

Łódź, dnia 23.04.2021

Dane identyfikacyjne wnioskodawcy

AQUARIUS Sp. z o.o. sp. k.

pełna nazwa wnioskodawcy

Ul. Piotrkowska 242/250

90-360 Łódź

adres

*Adres poczty elektronicznej i numer telefonu

NIP 7252281025

Nr KRS lub NIP

* (nie dotyczy osób fizycznych chyba, że wyrażono zgodę na przetwarzanie na stronie 7 wniosku)

RADA MIEJSKA W ŁODZI

ul. Piotrkowska 106, Łódź

za pośrednictwem

**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI -
DEPARTAMENT ARCHITEKTURY I ROZWOJU
BIURO ARCHITEKTA MIASTA**

URZĄD MIASTA ŁODZI

Dane identyfikacyjne pełnomocnika

imię i nazwisko pełnomocnika

zam. ul.

adres

tel.

email:

*Adres poczty elektronicznej i numer telefonu

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 towarzyszącej oraz inwestycji towarzyszącej * dla inwestycji polegającej na:

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej **

Zabudowa wielorodzinna wraz z infrastrukturą towarzyszącą

na nieruchomości przy: ul. Piotrkowskiej 242/250

nr działki/działek: 77/28, fragmenty działek 77/26 i 77/27 obręb S-9 Łódź-Śródmieście

nr księgi wieczystej

B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej **

Sieć wodociągowa

na nieruchomości przy: ul. Piotrkowskiej 242/250

nr działki/działek 77/28, 76/8, 76/18, obręb S-9 Łódź-Śródmieście

nr księgi wieczystej

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

2.1. - ZAŁĄCZNIK NR I - Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej)

ZAŁĄCZNIK nr 1.I Granice terenu objętego wnioskiem - rysunek

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

minimalna: 22 000 m²

maksymalna: 23 000 m²

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

minimalna: 430

maksymalna: 450

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

Brak działalności handlowej i usługowej

2.5. - ZAŁĄCZNIK NR II - Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

ZAŁĄCZNIK nr 1.II Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu_opis, rysunek

2.6. - ZAŁĄCZNIK NR III - Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu:

ZAŁĄCZNIK nr 1.III Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu_opis, rysunek

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

woda z wodociągu miejskiego	4401m3/miesiąc
z ujęcia własnego	brak
ścieki do kanalizacji miejskiej	4401m3/miesiąc
do zbiorników bezodpływowych (szambo)	brak
do oczyszczalni na terenie inwestycji	brak
gaz do celów bytowych	brak
do celów grzewczych	brak
ciepło z sieci miejskiej	2269kW
z własnego źródła ciepła	brak
energia elektryczna z sieci miejskiej	1000kW
inne media	

sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów:

Wody opadowe częściowo będą retencjonowane w zbiorniku retencyjnym pod rampą w garażu podziemnym (dalsze odprowadzenie po ustaniu opadów), częściowo odprowadzane bezpośrednio do miejskiej sieci ogólnospławnej. wody opadowe z terenu parkingu i terenu

utwardzonego przed odprowadzeniem do sieci miejskiej będą podczyszczane w separatorze ropopochodnym, Ścieki sanitarne odprowadzane będą bezpośrednio do miejskiej sieci ogólnospławnej poprzez istniejące przyłącze ogólnospławne.

Liczba miejsc parkingowych:

- na lokal mieszkalny: 0,7 miejsca parkingowego na lokal mieszkalny
- na budynek mieszkalny jednorodzinny (w którym nie zostały wydzielone lokale mieszkalne): Nie dotyczy
- na każde rozpoczęte 100 m² pow. całkowitej obiektu stanowiącego inwestycję towarzyszącą: Brak planowanych obiektów kubaturowych inwestycji towarzyszącej.
- na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową: Brak działalności handlowej i usługowej

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

w tym:

a) przeznaczenie budynku/ budynków:

Budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z parkingami podziemnymi

b) parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji.....18 778 m²
z podziałem na:
 - powierzchnię zabudowy4687 m²
 - powierzchnie utwardzone6320 m²
 - powierzchnie utwardzone ażurowe1022 m²
 - powierzchnie biologicznie czynną5143 m² (z uwzględnieniem zieleni na płycie garażowej, na gruncie, dróg ażurowych i dachów zielonych)
- intensywność zabudowy dla terenu inwestycji:.....1,89
- intensywność zabudowy dla jednostek planu miejscowego:
 - dla jednostki 5.5.MW/U.....4,04
 - dla jednostki 5.4.U.....1,75
- maksymalna wysokość zabudowy.....23,99m
- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem).....maks. 8 kondygnacji
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych:dachy płaskie, 2%
- kubatura.....100 600 m³
- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) :.....Brak
- przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia:.....335 m.p. w parkingu podziemnym i 46 m.p. na terenie

Uzupełnieniem charakterystyki w formie opisowej winna być także charakterystyka projektowanej inwestycji w formie graficznej, w tym przedstawiona np. na mapie do celów lokalizacyjnych.

ZAŁĄCZNIK nr 1.IV Planowany sposób zagospodarowania terenu_opis,rysunek

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 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko):

Dane zawarte w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia i Decyzji nr 49/U/2019 ZAŁĄCZNIK nr 2.V



2.8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją:

Inwestycja na działkach:

działka 77/28, nr księgi wieczystej [REDACTED]

fragment działki 77/26, nr księgi wieczystej [REDACTED]

fragment działki 77/27, nr księgi wieczystej [REDACTED]

Wszystkie działki obręb S-9, Łódź - Śródmieście, miasto Łódź

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):

Nr działek: 76/8, 76/18, obręb S-9 Łódź-Śródmieście,

Nr księgi wieczystej: [REDACTED]

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

Nr działek: 76/8, 76/18, obręb S-9 Łódź-Śródmieście,

Nr księgi wieczystej: [REDACTED]

2.11. - ZAŁĄCZNIK NR V - 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:

ZAŁĄCZNIK nr 1.V Zakresy nieuwzględnienia zapisów planu miejscowego_opis

2.12. - ZAŁĄCZNIK NR VI - 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:

ZAŁĄCZNIK nr 1.VI Brak sprzeczności ze studium uwarunkowań_opis

2.13. - ZAŁĄCZNIK NR VII - Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy)

ZAŁĄCZNIK nr 1.VII Analiza standardów lokalizacji_opis,rysunek, pismo

3. Załączniki do wniosku:

DO WNIOSKU DOŁĄCZAM		
	Zgodnie z art. 7 ust. 7 specustawy	Ilość
ZAŁĄCZNIK NR I	Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej).	ZAŁĄCZNIK nr 1.I 2 egzemplarze
ZAŁĄCZNIK NR II	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	ZAŁĄCZNIK nr 1.II 2 egzemplarze
ZAŁĄCZNIK NR III	Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu.	ZAŁĄCZNIK nr 1.III 2 egzemplarze
ZAŁĄCZNIK NR IV	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym	ZAŁĄCZNIK nr 1.IV 2 egzemplarze

	przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.	
ZAŁĄCZNIK NR V	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.	ZAŁĄCZNIK nr 1.V 2 egzemplarze
ZAŁĄCZNIK NR VI	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.	ZAŁĄCZNIK nr 1.VI 2 egzemplarze
ZAŁĄCZNIK NR VII	Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy), w szczególności: • opracowanie graficzne obrazujące odległość wnioskowanej inwestycji od przystanku komunikacyjnego, szkoły podstawowej, przedszkola, urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.	ZAŁĄCZNIK nr 1.VII 2 egzemplarze
	Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy	Ilość
ZAŁĄCZNIK NR 1.	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawiera w szczególności:	ZAŁĄCZNIK nr 2.1. 2 egzemplarze
	• informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu	W koncepcji, opis, pkt. 10
	• informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej	W koncepcji, opis, pkt. 7
	• informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu	W koncepcji, opis, pkt. 15, rysunek K04 Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu.
	• informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu	W koncepcji, opis, pkt. 11
	• informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi	W koncepcji, opis, pkt. 9
	• wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej	W koncepcji, część - wizualizacje

ZAŁĄCZNIK NR 2	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 (specustawy).	ZAŁĄCZNIK nr 2 II 2 egzemplarze
ZAŁĄCZNIK NR 3.	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 4.	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 5.	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).	ZAŁĄCZNIK nr 2 V 2 egzemplarze
ZAŁĄCZNIK NR 6.	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte.	BRAK
	Dokumenty dodatkowe	
ZAŁĄCZNIK NR A	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).	ZAŁĄCZNIK nr 3 A 2 egzemplarze
ZAŁĄCZNIK NR B	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	ZAŁĄCZNIK nr 3.B 2 egzemplarze

* Niepotrzebne skreślić

** Uzupełnić jeśli dotyczy



Podpis wnioskodawcy

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.

Jeżeli 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.



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

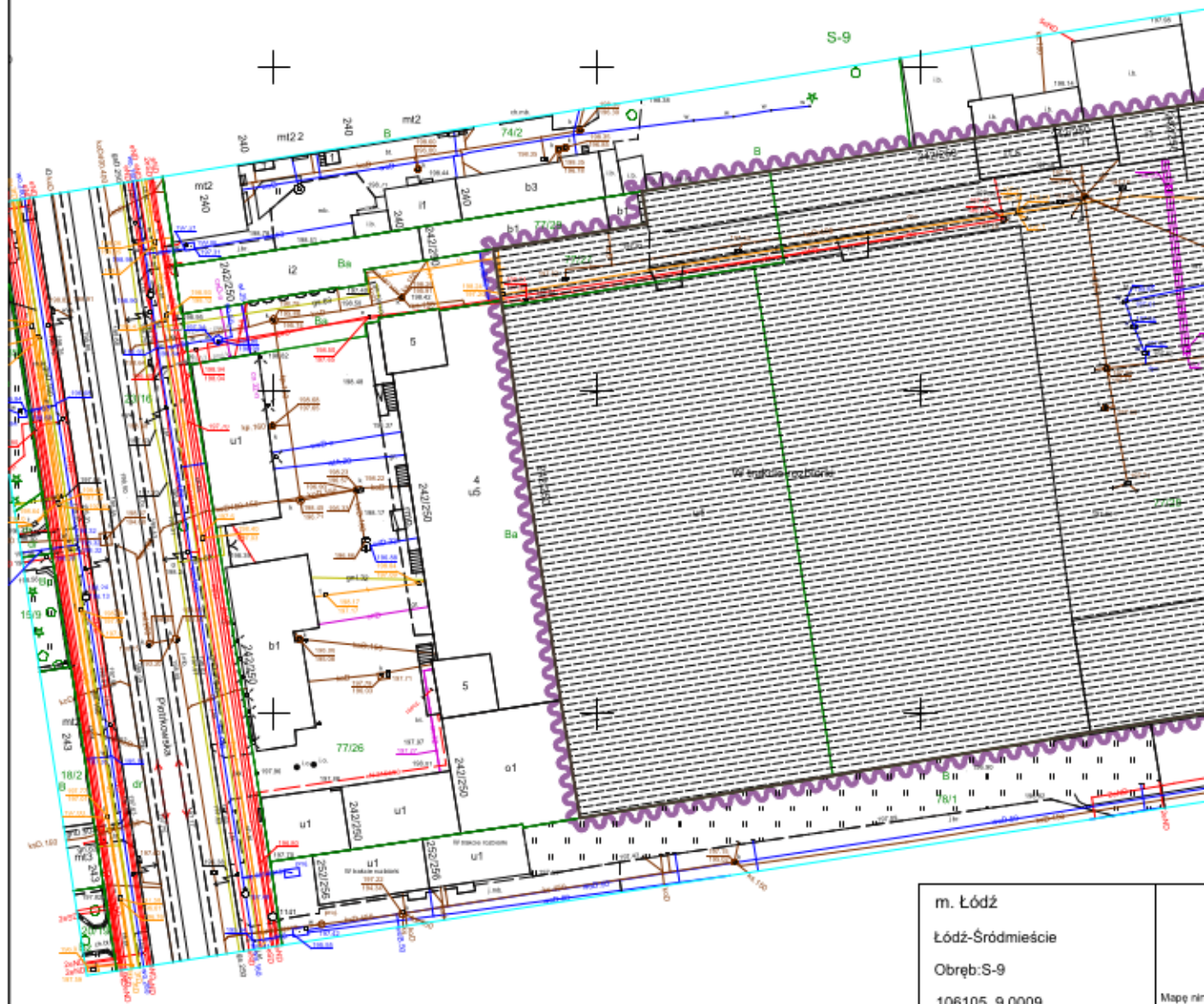
Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 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



m. Łódź

Łódź-Śródmieście

Obręb: S-9

106105_9.0009

ul. Piotrkowska 241/250



Mapę niniejszą
m. Łódź
nr sekcji:
1. Układ
2. Pozycja

ZAŁĄCZNIK NR 1.II

Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

Inwestycja obejmuje teren zlokalizowany w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 242/250, na działkach nr 77/28, fragmencie działki 77/26 oraz fragmencie działki 77/27, obręb S-9, Łódź U+002d Śródmieście, miasto Łódź.

Teren będący przedmiotem inwestycji znajduje się w śródmieściu Łodzi.
Zlokalizowany jest pomiędzy ulicą Piotrkowską a ulicą Sienkiewicza.

Zakresem zamierzenia budowlanego objętego niniejszym wnioskiem jest lokalizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z parkingami podziemnymi, a także infrastrukturą towarzyszącą w postaci wewnętrznego układu drogowego, wjazdami na teren, zewnętrznymi miejscami parkingowymi oraz sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami, infrastruktura instalacyjna wewnętrzna i zewnętrzna.

Projektowany budynek ma stanowić spoiwo w tkance miasta pomiędzy ulicą Piotrkowską wraz z zabytkowym obiektem dawnej tkalni Markusa Silbersteina, a ulicą Sienkiewicza. Obecnie istniejące tereny przemysłowe nie wpływają pozytywnie na odbiór przestrzenny tego obszaru. Zarówno pod względem komunikacyjnym, jaki i funkcjonalnym teren ten jest obecnie zdegradowany.

Projektowany budynek, w formie, w której został zaprojektowany jest odpowiedzią na wymogi miejsca. Zadaniem inwestycji jest ożywienie obszaru w centrum miasta.

Nowoprojektowany budynek mieszkalny wielorodzinny usytuowany został w odległości około 50 metrów na wschód od budynku zabytkowej tkalni. Budynek zabytkowej tkalni stanowi bardzo ważny element dla całego zamierzenia inwestycyjnego. Oddalenie nowej zabudowy od charakterystycznego i ważnego z punktu ochrony konserwatorskiej budynku zabytkowej tkalni ma na celu wyeksponowanie budynku tkalni i podkreślenie jego znaczenia dla całości zamierzenia inwestycyjnego. Obecnie przy zabytku prowadzone są zakrojone na szeroką skalę prace renowacyjne i adaptacyjne, mające na celu przywrócenie dawnego blasku zabytkowym elewacjom, a we wnętrzu stworzenie przestrzeni o funkcji usługowej, handlowej i biurowej.

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany będzie na działce 77/28.

Elewacja nowoprojektowanej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej – użyte materiały oraz formy miały za cel harmonijne wpisanie się w otoczenie oraz nawiązanie szczególnie do zabytkowego budynku dawanej tkalni.

Elewacja północna, w kontekście urbanistycznym wyznacza linię historycznej zabudowy fabryki. Wschodnią elewację budynku mieszkalnego zaplanowano w linii historycznych elewacji budynków tkalni i magazynów.

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny posiadać będzie parking podziemny. Część nadziemna o dwóch wysokościach – czterech i ośmiu kondygnacjach. Części wyższe mają formę trzech skrzydeł, połączonych od północy częściami niższymi. Budynek mieszkalny wraz z parkingiem nazwany został AQ1.

Na fragmencie działki 77/26 planuje się podziemny parking wraz z obsługującymi go, wychodzącymi na teren, klatkami schodowymi i nawiewami. Na terenie uzupełnia go naziemny parking dla samochodów osobowych. Obiekt ten nazwany został P250

Przeniesienie prawie w całości miejsc parkingowych pod ziemię umożliwiło maksymalne wykorzystanie terenu pod zielenią.

Na terenie projektuje się zielenią niską w postaci trawników oraz krzewów. Zagospodarowanie terenu uzupełniają będą ciągi piesze i chodniki, plac zabaw dla dzieci, miejsca wypoczynku i rekreacyjne oraz obiekty małej architektury w tym ławki i donice z zielenią. Od strony północnej, będą one oddzielać będą drogę wewnętrzną od elewacji z oknami.

Pomiędzy skrzydłami budynku planuje się obszary zielone z miejscami rekreacyjnymi i placem zabaw dla dzieci. Pomiędzy budynkiem dawnej tkalni, a projektowanym budynkiem mieszkalnym przewiduje się ogólnodostępną przestrzeń zieloną. Przyczyni się ona do podkreślenia wagi budynku zabytkowego tkalni i jego dobrej ekspozycji oraz do uatrakcyjnienia miejsca.

Istniejąca trafostacja wolnostojąca (budynek) przy północnej granicy terenu zostanie zlikwidowana, zgodnie z wytycznymi PGE Operator.

Projektuje się dwie stacje transformatorowe SN/NN. Zlokalizowane one będą pod ziemią, na kondygnacji garażu podziemnego, w wymaganych odległościach od granicy i pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Pierwsza z nich (prawa) obsługiwać będzie budynek mieszkalny wraz z garażami podziemnymi. Będzie ona również rezerwą na cele pożarowe dla zasilania z drugiej stacji transformatorowej.

Druga stacja transformatorowa (lewa) zasilать będzie istniejące budynki na działce 77/26 i 77/29 oraz będzie również rezerwą na cele pożarowe dla zasilania z pierwszej stacji transformatorowej.

Istniejące podziemne sieci energetyczne średniego napięcia SN i niskiego napięcia NN zostaną zlikwidowane lub wykorzystane dla potrzeb planowanej inwestycji.

Istniejąca kanalizacja telekomunikacyjna zostanie zlikwidowana lub przeniesiona po uzgodnieniu z gestorem sieci.

Na terenie projektowanej inwestycji istnieją podziemne instalacje terenowe które obsługiwały w przeszłości istniejące budynki przemysłowe. Zakresem obejmowały instalacje kanalizacji sanitarnej, deszczowej, ogólnospławnej, fragmenty instalacji wody oraz z instalację sieci ciepłej. Żadna z powyższych istniejących instalacji, za wyjątkiem istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej ogólnospławnej nie nadaje się do wykorzystania na potrzeby projektowanej inwestycji i zostaną usunięte.

Obecnie na terenie inwestycji znajdują się pozostałości budynków przemysłowych, które posiadały funkcję magazynowo-produkcyjno-biurową. Objęte są one decyzjami o rozbiórce zarówno Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jak i Prezydenta Miasta Łodzi.

Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od zachodu odbywa się obecnie dwoma wjazdami/wyjazdami z ulicy Piotrkowskiej, poprzez przejazd przez działki 77/26 i 77/27.

Obsługa komunikacyjna od wschodu odbywa się obecnie z odnogi ulicy Sienkiewicza.

Teren inwestycji jest obecnie prawie w całości utwardzony, nie występuje zielenią ani w postaci trawników ani krzewów.

ZAŁĄCZNIK NR 1.III

Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu.

1. Instalacja elektroenergetyczna

Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie zgodnie z warunkami przyłączeniowymi PGE z dnia 16.12.2019.

Projektuje się dwie stacje transformatorowe SN/NN. Zlokalizowane one będą pod ziemią, na kondygnacji garażu podziemnego, w wymaganych odległościach od granicy i pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Pierwsza z nich (prawa) obsługiwać będzie budynek mieszkalny wraz z garażami podziemnymi. Będzie ona również rezerwą na cele pożarowe dla zasilania z drugiej stacji transformatorowej.

Druga stacja transformatorowa (lewa) zasilac będzie istniejące budynki na działce 77/26 i 77/29 oraz będzie również rezerwą na cele pożarowe dla zasilania z pierwszej stacji transformatorowej.

Planowane jest również wykonanie instalacji oświetlenia zewnętrznego w oparciu o słupy oświetleniowe.

2. Instalacja telekomunikacyjna

Istniejąca kanalizacja teletechniczna zostanie zlikwidowana. Projektuje się nowe przyłącze telekomunikacyjne od strony ulicy Sienkiewicza. Przyłącze to zapewni normatywny dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej dla planowanej inwestycji.

3. Kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa

Odprowadzenie kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej odbywać się będzie zgodnie z opinią ZWIK Łódź WTT.423.296.2019/T/JW/TK w formie kanalizacji ogólnospławnej i będzie podłączona do istniejącego przyłącza kanalizacji ogólnospławnej przy południowo-wschodnim narożniku terenu.

4. Instalacja wody użytkowej i do celów ppoż.

Doprowadzenie wody do projektowanego budynku odbywać się będzie zgodnie z opinią ZWIK Łódź WTT.423.296.2019/T/JW/TK

Zrealizowana zostanie poprzez sieć wodociągową, zlokalizowaną przy północnej granicy terenu, połączoną z miejską siecią wodociągową fi 150, zlokalizowaną w ulicy Sienkiewicza i odchodzącymi od niej przyłączami.

Opomiarowanie zużycia wody dla całego obiektu będzie wykonane w wydzielonym pomieszczeniu na kondygnacji -1 garażu podziemnego.

5. Instalacja ciepłownicza

Ciepło na potrzeby grzewcze i przygotowania ciepłej wody użytkowej uzyskane będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej biegnącej w ul. Henryka Sienkiewicza, zgodnie z promesa HN/AW/4871/2019 Veolia Łódź

Przyłącze zlokalizowane będzie od strony północno-wschodniej i zostanie doprowadzone do pomieszczenia węzłów cieplnych (kondygacja garażu podziemnego).

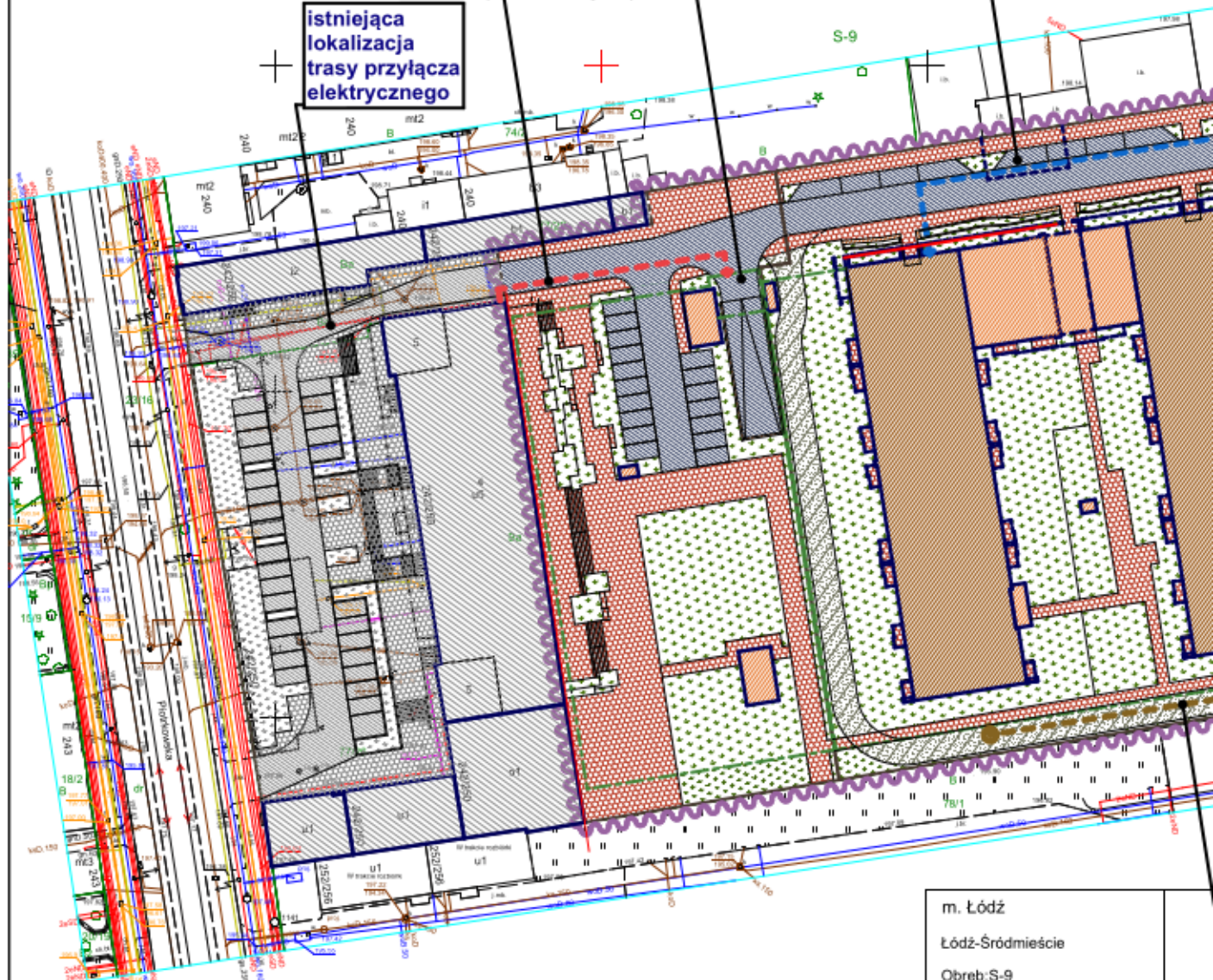
**wstępna lokalizacja
linii zasilającej
średniego napięcia
- przyłącza**

**Wstępna
lokalizacja
trafostacji nr2**

**istniejąca
trafostacja
do likwidacji**

Uwaga:
Mapa d/c projektowej została wykonana
bez ustalenia obciążenia służebnościami gruntowymi.

**istniejąca
lokalizacja
trasy przyłącza
elektrycznego**



m. Łódź
Łódź-Śródmieście
Obręb: S-9
106105_9.0009
ul. Piotrkowska 241/250

Mapę niniejszą
m. Łódź
nr sekcji:
1. Układ
2. Pozycja

**wstępna lokalizacja
terenowej zewnętrznej
instalacji kanalizacji
ogólnospławnej**



ZAŁĄCZNIK NR 1.IV

Planowany sposób zagospodarowania terenu

Zakresem zamierzenia budowlanego objętego niniejszą koncepcją jest lokalizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z parkingami podziemnymi, a także infrastruktura towarzysząca w postaci wewnętrznego układu drogowego, wjazdami na teren, zewnętrznymi miejscami parkingowymi oraz sieciami uzbrojenia terenu i infrastrukturą instalacyjną wewnętrzną i zewnętrzną.

Teren będący przedmiotem inwestycji znajduje się w śródmieściu Łodzi. Zlokalizowany jest pomiędzy ulicą Piotrkowską a ulicą Sienkiewicza. Inwestycja obejmuje obszar zlokalizowany przy ulicy Piotrkowskiej 242/250, na działkach nr 77/28, fragmencie działki 77/26 oraz fragmencie działki 77/27, obręb S-9, Łódź - Śródmieście, miasto Łódź.

Projektowana lokalizacja inwestycji jest zgodna z Planem Miejsowym co do wielkości powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy.

Zestawienie powierzchni poszczególnych części zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji:

1. Powierzchnia działek budowlanych.....	18 778 m ²
2. Projektowana powierzchnia zabudowy dla terenu inwestycji.....	4 687 m ²
3. Zieleń dla terenu inwestycji.....	6 749 m ²
4. Powierzchnie utwardzone - place, drogi, parkingi, chodniki - nawierzchnia lita.....	6 320 m ²
5. Powierzchnie utwardzone – drogi - nawierzchnia ażurowa.....	1 022 m ²
6. Powierzchnia biologicznie czynna dla terenu inwestycji.....	5 143 m ²
7. Intensywność zabudowy dla terenu inwestycji.....	1,89

Szczegółowy bilans zawarty jest w p.22 opisu koncepcji urbanistyczno-architektonicznej

Dla wyeksponowania historycznej, zabytkowej zabudowy pofabrycznej, projektowany budynek mieszkalny, oddalony został od istniejącego budynku zabytkowej tkalni o ponad 50 metrów. Odległość taka i wykonana analiza widokowa od ulicy Piotrkowskiej jednoznacznie wykazały, że nowoprojektowany budynek mieszkalny wielorodzinny nie zaburzy widoku na historyczną tkalnię. W opracowaniu, w części wizualizacji zawarto rysunki z polami widokowymi z ulicy Piotrkowskiej.

Projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z urbanistycznego punktu widzenia wpisuje się w otoczenie oraz w kontekst przestrzenny miasta. Analiza widokowa wykazuje, że zaprojektowane gabaryty obiektu nie wpływają w negatywny sposób na odbiór dawnego budynku tkalni. Od strony ulicy Piotrkowskiej projektowany obiekt jest prawie w całości przesłonięty przez budynek dawnej tkalni. Zaprojektowane osiem kondygnacji nadziemnych w żaden sposób nie wystają ponad zabytkową zabudowę i ani z poziomu ulicy Piotrkowskiej, ani z dalszego widoku od strony południowej nie są widoczne, ani też dominujące.

W opracowaniu, w części wizualizacyjnej koncepcji zawarto pola widokowe ulicy Piotrkowskiej, wykazujące brak negatywnego wpływu nowej architektury na zabytkowy obiekt.

Od południa teren graniczy z nowobudowaną inwestycją mieszkaniową. Na obecnym etapie nie przewiduje się powiązań funkcjonalnych, lecz w przyszłości nie wyklucza się połączenia dla ruchu pieszego.

Od północy inwestycja graniczy z terenami przemysłowymi i na obecnym etapie nie ma danych pozwalających na powiązania funkcjonalne, ale nie wyklucza się takich w przyszłości.

Projektowany budynek mieszkalny posiada część nadziemną o dwóch wysokościach – o czterech i

ośmiu kondygnacjach.

Na rzucie budynek przypomina odwróconą literę „E”. Kompozycja architektoniczna obiektu opiera się na trzech powtarzalnych elementach (części wyższe budynku), zlokalizowanych w układzie północ-południe. Układem nawiązuje do budynku dawnej tkalni. Elementy tworzą rytm i wytwarzają przestrzenie wewnętrzne, osłonięte i wykorzystane na strefy integrujące mieszkańców. Budynki połączone są ze sobą budynkami o niższych wysokościach – budynki IV-kondygnacyjne.

Projektowany budynek wielorodzinny, dla stworzenia komfortu przyszłym mieszkańcom oraz mając na uwadze estetykę zagospodarowywanego obszaru oraz pozostawienie poziomu terenu bez obciążeń samochodami osobowymi, posiadać będzie kondygnację parkingu podziemnego. Budynek mieszkalny wraz z parkingiem nazwany został AQ1.

Na fragmencie działki 77/26, pomiędzy budynkiem mieszkalnym, a budynkiem dawnej tkalni, planuje się jednokondygnacyjny, podziemny parking wraz z obsługującymi go, wychodzącymi na teren, klatkami schodowymi i nawiewami - w całości ukryty pod ziemią. Uzupełnieniem podziemnych miejsc parkingowych są trzy niewielkie zespoły miejsc naziemnych, po stronie wschodniej, zachodniej i północnej projektowanego budynku, które mają obsługiwać osoby odwiedzające.

Parkingi podziemne przyczynią się do znacznego zwiększenia atrakcyjności miejsca i pozwolą na pozostawienie terenów otwartych w formie miejsc publicznych, w tym rekreacyjno-wypoczynkowych mieszkańcom.

Zagospodarowanie terenu uzupełniać będą ciągi piesze i chodniki, plac zabaw dla dzieci, miejsca wypoczynku i rekreacyjne oraz obiekty małej architektury w tym ławki i donice z zielenią.

Obsługa komunikacyjna całego zamierzenia inwestycyjnego odbywać się będzie poprzez trzy istniejące wjazdy. Pierwszy i drugi prowadzą z ulicy Piotrkowskiej i pozostają niezmienione w stosunku do istniejących. Trzeci prowadzi z ulicy Sienkiewicza i w chwili obecnej również pozostaje niezmieniony w stosunku do istniejącego wjazdu.

Wewnątrz nieruchomości planuje się obsługę komunikacyjną poprzez nowoprojektowane drogi wewnętrzne, w szczególności biegnącą po stronie północnej - łączącą ulicę Sienkiewicza z ulicą Piotrkowską. Będzie ona głównym trzonem komunikacyjnym i obsłuży zjazdy do parkingów podziemnych. Po stronie zachodniej i wzdłuż południowej granicy działki projektuje się drogę pożarową.

Projekt zakłada realizację dróg wewnętrznych tymczasowych - od strony wschodniej, w tym wjazdu do garażu podziemnego od strony południowo-wschodniej. W przyszłości, po likwidacji odnogi ulicy Sienkiewicza, droga ta zostanie zlikwidowana, co umożliwi realizację inwestycji na działce 76/8, zgodnie z obowiązującym liniami zabudowy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powstanie wtedy nowy wjazd na teren od strony północno-wschodniej, na przedłużeniu głównej drogi wewnętrznej przy północnej granicy działki.

Przeniesienie prawie w całości miejsc parkingowych pod ziemię umożliwiło maksymalne wykorzystanie terenu pod zielen naturalną i urządzoną.

Na terenie planowanej inwestycji projektuje się zielen niską w postaci skupisk krzewów oraz trawników. Dodatkowymi elementami będą donice na krzewy jako obiekty małej architektury.

Pomiędzy skrzydłami budynku planuje się obszary zielone z miejscami rekreacyjnymi i placem zabaw

dla dzieci. Pomiędzy budynkiem dawnej tkalni a projektowanym budynkiem mieszkalnym przewiduje się przestrzeń zieloną w postaci urządzonego skweru.

Tereny zielone mają wyjątkową funkcję integracji ludzi, zarówno mieszkańców, jak i odwiedzających oraz przechodniów i klientów.

Miejsca składowania odpadów stałych zaprojektowano jako wbudowane w budynek, na poziomie parteru. Posiadać będą system wentylacji mechanicznej. W pomieszczeniach segregowane odpady składowane będą w pojemnikach 1100l.

Projektowany budynek zawierać będzie elementy nawiązujące do historycznej zabudowy, w plastyczny sposób oddające jej kształt. Jego zadaniem nie jest dokładne odbudowanie starego układu, lecz pokazanie ducha miejsca, cienia przeszłości. Aby to osiągnąć, planowana zabudowa mieszkalna wielorodzinna w swoim wyrazie architektonicznym i estetyce, będzie nawiązywać w miejscach lokalizacji budynków historycznych do materiału budulcowego dawnej fabryki jakim jest czerwona cegła. Na elewacji nowoprojektowanego obiektu zaprojektowane zostaną elementy nawiązujące kolorem i materiałem do starej fabryki oraz do jej skali. Pozostałe części elewacji pozostaną neutralne. Zabieg ten podkreśli i wyeksponuje miejsca przenikania się nowoczesnej zabudowy z historyczną kubaturą oraz miejscami lokalizacji elewacji starej zabudowy.

Na dziedzińcach wewnętrznych, w posadzce urbanistycznej zastosowane zostaną elementy lokalizujące i podkreślające miejsca starej zabudowy przemysłowej. Planuje się zastosowanie ujednoliconych i łatwych do odczytania przez osoby przebywające w nowej przestrzeni urbanistycznej takich elementów jak bruk o wybranym kolorze, chodniki czy murki, pozwalających na odczytanie w poziomie posadzki urbanistycznej obwodów starej zabudowy fabrycznej.

Historycznie, budynek hali szedowej był pierwszym obiektem fabrycznym Silbersteina. To do jego zachodniej ściany dobudowano budynek tkalni, który architekturą i potęgą łodzi przemysłowej cieszy do dziś. Przy budynku starej tkalni, od strony wschodniej projektuje się taras, umożliwiający wyjście z budynku na zewnątrz. Dla podkreślenia miejsca jego lokalizacji, zaprezentowania historycznego kształtu i wkomponowania w nowoczesną zabudowę ducha historii, planuje się na elewacji zabytkowego budynku wyeksponować elementy nawiązujące do charakterystycznych kształtów dachu szedowego. Elementy te widoczne będą od strony zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej.

