWIĘKSZENIE WĘZŁA CIEPLNEGO NA KONDYGNACJI GARAŻU PODZIEMNEGO
- PRZEWIDYWANA LOKALIZACJA STACJI TRAFO NNSN
- PRZEWIDYWANE PRZYŁĄCZE DO INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ
- PRZEWIDYWANE PRZYŁĄCZE DO KANALIZACJI GRAWITACYJNEJ
- PRZEWIDYWANE LINIE ZASILANIA NNSN
- PRZEWIDYWANE PRZYŁĄCZE NN
- PRZEWIDYWANE SIEĆ CIEPŁOWNICZA
- PRZEWIDYWANE ZASILANIE HYDRANTÓW P.POŻ
- BUDYNKI PROJEKTOWANE

LEGENDA:

UWAGA:

1. TRASY INSTALACJI I SIECI ZEWNĘTRZNYCH W GRANICACH WNIOSKU, PRZEDSTAWIONE ZA, W SPOSÓB POGLĄDOWY I DOPUSZCZA SIĘ ICH KOREKTĘ NA ETAPIE PROJEKTU BUDOWLANEGO W OPARCIU O SZCZEGÓŁOWE UZGODNIENIA I WARUNKI TECHNICZNE PRZYŁĄCZENIA WYDANE PRZEZ GESTORÓW TYCH SIECI.
2. LOKALIZACJA STACJI TRANSFORMATOROWYCH W GRANICACH WNIOSKU, PRZEDSTAWIONA JEST W SPOSÓB POGLĄDOWY I DOPUSZCZA SIĘ ZMIANĘ ICH LOKALIZACJI I ILOŚCI NA ETAPIE PROJEKTU BUDOWLANEGO W OPARCIU O SZCZEGÓŁOWE UZGODNIENIA I WARUNKI TECHNICZNE PRZYŁĄCZENIA WYDANE PRZEZ ZAKŁAD ENERGETYCZNY.
3. LOKALIZACJA WĘZŁÓW CIEPLNYCH W GRANICACH WNIOSKU, PRZEDSTAWIONA JEST W SPOSÓB POGLĄDOWY I DOPUSZCZA SIĘ ZMIANĘ ICH LOKALIZACJI I ILOŚCI NA ETAPIE PROJEKTU BUDOWLANEGO W OPARCIU O SZCZEGÓŁOWE UZGODNIENIA I WARUNKI TECHNICZNE PRZYŁĄCZENIA WYDANE PRZEZ GESTORA SIECI CIEPŁOWNICZEJ.
4. PRZYŁĄCZENIE DO SIECI MIEJSKICH NASTĄPI NA WARUNKACH GESTORÓW W OPARCIU O ODRĘBNE OD NINIEJSZYCH OPRACOWANIA PROJEKTOWE.
5. USUNIĘCIA KOLIZJI NA TERENIE INWESTYCJI W MIARĘ POTRZEB NASTĄPI W OPARCIU O WARUNKI TECHNICZNE USUNIĘCIA KOLIZJI WYDANE PRZEZ GESTORÓW SIECI.

RYS. NR Z.3.0

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

Z.3.0

Z.3.1 PGE-OŚWIADCZENIE O ZAPEWNIENIU DOSTAW (ZAŁĄCZNIK NR 3)

PGE Dystrybucja S.A.

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Łódź
Rejon Energetyczny Łódź
91-231 Łódź, ul. Ratajska 5/7
tel. + 48 42 675 10 00, fax: + 48 42 675 20 01
e-mail: lodz.old@pgedystrybucja.pl

01 [illegible] 2022

Łódź, 28-02-2022 r.
22-D7/WZD/00108/SL
4343/22

JP SHOOTING RANGE Sp. z o.o.
ul. Rzgowska 17A
93-008 Łódź

Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 16-02-2022 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla:
Nazwa obiektu: Zespół zabudowy mieszkaniowej w „FABRYCE STOLAROWA"
Lokalizacja obiektu: miejscowość Łódź-Górna, ul. Rzgowska 26/28, nr działki: 159/19, 75/2, 75/3, 153/1,
Moc przyłączeniowa: 1100,00 kW,
informujemy, że istnieje możliwość dostawy energii elektrycznej dla przedmiotowego obiektu. Przyłączenie możliwe będzie po spełnieniu niżej wymienionych wymagań:

- złożeniu w siedzibie PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, Rejon Energetyczny Łódź, kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
- wybudowaniu linii zasilających średniego napięcia,
- odpowiedniej ilości stacji transformatorowych SN/nN,
- linii zasilających niskiego napięcia,
- przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,

Szczegółowy zakres prac niezbędnych do przyłączenia obiektu do sieci zostanie określony w warunkach przyłączenia, które zostaną wydane na podstawie złożonego wniosku. Przyłączenie realizowane będzie po spełnieniu warunków formalno-prawnych na zasadach określonych w umowie o przyłączenie.

Niniejsze oświadczenie jest ważne przez okres 1 roku od daty wydania.

Z poważaniem

Wydział Przyłączania i Rozwoju
[redacted]

Do wiadomości:
1. RP

Z.3.2 ZWIK-WARUNKI PRZYŁACZENIA cz.1 (ZAŁĄCZNIK NR 3)

D-2851

Zakład Wodociągów i Kanalizacji
Spółka z o. o.
Dział Techniczny
ul. Wierzbowa nr 52
90 - 133 Łódź

Łódź dn. 09 marca 2022r.

JP SHOOTING RANGE Sp. z o.o.
ul. Rzgowska 17a
93-008 Łódź
pełnomocnik:
[redacted]

Warunki przyłączenia do sieci nr WTT.424. 430.2022/WSZ

przyłączenia do sieci miejskiej **dz. nr 75/2, 75/3 i części dz. nr 159/19** przy ul. **Rzgowskiej 26/28** w Łodzi (zgodnie z załączoną do wniosku mapą)

I. Zakres przyłączenia:

1. **do wodociągu** **Ø225mm (nr arch.103-4176, nr inw. B-36210) w ul. Rzgowskiej**
2. przyłączenie do kanału:
   a. **ogólnospławnego** **D=0,40 m (nr arch. 203-347, nr inw. B-601/29) w ul. Rzgowskiej**
   b. sanitarnego D - .....m w ul. .....
   c. deszczowego D - .....m w ul. .....

II. Warunki techniczne przyłączenia do sieci:

1. Szczegóły rozwiązań technicznych oraz przyjętych rozwiązań i założeń powinny być zgodne z PN - 92/B - 01706; PN - 92/B – 01707, aktualnie obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz „Wytycznymi dla przyłączy wod. i kan." opublikowanymi na stronie internetowej ZWiK Sp. z o.o.
2. Przyłączenie do sieci należy realizować zgodnie z przepisami aktualnie obowiązującej Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz Ustawy prawo budowlane.
3. Przeznaczenie i sposób wykorzystania nieruchomości lub obiektu, który ma zostać przyłączony do sieci: *budowa, gospodarstwo domowe (budownictwo jednorodzinne, **budownictwo wielorodzinne**), rekreacja, prowadzenie działalności gospodarczej*.....
4. Wyrażamy zgodę na pobór wody do celów:
   a. bytowych w ilości $Q_{śr.dob}$ =.... m^3/d $Q_{max.h}$ =..... m^3/h, $Q_{max.s}$ =6,0dm^3/s
   b. przeciwpożarowych w ilości **6,0dm^3/s**
   c. innych (.....) w ilości.....
5. Wyrażamy zgodę na odprowadzanie:
   a. ścieków bytowych w ilości pobranej wody
   b. wód opadowych w ilości **20,0dm^3/s** (z terenu inwestycji). Pozostałą ilość wód opadowych należy zretencjonować na terenie posesji i odprowadzić do kanalizacji miejskiej w dłuższym czasie lub zagospodarować na terenie nieruchomości.
6. **Przed przystąpieniem do realizacji przyłącza należy przedłożyć do zweryfikowania przez ZWiK Sp. z o.o. plan sytuacyjny (w 2 egz.) zawierający co najmniej:**
   a. Opis techniczny wraz z doborem wodomierza głównego i urządzeń pomiarowych;
   b. **Plan zagospodarowania sporządzony na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1: 500;**
   c. profile projektowanych przyłączy uwzględniające metodę ich wykonania;
   d. rysunek przedstawiający sposób zabudowy wodomierzy i urządzeń do pomiaru ilości ścieków
   e. inne rysunki niezbędne do zweryfikowania czy plan sytuacyjny uwzględnia wymogi warunków przyłączenia
   f. kopię warunków przyłączenia;

lub w przypadku realizacji przyłącza na podstawie pozwolenia na budowę projekt - zgodnie z pkt. 3.4 i 3.5 rozdziału I. „Wytycznych dla przyłączy wod. i kan." opublikowanych na naszej stronie internetowej.

7. **Po otrzymaniu niniejszych warunków przyłączenia (przed złożeniem do zweryfikowania przez ZWiK Sp. z o.o. planu o którym mowa w pkt. 6 warunków przyłączenia i przystąpieniem do realizacji przyłącza) Inwestor zobowiązany jest do zapoznania się z „Wytycznymi dla przyłączy wod. i kan." opublikowanymi na naszej stronie internetowej i ich stosowania przy opracowywaniu planu o którym mowa w pkt. 6 warunków przyłączenia i realizacji przyłączenia.**
8. W planie, o którym mowa w pkt. 6 warunków przyłączenia wszelkie dane osobowe należy umieszczać wyłącznie na stronie tytułowej. Imiona i nazwiska autorów planu są danymi, które służą zachowaniu integralności i czytelności planu dlatego wskazane jest ich umieszczenie np. na rysunkach.
9. Rzędna linii ciśnień w rejonie nieruchomości w warunkach normalnej pracy sieci wynosi w przedziale 248-253 m n.p.m. Zalecane jest sprawdzenie czy ciśnienie w miejskiej sieci wodociągowej będzie wystraczające dla potrzeb nieruchomości. W przypadku gdy ciśnienie w miejskiej sieci nie będzie wystraczające do prawidłowego działania instalacji, należy zamontować zestaw hydroforowy wyposażony w automatyczny wyłącznik uniemożliwiający pobór wody

WTT.424. 430.2022/W/SZ

w przypadku spadku ciśnienia w sieci miejskiej poniżej 0,20MPa. Zestaw hydroforowy montowany jest przez użytkownika na instalacji wewnętrznej.

10. Światłowody w kanale sanitarnym/ogólnospławnym/deszczowym: TAK/**NIE**
11. W przypadku występowania w kanale przewodów teletechnicznych (światłowodów) sposób włączenia przyłącza kanalizacyjnego do kanału należy uzgodnić ze ZWiK Sp. z o.o. -Wydziałem Sieci Kanalizacyjnej).
12. Niniejsze warunki przyłączenia stosować odpowiednio do zakresu przyłączenia nieruchomości do sieci miejskiej.

III. Uwagi ogólne.

1. Dane techniczne o istniejącej miejskiej sieci wod. i kan. projektant zobowiązany jest uzyskać w archiwum w Dziale Technicznym, a wszelkie wątpliwości wynikające z treści warunków należy wyjaśnić na miejscu. Szczegóły odnośnie sposobu korzystania z archiwum zostały opisane w „Wytycznych dla przyłączy wod. i kan." zamieszczonych na stronie internetowej;
2. Włączenia przyłączy do istniejącej i będącej w eksploatacji ZWiK miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz instalacji wodomierzy głównych – dokonuje ZWiK. Dopuszcza się możliwość wykonania włączenia do sieci kanalizacyjnej pod nadzorem ZWiK.
3. Przyszły Odbiorca usług, Inwestor lub działający w ich imieniu Wykonawca powiadamia ZWiK o terminie rozpoczęcia robót najpóźniej na 7 dni przed datą ich rozpoczęcia– poprzez złożenie do ZWIK „Wniosku o dokonanie podłączenia i kontroli inwestycji".
4. Dopuszcza się możliwość równoczesnego wykonania przyłącza wodociągowego lub kanalizacyjnego w czasie budowy miejskiej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej na wniosek właściciela nieruchomości. Uruchomienie takiego przyłącza będzie możliwe po wybudowaniu sieci i jej przekazaniu do eksploatacji ZWiK Sp. z o.o. W przypadku gdy projektowana sieć nie zostanie zrealizowana nie przysługuje roszczenie o przyłączenie do sieci na warunkach ustalonych w niniejszym piśmie.
5. Włączenie przyłącza do miejskiej sieci wodociągowej, należy realizować po wykonaniu włączenia przyłącza kanalizacyjnego do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej. W przypadku braku kanalizacji miejskiej włączenie przyłącza do miejskiej sieci wodociągowej może nastąpić dopiero po potwierdzeniu przez inspektora dokonującego odbioru z ramienia ZWiK istnienia lokalnych urządzeń do gromadzenia ścieków ewentualnie przydomowej oczyszczalni ścieków (z wyjątkiem przyłącza służącego do dostaw wody do celów budowy lub rekreacji).
6. Przyłączenie do kanału deszczowego nie może być realizowane wyprzedzająco w stosunku do podłączenia do kanału sanitarnego.
7. Na prowadzenie prac budowlanych i lokalizację przyłącza na terenie nie będącym własnością Inwestora należy uzyskać zgodę właściciela tego terenu.
8. Warunki techniczne przyłączenia nie rodzą prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane jak również nie stanowią podstawy do zawarcia umowy. W przypadku nie uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z niniejszymi warunkami. Podmiot przyłączający nieruchomość do sieci wodociągowej lub sieci kanalizacyjnej winien we własnym zakresie uregulować możliwość korzystania z nieruchomości.

IV. Inne uwagi:

1. Podać wielkości poszczególnych rodzajów powierzchni utwardzonych oraz ilości wód z nich odprowadzanych wraz z określeniem miejsca montażu regulatora przepływu i separatora oraz załączeniem kart katalogowych dobranych urządzeń.
2. W ściekach odprowadzanych do kanalizacji miejskiej nie mogą być przekraczane wartości wskaźników zanieczyszczeń zamieszczone na naszej stronie internetowej www.zwik.lodz.pl. W przypadku przekroczenia wartości powyższych wskaźników należy przewidzieć odpowiednie urządzenia podczyszczające. W przypadku występowania w ściekach przemysłowych odprowadzanych do kanalizacji miejskiej substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego zgodnie z art. 34 p.3 oraz art. 389 p.2 ustawy Prawo Wodne z dnia 20.07.2017r. (dz. U. 2017 poz. 156) należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.
3. Umowa o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków zostanie zawarta z osobą, która posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości albo z osobą korzystającą z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Warunki przyłączenia tracą ważność po upływie dwóch lat od daty ich wydania.

[redacted]

Sprawę prowadzi:

[redacted]

Informujemy, że zgodnie z art. 27e ust 1 pkt 2) ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm.) w sprawach spornych dotyczących odmowy przyłączenia do sieci nieruchomości osobie ubiegającej się o przyłączenie nieruchomości do sieci - na wniosek strony - rozstrzyga w drodze decyzji organ regulacyjny, którym jest Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu (ul. Chlebowa 4/8, 61-003 Poznań).

Administratorem danych osobowych jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych na stronie: http://bip.zwik.lodz.pl/artykuly/168/rodo-w-zwik-sp-z-o-o.

Z.3.3 VEOLIA-OŚWIADCZENIE O ZAPEWNIENIU DOSTAW (ZAŁĄCZNIK NR 3)

VECP/HN/TP/2022

VEOLIA

Łódź, 16-02-2022

JP SHOOTING RANGE Sp. z o.o.
Ul. Rzgowska 17a
93-008 Łódź

Dotyczy: *podłączenia do Ciepła Systemowego zespołu zabudowy mieszkaniowej w „Fabryce Stolarowa" zlokalizowanego w Łodzi przy ul. Rzgowskiej 26/28 (dz. nr 75/2, 75/3, 159/19, ob. G-3).*

Veolia Energia Łódź S.A. informuje, że istnieje techniczna możliwość podłączenia do Ciepła Systemowego zespołu zabudowy mieszkaniowej w „Fabryce Stolarowa" zlokalizowanego w Łodzi przy ul. Rzgowskiej 26/28 (dz. nr 75/2, 75/3, 159/19, ob. G-3).

Przyłączenie do Ciepła Systemowego uzależnione jest od uzyskania kompletu zgód w postaci ustanowienia służebności przesyłu dla działek, przez które przebiegać będzie sieć ciepłownicza oraz od wyniku analizy techniczno-ekonomicznej wykonanej na podstawie Wniosku o przyłączenie.

Wniosek o przyłączenie, winien uwzględniać między innymi wielkość mocy, kubaturę, powierzchnię ogrzewanych pomieszczeń odrębnie dla każdego z budynków oraz przewidywany termin dostawy ciepła. Do wniosków należy załączyć mapę z lokalizacją węzłów cieplnych wraz z tytułem prawnym podłączanego obiektu oraz dokumenty niezbędne do zawarcia umowy o przyłączenie zgodnie ze wskazanym we wniosku wykazem.

Wypełniony Wniosek o przyłączenie, podpisany przez osobę uprawnioną do reprezentowania Właściciela przyłączanej nieruchomości, z kompletem dokumentów należy przesłać na adres: przyłaczenia.vlod@veolia.com lub Veolia Energia Łódź S.A., Zakład Sieci Cieplnej (ul. J. Andrzejewskiej 5, 92-550 Łódź).

Wszelkie informacje dotyczące podłączenia budynku do sieci ciepłowniczej znajdują się na stronie internetowej: www.energiadlalodzi.pl → Strefa Klienta → Jak przyłączyć ciepło.

Niniejszy dokument jest ważny 6 miesięcy od daty wydania.

Z poważaniem

[redacted]

Sprawę prowadzi pracownik Pionu Handlowego:

[redacted]

Korespondencję w powyższej sprawie prosimy kierować na adres:

Veolia Energy Contracting Poland, ul. J. Andrzejewskiej 5, 92-550 Łódź

K/O: VECP/HN

Veolia Energia Łódź S.A.
ul. J. Andrzejewskiej 5, 92-550 Łódź
Kapitał zakładowy: 190 000 000 zł, w całości wpłacony | NIP: 728-00-[illegible]
KRS 0000094012, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia
Konto: 05 1940 1210 0101 0010 [illegible]
Centrala: tel. +48 42 675 50 00, Zarząd: tel. +48 42 675 51 00, e-mail: [illegible]
www.energiadlalodzi.pl
www.veolia.pl
Polityka prywatności [illegible]

Z.3.4 INFRATEL - PISMO:USUNIĘCIE KOLIZJI Z KANAŁEM KS700 cz.2 (ZAŁĄCZNIK NR 3)

Infratel Sp. z o.o.
ul. S. Kuropatwińskiej 16, 95-100 Zgierz
tel. +48 (42) 656-40-88 | fax. +48 (42) 288-40-37
email: info@infratel.pl | www.infratel.pl

GRUPA TECHNITEL

zabezpieczenie w obrębie ww. nieruchomości na odcinku pomiędzy komorami nr K-086 – K-085 – K-084 (schemat przebiegu kolektora wraz z nr komór stanowi załącznik do niniejszego pisma).