ZAŁĄCZNIK NR 1.V

Wskazanie w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego

Dla terenu inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Uchwała Nr LXVI/1684/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018r, miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic : Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego.

Wg danych zawartych w Studium teren inwestycji należy do terenów zabudowy śródmiejskiej. Założenie to stanowiło podstawę do stworzenie układu przestrzennego dla projektowanych obiektów, szczególnie w zakresie wymaganej ilości nasłonecznienia dla lokali mieszkalnych. Projektowany budynek mieszkalny jest zgodny z Planem co do wielkości powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy.

Odnosnie wysokości zabudowy, inwestycja uwzględnia warunki wskazane w piśmie nr WUOZ-AC.5183.59.2018.AK z dnia 21 lutego 2018r. Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków dopuszcza:

1. maksymalną wysokość wszystkich nowoprojektowanych budynków na poziomie 24m na terenach oznaczonych 5.4, 5.5 i 5.6
2. zmianę funkcji usługowej na obszarze 5.4 z 5.4.U na funkcję mieszkaniowo-usługową 5.4. MW/U
3. możliwość budowy łącznika pomiędzy zabytkową tkalnią a nowoprojektowanym budynkiem usługowo-mieszkaniowym z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy o szerokości 15 metrów pomiędzy budynkami.

Zapisy obowiązującego planu:

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.2.MW/U, 5.5.MW/U, 5.6.MW/U i 5.7.MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego,
 - b) tereny zabudowy usługowej;
- [Zapisy planu spełnione]**

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- [Zapisy planu spełnione]**

3) przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z § 5 pkt 6.

[Zapisy planu spełnione]

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (...)

[Zapisy planu spełnione]

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- w terenie 1.2.MW/U – maksimum 65%, (nie dotyczy)
- w terenie 5.5.MW/U i 5.6.MW/U – maksimum 60%,

[Zapisy planu spełnione]

- w terenie 5.7.MW/U (nie dotyczy)

b) intensywność zabudowy:

- w terenach 1.2.MW/U (nie dotyczy) i 5.6.MW/U (Na obecnym etapie nie dotyczy)
- w terenie 5.5.MW/ U – minimum 1,0, maksimum 2,0,
- w terenie 5.7.MW/U (nie dotyczy)

[Intensywność zabudowy w stosunku do terenu inwestycji wynosi 1,89 – zapis spełniony]

[Intensywność zabudowy w stosunku do jednostki 5.5.MW/U wynosi 4,04 – niezgodność z zapisem planu]

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenie 1.2.MW/U (nie dotyczy),
- w terenach 5.5.MW/U i 5.6.MW/U – minimum 20%,

[Zapisy planu spełnione]

- w terenie 5.7.MW/U (nie dotyczy),

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenie 1.2.MW/U (nie dotyczy),
- w terenie 5.5.MW/U, dla zabudowy od strony terenów: 9KDL, 6KDW i 7KDW – minimum 15 m, maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych,

[Niezgodność z zapisem planu - w terenie 5.5.MW/U, dla zabudowy od strony terenów 9KDL, 6KDW, 7KDW – minimum – nie określono, maksimum 24 m, do 8 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 24m, do 8 kondygnacji nadziemnych]

-w terenie 5.6.MW/U, dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych
(Na obecnym etapie nie dotyczy)

-w terenie 5.7.MW/U (nie dotyczy),

b) minimalna wysokość parteru budynków od strony przestrzeni publicznych – 3,5 m, z zastrzeżeniem za-budowy graniczącej z terenami: 1KDZ, 6KDL+T lub 9KDL, dla której ustala się minimum 4,0 m,
[Niezgodność z zapisem planu - minimalna wysokość parteru budynków od strony przestrzeni publicznych mniejsza ze względu na brak handlu/usług w parterze]

c) dachy płaskie z zastrzeżeniem terenu 5.6.MW/U, dla którego ustala się dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych;
[Zapisy planu spełnione]

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dla linii zabudowy pierzejowej w terenach 1.2.MW/U i 5.7.MW/U (nie dotyczy),

b) dla linii zabudowy równoległej w terenach 5.5.MW/U i 5.7.MW/U nakaz lokalizowania ściany budynku wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 8 m,
[Niezgodność z zapisem planu – zwiększona odległość ze względu na konieczność uwzględnienia warunków nasłonecznienia i przystaniania]

c) w nowo projektowanych budynkach nakaz lokalizacji usług w parterach od strony terenów 1KDZ i 9KDL na odcinkach stanowiących łącznie co najmniej 60% długości elewacji,
[Niezgodność z zapisem planu – brak usług]

d) w terenach: 1.2.MW/U, 5.5.MW/U i 5.7.MW/U – dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy.
[Nie dotyczy. Zapisy planu spełnione]

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenie 1.2.MW/U – 1000 m²,

2) w terenach 5.5.MW/U i 5.7.MW/U – 3000 m²,

3) w terenie 5.6.MW/U – 4070 m²

– parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

[Nie dotyczy. Zapisy planu spełnione]

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określonej w ust. 5;

2) szerokość frontu działki:

a) w terenie 1.2.MW/U – minimum 15 m,

b) w terenach 5.5.MW/U i 5.7.MW/U – minimum 35 m,

c) w terenie 5.6.MW/U – 45 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

[Nie dotyczy. Zapisy planu spełnione]

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.4.U i 6.4.U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;

[Niezgodność z zapisem planu – przewidywana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna]

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dla terenu 5.4.U - parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

[Zapisy planu spełnione]

3) przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z § 5 pkt 6.

[Zapisy planu spełnione]

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (...)

[Nie dotyczy. Zapisy planu spełnione]

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) tereny objęte ustaleniami niniejszego paragrafu uważa się za obszary zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów z zakresu budownictwa;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- w terenie 5.4.U – maksimum 90%,

[Zapisy planu spełnione]

- w terenie 6.4.U (nie dotyczy),

b) intensywność zabudowy:

- w terenie 5.4.U – minimum 1,0, maksimum 2,0,

- w terenie 6.4.U (nie dotyczy)

[Intensywność zabudowy w stosunku do terenu inwestycji wynosi 1,89 – zapis spełniony]

[Intensywność zabudowy w stosunku do jednostki 5.4.U wynosi 1,75 – zapis spełniony]

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;

[Zapisy planu spełnione]

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenie 5.4.U – maksimum 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnej,

[Niezgodność z zapisem planu - maksimum 24 m, do 8 kondygnacji nadziemnych]

- w terenie 6.4.U (nie dotyczy),

b) dachy:

- w terenie 5.4.U – płaskie lub szedowe,

[Zapisy planu spełnione]

- w terenie 6.4.U (nie dotyczy)

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dla linii zabudowy równoległej w terenie 5.4.U nakaz sytuowania ściany budynku wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 8 m,

[Niezgodność z zapisem planu – zwiększona odległość ze względu na konieczność uwzględnienia warunków nasłonecznienia i przysłaniania]

b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy.

[Nie dotyczy. Zapisy planu spełnione]

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenie 5.4.U – 3100 m²,

2) w terenie 6.4.U – 860 m²

– parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

[Nie dotyczy. Zapisy planu spełnione]

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określoną w ust. 5;

2) szerokość frontu działki – minimum 35 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

[Nie dotyczy. Zapisy planu spełnione]

ZAŁĄCZNIK NR 1.VI

Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Projektowane budynki opierają się na zapisach i nie stoją w sprzeczności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi.

Dodatkowo teren inwestycji to teren poprodukcyjny i zgodnie z art. 5 ust.4 Ustawy warunków niesprzeczności ze studium uwarunkowań takiego terenu nie dotyczy.

Wg danych zawartych w Studium teren inwestycji należy do terenów zabudowy śródmiejskiej. Założenie to stanowiło podstawę do stworzenia układu przestrzennego dla projektowanych obiektów, szczególnie w zakresie wymaganej ilości nasłonecznienia dla lokali mieszkalnych.

Zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi:

I. Uwarunkowania rozwoju

U.01. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Teren „UC” - tereny koncentracji usługowej

U.02 Tendencje urbanistyczne

Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej

U.03. Kierunki zagospodarowania terenów sąsiadujących z Łodzią

Nie dotyczy

U.04. Środowisko przyrodnicze

Nie występuje

U.05. Dziedzictwo kulturowe

Teren w granicach projektu obszaru centralnego

U.06. System komunikacji

Nie koliduje

II. Kierunki zagospodarowania

K.01. Struktura przestrzenna miasta

Teren „UC1” - obszar osi historycznej PN-PD

K.1a. Strefy struktury przestrzennej miasta

Teren w strefie śródmiejskiej, strefa centralna

K.2. Struktura funkcjonalna miasta

Teren „UC1” - tereny obszaru funkcjonalnego ulicy Piotrkowskiej

K.3. Tereny strategiczne i obszary problematyczne

Teren „UC1” - teren strategiczny, teren nowego centrum miasta

K.4. Krystalizacja układu przestrzennego

Teren zabudowy związanej z ulicą Piotrkowską – historyczną osią kompozycji miasta

K.5. Struktura systemu przyrodniczego

Nie występuje

K.6. Środowisko przyrodnicze

Nie występuje

K.7. Dziedzictwo kulturowe

Obszar „31” wskazany do rehabilitacji i rewitalizacji ze względów historycznych i kulturowych w granicach obszaru centralnego

K.8. System komunikacyjny

System komunikacyjny ulicy Piotrkowskiej, trasa tramwaju regionalnego

K.9. System komunikacji miasta – schematy

Nie koliduje

K.10. Infrastruktura techniczna – gospodarka wodno-ściekowa

Nie koliduje

K.11. Infrastruktura techniczna – gospodarka energetyczna i informatyczna

Nie koliduje

K.12. Kierunki zagospodarowania ŁOM -schematy

Nie koliduje

K.13. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Teren na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

ZAŁĄCZNIK NR 1.VII

Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawa)

- 1.** Inwestycja posiadać będzie bezpośredni dostęp do drogi publicznej (od strony ulicy Piotrkowskiej oraz Sienkiewicza)
- 2.** Inwestycja posiadać będzie dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacji
- zgodnie z opinią ZWIK Łódź WTT.423.296.2019/T/JW/TK
- 3.** Inwestycja posiadać będzie dostęp do sieci elektroenergetycznej.
- zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw PGE z dnia 05.12.2019
- 4.** Inwestycja zlokalizowana jest w odległości mniejszej niż 250m od przystanku komunikacji.
- komunikacja miejska – Sienkiewicza-Tymienieckiego - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 190m
- komunikacja miejska – Piotrkowska-Brzeźna - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok.165m
- 5.** Szkoła podstawowa - nowi uczniowie w liczbie dzieci stanowiący nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców (815 mieszkańców) czyli 58 dzieci
- Szkoła Podstawowa nr 2 - Sienkiewicza 137/139 - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 580m
- Szkoła Podstawowa nr 14 - Wigury 8/10 - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 680m
- Szkoła Podstawowa nr 46 – ul. kpt. Franciszka Żwirki 11/13 - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 1km
Spełnienie wymogu zgodnie z pismem DEP-Ed-II.0124.2.2020, Urzędu Miasta Łodzi, Dyrektora Wydziału Edukacji z dnia 9 grudnia 2020
- 6.** Wychowanie przedszkolne - w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców (815 mieszkańców) czyli 29 dzieci
- Przedszkole nr 99 - Sienkiewicza 108 - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 160m
- Przedszkole nr 207 - Piotrkowska 252 - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 575m
- 7.** Inwestycja zlokalizowana jest w odległości mniejszej niż 750m od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców (815 mieszkańców) oraz wskaźnika wynoszącego 4m², czyli 3260m²
- Park im. Klepacza - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 700m
- Pasaż Abramowskiego - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 198m
- 8.** Planowane budynki będą miały wysokość do 24 m i będą posiadały maksymalnie 8 kondygnacji nadziemnych. W odległości nie większej niż 250 m od budynków objętych inwestycją znajdują się budynki mieszkalne o wysokości ponad 25 m.
- Brzeźna 10 - 11 kondygnacji - ODLEGŁOŚĆ (w linii prostej): ok. 122m
- Piotrkowska 235/241 - 14 kondygnacji - ODLEGŁOŚĆ (w linii prostej): ok. 212m
- Piotrkowska 247 - 14 kondygnacji - ODLEGŁOŚĆ (w linii prostej): ok. 215m
- Piotrkowska 257A - 14 kondygnacji - ODLEGŁOŚĆ (w linii prostej): ok. 240m

SZKOŁA OBWODOWA

Szkoła podstawowa nr 46

ul. kpt. Franciszka Żwirki 11/13

ODLEGŁOŚĆ - dojazd: 1km

komunikacja miejska

Piotrkowska-Brzeźna

ODLEGŁOŚĆ - dojazd: 165m

Piotrkowska 235/241

14 kondygnacji

ODLEGŁOŚĆ - w linii prostej: 212m

Piotrkowska 247

14 kondygnacji

ODLEGŁOŚĆ - w linii prostej: 215m

Piotrkowska 257A

14 kondygnacji

ODLEGŁOŚĆ - w linii prostej: 240m

Park im. Klepacza

ODLEGŁOŚĆ - dojazd: 700m

M. Łódź Śródmieście 08

M. Łódź Śródmieście 09

M. Łódź Widzew

Przedsiębiorstwo
Piotrkowska
ODLEGŁOŚĆ

M. Łódź Górna 02

M. Łódź Górna 03



URZĄD MIASTA ŁÓDZI

(00)859007734510748004



Łódź, dnia 9 grudnia 2020 r.

DEP-Ed-II.0124.2.2020

AQUQRIUS SP. z O.O.
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź
Pełnomocnik:
BTIB BAU-TECHNIK
Inżynieria Budowlana Sp. z o.o.
93-418 Łódź
ul. Starorudzka 12 E

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. Piotrkowskiej 242/250 znajduje się w odległości nie większej niż 750 m od Szkoły Podstawowej nr 2 w Łodzi przy ul. Sienkiewicza 137/139 oraz Szkoły Podstawowej nr 14 w Łodzi przy ul. Wigury 8/10. Obie szkoły są w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

WPŁYNĘŁO DN. 18.12.2020

NR DZIENNIKA 02/12/2020

z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi

Dyrektor Wydziału Edukacji

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



NAZWA OBIEKTU / NAME OF THE STRUCTURE

ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250

Zabudowa wielorodzinna wraz z infrastrukturą towarzyszącą

ADRES OBIEKTU / ADDRESS OF THE STRUCTURE

**Łódź, ulica Piotrkowska 242/250,
dz. nr 77/28,
fr. dz. nr 77/26, 77/27**

INWESTOR / INVESTOR

**AQUARIUS Sp. z o.o. sp. k.
Ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź**

GENERALNY PROJEKTANT / GENERAL DESIGNER

ARCHYMETRIA

**ARCHYMETRIA Sp. z o.o. sp. k.
ul. Źródlana 4/5
62-030 Luboń
NIP: 7831780079
REGON: 380347485**

DATA / DATE

2021.04

EGZEMPLAR / COPY

STADIUM / STAGE

KONCEPCJA

KAT. OBIEKTU / OBJECT CAT.

XIII

ZAŁĄCZNIK NR 2.1

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNA

PROJEKTANT / DESIGNER

mgr inż. arch.

upr. n.

SPRAWDZIŁ / CHECKED

mgr inż. arch.

upr. n.

PODPIS / SIGNATURE

mgr inż. arch.

**uprawnienie budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektura**

PODPIS / SIGNATURE

mgr inż. arch.

**uprawnienie budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektura**

KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA PLANOWANEJ ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ

SPIS TREŚCI:

CZEŚĆ OPISOWA:

1. Podstawa opracowania.
2. Przedmiot inwestycji.
3. Lokalizacja, otoczenie, istniejąca obsługa komunikacyjna i istniejące zagospodarowanie terenu.
4. Ukształtowanie terenu.
5. Analizy historyczno – przestrzenne dotyczące obszaru inwestycji.
6. Powiązania projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z historyczną zabudową przemysłową.
7. Projektowane zagospodarowanie terenu, planowany układ urbanistyczny i kompozycja architektoniczna obiektów.
8. Projektowana obsługa komunikacyjna.
9. Powiązanie przestrzenne inwestycji z terenami otaczającymi.
10. Struktura funkcjonalno – przestrzenna i funkcja zabudowy.
11. Etapowanie inwestycji.
12. Miejsca parkingowe.
13. Zieleń.
14. Miejsce składowanie odpadów stałych.
15. Sieci infrastruktury technicznej i przyłącza, uzbrojenie terenu.
16. Instalacje wewnętrzne.
17. Ochrona konserwatorska.
18. Analiza zapisów Planu Miejscowego. Zmiany w propozycjach zabudowy terenu w stosunku do zapisów Planu Miejscowego.
19. Analiza zapisów wynikających ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego inwestycją.
20. Obszar oddziaływania obiektu.
21. Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowej.
22. Bilans terenu i zestawienie powierzchni.

ZAŁĄCZNIKI:

1. ZWIK – możliwości techniczne podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej
2. Veolia - możliwości techniczne podłączenia do Ciepła Systemowego
- 3a. PGE – Warunki przyłączeniowe – teren AQ1
- 3b. PGE – Warunki przyłączeniowe – teren AQ1 hala garażowa - rezerwa
4. Zaświadczenie o możliwości przyjęcia do szkoły podstawowej

ANALIZY HISTORYCZNO - PRZESTRZENNE:

Rys A01 Analiza historyczno-przestrzenna – mapa 1907r

Rys A02 Analiza historyczno-przestrzenna – etapy realizacji fabryki Silbersteina

Rys A03 Analiza historyczno-przestrzenna – gęstość zabudowy przemysłowej

Rys A04 Analiza historyczno-przestrzenna – gęstość projektowanej zabudowy mieszkaniowej

Rys A05 Analiza historyczno-przestrzenna – zabudowa przemysłowa historyczna nieistniejąca
a planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

WIZUALIZACJE – ANALIZY WIDOKOWE ORAZ POWIĄZANIA PRZESTRZENNE INWESTYCJI:

Wiz W01 Widok z poziomu ul Piotrkowskiej

Wiz W01B Widok z poziomu ul Piotrkowskiej - bez inwestycji Piotrkowska 252

Wiz W02 Widok z poziomu ul Piotrkowskiej

Wiz W02B Widok z poziomu ul Piotrkowskiej - bez inwestycji Piotrkowska 252

Wiz W03 Widok z poziomu ul Sienkiewicza

Wiz W04 Widok budynku od strony zachodniej

Wiz W05 Widok budynku od północy

Wiz W06 Widok budynku od wschodu

Wiz W07 Widok budynku wewnętrznego

Wiz W08 Powiązanie przestrzenne inwestycji

Wiz W08B Powiązanie przestrzenne inwestycji - bez inwestycji Piotrkowska 252

Wiz W09 Powiązanie przestrzenne inwestycji

Wiz W09B Powiązanie przestrzenne inwestycji - bez inwestycji Piotrkowska 252

Wiz W10 Powiązanie przestrzenne inwestycji

Wiz W11 Powiązanie przestrzenne inwestycji

CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

Rys K01 Granice terenu objętego wnioskiem

Rys K02 Zmiany w sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Rys K03 Planowany sposób zagospodarowania terenu

Rys K04 Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu

Rys K05 Analiza standardów lokalizacji

Rys K06 Obszar oddziaływania obiektu

Rys K07 Schemat rzutu kondygnacji powtarzalnej (2 piętro)

Rys K08 Przekrój

CZĘŚĆ OPISOWA:

1. Podstawa opracowania.

1.1. Ustawa o ułatwieniach w przygotowywaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Dz.U.2018 poz. 1496;

1.2. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Uchwała Nr LXVI/1684/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic : Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego;

1.3. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500 zaktualizowana przez Biuro Geodezyjno-Prawne KLIMOW s.c., ulica Kanarkowa 11, 98-100 Wronowice – geodetę uprawnionego Wiesława Piotra Klimowa nr uprawnień 13597;

1.4. Opinia geotechniczna z października 2018 wykonana przez Zakład Usług Geologicznych GEO-BUD, al. 1 Maja 87, 90-755 Łódź;

1.5. Decyzja Prezydenta Miasta Łodzi znak: UA.II.7357/427/10/11 z dnia 31.01.2011r. o pozwoleniu na rozbiórkę budynków magazynowo-produkcyjno-biurowych oznaczonych nr od 1 do 16 na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej nr 242/250, działki nr 77/26; 77/27; 77/28, obręb S-9 oraz decyzja Prezydenta Miasta Łodzi znak: DAR-UA-I.6740.515.2013 z dnia 22.01.2014r. w ww. sprawie.

1.6. Decyzja Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków znak: WUOZ-641/28/2011 z dnia 28.01.2011 zezwalająca na rozbiórkę pozbawionych wartości zabytkowych budynków przemysłowych (budynki magazynowo-produkcyjno-biurowe oznaczone w Dokumentacji rozbiórki nr od 1 do 16 na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej nr 242/250, działki nr 77/26; 77/27; 77/28, obręb S-9)

1.7. Uzgodnienia w zakresie BHP, p.poż., sanepid.

1.8. Obowiązujące normy i przepisy budowlane.

1.9. Uzgodnienia z Inwestorem.

2. Przedmiot inwestycji.

Zakresem zamierzenia budowlanego objętego niniejszą koncepcją jest lokalizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z parkingami podziemnymi, a także infrastruktura towarzysząca w postaci wewnętrznego układu drogowego, wjazdami na teren, zewnętrznymi miejscami parkingowymi oraz infrastrukturą instalacyjną wewnętrzną i zewnętrzną.

3. Lokalizacja, otoczenie, istniejąca obsługa komunikacyjna i istniejące zagospodarowanie terenu

Rysunki nr :

Rys K01 Granice terenu objętego wnioskiem

Rys K02 Zmiany w sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Teren będący przedmiotem inwestycji znajduje się w śródmieściu Łodzi. Zlokalizowany jest pomiędzy ulicą Piotrkowską a ulicą Sienkiewicza. Inwestycja obejmuje obszar zlokalizowany przy ulicy Piotrkowskiej 242/250, na działkach nr 77/28, fragmencie działki 77/26 oraz fragmencie działki 77/27, obręb S-9, Łódź - Śródmieście, miasto Łódź.

Od zachodu teren inwestycji sąsiaduje z istniejącymi budynkami historycznymi, oddzielającymi go od ulicy Piotrkowskiej. Główną bryłę od strony zachodniej stanowi budynek dawnej tkalni Markusa Silbersteina oraz budynek dawnego kantoru. Budynki wpisane są do rejestru zabytków i stanowią przykład przemysłowej architektury dawnej Łodzi. Budynek dawnej tkalni stanowi ważny i charakterystyczny punkt dla ulicy Piotrkowskiej ale przede wszystkim jest ważnym elementem dla realizacji przedmiotowej inwestycji.

Budynek dawnej tkalni jest pierwszym etapem realizacji zamierzenia inwestycyjnego przy ulicy Piotrkowskiej 242/250. Obecnie prowadzone są w nim zakrojone na szeroką skalę prace renowacyjne i adaptacyjne, mające na celu przywrócenie dawnego blasku zabytkowych elewacji, a we wnętrzu stworzenie przestrzeni o funkcji usługowej, handlowej i biurowej.

Od północy sąsiedztwo planowanej inwestycji stanowi zabudowa przemysłowa z budynkami w większości w złym stanie technicznym.

Od południa teren graniczy z działką, na której zaplanowano zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o wysokości ok. 24m.

Od strony wschodniej działka 77/28 graniczy z działką 76/8, przez którą to obecnie przechodzi odnoga ulicy Sienkiewicza. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, działka ma zostać przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Obecnie na terenie inwestycji znajdują się pozostałości budynków przemysłowych, które posiadały funkcję magazynowo-produkcyjno-biurową. Budynki są w złym stanie technicznym.

Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków, Decyzją znak: WUOZ-641/28/2011 z dnia 28.01.2011 zezwolił na rozbiórkę, uznając za pozbawione wartości zabytkowych, budynków przemysłowych (budynki magazynowo-produkcyjno-biurowe oznaczone w Dokumentacji rozbiórki nr od 1 do 16 na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej nr 242/250, działki nr 77/26; 77/27; 77/28, obręb S-9)

Decyzją Prezydenta Miasta Łodzi znak: UA.II.7357/427/10/11 z dnia 31.01.2011r. uzyskano pozwolenie na rozbiórkę ww. budynków magazynowo-produkcyjno-biurowych oznaczonych nr od 1

do 16 na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej nr 242/250, działki nr 77/26; 77/27; 77/28, obręb S-9 oraz decyzją Prezydenta Miasta Łodzi znak: DAR-UA-I.6740.515.2013 z dnia 22.01.2014r.

Teren inwestycji jest obecnie prawie w całości utwardzony.

Na terenie inwestycji brak jest terenów aktywnych przyrodniczo, poza występującymi obecnie trzema drzewami z gatunku jesion wyniosły.

Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od zachodu odbywa się obecnie dwoma wjazdami/wyjazdami z ulicy Piotrkowskiej, poprzez przejazd przez działki 77/26 i 77/27.

Obsługa komunikacyjna od wschodu odbywa się obecnie z odnogi ulicy Sienkiewicza.

4. Ukształtowanie terenu.

Teren płaski, podnoszący się lekko od strony zachodniej

Rzędne terenu zawarte w granicy od 106,34 m npm do 198,93 m npm

- 197,06 – 197,18 m npm w narożniku północno-wschodnim

- 198,93 m npm w narożniku północno-zachodnim

- 197,96 m npm w narożniku południowo-zachodnim

- 196,34 m npm w narożniku południowo-wschodnim

5. Analizy historyczno – przestrzenne dotyczące obszaru inwestycji.

Rysunki nr :

Rys A01 Analiza historyczno–przestrzenna – mapa 1907r

Rys A02 Analiza historyczno–przestrzenna – etapy realizacji fabryki Silbersteina

Rys A03 Analiza historyczno–przestrzenna – gęstość zabudowy przemysłowej

Inwestycję przemysłową przy ulicy Piotrkowskiej 242/250 rozpoczął kupiec Markus Silberstein. Tereny fabryczne zagospodarowywano, począwszy od 1877r., sukcesywnie dokupując kolejne działki. Pierwszym budynkiem fabrycznym, zgodnie z projektem przedłożonym do zatwierdzenia w 1878r., był wzniesiony, według angielskiego wzoru, budynek szedowej tkalni. Usytuowano go centralnie, na trzech działkach. Od wschodu dobudowano do niego kompleks maszynowni, połączonej z budynkiem kotłowni z wysokim kominem. Budynek szedowej tkalni, drugi po tkalni Poznańskiego budynek tego typu w Łodzi, był konstrukcją jak na owe czasy bardzo nowoczesną. Wzniesiono go na planie prostokąta, zbliżonego do kwadratu. Przykryty został charakterystycznym, pulpitowym dachem wspartym na 7 rzędach kolumn. Murowane ściany nie posiadały okien. Podział na osie na elewacji zewnętrznej zachowany został poprzez wprowadzenie ślepych arkad wspartych na pilastrach.

W ciągu kolejnych lat Silberstein wznosił kolejne budynki pomocnicze, najczęściej piętrowe, nadając im prostą formę, zbliżoną do pozostałej zabudowy.

W 1894r, na podstawie projektu A. Zeligsona wzniesiono czterokondygnacyjny budynek tkalni, który od tej pory stał się wizytówką rodzinnego przedsiębiorstwa. Tkalnię usytuowano na planie wydłużonego prostokąta, frontem do ulicy Piotrkowskiej, wzdłuż krótszego boku potężnego szedu. Materiałem konstrukcyjnym jest licowana czerwona cegła.

W roku 1895, wzdłuż północnej granicy, w pierzei ul. Piotrkowskiej usytuowano reprezentacyjny

budynek kantoru i ambulatorium.

W pierwszych latach XX wieku nadbudowano kondygnacje budynków ślusarni przy północnej granicy działki oraz składów przylegających do wschodniej elewacji szedów.

Kolejna rozbudowa fabryki miała miejsce w 1910r. Związana była z budową szedowej tkalni wg projektu przygotowanego przez G. Landau-Gutentengera. Budynek umieszczono we wschodniej części terenu, wzdłuż południowej granicy działki.

Była to ostatnia rozbudowa szedowej tkalni, a jednocześnie jedna z ostatnich inwestycji budowlanych Silbersteinów na terenie fabryki przy ulicy Piotrkowskiej.

W latach 20-tych XX w. wydano zgodę na rozebranie drewnianych domów znajdujących się w pierzei ul. Piotrkowskiej. Umieszczono w ich miejsce murowane ogrodzenie zaprojektowane przez Piotra Brukalskiego w 1921r. oraz Franciszka Śmiałkowskiego w 1935r, obecnie nieistniejące.

W 70-tych XX wieku budynki fabryki zostały w większości przebudowane a w części rozebrane, za wyjątkiem budynków zlokalizowanych przy ulicy Piotrkowskiej.

(na podstawie nieopublikowanego opracowania dotyczącego fabryki Markusa Silbersteina znajdującego się w zbiorach pracowni terenowej Narodowego Instytutu Dziedzictwa w Łodzi: Piotr Jaworski, Włodzimierz Witkowski, Agnieszka Lorenc-Karczewska)

6. Powiązania projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z historyczną zabudową przemysłową

Rysunki nr :

Rys A04 Analiza historyczno-przestrzenna – gęstość projektowanej zabudowy mieszkaniowej

Rys A05 Analiza historyczno-przestrzenna – zabudowa przemysłowa historyczna a planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Po 110 latach następuje ponowny rozkwit miejsca. Poddawany pracom rewitalizacyjnym i konserwatorskim jest budynek dawnej tkalni oraz budynek kantoru.

Zmienia się charakter i przeznaczenie budynków. Trwają prace mające na celu uporządkować i zaktywizować teren pofabryczny oraz nadać mu nową funkcję.

Wizją inwestora jest, żeby teren poprzemysłowy dawnej fabryki Silbersteina zmienił swoją funkcję na mieszkalno – usługową.

Przedmiotowym wnioskiem planuje się lokalizację zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym komunikacją.

Lokalizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przewidziana jest w miejscu dawnych zabudowań fabryki Silbersteina.

Elewacja północna, w kontekście urbanistycznym wyznacza linię historycznej zabudowy fabryki. Wschodnią elewację budynku mieszkalnego zaplanowano w linii historycznych elewacji budynków tkalni i magazynów.

Projektowany budynek zawierać będzie elementy nawiązujące do historycznej zabudowy, w plastyczny sposób oddające jej kształt. Jego zadaniem nie jest dokładne odbudowanie starego układu, lecz pokazanie ducha miejsca, cienia przeszłości. Aby to osiągnąć, planowana zabudowa mieszkalna wielorodzinna w swoim wyrazie architektonicznym i estetyce, będzie nawiązywać w

miejscach lokalizacji budynków historycznych do materiału budulcowego dawnej fabryki jakim jest czerwona cegła. Na elewacji nowoprojektowanego obiektu zaprojektowane zostaną elementy nawiązujące kolorem i materiałem do starej fabryki oraz do jej skali. Pozostałe części elewacji pozostaną neutralne. Zabieg ten podkreśli i wyeksponuje miejsca przenikania się nowoczesnej zabudowy z historyczną kubaturą oraz miejscami lokalizacji elewacji starej zabudowy.

Na dziedzińcach wewnętrznych, w posadzce urbanistycznej zastosowane zostaną elementy lokalizujące i podkreślające miejsca starej zabudowy przemysłowej. Planuje się zastosowanie ujednoliconych i łatwych do odczytania przez osoby przebywające w nowej przestrzeni urbanistycznej takich elementów jak bruk o wybranym kolorze, chodniki czy murki, pozwalających na odczytanie w poziomie posadzki urbanistycznej obwodów starej zabudowy fabrycznej.

Historycznie, budynek hali szedowej był pierwszym obiektem fabrycznym Silbersteina. To do jego zachodniej ściany dobudowano budynek tkalni, który architekturą i potęgą łodzi przemysłowej cieszy do dziś. Przy budynku starej tkalni, od strony wschodniej projektuje się taras, umożliwiający wyjście z budynku na zewnątrz. Dla podkreślenia miejsca jego lokalizacji, zaprezentowania historycznego kształtu i wkomponowania w nowoczesną zabudowę ducha historii, planuje się na elewacji zabytkowego budynku wyeksponować elementy nawiązujące do charakterystycznych kształtów dachu szedowego. Elementy te widoczne będą od strony zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej.

7. Projektowane zagospodarowanie terenu, układ urbanistyczny i kompozycja architektoniczna obiektów.

Rysunek nr :

Rys K03 Planowany sposób zagospodarowania terenu

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany będzie na działce 77/28.

Dla wyeksponowania historycznej, zabytkowej zabudowy pofabrycznej, oddalony został od istniejącego budynku zabytkowej tkalni o ponad 50 metrów. Odległość taka i wykonana analiza widokowa od ulicy Piotrkowskiej jednoznacznie wykazały, że nowoprojektowany budynek mieszkalny wielorodzinny nie zaburzy widoku na historyczną tkalnię. W opracowaniu, w części wizualizacji zawarto rysunki z polami widokowymi z ulicy Piotrkowskiej.

Zestawienie powierzchni poszczególnych części zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji:

1. Powierzchnia działek budowlanych.....**18 778 m²**
2. Projektowana powierzchnia zabudowy dla terenu inwestycji.....**4 687 m²**
3. Zieleń dla terenu inwestycji.....**6 749 m²**
4. Powierzchnie utwardzone - place, drogi, parkingi, chodniki - nawierzchnia lita.....**6 320 m²**
5. Powierzchnie utwardzone – drogi - nawierzchnia ażurowa.....**1 022 m²**
6. Powierzchnia biologicznie czynna dla terenu inwestycji.....**5 143 m²**
7. Intensywność zabudowy dla terenu inwestycji.....**1,89**

Szczegółowy bilans terenu i zestawienie powierzchni zawarte jest w p.22 niniejszego opisu

Projektowany budynek mieszkalny posiada część nadziemną o dwóch wysokościach – o czterech i ośmiu kondygnacjach.

Na rzucie budynek przypomina odwróconą literę „E”. Kompozycja architektoniczna obiektu opiera się na trzech powtarzalnych elementach (części wyższe budynku), zlokalizowanych w układzie północ-południe. Układem nawiązuje do budynku dawnej tkalni. Elementy tworzą rytm i wytwarzają

przestrzenie wewnętrzne, osłonięte i wykorzystane na strefy integrujące mieszkańców. Budynki połączone są ze sobą budynkami o niższych wysokościach – budynki IV-kondygnacyjne.

Projektowany budynek wielorodzinny, dla stworzenia komfortu przyszłym mieszkańcom, mając na uwadze estetykę zagospodarowywanego obszaru oraz pozostawienie poziomu terenu bez obciążeń samochodami osobowymi, posiadał będzie jedną kondygnację parkingu podziemnego. Budynek mieszkalny wraz z parkingiem nazwany został AQ1.

Na fragmencie działki 77/26, pomiędzy budynkiem mieszkalnym, a budynkiem dawnej tkalni, planuje się jednokondygnacyjny, podziemny parking wraz z obsługującymi go, wychodzącymi na teren, klatkami schodowymi i nawiewami - w całości ukryty pod ziemią. Budynek ten nazwany został P250.

Uzupełnieniem podziemnych miejsc parkingowych są trzy niewielkie zespoły miejsc naziemnych, po stronie wschodniej, zachodniej, a także północnej projektowanego budynku, które mają obsługiwać osoby odwiedzające.

Parkingi podziemne przyczynią się do znacznego zwiększenia atrakcyjności miejsca i pozwolą na pozostawienie terenów otwartych w formie miejsc publicznych, w tym rekreacyjno-wypoczynkowych mieszkańcom.