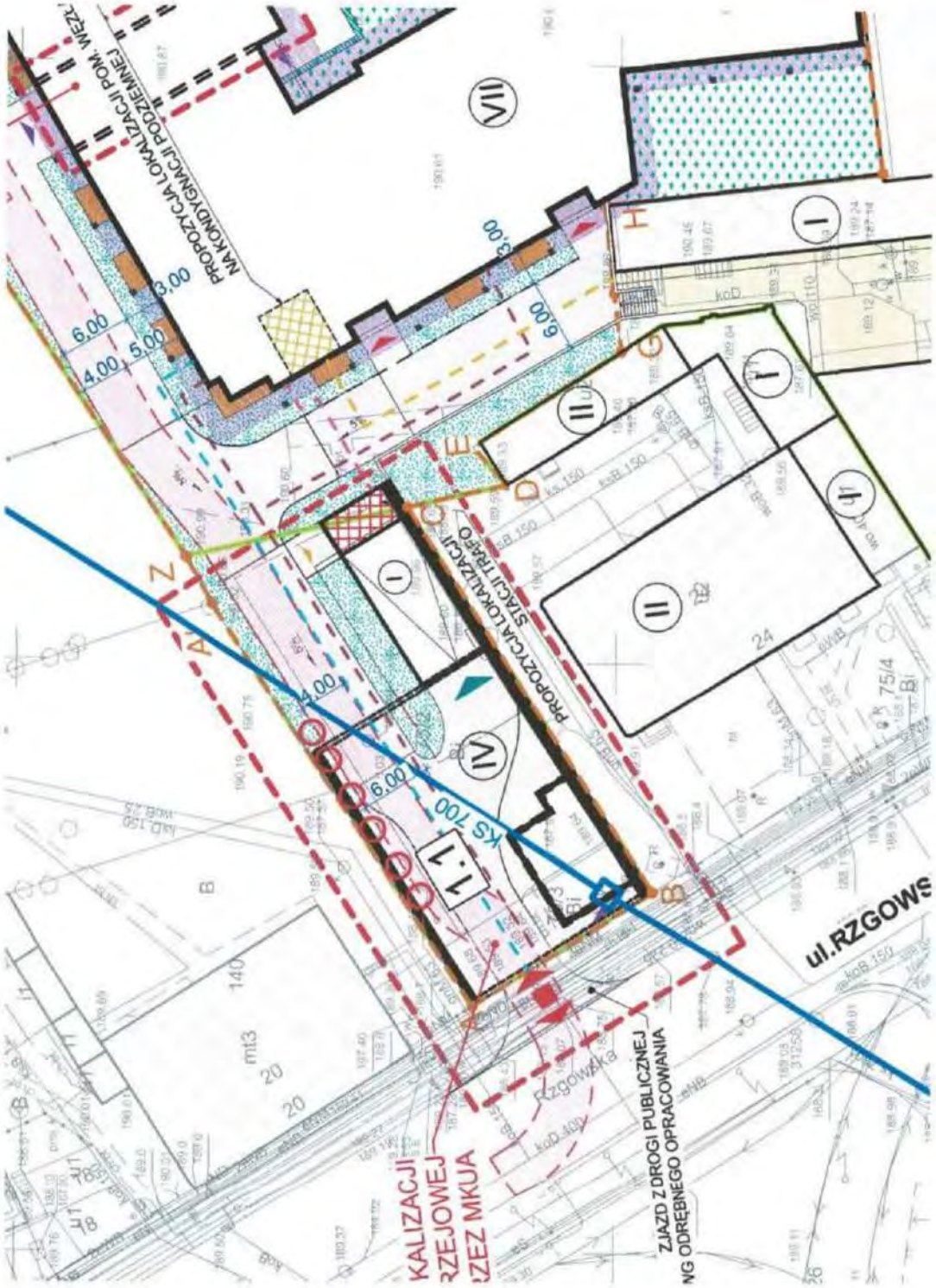
4. W celu rozwiązania ww. kolizji Wnioskodawca lub podmioty działające w jego imieniu lub na jego rzecz zobowiązują się wykonać na własny koszt i ryzyko:
   a. projekt budowlano-wykonawczy posiadający wszystkie wymagane uzgodnienia i pozwolenia;
   b. opracowany projekt budowlano-wykonawczy złożyć do akceptacji i zatwierdzenia przez Infratel Sp. z o.o.,
   c. uzgodnić na etapie projektowym szczegółowy sposób realizacji zadania z Infratel Sp. z o.o. ;
   d. wykonać przebudowę lub zabezpieczenie istn. kolektora „ANILANY" zgodnie z opracowanym i zatwierdzonym projektem budowlanym – wykonawczym;
   e. przy opracowaniu projektu budowlano-wykonawczego na zamianę przebiegu istn. kolektora „ANILANY" lub jego zabezpieczenie należy zachować istn. przekroje oraz spadki i zapewnić minimalne bezpośrednie strefy ochronne dla kanału zgodnie z obowiązującymi normami branżowymi i przepisami prawa w tym Ustawy z dnia 7 lipca 1994r.Prawo budowlane wraz z późniejszymi zmianami oraz Rozporządzeń Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie;
   f. wykonać wszystkie prace związane z fizyczną przebudową trasy kolektora „ANILANY" zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
   g. całość robót związanych z wykonaniem przebudowy istn. kolektora wykonać pod nadzorem wyznaczonego pracownika Infratel Sp. z o.o. W tym celu Wnioskodawca zobowiązany jest do powiadomienia o planowanych pracach z minimum miesięcznym wyprzedzeniem;
   h. po zakończeniu prac wykonać dokumentację powykonawczą zgodną z obowiązującymi normami i przepisami i dostarczyć ją wraz inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą do Infratel Sp. z o.o. w ilości 1 kompletu (1 komplet = 1 wersja papierowa plus 1 wersja elektroniczna na nośniku CD/DVD/USB);
5. Za wszelkie szkody wynikające z działań Inwestora bądź podmiotów przez niego powołanych do wykonania zadania odpowiada Inwestor.
6. Osobą kontaktową ze strony Infratel Sp. z o.o. jest Pan Piotr Kolewiński tel. 504046079, e-mail: piotr.kolewinski@infratel.pl
7. Niniejsze warunki ważne są przez okres 6 miesięcy od dnia ich wydania.

[redacted]

Załączniki:

- Mapa z proponowanym planem zagospodarowania terenu przez Wniosk[redacted]
- Schemat przebiegu kolektora KS700 wraz z nr istn. komór.

Z.3.4 INFRATEL -PISMO: USUNIĘCIE KOLIZJI Z KANAŁEM KS700 cz.3 (ZAŁĄCZNIK NR 3)



Z.3.4 INFRATEL-PISMO:USUNIĘCIE KOLIZJI Z KANAŁEM KS700 cz.1 (ZAŁĄCZNIK NR 3)

Infratel Sp. z o.o.
ul. S. Kuropatwińskiej 16, 95-100 Zgierz
tel. +48 (42) 656-40-88 | fax. +48 (42) 288-40-37
email: info@infratel.pl | www.infratel.pl

GRUPA TECHNITEL

Zgierz, 13.06.2022r

INWESTOR:

JP SHOOTING RANGE Sp. z o.o.,

ul. Rzgowska 17A, 93-008 Łódź

PEŁNOMOCNICY:

[redacted]

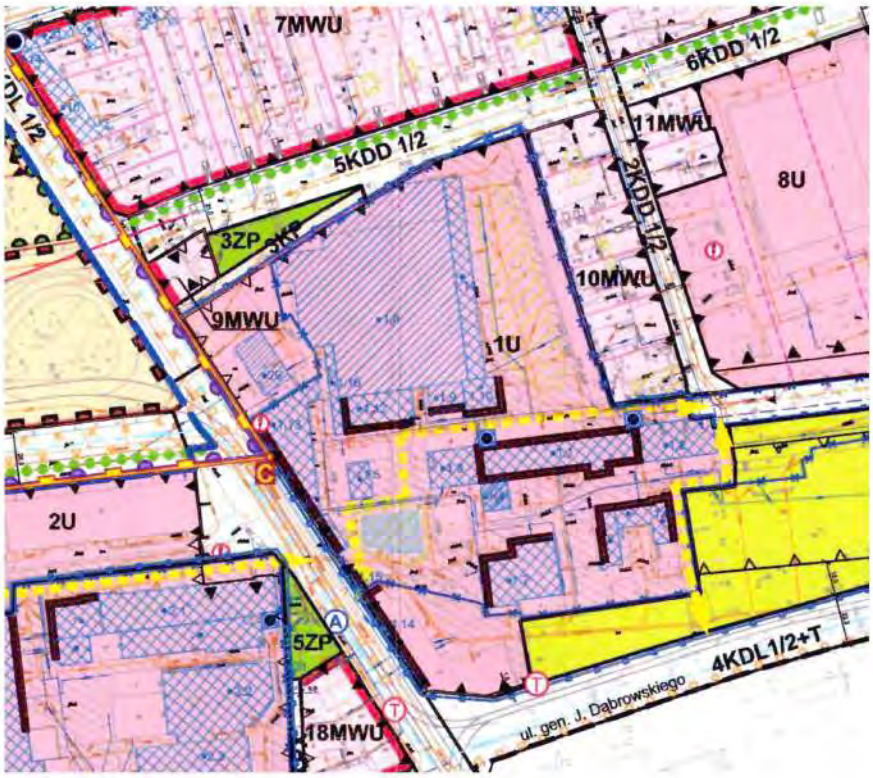
W odpowiedzi na wniosek e-mail Pana Zbigniewa Wilińskiego (Marciniak Witasiak Architekci) z dn. 06.06.2022 r. dotyczące wydania informacji o możliwości przebudowy istniejącego kolektora sieci sanitarnej oznaczonego na mapie jako ksM700 (historycznie należącego do byłych zakładów „ANILANA" zwanego dalej kolektor „ANIALANA") poniżej podajemy wstępne warunki przebudowy istniejącego kolektora.

Z uwagi na plany Wnioskodawcy związane z budową budynku mieszkalnego wraz z parkingami, infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi w Łodzi przy ul. Rzgowskiej 22 (działki nr 75/2, 75/3, 160 obręb G-3) występuje kolizja z istniejącym kolektorem ks700. W celu jej usunięcia konieczne będzie:

1. ustanowienie na rzecz Infratel Sp z o.o. - zwanego dalej Gestorem na czas nieokreślony na własności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Rzgowskiej 22 (działki nr 75/2, 75/3, obręb G-3) nieodpłatnej służebności przesyłu polegającej na:
   a. prawie Gestora do prowadzenia przez opisaną wyżej nieruchomość kolektora przemysłowego;
   b. prawie nieograniczonego dostępu przez Gestora lub podmioty działające w jego imieniu lub na jego rzecz do urządzenia na nieruchomości, w tym wejścia osób oraz wjazdu pojazdów w celu dokonywania bieżących napraw, remontów, konserwacji i modernizacji kolektora, a także ewentualnego usuwania awarii, jak również w razie potrzeby likwidacji lub demontażu kolektora;
2. do chwili ustanowienia służebności przesyłu wymienionej w pkt 1, zawarcie pomiędzy Inwestorem tj. JP SHOOTING RANGE Sp. z o.o., ul. Rzgowska 17A, 93-008 Łódź i Właścicielem ww. działek tj. MISS DOMAIN Sp. z o.o., ul. Radwańska 6, 90-453 Łódź oraz Gestorem tj. Infratel Sp. z o.o., umowy przedwstępnej ustanowienia służebności przesyłu (wzór proponowanej Umowy przedwstępnej ustanowienia służebności przesyłu zostanie udostępniony Wnioskodawcy po uzgodnieniu ostatecznego projektu budowlano-wykonawczego usunięcia kolizji).
3. w związku z zaproponowaną przez Państwa propozycją zagospodarowania nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Rzgowskiej 22 (działki nr 75/2, 75/3, obręb G-3) po opracowaniu projektu budowlanego dla planowanego budynku mieszkalnego wraz z parkingami, infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi konieczne będzie wystąpienie do Gestora tj. Infratel Sp. z o.o. o wydanie szczegółowych warunków technicznych rozwiązania kolizji planowanego przez Inwestora planu zagospodarowania działek nr 75/2 i 75/3 obręb G-3 w Łodzi przy ul. Rzgowskiej 22 pod powierzchnią których znajduje się kolektor przemysłowy KS700 stanowiący własność Gestora – zakładającej zmianę trasy przebiegu kolektora lub jego

[redacted]

Z.5 FRAGMENT WYRYSU Z MPZP (DOTYCZĄCY PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI)
(ZAŁĄCZNIK NR 5)



RYS. NR Z.5

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Witasiak
"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

Z.5

Z.6.0 FRAGMENT WYPISU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI (DOTYCZĄCY PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI)
(ZAŁĄCZNIK NR 6)

W3b REWOLUCJA/ KREACJA

STREFA
WIELKOMIEJSKA

JEDNOSTKA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA:
WIELOFUNKCYJNE KWARTAŁY ŚRÓDMIEJSKIE III

GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Przekształcanie historycznej struktury przestrzennej w kierunku kreacji nowych wartości.

2. Poprawa jakości życia poprzez:
   - poprawę jakości zamieszkania
   - poprawę jakości środowiska przyrodniczego.
3. Kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego z wykorzystaniem istniejących elementów charakterystycznych i zabytków.
4. Usprawnianie obsług komunikacyjnej Strefy Wielkomiejskiej poprzez uzupełnianie układu komunikacyjnego.
5. Zwiększenie dostępności do terenów przestrzeni publicznych (w tym terenów zieleni urządzonej, placów).
6. Podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej.

CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTKI:

Obszar istotny dla tożsamości miasta, mający pełnić rolę śródmiejskiej dzielnicy mieszkalno-usługowej. Wyróżnia się zróżnicowaną strukturą przestrzenną - układy pierzejowe o różnym stopniu zwartości, zespoły zabudowy wolnostojącej (np. poprzemysłowe), obiekty wolnostojące (np. wille).

PRZEZNACZENIE TERENÓW W JEDNOSTKACH

DOPUSZCZALNE

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej.

DOPUSZCZALNE Z OGRANICZENIAMI

1. Dla terenu oznaczonego symbolem W3b* położonego pomiędzy ul. Andrzeja Struga, ul. Łąkową, al. Adama Mickiewicza i al. Włókniarzy - tereny zabudowy produkcyjnej - wyłącznie dla produkcji będącej kontynuacją istniejącego sposobu użytkowania terenu lub bazującej na nowych, wysokospecjalistycznych technologiach, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, kształtowane w sposób niekolidujący z zabudową mieszkaniową.
2. Na terenach innych niż wymienione w pkt. 1 - tereny zabudowy produkcyjnej - wyłącznie dla produkcji będącej kontynuacją istniejącego sposobu użytkowania terenu lub bazującej na nowych, wysokospecjalistycznych technologiach, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, kształtowane w sposób niekolidujący z zabudową mieszkaniową.
3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - jako enklawy alternatywnego sposobu zamieszkania w śródmieściu.
4. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² we wskazanych na rysunku 18 i załączniku nr 13 do uchwały lokalizacjach.

KIERUNKI ZMIAN / ZASADY DZIAŁAŃ / KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

STRUKTURA PRZESTRZENNA

1. Kształtowanie nowych struktur zabudowy w układach pierzejowych o różnym stopniu zwartości.
2. Uzupełnianie istniejących pierzei ulic, a w zespołach zabudowy innych niż w układzie pierzejowym (przemysłowe, mieszkalne) - zgodnie z zasadami zespołu.
3. Wprowadzenie przestrzeni publicznych wewnątrzkwartałowych służących: poprawie możliwości obsługi komunikacyjnej, zapewnieniu dostępności komunikacyjnej pieszej, urządzeniu terenów zieleni publicznej lub placów.
4. Przekształcanie istniejących ulic służących ruchowi lokalnemu i dojazdom do posesji na ciąg pieszo-jezdne ze zwiększonym udziałem zieleni, w szczególności drzew i krzewów.
5. Przekształcanie istniejących placów i skwerów na przestrzenie przyjazne mieszkańcom poprzez: zwiększanie udziału zieleni, podnoszenie jakości nawierzchni, mebli miejskich, małej architektury, wzmocnienie funkcji społecznych, a w szczególności przywrócenie placom historycznym ich funkcji w strukturze przestrzennej i życiu społecznym.
6. Zachowanie ekspozycji historycznych obiektów budowlanych: osi widokowych i historycznej wysokości kształtującej sylwetę miasta.

KSZTAŁTOWANIE ZIELENI

1. Zapewnienie minimalnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej odległości w linii prostej nie większej niż:
   - 500 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha lub
   - 400 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha lub
   - 200 m do terenu zieleni urządzonej o powierzchni nie mniejszej niż 0,1 ha
2. Zwiększanie udziału zieleni, w szczególności drzew i krzewów, w pasach drogowych.

WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

powierzchnia biologicznie czynna	minimum 5%
intensywność zabudowy	maksimum 2,5 (brutto do całości terenu)

WYSOKOŚĆ NOWEJ ZABUDOWY

1. Maksymalna wysokość zabudowy w pierzejach ulic i placów - w nawiązaniu do wysokości zabudowy historycznej, nie wyżej niż 21 m, a w pierzejach z udziałem zabudowy istniejącej wyższej niż 21 m oraz w narożnikach zabudowy przy skrzyżowaniach ulic - nie wyżej niż 25 m, z zastrzeżeniem:
   - przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie - nie wyżej niż 30 m.
   - pierzei korytarzy drogowych o szerokości od 25 m do 35 m w liniach rozgraniczających zawierających ulicę o klasie technicznej minimum zbiorczej (Z) - nie wyżej niż 25 m, z dopuszczeniem przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie - nie wyżej niż 30 m.
   - pierzei korytarzy drogowych o szerokości powyżej 35 m w liniach rozgraniczających zawierających ulicę o klasie technicznej minimum zbiorczej (Z) oraz od strony innych przestrzeni publicznych o szerokości powyżej 35 m - nie wyżej niż 30 m, z dopuszczeniem przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie - nie wyżej niż 35 m.
2. Maksymalna wysokość zabudowy wewnątrz kwartałów - nie wyżej niż wysokość zabudowy w pierzejach.
3. Zalecenie ustalenia w mpzp minimalnej wysokości zabudowy od strony historycznie ukształtowanych przestrzeni publicznych.

KSZTAŁTOWANIE ARCHITEKTONICZNE NOWEJ ZABUDOWY

Zalecenie ustalania w mpzp minimalnej wysokości parteru od strony historycznie ukształtowanej przestrzeni publicznej.

KOMUNIKACJA

Budowanie systemu komunikacji poprzez:
- wprowadzanie nowych ciągów komunikacyjnych,
- hierarchizację i separację ruchu komunikacyjnego (ruch ogólnomiejski i lokalny),
- uspokajanie ruchu lokalnego (priorytet komunikacji pieszej, rowerowej i zbiorowej, ograniczanie ruchu samochodowego).