Zagospodarowanie terenu uzupełniać będą ciągi piesze i chodniki, plac zabaw dla dzieci, miejsca wypoczynku i rekreacyjne oraz obiekty małej architektury w tym ławki i donice z zielenią.

W przyszłości, po likwidacji odnogi ulicy Sienkiewicza, na działce sąsiedniej 77/28 możliwa jest lokalizacja kolejnej inwestycji, wpisującej się w założenia planistyczne. Będzie ona usytuowana w zgodności z ustalonymi planem miejscowym obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Nie jest w zakresie niniejszego opracowania.

Istniejący obecnie wjazd na nieruchomość od ulicy Sienkiewicza może zostać wówczas przesunięty na północ a wjazdy od strony ulicy Sienkiewicza jak również dojazd do parkingów podziemnych inwestycji mieszkaniowej objętej niniejszym opracowaniem mogą ulec likwidacji. Pozwoli to na realizację nowej inwestycji na sąsiedniej nieruchomości 77/28.

8. Projektowana obsługa komunikacyjna.

Obsługa komunikacyjna całego zamierzenia inwestycyjnego odbywać się będzie poprzez trzy istniejące wjazdy. Pierwszy i drugi prowadzą z ulicy Piotrkowskiej i pozostają niezmiennione w stosunku do istniejących. Trzeci prowadzi z ulicy Sienkiewicza i w chwili obecnej również pozostaje niezmienniony w stosunku do istniejącego wjazdu.

Wewnątrz nieruchomości planuje się obsługę komunikacyjną poprzez nowoprojektowane drogi wewnętrzne, w szczególności biegnącą po stronie północnej - łączącą ulicę Sienkiewicza z ulicą Piotrkowską. Będzie ona głównym trzonem komunikacyjnym i obsłuży zjazdy do parkingów podziemnych. Po stronie zachodniej i wzdłuż południowej granicy działki projektuje się drogę pożarową.

Projekt zakłada realizację dróg wewnętrznych tymczasowych - od strony wschodniej, w tym wjazd

do garażu podziemnego od strony południowo-wschodniej. W przyszłości, po likwidacji odnogi ulicy Sienkiewicza, droga ta zostanie zlikwidowana, co umożliwi realizację inwestycji na działce 76/8, zgodnie z obowiązującym liniami zabudowy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powstanie wtedy nowy wjazd na teren od strony północno-wschodniej, na przedłużeniu głównej drogi wewnętrznej przy północnej granicy działki.

9. Powiązanie przestrzenne inwestycji z terenami otaczającymi.

Lokalizacja przedmiotowej inwestycji tworzy ważne miejsce na mapie Łodzi. Obecnie teren jest niedostępny i niezagospodarowany. Na terenie nieruchomości znajdują się pozostałości budynków przemysłowych. Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków, uznając budynki przemysłowe za pozbawione wartości zabytkowych, wydał decyzję na ich rozbiórkę.

Od strony zachodniej planowana inwestycja sąsiaduje z budynkiem zabytkowej tkalni, który poddawany jest obecnie pracom konserwatorsko-budowlanym. Budynek dawnej tkalni stanowi ważny i charakterystyczny punkt dla ulicy Piotrkowskiej. Projektowane rozwiązania i prace budowlane prowadzą do jego lepszej ekspozycji i przyczyniają się do zwiększenia atrakcyjności przestrzeni wokół niego.

Projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z urbanistycznego punktu widzenia wpisuje się w otoczenie oraz w kontekst przestrzenny miasta. Analiza widokowa wykazuje, że zaprojektowane gabaryty obiektu nie wpływają w negatywny sposób na odbiór dawnego budynku tkalni. Od strony ulicy Piotrkowskiej projektowany obiekt jest prawie w całości przesłonięty przez budynek dawnej tkalni. Zaprojektowane osiem kondygnacji nadziemnych w żaden sposób nie wystają ponad zabytkową zabudowę i ani z poziomu ulicy Piotrkowskiej, ani z dalszego widoku od strony południowej nie są widoczne, ani też dominujące.

W opracowaniu, w części wizualizacyjnej zawarto pola widokowe ulicy Piotrkowskiej, wykazujące brak negatywnego wpływu nowej architektury na zabytkowy obiekt.

Od południa teren graniczy z nowobudowaną inwestycją mieszkaniową. Na obecnym etapie nie przewiduje się powiązań funkcjonalnych, lecz w przyszłości nie wyklucza się połączenia dla ruchu pieszego.

Od północy inwestycja graniczy z terenami przemysłowymi i na obecnym etapie nie ma danych pozwalających na powiązania funkcjonalne, ale nie wyklucza się takich w przyszłości.

Zaprojektowany układ przestrzenny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i głównej komunikacji zakłada powiązanie od zachodu z ulicą Piotrkowską, natomiast od wschodu z ulicą Sienkiewicza. Powiązanie takie umożliwi swobodną komunikację – w tym rowerową jak i pieszą.

10. Struktura funkcjonalno – przestrzenna i funkcja zabudowy.

Projektowany teren inwestycji, ze względu na swoją lokalizację podzielony zostały na dwie główne części. Od zachodu, na wschodniej części działki 77/26 znajdować się będzie jednokondygnacyjny parking podziemny nazwany P250. Na działce 77/28, na jej zachodniej i środkowej części zlokalizowano budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z parkingiem podziemnym, nazwany AQ1.

Projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ma stanowić uzupełnienie zabudowy w tkance miasta pomiędzy ulicą Piotrkowską wraz z zabytkowym obiektem dawnej tkalni Markusa Silbersteina,

a ulicą Sienkiewicza. Obecnie istniejące tereny przemysłowe nie wpływają pozytywnie na odbiór przestrzenny obszaru. Zarówno pod względem komunikacyjnym, jaki i funkcjonalnym teren ten jest zdegradowany. Projektowany budynek, w formie w której został zaprojektowany jest odpowiedzią na wymogi miejsca. Elewacja – użyte materiały oraz forma mają za cel harmonijne wpisanie się w otoczenie oraz nawiązanie do zabytkowego budynku dawanej tkalni.

Budynek mieszkalny wielorodzinny AQ1 posiada wyłącznie funkcję mieszkalną oraz pomieszczenia o funkcji pomocniczej, takie jak komunikacja, pomieszczenia techniczne, komórki lokatorskie itp.

Budynek ten, w swojej części nadziemnej, składa się z trzech skrzydeł o wysokości ośmiu kondygnacji. Od północy skrzydła te połączone są niższą, czterokondygnacyjną częścią.

Funkcjonalnie budynek AQ1, w części nadziemnej, podzielony został na 6 segmentów odpowiadających klatkom schodowym A,B,C,D,E,F. Każdy z segmentów stanowi odrębną strefę pożarową.

11. Etapowanie inwestycji.

Przewiduje się w pierwszym etapie inwestycji budowę garażu podziemnego P250, garażu podziemnego AQ1 oraz dwóch segmentów nadziemnych A i B.

Drugim etapem inwestycji będzie budowa segmentów nadziemnych C i D, a trzecim E i F.

Możliwe jest łączenie realizacji etapów – będzie to zależać od decyzji Inwestora.

12. Miejsca parkingowe.

W ramach inwestycji projektuje się około 439 lokale mieszkalne. Ilość miejsc parkingowych zostanie dostosowana do wymagań prawa miejscowego. Przy współczynniku 0,7 miejsca parkingowego na lokal mieszkalny wymaganych jest 308 miejsc parkingowych.

Na terenie działki inwestycji planuje się:

- około 335 miejsc parkingowych na kondygnacjach podziemnych
- około 46 miejsc parkingowych naziemnych

Ilość miejsc parkingowych zostanie dostosowana do wymagań prawa w zakresie wymaganych ilości miejsc parkingowych obowiązujących na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

Przeniesienie miejsc parkingowych w większości pod ziemię przyczynia się to znacznego zwiększenia atrakcyjności przestrzeni i pozwala na pozostawienie większej powierzchni terenów otwartych mieszkańcom w formie miejsc publicznych, w tym rekreacyjno-wypoczynkowych.

Realizacja podziemnych miejsc postojowych jest ważna ze względu na wartości historyczne i estetyczne miejsca. Uwolnienie przestrzeni na poziomie terenu pozwala na zintegrowanie funkcjonalne budynków istniejących i projektowanych, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni oraz pozwoli na ożywienie obecnie nieużywanego i niedostępnego terenu.

Dodatkowo przewiduje się miejsca parkowania rowerów. Zlokalizowane one będą w przejściach na poziomie parteru, prowadzących od frontu budynku do przestrzeni pomiędzy skrzydłami.

Inwestycja planowana jest z poszanowaniem wartości historycznych i kulturowych, a także

zapewnieniem jak największej ilości terenów zielonych dla stworzenie miejsca przyjaznego mieszkańcom.

UWAGA! Powyższy bilans w trakcie procesu projektowania i uzyskiwania pozwolenia na budowę może ulec pewnym zmianom.

13. Zieleń.

Przeniesienie prawie w całości miejsc parkingowych pod ziemię umożliwiło maksymalne wykorzystanie terenu pod zielenią naturalną i urządzonej.

Na terenie planowanej inwestycji projektuje się zielenią niską w postaci skupisk krzewów oraz trawników. Dodatkowymi elementami będą donice na krzewy jako obiekty małej architektury.

Pomiędzy skrzydłami budynku planuje się obszary zielone z miejscami rekreacyjnymi i placem zabaw dla dzieci. Pomiędzy budynkiem dawnej tkalni a projektowanym budynkiem mieszkalnym przewiduje się przestrzeń zieloną w postaci urządzonego skweru.

Tereny zielone mają wyjątkową funkcję integracji ludzi, zarówno mieszkańców, jak i odwiedzających oraz przechodniów i klientów.

14. Miejsce składowanie odpadów stałych.

Miejsca składowania odpadów stałych zaprojektowano jako wbudowane w budynek, na poziomie parteru. Posiadać będą system wentylacji mechanicznej. W pomieszczeniach segregowane odpady składowane będą w pojemnikach 1100l.

15. Sieci infrastruktury technicznej i przyłącza, uzbrojenie terenu.

Rysunek nr :

Rys K04 Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu

15.1. Instalacja elektroenergetyczna

Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie zgodnie z warunkami przyłączeniowymi PGE z dnia 16.12.2019.

Projektuje się dwie stacje transformatorowe SN/NN. Zlokalizowane one będą pod ziemią, na kondygnacji garażu podziemnego, w wymaganych odległościach od granicy i pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Pierwsza z nich (prawa) obsługiwać będzie budynek mieszkalny wraz z garażami podziemnymi. Będzie ona również rezerwą na cele pożarowe dla zasilania z drugiej stacji transformatorowej.

Druga stacja transformatorowa (lewa) zasiląć będzie istniejące budynki na działce 77/26 i 77/29 oraz będzie również rezerwą na cele pożarowe dla zasilania z pierwszej stacji transformatorowej.

Planowane jest również wykonanie instalacji oświetlenia zewnętrznego w oparciu o słupy oświetleniowe.

15.2. Instalacja telekomunikacyjna

Istniejąca kanalizacja teletechniczna zostanie zlikwidowana. Projektuje się nowe przyłącze telekomunikacyjne od strony ulicy Sienkiewicza. Przyłącze to zapewni normatywny dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej dla planowanej inwestycji.

15.3. Kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa

Odprowadzenie kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej odbywać się będzie zgodnie z opinią ZWIK Łódź WTT.423.296.2019/T/JW/TK w formie kanalizacji ogólnospławnej i będzie podłączona do istniejącego przyłącza kanalizacji ogólnospławnej przy południowo-wschodnim narożniku terenu.

15.4. Instalacja wody użytkowej i do celów ppoż.

Doprowadzenie wody do projektowanego budynku odbywać się będzie zgodnie z opinią ZWIK Łódź WTT.423.296.2019/T/JW/TK

Zrealizowana zostanie poprzez sieć wodociągową, zlokalizowaną przy północnej granicy terenu, połączoną z miejską siecią wodociągową fi 150, zlokalizowaną w ulicy Sienkiewicza i odchodzącymi od niej przyłączami.

Opomiarowanie zużycia wody dla całego obiektu będzie wykonane w wydzielonym pomieszczeniu na kondygnacji podziemnej garażu podziemnego.

15.5. Instalacja ciepłownicza

Ciepło na potrzeby grzewcze i przygotowania ciepłej wody użytkowej uzyskane będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej biegnącej w ul. Henryka Sienkiewicza, zgodnie z promesa HN/AW/4871/2019 Veolia Łódź

Przyłącze zlokalizowane będzie od strony północno-wschodniej i zostanie doprowadzone do pomieszczenia węzłów cieplnych (kondygnacja garażu podziemnego)

16. Instalacje wewnętrzne.

16.1. Źródło ciepła

Obiekt zasilany będzie w ciepło z Miejskiej sieci ciepłowniczej (Veolia).

Źródłem ciepła dla rozpatrywanego budynku będą trzy węzły cieplne dwufunkcyjne zlokalizowane wraz z modułem przyłączeniowym w wydzielonym pomieszczeniu na kondygnacji -1 (kondygnacja garażu). Każdy z węzłów cieplnych będzie obsługiwał wyodrębnioną część budynku (podział źródeł ciepła założono z uwagi na wielkość rozpatrywanego budynku mieszkalnego oraz jego kształt i etapowość realizacji).

Instalacja grzewcza zostanie zaprojektowana na parametry obliczeniowe $T_z/T_p = 70/55$ °C (strona

wtórna).

16.2. Instalacja wody użytkowej

Zużycie ciepłej i zimnej wody użytkowej na potrzeby poszczególnego mieszkania odbywać się będzie za pomocą wodomierza skrzydełkowego jednostrumieniowego ze zdalnym odczytem.

Podejścia zimnej i ciepłej wody użytkowej dodatkowo należy wyposażyć w kulowe zawory odcinające, zawory zwrotne oraz filtry siatkowe (siatka pojedyncza).

Na wyjściu przewodu ze ściany przy gruncie należy zamontować zawór kołnierзовый odcinający, wodomierz wg wytycznych ZWIK Łódź. Następnie należy zastosować filtr siatkowy oraz izolator przepływów zwrotnych typu BA np.: firmy Honeywell.

Dalszy rozdział instalacji wodociągowej i hydrantowej w garażu podziemnym, należy wykonać z uwzględnieniem montażu zaworu pierwszeństwa przepływu.

Do budynku należy doprowadzić przewód zimnej wody użytkowej wg opracowania instalacji zewnętrznych (projekt przyłącza wody).

W obiekcie założono do utrzymania ciśnienia wody na cele bytowe i wewnętrzne przeciwpożarowe (zasilanie hydrantów) układ podnoszenia ciśnienia np.: hydrofor + układ pomiarowy obejścia p.poż..

W rozpatrywanym obiekcie ciepła woda użytkowa (c.w.u.) przygotowywana będzie za pomocą 2-funkcyjnego węzła cieplnego (łącznie będą to trzy osobne dwufunkcyjne węzły cieplne). Każdy z trzech węzłów zaopatrywać będzie w c.w.u. każdą z wydzielonych trzech części budynku).

W celu zredukowania czasu oczekiwania na ciepłą wodę użytkową (c.w.u.) z wylewki armatury czerpalnej założono zaprojektowanie instalacji cyrkulacji c.w.u..

Instalacja rozprowadzona będzie w układzie rozgałęźnym od pomieszczenia węzła cieplnego do końca poszczególnego pionu wodnego.

16.3. Instalacja sanitarna ogólnospławna

Zakłada się że wody z dachu i terenów zielonych będą włączone za separatorem ropopochodnym (nie wymagają podczyszczenia).

Wody z terenów zielonych na gruncie będą przenikały do gruntu natomiast nad halą garażową będą odbierane np.: za pomocą odpływów liniowych, wpustów punktowych i przez układ rur prowadzonych pod stopem garażu podziemnego trafią do zbiornika retencyjnego (zbiornik retencyjny zlokalizowano pod rampą wjazdową do garażu, objętość czynna zbiornika ok 160m³) z którego będą odprowadzane pompowo w części albo do separatora albo za separator. Po ustaniu deszczu nadmiar wód opadowych które zostaną zgromadzone w zbiorniku zostaną odpompowane do miejskiej sieci ogólnospławnej.

Wody opadowe z dachu rozpatrywanego obiektu będą odprowadzane za pomocą systemu podciśnieniowego odwodnienia i grawitacyjnego odwodnienia.

16.4. Wentylacja

System wentylacji mechanicznej oparto o podciśnieniowy nawiew powietrza zewnętrznego do

mieszkań okiennymi nawiewnikami dwusystemowymi i wywiew do pionów wentylacyjnych poprzez kratki higrosterowane na dachu wspomagany przez wentylatory wyciągowe.

Wentylator pracuje w sposób ciągły i zapewnia stałe podciśnienie w przewodzie wentylacyjnym niezależnie od warunków atmosferycznych panujących na zewnątrz oraz różnego natężenia przepływu w pomieszczeniach, które obsługuje. Przewody wentylacyjne muszą być połączone w sposób szczelny.

W pomieszczeniach kuchennych założono dodatkowo piony wentylacyjne do podłączenia okapów kuchennych, zakończone będą na dachu budynku wywiewnikami dachowymi o odpowiedniej średnicy.

Hala garażowa podzielona została na 7 stref pożarowych.

Ze względu na całkowitą powierzchnię garażu zaprojektowano system wentylacji pożarowej – jest to system wentylacji strumieniowej typu „oczyszczania z dymu” wg wytycznych projektowych ITB. .

Zgodnie z tym w każdej strefie pożarowej zostały wydzielone dwie strefy detekcji, każda o powierzchni < 2600 m²

System wentylacji indukcyjnej oparty jest na pracy układu wentylatorów podstropowych oraz wentylatorów głównych wyciągowych. W trybie normalnej pracy wentylatory indukcyjne wykorzystuje się do transportu powietrza od punktów nawiewnych do punktów wyciągowych powodując jednocześnie rozcieńczanie i usuwanie zanieczyszczonego powietrza poza budynek. W trybie pracy pożarowej system EXIT GP ma zapobiec rozprzestrzenianiu się dymu i skierować do go najbliższych punktów wyciągowych zapewniając bezpieczną ewakuację oraz wspomagając lokalizację i ugaszenie pożaru przez ekipy straży pożarnej. Dla garażu stanowiącego dwie strefy pożarowe przewidziano instalację wentylacji mechanicznej indukcyjnej, pełniącą 2 funkcje:

- Wentylacji bytowej - w warunkach normalnej eksploatacji, instalacji wentylacji mechanicznej wywiewnej o wydajności sterowanej czujnikami niedopuszczalnego poziomu stężenia CO i LPG.
- Wentylacji pożarowej - w warunkach zagrożenia pożarowego, instalacji wentylacji mechanicznej wywiewnej oddymiającej przetłaczającą dym do punktów usuwania wspomagającą wentylację naturalną i zapewniającą widoczność wystarczającą do ewakuacji ludzi.

W pomieszczeniach technicznych oraz komórkach lokatorskich przewidziano wentylację mechaniczną wywiewną. Wentylacja realizowana będzie za pomocą wentylatorów dachowych lub kanałowych.

Nawiew poprzez nieszczelności oraz poprzez transfer powietrza z pomieszczeń sąsiednich (na przejściu przez strefy oddzielenia p.poż. zostaną zamontowane klapy p.poż..

W pomieszczeniu projektuje się podciśnienie.

Korytarze będą wentylowane poprzez piony wyciągowe. Dopływ powietrza poprzez kratki transferowe (p.poż.).

W klatkach schodowych przyjęto wentylację oddymiającą grawitacyjną z nawiewem na najniższej kondygnacji nadziemnej o powierzchni o 30% większą od powierzchni geometrycznej urządzeń oddymiających. Wywiew poprzez klapy dymowe umieszczone w stropie klatki schodowej o powierzchni czynnej odpowiadającej co najmniej 5% powierzchni obliczeniowej klatki schodowej, jednak nie mniej niż 1 m².

Jeżeli klatka schodowa obsługuje zarówno kondygnacje nadziemne jak i podziemne, to w pierwszej kolejności należy rozważyć zastosowanie nawiewu na najniższej kondygnacji podziemnej. Jeżeli nie

ma możliwości zastosowania nawiewu na kondygnacjach podziemnych, to nawiew może być zrealizowany na pierwszej kondygnacji nadziemnej pod warunkiem, że kondygnacje podziemne oddzieloną są od klatki schodowej przedsionkami przeciwpożarowymi.

16.5. Instalacje elektryczne i teletechniczne

W skład projektu wchodzi następujące instalacje:

- Zasilająca obiekt
- Instalacja odbiorcza administracji
- Instalacja elektryczna mieszkań
- Instalacja elektryczna garażu podziemnego
- Instalacja do odbiorów technologicznych
- Instalacja odgromowa
- Instalacja połączeń wyrównawczych
- Ochrona przeciwporażeniowa
- Ochrona przepięciowa
- Tablice rozdzielcze administracji i mieszkaniowe
- Instalacja telekomunikacyjna zgodnie z aktualnymi przepisami (do mieszkań światłowód, sygnał telewizyjny SAT i niezależny operator kablowy, Internet - światłowód minimum 2 włókna, 2 x telewizyjne RG-6 lub podobny, 2 x UTP kat minimum 5e (proponuje Kat. 6)
- Domofonowa (z opcją systemu przywoławczego)
- Oddymianie garażu
- System sygnalizacji pożaru SSP
- System detekcji gazu w garażu
- Oddymianie klatek schodowych

Obiekty zasilane będą z nowo projektowanej stacji transformatorowej.

Planowane jest zasilanie budynków ze złączy kablowych .

W budynku przewidziano przeciwpożarowy wyłącznik prądu PWP, którego celem będzie odłączenie zasilania w przypadku pożaru lub zagrożenia życia ludzkiego.

Zasilanie dla celów pożarowych podstawowe i awaryjne z Energetyki.

Dla obliczeń przyjęto zapotrzebowanie mocy 12 kW / na mieszkanie.

Oświetlenie podstawowe w pomieszczeniach ogólnodostępnych według normy PN-EN 12464-1, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego PN EN 1838:2005.

17. Ochrona konserwatorska.

Inwestycja znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny ulicy Piotrkowskiej na odcinku od Alei Piłsudskiego/Alei Mickiewicza do ulicy Pabianickiej pod nr rej. A/98 z dnia 15.06.2012r.

Inwestycja znajduje się w granicy zabytkowego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego pn. Osada Łódka, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

Działka nr 77/26 wpisana jest do rejestru zabytków jako otoczenie zabytkowej tkalni Spółki Akcyjnej WYROBÓW WEŁNIANYCH I BAWELNIANYCH MARCUSA SILBERSTEINA pod nr rej. A/148 z dnia 24.02.2014r.

Inwestycja jest realizowana na terenie uznanym za Pomnik Historii i określony wpisem „Łódź – wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego”.

Od zachodu, teren inwestycji sąsiaduje z istniejącymi budynkami, oddzielającymi go od ulicy Piotrkowskiej. Główną bryłę tej zabudowy stanowi budynek dawnej przędzalni Markusa Silbersteina. Budynek wpisany jest do rejestru zabytków i stanowi przykład przemysłowej architektury dawnej Łodzi. Obecnie w budynku zabytkowej tkalni oraz w jego najbliższym otoczeniu prowadzone są zakrojone na szeroką skalę prace konserwatorskie, renowacyjne i adaptacyjne.

Mają na celu przywrócenie dawnego blasku zabytkowemu budynkowi, a we wnętrzu stworzenie przestrzeni o funkcji usługowej, handlowej i biurowej.

Na terenie inwestycji znajdują się pozostałości budynków przemysłowych, które posiadały funkcję magazynowo-produkcyjno-biurową. Objęte są one decyzjami o rozbiórce Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z dnia 28 stycznia 2011r. oraz Prezydenta Miasta Łodzi nr UA.II/55/11 z dnia 31 stycznia 2011r.

Inwestycja uwzględnia zapisy odnoszące się do możliwości zabudowy przedmiotowego terenu zawarte w piśmie Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13 lutego 2018r. znak: WUOZ-AC.5183.2018.AK zmienione pismem z dnia 15.02.2018r.

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany zostaje w odległości ponad 50 metrów od zabytkowego budynku dawnej tkalni, tym samym szanując jego historyczny, unikatowy wygląd oraz dbając o dobrą jego ekspozycję.

Dla podkreślenia charakteru miejsca zabudowy przemysłowej, planowana zabudowa mieszkalna wielorodzinna w swoim wyrazie architektonicznym i estetyce, w miejscach lokalizacji budynków historycznych, na elewacji nowoprojektowanego obiektu zaprojektowane zostaną elementy nawiązujące kolorem i materiałem do starej fabryki oraz do jej skali. Pozostałe części elewacji pozostaną neutralne. Zabieg ten podkreśli i wyeksponuje miejsca przenikania się nowoczesnej zabudowy z zabudową historyczną oraz z miejscami lokalizacji budynków fabrycznych.

Elewacja północna budynku mieszkalnego, w kontekście urbanistycznym wyznacza linię historycznej zabudowy fabryki. Wschodnią elewację budynku mieszkalnego zaplanowano w linii zabudowy dawnych budynków tkalni i magazynów.

Na projektowanych dziedzińcach wewnętrznych, w posadzce urbanistycznej zastosowane zostaną elementy lokalizujące i podkreślające miejsca starej zabudowy przemysłowej. Planuje się zastosowanie ujednoliconych i łatwych do odczytania przez osoby przebywające w nowej przestrzeni urbanistycznej takich elementów jak bruk o wybranym kolorze, chodniki czy murki, pozwalające na odczytanie w poziomie posadzki urbanistycznej obwodów starej zabudowy fabrycznej.

Zabieg uwzględnienia elementów historyzujących ma na celu podkreślenie ducha miejsca, cienia przeszłości.

Historycznie, budynek hali szedowej był pierwszym obiektem fabrycznym Silbersteina. Do jego zachodniej ściany dobudowano budynek tkalni, który monumentalną architekturą przemysłową cieszy do dziś.

Dla podkreślenia miejsca styku budynków, zaprezentowania historycznego kształtu i wkomponowania w nowoczesną zabudowę ducha historii, planuje się na elewacji zabytkowego budynku tkalni wyeksponowanie śladów charakterystycznych kształtów dachu szedowego.

18. Analiza zapisów Planu Miejsowego. Zmiany w propozycjach zabudowy terenu w stosunku do zapisów Planu Miejsowego.

Dla terenu inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Uchwała Nr LXVI/1684/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018r, miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic : Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego.

Wg danych zawartych w Studium teren inwestycji należy do terenów zabudowy śródmiejskiej. Założenie to stanowiło podstawę do stworzenie układu przestrzennego dla projektowanych obiektów, szczególnie w zakresie wymaganej ilości nasłonecznienia dla lokali mieszkalnych.

Projektowany budynek mieszkalny jest zgodny z Planem co do wielkości powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy.

Inwestycja, w odniesieniu do wysokości zabudowy, uwzględnia zapisy zawarte w piśmie ŁWKZ z dnia 13 lutego 2018r.

Zapisy obowiązującego planu:

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.2.MW/U, 5.5.MW/U, 5.6.MW/U i 5.7.MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego,
- b) tereny zabudowy usługowej;

[Zapisy planu spełnione]

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

[Zapisy planu spełnione]

3) przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z § 5 pkt 6.

[Zapisy planu spełnione]

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (...)

[Zapisy planu spełnione]

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- w terenie 1.2.MW/U – maksimum 65%, (nie dotyczy)
- w terenie 5.5.MW/U i 5.6.MW/U – maksimum 60%,

[Zapisy planu spełnione]

- w terenie 5.7.MW/U (nie dotyczy)

b) intensywność zabudowy:

- w terenach 1.2.MW/U (nie dotyczy) i 5.6.MW/U (Na obecnym etapie nie dotyczy)
- w terenie 5.5.MW/U – minimum 1,0, maksimum 2,0,
- w terenie 5.7.MW/U (nie dotyczy)

[Intensywność zabudowy w stosunku do terenu inwestycji wynosi 1,89 – zapis spełniony]

[Intensywność zabudowy w stosunku do jednostki 5.5.MW/U wynosi 4,04 – niezgodność z zapisem planu]

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenie 1.2.MW/U (nie dotyczy),
- w terenach 5.5.MW/U i 5.6.MW/U – minimum 20%,

[Zapisy planu spełnione]

- w terenie 5.7.MW/U (nie dotyczy),

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenie 1.2.MW/U (nie dotyczy),
- w terenie 5.5.MW/U, dla zabudowy od strony terenów: 9KDL, 6KDW i 7KDW – minimum 15 m, maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych,

[Niezgodność z zapisem planu - w terenie 5.5.MW/U, dla zabudowy od strony terenów 9KDL, 6KDW, 7KDW – minimum – nie określono, maksimum 24 m, do 8 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 24m, do 8 kondygnacji nadziemnych]

- w terenie 5.6.MW/U, dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych (Na obecnym etapie nie dotyczy)
- w terenie 5.7.MW/U (nie dotyczy),

b) minimalna wysokość parteru budynków od strony przestrzeni publicznych – 3,5 m, z zastrzeżeniem zabudowy graniczącej z terenami: 1KDZ, 6KDL+T lub 9KDL, dla której ustala się minimum 4,0 m,

[Niezgodność z zapisem planu - minimalna wysokość parteru budynków od strony przestrzeni publicznych mniejsza ze względu na brak handlu/usług w parterze]

c) dachy płaskie z zastrzeżeniem terenu 5.6.MW/U, dla którego ustala się dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych;

[Zapisy planu spełnione]

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dla linii zabudowy pierzejowej w terenach 1.2.MW/U i 5.7.MW/U (nie dotyczy),
b) dla linii zabudowy równoległej w terenach 5.5.MW/U i 5.7.MW/U nakaz lokalizowania ściany budynku wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 8 m,
[Niezgodność z zapisem planu – zwiększona odległość ze względu na konieczność uwzględnienia warunków nasłonecznienia i przysłaniania]

c) w nowo projektowanych budynkach nakaz lokalizacji usług w parterach od strony terenów 1KDZ i 9KDL na odcinkach stanowiących łącznie co najmniej 60% długości elewacji,
[Niezgodność z zapisem planu – brak usług]

d) w terenach: 1.2.MW/U, 5.5.MW/U i 5.7.MW/U – dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy.
[Nie dotyczy. Zapisy planu spełnione]

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 1.2.MW/U – 1000 m²,
 - 2) w terenach 5.5.MW/U i 5.7.MW/U – 3000 m²,
 - 3) w terenie 5.6.MW/U – 4070 m²
- parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

[Nie dotyczy. Zapisy planu spełnione]

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określonej w ust. 5;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) w terenie 1.2.MW/U – minimum 15 m,
 - b) w terenach 5.5.MW/U i 5.7.MW/U – minimum 35 m,
 - c) w terenie 5.6.MW/U – 45 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

[Nie dotyczy. Zapisy planu spełnione]

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.4.U i 6.4.U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;

[Niezgodność z zapisem planu – przewidywana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna]

- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dla terenu 5.4.U - parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

[Zapisy planu spełnione]

3) przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z § 5 pkt 6.

[Zapisy planu spełnione]

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (...)

[Nie dotyczy. Zapisy planu spełnione]

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) tereny objęte ustaleniami niniejszego paragrafu uważa się za obszary zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów z zakresu budownictwa;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- w terenie 5.4.U – maksimum 90%,

[Zapisy planu spełnione]

- w terenie 6.4.U (nie dotyczy),

b) intensywność zabudowy:

- w terenie 5.4.U – minimum 1,0, maksimum 2,0,

- w terenie 6.4.U (nie dotyczy)

[Intensywność zabudowy w stosunku do terenu inwestycji wynosi 1,89 – zapis spełniony]

[Intensywność zabudowy w stosunku do jednostki 5.4.U wynosi 1,75 – zapis spełniony]

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;

[Zapisy planu spełnione]

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenie 5.4.U – maksimum 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnej,

[Niezgodność z zapisem planu - maksimum 24 m, do 8 kondygnacji nadziemnych]

- w terenie 6.4.U (nie dotyczy),

b) dachy:

- w terenie 5.4.U – płaskie lub szedowe,

[Zapisy planu spełnione]

- w terenie 6.4.U (nie dotyczy)

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dla linii zabudowy równoległej w terenie 5.4.U nakaz sytuowania ściany budynku wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 8 m,

[Niezgodność z zapisem planu – zwiększona odległość ze względu na konieczność uwzględnienia warunków nasłonecznienia i przysłaniania]

b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy.

[Nie dotyczy. Zapisy planu spełnione]

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenie 5.4.U – 3100 m²,

2) w terenie 6.4.U – 860 m²

– parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

[Nie dotyczy. Zapisy planu spełnione]

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określonej w ust. 5;

2) szerokość frontu działki – minimum 35 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

[Nie dotyczy. Zapisy planu spełnione]

19. Analiza zapisów wynikających ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego inwestycją.

Projektowane budynki opierają się na zapisach i nie stoją w sprzeczności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi.

Dodatkowo teren inwestycji to teren poprodukcyjny i zgodnie z art. 5 ust.4 Ustawy warunek niesprzeczności ze studium uwarunkowań takiego terenu nie dotyczy.

Wg danych zawartych w Studium teren inwestycji należy do terenów zabudowy śródmiejskiej. Założenie to stanowiło podstawę do stworzenia układu przestrzennego dla projektowanych obiektów, szczególnie w zakresie wymaganej ilości nasłonecznienia dla lokali mieszkalnych.

Zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi:

I. Uwarunkowania rozwoju

U.01. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Teren „UC” - tereny koncentracji usługowej

U.02 Tendencje urbanistyczne

Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej

U.03. Kierunki zagospodarowania terenów sąsiadujących z Łodzią

Nie dotyczy

U.04. Środowisko przyrodnicze

Nie występuje

U.05. Dziedzictwo kulturowe

Teren w granicach projektu obszaru centralnego

U.06. System komunikacji

Nie koliduje

II. Kierunki zagospodarowania

K.01. Struktura przestrzenna miasta

Teren „UC1” - obszar osi historycznej PN-PD

K.1a. Strefy struktury przestrzennej miasta

Teren w strefie śródmiejskiej, strefa centralna

K.2. Struktura funkcjonalna miasta

Teren „UC1” - tereny obszaru funkcjonalnego ulicy Piotrkowskiej

K.3. Tereny strategiczne i obszary problematyczne

Teren „UC1” - teren strategiczny, teren nowego centrum miasta

K.4. Krystalizacja układu przestrzennego

Teren zabudowy związanej z ulicą Piotrkowską – historyczną osią kompozycji miasta

K.5. Struktura systemu przyrodniczego

Nie występuje

K.6. Środowisko przyrodnicze

Nie występuje

K.7. Dziedzictwo kulturowe

Obszar „31” wskazany do rehabilitacji i rewitalizacji ze względów historycznych i kulturowych w granicach obszaru centralnego

K.8. System komunikacyjny

System komunikacyjny ulicy Piotrkowskiej, trasa tramwaju regionalnego

K.9. System komunikacji miasta – schematy

Nie koliduje

K.10. Infrastruktura techniczna – gospodarka wodno-ściekowa

Nie koliduje

K.11. Infrastruktura techniczna – gospodarka energetyczna i informatyczna

Nie koliduje

K.12. Kierunki zagospodarowania ŁOM -schematy

Nie koliduje

K.13. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Teren na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

20. Obszar oddziaływania obiektu

Rysunek nr :

Rys K06 Obszar oddziaływania obiektu

20.1. Przedmiot inwestycji.

Zakresem zamierzenia budowlanego objętego niniejszą koncepcją jest lokalizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z parkingami podziemnymi, a także infrastruktura towarzysząca w postaci wewnętrznego układu drogowego, wjazdami na teren, zewnętrznymi miejscami parkingowymi oraz infrastruktura instalacyjna wewnętrzna i zewnętrzna

20.2. Lokalizacja.

Inwestycja obejmuje teren zlokalizowany w Łodzi, przy ulicy Piotrkowskiej 242/250, na działce nr 77/28, fragmencie działki 77/26 oraz fragmencie działki 77/27, obręb S-9, Łódź - Śródmieście, miasto Łódź.