POLITYKA PARKINGOWA

1. Dla obsługi zabudowy istniejącej - brak konieczności wyznaczania wskaźników parkingowych, a w przypadku jej przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania - wyznaczenie wskaźników parkingowych w odniesieniu do przyrostu potrzeb.
2. Zapotrzebowanie na miejsca parkingowe dla nowej zabudowy: od 0,5 do 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie oraz od 5 do 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.
3. Określenie w mpzp minimalnej liczby miejsc do parkowania rowerów.

DZIAŁANIA OPERACYJNE

Jednostki zawierające się w Strefie Wielkomiejskiej są kluczowe z punktu widzenia tożsamości miasta i planowania jego rozwoju, stanowią obszar priorytetowy i wymagają intensywniejszej miejskich działań operacyjnych.

SYMBOL

ELEMENTY SZCZEGÓLNE WYSTĘPUJĄCE NA OBSZARZE JEDNOSTKI

RYS. NR Z.6.0

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

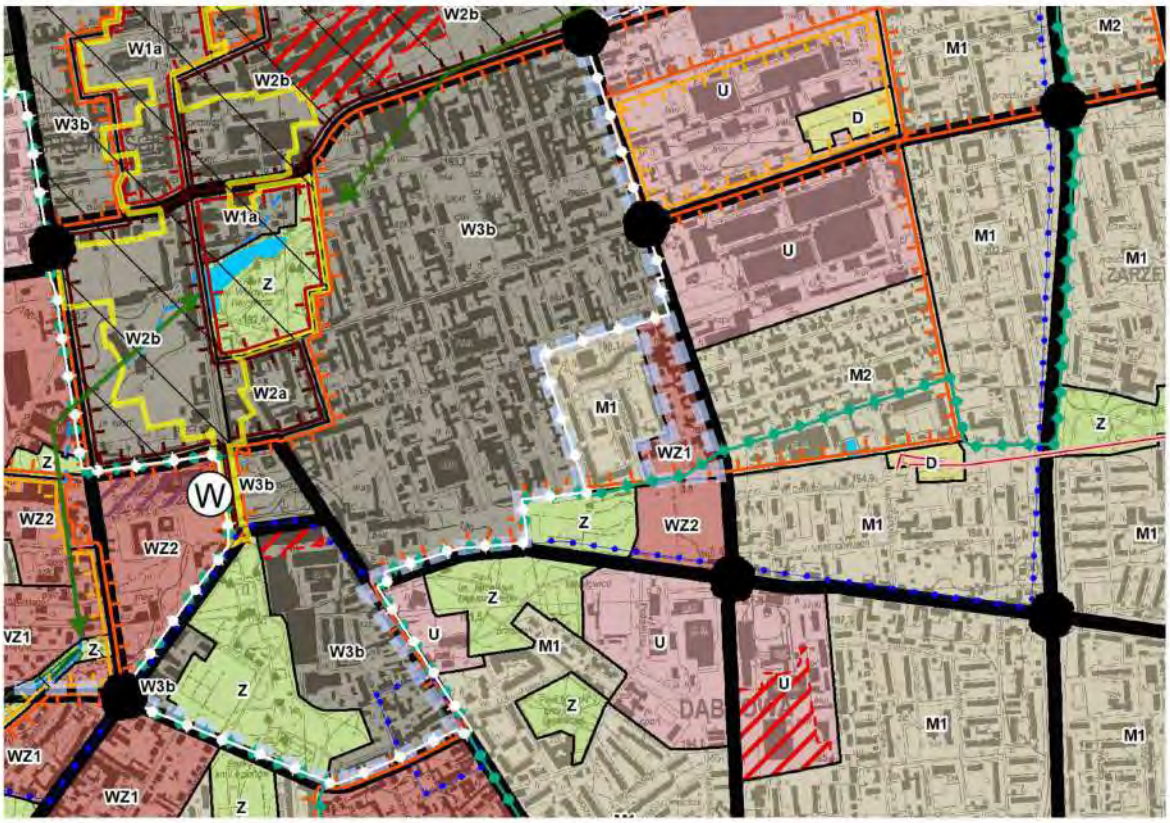
OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

Z.6.0

Z.6.1 FRAGMENT WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI (DOTYCZĄCY PRZEDMIOTOWEJ INWESTY (ZAŁĄCZNIK NR 6)



RYS. NR Z.6.1

arch. Paweł Marciniak	arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

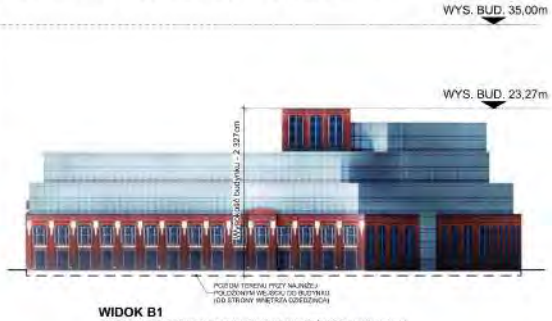
UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

Z.6.1

Z.6.2 ANALIZA MAKSYMALNEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY WEWNĄTRZ KWARTAŁU (ZAŁĄCZNIK NR 6)

(W OPARCIU O ZAŁOŻENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI ORAZ STANDARDÓW LOKALNYCH)

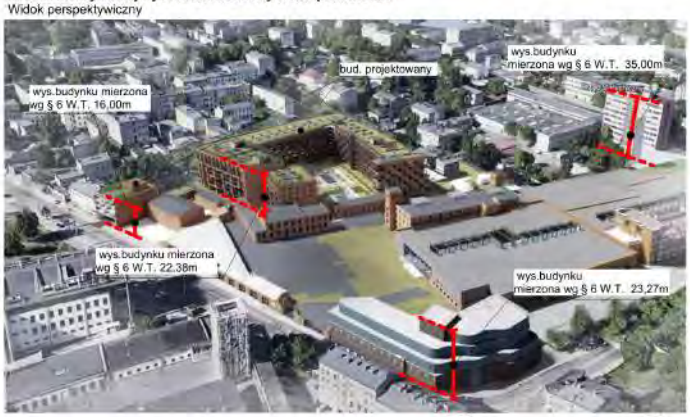
WIDOK B2
-WIDOK NA BUDYNEK ISTNIEJĄCY
(BUDYNEK W PIERZEJI - UL.SUWALSKA)



WIDOK B1
-WIDOK NA BUDYNEK ISTNIEJĄCY W NAROŻNIKU KWARTAŁU
(BUDYNEK W PIERZEJI - UL.RZGOWSKA / UL.J.DĄBROWSKIEGO)

PRZEKRÓJ A1
-PRZEKRÓJ PRZEZ BUDYNEK PROJEKTOWANY

Analiza maksymalnej wysokości zabudowy wewnątrz kwartału
Widok perspektywiczny



Analiza maksymalnej wysokości zabudowy wewnątrz kwartału
Plan sytuacyjny
Skala 1:500

ulice w których występują pierzeje w kwartale

budynek projektowany

budynki w pierzejach ulic kwartału uwzględnione w analizie określającej maksymalną wysokości zabudowy wewnątrz kwartału.

RYS. NR Z.6.2

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Witasiak
"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

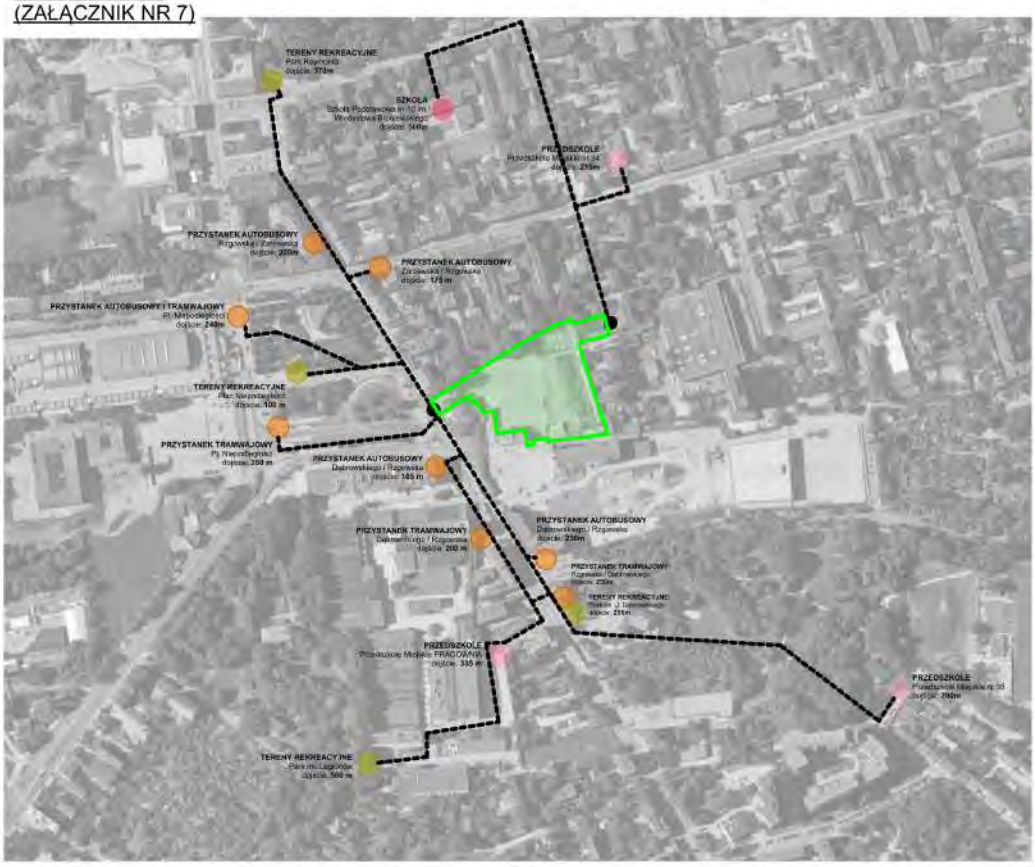
OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

Z.6.2

Z.7.0 ANALIZA ODLEGŁOŚCI OD PRZYSTANKÓW KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ, SZKÓŁ PODSTAWOWYCH, PRZEDSZKOLI I TERENÓW WYPOCZYNKU (ZAŁĄCZNIK NR 7)



OZNACZENIA NA RYSUNKU

- zakres wniosku
- drogi dojścia do obiektów ciągami pieszymi lub pieszo-jezdnymi, do którego jest zapewniony dostęp z terenu objętego wnioskiem
- punkt wjazdu i wyjazdu z terenu objętego wnioskiem, od którego są liczone odległości obiektów od inwestycji mieszkaniowej
- przystanek tramwajowy lub autobusowy publicznego transportu zbiorowego
- szkoła podstawowa
- przedszkole
- tereny wypoczynku i rekreacji lub sportu

RYS. NR Z.7.0

arch. Paweł Marciniak	arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

Z.7.0

Z.7.1 ZAŚWIADCZENIE Z UMŁ (ZAŁĄCZNIK NR 7)

URZĄD MIASTA ŁODZI

Łódź, dnia 09 marca 2022 r.

„JP SHOOTING RANGE" Sp. o.o.
ul. Rzgowska 17A
93-008 Łódź
[redacted]

ZAŚWIADCZENIE nr DEP-ED-X.0124.8.2022 DUPLIKAT

Na podstawie art. 217 § 2 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256) oraz art. 19 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2020 poz.219), w związku z § 2 ust. 1 pkt 2 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, z późn.zm.) zaświadczam, że inwestycja mieszkaniowa w Łodzi przy ul. Rzgowskiej 26/28 obręb G-03, na terenie działek nr ewid.: 159/19, 75/2, 75/3, 153/1 znajduje się w odległości nie większej niż 750 m od Szkoły Podstawowej nr 10 w Łodzi przy ul. Przybyszewskiego 15/21, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi
p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Edukacji
[redacted]

Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łodzi. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Macie Państwo prawo do dostępu i sprostowania danych, ograniczenia przetwarzania danych, usunięcia danych, wniesienia sprzeciwu i cofnięcia wyrażonej zgody, na zasadach określonych w ogólnym rozporządzeniu. Klauzula informacyjna jest dostępna na stronie www.bip.uml.lodz.pl, pod każdą ze spraw realizowanych przez Urząd Miasta Łodzi.

Urząd Miasta Łodzi
Departament Pracy, Edukacji i Kultury
Wydział Edukacji
ul. Krzemieniecka 2b
94-030 Łódź
tel.: +48 42 638 48 04
fax.:+48 42 638 48 48
www.uml.lodz.pl
e-mail: edukacja@uml.lodz.pl

ZAŁĄCZNIK NR 8.

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA.

MARCINIAK & WITASIAK
A R C H I T E K C I

OGRODY STOLAROWA.

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W „FABRYCE STOLAROWA" PRZY UL. RZGOWSKIEJ 26/28, W ŁODZI.

ADRES INWESTYCJI:
ŁÓDŹ UL. RZGOWSKA 26/28,
OBRĘB G-3, DZIAŁKI NR EWID.: 159/19, 75/2, 75/3.

INWESTOR:
JP SHOOTING RANGE Sp. z o.o.
93-008 Łódź, ul. Rzgowska 17a.

PROJEKTANCI:
A R C H I T E K C I:
DARIUSZ WITASIAK PAWEŁ MARCINIAK ZBIGNIEW WILIŃSKI

STYCZEŃ 2022. R.; aktualizacja CZERWIEC 2022. R.

PRAWA AUTORSKIE POZOSTAJĄ WŁASNOŚCIĄ AUTORÓW PROJEKTU, JAKIEKOLWIEK JEGO WYKORZYSTYWANIE, W TEJ I INNYCH LOKALIZACJACH DO WYKONANIA NA JEGO PODSTAWIE PROJEKTU BUDOWLANEGO JEST ZABRONIONE.

SPIS TREŚCI.

I. CZĘŚĆ OPISOWA. 2
1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA. 2
2. PODSTAWA OPRACOWANIA. 2
3. OCHRONA KONSERWATORSKA. 2
4. LOKALIZACJA I ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU. 3
5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU WRAZ Z OKREŚLENIEM FUNKCJI I OBSŁUGĄ KOMUNIKACYJNĄ. 4
6. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNE. 6
7. NIEPEŁNOSPRAWNI W OBIEKCIE. 6
8. MIEJSCE SKŁADOWANIA ODPADÓW. 6
9. ZASTOSOWANIE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH I ELIMINUJĄCYCH WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO, ZDROWIE LUDZI I INNE OBIEKTY BUDOWLANE. 6
10. DANE POWIERZCHNIOWE I ILOŚCIOWE. 7
II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA – SPIS RYSUNKÓW. 10

I. CZĘŚĆ OPISOWA.

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczny, koncepcyjny zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem wielostanowiskowym na kondygnacji podziemnej, w „FABRYCE STOLAROWA", w Łodzi, przy ul. RZGOWSKIEJ 26/28, na działkach o nr ewid. 159/19, 75/2, 75/3, w obrębie G-3.
W skład zespołu mieszkaniowego wchodzi:
- budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem wielostanowiskowym na kondygnacji podziemnej (oznaczony nr 1 w planie sytuacyjnym koncepcji urbanistyczno-architektonicznej),
- budynek mieszkalny wielorodzinny w pierzei ulicy Rzgowskiej (oznaczony nr 1.1 w planie sytuacyjnym koncepcji urbanistyczno-architektonicznej),
- budynek o funkcji usługowej (oznaczony nr 2 w planie sytuacyjnym koncepcji urbanistyczno-architektonicznej).
Niniejsze opracowanie wykonano zgodnie z zaleceniami USTAWY z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA.

Podstawą wykonania projektu koncepcyjnego są:

- Umowa i Wytyczne Inwestora.
- Wizja lokalna.
- MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – UCHWAŁA NR LXXXVIII/1823/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 4 czerwca 2014 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta.
- STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI (Studium uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. i następnie zmienione uchwałami Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r., i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021. r.).
- UCHWAŁA NR LXXVI/2076/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 10 października 2018 r. oraz UCHWAŁA NR XXXIII/1093/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 2 grudnia 2020 r. zmieniająca uchwałę NR LXXVI/2076/18 w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi.
- USTAWA z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.
- OPINIA WUOZ w Łodzi – Pismo WUOZ-ZN.5183.482.2022.AWJ, a dnia 27. 06. 2022. r.

3. OCHRONA KONSERWATORSKA.

Projekt KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ uzyskał pozytywną OPINIĘ WUOZ w Łodzi – Pismo WUOZ-ZN.5183.482.2022.AWJ, a dnia 27. 06. 2022. r.

Na terenie inwestycji znajdują się budynki pofabryczne – należące do historycznego zespołu budowlanego dawnej Fabryki Wyrobów Bawełnianych firmy „W. Stolarow" z końca XIX w.
Budynki pofabryczne przylegające do terenu inwestycji, a także zachodnia część nieruchomości gruntowej, usytuowana w Łodzi przy ul. Rzgowskiej 26/28 zostały wpisane do rejestru zabytków województwa łódzkiego pod numerem rejestru A/363 – Decyzja Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WUOZ-BR.5140.241.2017.PU, z dnia 27. listopada 2017. r.
Budynki pofabryczne, przylegające do terenu inwestycji, wpisane do rejestru zabytków (zgodnie z oznaczeniami w załączniku do decyzji w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomych):
- budynek 3 – budynek składu towarów gotowych,
- budynek 4 – budynek maszynowni II przy tkalni; obiekt usytuowany jest od strony zachodniej przy budynku składu towarów gotowych (nr 3),
- budynek 5 –budynek biurowy przy tkalni; obiekt usytuowany jest w narożu północno-wschodnim budynku składu towarów gotowych (nr 3).
Ww. budynki nie wchodzą w zakres niniejszego wniosku oraz w zakres opracowania.

Na terenie inwestycji znajdowały się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków (zgodnie z oznaczeniami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego):
- budynek 1.8 – budynek zespołu budynków tkalni - dawnej hali szedowej,
- budynek 1.9 – budynek dawnej maszynowni,

- budynek 1.10 – budynek dawnej kotłowni,
- budynek 1.11 – budynek dawnej stolarni, ślusarni i składów.
Ww. budynki uległy całkowitemu wyburzeniu lub zniszczeniu.

Zamierzenie inwestycyjne planowane jest na obszarze „historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego osady „Nowa Łódka" ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

Przedstawione wizualizacje zamierzenia inwestycyjnego prezentują wizję projektową wraz z propozycją wykończenia elewacji, natomiast szczegółowe rozwiązania i detale wykończenia elewacji należy uzgodnić i dopracować na etapie uzyskiwania pozwolenia konserwatorskiego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
Działania inwestycyjne na obszarach wpisanych do rejestru zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony konserwatorskiej, w tym z ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami.

Budynki wpisane ro rejestru zabytków znajdują się poza zakresem wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej.
Zakres wpisu budynków do rejestru zabytków (zgodnie z decyzją o w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomych):
- budynek przędzalni,
- budynek wilkowni,
- budynek składu towarów gotowych,
- budynek maszynowni II przy tkalni,
- budynek biurowy przy tkalni,
- budynek składu przędzy,
- budynek stołówki i stróżówki,
- główna brama wjazdowa na teren fabryki wraz z fragmentem ogrodzenia od strony ul. Rzgowskiej.

4. LOKALIZACJA I ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

4.1. OTOCZENIE.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest przy ul. Rzgowskiej 26/28 w Łodzi.
Wjazd na teren prowadzić będą od strony ulicy Rzgowskiej (drogą projektowaną na działkach o nr ewid. 75/2. 75/3, w obrębie G3, przy ul. Rzgowskiej 22).
Teren inwestycji zlokalizowany jest wewnątrz kwartału, pomiędzy ulicami: Rzgowską, Kruczą, Zarzewską i Dąbrowskiego. Całość terenu inwestycji jest w stopniu znaczącym zdegradowana.
Od strony północnej do terenu inwestycji przylegają działki zlokalizowane przy ul. Zarzewskiej, zabudowane budynkami o funkcji mieszkalnej i usługowej. Na tyłach tych działek, przy granicy z terenem inwestycji, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje teren budowy ulicy dojazdowej 5KDD 1/2.
Od strony południowej do terenu inwestycji przylega teren budynków usługowych i handlowych, wkomponowany w zabytkową zabudowę pofabryczną fabryki W. Stolarowa.
Od strony wschodniej do terenu inwestycji przylegają działki zlokalizowane przy ul. Kruczej, zabudowane budynkami o funkcji mieszkalnej i usługowej.
Od strony zachodniej do terenu inwestycji przylega działka zlokalizowana przy ul. Rzgowskiej, na której znajduje się dawny dom robotniczy przy ul. Rzgowskiej 22/24 (oznaczony nr 29 w mpzp), objęty ochroną konserwatorską.

4.2. BUDYNKI, DROGI.

Teren, na którym projektowany jest zespół budynków przylega do ulicy Rzgowskiej poprzez działki o nr ewid. 75/2 i 75/3, w obrębie G-3. Ulica Rzgowska jest drogą dojazdową do projektowanych budynków wewnątrz terenu inwestycji.
Projekt zakłada wybudowanie zjazdu z ulicy Rzgowskiej oraz dróg dojazdowych prowadzących do projektowanego budynku na działkach o nr ewid. 75/2 i 75/3, w obrębie G-3, przy ul. Rzgowskiej 22.
Projekt przewiduje połączenie układu projektowanych dróg wokół planowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z układem drogowym istniejącym w południowej części działki o nr ewid. 159/19, zlokalizowanej w Łodzi, przy ul. Rzgowskiej 26/28.
Projektowany układ dróg dojazdowych będzie również pełnił funkcję dróg i dojazdów pożarowych.

Budynki oznaczone w mpzp nr 1.9, 1.10 – budynki dawnej maszynowni i kotłowni zostały wyburzone.
Niniejszy projekt przewiduje budowę nowego budynku o funkcji usługowej (jako inwestycji towarzyszącej) o zmienionym obrysie w stosunku do budynków wyburzonych, inspirowanego nieistniejącymi budynkami.
Budynek oznaczony w mpzp nr 1.11 – budynek dawnej stolarni, ślusarni i składów, obecnie już nie istnieje.

4.3. ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU.

Na terenie inwestycji znajdują się następujące instalacje zewnętrzne:
a. instalacje zimnej wody oraz hydrantowa,
b. instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
c. instalacje elektryczne,
d. kolektor sieci sanitarnej ksM700.

5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU WRAZ Z OKREŚLENIEM FUNKCJI I OBSŁUGĄ KOMUNIKACYJNĄ.

5.1. STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W SZCZEGÓLNOŚCI OKREŚLENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Projekt koncepcyjny zakłada budowę zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem wielostanowiskowym na kondygnacji podziemnej (nr 1), na terenie dawnego, nieistniejącej już zespołu budynków tkalni, w tym hali szedowej oraz na terenie również nieistniejącego budynku dawnej stolarni, ślusarni i składów, należących do zabudowań dawnej Fabryki Wyrobów Bawełnianych firmy „W. Stolarow".
Zaprojektowano budynek o 7 kondygnacjach nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej. Na stropodachu kondygnacji podziemnej zaprojektowano wewnętrzny dziedziniec – jako teren zieleni i rekreacji.
W projekcie przewiduje się zagospodarowanie wewnętrznego dziedzińca, tarasów i części dachów – zielenią.
Projekt przewiduje budowę nowego budynku o funkcji usługowej (nr 2), jako inwestycji towarzyszącej, o zmienionym obrysie w stosunku do budynków wyburzonych, inspirowanego nieistniejącymi budynkami dawnej maszynowni i kotłowni.

W pierzei ul Rzgowskiej zaprojektowano budynek mieszkalny wielorodzinny (nr 1,1) o 4 kondygnacjach nadziemnych, bez podpiwniczenia, z przejazdem od strony ul. Rzgowskiej na kondygnacji parteru, prowadzącym do wnętrza terenu inwestycji.
W mpzp linia zabudowy pierzei dla projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego jest oznaczona jako nieprzekraczalna - a więc istnieje możliwość wycofania jej od pierzei ul. Rzgowskiej. Decyzja dot. szczegółów lokalizacji pierzei zostanie podjęta po uzyskaniu szczegółowych warunków usunięcia kolizji od właściciela sieci KS 700, która przechodzi w poprzek działki przy ulicy Rzgowskiej, pod nowoprojektowanym budynkiem pierzejowym. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozostawia w tej materii dowolność określając linie zabudowy jako nieprzekraczalną, co oznacza że można ją dowolnie odsuwać od pierzei sąsiada na ul. Rzgowskiej nr 20 i np. wyrównać z pierzeją na ulicy Rzgowskiej 24.

5.2. UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁÓW ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ.

Projekt koncepcyjny zakłada budowę zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako bryły ukształtowanej na planie litery „U".
Północno-zachodnie skrzydło projektowanego budynku jest zlokalizowane wzdłuż planowanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD1/2 i w przypadku realizacji ww. drogi będzie stanowiło w przyszłości jej pierzeję.
Niniejszy projekt koncepcyjny uwzględnia kształtowanie nowych struktur zabudowy w układach pierzejowych o różnym stopniu zawartości – zabudowa mieszkaniowa w zespole historycznych budynków pofabrycznych.
Kształt projektowanej zabudowy w formie litery „U" pozwala jednocześnie na utworzenie wewnętrznego placu – dziedzińca, zagospodarowanego zielenią, wykorzystywanego przez mieszkańców dla celów rekreacji.

5.3. PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

5.3.1. DOSTĘP DO DRÓG PUBLICZNYCH.

Teren, na którym projektowany jest zespół budynków przylega do ulicy Rzgowskiej poprzez działki o nr ewid. 75/2 i 75/3, w obrębie G-3.
Teren, na którym projektowany jest zespół budynków (część działki o nr ewid. 159/19) nie przylega bezpośrednio do ulicy Rzgowskiej, która jest drogą publiczną i dojazdową do projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wewnątrz terenu inwestycji oraz budynku usługowego.
Projekt zakłada wybudowanie zjazdu z ulicy Rzgowskiej oraz dróg dojazdowych prowadzących do projektowanego budynku na działkach o nr ewid. 75/2 i 75/3, w obrębie G-3, przy ul. Rzgowskiej 22.
Inwestycja zlokalizowana wewnątrz terenu jest obsługiwana przez dwa wjazdy do garażu z dwóch stron terenu inwestycji. Dla obsługi inwestycji wystarczający jest wjazd od strony ulicy Rzgowskiej – drugi jest awaryjny. Decyzja o wykorzystaniu drugiego wjazdu zapadnie po dodatkowej analizie funkcjonalnej i nie ma ona wpływu na formę projektu.
Ulica Rzgowska spełnia wymagania w zakresie bezpośredniego wjazdu i wyjazdu z terenu inwestycji co potwierdził ZDIT.

5.3.2. PROJEKTOWANE DROGI WEWNĘTRZNE.

Na terenie inwestycji zaprojektowano drogi wewnętrzne, powiązane ze zjazdem z ulicy Rzgowskiej, które stanowić będą drogi dojazdowe do projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku usługowego wewnątrz terenu inwestycji, dojazdy do wjazdów do garażu podziemnego, a także wymagane przepisami budowlanymi drogi pożarowe.

Projekt przewiduje połączenie układu projektowanych dróg wokół planowanego budynku mieszkalnego z układem drogowym istniejącym w południowej części działki o nr ewid. 159/19, zlokalizowanej w Łodzi, przy ul. Rzgowskiej 26/28.
Ponadto pokazano obsługę komunikacyjną w szerszym obszarze poprzez zespół terenów obsługiwanych przez ulicę Rzgowska, Dąbrowskiego, Łomżyńska – przez które nastąpi dodatkowy dojazd do inwestycji. To łącznie razem stanowi 5 dodatkowych wjazdów, poza wjazdem bezpośrednim z ulicy Rzgowskiej. Są to wjazdy na tereny powiązane pośrednio funkcjonalnie z zespołem OGRODÓW STOLAROWA, przez które teren inwestycji będzie obsługiwany komunikacyjnie.

5.3.3. PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU.

Zespół budynków będzie wyposażony w następujące przyłącza:

a. instalacje zimnej wody oraz hydrantową,
b. instalacje kanalizacji ogólnospławnej,
c. przyłącze i instalacje centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego dla wentylacji - z węzła c.o., zlokalizowanego w projektowanym budynku,
d. instalacje elektryczne i słaboprądowe – stacja transformatorowa została zaprojektowana na terenie inwestycji.

Proponowane przebiegi instalacji zewnętrznych na terenie inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej, zasilające budynki mieszkalne (inwestycję mieszkaniową) i budynek usługowy (inwestycję towarzyszącą) określono na podstawie promes uzyskanych od gestorów mediów.
Przyłącza instalacyjne do projektowanego zespołu budynków mieszkaniowych (inwestycja mieszkaniowa) i budynku usługowego (inwestycja towarzysząca służąca obsłudze mieszkańców budynku będącego przedmiotem inwestycji mieszkaniowej) – wg wytycznych zawartych w promesach lub warunkach przyłączeniowych wydanych przez gestorów mediów.
W ramach obszaru objętego opracowaniem brak jest wystarczającej infrastruktury uzbrojenia terenu dla obsługi planowanej inwestycji. Przewiduje się wykonanie zewnętrznych instalacji na terenie: wodociągowej, ogólnospławnej, ciepłowniczej oraz elektroenergetycznej. W części graficznej, na planszy dotyczącej powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu, zaznaczono przewidywany przebieg tras instalacji zewnętrznych na terenie, który może ulec korekcie w trakcie wykonywania projektu budowlanego i uzgodnień projektów instalacyjnych przyłączy z gestorami mediów.

Przebudowa kolektora sieci sanitarnej ksM700 jest możliwa na warunkach opisanych w piśmie gestora sieci.
Kanał KS 700 przechodzi przez działkę Inwestora objętą zakresem inwestycji zespołu obiektów - „Ogrodów Stolarowa" zlokalizowaną przy ulicy Rzgowskiej 22 na działkach o numerach 75/2, 75/3, obręb G-3, i należy do firmy INFRATEL SP. Z.O.O. Z uzyskanych od przedstawicieli właściciela kolektora informacji wynika, że nie zawiera w chwil obecnej ścieków, ale jest wykorzystywany do prowadzenia innych instalacji przez w.w. firmę. Inwestor na potrzeby niniejszej inwestycji uzyskał wstępne warunki przebudowy istniejącego kolektora i zostały one dołączone do niniejszego opracowania. Usuniecie kolizji z powyższą instalacją będzie skutkowało koniecznością uwzględnienia jej przy wykonywaniu projektu budowlanego budynku, a szczególnie w obrysie parteru budynku, fundamentów oraz przesklepień odciążających ww. kanał i może mieć wpływ na odległości w zakresie stref ochronnych od kolektora dla elementów budynku.

5.4. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Nie przewiduje się etapowania realizacji inwestycji.

5.5. ZIELEŃ ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA.

Zespół budynków zaprojektowano w taki sposób, aby nie kolidowały z istniejącymi drzewami na terenie inwestycji. Teren projektowanego dziedzińca został przeznaczony na teren rekreacji i zieleni.

5.6. POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI.

Na terenie inwestycji zaprojektowano zespół budynków powiązany przestrzennie z otoczeniem, w szczególności z istniejącymi budynkami pofabrycznymi, poprzez wykorzystanie kolorystyki elewacji nawiązującej do koloru naturalnej cegły w elewacjach budynków pofabrycznych oraz koloru szaro-grafitowego projektowanych elementów stalowych, który jest charakterystyczny dla metalowych detali występujących w historycznych fabrykach.
Z uwagi na to, że budynek mieszkalny projektowany od strony ul. Rzgowskiej (nr 1.1.) nie znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, WUOZ w Łodzi dopuszcza zmianę formy budynku. Na ścianach bocznych zastosowano siatki ażurowe na konstrukcji stalowej, a elewacja frontowa wykonana będzie z elementów żelbetowych lub wykończona tynkami, uzupełniona dużymi przeszkleniami i balustradami tarasów wykonanymi z tafli szklanych.

6. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNE.

6.1. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNE.

Projekt zakłada budowę zespołu budynków mieszkalnego wielorodzinnego o siedmiu kondygnacjach nadziemnych (nr 1) i budowę jednokondygnacyjnego budynku o funkcji usługowej (nr 2) wewnątrz terenu inwestycji.
Na kondygnacji piwnicy budynku mieszkaniowego zaprojektowano garaż wielostanowiskowy, w którym przewiduje się parkowanie samochodów na trzypoziomowych platformach parkingowych, gdzie na jednym poziomie parkowania mieszczą się dwa samochody osobowe.
Ponadto na kondygnacji piwnicy przewidziano lokalizację pomieszczeń technicznych, gospodarczych i komórek lokatorskich.
W budynku zaprojektowano cztery klatki schodowe z zespołami dźwigów osobowych, przystosowanych do przewożenia osób niepełnosprawnych i osób na noszach.
Lokale mieszkalne zlokalizowane na piętrach wyposażone będą w balkony, natomiast do lokali mieszkalnych usytuowanych na kondygnacji parteru przylegać będą ogródki rekreacyjne, przypisane do danego mieszkania.

Projekt przewiduje budowę nowego budynku o funkcji usługowej (nr 2), jako inwestycji towarzyszącej, o zmienionym obrysie w stosunku do budynków wyburzonych, inspirowanego nieistniejącymi budynkami dawnej maszynowni i kotłowni.

W pierzei ul Rzgowskiej zaprojektowano budynek mieszkalny wielorodzinny (nr 1.1) o 4 kondygnacjach nadziemnych, z przejazdem od strony ul. Rzgowskiej na kondygnacji parteru, prowadzącym do wnętrza terenu inwestycji.
W mpzp linia zabudowy pierzei dla projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego jest oznaczona jako nieprzekraczalna - a wiec istnieje możliwość wycofania jej od pierzei ul. Rzgowskiej. Decyzja dot. szczegółów lokalizacji pierzei zostanie podjęta po uzyskaniu szczegółowych warunków usunięcia kolizji od właściciela sieci KS 700, która przechodzi w poprzek działki przy ulicy Rzgowskiej, pod nowoprojektowanym budynkiem pierzejowym. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozostawia w tej materii dowolność określając linie zabudowy jako nieprzekraczalną, co oznacza że można ją dowolnie odsuwać od pierzei sąsiada na ul. Rzgowskiej nr 20 i np. wyrównać z pierzeja na ulicy Rzgowskiej 24.
Budynek ma stanowić strefę pośrednią pomiędzy „miastem" a zespołem „Ogrodów Stolarowa".

6.2. ELEWACJE BUDYNKU.

(Budynek nr 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem wielostanowiskowym) Projekt zakłada opracowanie kolorystyczne elewacji budynku nawiązujące i pozostające w harmonii z kolorystyką sąsiednich remontowanych i przebudowywanych budynków pofabrycznych.
Dla rozwiązań kolorystycznych elewacji przyjęto propozycję kolorystyczną dedykowaną elewacjom zabytkowym:
- ściany zewnętrzne w kolorze ceglanym.
- elementy ślusarki, rynny i rury spustowe oraz obróbki blacharskie: kolor szaro-grafitowy,
- barierki: szklane, ze szkła przezierneego o podwyższonej odporności na uderzenia lub metalowe w kolorze szaro-grafitowym.

Jako rozwiązanie wariantowe – projekt zakłada zastosowanie jasnego koloru elewacji.

(Budynek nr 1.1 - budynek mieszkalny wielorodzinny w pierzei ul. Rzgowskiej). Projekt zakłada wykorzystanie elementów żelbetu, tynków oraz szkła w elewacji frontowej, na elewacjach bocznych zastosowano elementy ażurowe z siatki na konstrukcji stalowej.

7. NIEPEŁNOSPRAWNI W OBIEKCIE.

Obiekty będą dostosowane dla potrzeb przebywania osób niepełnosprawnych. Zaprojektowano wejścia z poziomu terenu. Budynki mieszkalne będą wyposażone w dźwigi, przystosowane do przewozu osób niepełnosprawnych, zapewniające dostęp do każdej kondygnacji. Przewidziano zespoły wind zapewniające dostęp do wszystkich lokali mieszkalnych.

8. MIEJSCE SKŁADOWANIA ODPADÓW.

Odpady będą gromadzone w sposób selektywny i po segregacji będą składowane w zamykanych kontenerach - śmietnikach. Odpady będą wywożone na składowiska i do miejsca utylizacji odpadów przez wyspecjalizowane firmy posiadające właściwe i aktualne zezwolenia.

Zaprojektowano trzy śmietniki w formie zamykanych pomieszczeń – miejsca gromadzenia odpadów.

9. ZASTOSOWANIE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH I ELIMINUJĄCYCH WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO, ZDROWIE LUDZI I INNE OBIEKTY BUDOWLANE.

9.1. Obiekt planuje się realizować z użyciem materiałów budowlanych nie wywierających negatywnego wpływu na zdrowie ludzi, tj. posiadających wymagane prawem atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

9.2. Obiekt zaprojektowano zgodnie z odpowiednimi regulacjami prawnymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dnia 12. kwietnia 2002. r. - Dz. Ustaw nr 75. (z późniejszymi zmianami).

10. DANE POWIERZCHNIOWE I ILOŚCIOWE.

10.1. POWIERZCHNIE – BILANS TERENU.

- Powierzchnia terenu w granicach wniosku → 12 280,00 m^2,

- Powierzchnia zabudowy w granicach wniosku → max. 5 381,40 m^2 (44%), dla części nadziemnej, w tym:
  - budynek mieszkalny wielorodzinny (nr 1) – max. 4 590,00 m^2,
  - budynek mieszkalny wielorodzinny w pierzei ul. Rzgowskiej (nr 1.1) – max. 560,00 m^2,
  - budynek usługowy (nr 2) – max. 231,40 m^2,

- Powierzchnie terenów zielonych w granicach wniosku → 3 251,00 m^2, w tym:
  - tereny zielone – 2 013,00 m^2,
  - ogródki lokatorskie – 1 176,00 m^2,
  - place zabaw – 62,00 m^2,

- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej → ≥ 10 % (wg studium wartość minimalna 5 %, wg mpzp 10 %),

- Powierzchnie utwardzone w granicach wniosku → 4 014,00 m^2, w tym:
  - drogi – 2 215, 50 m^2,
  - chodniki – 1 799,00 m^2.

- Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych → max. 31 771,40 m^2.
  - budynek mieszkalny wielorodzinny (nr 1) – max. 31 540,00 m^2,
  - budynek mieszkalny wielorodzinny w pierzei ul. Rzgowskiej (nr 1.1) – max. 1 304,00 m^2,
  - budynek usługowy (nr 2) – max. 231,40 m^2,

- Wskaźnik intensywności zabudowy (dla kondygnacji nadziemnych) → 1,82 (wg studium wartość dopuszczalna 2,5, wg mpzp wartość dopuszczalna 3,0).

  UWAGA. Wskaźnik intensywności zabudowy został obliczony w stosunku do powierzchni terenu zawartej w całym obszarze oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania terenu 1.U.

- Wysokość zabudowy:
  - budynku mieszkalnego wielorodzinnego (nr 1) → max 22,40 m,
  - budynku mieszkalnego wielorodzinnego w pierzei ul. Rzgowskiej (nr 1.1) → max 16,00 m,
  - budynku usługowego (nr 2) → max. 10,00 m.

- Kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych:
  - budynku mieszkalnego wielorodzinnego (nr 1) → dach płaski, max. 5 %,
  - budynku mieszkalnego wielorodzinnego w pierzei ul. Rzgowskiej (nr 1.1) → dach płaski, max. 5 %,
  - budynku usługowego (nr 2) → dach dwuspadowy w budynku usługowym o kącie nachylenia max. 20°.

10.2. ILOŚĆ I POWIERZCHNIE – LOKALI MIESZKALNYCH I LOKALI UŻYTKOWYCH NA TERENIE INWESTYCJI.

- Ilość projektowanych lokali mieszkalnych → max. 405, min. 135,
- Ilość projektowanych lokali usługowych → 1,
- Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych:
- Powierzchnia użytkowa (netto) lokali mieszkalnych → max. 22 091,30 m^2, min. 14 000,00 m^2,
- Powierzchnia użytkowa (netto) lokalu usługowego → max. 150,41 m^2,

10.3. MIEJSCA PARKINGOWE.

- Łączna powierzchnia użytkowa parkingu podziemnego i dróg obsługujących parking → 4 936,00 m^2.
- Ilość miejsc parkingowych zaprojektowanych na platformach parkingowych w garażu podziemnym → max. 297 mp ÷ min. 100 mp,
- Ilość miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych zaprojektowanych w garażu podziemnym na płycie garażu → 4,
- Łączna ilość zaprojektowanych miejsc parkingowych → 301 (dla maksymalnej ilości lokali mieszkalnych), z tego 6 mp przewidziane dla usług, 4 mp przewidziane dla osób niepełnosprawnych,
- Wymagana ilość miejsc parkingowych dla lokali mieszkalnych dla maksymalnej ilości mieszkań (405), zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi dla Miasta Łodzi → 0,7 (mp/1 mieszkanie) x 405 = 283,5 → wymagane 284 mp,
- Wymagana ilość miejsc parkingowych dla lokali usługowych, zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi dla Miasta Łodzi → 2 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni całkowitej; w projekcie dla lokalu usługowego o powierzchni całkowitej 231,40 m^2, przyjęto 6 miejsc parkingowych, zlokalizowanych w garażu podziemnym.
- Dla minimalnej ilości mieszkań (135) wymagana ilość miejsc parkingowych → 95 mp oraz 6 mp dla usług.

11. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU – WG PRAWA BUDOWLANEGO.

11.1. **Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu.**

- Prawo budowlane – ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 443 z późn. zmianami).
  Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dnia 12. kwietnia 2002. r., Dz. U. nr 75 (z późniejszymi zmianami).
- MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – UCHWAŁA NR LXXXVIII/1823/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 4 czerwca 2014 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta.
- STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI (Studium uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. i następnie zmienione uchwałami Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r., i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021. r.).

Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem wielostanowiskowym na kondygnacji podziemnej w „FABRYCE STOLAROWA", w skład którego wchodzą: budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany wewnątrz terenu inwestycji (nr 1), budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany w pierzei ul. Rzgowskiej (nr 1.1) oraz budynek o funkcji usługowej (nr 2), w Łodzi, przy ul. RZGOWSKIEJ 26/28, na działkach o nr ewid. 159/19, 75/2, 75/3, w obrębie G-3, będzie oddziaływał na tereny sąsiadujące w następujący sposób, zgodnie z załącznikiem nr Z.1.0. oraz Z.1.1. we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej.

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Działka budowlana nr ewid. 159/19, obręb G-3: teren inwestycji.

- Dla obliczania współczynnika intensywności zabudowy przyjęto jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, stanowiącej sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków liczonej po ich obrysie zewnętrznym, do powierzchni działki w granicach terenu; gdzie jako powierzchnię działki w granicach terenu przyjęto cały teren oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 1U.
  Dla projektowanej inwestycji obliczono: Wskaźnik intensywności zabudowy (dla kondygnacji nadziemnych) → 1,82 (wg studium wartość dopuszczalna 2,5, wg mpzp wartość dopuszczalna 3,0).
  Planowana inwestycja nie ogranicza możliwości zabudowy na całej działce 159/19, obręb G-3.

Działka budowlana nr ewid. 140, obręb G-3: działka zlokalizowana w Łodzi. przy ul. Rzgowskiej 20.

- Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny, zlokalizowany w pierzei ul. Rzgowskiej (działki o nr ewid. 75/3, 75/2) – usytuowany został w granicy działki o nr ewid. 140.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – projektowany budynek znajduje się w zwartej zabudowie śródmiejskiej – zgodnie z § 3. pkt. 1. mpzp „należy przez to rozumieć zabudowę śródmiejską w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa, realizowaną w formie budynków frontowych lokalizowanych w wyznaczonych obowiązujących liniach zabudowy w pełnej szerokości frontowej działki oraz pozostałych budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, tworzących w obrębie działki całość kompozycyjno-przestrzenną z ukształtowaną w jej wnętrzu niezabudowaną przestrzenią służącą interakcjom społecznym".
Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - § 22.1. pkt 5.10) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.
Powyższe pozwala na usytuowanie budynku w granicy z działką sąsiednią.

- Przeprowadzono analizę przesłaniania i nasłonecznienia, w szczególności pomieszczeń mieszkalnych, z której wynika, że nie są zachowane wymogi zapewnienia 1,5 godz. nasłonecznienia (dotyczy całej części elewacji z oknami), co jest niezgodne z § 60 pkt. 3. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
  Wymogi dotyczące przesłaniania i nasłonecznienia pomieszczeń w istniejącym budynku nie są spełnione w obecnym stanie istniejącym – bez planowanego budynku zlokalizowanego w pierzei ul. Rzgowskiej 22.
  Analiza w załączniku Z.1.1. we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej.

Budynek przy ulicy Rzgowskiej 20 objęty został obszarem oddziaływania zespołu budynków Ogrodów Stolarowa, z uwagi na stwierdzenie wpływu projektowanego zespołu na powyższą kamienicę.
Z uwagi na wpływ projektowanego zespołu na istniejący budynek, na etapie projektu budowlanego należy go poddać szczegółowym analizom w zakresie jego wpływu na projektowane budynki i rozpatrzyć wariantowo powyższe relacje pod kątem prawnym /WT/, technicznym, funkcjonalnym oraz co najważniejsze - ekonomicznym - a wynikające z nich wnioski i zakres tych relacji , po analizach - powinny zostać uwzględnione w projekcie budowlanym. Wnioski i decyzje wynikające ze szczegółowych analiz mogą mieć wpływ na maksymalną wielkość PUM w zespole zabudowy.
Budynek przy ulicy Rzgowskiej 20 - jest to budynek trzykondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym / z oknami na poddaszu / na parterze którego zlokalizowano cztery lokale usługowe dostępne od ulicy Rzgowskiej. Od strony ogrodu, osiowo w centrum budynku – zlokalizowano wejście na klatkę schodowa z której na kondygnacji 1-wszego i drugiego pietra. Teren budynku jest nieogrodzony i zaniedbany podobnie jak i sam budynek. Z umieszczonej centralnie klatki schodowej jest dostępność częściowo poprzez krótkie korytarze do kilkunastu mieszkań na dwóch poziomach. Po analizie nasłonecznienia na północno-wschodniej elewacji ogrodowej w stanie istniejącym stwierdzono nasłonecznienie max ok 1godz 18 minut poprzez istniejące okna - maksymalnie na jednym z okien pozostałe mają mniejszy czas nasłonecznienia, co zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym umożliwia w zabudowie śródmiejskiej lokalizowanie mieszkań maksymalnie jednopokojowych, w których nie obowiązuje wymagany czas nasłonecznienia. Na etapie wykonywania projektu budowlanego wymagać on będzie podjęcia stosownych decyzji po bardzo szczegółowym rozpoznaniu wzajemnych relacji oraz po inwentaryzacji budynku sąsiada - przez Inwestora - zabezpieczających przed negatywnym wzajemnym wpływem powyższego budynku na projektowaną inwestycje i odwrotnie. Budynek jest 9-cio osiowy, a jego stan techniczny wskazuje na wielokrotne przebudowy co widać po zamurowanych oknach na parterze budynku od strony północno-wschodniej, oraz na podstawie drzwi wewnętrznych dostępnych z komunikacji ogólnej – które w zasadzie każde są inne i pochodzą prawdopodobnie z różnych okresów i różnych przebudów, podobnie wprowadzone różne ścianki przedzielające korytarze w przypadkowych miejscach oraz instalacje wodne i kanalizacyjne oraz relatywnie nowe i zdecydowanie różne okna w budynku zarówno w elewacji frontowej jak i ogrodowej świadczą o burzliwych losach budowlanych budynku.
Uwaga – w projekcie podano maksymalne i minimalne wielkości PUM dla inwestycji OGRODÓW STOLAROWA – mogą one ulec zmianie po uszczegółowieniu uwarunkowań.

Działka budowlana nr ewid. 75/4, obręb G-3: działka zlokalizowana w Łodzi. przy ul. Rzgowskiej 24.

- Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny, zlokalizowany w pierzei ul. Rzgowskiej (działki o nr ewid. 75/3, 75/2) – usytuowany został w granicy działki o nr ewid. 75/4.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – projektowany budynek znajduje się w zwartej zabudowie śródmiejskiej – zgodnie z § 3. pkt. 1. mpzp „należy przez to rozumieć zabudowę śródmiejską w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa, realizowaną w formie budynków frontowych lokalizowanych w wyznaczonych obowiązujących liniach zabudowy w pełnej szerokości frontowej działki oraz pozostałych budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, tworzących w obrębie działki całość kompozycyjno-przestrzenną z ukształtowaną w jej wnętrzu niezabudowaną przestrzenią służącą interakcjom społecznym".
Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - § 22.1. pkt 5.10) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.
Powyższe pozwala na usytuowanie budynku w granicy z działką sąsiednią.

- Ze względu na to, że w istniejącym budynku występuje funkcja usługowa, nie przeprowadzono analizy przesłaniania i nasłonecznienia dla pomieszczeń w budynku, zgodnie z § 60 pkt. 3. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- Dla obliczania współczynnika intensywności zabudowy przyjęto jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, stanowiącej sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków liczonej po ich obrysie zewnętrznym, do powierzchni działki w granicach terenu; gdzie jako powierzchnię działki w granicach terenu przyjęto cały teren oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 1U.
  Dla projektowanej inwestycji obliczono: Wskaźnik intensywności zabudowy (dla kondygnacji nadziemnych) → 1,82 (wg studium wartość dopuszczalna 2,5, wg mpzp wartość dopuszczalna 3,0).
  Planowana inwestycja nie ogranicza możliwości zabudowy na działce 75/4, obręb G-3.

- Budynek zlokalizowany w Strefie 1U WG MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – W STREFIE ZABUDOWY USUGOWEJ, która nie dopuszcza lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w tym budynku a jedynie zabudowy usługowej. Budynek jest o funkcji usługowej i na bazie dostępnych informacji nie jest budynkiem mieszkalnym. W przypadku stwierdzenia na etapie realizacji projektu budowlanego zmiany w powyższych założeniach należy te fakty uwzględnić w projekcie budowlanym. Obszar wniosku o lokalizację inwestycji mieszkaniowej „Ogrodów Stolarowa" nie obejmuje tego budynku i terenu pod nim i stanowi on dla tej inwestycji budynek sąsiedni na sąsiedniej działce. W granicy bezpośredniej z działką przy ul. RZGOWSKIEJ 24, zlokalizowano budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. RZGOWSKIEJ 22.

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA – SPIS RYSUNKÓW.

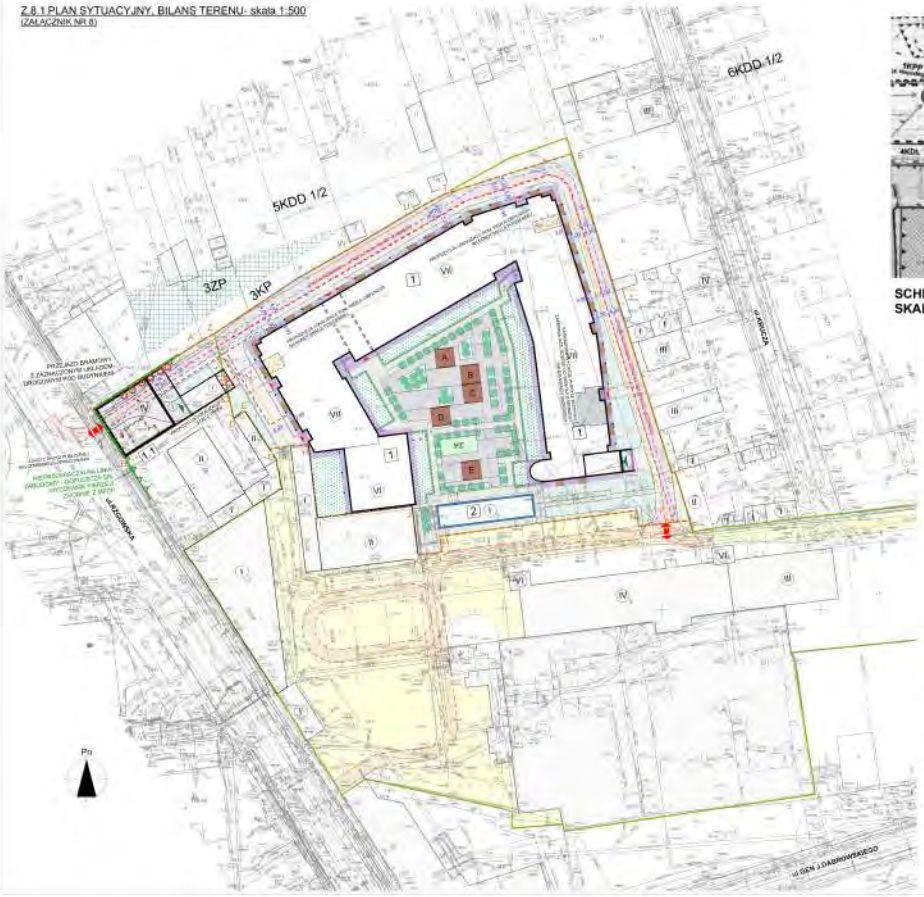
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA. SPIS RYSUNKÓW.		
NR ZAŁĄCZNIKA	**NR RYS.**	**NAZWA RYSUNKU**
ZAŁĄCZNIK NR 8	Z.8.0	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna. Część opisowa.
	Z.8.1	Plan sytuacyjny, bilans terenu- skala 1:500
	Z.8.2	Rzut garażu podziemnego
	Z.8.3	Rzut parteru
	Z.8.4	Rzut II piętra (kondygnacja powtarzalna)
	Z.8.5	Przekrój A1
	Z.8.6	Wizualizacja 1
	Z.8.7	Wizualizacja 2
	Z.8.8	Wizualizacja 3
	Z.8.9	Wizualizacja 4
	Z.8.10	Wizualizacja 5
	Z.8.11	Wizualizacja 6
	Z.8.12	Wizualizacja 7
	Z.8.13	Wizualizacja 8
	Z.8.14	Wizualizacja 9
	Z.8.15	Wizualizacja10
	Z.8.16	Strefa wjazdów istniejących w ZESPOLE OGRODÓW STOLAROWA

AUTORZY OPRACOWANIA

[redacted] [redacted] [redacted]

Projekt chroniony prawem autorskim.
Zawartość tego opracowania jest chroniona prawem autorskim i nie może być powielana lub wykorzystywana bez zgody autorów.

Z 8.1 PLAN SYTUACYJNY, BILANS TERENU- skala 1:500
(ZAŁĄCZNIK NR 8)



SCHEMAT POWIĄZANIA PROJEKTU Z MPZP
SKALA 1: 2000

UWAGA: DOPUSZCZA SIĘ

- SKORYGOWANIE GEOMETRII W ZAKRESIE: ZMNIEJSZENIA WYSOKOŚCI I SZEROKOŚCI BUDYNKÓW, DRÓG, NAWIERZCHNI UTWARDZONYCH MAŁEJ ARCHITEKTURY I NIWELEŃ INSTALACJI WYNIKAJĄCYCH NA GRUNTOWYCH I HYDROGEOLOGICZNYCH, TOKSYKOLOGICZNYCH I PO UCZYNKAMI NAPOD CELOWI PRZEBADANYCH I INNYCH DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU INWESTYCJI SZCZEGÓŁOWYCH WYTYCZNYCH DO INWESTORA PO WYKONANIU OPTYMALIZACJI INWESTYCJI, NA ETAPIE PRZYGOTOWYWANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO

LEGENDA
KONCEPCYJNA LOKALIZACJA SIECI I INSTALACJI ZEWNĘTRZNYCH NA TERENIE INWESTYCJI

UWAGA:

LEGENDA:

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W ZABOWIE STOLAROWE

ul. STOLARSKA 28, 31, 8 (ARK)

7A

Z.8.2 RZUT GARAŻU PODZIEMNEGO (ZAŁĄCZNIK NR 8)

BILANS MIEJSC PARKINGOWYCH/POSTOJOWYCH

(WSKAZANIE ŻE INWESTYCJA SPEŁNIA STANDARDY LOKALNE W ZAKRESIE WYMAGANEJ ILOŚCI MIEJSC PARKINGOWYCH)

MAKSYMALNA ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH:

MIEJSCA POSTOJOWE NA PLATFORMACH PARKINGOWYCH	294
- 49 PLATFORM PARKINGOWYCH x6 MIEJSC	6
- 1 PLATFORMA PARKINGOWA x3 MIEJSCA	3
MIEJSC DLA OSÓB NEPEŁNOSPRAWNYCH	4
ŁĄCZNA MAKSYMALNA LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH	**301**

MINIMALNA ILOŚCI MIEJSC POSTOJOWYCH:

MIEJSCA POSTOJOWE	95
MIEJSCA DLA OSÓB NEPEŁNOSPRAWNYCH	5
ŁĄCZNA MINIMALNA LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH	**100**

ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PARKINGU PODZIEMNEGO I DRÓG OBSŁUGUJĄCYCH PARKING	**4936 m2**

ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH W STOSUNKU DO ILOŚCI MIESZKAŃ

- WSKAŹNIK 0,7MP/1 MIESZKANIE WG STANDARDÓW LOKALNYCH	
- ILOŚĆ MIESZKAŃ	**135 - 405**
- WYMAGANA ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH DLA MIESZKAŃ	**95 - 285**

ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH W STOSUNKU DO ILOŚCI LOKALI USŁUGOWYCH

- WSKAŹNIK 2MP/100m2 POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ	
- WYMAGANA ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH DLA USŁUG	**6**

OBLICZENIE POW. ZABUDOWY GARAŻU PODZIEMNEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA GARAŻU

(liczona po obrysie ścian zewnętrznych rzutu poziomego garażu)

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA GARAŻU	4206,5 m2
POWIERZCHNIA RAMP ZJAZDOWYCH	371,1 m2
POWIERZCHNIA INFRASTRUKTURY TOWARZYSZĄCEJ	
DROGI DOJAZDOWE DO GARAŻU	358,4 m2
suma	**4936 m2**

Platformy parkingowe nie posiadają powierzchni użytkowej którą można doliczyć do powierzchni garażu z uwagi na to że :

1- nie stanowi oddzielnego od garażu obiektu budowlanego,
2- nie może być uznana za infrastrukturę towarzyszącą w rozumieniu rozporządzenia bo znajduje się wewnątrz garażu,
3- nie posiada kondygnacji żeby moc ją zaliczyć do powierzchni użytkowej garażu,

w związku z tym powierzchnie poszczególnych poziomów platform nie zostały uwzględnione w bilansie powierzchni użytkowej garażu.