20.3. Określenie obszaru oddziaływania obiektu:

Teren będący przedmiotem inwestycji graniczy i jest w bezpośredniej bliskości od:

- od północy - działki 77/29, 74/2, 75/2, 76/22
- od południa - działki 76/19, 76/9, 78/1
- od wschodu - działki 76/8 i 93/17
- od zachodu - 23/16

Określenie obszaru oddziaływania obiektu podjęto na podstawie analizy uwarunkowań formalno-prawnych obejmującej przepisy techniczno - budowlane oraz pozostałe przepisy, pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane -Dz. U. Z 2013 r., poz. 1409 z późn. zmianami) odniesienia szczegółowe do przepisu:

I. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2016.290 j.t.)

Art.5 ust. 1 „Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować, budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej (...) poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.”

Projektowany obiekt spełnia powyższe wymagania, jest zaprojektowany z poszanowaniem występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, nie ogranicza ich w dostępie do drogi publicznej

II. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami)

Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki

Par. 12 ust. 5. [Usytuowanie budynku]

Lokalizacja projektowanego budynku nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Par. 13 [Naturalne oświetlenie i przesłanianie]

Lokalizacja projektowanego budynku i odległość od granic nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Par. 19, 20 [Miejsca postojowe]

Lokalizacja projektowanych miejsc postojowych nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Par. 23 [Lokalizacja miejsc na pojemniki i kontenery na odpady stałe]

Projektowana lokalizacja miejsca składowania odpadów stałych nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Par. 30 [Ujęcia wody, urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków]

Lokalizacja projektowanych separatorów substancji ropopochodnych z osadnikiem nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Par. 31 [Studnie]

Nie dotyczy, na terenie nie projektuje się studni, punkt nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Par. 36 [Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe]

Nie dotyczy, na terenie nie projektuje się zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, punkt nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Par. 38 [Osadniki błota, olejów mineralnych i tłuszczu, neutralizatory ścieków]

Lokalizacja projektowanych separatorów substancji ropopochodnych z osadnikiem nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Par. 40 [Place zabaw i miejsca rekreacyjne]

Lokalizacja projektowanego placu zabaw i miejsc rekreacyjnych nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Dział III. Budynki i pomieszczenia

Par. 60 [Nasłonecznienie]

Lokalizacja projektowanego budynku i odległość od zabudowy na sąsiednich działkach nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Dział IV. Wyposażenie techniczne budynków

Par. 179. [Zbiorniki z gazem płynnym]

Brak zbiornika z gazem płynnym.

Punkt nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe

Par. 271, 272, 273. [Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe]

Lokalizacja projektowanego budynku i odległość od granic nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Par. 276. [Usytuowanie garażu]

Lokalizacja projektowanego garażu podziemnego nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Dział IX. Ochrona przed hałasem i drganiami

Par. 323, 324, 325 [Hałas]

Na podstawie technologii i informacji przekazanych przez Inwestora sporządzona została karta informacyjna przedsięwzięcia.

Lokalizacja projektowanego budynku i odległość od granic nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

III. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. ws. ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010.109.719)

Lokalizacja projektowanego budynku i odległość od zabudowy na sąsiednich działkach nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

IV. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. ws. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych (Dz. U. 2009.124.1030)

Rozwiązania zastosowane w projektowanym obiekcie nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

V. Ustawa o drogach publicznych (Dz. U. 2015.460 j.t. ze zm.)

W związku z projektowanymi rozwiązaniami: wjazdami na drogę publiczną i miejsca parkingowymi zlokalizowanymi przy drodze publicznej, obszar oddziaływania obejmuje działkę drogową 233/7

VI. Ustawa 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. 2016.353 j.t.)

Dla obiektu sporządzona została karta informacyjna przedsięwzięcia.

Zgodnie z decyzją Nr 49/U/2019 z dnia 08.11.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

VII. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. ws. przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016.71 j.t.)

Dla obiektu sporządzona została karta informacyjna przedsięwzięcia.

Zgodnie z decyzją Nr 49/U/2019 z dnia 08.11.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

VIII. Ustawa Prawo ochrony środowiska (DzU 2013.1232 j.t.ze zm.)

Dla obiektu sporządzona została karta informacyjna przedsięwzięcia.

Zgodnie z decyzją Nr 49/U/2019 z dnia 08.11.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

IX. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. ws. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014.112 z późn. zm.), załączniki tabele 1, 2, 3, 4

Na podstawie technologii i informacji przekazanych przez Inwestora sporządzona została karta informacyjna przedsięwzięcia.

Lokalizacja projektowanego budynku i odległość od granic nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Wniosek ogólny dotyczący określenia obszaru oddziaływania obiektu:

Z powyższej analizy uwarunkowań projektowanego obiektu i uwarunkowań formalno-prawnych wynika, iż obszarem oddziaływania obiektu objęte jest działka nr **77/28**, fragment działki **77/26** oraz fragment działki **77/27**, obręb S-9, Łódź - Śródmieście, miasto Łódź. będące przedmiotem projektowanej inwestycji.

21. Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowej.

Rysunek nr :

Rys K05 Analiza standardów lokalizacji

21.1. Inwestycja posiadać będzie bezpośredni dostęp do drogi publicznej (od strony ulicy Sienkiewicza)

21.2. Inwestycja posiadać będzie dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacji
- zgodnie z opinią ZWIK Łódź WTT.423.296.2019/T/JW/TK

21.3. Inwestycja posiadać będzie dostęp do sieci elektroenergetycznej.
- zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw PGE z dnia 05.12.2019

21.4. Inwestycja zlokalizowana jest w odległości mniejszej niż 250m od przystanku komunikacji.
- komunikacja miejska – Sienkiewicza-Tymienieckiego - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 190m
- komunikacja miejska – Piotrkowska-Brzeźna - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok.165m

21.5. Szkoła podstawowa - nowi uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców (815 mieszkańców) czyli 58 dzieci
- Szkoła Podstawowa nr 2 - Sienkiewicza 137/139 - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 580m
- Szkoła Podstawowa nr 14 - Wigury 8/10 - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 680m
- Szkoła Podstawowa nr 46 – ul. kpt. Franciszka Żwirki 11/13 - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 1km
Spełnienie wymogu zgodnie z pismem DEP-Ed-II.0124.2.2020, Urzędu Miasta Łodzi, Dyrektora Wydziału Edukacji z dnia 9 grudnia 2020

21.6. Wychowanie przedszkolne - w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców (815 mieszkańców) czyli 29 dzieci
- Przedszkole nr 99 - Sienkiewicza 108 - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 160m
- Przedszkole nr 207 - Piotrkowska 252 - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 575m

21.7. Inwestycja zlokalizowana jest w odległości mniejszej niż 750m od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców (815 mieszkańców) oraz wskaźnika wynoszącego 4m², czyli 3260m²
- Park im. Klepacza - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 700m
- Pasaż Abramowskiego - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 198m

21.8. Planowane budynki będą miały wysokość do 24 m i będą posiadały maksymalnie 8 kondygnacji nadziemnych. W odległości nie większej niż 250 m od budynków objętych inwestycją znajdują się budynki mieszkalne o wysokości ponad 25 m.
- Brzeźna 10 - 11 kondygnacji - ODLEGŁOŚĆ (w linii prostej): ok. 122m
- Piotrkowska 235/241 - 14 kondygnacji - ODLEGŁOŚĆ (w linii prostej): ok. 212m
- Piotrkowska 247 - 14 kondygnacji - ODLEGŁOŚĆ (w linii prostej): ok. 215m
- Piotrkowska 257A - 14 kondygnacji - ODLEGŁOŚĆ (w linii prostej): ok. 240m

22. Bilans terenu i zestawienie powierzchni.

UWAGA! Poniższy bilans w trakcie procesu projektowania może ulec pewnym zmianom.

22.1. Powierzchnia działek:

- działka 77/28	15 114 m ²
- działka 77/26 (fragment objęty opracowaniem).....	3 162 m ²
- działka 77/27 (fragment objęty opracowaniem).....	502 m ²
razem	18 778 m²

22.2. Powierzchnia jednostek z Planu Miejsowego:

- teren 5.4.U (fragment działek 77/26 i 77/28).....	6397 m ²
- fragment działki 77/26.....	3162 m ²
- fragment działki 77/28.....	3235 m ²
- teren 5.5.MW/U (fragment działki 77/28).....	6011 m ²
- fragment terenu 5.KDW (fragment działek 77/28 i 77/27).....	3189 m ²
- fragment działki 77/28.....	2687 m ²
- fragment działki 77/27.....	502 m ²
- teren 6.KDW (fragment działki 77/28).....	602 m ²
- teren 9.KDL (fragment działki 77/28).....	334 m ²
- fragment teren 5.6.MW/U (fragment działki 77/28).....	2245 m ²

22.3. Intensywność zabudowy – w stosunku do powierzchni działki:

Powierzchnia działki budowlanej.....	18 778 m ²
Powierzchnia całkowita inwestycji (parter, piętra od I do VII).....	35 511 m ²

Intensywność zabudowy: 1,89

22.4. Intensywność zabudowy – w stosunku do powierzchni jednostek z Planu miejscowego:

22.4.1. Teren 5.5.MW/U

Powierzchnia terenu.....	6 011 m ²
Powierzchnia całkowita inwestycji na danym terenie (parter, piętra od I do VII).....	24 288 m ²
Intensywność zabudowy:4,04	

22.4.2. Teren 5.4.U

Powierzchnia terenu.....	6 397 m ²
Powierzchnia całkowita inwestycji na danym terenie (parter, piętra od I do VII).....	11 223 m ²
Intensywność zabudowy:1,75	

22.5. Zestawienie powierzchni terenu – w stosunku do powierzchni działki:

Obszar	Na działce 77/28	Na fragm. działki 77/26 i 77/27	Powierzchnia terenu łączna	% na terenie łącznym
Powierzchnia terenu/działek	15 114 m²	3 664 m²	<u>18 778 m²</u>	<u>100%</u>
Powierzchnia zabudowy projektowanej	4581 m ²	106 m ²	4 687 m²	24,9%
Powierzchnie utwardzone – place, drogi, parkingi, chodniki - nawierzchnia lita	3955 m ²	2365 m ²	6 320 m²	33,6%
Powierzchnie utwardzone – drogi - nawierzchnia ażurowa	1016 m ²	6 m ²	1 022 m²	5,5%
Zieleń:	5562 m ²	1187 m ²	6 749 m²	36,0%

22.6. Zestawienie powierzchni terenu – w stosunku do powierzchni jednostek z Planu miejscowego:

Obszar na Planie Miejscowym	5.5.MW/U	5.4.U
Powierzchnia obszaru	6011 m²	6397 m²
Powierzchnia zabudowy projektowanej	3130 m ² = 52,07%	1481 m ² = 23,15%
Powierzchnie utwardzone – place, drogi, parkingi, chodniki - nawierzchnia lita	580 m ²	2050 m ²
Powierzchnie utwardzone – drogi - nawierzchnia ażurowa	577 m ²	434 m ²
Zieleń:	1724 m ²	2432 m ²

Powierzchnia zabudowy dla terenu 5.5.MW/U: 3130 m² = 52,07% pow. terenu jednostki

Powierzchnia zabudowy dla terenu 5.4.U: 1481 m² = 23,15% pow. terenu jednostki

22.7. Zestawienie powierzchni biologicznie czynnej – w stosunku do powierzchni działki:

Powierzchnia biologicznie czynna:	Na działce 77/28	Na fragm. działki 77/26 i 77/27	Pow. terenu łączna	% terenu do obliczeń , pow. obliczeniowa terenu
Zieleń (trawnik) na terenie nad kondygnacją podziemną	3052 m ²	1086 m ²	<u>4138 m²</u>	50% = 2069 m ²
Zieleń (trawnik) na terenie (gruncie)	2510 m ²	101 m ²	<u>2611 m²</u>	100% = 2611 m ²
Zieleń na terenie nad kondygnacją podziemną – droga ażurowa	693 m ²	-	<u>693 m²</u>	25% = 173,25 m ²
Zieleń na terenie na terenie (gruncie) – droga ażurowa	323 m ²	6 m ²	<u>329 m²</u>	50% = 164,5 m ²
Zieleń na dachu budynków	250 m ²	-	<u>250 m²</u>	50% = 125m ²
Suma				<u>5142,75 m²</u>

Obliczeniowa powierzchnia biologicznie czynna dla terenu inwestycji: 5142,75 m² = 27,39% pow. działki

22.8. Zestawienie powierzchni biologicznie czynnej – w stosunku do powierzchni jednostek z Planu miejscowego:

Obszar na Planie Miejscowym	5.5.MW/U		5.4.U	
Powierzchnia obszaru	6011 m²		6397 m²	
	Powierzchnia rzeczywista	Powierzchnia obliczeniowa	Powierzchnia rzeczywista	Powierzchnia obliczeniowa
Zieleń (trawnik) na terenie nad kondygnacją podziemną	1529 m ²	50% = 764,5 m ²	2234 m ²	50% = 1117 m ²
Zieleń (trawnik) na terenie (gruncie)	195 m ²	100% = 195 m ²	198 m ²	100% = 198 m ²
Zieleń na terenie nad kondygnacją podziemną – droga ażurowa	403 m ²	25% = 100,75 m ²	290 m ²	25% = 72,5 m ²
Zieleń na terenie na terenie (gruncie) – droga ażurowa	174 m ²	50% = 87 m ²	144 m ²	50% = 72 m ²
Zieleń na dachu budynków	250 m ²	50% = 125m ²	-	-
<u>Suma</u>		<u>1272,25 m²</u> <u>= 21,16%</u>		<u>1459,5 m²</u> <u>= 22,81%</u>

Obliczeniowa powierzchnia biologicznie czynna dla terenu 5.5.MW/U: $\frac{1272,25 \text{ m}^2}{\text{pow. terenu}} = 21,16\%$

Obliczeniowa powierzchnia biologicznie czynna dla terenu 5.4.U: $\frac{1459,5 \text{ m}^2}{\text{pow. terenu}} = 22,81\%$

22.9. Dane ogólne:

- wysokość zabudowy.....**23,99m**
- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem)..... **maks. 8 kondygnacji**
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych:**dachy płaskie, 2%**
- kubatura.....**100 600 m³**
- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) :**Brak**

22.10. Ogólna ilość mieszkań

Klatka schodowa	Ilość mieszkań	Powierzchnia mieszkań w stanie deweloperskim
A	71	3745 m2
B	73	3819 m2
C	70	3680 m2
D	81	4020 m2
E	76	4020 m2
F	68	3493 m2
łącznie	439	22 780 m2

Uwaga. Powierzchnia użytkowa mieszkań w stanie deweloperskim liczona jest jako powierzchnia wszystkich pomieszczeń i komunikacji w lokalach mieszkalnych w projektowanej inwestycji, bez stałych ścian działowych wydzielających łazienki, WC i zamykających szachty, z uwzględnieniem tynku grub. 1,5cm, ale z wliczoną powierzchnią ścian działowych do aranżacji, zamykających pozostałe pomieszczenia w mieszkaniach.

Uwaga. Ilość mieszkań i powierzchnia użytkowa mieszkań może ulec drobnym korektom na etapie projektu budowlanego

22.11. Ilość mieszkańców

Zgodnie z Ustawą o ułatwieniach w przygotowywaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Dz.U.2018 poz 1496 Rozdział 3, Art. 17, p.9 na 1 mieszkańca przypada 28m2

Obliczona ilość mieszkańców - **814**

Opracował

WTT.423.296.2019/T/JW/TK

Łódź, dnia 31.05.2019 r.

AQUQRIUS Sp. z o.o. S.K.
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź**sprawa: możliwości techniczne podłączenia dz. 77/28, 76/8 przy ul. Piotrkowskiej 242/250 do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.**

W odpowiedzi na pismo w sprawie jw. informujemy:

w zakresie zaopatrzenia w wodę

Zasilanie w wodę zabudowy wielorodzinnej projektowanej na dz. 77/28 i 76/8, przy ul. Piotrkowskiej jest możliwe w oparciu o wodociąg ϕ 150 mm w ul. Sienkiewicza (dok. ZWiK 103-4542, nr inw. B-40165) oraz wodociąg ϕ 150 mm w ul. Piotrkowskiej (dok. ZWiK 103-4167, nr inw. B-35307).

W celu wykonania indywidualnych przyłączy wodociągowych do poszczególnych budynków konieczna jest budowa sieci wodociągowej ϕ 150 mm w drodze dojazdowej wydzielonej z przedmiotowych działek z włączeniem do wodociągu ϕ 150 mm w ul. Sienkiewicza.

Optymalnym rozwiązaniem byłoby spięcie projektowanej sieci z wodociągiem ϕ 150 mm w ul. Piotrkowskiej. Wiązałoby się to z koniecznością likwidacji istn. przyłączy wodociągowych, włączonych do wodociągu w ul. Piotrkowskiej: ϕ 50 mm (nr inw. B-821/144, własność ŁSI) i ϕ 40 mm (nr inw. B-8384//E, wł. inwest. prywat.), dok. ZWiK A-3773. Na ewentualną likwidację przyłączy wodociągowych należy uzyskać zgodę ich właścicieli.

w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych

Istnieje techniczna możliwość podłączenia planowanej przy ul. Piotrkowskiej 242/250 na dz. nr 77/28 i 76/8 zabudowy do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej JVII o wym. 1,2x2,0 m w ul. Tylnej istniejącym przyłączem $d=0,25$ m (dok. ZWiK A-3773, nr inw. B-544/3995) i odprowadzania ścieków sanitarnych w ilości zużytej wody oraz wód opadowych w ilości nie przekraczającej 90 l/s.

Szczegółowe wymagania techniczne na budowę sieci wodociągowej oraz przyłączy wod.-kan. do budynków będą mogły zostać określone przez ZWiK (na wniosek Inwestora) po podpisaniu umowy dotyczącej zasad realizacji i finansowania przedmiotowej sieci.

W celu podpisania umowy należy zwrócić się do Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej, ul. Piotrkowska 190.

Sprawę prowadzi:

Sieć wodociągowa – [redacted] tel. [redacted]

Sieć kanalizacyjna – [redacted] tel. [redacted]

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a WTT

DYREKTOR
ds. Utrzymywania Ruchu

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>



HN/AW/ 4871 /2019

AQUQRIUS Sp.z o.o.Sp.k
Ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

BTIB
BAU-TECHNIK Inżynieria Budowlana

Tomasz Zagozda
Zalesie 3A
97-403 Drużbice

10.05.2019

Łódź,.....

Dot: Podłączenia do Ciepła Systemowego budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 242/250 działka nr 77/28,76/8 obręb S-9.

Veolia Energia Łódź S.A. informuje, że istnieje techniczna możliwość podłączenia do Ciepła Systemowego budynków zlokalizowanych w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 242/250 (działka nr 77/28,76/8 obręb S-9).

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 załączonego do niniejszego pisma.

Wniosek o przyłączenie, winien uwzględniać między innymi wielkość mocy, kubaturę, powierzchnię ogrzewanych pomieszczeń oraz przewidywany termin dostawy ciepła. Do wniosku należy załączyć mapę z lokalizacją węzła cieplnego wraz z tytułem prawnym podłączanego obiektu oraz dokumenty niezbędne do zawarcia umowy o przyłączenie zgodnie z załączonym wykazem.

Proponowany przez nas sposób zasilania jest z punktu widzenia zarówno lokalnego jak i aglomeracji łódzkiej, najczystszy ekologicznie. Wynika to z faktu produkcji ciepła w urządzeniach spełniających wysokie wymagania ochrony środowiska.

Sprawę prowadzi:

tel. 042 675 57 95,
tel 042 675 57 98.

Kierownik Projektu Handlowego

HN

Adres do korespondencji:
Veolia Energia Łódź S.A.
ul. Wieniawskiego 40
93-564 Łódź

K/O:HN

Veolia Energia Łódź S.A.

ul. 1. Armii Wielkopolskiej 5, 52-550 Łódź

Kapitał zakładowy: 150 000 000 zł, w całości wpłacony | NIP: 728-00-18-564 | REGON: 147079150

KRS: 0000943013 | Sąd Rejonowy dla Łodzi Środkiej 8-13

Kodgi: 05 19 02 12 10 01 07 00 10 00 10 00 00

Centrala: tel. +48 42 675 50 00 | Znak tel. +48 42 675 51 18 e-mail: biuro.kontakt@veolia.com

www.veolia.pl

www.veolia.pl

Podany przez nas adres i telefon służy do podłączenia do ciepłownictwa. Nie należy do niego wchodzić w skład. Nie należy do niego wchodzić w skład.

**WNIOSEK
O PRZYŁĄCZENIE DO SIECI CIEPŁOWNICZEJ**



I. Dane Wnioskodawcy i podłączanego obiektu.

A Dane wnioskodawcy	
1	Imię i nazwisko: /Nazwa firmy
2	Adres zamieszkania/siedziby
3	Numer telefonu i adres e-mail
3	Tytuł prawny do korzystania z podłączanego obiektu; nr Księgi Wieczystej:
4	Typ podłączanego obiektu*:
5	Adres podłączanego obiektu:

*typ obiektu: mieszkalny, biurowy, handlowy....

II. Wypełniają Wnioskodawcy planujący przygotowanie ciepłej wody użytkowej zbiorczo, w wymiennikowym węźle cieplnym, lub nie zgłaszający zapotrzebowania ciepła na potrzeby ciepłej wody użytkowej.

B Charakterystyka techniczno - cieplna budynku	
1 Centralne ogrzewanie	
a	-Zapotrzebowanie ciepła: kW
b	-Dotychczasowe źródło zasilania: -Rodzaj instalacji wewnętrznej c.o.: (wodna grawitacyjna, wodna pompowa, parowa)
c	-Parametry instalacji wewnętrznej c.o.: (temp. zasilania / temp. powrotu) °C
d	-Kubatura ogrzewanych pomieszczeń: m ³
e	-Powierzchnia ogrzewanych pomieszczeń:
f	-Przeznaczenie ogrzewanych pomieszczeń:
g	-System wentylacji ogrzewanych pomieszczeń: (grawitacyjny, mechaniczny)
2 Ciepła woda użytkowa	
a	-Zapotrzebowanie ciepła: (zamówione** / szczytowe) kW
b	-Ilość osób / mieszkańców: szt.
c	-Ilość i rodzaj punktów czerpalnych: (np. umywalki, wanny, natryski, inne) szt.
d	-Przewidywany sposób podgrzewania ciepłej wody użytkowej:
3 Technologia	
a	-Zapotrzebowanie ciepła:
b	-Wymagany rodzaj czynnika grzewczego: (para /woda)
c	-Wymagane max. Ciśnienie robocze: MPa
d	-Wymagana max. Temperatura robocza: °C
e	-Harmonogram poboru mocy cieplnej: w ciągu doby godz / dobę
f	w ciągu tygodnia dni/tydzień
g	w ciągu roku dni/rok
4 Wentylacja	
a	-Zapotrzebowanie ciepła: kW
b	-Parametry instalacji wentylacyjnej: (temp. zasilania / temp. powrotu) °C

** zamówiona moc dla potrzeb cwu obliczana jako 55% mocy szczytowej

5	Łączne zapotrzebowanie ciepła: Σ poz. 1a, 2a, 3a, 4a	kW
6	Minimalny pobór mocy cieplnej poza sezonem grzewczym:	kW
7	Termin rozpoczęcia poboru ciepła:	
8	Podstawa określenia powyższych informacji: (dokumentacja techn., audyt, inne)	

Wykaz dokumentów stanowiących załącznik do wniosku o przyłączenie do sieci ciepłowniczej niezbędnych do zawarcia umowy o przyłączenie.

OSOBA FIZYCZNA

- tytuł prawny do nieruchomości (np. akt notarialny, odpis księgi wieczystej, umowa najmu/dzierżawy),
- podanie numeru PESEL i adresu zamieszkania,

dodatkowo, gdy są:

- postanowienie sądu o nabyciu spadku,
- akt zgonu,
- dokument potwierdzający umocowanie do działania w imieniu wnioskującego,
- oświadczenie o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy przez jednego ze współmałżonków lub akt notarialny o rozdzieleniu majątkowej.

OSOBA FIZYCZNA PROWADZĄCA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ

- REGON, NIP (nie jest obowiązkowy, jeżeli w REGON figuruje numer NIP),
- zaświadczenie o dokonaniu wpisu do CEIDG,
- tytuł prawny do nieruchomości (np. akt notarialny, odpis księgi wieczystej, umowa najmu/dzierżawy),
- podanie numeru PESEL i adresu zamieszkania,
- numer dowodu osobistego
- obowiązek informacyjny – RODO (Odbiorca)*

SPÓŁKI CYWILNE

- REGON, NIP (nie jest obowiązkowy, jeżeli w REGON figuruje numer NIP),
- zaświadczenie o dokonaniu wpisu do CEIDG każdego ze wspólników,
- umowa spółki,
- tytuł prawny do nieruchomości (np. akt notarialny, odpis księgi wieczystej, umowa najmu/dzierżawy),
- inne – dokument potwierdzający umocowanie do działania w imieniu wnioskujących,
- podanie numerów PESEL i adresów zamieszkania każdego ze wspólników,
- numer dowodu osobistego
- obowiązek informacyjny – RODO (Odbiorca)*

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA

- REGON, NIP (nie jest obowiązkowy, jeżeli w REGON figuruje numer NIP),
- uchwała o powstaniu Wspólnoty Mieszkaniowej (jeżeli jest),
- uchwała o wyborze Zarządu WM,
- uchwała o podjęciu decyzji przez WM o przyłączeniu budynku do sieci ciepłowniczej
- wykaz właścicieli nieruchomości wraz z nr lokali wyodrębnionych i nr ksiąg wieczystych oraz wykaz właścicieli pozostałych lokali,
- jeden akt własności,
- dokument potwierdzający umocowanie do działania w imieniu WM, np. do reprezentowania dla Administratora lub umowa o administrowanie,
- podanie nr konta bankowego (nie jest obowiązkowe).
- obowiązek informacyjny – RODO (Odbiorca)*

SPÓŁKI KAPITAŁOWE, STOWARZYSZENIA, SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWE

- KRS,
- REGON, NIP (nie są obowiązkowe, jeżeli w KRS figuruje numer NIP i REGON),
- tytuł prawny do nieruchomości (np. akt notarialny, odpis księgi wieczystej, umowa najmu/dzierżawy),
- inne – dokument potwierdzający umocowanie do działania w imieniu wnioskującego
- obowiązek informacyjny – RODO (Odbiorca)*

JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE NIE POSIADAJĄCE OSOBOWOŚCI PRAWNEJ, NP. PAŃSTWOWE, KOMUNALNE ORAZ ADMINISTRACYJNE

- REGON, NIP (nie jest obowiązkowy, jeżeli w REGON figuruje numer NIP),
- tytuł prawny do nieruchomości (np. akt notarialny, odpis księgi wieczystej, umowa najmu/dzierżawy),
- zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie objęcia przez jednostkę budżetową w zarządzanie danego obiektu (jeżeli jest),
- dokument potwierdzający umocowanie do działania w imieniu Prezydenta Miasta Łodzi, np. do podpisywania umów,
- pełnomocnictwo do reprezentacji wydane przez upoważniony organ.
- obowiązek informacyjny – RODO (Odbiorca)*

SZKOŁY, PRZEDSZKOLA, UCZELNIE WYŻSZE

- REGON, NIP (nie jest obowiązkowy, jeżeli w REGON figuruje numer NIP),
- tytuł prawny do nieruchomości (np. akt notarialny, odpis księgi wieczystej, umowa najmu/dzierżawy),
- zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie upoważnień do składania oświadczeń woli w zakresie zarządzania mieniem Miasta Łodzi,
- dokument poświadczający mianowanie na Dyrektora szkoły/przedszkola, Rektora uczelni,
- akt założycielski uczelni.
- obowiązek informacyjny – RODO (Odbiorca)*

*Oświadczenie o sposobie przetwarzania danych osobowych przez Odbiorcę/Klienta

III. Wypełniają Wnioskodawcy planujący przygotowanie ciepłej wody użytkowej w wymiennikowych stacjach mieszkaniowych.

C Charakterystyka techniczno - cieplna budynku		
1	Centralne ogrzewanie łącznie z ciepłą wodą użytkową przygotowywaną w wymiennikowych stacjach mieszkaniowych	
a	-Zapotrzebowanie ciepła na centralne ogrzewanie i ciepłą wodę – okres zimy	kW
b	-Zapotrzebowanie ciepła na ciepłą wodę max – okres lata (stacje mieszkaniowe)	kW
c	-Parametry instalacji wewnętrznej c.o.: (temp. zasilania / temp. powrotu) – okres zimy	°C
d	-Parametry do doboru wymiennika stacji mieszkaniowych: (temp. zasilania / temp. powrotu)	60/20 °C
e	-Dotychczasowe źródło zasilania: -Rodzaj instalacji wewnętrznej c.o.: (wodna grawitacyjna, wodna pompowa, parowa)	
f	-Kubatura ogrzewanych pomieszczeń:	m ³
g	-Powierzchnia ogrzewanych pomieszczeń:	m ²
h	-Przeznaczenie ogrzewanych pomieszczeń:	
i	-System wentylacji ogrzewanych pomieszczeń: (grawitacyjny, mechaniczny)	
j	-Ilość wymiennikowych stacji mieszkaniowych:	szt.
2	Wentylacja	
a	-Zapotrzebowanie ciepła:	kW
b	-Parametry instalacji wentylacyjnej: (temp. zasilania / temp. powrotu)	°C
3	Łączne zapotrzebowanie ciepła:	kW
4	Minimalny pobór mocy cieplnej poza sezonem grzewczym:	kW
5	Termin rozpoczęcia poboru ciepła:	
6	Podstawa określenia powyższych informacji: (dokumentacja techn., audyt, inne)	

IV. Podpis Wnioskodawcy.

D	Podpis Wnioskodawcy:	Data złożenia Wniosku o Przyłączenie:
1	 (imię i nazwisko / nazwa firmy - data)	 Wypełnia Veolia Energia Łódź SA

OBYWIAZKOWE ZAŁĄCZNIKI:

Do przedkładanego wniosku należy załączyć plan zabudowy oraz szkic sytuacyjny określający usytuowanie obiektu wraz z lokalizacją węża ciepłego, dokument potwierdzający tytuł prawny wnioskodawcy do korzystania z obiektu oraz dokumenty niezbędne do zawarcia umowy o przyłączenie zgodne z załączonym wykazem.

Warunki przyłączenia i projekt umowy o przyłączenie proszę przesyłać pocztą na adres*:**

***podać w przypadku, gdy adres jest inny niż w punkcie A2

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Veolia Energia Łódź S.A. w celach marketingowych z uwzględnieniem informacji handlowych przekazywanych drogą elektroniczną, zgodnie z ustawą z dnia 18.07.2002 r. (Dz.U. nr 144, poz. 1204 z późn. zm.). Zostałem/am poinformowany/a, że udzielenie powyższej zgody jest dobrowolne oraz, że przysługuje mi prawo dostępu i poprawiania moich danych osobowych oraz możliwość odwołania zgody w każdym czasie.

Data i podpis.....

Łódź, 16-12-2019 r.
19-D7/S/00508.

Załącznik nr 1 do umowy nr 19-D7/UP/00508 o przyłączenie do sieci.

AQUQRIUS SP. Z O.O., SPÓŁKA KOMANDYTOWA
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

**Warunki przyłączenia nr 19-D7/WP/00508 dla Podmiotu IV grupy przyłączeniowej
do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4 kV**

Nazwa obiektu przyłączanego do sieci: Zasilanie rezerwowe - AQ1 hala garażowa podziemna.
Lokalizacja: miejscowość Łódź, ul. Piotrkowska 242/250, nr dz. 77/28.

Na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 04 maja 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. nr 93 z 2007r. poz. 623 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek z dnia 02-12-2019, określa się następujące warunki przyłączenia:

- 1 Miejsce przyłączenia: projektowane pola liniowe nN w rozdzielni nN w projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV przy ul. Piotrkowska 250.
- 2 Miejsce dostarczania energii elektrycznej stanowiące jednocześnie miejsce rozgraniczenia własności sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. i instalacji Podmiotu Przyłączanego: zaciski na listwie zaciskowej za układem pomiarowo-rozliczeniowym w kierunku instalacji odbiorcy.
- 3 Moc przyłączeniowa: 162,00 kW – zasilanie rezerwowe.
- 4 Rodzaj przyłącza: kablowe (projektowane).
- 5 Zakres niezbędnych zmian w sieci związanych z przyłączeniem:
 - 5.1 na terenie inwestycji wybudować sieciową stację dwutransformatorową 15/0,4 kV z obsługą wewnętrzną o mocy znamionowej 2x1000 kVA z bezpośrednim dostępem od ulicy. Stację wyposażać w 5-półową rozdzielnicę SN (3L+2T), oraz dwie 10-półowe rozdzielnice nN i dwa transformatory 15/0,4 kV o mocy 630 kVA,
 - 5.2 stację zasilic jako wcinka "wejście-wyjście" z istniejącej linii kablowej SN, relacji stacja 50539 Piotrkowska 232 a stacja 52418 Piotrkowska 257, ciąg kablowy: RPZ Millionowa - p.9 - 15kV – Tymienieckiego 20, kablami SN typu 3xXRUHAKXS 1x240mm²,
 - 5.3 zmurować istniejące kable SN 15 kV zasilające stację abonencką nr 53444,
 - 5.4 z rozdzielnic nN nr 1 projektowanej stacji wybudować przyłącze kablowe wykonane kablem typu YAKXS 4x240mm² do projektowanego złącza kablowo-pomiarowego ZK-3+1PP (ZR1), złącze zlokalizować jak najbliżej projektowanej stacji.
 - 5.5 realizacja pkt. 5.1. – 5.3. wspólnie z warunkami przyłączenia nr 19-D7/WP/00510 – określonymi dla budynku handlowo - usługowego P250,
 - 5.6 szczegóły techniczne, na etapie projektowania, uzgodnić w PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź.
- 6 Wymagania w zakresie budowy instalacji odbiorcy:
 - 6.1 Od złącza pomiarowego do miejsca odbioru wybudować wewnętrzną linię zasilającą spełniającą wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690) z późniejszymi zmianami.
- 7 Miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego: złącze kablowo-pomiarowe nN przy projektowanej stacji transformatorowej.
- 8 Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
 - 8.1 zastosować półpośredni układ pomiarowo-rozliczeniowy na napięciu 0,4 kV z licznikiem 3-fazowym energii elektrycznej zapewniającym jednokierunkowy pomiar energii czynnej i dwukierunkowy pomiar energii biernej z rejestracją profili obciążenia,
 - 8.2 układ pomiarowo-rozliczeniowy winien spełniać wymagania dla kategorii C2 określone w „Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej” (IRIESD) obowiązującej w PGE Dystrybucja S.A. oraz „Wytycznych do budowy systemów elektroenergetycznych w PGE Dystrybucja S.A.”
- 9 Rodzaj i usytuowanie zabezpieczenia głównego:
 - 9.1 zabezpieczenie przedlicznikowe (przed przekładnikami) o wartości prądu znamionowego 315[A],
 - 9.2 ww. zabezpieczenie usytuować w złączu kablowo – pomiarowym ZR1,

- 10 Jako system dodatkowej ochrony od porażeń przyjąć samoczynne wyłączenie zasilania w czasie określonym w obowiązujących normach. Układ pracy sieci zasilającej 0,4 kV: TN-C.
- 11 Wymagany stosunek poboru energii biernej do czynnej w miejscu dostarczania nie może być większy niż $\tan \phi = 0,4$.
- 12 Poziom zmienności parametrów technicznych energii elektrycznej w sieci mieści się w granicach przywołanego wyżej Rozporządzenia Ministra Gospodarki.
- 13 Instalacje i urządzenia elektryczne należące do Odbiorcy powinny zapewniać bezpieczeństwo użytkowania, a przede wszystkim ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym oraz ochronę przed przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi występującymi w sieci energetycznej, powstaniem pożaru, wybuchem i innymi szkodami. Wszelkie prace powinny wykonać osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje do prowadzenia robót elektrycznych.
- 14 Informacje dodatkowe:
- 14.1 warunki przyłączenia są ważne 2 lata od daty ich doręczenia,
- 14.2 realizacja inwestycji związanych z przyłączaniem obiektu Wnioskodawcy będzie dokonywana na zasadach określonych w umowie o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej. Realizacja warunków przyłączenia (w tym rozpoczęcie prac projektowych) wymaga podpisania w okresie ważności warunków przyłączenia umowy o przyłączenie.
- 15 Uwagi dodatkowe:
- 15.1 PGE Dystrybucja S.A. zastrzega sobie prawo zmiany zakresu rzeczowego prac, wynikających ze zmian stanu sieci i jej konfiguracji lub utrudnień w budowie urządzeń.
- 15.2 Zmiany wpływające na zwiększenie opłaty za przyłączenie wymagają akceptacji Podmiotu Przyłączanego oraz zmiany umowy o przyłączenie.