LEGENDA:

- LOKALE MIESZKALNE
- LOKALE USŁUGOWE
- KOMUNIKACJA PIONOWA (WINDY I KLATKI SCHODOWE)
- KOMUNIKACJA POZIOMA (KORYTARZE)
- POMIESZCZENIA GOSPODARCZE / TECHNICZNE
- ŚMIETNIK
- GARAŻ PODZIEMNY WRAZ Z DROGAMI DOJAZDOWYMI

PODZIAŁKA WYMIAROWA

0 1 2 3 4 10m 20m 40m

RYS. NR Z.8.2

arch. Paweł Marciniak	arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

Z.8.2

Z.8.3 RZUT PARTERU
(ZAŁĄCZNIK NR 8)

LEGENDA:

- LOKALE MIESZKALNE
- LOKALE USŁUGOWE
- KOMUNIKACJA PIONOWA (WINDY I KLATKI SCHODOWE)
- KOMUNIKACJA POZIOMA (KORYTARZE)
- POMIESZCZENIA GOSPODARCZE / TECHNICZNE
- ŚMIETNIK
- GARAŻ PODZIEMNY WRAZ Z DROGAMI DOJAZDOWYMI
- A—B GRANICE WNIOSKU

PODZIAŁKA WYMIAROWA

RYS. NR Z.8.3

arch. Paweł Marciniak	arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

OGRODY STOLAROWA

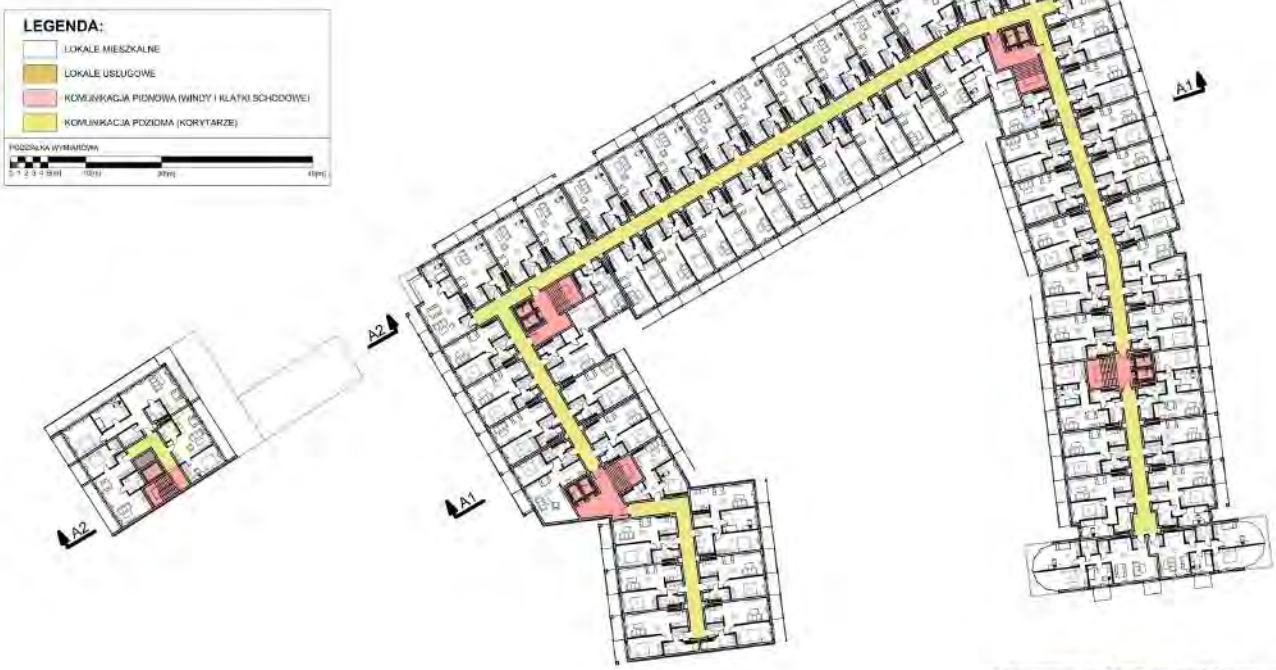
ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

Z.8.3

Z.8.4 RZUT II PIĘTRA (KONDYGNACJA POWTARZALNA) (ZAŁĄCZNIK NR 8)

Przedstawiono przykładowy sposób rozwiązania układu mieszkań na kondygnacji.
Dopuszcza się łączenie mieszkań na poszczególnych kondygnachach.
Łączna liczba wszystkich mieszkań nie przekracza 405.



RYS. NR Z.8.4

arch. Paweł Marciniak	arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

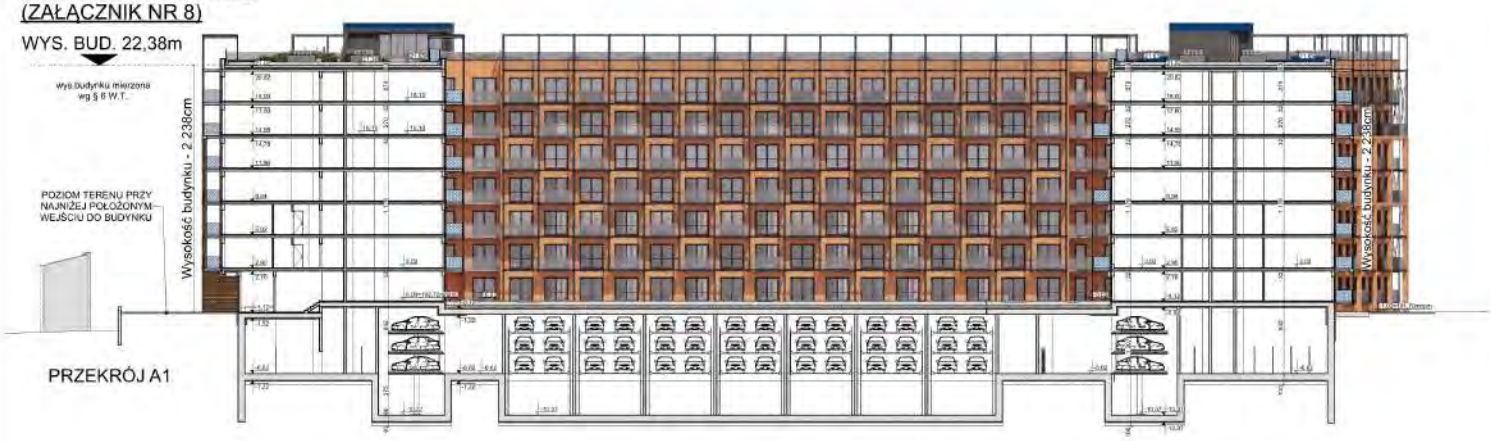
OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

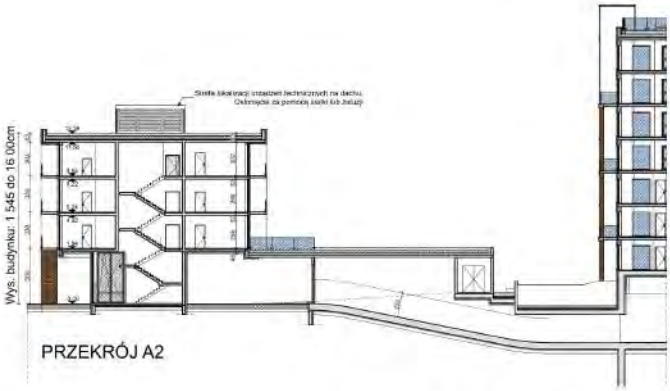
UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

Z.8.4

Z.8.5 PRZEKRÓJ A1, A2
(ZAŁĄCZNIK NR 8)



PRZEKRÓJ A1



PRZEKRÓJ A2

RYS. NR Z.8.5

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Witasiak
"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

Z.8.5

Z.8.6 WIZUALIZACJA 1
(ZAŁĄCZNIK NR 8)

RYS. NR Z.8.6

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

"PRACOWNIA PROJEKTOWA" 90-174 ŁÓDŹ UL. M. PUŁASKIEGO TEL./FAX: 42 674 30 62 e-mail: biuro@sztuka.pl

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

Лист Z.8.6

Z.8.7 WIZUALIZACJA 2
(ZAŁĄCZNIK NR 8)

RYS. NR Z.8.7

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
"PRACOWNIA PROJEKTOWA" 90-179 ŁÓDŹ UL. HUMANISTÓW TEL./FAX: 42 674 30 62 e-mail: szuo@interwoj.pl

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

Z.8.8
WIZUALIZACJA 3
(ZAŁĄCZNIK NR 8)

RYS. NR Z.8.8

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Witasiak
"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
"PRACOWNIA PROJEKTOWA" 90-119 ŁÓDŹ UL. H.SIENKIEWICZA TEL./FAX: 42 674 30 62 e-mail: biuro@pwarch.pl

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

Z.8.8

Z.8.9 WIZUALIZACJA 4
(ZAŁĄCZNIK NR 8)

RYS. NR Z.8.9

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Witasiak
"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
"PRACOWNIA PROJEKTOWA" 90-119 ŁÓDŹ UL. WLADYSŁAWA TELUK, 9 TEL./FAX: 42 674 30 62 e-mail: biuro@pmwarch.pl

OGRODY STOLAROWA

ZESPOŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

Z.8.9

Z.8.10 WIZUALIZACJA 5
(ZAŁĄCZNIK NR 8)

RYS. NR Z.8.10

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

"PRACOWNIA PROJEKTOWA" 90-119 ŁÓDŹ UL. HILARYMSKIEGO TEL./FAX. 0 TEL./FAX. 42 674 30 62 e-mail: biuro@witasiak.pl

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

Z.8.11 WIZUALIZACJA 6
()

RYS. NR Z.8.11

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Witasiak
"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
"PRACOWNIA PROJEKTOWA" 90-119 ŁÓDŹ UL. WŁADYSŁAWA TELIGI, TEL./FAX: 42 674 30 62 e-mail: biuro@witasiak.pl

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

Z.8.12 WIZUALIZACJA 7
(ZAŁĄCZNIK NR 8)

RYS. NR Z.8.12

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Witasiak
"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
"PRACOWNIA PROJEKTOWA" 90-119 ŁÓDŹ UL. HILARYMKIEGO TEL/FAX. 42 674 30 62 e-mail: szpo@interpol.pl

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

Z.8.12

Z.8.13 WIZUALIZACJA 8
(ZAŁĄCZNIK NR 8)

RYS. NR Z.8.13

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Witasiak
"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
"PRACOWNIA PROJEKTOWA" 90-119 ŁÓDŹ UL. WŁADYSŁAWA TEUCH, TEL./FAX: 42 674 30 62 e-mail: biuro@marciniak.pl

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

Z.8.13

Z.8.14 WIZUALIZACJA 9
(ZAŁĄCZNIK NR 8)

RYS. NR Z.8.14

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

"PRACOWNIA PROJEKTOWA" 90-119 ŁÓDŹ UL. WLADYSŁAWA TRUJDA, 9 TEL./FAX: 42 674 30 62 e-mail: biuro@pmwarch.pl

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

Z.8.14

Z.8.15 WIZUALIZACJA 10
(ZAŁĄCZNIK NR 8)

ZDJĘCIE PRZEDSTAWIAJĄCE WIDOK NA WIEŻĘ W FABRYCE STOLAROWA

WIZUALIZACJA PRZEDSTAWIAJĄCA WGLĄD NA WIEŻĘ Z HALLU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU

RYS. NR Z.8.15

arch. Paweł Marciniak	arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
"PRACOWNIA PROJEKTOWA" 90-179 ŁÓDŹ UL. HILARYMSKIEGO TEL./FAX: 42 674 30 62 e-mail: biuro@witasiak.pl

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

Z.8.16 STREFA WJAZDÓW ISTNIEJĄCYCH W ZESPOLE OGRODÓW STOLAROWA
(ZAŁĄCZNIK NR 8)

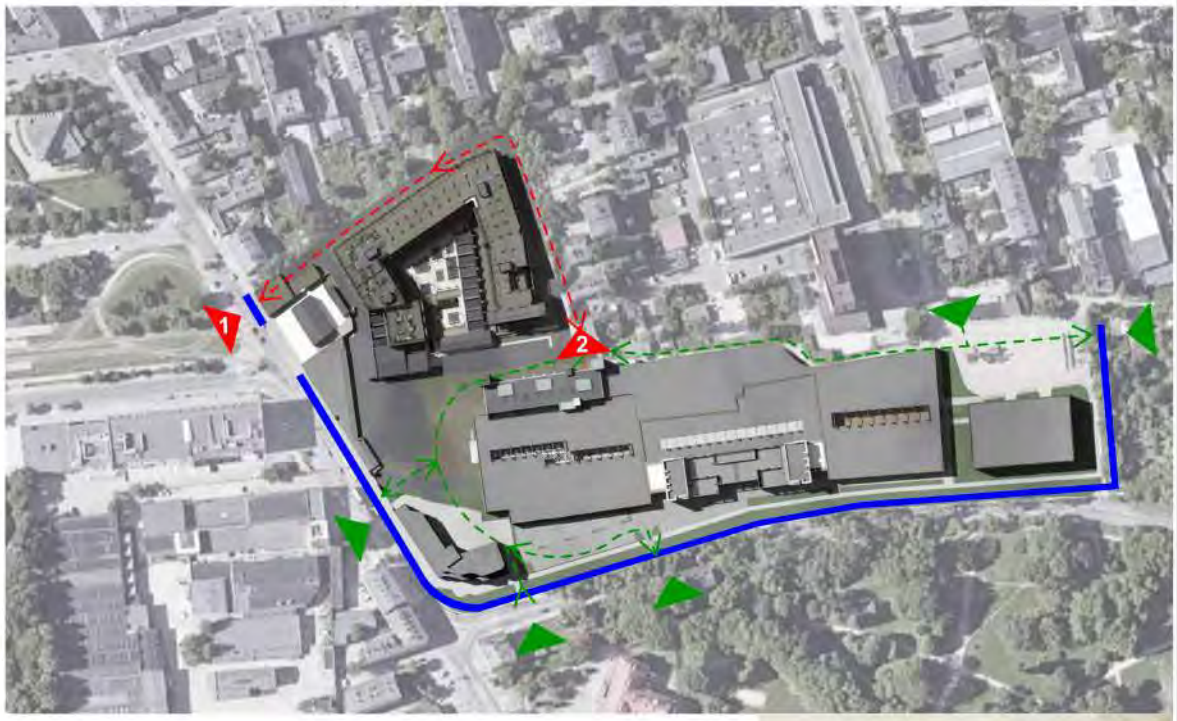
wjazdy istniejące w zespole budynków sąsiednich umożliwiające pośrednią obsługę komunikacyjną projektowanego zespołu Ogrodów Stolarowa

1,2 bezpośrednie wjazdy na teren będący przedmiotem opracowania

strefa powiązań funkcjonalnych z układem dróg zewnętrznych w zespole Ogrodów Stolarowa /strefy, w których działki sąsiadują z pasem drogowym

możliwe kierunki dojazdów na projektowany teren - układ dróg komunikacyjnych na terenach sąsiednich

UWAGA!
Drogi na terenach sąsiednich nie wymagają przekształcenia dla projektowanej inwestycji



RYS. NR Z.8.16

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Witasiak
"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
"PRACOWNIA PROJEKTOWA" 90-179 ŁÓDŹ UL. HUMANISTÓW TEL./FAX: 42 674 30 62 e-mail: biuro@pwarch.pl

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

Nr 136 Z.8.16

Z.9 OŚWIADCZENIE INWESTORA
(ZAŁĄCZNIK NR 9)

Łódź, dnia 24. 03. 2022. r.

Dane identyfikacyjne wnioskodawcy:

JP SHOOTING RANGE
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
pełna nazwa wnioskodawcy
ul. RZGOWSKA, nr 17A, 93-008 ŁÓDŹ
adres
Nr KRS: [redacted]
Nr REGON: [redacted]
Nr NIP: [redacted]

OŚWIADCZENIE.

Niniejszym oświadczam, że lokalizacja inwestycji mieszkaniowej przy ul. Rzgowskiej 26/28 w Łodzi, na działkach o nr ewidencyjnych 159/19, 75/2, 75/3, 153/1, w obrębie: G-03, nie koliduje z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt. 1 – 13 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, tj. inwestycji, o których mowa w:

1) ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2021 r. poz. 491), w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich,
2) ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 oraz z 2021 r. poz. 784),
3) ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043, 1378 i 1778 oraz z 2021 r. poz. 780 i 784),
4) ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1079),
5) ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2020 r. poz. 1866 oraz z 2021 r. poz. 234, 784 i 922),
6) ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 777 i 784),
7) ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 484 i 784),
8) ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1537, z 2019 r. poz. 2020 oraz z 2021 r. poz. 784),
9) ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922),
10) ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2019 r. poz. 1073 i 2020 oraz z 2021 r. poz. 784),
11) ustawie z dnia 7 kwietnia 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście – Szczecin do głębokości 12,5 metra (Dz. U. poz. 990),
12) ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 234 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 784),
13) ustawie z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 2309 oraz z 2021 r. poz. 234, 784 i 922).

[redacted]
uprawniony do reprezentowania firmy, **JP SHOOTING RANGE Sp. z o.o.**
ul. RZGOWSKA, nr 17A, 93-008 Łódź

[redacted]
.....