Warunki przyłączenia opracował:
Marek Gruszczyński

Warunki przyłączenia zatwierdził.

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Łódź
Rejon Energetyczny Łódź
Wydział Przewodnictwa i Rozwoju

Łódź, 16-12-2019 r.
19-D7/S/00506.

Załącznik nr 1 do umowy nr 19-D7/UP/00506 o przyłączenie do sieci.

AQUQRIUS SP. Z O.O., SPÓŁKA KOMANDYTOWA
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

**Warunki przyłączenia nr 19-D7/WP/00506 dla Podmiotu IV grupy przyłączeniowej
do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4 kV**

Nazwa obiektu przyłączanego do sieci: budynek wielolokalowy AQ1.

Lokalizacja: miejscowość Łódź, ul. Piotrkowska 250, nr dz. 77/28.

Na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 04 maja 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. nr 93 z 2007r. poz. 623 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek z dnia 02-12-2019, określa się następujące warunki przyłączenia:

- 1 Miejsce przyłączenia: projektowane pola liniowe nN w rozdzielni nN w projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie działki 77/28 od strony ul. Sienkiewicza.
- 2 Miejsce dostarczania energii elektrycznej stanowiące jednocześnie miejsce rozgraniczenia własności sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. i instalacji Podmiotu Przyłączanego: zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczeń w złączu kablowym w kierunku instalacji odbiorcy.
- 3 Moc przyłączeniowa: 759,00 kW – zasilanie podstawowe.
- 4 Rodzaj przyłącza: kablowe (projektowane).
- 5 Zakres niezbędnych zmian w sieci związanych z przyłączeniem:
 - 5.1 na terenie inwestycji wybudować sieciową stację dwutransformatorową 15/0,4 kV z obsługą wewnętrzną o mocy znamionowej 2x1000 kVA z bezpośrednim dostępem od ulicy. Stację wyposażać w 5-półową rozdzielnicę SN (3L+2T), oraz dwie 10-półowe rozdzielnice nN i dwa transformatory 15/0,4 kV o mocy 800 kVA,
 - 5.2 stację zasilic jako wcinka "wejście-wyjście" z istniejącej linii kablowej SN, relacji RPZ Millionowa p.13, a stacja 50564 Piotrkowska 190, ciąg kablowy: RPZ Millionowa - p.13 - 15kV – Piotrkowska 190, kablami SN typu 3xXRUHAKXS 1x240mm²,
 - 5.3 zmurować istniejące kable SN 15 kV zasilające stację abonencką nr 53444,
 - 5.4 z rozdzielnic nN nr 1 projektowanej stacji wybudować pięć przyłączy kablowych wykonanych kablami typu YAKXS 4x240mm² do projektowanych pięciu złączy kablowych ZK-3 (Z1, Z2, Z3, Z4, Z5), złącza zlokalizować jak najbliżej projektowanej stacji.
 - 5.5 realizacja pkt. 5.1. – 5.3. wspólnie z warunkami przyłączenia nr 19-D7/WP/00505 – określonymi dla budynku AQ2,
 - 5.6 szczegóły techniczne, na etapie projektowania, uzgodnić w PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź
- 6 Wymagania w zakresie budowy instalacji odbiorcy:
 - 6.1 Zewnętrzną i wewnętrzną instalację elektryczną odbiorczą wykonać zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- 7 Miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego: złącza kablowe nN przy projektowanej stacji transformatorowej.
- 8 Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
 - 8.1 zastosować bezpośredni układ pomiarowo-rozliczeniowy na napięciu 0,4 kV z licznikiem 3-fazowym (451 szt.) energii elektrycznej zapewniającym jednokierunkowy pomiar energii czynnej oraz zastosować półpośredni układ pomiarowo-rozliczeniowy na napięciu 0,4 kV z licznikiem 3-fazowym (2 szt.) energii elektrycznej zapewniającym jednokierunkowy pomiar energii czynnej i dwukierunkowy pomiar energii biernej z rejestracją profili obciążenia,
 - 8.2 układ pomiarowo-rozliczeniowy winien spełniać wymagania dla kategorii C1 oraz C2 określone w „Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej” (IRiESD) obowiązującej w PGE Dystrybucja S.A. oraz „Wytocznych do budowy systemów elektroenergetycznych w PGE Dystrybucja S.A.”
- 9 Rodzaj i usytuowanie zabezpieczenia głównego:
 - 9.1 zabezpieczenie główne o wartości prądu znamionowego 315 [A], zlokalizowane w złączu kablowym Z1,
 - 9.2 zabezpieczenia przedlicznikowe o wartości prądu znamionowego: lokale mieszkalne - 143 szt. 20 [A], zlokalizowane w złączach pomiarowych.

- 9.3 zabezpieczenie główne o wartości prądu znamionowego 315 [A], zlokalizowane w złączu kablowym Z2,
9.4 zabezpieczenia przedlicznikowe o wartości prądu znamionowego: lokale mieszkalne - 154 szt. 20 [A], zlokalizowane w złączach pomiarowych.
9.5 zabezpieczenie główne o wartości prądu znamionowego 315 [A], zlokalizowane w złączu kablowym Z3,
9.6 zabezpieczenia przedlicznikowe o wartości prądu znamionowego: lokale mieszkalne - 154 szt. 20 [A], zlokalizowane w złączach pomiarowych.
9.7 zabezpieczenie przedlicznikowe (przed przekładnikami) o wartości prądu znamionowego 315 [A], zlokalizowane w złączu kablowym Z4,
9.8 zabezpieczenie przedlicznikowe (przed przekładnikami) o wartości prądu znamionowego 160 [A], zlokalizowane w złączu kablowym Z5,
- 10 Jako system dodatkowej ochrony od porażień przyjąć samoczynne wyłączenie zasilania w czasie określonym w obowiązujących normach. Układ pracy sieci zasilającej 0,4 kV: TN-C.
- 11 Wymagany stosunek poboru energii biernej do czynnej w miejscu dostarczania nie może być większy niż $\tan \phi = 0,4$.
- 12 Poziom zmienności parametrów technicznych energii elektrycznej w sieci mieści się w granicach przywołanego wyżej Rozporządzenia Ministra Gospodarki.
- 13 Instalacje i urządzenia elektryczne należące do Odbiorcy powinny zapewniać bezpieczeństwo użytkowania, a przede wszystkim ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym oraz ochronę przed przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi występującymi w sieci energetycznej, powstaniem pożaru, wybuchem i innymi szkodami. Wszelkie prace powinny wykonać osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje do prowadzenia robót elektrycznych.
- 14 Informacje dodatkowe:
- 14.1 warunki przyłączenia są ważne 2 lata od daty ich doręczenia,
14.2 realizacja inwestycji związanych z przyłączaniem obiektu Wnioskodawcy będzie dokonywana na zasadach określonych w umowie o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej. Realizacja warunków przyłączenia (w tym rozpoczęcie prac projektowych) wymaga podpisania w okresie ważności warunków przyłączenia umowy o przyłączenie.
- 15 Uwagi dodatkowe:
- 15.1 PGE Dystrybucja S.A. zastrzega sobie prawo zmiany zakresu rzeczowego prac, wynikających ze zmian stanu sieci i jej konfiguracji lub utrudnień w budowie urządzeń.
15.2 Zmiany wpływające na zwiększenie opłaty za przyłączenie wymagają akceptacji Podmiotu Przyłączanego oraz zmiany umowy o przyłączenie.
15.3 Wartość mocy zainstalowanej w obiekcie wynosi 5205,00 kW, w tym:
- lokale mieszkalne: 451 szt. x 11,00 kW (3-fazowe),
 - garaż AQ1: 1 szt. x 162,00 kW (3-fazowy),
 - obwód administracyjny AQ1: 1 szt. x 82,00 kW (3-fazowy).

Warunki przyłączenia opracował:
Marek Gruszczyński

Warunki przyłączenia zatwierdził.

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Łódź
Departament Eksploatacji i Rozwoju.
[Podpis]
[Podpis]



URZĄD MIASTA ŁÓDZI

001859007704510748004



Łódź, dnia 9 grudnia 2020 r.

DEP-Ed-II.0124.2.2020

AQUQRIUS SP. z O.O.
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź
Pełnomocnik:
BTIB BAU-TECHNIK
Inżynieria Budowlana Sp. z o.o.
93-418 Łódź
ul. Starorudzka 12 E

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. Piotrkowskiej 242/250 znajduje się w odległości nie większej niż 750 m od Szkoły Podstawowej nr 2 w Łodzi przy ul. Sienkiewicza 137/139 oraz Szkoły Podstawowej nr 14 w Łodzi przy ul. Wigury 8/10. Obie szkoły są w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

WPŁYNĘŁO DN. 18.12.2020

NR DZIENNIKA 02/12/2020

z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi

Dyrektor Wydziału Edukacji

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

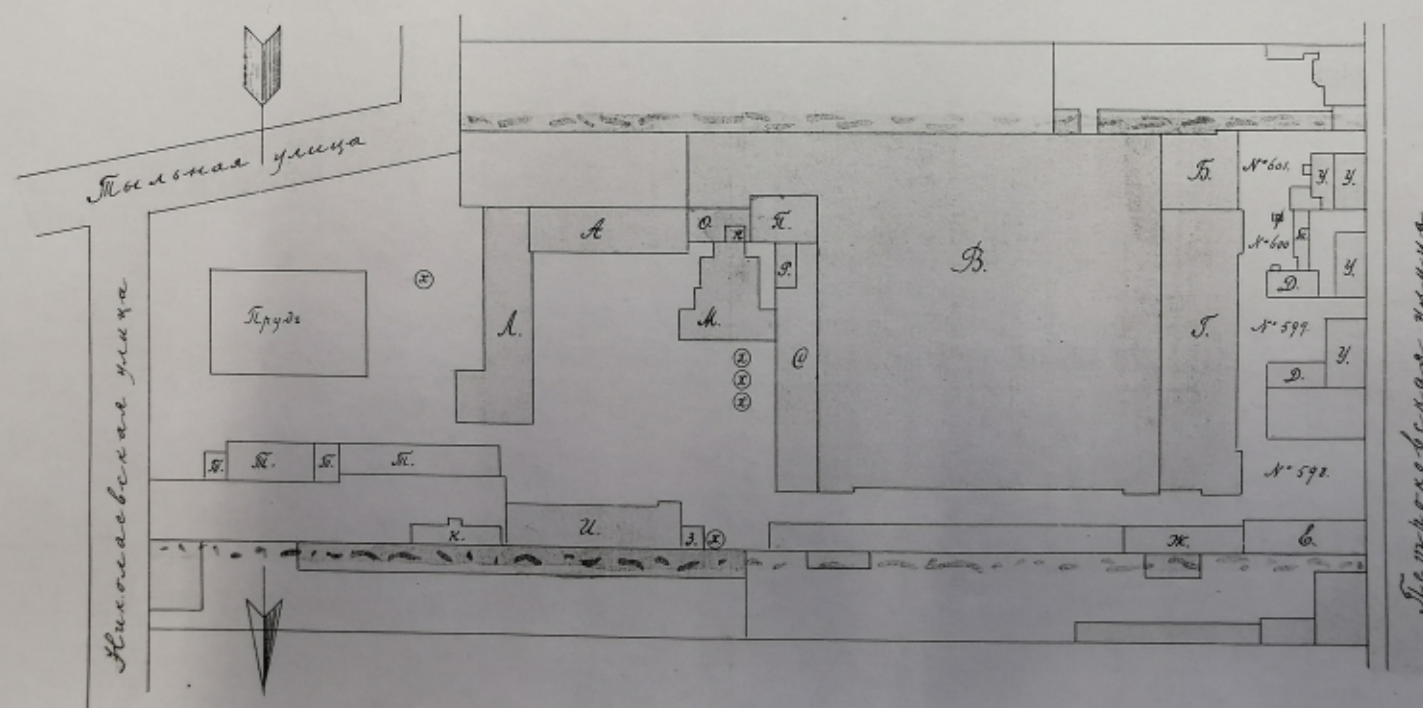
tel.: +48 42 638 48 04
fax.: +48 42 638 48 48

www.uml.lodz.pl
e-mail: edukacja@uml.lodz.pl

Проект постановки парового ланкаширского котла на недвижности Акционерного
М. Зильберштейна в г. Лодзи по ул. Петроковской под №№ 598, 599, 600

Объяснение ситуационного плана

А. Каменное 4 ^{ое} эт. здание	Ж. Каменная 1 ^{ая} эт. котельня	З. Каменная уличная труба вы- М. Деревянное
Б. " 1 ^{ая} эт. пристройка	З. " 1 ^{ая} эт. помещение для	широко 35 метров У. "
В. " 1 ^{ая} эт. площадь	И. " 3 ^{ья} эт. здание	Ф. " "
Г. " 4 ^{ое} эт. площадь	К. " 1 ^{ая} эт. оранжерея	Л. " 1 ^{ая} эт. машинный покой К. Колодцы -
Д. " 1 ^{ая} эт. флигель	Л. " 1 ^{ая} эт. кладовая	Р. " 1 ^{ая} эт. отхожее место
Е. " 2 ^{ая} эт. контора	М. " 1 ^{ая} эт. котельный покой	С. " 2 ^{ая} эт. кладовая





NAZWA OBIEKTU / NAME OF THE STRUCTURE
ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250
Zabudowa wielorodzinna wraz z
infrastrukturą towarzyszącą

ADRES OBIEKTU / ADDRESS OF THE STRUCTURE
Łódź, ulica Piotrkowska 242/250,
dz. nr 77/28,
fr. dz. nr 77/26, 77/27

PROJEKTANT / DESIGNER

TYTUŁ / TITLE
**Analiza historyczno-
przestrzenna - etapy realizacji
fabryki Silbersteina**

na podstawie ni
opracowania d
fabryki Markusa
w zbiorach prac
Narodowego Inst
w Łodzi:
Piotr Jaworski,
Agnieszka Lore

INWESTOR / INVESTOR
AQUARIUS Sp. z o.o. sp. k.
Ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

BIURO PROJEKTOWE / DESIGN OFFICE
ARCHYMETRIA
ARCHYMETRIA Sp. z o.o. sp. k.
ul. Źródlana 4/5
62-030 Luboń
NIP: 7831780079
REGON: 380347485

SKALA / SCALE
1:1300
DATA / DATE
2021.04.16
NR RYSU / NO DRAWING
Rys A02



NAZWA OBIEKTU / NAME OF THE STRUCTURE

ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250
Zabudowa wielorodzinna wraz z
infrastrukturą towarzyszącą

ADRES OBIEKTU / ADDRESS OF THE STRUCTURE

Łódź, ulica Piotrkowska 242/250,
dz. nr 77/28,
fr. dz. nr 77/26, 77/27

PROJEKTANT / DESIGNER

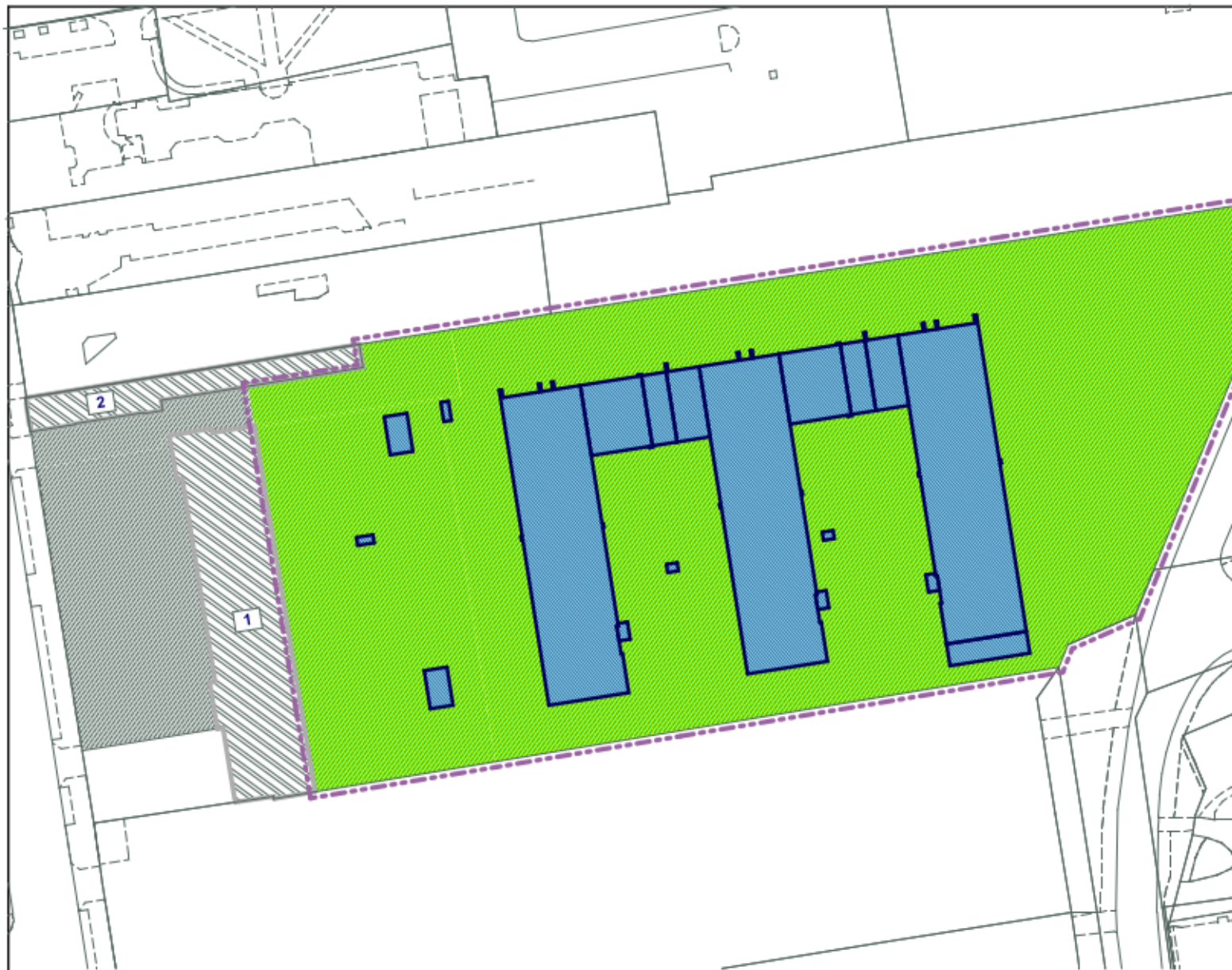
INWESTOR / INVESTOR

AQUARIUS Sp. z o.o. sp. k.
Ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

BIURO PROJEKTOWE / DESIGN OFFICE

ARCHYMETRIA

ARCHYMETRIA Sp. z o.o. sp. k.
ul. Zródlana 4/5
62-030 Luboń
NIP: 7831780079
REGON: 380347485



NAZWA OBIEKTU / NAME OF THE STRUCTURE

ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250
Zabudowa wielorodzinna wraz z
infrastrukturą towarzyszącą

ADRES OBIEKTU / ADDRESS OF THE STRUCTURE

Łódź, ulica Piotrkowska 242/250,
dz. nr 77/28,
fr. dz. nr 77/26, 77/27

PROJEKTANT / DESIGNER

INWESTOR / INVESTOR

AQUARIUS Sp. z o.o. sp. k.
Ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

BIURO PROJEKTOWE / DESIGN OFFICE

ARCHYMETRIA
ARCHYMETRIA Sp. z o.o. sp. k.
ul. Zróżana 4/5
62-030 Luboń
NIP: 7831780079
REGON: 380347485



NAZWA OBIEKTU / NAME OF THE STRUCTURE

ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250
Zabudowa wielorodzinna wraz z
infrastrukturą towarzyszącą

ADRES OBIEKTU / ADDRESS OF THE STRUCTURE

Łódź, ulica Piotrkowska 242/250,
dz. nr 77/28,
fr. dz. nr 77/26, 77/27

PROJEKTANT / DESIGNER

INWESTOR / INVESTOR

AQUARIUS Sp. z o.o. sp. k.
Ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

BIURO PROJEKTOWE / DESIGN OFFICE

ARCHYMETRIA

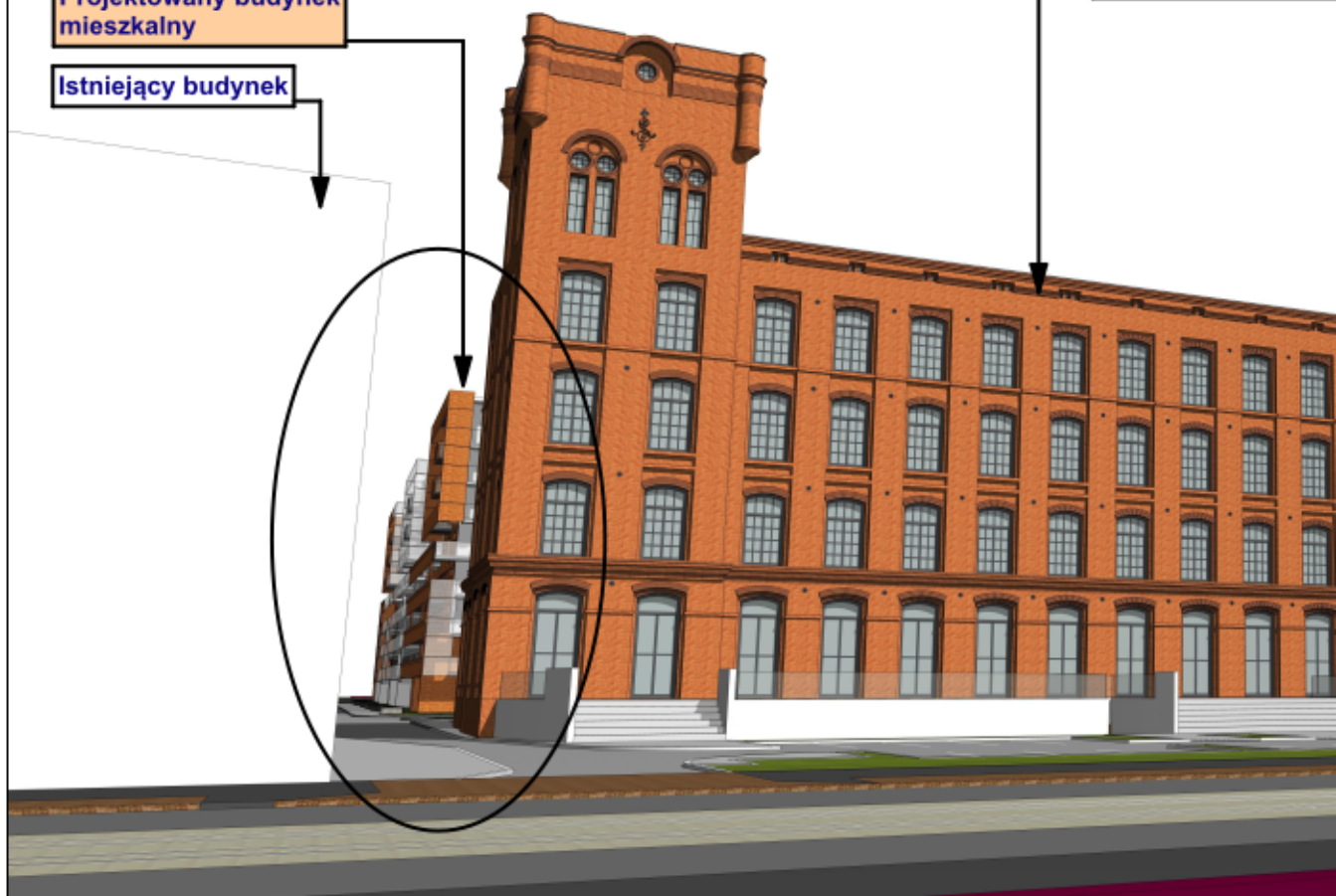
ARCHYMETRIA Sp. z o.o. sp. k.
ul. Zróżana 4/5
62-030 Luboń
NIP: 7831780079
REGON: 380347485

WIDOK OD STRONY ULICY PIOTRKOWSKIEJ

Projektowany budynek
mieszkalny

Istniejący budynek

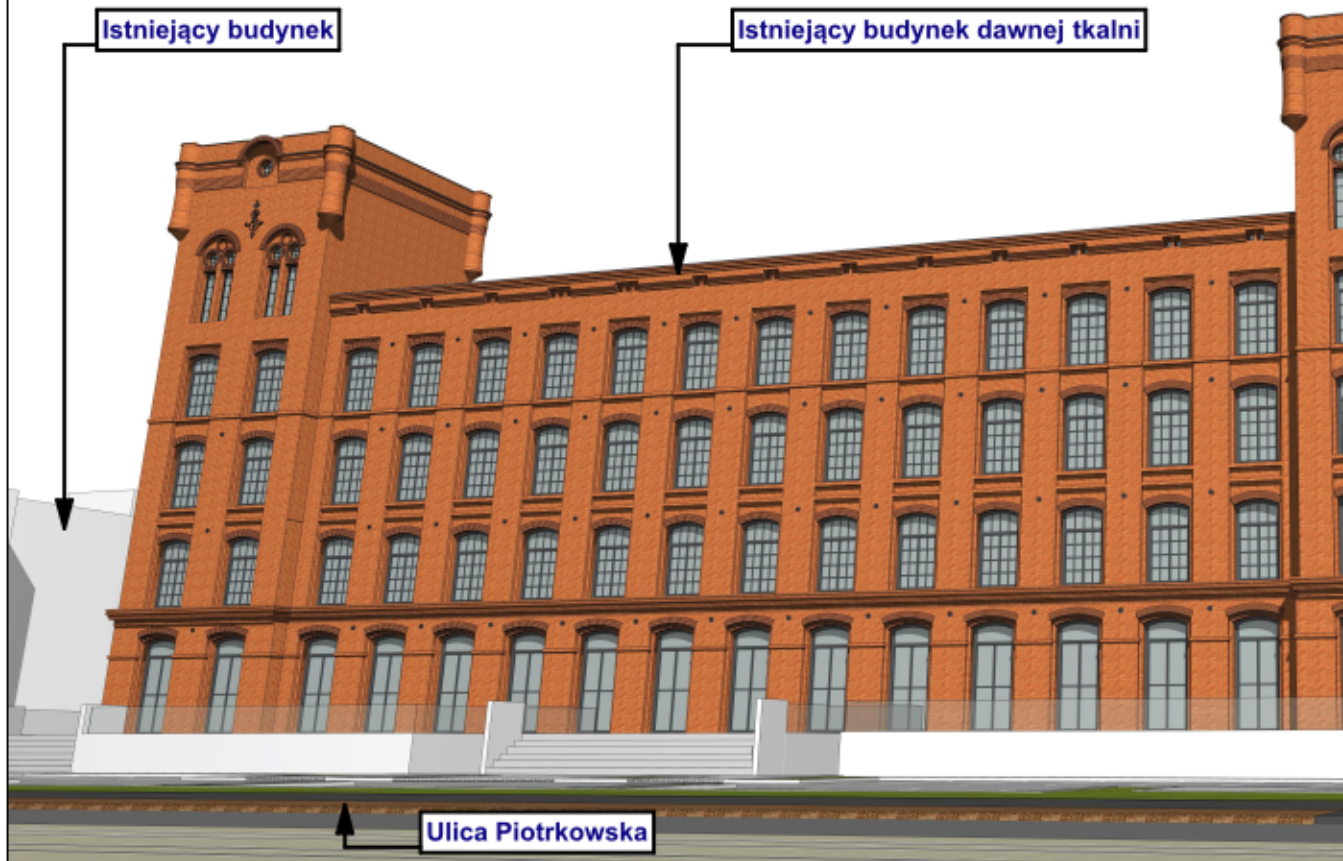
Istniejący budynek



WIDOK OD STRONY ULICY PIOTRKOWSKIEJ

Istniejący budynek

Istniejący budynek dawnej tkalni



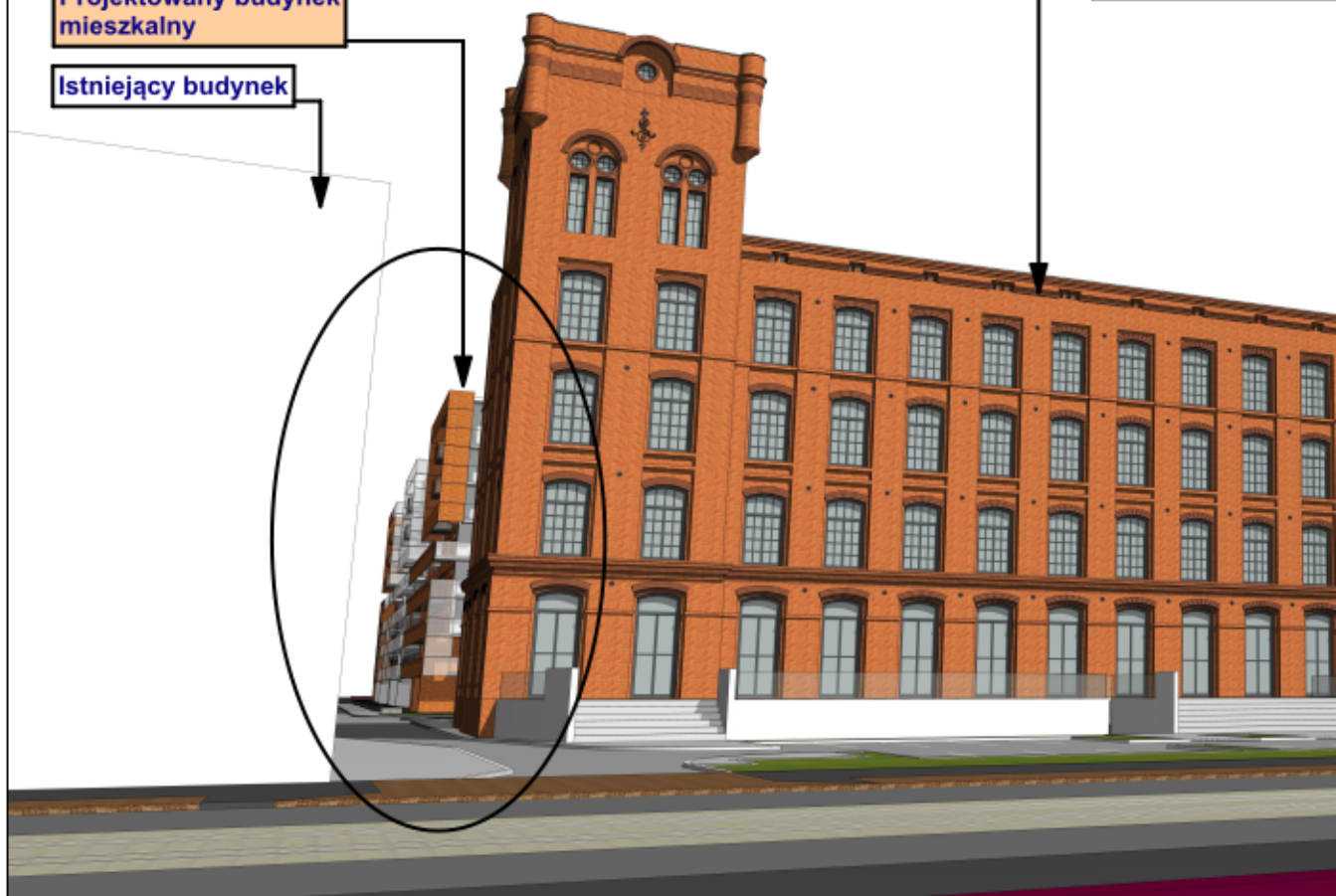
Ulica Piotrkowska

WIDOK OD STRONY ULICY PIOTRKOWSKIEJ

Projektowany budynek
mieszkalny

Istniejący budynek

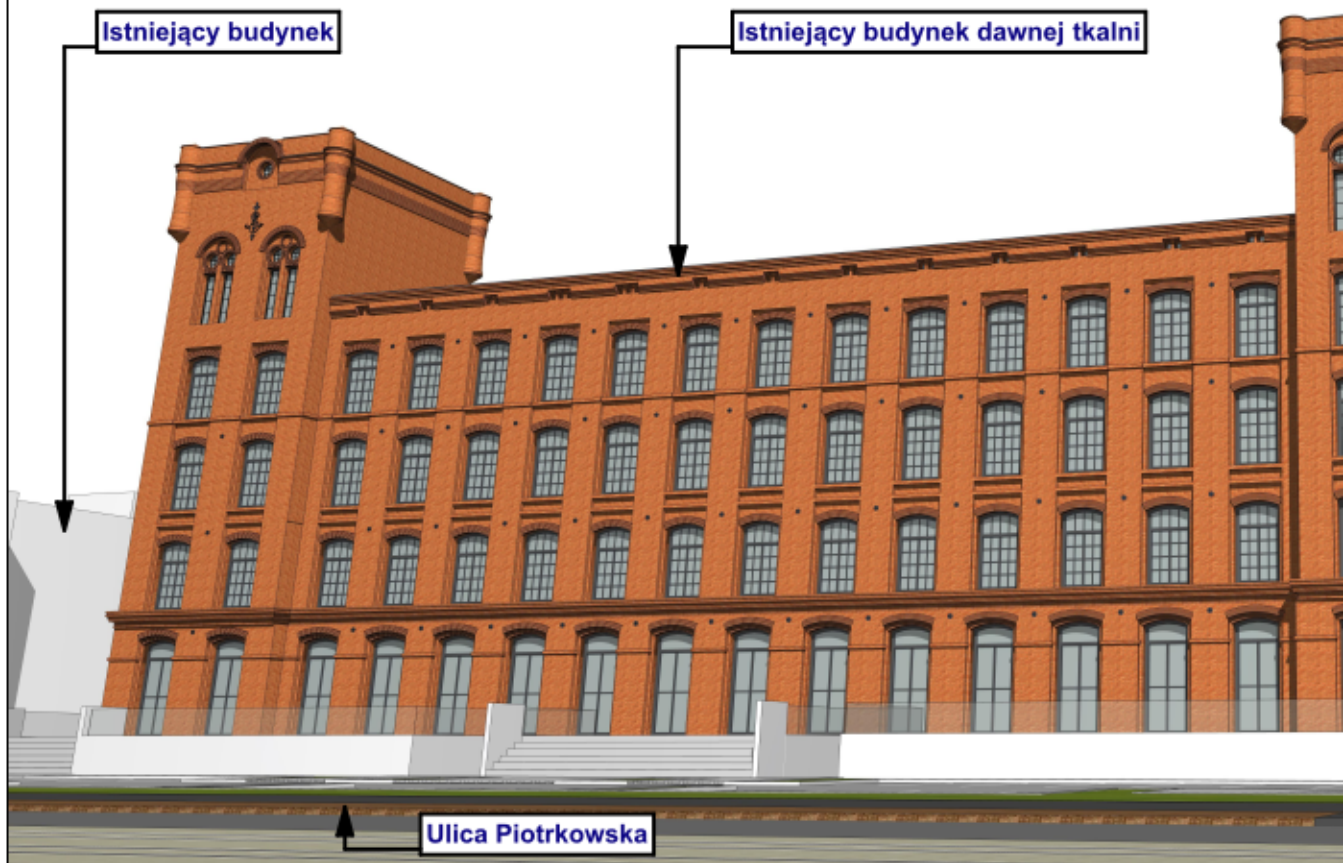
Istniejący budynek



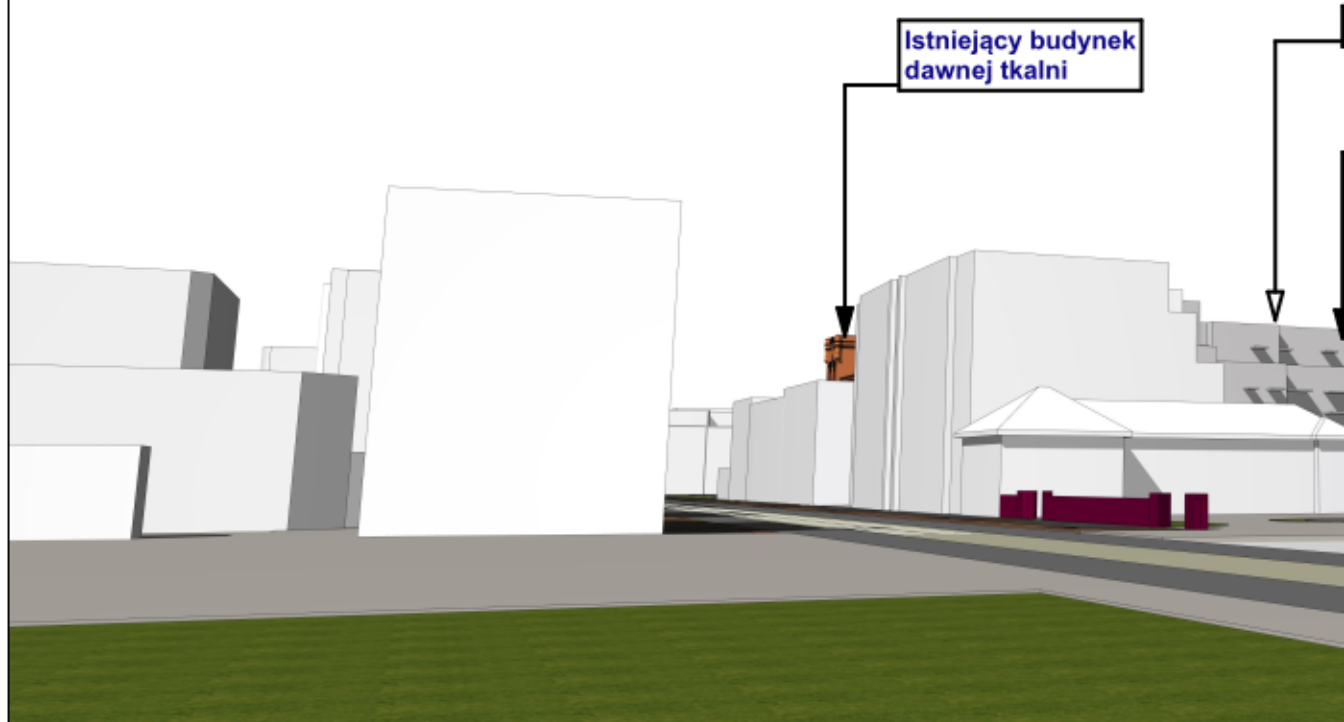
WIDOK OD STRONY ULICY PIOTRKOWSKIEJ

Istniejący budynek

Istniejący budynek dawnej tkalni



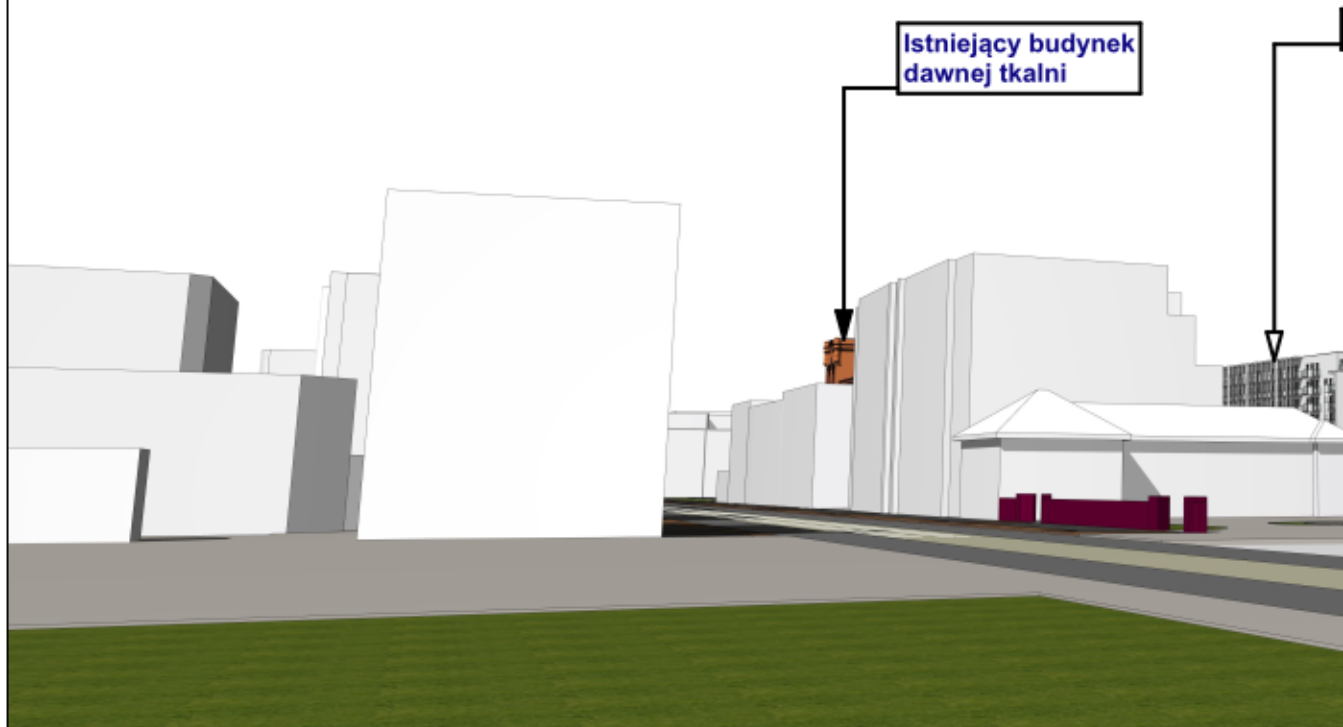
**WIDOK OD STRONY ULICY PIOTRKOWSKIEJ
- OD STRONY POŁUDNIOWEJ
- BAZYLIKI ARCHIKATEDRALNEJ ŚW. STANISŁAWA KOSTKI**



**WIDOK OD STRONY ULICY PIOTRKOWSKIEJ
- OD STRONY PÓŁNOCNEJ**



**WIDOK OD STRONY ULICY PIOTRKOWSKIEJ
- OD STRONY POŁUDNIOWEJ
- BAZYLIKI ARCHIKATEDRALNEJ ŚW. STANISŁAWA KOSTKI**



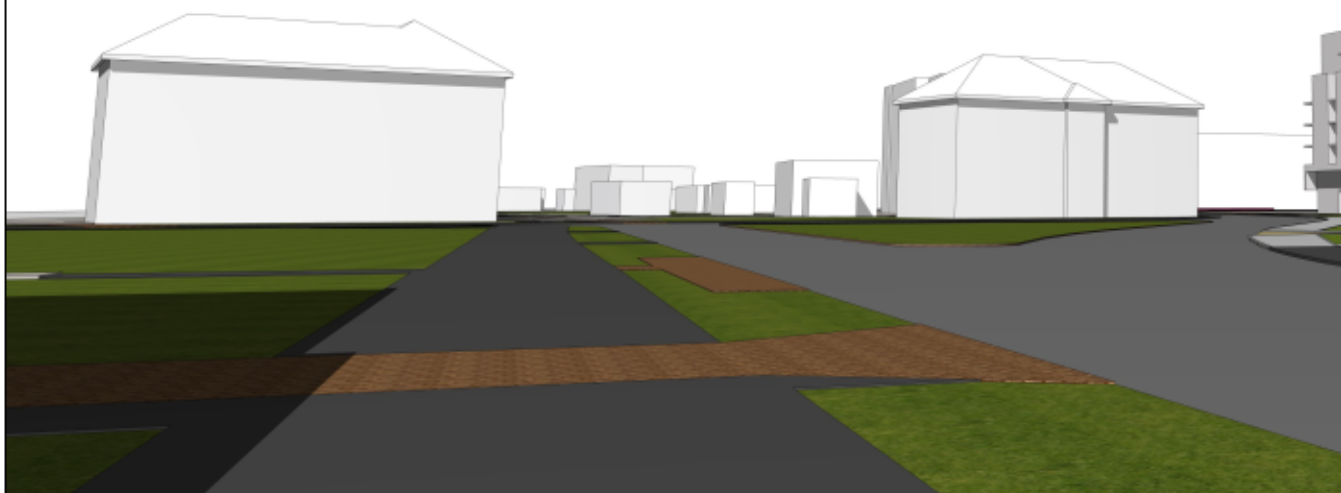
**WIDOK OD STRONY ULICY PIOTRKOWSKIEJ
- OD STRONY PÓŁNOCNEJ**



**WIDOK OD STRONY ULICY SIENKIEWICZA
- OD STRONY PÓŁNOCNEJ**

Projekt

**Nowobudowany zespół mieszkaniowy
Piotrkowska 252/256**



**WIDOK OD STRONY ULICY SIENKIEWICZA
- OD STRONY POŁUDNIOWEJ**

**Nowobudowany zespół mieszkaniowy
Piotrkowska 252/256**



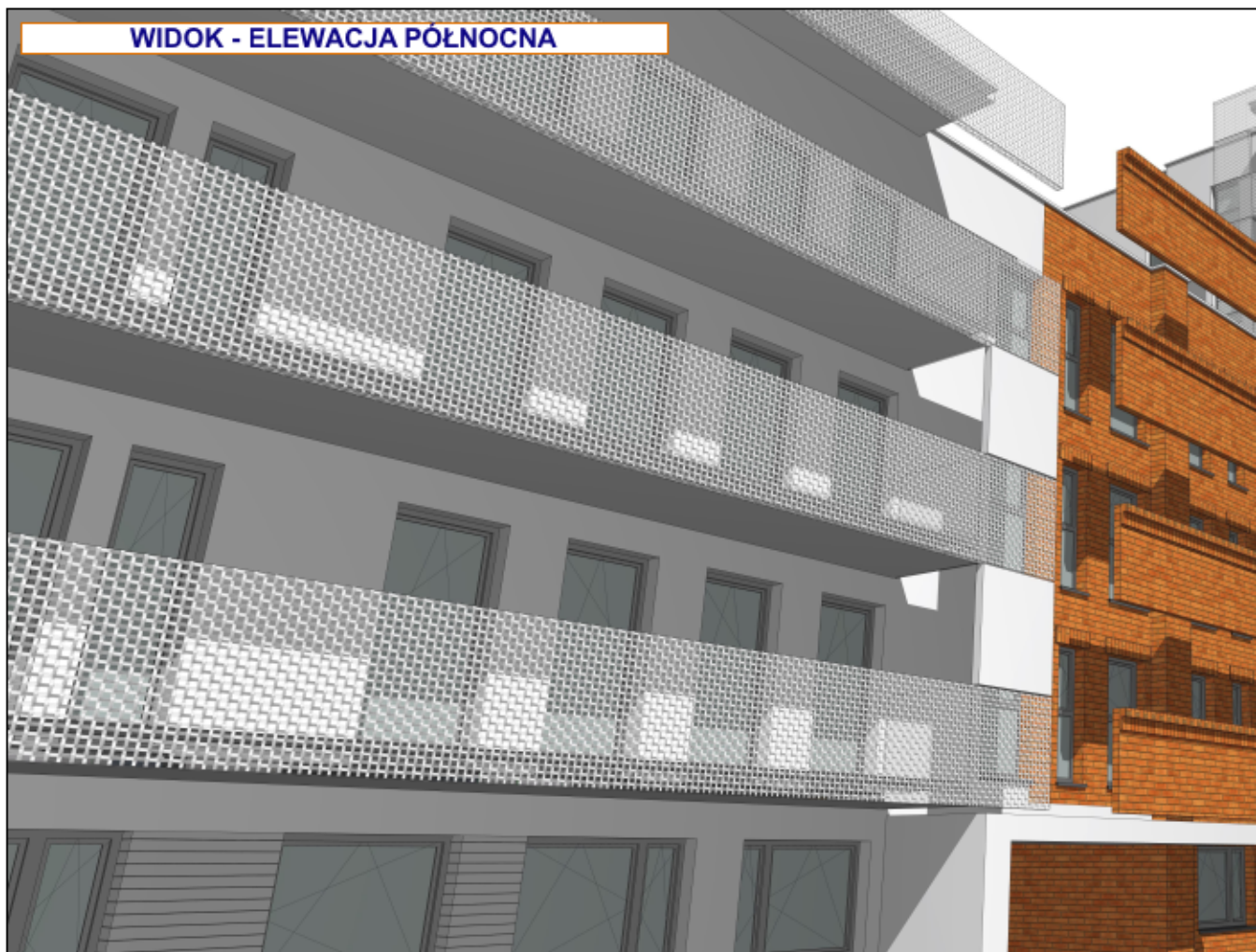


WIDOK - ELEWACJA PÓŁNOCNA

Projektowany budynek
mieszkalny



WIDOK - ELEWACJA PÓŁNOCNA



WIDOK - NAROŻNIK WSCHODNIO-PÓŁNOCNY

Elementy historyzujące dominujące
w elewacji projektowanego budynku
pokrywające się z liniami
zabudowy budynków fabrycznych

Elementy historyzujące dominujące
w elewacji projektowanego budynku
pokrywające się z liniami
zabudowy budynków fabrycznych



WIDOK - NAROŻNIK WSCHODNIO-POŁUDNIOWY

Istniejący budynek
dawnej tkalni



WIDOK - ELEWACJA ZACHODNIA

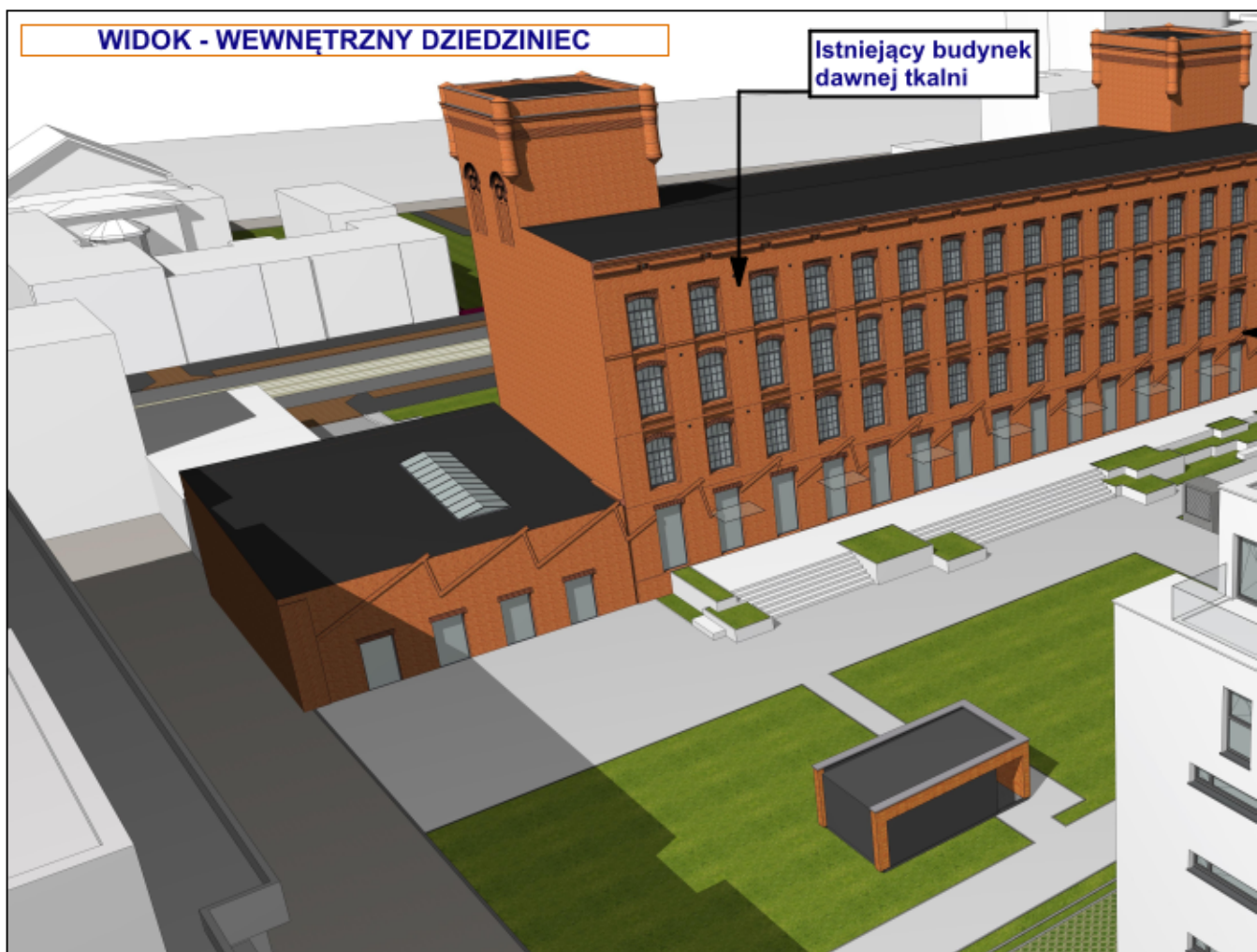
Istniejący budynek
dawnej tkalni

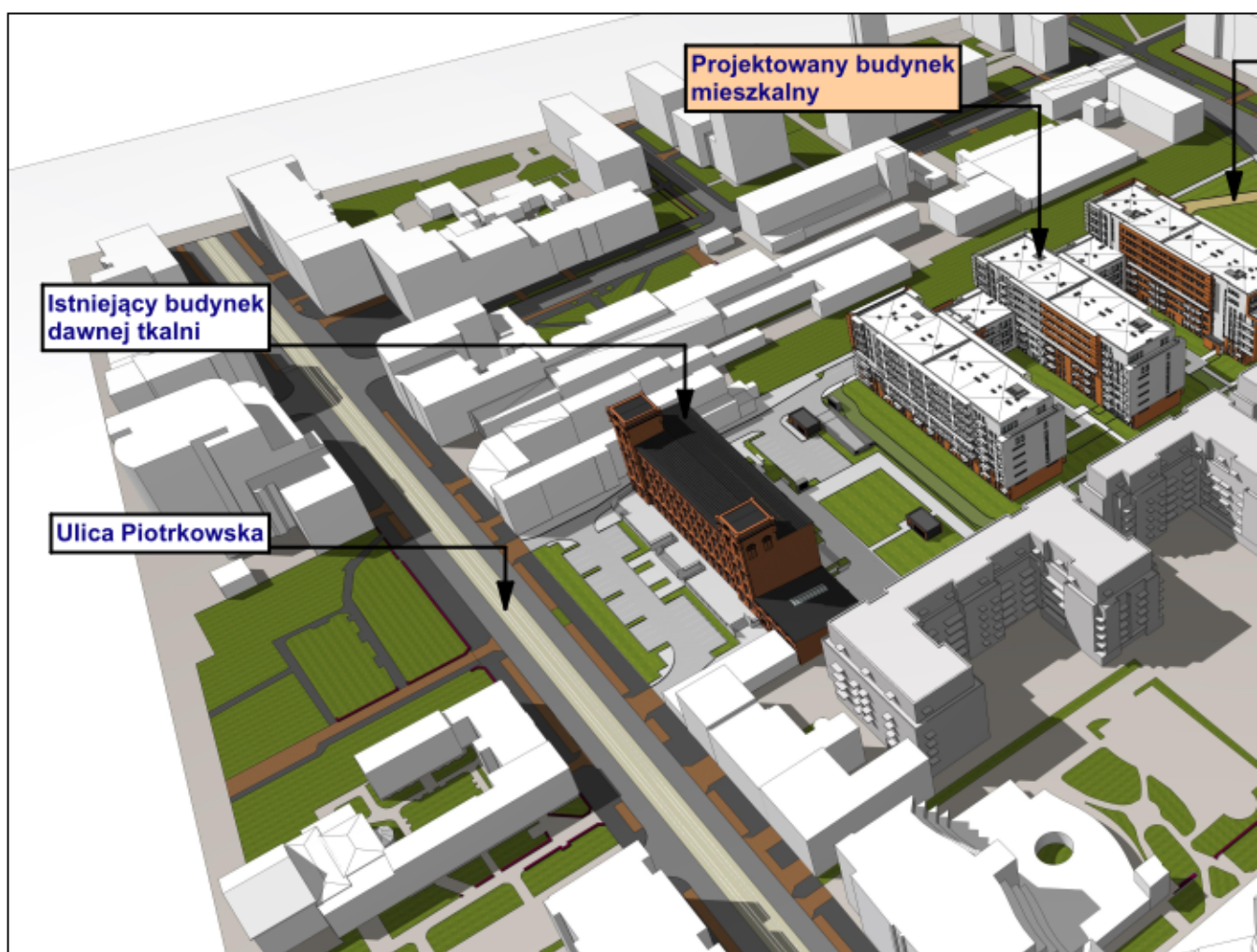
Projektowany budynek
mieszkalny



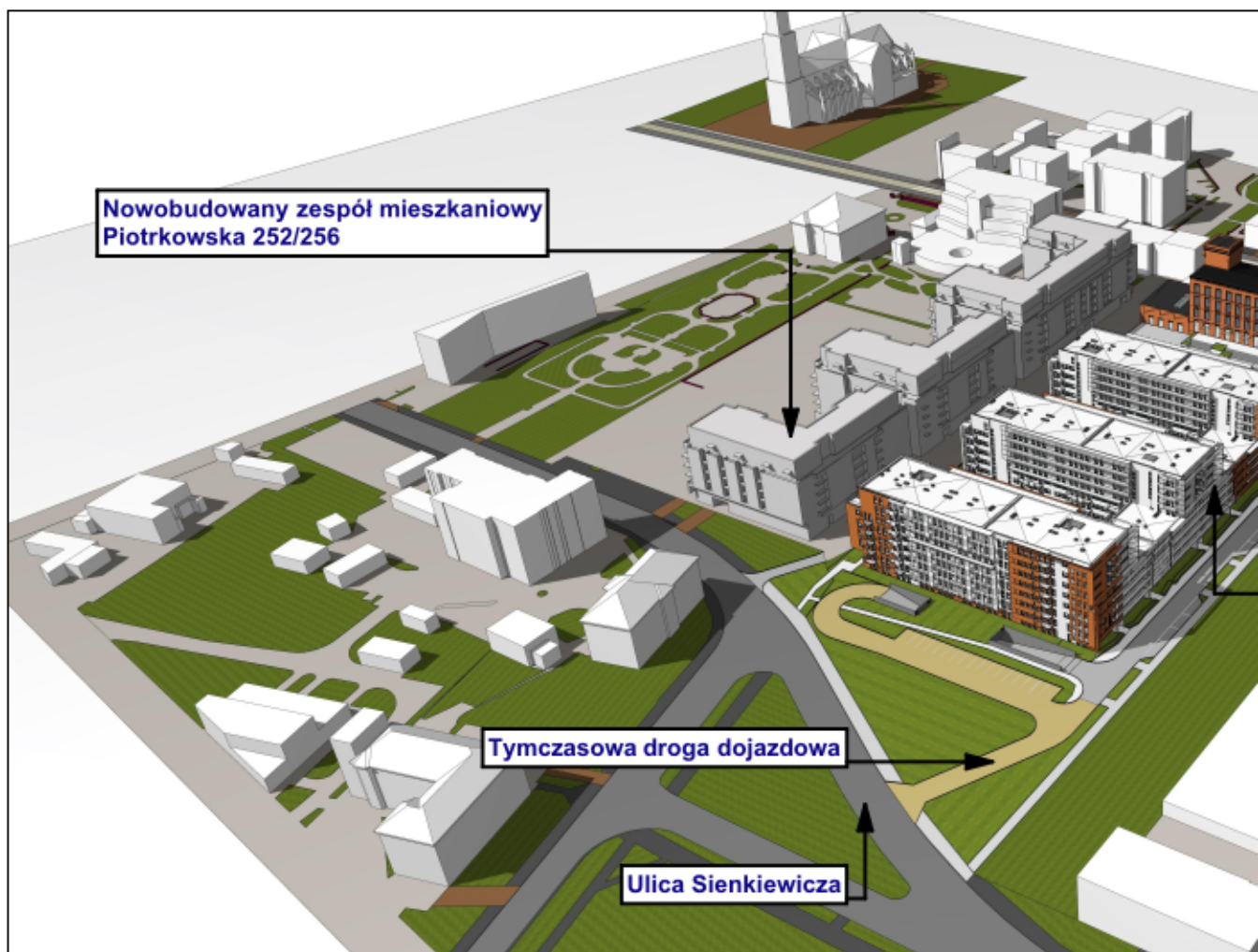
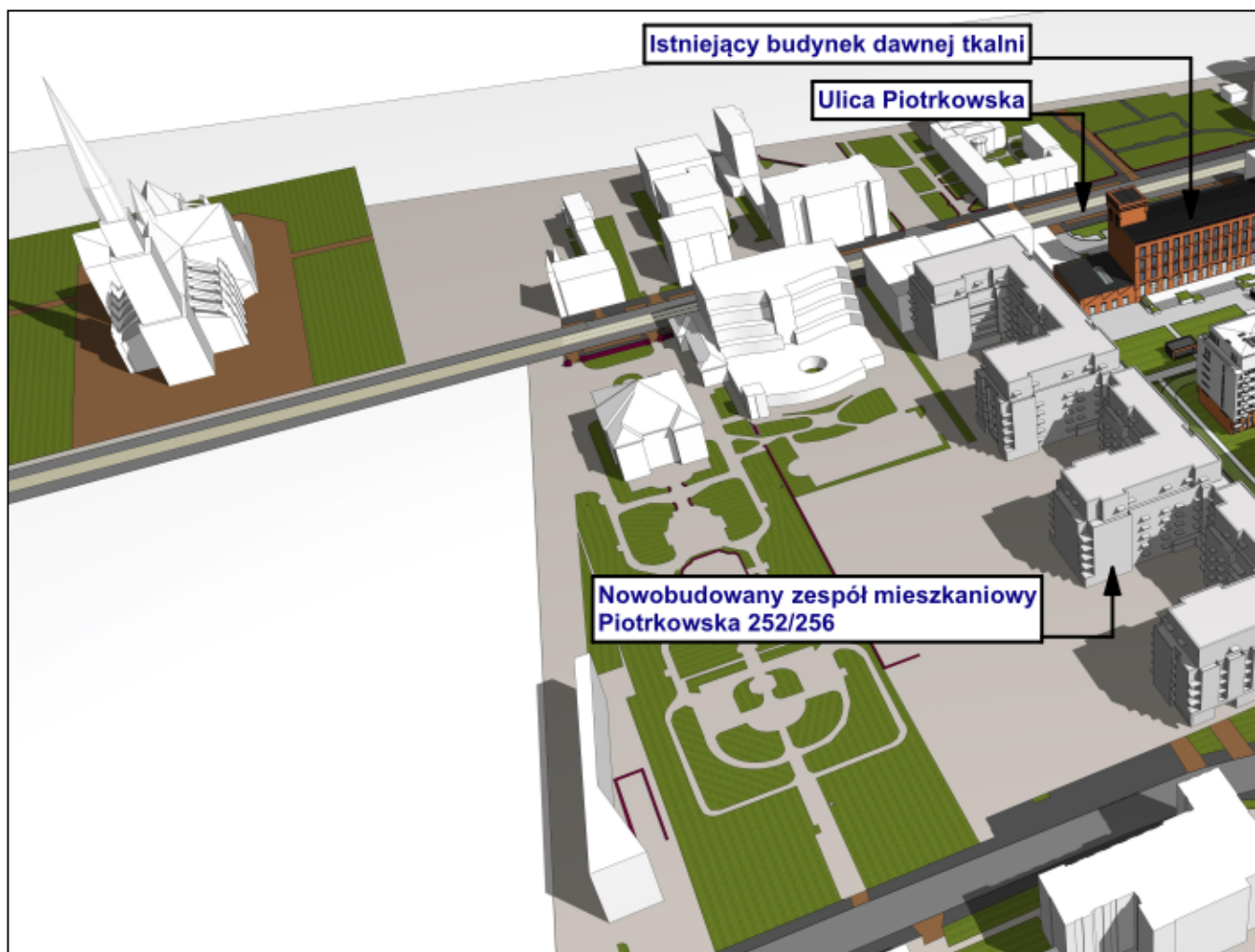
WIDOK - WEWNĘTRZNY DZIEDZINIEC

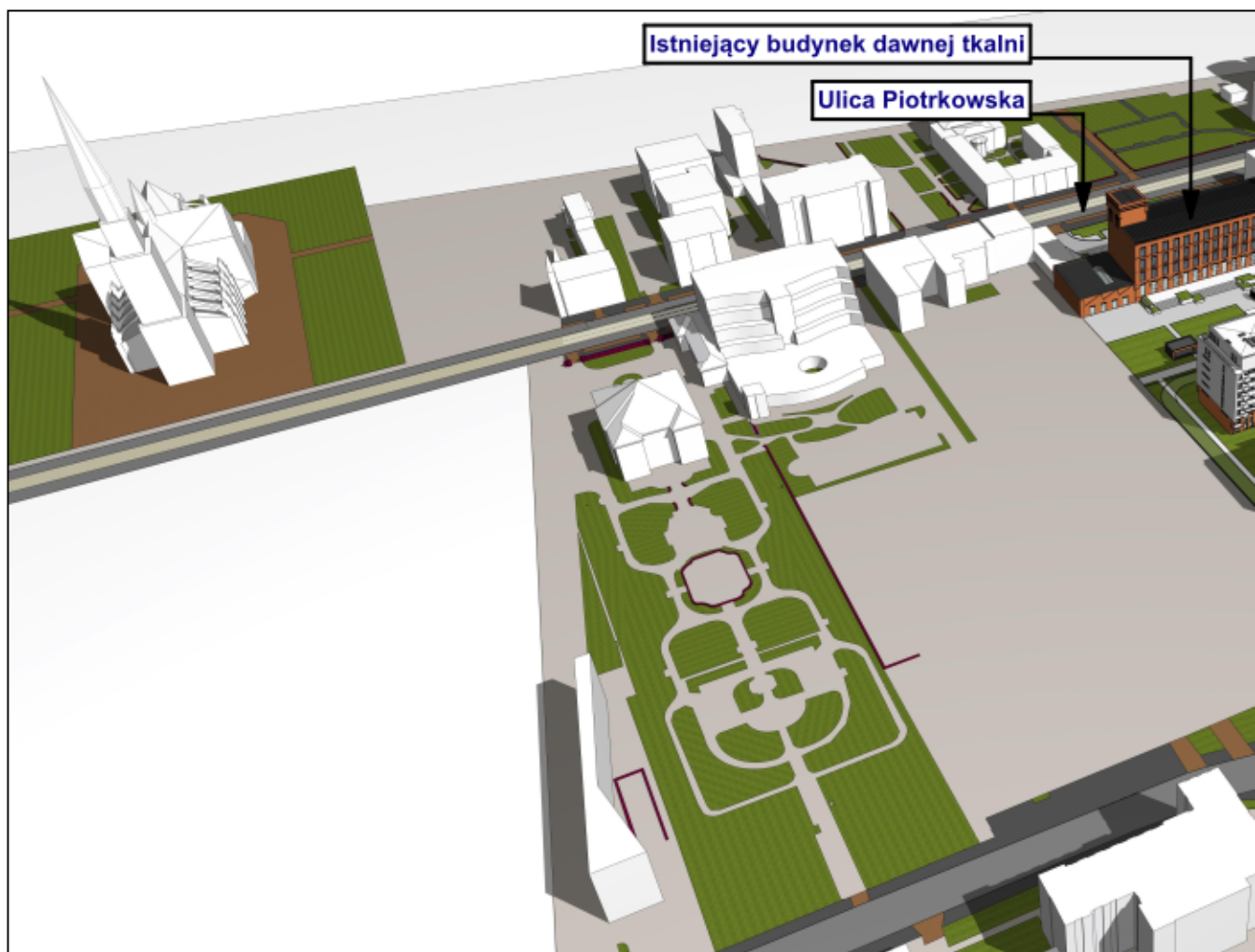
Istniejący budynek
dawnej tkalni

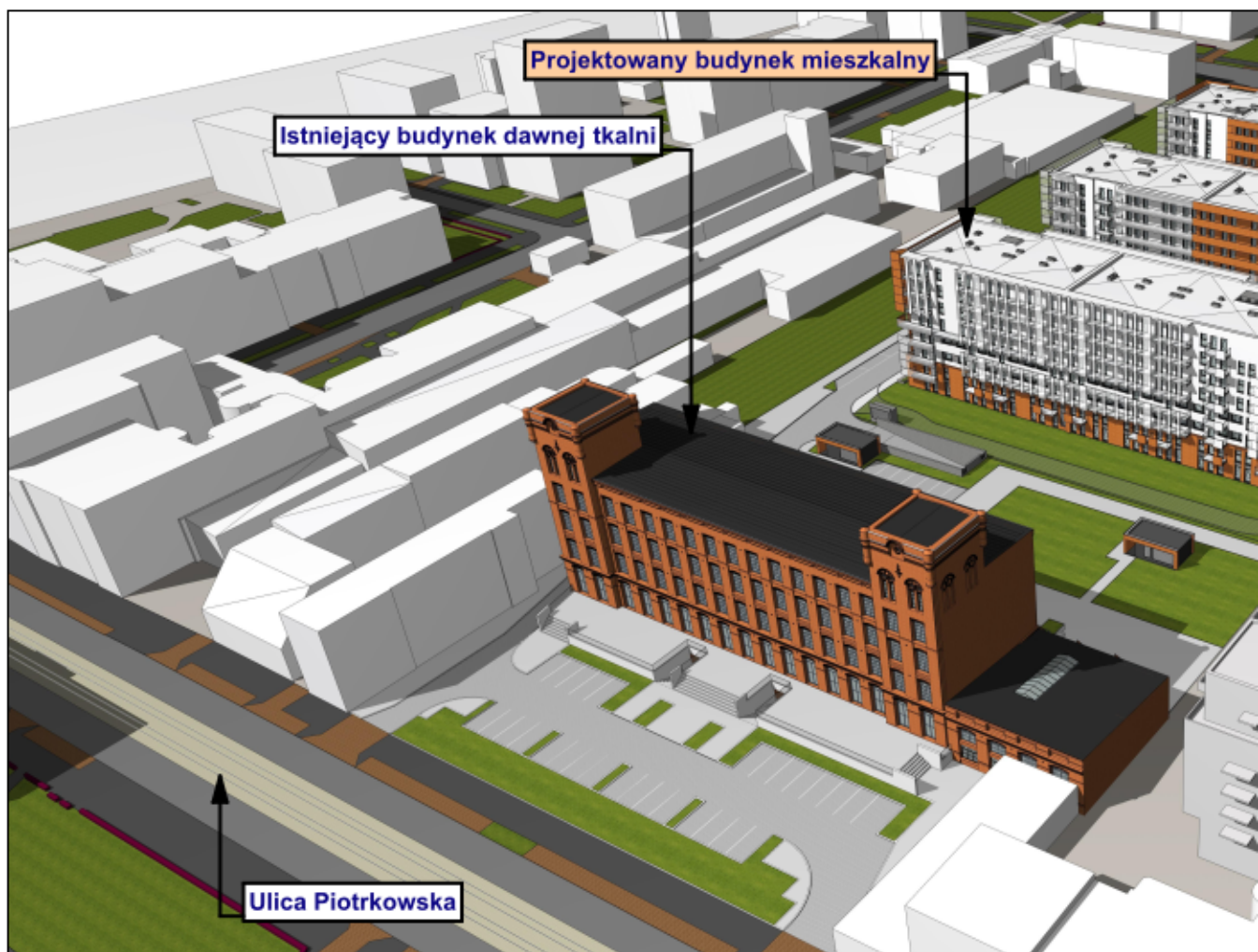
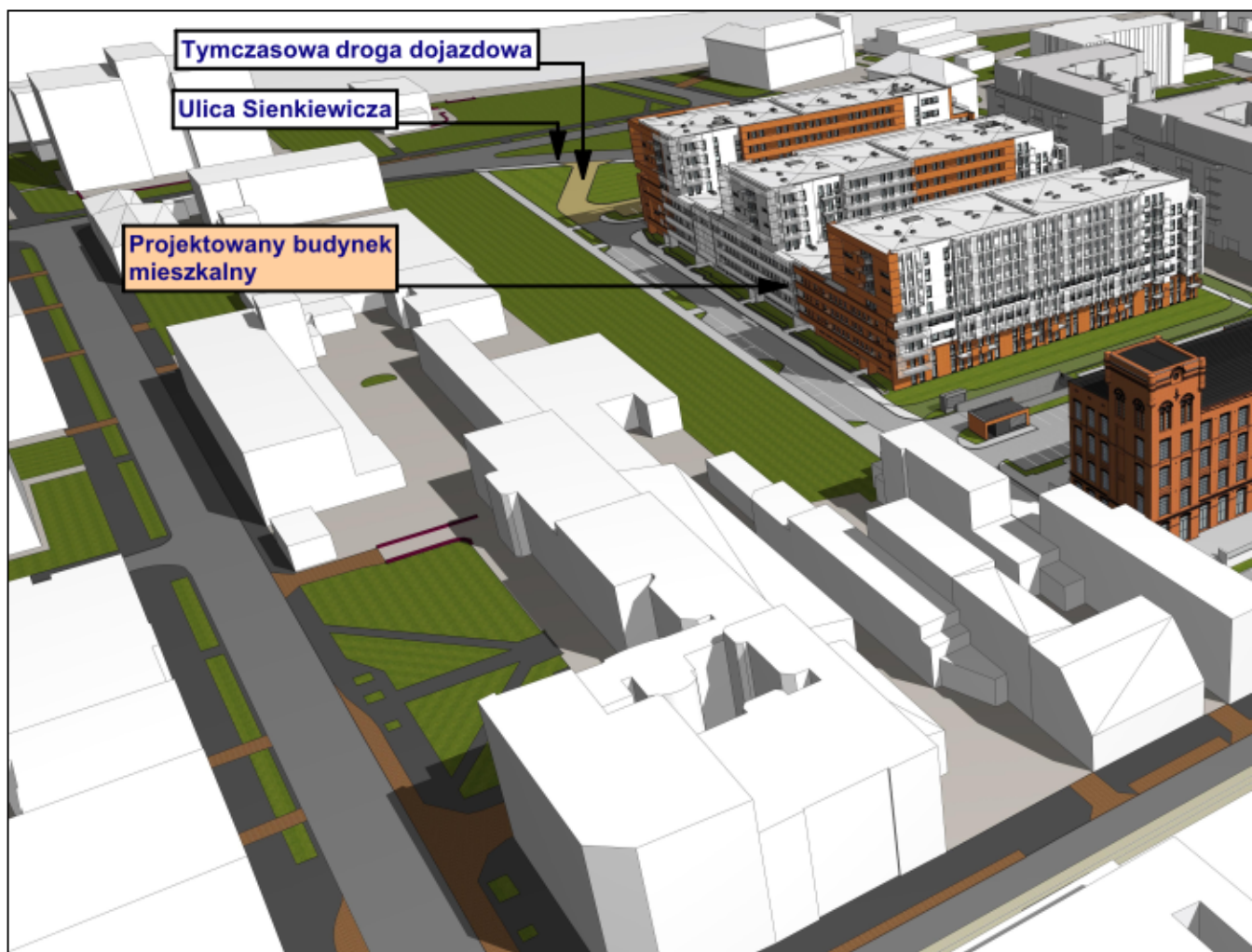