Z.14 ZAŚWIADCZENIE - IZBA ARCHITEKTÓW RP cz.1
(ZAŁĄCZNIK NR 14)

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

[redacted]

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr [redacted]
jest wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem [redacted]

Członek czynny od: 02-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 02-02-2022 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Magdalena Busiak, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

[redacted]

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgowa Izbą Architektów RP.

Z.14 ZAŚWIADCZENIE - IZBA ARCHITEKTÓW RP cz.2
(ZAŁĄCZNIK NR 14)

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

[redacted]

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr [redacted]
jest wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: [redacted]

Członek czynny od: 02-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 13-01-2022 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Magdalena Busiak, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

[redacted]

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgowa Izbą Architektów RP.

Z.14 ZAŚWIADCZENIE - IZBA ARCHITEKTÓW RP cz.3 (ZAŁĄCZNIK NR 14)

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

[redacted]

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr [redacted]
jest wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: [redacted]

Członek czynny od: 02-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 15-06-2022 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2022 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Magdalena Busiak, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

[redacted]

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgowa Izbą Architektów RP.

Z.15 OPŁATA SKARBOWA (ZAŁĄCZNIK NR 15)

Bank Pekao

Potwierdzenie wykonanej operacji

w systemie bankowości internetowej PekaoBIZNES24

Dane właściciela rachunku

Nazwa właściciela	JP SHOOTING RANGE SP. Z O.O.	Adres właściciela	RZGOWSKA 17A, 93-008 ŁÓDŹ
Rachunek właściciela	[redacted]		

Dane kontrahenta/zleceniodawcy

Nazwa	Urząd Miasta w łodzi Departament Finansów Publicznych	Adres	Wydział Finanso
Rachunek	[redacted]		

Szczegóły operacji

Data waluty	31.03.2022
Data księgowania	01.04.2022
Kwota	-17,00 PLN
Tytuł operacji	TYT.:opłata za pełnomocnictwo - Rz gowska 26/28
Typ operacji	Obciążenie
Kod operacji	7650
Opis kodu operacji	PRZELEW INTERNET
Referencje banku	[redacted]

Data wystawienia 01.04.2022 06:08

W rozliczeniach transgranicznych należy używać numeru rachunku IBAN oraz kodu BIC.
Numer IBAN tego rachunku: PL81 1240 2539 1111 0010 6515 4572; kod BIC Banku Pekao SA: PKOPPLPW.
Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Grzybowska 53/57 wpisany pod numerem KRS: 0000014843 do Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; NIP: 526-00-06-841; wysokość kapitału zakładowego i kapitału wpłaconego: 262 470 034 złotych, według stanu na dzień 28 grudnia 2012 r.; Środki zgromadzone w Banku Pekao S.A. (dalej: Bank) na rachunkach bankowych objęte są gwarancją Bankowego Funduszu

Dokument sporządzony elektronicznie na podstawie Art. 7 ust. 1 i 2 Ustawy Prawo bankowe, Art. 60 kc, Art. 20 ust. 2 i 5 Ustawy o rachunkowości. Nie wymaga stempla i podpisu.

Z.15 PEŁNOMOCNICTWO
(ZAŁĄCZNIK NR 15)

Łódź, dnia 24. 03. 2022. r.

Nazwa udzielającego pełnomocnictwa:
JP SHOOTING RANGE
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
pełna nazwa wnioskodawcy
ul. RZGOWSKA, nr 17A, 93-008 ŁÓDŹ
adres siedziby udzielającego pełnomocnictwa
Nr KRS: [redacted]
Nr REGON: [redacted]
Nr NIP: [redacted]
KRS, REGON, NIP udzielającego pełnomocnictwa

PEŁNOMOCNICTWO.

Niniejszym udzielam pełnomocnictwa

- [redacted] legitymującemu się dowodem osobistym [redacted] wydanym
- [redacted] legitymującej się dowodem osobistym [redacted] wydanym

adres do korespondencji: [redacted]
email: [redacted]
nr tel.: [redacted]

do reprezentowania wyżej wymienionego podmiotu oraz składania wszelkich oświadczeń, wniosków, pism oraz podań, podpisywania wszelkich dokumentów, prowadzenia korespondencji (w tym do odbioru dokumentów) w sprawie:
ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej (zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących) **dla inwestycji polegającej na:**
budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem wielostanowiskowym na kondygnacji podziemnej w „FABRYCE STOLAROWA", wraz z urządzeniami budowlanymi z nim związanymi, drogami wewnętrznymi oraz rekonstruowanym budynkiem o funkcji usługowej,
na nieruchomości przy ul. RZGOWSKIEJ 26/28, w Łodzi,
nr działek: nr ewid. 159/19, 75/2, 75/3, 153/1, obręb: G-03.

[redacted]
uprawniony do reprezentowania firmy, **JP SHOOTING RANGE Sp. z o.o.**
ul. RZGOWSKA, nr 17A, 93-008 Łódź

[redacted]
.....
podpis udzielającego

Skala 1:1000
2022 -03- 28
ul. Przydarożna
[redacted]
Niniejszą mapę przygotowano w skali 1:500. Ze zasobów wnioskodawcy zdezewirzono do skali 1:1000

Z.17.1 LICENCJA MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ cz.1 (ZAŁĄCZNIK NR 17)

Łódź, 2022-03-24

Licencja nr ZDT.ZOPG.4133.1752.2022_1061_CL2

1. Nazwa organu wydającego licencję:
PREZYDENT MIASTA ŁODZI
wykonujący zadania z zakresu
administracji rządowej
Łódzki Ośrodek Geodezji

2. Licencjobiorca: [redacted]

3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru / obiektu, do którego odnosi się licencja[1]
1	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej	P.1061.2014.7	2022-03-24	JE: ŁÓDŹ-GÓRNA, Obr.: 0003, Dz.: 74/4, 74/5, 74/6, 75/2, 75/3, 75/4, 133/1, 133/7, 133/8, 133/9, 133/14, 133/15, 133/16, 133/24, 133/25, 133/26, 138/2, 139/1, 140, 141, 142/4, 143, 144/2, 144/3, 145/4, 145/5, 145/6, 146/2, 146/3, 146/4, 147/2, 149, 150, 151, 152/1, 153/1, 154, 155, 156, 157, 158, 159/2, 159/6, 159/17, 159/18, 159/19, 159/20, 160/1, 160/3, 160/4, 161, 162, 165, 166, 167/1, 175/13, 175/28, 175/29, 175/30, 176/1, 176/2, 176/3, 197, 198/16, 198/26, 198/28, 198/31, 199/1, 199/2, 200/1, 200/2, 200/3, 201/1, 201/2, 202, 203/1, 204/6, 204/7 JE: ŁÓDŹ-GÓRNA, Obr.: 0004, Dz.: 177/17, 177/18, 177/19, 177/20, 177/30, 190/2, 190/3, 191, 192, 193/1, 193/2, 194/5, 194/6, 194/8, 194/9, 194/10, 206/7, 207, 311/23, 311/24, 311/25, 312/2, 312/5 JE: ŁÓDŹ-GÓRNA, Obr.: 0014, Dz.: 1/29, 1/31, 1/47, 2, 3, 4, 5/1, 5/2, 5/3, 6/1, 6/2, 7/18, 22/24, 22/28, 22/30, 22/31, 22/32, 22/33, 130/3

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjobiorcę wymienionego w pkt 2 lub podmioty ustanowione przez licencjobiorcę do wykorzystania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego[2]
dla dowolnych potrzeb

5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjobiorcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w pkt 4.

[1] Określenie obszaru / obiektu może nastąpić poprzez wskazanie: jednostek podziału terytorialnego kraju lub podziału kraju dla celów EGiB(jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykazu godeł mapy, współrzędnych poligonu

[2] Cel lub zakres upoważnienia do wykorzystywania udostępnionych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy wybrać według listy stanowiącej załącznik do wzoru niniejszej licencji.

[3] Licencja wystawiona zgodnie z zasadami określonymi w art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera:
1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności licencji;
2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1;
3) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie licencji w trybie art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
4) klauzulę, że zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu

Z.17.2 LICENCJA MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ cz.2 (ZAŁĄCZNIK NR 17)

1) 9435950169A24289884D5DACCF17EEFE

2) https://ikonto.log.lodz.pl/#/strefa-bez-logowania

3) 2022-03-24 11:26:57

4) zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej

5) W celu weryfikacji autentyczności licencji należy wpisać w przeglądarce internetowej adres strony podany w pkt 2, wybrać pozycję: 'Weryfikuj licencję', a następnie w polu opisującym identyfikator systemowy licencji wpisać zestaw znaków z pkt 1 i nacisnąć przycisk : 'Weryfikuj'

.....

(podpis organu lub upoważnionej osoby[3])

POUCZENIE

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 276, z późn. zm.) kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

[1] Określenie obszaru / obiektu może nastąpić poprzez wskazanie: jednostek podziału terytorialnego kraju lub podziału kraju dla celów EGiB(jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykazu godeł mapy, współrzędnych poligonu

[2] Cel lub zakres upoważnienia do wykorzystywania udostępnionych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy wybrać według listy stanowiącej załącznik do wzoru niniejszej licencji.

[3] Licencja wystawiona zgodnie z zasadami określonymi w art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera:

1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności licencji;

2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1;

3) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie licencji w trybie art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;

4) klauzulę, że zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu

Z.17.3 LICENCJA MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI PAPIEROWEJ cz.1 (ZAŁĄCZNIK NR 17)

Łódź, 28.03.2022

Licencja nr ZDT.ZOPG.4133.1827.2022_1061_CL2

1. Nazwa organu wydającego licencję:
PREZYDENT MIASTA ŁODZI
wykonujący zadania z zakresu
administracji rządowej
Łódzki Ośrodek Geodezji

2. Licencjobiorca: [redacted]

3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru / obiektu, do którego odnosi się licencja[1]
1	Arkusz mapy zasadniczej w postaci drukowanej	P.1061.2014.7	2022-03-28	JE: ŁÓDŹ-GÓRNA, Obr.: 0003, Dz.: 74/4, 74/6, 75/2, 75/3, 75/4, 133/1, 133/6, 133/7, 133/8, 133/9, 133/14, 133/15, 133/16, 133/22, 133/24, 133/25, 133/26, 138/2, 139/1, 140, 141, 142/4, 143, 144/2, 145/4, 145/5, 146/3, 146/4, 147/2, 149, 150, 151, 152/1, 153/1, 154, 155, 156, 157, 158, 159/2, 159/6, 159/17, 159/18, 159/19, 159/20, 160/3, 160/4, 162, 165, 166, 167/1, 175/13, 175/28, 175/29, 175/30, 176/1, 176/2, 176/3, 198/26, 198/28, 199/1, 199/2, 200/1, 200/3, 201/1, 202, 203/1, 204/6, 204/7 JE: ŁÓDŹ-GÓRNA, Obr.: 0004, Dz.: 177/17, 177/18, 177/30, 192, 193/1, 193/2, 194/5, 194/6, 194/8, 194/9, 194/10, 207, 311/23, 311/24, 311/25, 312/2, 312/5 JE: ŁÓDŹ-GÓRNA, Obr.: 0014, Dz.: 1/29, 1/31, 1/47, 2, 4, 5/1, 5/2, 5/3, 6/1, 6/2, 7/18, 22/24, 22/28, 22/30, 22/31, 22/32, 22/33

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjobiorcę wymienionego w pkt 2 lub podmioty ustanowione przez licencjobiorcę do wykorzystania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego[2]
dla dowolnych potrzeb

5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjobiorcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w pkt 4.

[1] Określenie obszaru / obiektu może nastąpić poprzez wskazanie: jednostek podziału terytorialnego kraju lub podziału kraju dla celów EGiB(jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykazu godeł mapy, współrzędnych poligonu

[2] Cel lub zakres upoważnienia do wykorzystywania udostępnionych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy wybrać według listy stanowiącej załącznik do wzoru niniejszej licencji.

[3] Licencja wystawiona zgodnie z zasadami określonymi w art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera:
1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności licencji;
2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1;
3) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie licencji w trybie art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
4) klauzulę, że zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu

Z.17.4 LICENCJA MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI PAPIEROWEJ cz.2 (ZAŁĄCZNIK NR 17)

1) 8BC3CCA559D3489D8FF4C6F0D40927F2

2) https://ikonto.log.lodz.pl/#/strefa-bez-logowania

3) 28.03.2022 14:15:15

4) zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej

5) W celu weryfikacji autentyczności licencji należy wpisać w przeglądarce internetowej adres strony podany w pkt 2, wybrać pozycję: 'Weryfikuj licencję', a następnie w polu opisującym identyfikator systemowy licencji wpisać zestaw znaków z pkt 1 i nacisnąć przycisk : 'Weryfikuj'

[redacted]

POUCZENIE

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 276, z późn. zm.) kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

[1] Określenie obszaru / obiektu może nastąpić poprzez wskazanie: jednostek podziału terytorialnego kraju lub podziału kraju dla celów EGiB(jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykazu godeł mapy, współrzędnych poligonu

[2] Cel lub zakres upoważnienia do wykorzystywania udostępnionych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy wybrać według listy stanowiącej załącznik do wzoru niniejszej licencji.

[3] Licencja wystawiona zgodnie z zasadami określonymi w art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera:

1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności licencji;

2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1;

3) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie licencji w trybie art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;

4) klauzulę, że zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu

Z.18.0 OPINIA WUOZ W ŁODZI (ZAŁĄCZNIK NR 18)

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW w ŁODZI
ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź
tel. 42 633 80 00 fax. 42 630 17 83
REGON: 00444370

odbiór osobisty

Łódź, 27 czerwca 2022 r.

WUOZ-ZN.5183.482.2022.AWJ

[redacted]
Spółka z ograniczona odpowiedzialnością
[redacted]

reprezentowana przez pełnomocnika:
[redacted]

adres do korespondencji:
[redacted]

W odpowiedzi pismo znak z dnia 6 czerwca 2022 r. (data wpływu: 08.06.2022 r.), w związku ze złożonym wniosek o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem wielostanowiskowym na kondygnacji podziemnej w „FABRYCE STOLAROWA", wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi z nim zawiązanymi, oraz drodze wewnętrznej przy ul. Rzgowskiej 26/28 w Łodzi, na działkach o numerach: 159/19, 75/2, 75/3, 153/1 i 152/1 w obrębie G-03, oraz postanowieniem znak: WUOZ-PP.5151.433.2022.AD.LL z dnia 30 maja 2022 r., Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków w Łodzi, informuje co następuje.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na części nieruchomości gruntowej (dz. ewid. nr dz. 159/19 obr. G-3), wpisanej do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego pod nr rej.: A/363 z 27.11.2017 r. – „historyczny zespół budowlany dawnej fabryki wyrobów bawełnianych firmy „W. Stolarow", oraz na obszarze „historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego osady „Nowa Łódka", ujętego w gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi.

W postanowieniu znak: WUOZ-PP.5151.433.2022.AD.LL przesłano uwagi dotyczące planowanej inwestycji. Jedna z uwag dotyczyła dostosowania, zmiany parametrów planowanej inwestycji w taki sposób aby zapewnić wgląd widokowy na zabytkowy obiekt - wieże przędzalni, poprzez ograniczenie zabudowy i obniżenie wysokości nowo projektowanego budynku. W przedłożonej koncepcji przedstawiono warianty („wizualizacja z lotu ptaka") oraz wizualizacje przewidzianych skutków przestrzennych spowodowanych obniżeniem fragmentu budynku

mieszkalnego, o jedna kondygnacje, względem pierwotnie planowanej inwestycji. ŁWKZ, pozostaje przy swoim stanowisku i dopuszcza inwestycję wyłącznie w przypadku obniżenia wysokości części obiektu zlokalizowanego wzdłuż ul. Rzgowskiej, w wariancie wskazanym w koncepcji jako „Wariant 2" na rys. nr 06..

Kolejna uwaga dotyczyła wymogu dostosowania elementów nowych do historycznej kompozycji przestrzennej poprzez działania projektowe i wykonawcze realizowane z wykorzystaniem cech tego krajobrazu, i z zachowaniem zasad hierarchii znaczeniowej i formalnej poszczególnych jego elementów w odniesieniu do całości zabytkowego zespołu obejmującego również zabytkowe obiekty zlokalizowane poza wnioskiem. Wykluczono przesłonięcie zabytkowej przędzalni, a w szczególności elementu wieży, stanowiącej dominantę przestrzenną, oraz umieszczanie obiektów o gabarytach mogących prowadzić do zmiany ekspozycji z jakiegokolwiek kierunku i przy jakiejkolwiek dynamice obserwacji – w tym również za obiektem historycznie eksponowanym. W przedłożonej koncepcji, wdrożono zmiany, poprzez wprowadzenie prześwitu bramowego jako reprezentacyjnej wejściowej hall z consiergem, umożliwiającej wgląd na zabytkową wieże przędzalni od strony inwestycji tworząc prześwit/hall o wysokości około 6m i szerokości około 6m z antresolą. Wprowadzone zmiany spełniają powyższe wymagania wynikające z postanowienia ŁWKZ.

W koncepcji odstąpiono od budowy „ściany z szedami", planowanej do realizacji na dziedzińcu budynku mieszkalnego. Po ponownej analizie oraz w wyniku spotkań roboczych, ŁWKZ podziela pogląd architekta i akceptuje rezygnację z jej budowy.

W ramach planowanej inwestycji od strony ul. Rzgowskiej zaprojektowano kamienicę mieszkalną tworząc pierzeję w strefie wjazdu na teren, co jest zgodne z obowiązującym MPZP. Zaprojektowany obiekt, stanowić będzie przesłonięcie dla zadaszonej rampy zjazdowej do garażu podziemnego, przez co podniesie wartość estetyczną inwestycji. ŁWKZ, zaleca zlokalizowanie obiektu wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy, na wysokości obiektu przy Rzgowskiej 20. ŁWKZ, wskazuje wizualizację na rys. 9 i 10 jako odpowiednie do załączenia do wniosku o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

W przedłożonej koncepcji zrezygnowano z obejmowania inwestycją działki od strony ul. Kruczej w zakresie jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej oraz zrezygnowano z wjazdu i wyjazdu na teren inwestycji z tej drogi. Wprowadzone zmiany nie wpłyną negatywnie na wartości kulturowe zabytkowego obszaru.

Jednocześnie informuję, że w koncepcji stanowiącej załącznik do wniosku o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej należy wskazać, że wizualizacje prezentują wizję

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W ŁODZI

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99,
tel.: (+48) 42 6317892, fax: (+48)42 6301783
e-mail: sekretariat@wuoz-lodz.pl
http://www.wuoz-lodz.pl/bip/
ePUAP /WUOZ-Lodz/Skrytka

Administratorem danych osobowych jest
Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie www.wuoz-lodz.pl w zakładce ochrona danych osobowych lub pod numerem telefonu: (+48) 42 6317892

projektową wraz z propozycją wykończenia elewacji, natomiast szczegółowe rozwiązania i detale wykończenia elewacji należy uzgodnić i doprecyzować na etapie pozwolenia konserwatorskiego przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że zgodnie z art. 36 ustawy o z dnia 23 lipca 2003 roku ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2021 poz. 840) prowadzenie badań konserwatorskich, prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, podejmowania innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

ŁÓDZKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW
[redacted]

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa.