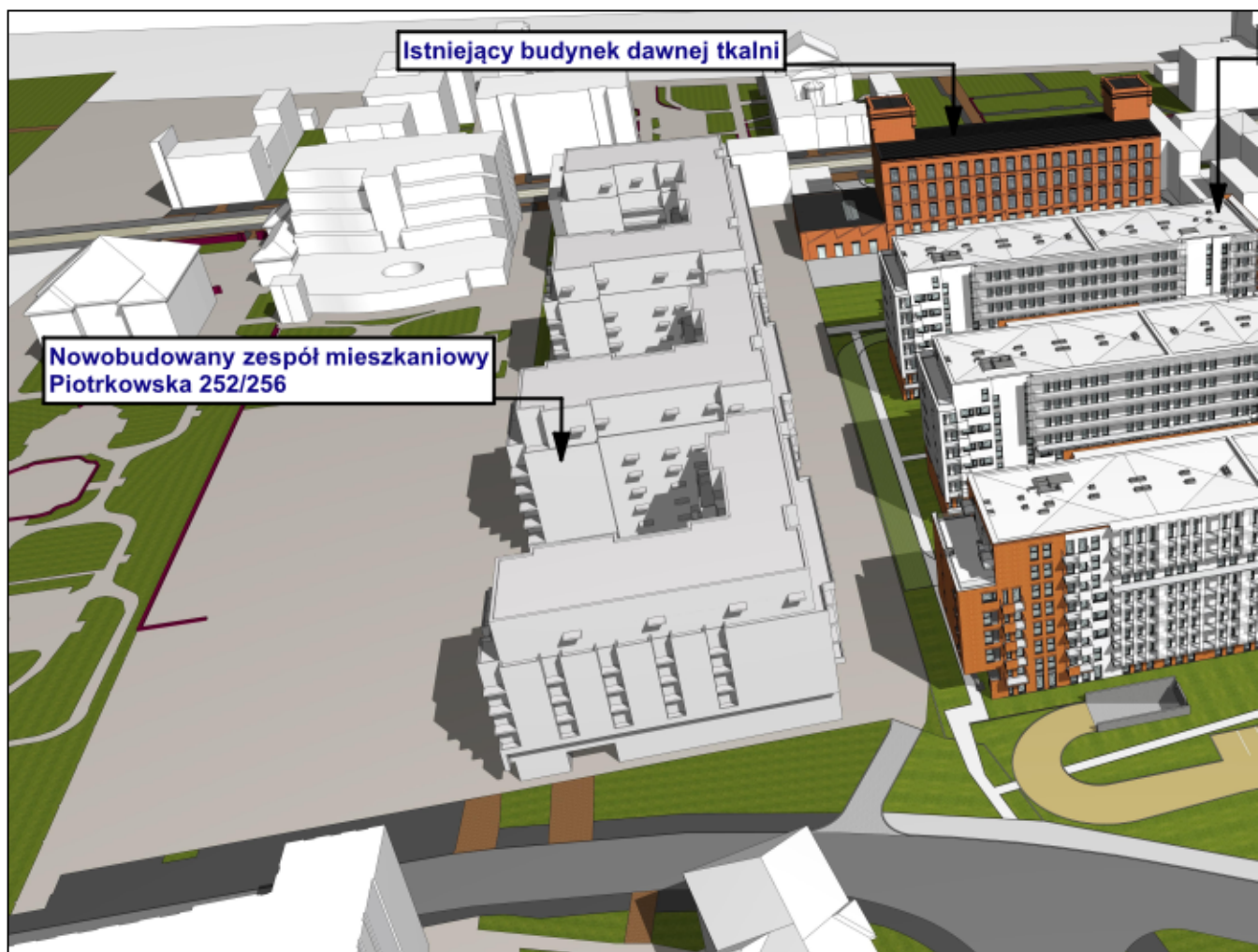
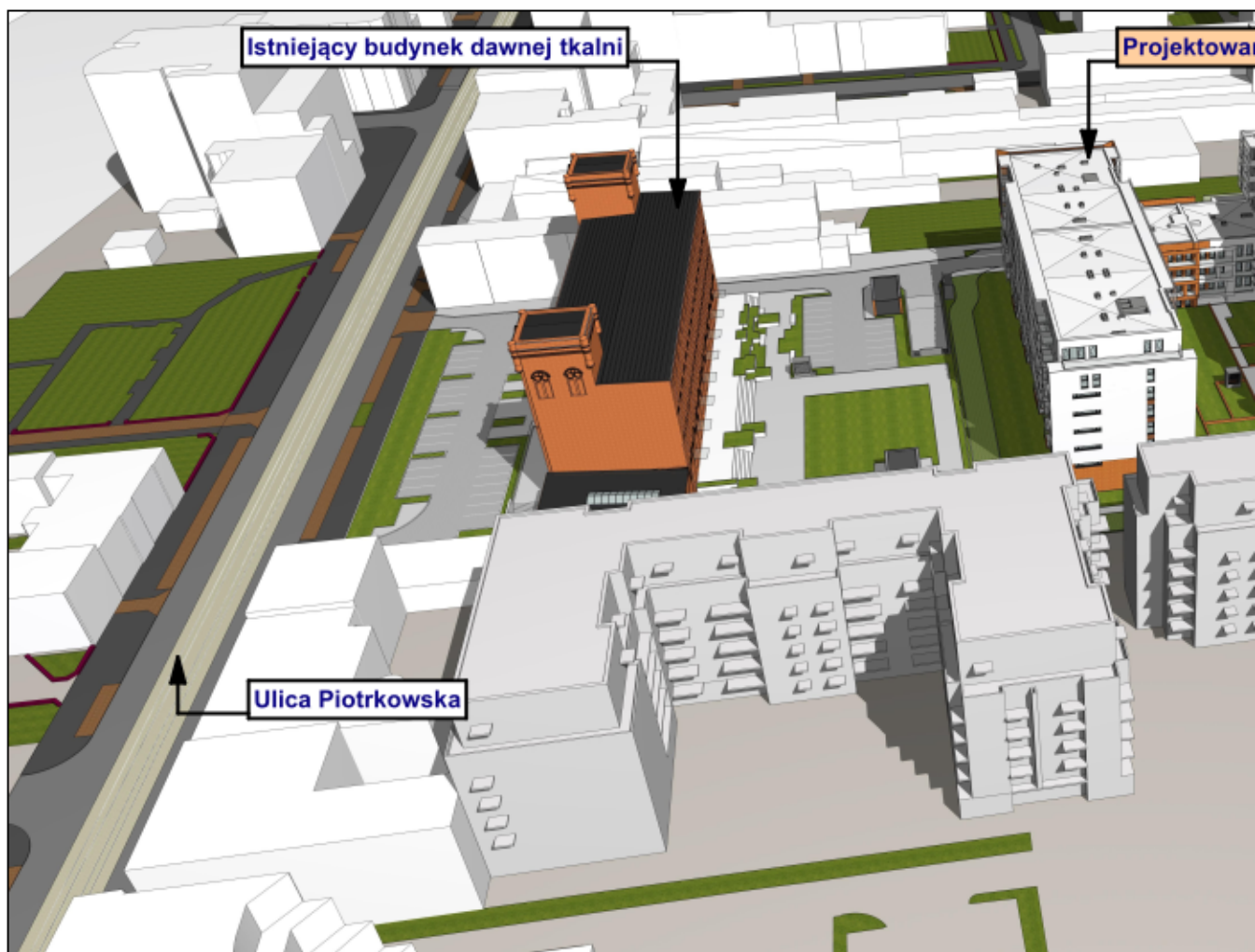


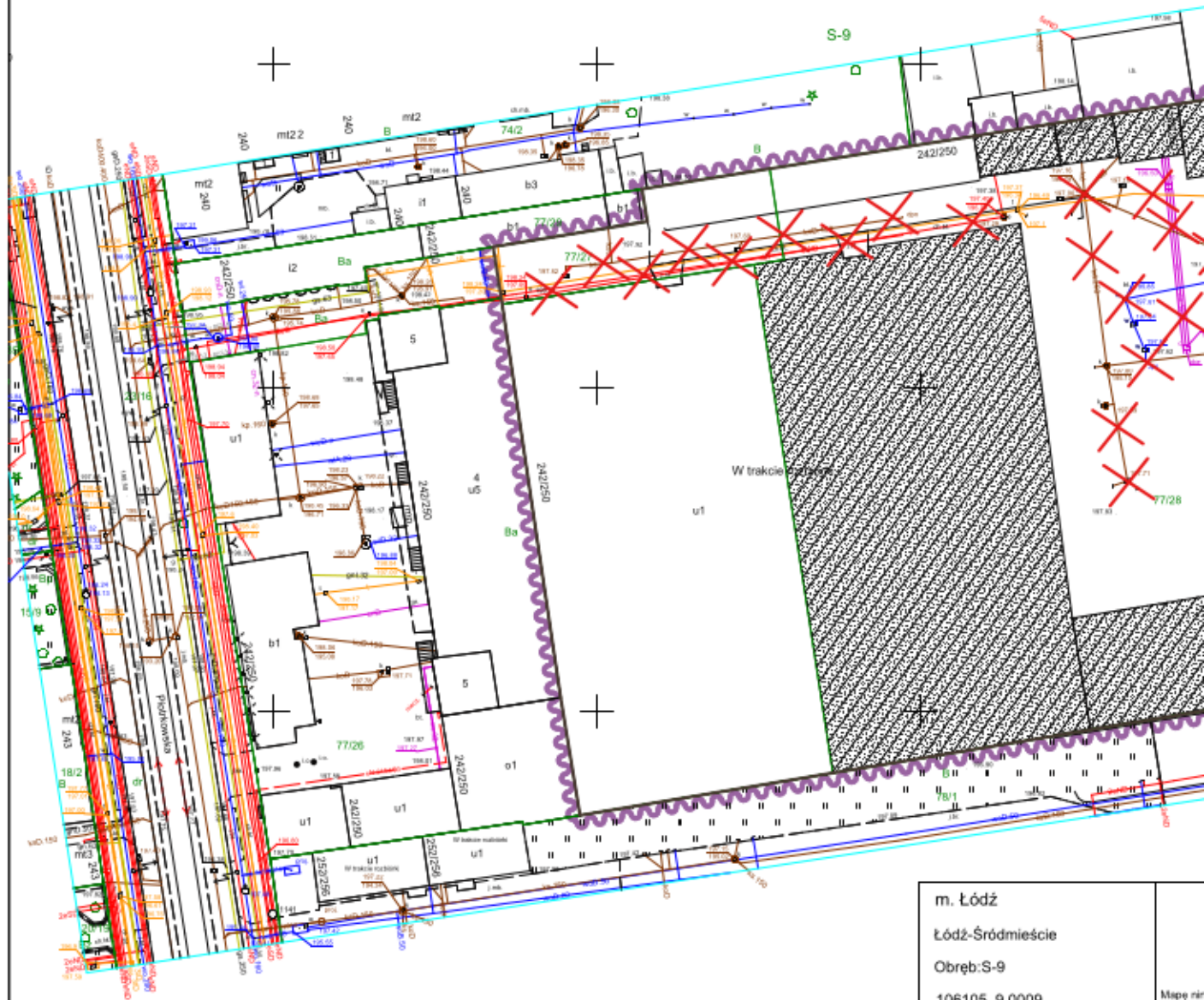












m. Łódź
 Łódź-Śródmieście
 Obręb: S-9
 106105_9.0009
 ul. Piotrkowska 241/250

Mapę niniejszą
 m. Łódź
 nr sekcji:
 1. Układ
 2. Pozycja





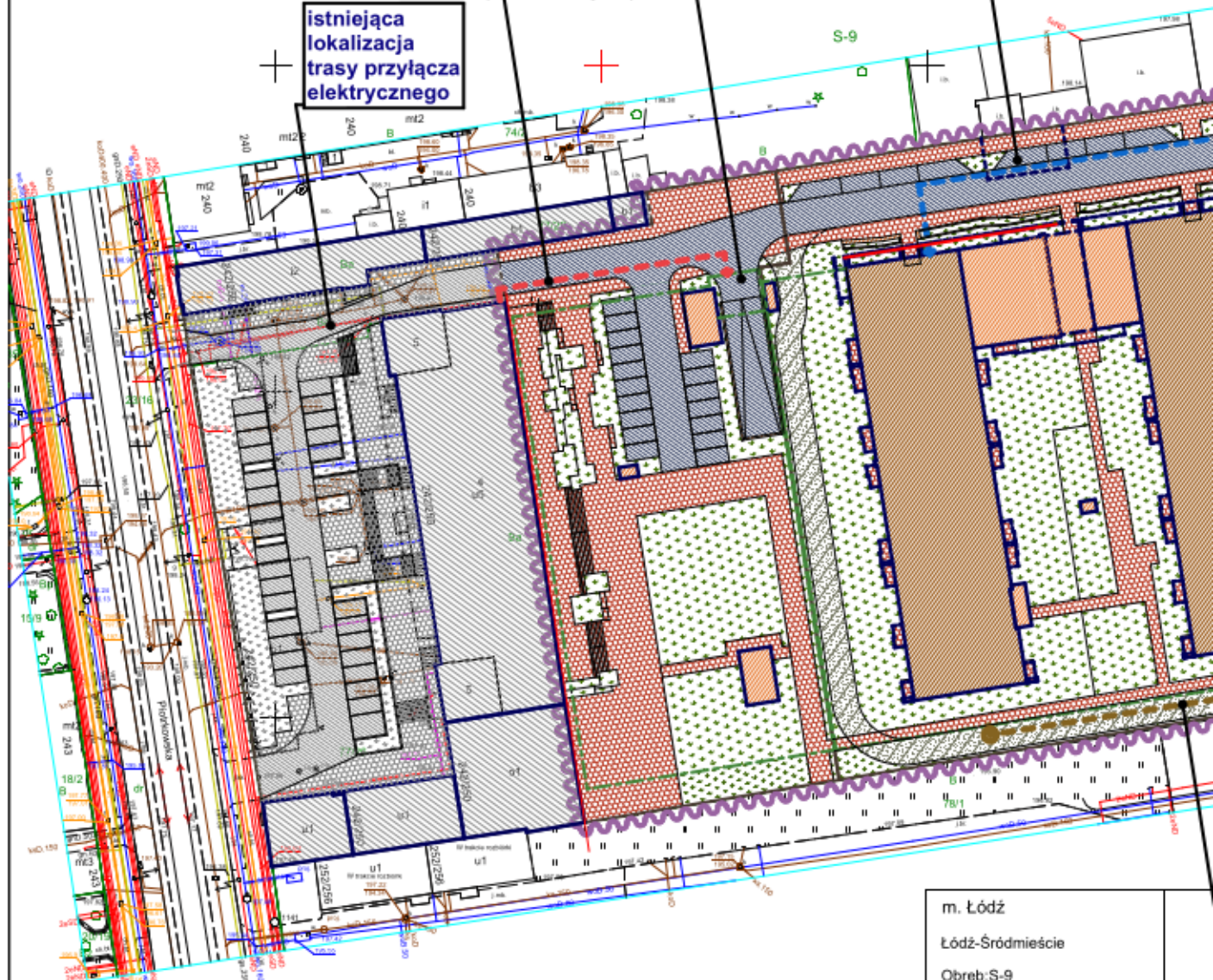
**wstępna lokalizacja
linii zasilającej
średniego napięcia
- przyłącza**

**Wstępna
lokalizacja
trafostacji nr2**

**istniejąca
trafostacja
do likwidacji**

Uwaga:
Mapa d/c projektowej została wykonana
bez ustalenia obciążenia służebnościami gruntowymi.

**istniejąca
lokalizacja
trasy przyłącza
elektrycznego**



m. Łódź

Łódź-Śródmieście

Obręb: S-9

106105_9.0009

ul. Piotrkowska 241/250

Mapę niniejszą
m. Łódź
nr sekcji:
1. Układ
2. Pozycja

**wstępna lokalizacja
terenowej zewnętrznej
instalacji kanalizacji
ogólnospławnej**



SZKOŁA OBWODOWA

Szkoła podstawowa nr 46

ul. kpt. Franciszka Żwirki 11/13

ODLEGŁOŚĆ - dojdzie: 1km

komunikacja miejska

Piotrkowska-Brzeźna

ODLEGŁOŚĆ - dojdzie: 165m

Piotrkowska 235/241

14 kondygnacji

ODLEGŁOŚĆ - w lini prostej: 212m

Piotrkowska 247

14 kondygnacji

ODLEGŁOŚĆ - w lini prostej: 215m

Piotrkowska 257A

14 kondygnacji

ODLEGŁOŚĆ - w lini prostej: 240m

Park im. Klepacza

ODLEGŁOŚĆ - dojdzie: 700m

Przedz

Piotrkow

ODLEG

M. Łódź Górna 02

M. Łódź Górna 03

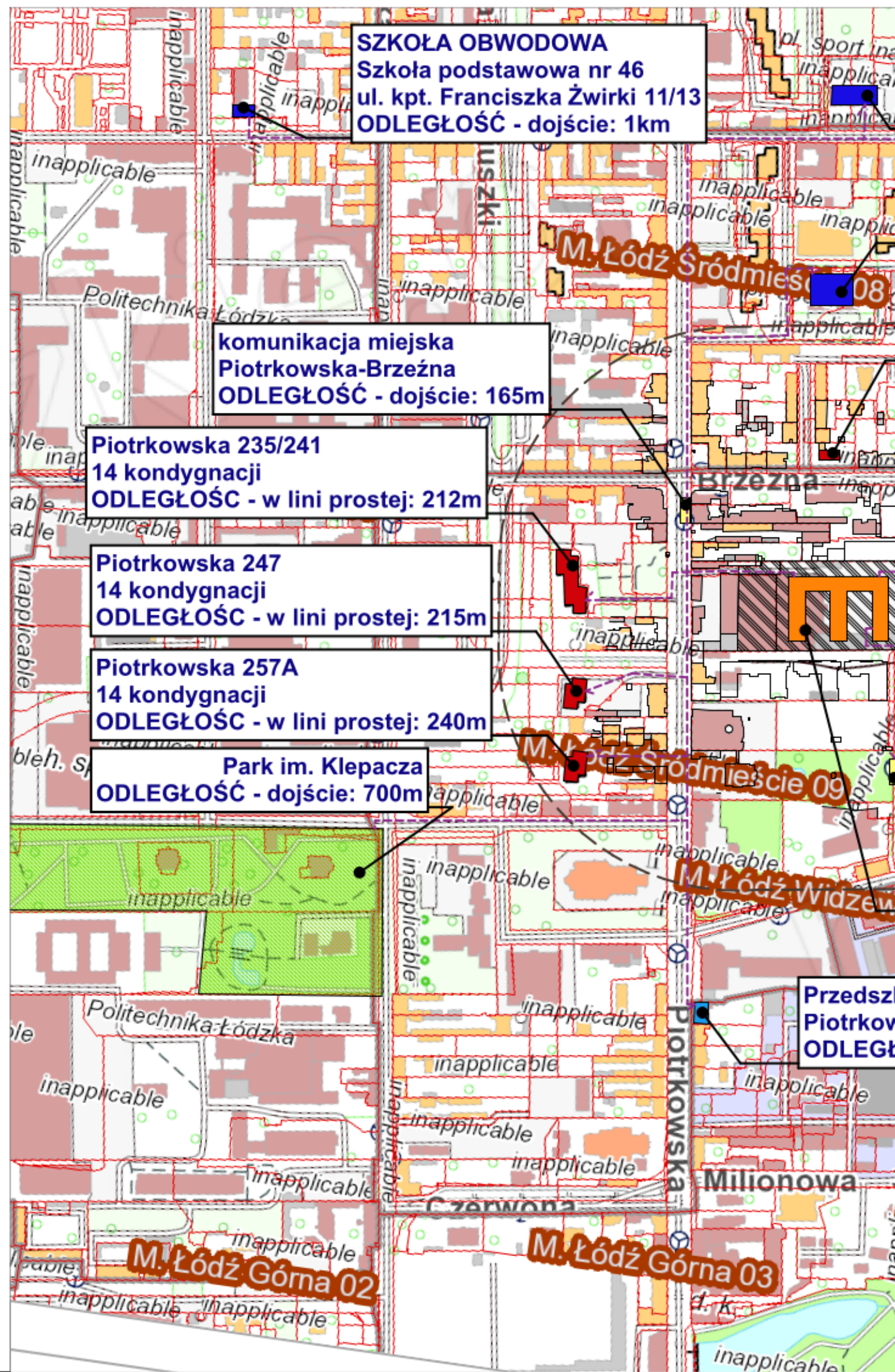
Milionowa

Piotrkowska

M. Łódź Widzew

M. Łódź Śródmieście 09

M. Łódź Śródmieście 08

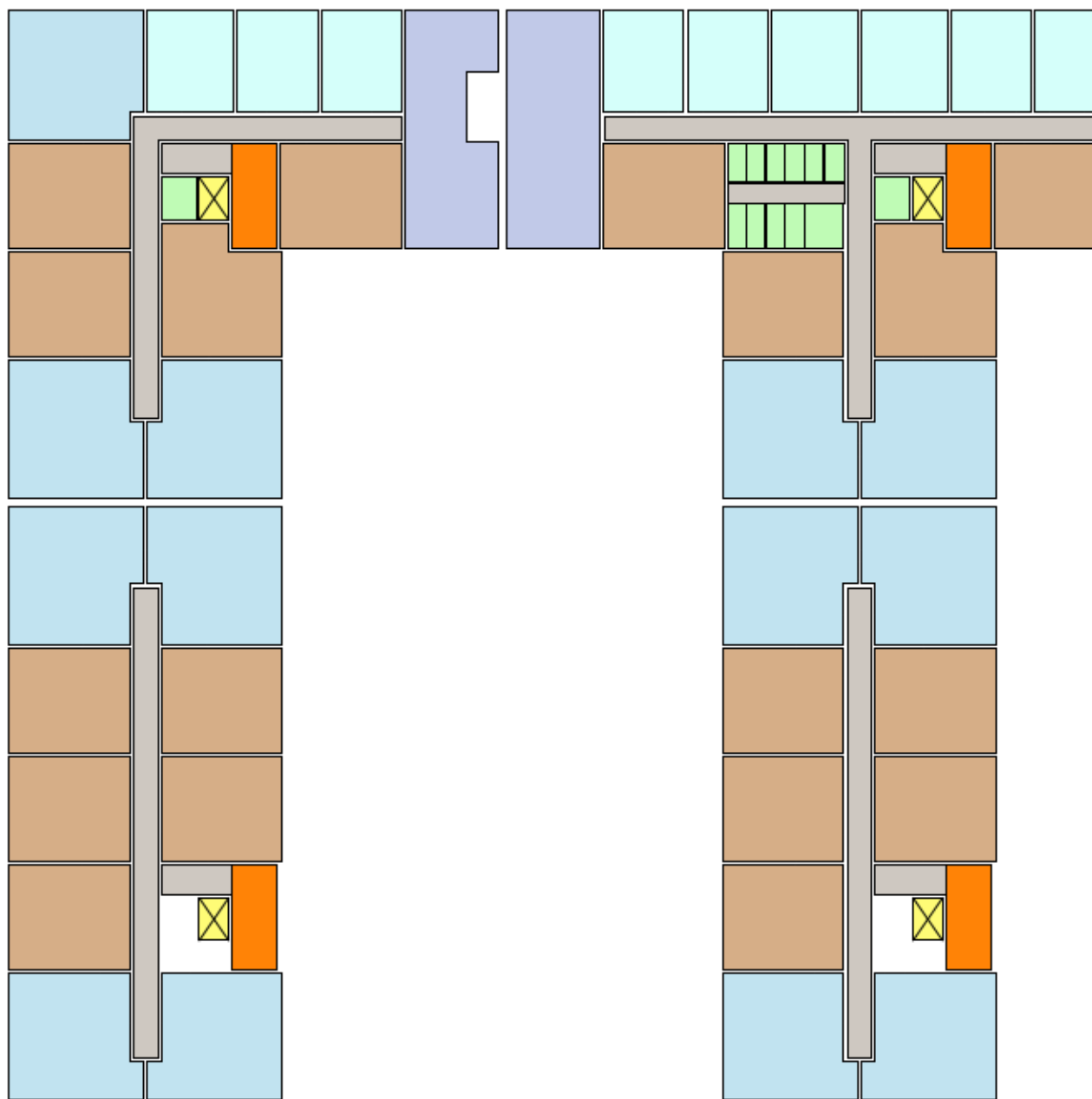


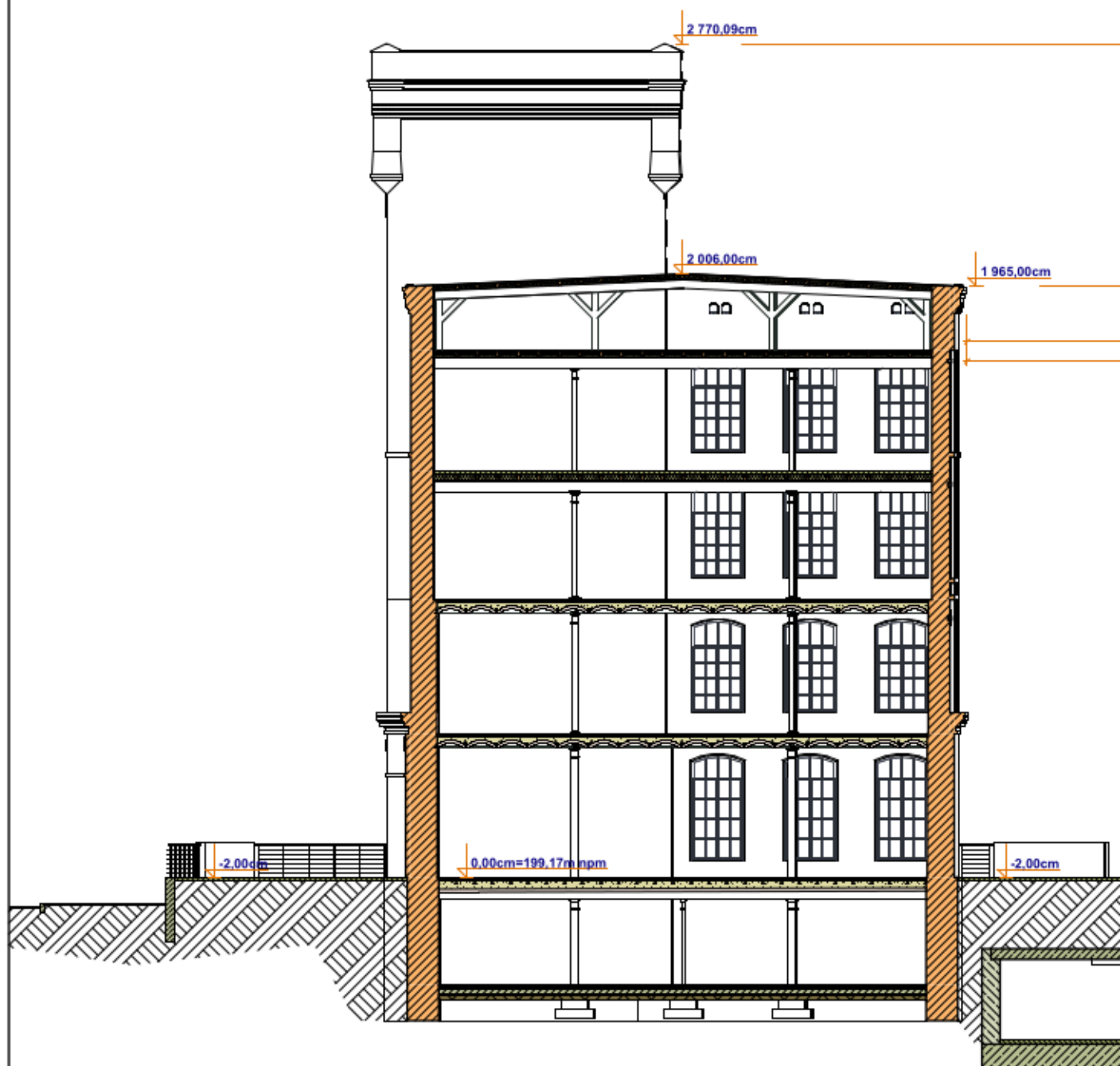


m. Łódź
 Łódź-Śródmieście
 Obręb: S-9
 106105_9.0009
 ul. Piotrkowska 241/250

Mapa nr
 m.Łódź
 nr sekcji
 1. Układ
 2. Pozycja







Budynek dawnej tkalni
Marcusa Silbersteina

ZAŁĄCZNIK NR 2.II

Oświadczenie Inwestora

AQUQRIUS Sp. z o.o. sp. k.
Ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

Oświadczam, że nie zachodzi kolizja inwestycji „Zabudowa wielorodzinna wraz z infrastrukturą towarzyszącą” zlokalizowanej przy ul. Piotrkowskiej 242/250, nr działki/działek: 77/28, fragmenty działek 77/26 i 77/27, obręb S-9 Łódź-Śródmieście, z inwestycjami o których mowa a art.4 pkt 1-12 Ustawy z dnia 5 lipca 2018o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, tj:

- 1) ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2017 r. poz. 1933), 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 2018 r. poz. 1474),
- 3) ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2117 i 2361 oraz z 2018 r. poz. 650, 927 i 1338),
- 4) ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1380),
- 5) ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2017 r. poz. 2302),
- 6) ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2062 oraz z 2018 r. poz. 1118),
- 7) ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 433),
- 8) ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2017 r. poz. 552 i 1566),
- 9) ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 404),
- 10) ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. poz. 820 oraz z 2018 r. poz. 1402),
- 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. poz. 1089)

2 up.



Łódź, dnia 08.11.2019r.