Opracowani[redacted] – Naczelnik Wydziału Zabytków Nieruchomych, tel. 42 635 80 17

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W ŁODZI

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99,
tel.: (+48) 42 6317892, fax: (+48)42 6301783
e-mail: sekretariat@wuoz-lodz.pl
http://www.wuoz-lodz.pl/bip/
ePUAP:/WUOZ-Lodz/Skrytka

Administratorem danych osobowych jest
Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie www.wuoz-lodz.pl w zakładce ochrona danych osobowych lub pod numerem telefonu (+48) 42 6317892.

Z.18.3 OPINIA WUOZ W ŁODZI (ZAŁĄCZNIK NR 18)

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych (ogólna)

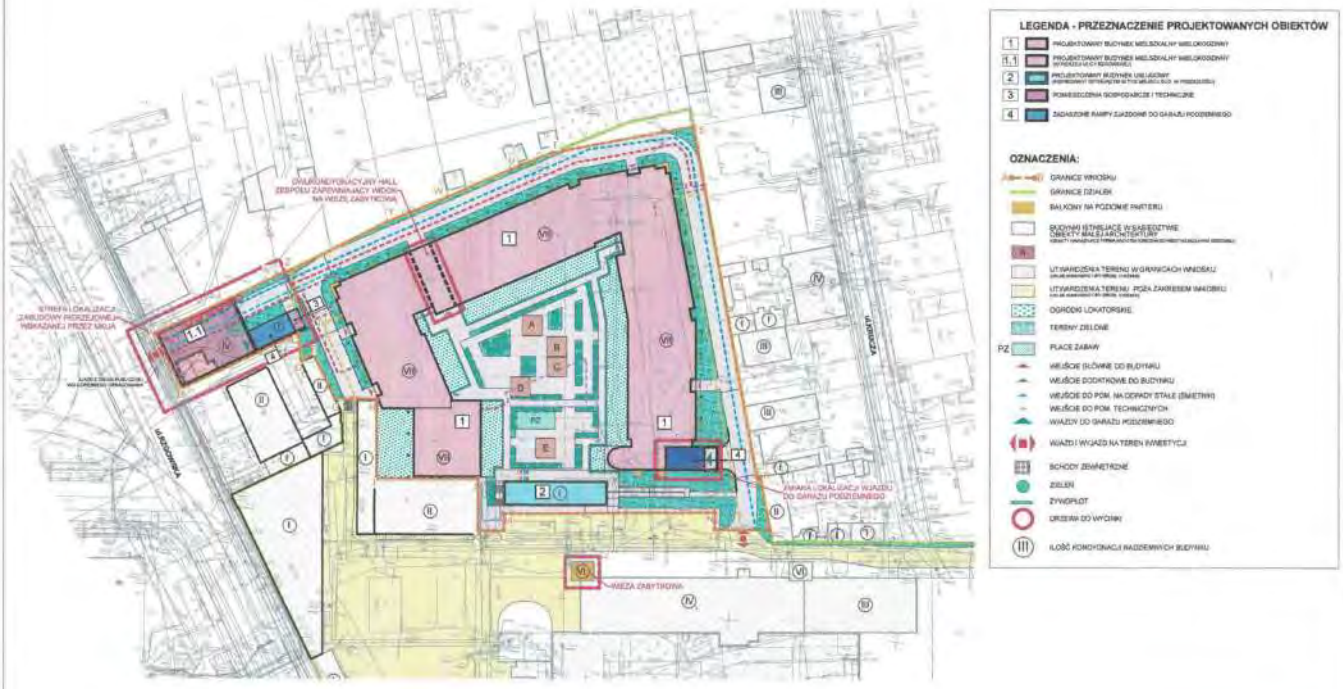
Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016 679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej Rozporządzenie) informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Siedzibą Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jest Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź. Kontakt jest możliwy za pomocą telefonu: (42) 631-78-92; adresu e-mail: sekretariat@wuoz-lodz.pl; skrytki ePUAP: WUOZ-Lodz/skrytka.
2. W sprawach związanych z danymi osobowymi prosimy o kontakt z Inspektorem ochrony danych poprzez adres e-mail: iod@wuoz-lodz.pl.
3. Państwa dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji czynności urzędowych w związku z wypełnieniem obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia), wykonywaniem zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej (art. 6 ust. 1 lit. e Rozporządzenia), realizacji umowy, wydania decyzji/ postanowienia pozwolenia lub zezwolenia/ zaświadczenia, udzielenia informacji publicznej w sprawach należących do właściwości rzeczowej Administratora, prowadzenia postępowania egzekucyjnego, wpisania lub wypisania obiektu z rejestru.
4. W związku z przetwarzaniem danych w celach wskazanych powyżej, Państwa dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców. Odbiorcami danych mogą być:
   4.1. podmioty upoważnione do odbioru Państwa danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa;
   4.2. podmioty, które przetwarzają Państwa dane osobowe w imieniu Administratora, na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające).
5. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego powyżej celu, a także przez wymagany przepisami prawa okres archiwizacji zgodny z kategorią archiwalną, wynikającą z Jednolitego rzeczowego wykazu akt organów zespolonej administracji rządowej w województwie i urzędów obsługujących te organy.
6. W związku z przetwarzaniem przez Administratora danych osobowych przysługuje Państwu:
   6.1. prawo dostępu do treści danych, na podstawie art. 15 Rozporządzenia;
   6.2. prawo do sprostowania danych, na podstawie art. 16 Rozporządzenia;
   6.3. prawo do usunięcia danych, na podstawie art. 17 Rozporządzenia;
   6.4. prawo do ograniczenia przetwarzania danych, na podstawie art. 18 Rozporządzenia;
   6.5. prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, na podstawie art. 21 Rozporządzenia.

   (**Uwaga**: realizacja powyższych praw musi być zgodna z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie danych oraz dotyczącymi archiwizacji).
7. W przypadku, w którym przetwarzanie Państwa danych odbywa się na podstawie zgody (tj. art. 6 ust. 1 lit. a Rozporządzenia), przysługuje Państwu prawo do cofnięcia jej w dowolnym momencie.
8. Macie Państwo prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają Państwo, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia.
9. Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe i jest warunkiem prowadzenia sprawy w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Łodzi.
10. Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.

Z.18.4 OPINIA WUOZ W ŁODZI
(ZAŁĄCZNIK NR 18)

01. ZAKRES ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU TERENU NA BAZIE OPINII WUOZ, MKUA I ZDIT



RYS. NR 01.

arch. Paweł Marciniak	arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

OGRODY STOLAROWA

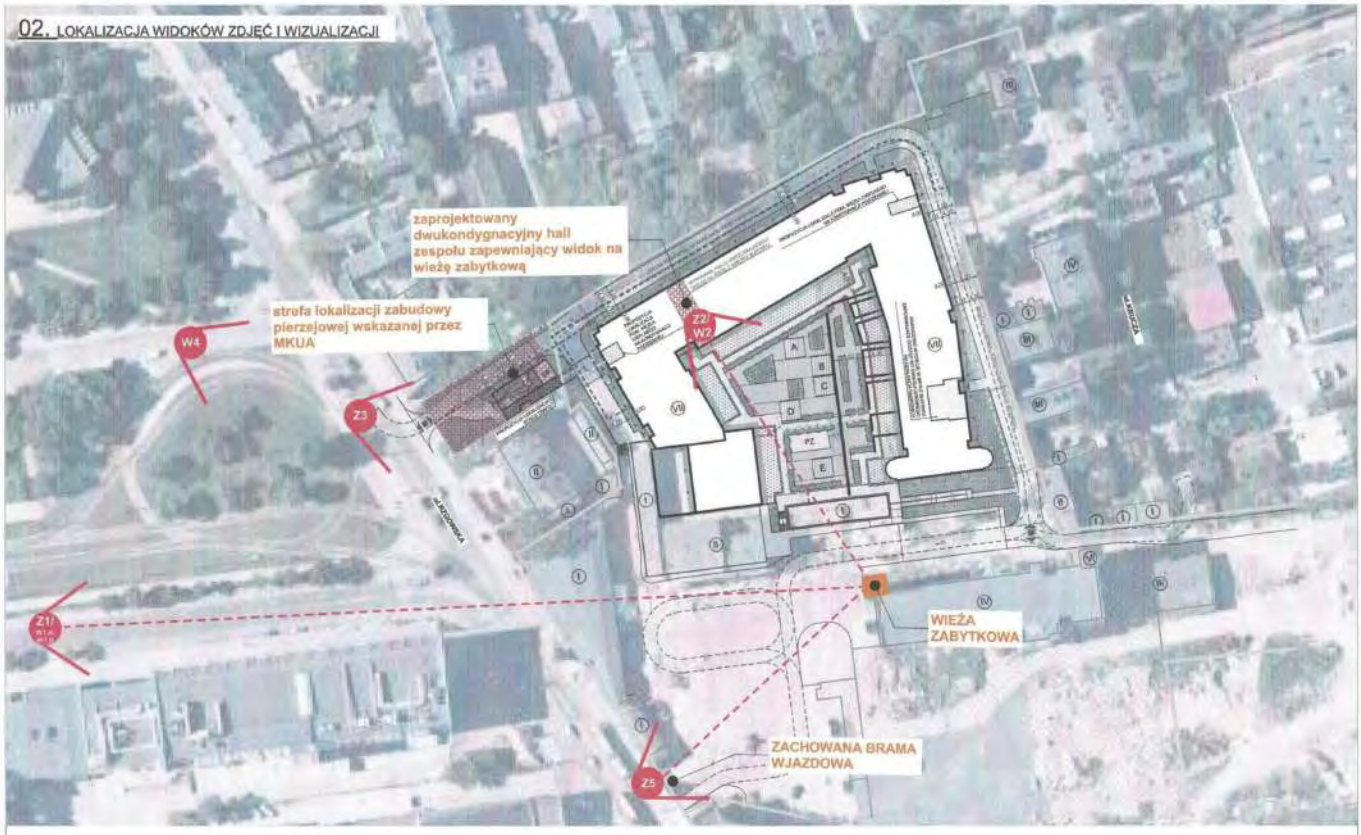
ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 26/28, W ŁODZI

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
w Łodzi
załącznik do OPINII
WUOZ-AU.5183.482.2022.AD
z dnia 27.06.2022 r.

Z.18.9

Z.18.5 OPINIA WUOZ W ŁODZI
(ZAŁĄCZNIK NR 18)



RYS. NR 02.

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W TOWARZE STOLAROWA

UL. KOSOWA 2A, 2B, W ŁODZI

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W ŁODZI

Z.18.5

Z.18.6 OPINIA WUOZ W ŁODZI
(ZAŁĄCZNIK NR 18)

03. ZDJĘCIA STANU ISTNIEJĄCEGO ORAZ WIZUALIZACJE

W1.A. WIZUALIZACJA OD STRONY PL. NIEPODLEGŁOŚCI - WARIANT PODSTAWOWY

W1.B. WIZUALIZACJA OD STRONY PL. NIEPODLEGŁOŚCI - WARIANT Z OBNIŻENIEM O JEDNĄ KONDYGNACJĘ

Z1. ZDJĘCIE OD STRONY PL. NIEPODLEGŁOŚCI

RYS. NR 03.

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-152 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W ŁODZI STOLAROWA

Z.18.6

Z.18.7 OPINIA WUOZ W ŁODZI
(ZAŁĄCZNIK NR 18)

04. PROJEKTOWANY PRZESZKLONY HALL Z WIDOKIEM NA WIEŻĘ FABRYKI

Z2. ZDJĘCIE PRZEDSTAWIAJĄCE WIDOK NA WIEŻĘ W FABRYCE STOLAROWA

W2. WIZUALIZACJA PRZEDSTAWIAJĄCA WGLĄD NA WIEŻĘ Z HALLU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU

RYS. NR 04.

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Wilasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 88

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE STOLAROWA

AL. KOSCIUSZKI 23/25 W ŁODZI

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W ŁODZI

Z.18.7

Z.18.8 OPINIA WUOZ W ŁODZI
(ZAŁĄCZNIK NR 18)

05. ZDJĘCIA STANU ISTNIEJĄCEGO I WIZUALIZACJE

Z3. ZDJĘCIE OD UL. RZGOWSKIEJ- BRAK WIDOKU NA WIEŻE

W4. WIZUALIZACJA OD PL. NIEPODLEGŁOŚCI Z BUDYNKIEM Z BRAMĄ WJAZDOWĄ

Z5. ZDJĘCIE OD UL. RZGOWSKIEJ - ZACHOWYWANIE ZABYTKOWEJ BRAMY

RYS. NR 05.

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Witasiak

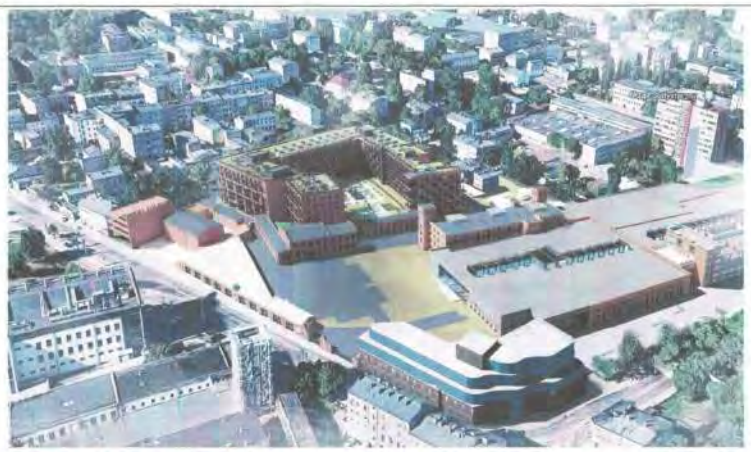
"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

OGRODY STOLAROWA

Z.18.8

Z.18.9 OPINIA WUOZ W ŁODZI
(ZAŁĄCZNIK NR 18)

06. WIZUALIZACJE Z LOTU PTAKA



WARIANT 1.
WIZUALIZACJA Z LOTU PTAKA, BUDYNEK W WERSJI PODSTAWOWEJ

WARIANT 2.
WIZUALIZACJA ZA LOTU PTAKA, BUDYNEK Z OBNIŻENIEM O JEDNĄ KONDYGNACJĘ

RYS. NR 06.

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 90

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W ZABYTKU STOLARNI

UL. WYSZYŃSKIEGO 13,-15, W ŁODZI

Z.18.9

Z.18.10 OPINIA WUOZ W ŁODZI
(ZAŁĄCZNIK NR 18)

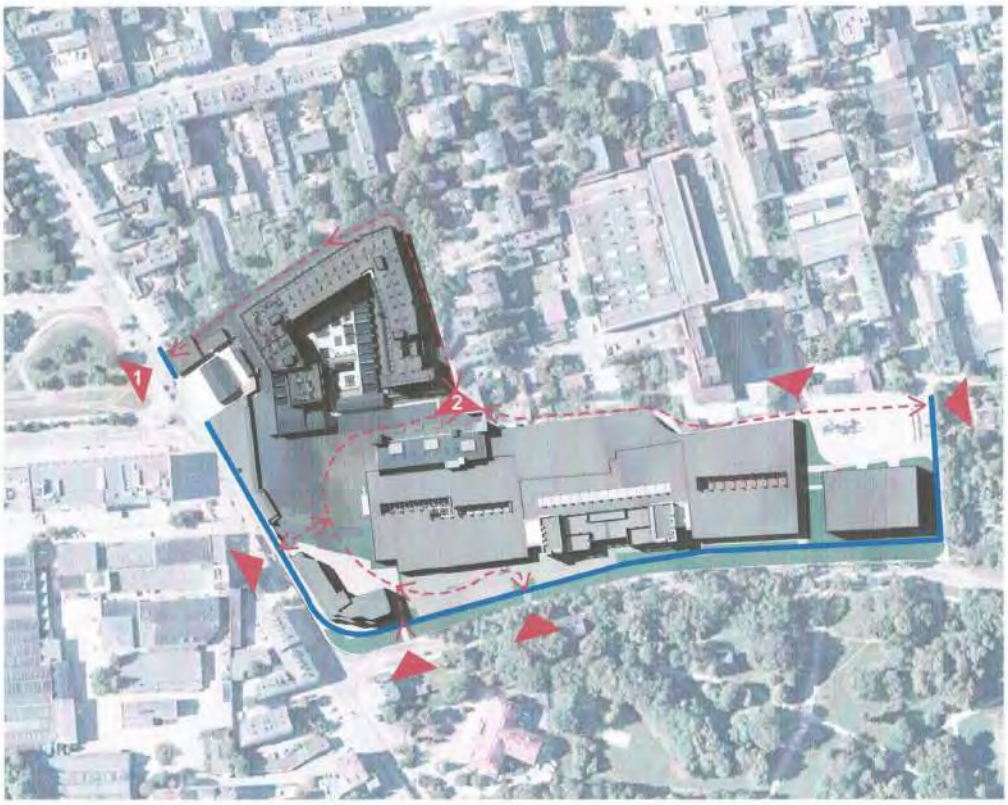
07. STREFA WJAZDÓW ISTNIEJĄCYCH W ZESPOLE OGRODÓW STOLAROWA

wjazdy istniejące w zespole budynków powiązanych funkcjonalnie w Ogrodach Stolarowa

1,2 bezpośrednie wjazdy na teren będący przedmiotem opracowania

strefa powiązań funkcjonalnych z układem dróg zewnętrznych w zespole Ogrodów Stolarowa /strefy, w których działki sąsiadują z pasem drogowym

możliwe kierunki dojazdów na projektowany teren



RYS. NR 07.

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABYTKOWY ALLEZBADIONEJ W FABRYCE STOLAROWA

Z.18.10

Z.18.11 OPINIA WUOZ W ŁODZI
(ZAŁĄCZNIK NR 18)

08. WIZUALIZACJA BUDYNKU OD STRONY UL. RZGOWSKIEJ I PL. NIEPODLEGŁOŚCI - PIERWSZA WERSJA KOLORYSTYCZNA

RYS. NR 08.

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Wilasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-109 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W ZABYTKU STOLAROWA

UL. RZGOWSKA 21, 28 A ŁÓDŹ

Z.18.11

Z.18.12 OPINIA WUOZ W ŁODZI
(ZAŁĄCZNIK NR 18)

09. WIZUALIZACJA BUDYNKU OD STR. UL. RZGOWSKIEJ - DRUGA WERSJA KOLORYSTYCZNA

RYS. NR 09.

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W ŁODZI STOLAROWA

Z.18.12

Z.18.13 OPINIA WUOZ W ŁODZI
(ZAŁĄCZNIK NR 18)

10. WIZUALIZACJA BUDYNKU OD STR. UL. RZGOWSKIEJ - TRZECIA WERSJA ELEWACJI

RYS. NR 10.

arch. Paweł Marciniak | arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90-103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 89

OGRODY STOLAROWA

ZESPÓŁ PODMIOTÓW MIESZKANIOWYCH W ZABYTKU STOLAROWA

Z.18.13