DPS-OŚR-1.6220.127.2019

DECYZJA Nr 49/U/2019
o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018r., poz. 2081 ze zm., zwana dalej ustawą ooś), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. 2019r., poz. 1712) w związku z § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016r. Nr 71, zwanym dalej rozporządzeniem ooś), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 2096 ze zm. – zwanej dalej KPA), oraz na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2018r. poz. 1496), po rozpatrzeniu wniosku Pana Tomasza Zagózda, pełnomocnika Aquarius Sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 242/250, dotyczący wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży podziemnych oraz parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016r. Nr 71, zwanym dalej rozporządzeniem ooś) w związku z budową zespołu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Piotrkowskiej (nr dz. ew. 77/28, 76/8, 77/26, 77/27 w obrębie S-9)

- I. **stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia** polegającego na budowie garaży podziemnych oraz parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016r. Nr 71, zwanym dalej rozporządzeniem ooś) w związku z budową zespołu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Piotrkowskiej (nr dz. ew. 77/28, 76/8, 77/26, 77/27 w obrębie S-9)
- II. **ustalam środowiskowe uwarunkowania dla realizacji przedsięwzięcia w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**

II. a – w fazie realizacji:

1. podczas prowadzenia prac budowlanych miejsca do parkowania maszyn budowlanych (zaplecze budowy) należy usytuować na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo –

wodne. Zaplecze budowy należy wypożyczyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw oraz przeszkolić pracowników odnośnie ich zastosowania;

2. sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji muszą spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisje zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo) do wód i do ziemi. Sprzęt budowlany i transportowy poddawać regularnej kontroli technicznej. W trakcie postoju lub załadunku – silniki należy wyłączać.
3. ewentualne naprawy sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem inwestycji, tj. w specjalistycznych stacjach serwisowych;
4. roboty budowlane z użyciem ciężkiego sprzętu należy prowadzić w porze dziennej, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00.
5. w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu: zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania;
6. materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód;
7. odpady inne niż niebezpieczne, powstałe w fazie budowy należy czasowo magazynować w magazynie odpadów innych niż niebezpieczne, na utwardzonym podłożu, w zamykanych pojemnikach/kontenerach lub selektywnie na wydzielonym oznakowanym stanowisku;
8. należy wydzielić na placu budowy, miejsce doczasowego przechowywania wytworzonych odpadów;
9. nie należy dopuścić do składowania materiałów budowlanych mogących zmienić chemizm gleby lub jej zagęszczenie w obrębie strefy korzeniowej drzew;
10. niezanieczyszczone masy ziemne z terenu zainwestowania, nieprzewidziane do zagospodarowania w miejscu wytworzenia, należy traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach;
11. na etapie realizacji gospodarkę odpadami prowadzić w sposób wykluczający możliwość negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko, m.in. poprzez selektywne gromadzenie odpadów, właściwe ich magazynowanie oraz przekazywanie w pierwszej kolejności do odzysku. Odpady należy przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenie na ich zbieranie, odzysk czy unieszkodliwienie;
12. należy zaplanować wszelkie prace montażowe z użyciem sprzętu i maszyn, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w *sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska* (Dz. U. z 2005 r. Nr 263, poz. 2202) podlegają wymaganiom w zakresie ograniczenia emisji hałasu bądź oznaczeniu gwarantowanego poziomu mocy akustycznej. Należy przestrzegać zasady wyłączania silników maszyn i pojazdów w czasie przerw w pracy;
13. materiały remontowe w szczególności sypkie, należy zabezpieczyć przed ich emisją do powietrza poprzez stosowanie przykrycia plandekami, foliami itp.;
14. do malowania należy wykorzystywać farby i emulsje zawierające niewielkie ilości rozpuszczalników organicznych, ze szczególnym naciskiem na wykorzystywanie substancji wodorozcieńczalnych;
15. zaplecze budowy należy zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni (w tym przede wszystkim

- powierzchni biologicznie czynnej), a po ukończeniu prac należy zapewnić przywrócenie terenu do stanu zbliżonego do poprzedzającego ich rozpoczęcie;
16. powierzchnie dróg i parkingów służące dla celów komunikacyjnych należy zabezpieczyć przed przedostawaniem się potencjalnych zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych poprzez wykonanie utwardzonych i szczelnych powierzchni;
 17. ścieki bytowe powstające podczas prowadzenia prac remontowych należy odprowadzać do szczelnych bezodpływowych (przenośnych toalet lub innych), zbiorników należy systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty (nie dopuszczać do ich przepełnienia);
 18. stosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu inwestycji, powstającego podczas prowadzenia prac remontowych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych;
 19. wszystkie samochody dowożące materiały sypkie na budowę powinny mieć oplandekowane skrzynie samochodowe, a ilość transportowanego materiału nie powinna przekraczać wysokości skrzyni samochodu;
 20. samochody wyjeżdżające z terenu budowy w przypadku brudnych opon powinny je mieć umyte przed wyjazdem poza teren budowy;
 21. osłonić przed działaniem wiatru składowiska kruszyw (m.in. piasku) zawierające drobne frakcje pyłowe poprzez przykrywanie ich plandeką;
 22. w dni słoneczne i wietrzne należy zraszać potencjalne miejsca wtórnego pylenia;
 23. bezpośrednio przed rozpoczęciem prac budowlanych należy dokonać lustracji terenu inwestycji i terenu z nim sąsiadującego przez specjalistę przyrodnika pod kątem weryfikacji obecności siedlisk/gatunków chronionych, rzadkich, cennych przyrodniczo. W przypadku stwierdzenia obecności ww. siedlisk/gatunków prace należy wstrzymać, a następnie uzyskać stosowne zezwolenia na czynności podlegające zakazom w stosunku do dziko występujących lub innych niż dziko występujących gatunków zwierząt, roślin lub grzybów objętych ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi lub/i zastosować inne zalecone przez specjalistę przyrodnika działania minimalizujące i/lub kompensujące. Kontrola winna być udokumentowana.
 24. wycinkę zadrzewień ograniczyć do niezbędnego minimum, tj. maksymalnie 24 sztuk drzew i przeprowadzić poza sezonem lęgowym i rozrodczym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października włącznie. Dopuszcza się wycinkę drzew w terminie od 15 sierpnia do 15 października, jednakże planowaną wycinkę należy poprzedzić bezpośrednio ekspertyzą ornitologiczną stwierdzającą brak zasiedlenia ptaków w rejonie drzewa w przestrzeni o promieniu równym wysokości drzewa planowanego do usunięcia. Nadzór ornitologiczny obecny przy procesie wycinkowym winien zbadać każde drzewo pod kątem obecności czynnych gniazd i wstrzymać wycinkę do czasu trwałego opuszczenia gniazda lub wystąpić o stosowną derogację do organu ochrony przyrody;
 25. nasadzenia kompensacyjne za wycięte drzewa zapewnić w ilościach co najmniej 1:2 względem wyciętych drzew. Jako rośliny do nasadzeń należy wykorzystać gatunki rodzime. Skład gatunkowy Inwestor dobierze adekwatnie do panujących warunków siedliskowych. Zaleca się także w części dobrać gatunki drzew i krzewów wytwarzające suche owoce, by w okresie zimy stanowiły pożywienie dla ptaków, a latem miejsca lęgowe. Nasadzenia należy wykonać zgodnie z dobrą praktyką ogrodniczą. Zapewnić późniejszą pielęgnację zieleni. Materiałem nasadzeniowym powinny być drzewa w postaci wyrośniętych, wieloletnich sadzonek. Wykorzystywane do nasadzeń rośliny winny mieć prawidłowo ukształtowany system korzeniowy oraz koronę. Sadzonki nie mogą być pokaleczone oraz posiadać oznak chorobowych.

26. należy zabezpieczyć nieprzeznaczone do wycinki i narażone na uszkodzenia zadrzewienia zlokalizowane na terenie realizacji przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania. W pobliżu tych zadrzewień prace należy prowadzić ze szczególną ostrożnością. Jeśli zajdzie taka konieczność, zadrzewienia należy zabezpieczyć przed urazami mechanicznymi i innymi uszkodzeniami poprzez np. ich wyгородzenie lub oszalowanie pni deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Prace w obrębie strefy korzeniowej należy wykonywać głównie ręcznie ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. Należy minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. W obrębie systemu korzeniowego pozostawionych drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itd.;
27. w przypadku powstawania w trakcie trwania budowy głębokich wykopów na terenie inwestycji należy je zabezpieczyć przed możliwością uwięzienia w nich zwierząt. Codziennie przed przystąpieniem do prac należy dokonać inwentaryzacji potencjalnych miejsc, w których mogły zostać uwięzione zwierzęta. W przypadku stwierdzenia ich obecności, zwierzęta należy uwolnić/przenieść w bezpieczne miejsca poza teren budowy. Przed zasypaniem wykopów należy sprawdzić je pod kątem występowania w nich zwierząt;
28. w przypadku stwierdzenia w trakcie budowy występowania w którymkolwiek miejscu zanieczyszczenia gleby lub ziemi w stopniu przekraczającym określone prawem normy, podczas realizacji inwestycji powinna być wykonana remediacja zanieczyszczonego gruntu w celu doprowadzenia go do obowiązujących norm dla substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi po wcześniejszym uzgodnieniu warunków remediacji z RDOŚ w Łodzi;
29. w trakcie budowy, w czasie leżakowania jakichkolwiek zbiorników do czasu ich zabudowy, otwory i włazy mają być na stałe tj. skutecznie zamknięte (szczelnie) przed przedostaniem się do ich wnętrza potencjalnych ssaków, płazów i gadów, zapobiegające niekontrolowanemu spływowi wód opadowych na tereny sąsiednie;
30. prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych,
31. roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo - wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;

II.B - w fazie eksploatacji:

1. wody deszczowe z powierzchni parkingów i terenów do komunikacji samochodowej mogących potencjalnie zawierać zawiesinę i węglowodory ropopochodne należy podczyćszczać na osadniku i separatorze ropopochodnych przed ich odprowadzeniem do odbiornika (miejskiej kanalizacji). Ścieki deszczowe przed odprowadzaniem poprzez przyłącze do miejskiej sieci ogólnospławnej będą retencjonowane w szczelnym zbiorniku o pojemności czynnej minimum 160 m³, wyposażonym w układ pompowy. Ewentualna nadwyżka opadu będzie odprowadzana przelewem awaryjnym na płytę garażu (kondygnacja – 2), po ustaniu deszczu nadmiar wody będzie odprowadzana wpustami do miejskiej sieci ogólnospławnej.

2. tereny do komunikacji należy okrawężnikować oraz odpowiednio wyprofilować aby zapobiegać niekontrolowanemu spływowi wód opadowych na tereny sąsiednie;
3. zasilanie w wodę w fazie eksploatacji zapewnić z miejskiej sieci wodociągowej, opomiarować jej zużycie, a w trakcie eksploatacji prowadzić okresowe przeglądy instalacji wykrywające ewentualne nieszczelności celem racjonalnego korzystania z zasobów wodnych;
4. ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do ogólnospławnej kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z gestorem sieci;
5. ścieki socjalno-bytowe na etapie eksploatacji odprowadzać do sieci kanalizacyjnej;
6. należy zastosować dobrą izolację termiczną przewodów rozprowadzających energię ciepłą w pomieszczeniach przez które będą prowadzone przewody rozdzielcze oraz ruraru w pom. węzła cieplnego, ograniczające tym samym straty ciepła i zmiany klimatyczne;
7. na etapie eksploatacji ogrzewanie budynków zapewnić z miejskiej sieci ciepłowniczej;
8. po zakończeniu procesu inwestycyjnego inwestycja będzie źródłem emisji hałasu w porze dziennej i nocnej. Z zastrzeżeniem, iż przejazdy samochodów lekkich oraz ciężkich będą występowały w porze dziennej, w porze nocnej wyłącznie przejazdy samochodów lekkich;
9. docelowe rozwiązania układu komunikacyjnego –wjazd/wyjazd od ul. Piotrkowskiej i dwa wjazdy/wyjazdy od ul. Sienkiewicza. Samochody będą parkowały na terenie parkingów podziemnych oraz parkingu naziemnego;
10. źródłami hałasu będą projektowane zewnętrzne źródła hałasu:

Rodzaj źródła	Wysokość npt	liczba źródeł jednostkowych	L _{WA} , dB	Czas emisji źródła	
				Pora dzienna	Pora nocna
Wentylacja bytowa	12,7	13	≤53,4	8	1
	15,7	77	≤53,4	8	1
	24,6	194	≤53,4	8	1
	24,6	4	≤74,0	8	1
	24,6	4	≤78,2	8	1
	4,0	1	≤74,0	8	1

Ze względu na ochronę środowiska przed hałasem terenów normowanych akustycznie, podane wartości poziomów mocy akustycznej są wartościami maksymalnymi i dotyczą parametru akustycznego urządzeń w wykonaniu fabrycznym lub urządzeń o wyższych parametrach z zastosowaniem dodatkowych zabezpieczeń akustycznych.

11. ze względu na lokalizację projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych w sąsiedztwie ul. Piotrkowskiej oraz Sienkiewicza, zobowiązuję Inwestora do uwzględnienia w projekcie architektoniczno-konstrukcyjnym wymagań akustyki budowlanej wg normy PN-B-02151-3:2015-10 Akustyka budowlana -- Ochrona przed hałasem w budynkach -- Część 3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych.
12. odpady w pierwszej kolejności przekazywać do odzysku, a jeśli będzie to technologicznie lub ekonomicznie nieuzasadnione, przekazywać je do unieszkodliwienia specjalistycznym firmom posiadającym zezwolenia z zakresu gospodarki odpadami.

11. sposób postępowania z wytworzonymi odpadami nie może negatywnie wpływać na dalsze procesy związane z odzyskiem, czy unieszkodliwieniem odpadów poza terenem zainwestowania.
12. w fazie eksploatacji należy gospodarować odpadami zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1454).
13. postępować z odpadami, które można ponownie wykorzystać w miejscu ich wytworzenia lub przekazać innym podmiotom do dalszego wykorzystania zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. *w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku* (Dz. U. z 2016 r. poz. 93).
14. odpady niebezpieczne, powstałe w fazie eksploatacji, czasowo magazynować w szczelnych, zamykanych pojemnikach wykonanych z materiałów odpornych na działanie chemiczne magazynowanych odpadów niebezpiecznych.
15. odpady inne niż niebezpieczne, powstałe w fazie eksploatacji, czasowo magazynować w magazynie odpadów innych niż niebezpieczne, na utwardzonym podłożu, w zamykanych pojemnikach/kontenerach lub selektywnie na wydzielonym oznakowanym stanowisku.

III. Realizacja przedsięwzięcia przed uzyskaniem pozwolenia na budowę obiektu:

- nie wymaga przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko.
- nie wymaga postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

IV. Realizacja przedsięwzięcia wymaga zastosowania materiałów z atestem.

V. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży podziemnych oraz parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (j.t. Dz. U. z 2016r. Nr 71, zwanym dalej rozporządzeniem *oos*) w związku z budową zespołu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Piotrkowskiej (nr dz. ew. 77/28, 76/8, 77/26, 77/27 w obrębie S-9), wszczęto na wniosek Pana Tomasza Zagozda, pełnomocnika Aquarius Sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 242/250.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia *oos* tj. „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 50, 52-55 i 57, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a – przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie

się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego", dla których uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest fakultatywne. W związku z tym, do wniosku została załączona „Karta informacyjna przedsięwzięcia” sporządzona przez Pana Andrzeja Luczaka – ENINA Andrzeja Luczak.

Reasumując, realizacja ww. zamierzenia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o których mowa w art. 71 ust.2 pkt 2 ustawy OOS. Mając na względzie wprowadzone zmiany do ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018r., poz. 2081 ze zm., zwana dalej ustawą oos) dotyczące m.in. uchylecia w art. 63 ust. 2 i 2a – tutejszy organ kierując się wykładnią art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. 2019r., poz. 1712) z której wynika, iż „do spraw wszczętych na podstawie ustawy zmienianej w art. 1 i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy art. 63, art. 64 ust. 1 i 3a, art. 65, art. 74 ust. 3b-3h, art. 84 ust. 1a oraz art. 86d ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą” zastosował w procedurze orzeczenie o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jako części decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

W tym należy zwrócić uwagę, iż zgodnie z materiałami będącymi w posiadaniu tut. Wydziału „powierzchnie garażowe” stanowią infrastrukturę towarzyszącą, która w zaistniałym przypadku sprawiła, iż przedmiotowa inwestycja mieszkaniowa została zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających decyzji środowiskowej. „Powierzchnie garażowe” stanowią bowiem element inwestycji mieszkaniowej. Biorąc zatem powyższe pod uwagę, w niniejszej decyzji na wstępie wskazano ustawę z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2018r. poz. 1496). W związku z powyższym pismem z dnia 14.06.2019r. tut. organ poinformował o powyższym Samorządowej Kolegium Odwoławcze w Łodzi.

Z uwagi na fakt, że przedłożony wniosek oraz załączona dokumentacja wymagały uzupełnień, pismem z dnia 14.06.2019r. pełnomocnik został wezwany do usunięcia braków. W dniu 26.06.2019r. do tut. organu wpłynęła odpowiedź na powyższe wezwanie. Dokumentacja po wniesieniu uzupełnień spełniała wymagania formalne, w związku z powyższym pismem z dnia 28.06.2019r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości składania uwag i wniosków. Realizując ustawowy obowiązek wynikający wprost z art. 64 ust.1 pkt 1, 2, 4 ustawy OOS, organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 28.06.2019r. wystąpił o opinię co do potrzeby sporządzenia raportu dla planowanego przedsięwzięcia oraz co do zakresu ewentualnego raportu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismami z dnia 09.07.2019r. znak: WOOŚ.4220.367.2019.JKo oraz 07.08.2019r. znak: WOOŚ.4220.367.2019.JKo.2 wezwał (za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi) do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie uwag określonych w ww. pismach. Odpowiednio pismem z dnia

25.07.2019r. oraz pismem z dnia 17.09.2019r. tut. organ przesłał przedłożone uzupełnienia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z prośbą o przeanalizowanie złożonych uzupełnień oraz o ponowną opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W tym miejscu należy zaznaczyć, iż w nawiązaniu do zawiadomień Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 07.08.2019r. znak: WOOS.4220.367.2019.JKo.2 oraz z dnia 16.09.2019r. znak: WOOS.4220.367.2019.JKo.3 w którym poinformował, że wydanie opinii o braku potrzeby, bądź o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia, nastąpi w terminie do 16 września 2019r. oraz odpowiednio do dnia 25 października 2019r. – tut. organ dwukrotnie zawiadomił Strony, iż rozstrzygnięcie w sprawie może nastąpić z przekroczeniem terminu, określonego przepisami prawa z przyczyn niezależnych od tut. organu. Jako nowy termin załatwienia sprawy w przypadku braku konieczności przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia, tut. organ wskazuje 21 dni od doręczenia opinii ww. Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi. W przypadku określenia obowiązku przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia, tut. organ uzależnił termin załatwienia sprawy od zgromadzenia pełnego materiału dowodowego wynikającego z ww. procedury oraz z odrębnych przepisów prawa. Ponadto poinformował, że zgodnie z art. 37 § 3 ust. pkt 1 KPA – w przypadku stwierdzenia beczynności lub przewlekłości prowadzonego postępowania stronie przysługuje prawo do wniesienia ponaglenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi. Żadne ponaglenie, o jakim mowa powyżej w toku postępowania nie wpłynęło.

Również, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi – pismem z dnia 11.07.2019r. znak: PPIS.L.ZNS.440.68.2019.441.MP wezwał (za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi) do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie uwag określonych w ww. piśmie. W ślad za powyższym tut. organ pismem z dnia 22.07.2019r. wezwał do uzupełnienia przedłożonej „Karty informacyjnej przedsięwzięcia”, wskazując jednocześnie – na podstawie art.54 § 1 pkt 5 KPA – termin 14 dni do złożenia uzupełnienia, licząc od daty otrzymania przedmiotowego wezwania. W odpowiedzi na powyższe w dniu 01.08.2019r. do tut. organu wpłynęło uzupełnienie o jakim mowa powyżej. W dniu 06.08.2019r. tut. organ przesłał przedłożone uzupełnienie do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi z prośbą o przeanalizowanie złożonego uzupełnienia oraz o ponowną opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 11.07.2019r. Wydział Urbanistyki i Architektury w DAIr UML poinformował, iż nieruchomości położone w Łodzi, tj. dz. o nr ew. 77/28, 76/8, 77/26 i 77_7 w obrębie S-9 objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (*Uchwała Nr LXVII/1684/18 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego*). W tym miejscu należy przytoczyć art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2018r. poz. 1496) precyzujący, iż *„inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się*

niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego”.

Stosownie do art. 72 ust. 1b oraz art. 80 ust. 2 ustawy OOS wprowadzonych do niej na podstawie art. 51 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2018r. poz. 1496):

- *cyt. „wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje również przed podjęciem uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej w rozumieniu ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. poz. 1496)”.*
- *cyt. „właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony. Nie dotyczy to decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanej dla (...) inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących realizowanych na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących”.*

Pomimo, iż tut. organ nie ma obowiązku sprawdzenia czy ww. przedsięwzięcie jest zgodnie z ustaleniami istniejącego planu zagospodarowania przestrzennego, zaznacza iż w zaistniałym przypadku jest zgodność pomiędzy treścią ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a planowaną inwestycją.

Prezydent Miasta Łodzi – na podstawie art. 10 § 1 ustawy KPA – zawiadomieniem z dnia 09.10.2019r. poinformował Strony, iż zebrano wystarczające dowody i materiały do wydania przedmiotowej decyzji. Żadne uwagi i wnioski nie wpłynęły.

Przy wydawaniu niniejszej decyzji, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów, organ opierał się na informacjach zawartych w „Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia” oraz na opinii organów o jakich mowa powyżej, zgodnie z którymi:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 03.10.2019r. znak: WOOŚ.4220.367.2019.JKo.5 nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia;
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi w opinii z dnia 23.08.2019r. znak: PPIS.ZNS.440.68.2019.533.EA nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia pod kątem wymagań higienicznych i zdrowotnych;
- Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Poznaniu w opinii z dnia 29.08.2019r. znak: PO.ZZŚ.5.435.283.2019.AC uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pod kątem oddziaływania przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967).

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie garaży podziemnych oraz parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą w związku z budową zespołu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Piotrkowskiej dz. nr ewid. 77/28.76/8.77/26.77/27 obręb S-9, w Łodzi. Obecnie na terenie działki nr ewid. 77/26 od strony ulicy Piotrkowskiej (od zachodu) oraz od północy i południa znajduje się zabytkowy obiekt dawnej przędzalni wraz z budynkami otaczającymi (budynek ten wpisany jest do rejestru zabytków, a pozostała część działki nr 77/26 jest obszarem stanowiącym otoczenie zabytków objętym ochroną przez wpis do rejestru zabytków). Część obszaru przewidziana pod przedsięwzięcie położona jest w granicach obszaru stanowiącego zabytek objęty ochroną poprzez uznanie go za pomnik historii: "Łódź – Wielokulturowy Krajobraz Miasta Przemysłowego". Jednakże, należy zaznaczyć, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie obejmuje zmian istniejących budynków na działce 77/26. Na terenie działki 77/28 znajdują się obiekty przy północnej granicy działki, przeznaczone do wyburzenia (pozostałe obiekty fabryczne znajdujące się na tej działce zostały rozebrane). Z uwagi na to, że na terenie przeznaczonym pod przedsięwzięcie funkcjonowały przez wiele lat zakłady przemysłowe, przed złożeniem wniosku pozwolenia na budowę powinno przeprowadzić się badania gruntu na stan zanieczyszczenia w oparciu o rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. (Dz. U. 2016 r. poz. 1395). W przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi podczas realizacji inwestycji powinna być wykonana rekultywacja zanieczyszczonego gruntu w celu doprowadzenia go do obowiązujących standardów jakości gleby lub ziemi po uzgodnieniu warunków rekultywacji z RDOŚ w Łodzi.

Sąsiedztwo przedsięwzięcia stanowi miejska zabudowa mieszkaniowa. Dojazd do budynków będzie możliwy z ul. Sienkiewicza oraz z ul. Piotrkowskiej. W ramach przedsięwzięcia zaplanowano:

- budowę nowych budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach ewid. nr 77/28, 76/8 oraz na części działki 77/26 i 77/27 obręb S-9, miasto Łódź.
- budowę dwóch połączonych ze sobą dwupoziomowych parkingów pod budynkami mieszkalnymi na terenach działek 77/28 i 76/8.
- budowę jednokondygnacyjnego parkingu podziemnego oraz małego parkingu naziemnego na wschodniej części działki nr ew. 77/26 i 77/27.

Infrastruktura techniczna:

- budynki zostaną podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej.
- budynki zostaną podłączone do miejskiej sieci wodociągowej.
- budynki zostaną podłączone do miejskiej sieci energetycznej.
- budynki zostaną podłączone do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej.

Zestawienie powierzchni budynków oraz niektórych wydzielonych w nich obszarach przedstawia się następująco:

Oznaczenie	Powierzchnia (m ²)
Teren AQ1 w tym:	ok. 11862
powierzchnia zabudowy	ok. 4700
powierzchnia utwardzona	ok. 3000
powierzchnia biologicznie czynna	ok. 4162
Teren AQ2 w tym:	ok. 5406
powierzchnia zabudowy	ok. 2215
powierzchnia utwardzona	ok. 1000
powierzchnia biologicznie czynna	ok. 2191
Teren P250 w tym:	ok. 3669
powierzchnia zabudowy	ok. 106
powierzchnia utwardzona	ok. 2100

powierzchnia biologicznie czynna	ok. 1163
----------------------------------	----------

Natomiast powierzchnia parkingów:

Oznaczenie	Powierzchni parkingów naziemnych (m ²)	Powierzchnia całkowita garażu podziemnego (m ²):	Powierzchnia zabudowy części naziemnych (m ²):
Teren AQ1 w tym:	-	ok. 10700 x 2 kondygnacje = 21400	4700
Teren AQ2 w tym:	-	ok. 4900 x 2 kondygnacje = 9800	2215
Teren P250 w tym:	ok. 410	ok. 3100 (1 kondygnacja)	106
Łączna powierzchnia	ok. 410	34300	7021

W ramach przedsięwzięcia zaplanowano budowę garaży podziemnych oraz niewielkiego garażu naziemnego, na terenie których powstanie do 1000 szt. miejsc parkingowych. Ściany garażu podziemnego zaprojektowano w technologii ścian żelbetowych szczelinowych, na fragmentach przylegających do istniejących budynków oraz w technologii ścian żelbetowych monolitycznych wykonywanych w wykopie tam, gdzie będzie to możliwe. Planowane budynki posadowione zostaną na płycie fundamentowej żelbetowej. Kondygnacje podziemne oparte zostaną na siatce słupów żelbetowych. Stropy między kondygnacyjne będą żelbetowe. Część naziemna posiadać będzie 4, 5 i 8 kondygnacji (zróżnicowanie wysokości pozwala zapewnić odpowiednią ilość nasłonecznienia dla mieszkań w projektowanych budynkach). W ramach przedsięwzięcia zaplanowano łącznie około 655 szt. mieszkań. Ściany zewnętrzne kondygnacji parteru, piętra 1, 2 i 3 zaprojektowano jako żelbetowe o grubości około 18 cm, ściany kondygnacji wyższych murowane z bloczków wapienno-piaskowych grubości około 18 cm. Ściany wewnętrzne nośne kondygnacji parteru, piętra 1, 2, 3, 4 oraz piętra 5 zaprojektowano jako żelbetowe grubości 18 cm, ściany kondygnacji wyższych murowane z bloczków wapienno-piaskowych grubości 18cm. Ściany klatek schodowych oraz szybów windowych na wszystkich kondygnacjach monolityczne żelbetowe. Ściany wewnętrzne działowe mieszkań z bloczków wapienno-piaskowych grubości około 12 cm oraz 8 cm.

Mając na względzie kryteria i uwarunkowania określone w art. 63 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *ustawy o oś* tj:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia:

a. etap realizacji:

Etap prowadzonych prac budowlanych związany będzie z powstawaniem odpadów, emisją hałasu i zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz z powstawaniem ścieków bytowych i wód opadowych. Emisja hałasu występująca w trakcie budowy planowanego przedsięwzięcia, ze względu na ograniczony czas jej występowania oraz przy założeniu przestrzegania przepisów budowlanych, będzie miała zasięg lokalny ograniczający się tylko do terenu, w sąsiedztwie placu budowy. Na etapie budowy przewiduje się zużycie energii elektrycznej, paliw silnikowych i materiałów budowlanych (np. woda, cement, stal, żwir, piasek i in.) w ilości niezbędnej do wykonania określonych prac. Zużycie to będzie wynikać między innymi z pracy silników elektrycznych i spalinowych sprzętu budowlanego i montażowego, wykonania wykopów pod fundamenty, i wykonania podłączenia do

istniejącej sieci energetycznej, sanitarnej i ciepłowniczej oraz innych robot budowlano-montażowych.

Szacunkowe ilości surowców potrzebnych do wykorzystania przy budowie: woda około 15 m³/dobę, surowce budowlane (beton, piasek, zbrojenie, bloczki) maksymalnie 100 ton/dzień, energia elektryczna maksymalnie 500kWh/dzień. Na teren prac budowlano-montażowych będą dowożone materiały (w częściach lub w całości) z przeznaczeniem do czasowego zmagazynowania bądź do natychmiastowego zamontowania. Będą to min. elementy instalacji wentylacji, sieci sanitarnej (rury, zawory), ciepłowniczej (grzejniki, rury, zawory) oraz elektrycznej (przewody), okna, drzwi, przewody itp. Składowanie materiałów budowlanych będzie odbywać się tylko w wyznaczonych miejscach odpowiednio wyrównanych do poziomu, utwardzonych i odwodnionych, w sposób zabezpieczający przed emisją do powietrza, przewróceniem, zsunieniem lub rozsunięciem się stosów materiałów. Na etapie budowy zaplecze socjalne dla pracowników zorganizowane zostanie w specjalnie do tego celu przystosowanych kontenerach socjalnych.

Prace realizacyjne związane będą z zapotrzebowaniem na typowe materiały budowlane oraz z powstawaniem odpadów z grupy 15, z grupy 16, z grupy 17. Odpady gromadzone będą w obrębie placu budowy, na wyznaczonym do tego celu terenie, w specjalnie oznaczonych, szczelnych workach i kontenerach (zaleca się by teren, na którym gromadzone będą odpady wyłożony został geomembraną separacyjną, która będzie stanowiła ochronę przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego). Inwestor przewiduje sortowanie różnych grup odpadów w odpowiednich pojemnikach. Po wypełnieniu kontenerów odpady będą przekazywane firmom posiadającym zezwolenia, do odzysku lub unieszkodliwienia.

Odpadowa gleba składowana będzie w pryzmach lub bezpośrednio ładowana na wywrotki i wywożona poza teren budowy. Odpady niebezpieczne (poza odpadem 17 05 03 - zgodnie z katalogiem odpadów (*Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów Dz.U.2014.1923*) – odpadami niebezpiecznymi są odpady oznakowane indeksem górnym w postaci gwiazdki "*" przy kodzie rodzaju odpadów) będą magazynowane selektywnie, w oznakowanych, szczelnych, zamykanych pojemnikach, wykonanych z materiału odpornego na działanie chemiczne magazynowanych odpadów, na utwardzonym, szczelnym podłożu, w magazynie odpadów niebezpiecznych – będzie to wydzielony, oznakowany kontener socjalny pn. „Magazyn odpadów niebezpiecznych”. Gospodarka odpadami będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

W celu zabezpieczenia wód przed możliwością ich zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi na etapie realizacji miejsca postojowe ciężkiego sprzętu powinny być wyposażone w szczelną nawierzchnię dla zabezpieczenia przed ewentualnymi wyciekami, zaplecze budowy powinno być wyposażone w sorbenty do usuwania wycieków substancji ropopochodnych oraz w pojemnik na zużyty sorbent. Powstające na etapie realizacji niewielkie ilości ścieków socjalno-bytowych będą odprowadzane do szczelnych zbiorników i systematycznie wywożone do oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowaną firmę.

Powyższe prace związane będą z emisją hałasu pochodzącą z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego, emisją pyłów i gazów ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz powstawaniem ścieków socjalno-bytowych oraz odpadów. Uciążliwości te ustaną po zakończeniu prac montażowych. Ścieki socjalno-bytowe na czas budowy będą odprowadzane do sanitariatów tymczasowych.

Ponadto prace budowlane związane z użyciem ciężkiego sprzętu prowadzone będą w porze dnia oraz przy uwzględnianiu zasady wyłączania silników w czasie przerw w pracy. W trakcie prowadzonych prac będą miały także miejsce okresowe i krótkotrwałe oddziaływania akustyczne związane z pracą sprzętu budowlanego oraz transportem materiałów i surowców. Powstający hałas będzie zmienny w czasie, okresowy, krótkotrwały i ustąpi po zakończeniu robót. Uciążliwość i zasięg oddziaływań akustycznych będzie zależna od typu i liczby równocześnie pracujących maszyn oraz czasu ich pracy.

W ramach przedmiotowej inwestycji przewiduje się wycinkę zadrzewień. Przewiduje się wycinkę 24 szt. drzew. Inwestor dokona kompensacji przyrodniczej za wycięte drzewa w stosunku 1:2. Do nasadzeń przewidziano gatunki rodzime. Skład gatunkowy należy dobrać adekwatnie do panujących warunków siedliskowych. Wycinka drzew i krzewów będzie przeprowadzona poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października. Jeżeli zaistnieje uzasadniona konieczność przeprowadzenia tych prac w okresie od 15 sierpnia do 15 października, należy je prowadzić pod nadzorem przyrodniczym. Drzewa nie przeznaczone do wycięcia, sąsiadujące z terenem inwestycji będą podlegały zabezpieczeniu przed uszkodzeniami m. in. poprzez: osłonięcie pni drzew oraz wyгородzenia terenu. Na terenie inwestycji nie stwierdzono obecności gatunków roślin, zwierząt i grzybów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Wszystkie wykopy będą zabezpieczone przed możliwością dostania się do nich zwierząt. Przed rozpoczęciem prac oraz zasypywaniem wykopów będą sprawdzane pod kątem obecności zwierząt. W przypadku stwierdzenia obecności zwierząt, zostaną one odłowione i przeniesione w bezpieczne miejsce, poza teren budowy. W przypadku pojawienia się płazów na terenie budowy, zostaną wykonane zabezpieczenia np. wyгородzenia herpetologiczne.

Warto zaznaczyć, iż na działce nr ew. 77/28 zinwentaryzowano 3 drzewa, którym towarzyszą rośliny zielne o charakterze ruderalnym, takie jak: podbiał pospolity *Tussilago farfara*, bylica pospolita *Athemisia vulgaris*, komosa biała *Chenopodium album*, psianka słodkogórz *Solanum dulcamara*, starzec pospolity *Senecio vulgaris*, starzec wiosenny *Senecio vernalis*, glistnik jaskółcze ziele *Chelidonium majus*, wiechlina pospolita *Poa annua*. Rośliny te zajmują niewielką przestrzeń na stosie ziemi z gruzem, w części przy ulicy Sienkiewicza. Na obszarze działki nr 76/8 stwierdzono 21 szt. drzew oraz 3 szt. krzewów. Ww. drzewa w ramach inwestycji zostaną usunięte. Z dokumentacji wynika, że w ramach rekompensaty za jedno wycięte drzewo przewidziano posadzenie dwóch drzew, przede wszystkim w rejonie inwestycji lub jego sąsiedztwie, możliwie najbliżej miejsc wycinki. Jako nasadzenia kompensacyjne winno się wykorzystać wysokopienne, miododajne odmiany drzew, zgodnie z projektem zieleni, przy uwzględnieniu uwarunkowań siedliskowych oraz wymogów bezpieczeństwa i warunków technicznych.

b. faza eksploatacji:

Na etapie użytkowania budynków mieszkalnych dojdzie do niewielkiego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w zakresie emisji hałasu, nieznacznej emisji zanieczyszczeń do powietrza, powstawania odpadów oraz ścieków bytowych. Etap eksploatacji związany będzie zatem z zapotrzebowaniem na wodę do celów socjalnych, energię elektryczną dla funkcjonowania gospodarstw mieszkalnych oraz energię ciepłą dla potrzeb związanych z ogrzewaniem budynków. Projektowane budynki mieszkalne podłączone zostaną do miejskiej sieci ciepłowniczej. Tym samym użytkowanie projektowanych budynków nie będzie wiązało się ze znaczną emisją zanieczyszczeń do powietrza.

Na etapie eksploatacji powstawać będą głównie odpady komunalne oraz odpady związane z ewentualnymi pracami serwisowo-remontowymi. Odpady te będą zbierane w sposób selektywny, ze wstępnym wyodrębnieniem odpadów nadających się do odzysku, z zakazem ich wzajemnego mieszania (odpady będą przekazywane do odzysku, a jeżeli będzie to technologicznie lub ekonomicznie niemożliwe – przekazywane do unieszkodliwienia w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska) i systematycznie wywożone za pośrednictwem uprawnionych odbiorców. Projektowane budynki będą zasilane w wodę z istniejącej sieci wodociągowej. Na etapie eksploatacji budynków powstawać będą m.in. ścieki bytowe oraz wody opadowe i roztopowe. Zarówno ścieki socjalno-bytowe oraz wody opadowe z budynku zostaną odprowadzone do ogólnospławnej kanalizacji miejskiej.

Z terenów utwardzonych wody opadowe będą odprowadzane poprzez wpusty uliczne, odwodnienia liniowe lub za pomocą innego systemu również do kanalizacji deszczowej (wcześniej podczyszczane w separatorze). Wody opadowe z dachu budynku będą odprowadzane poprzez system podciśnieniowego odwodnienia dachu za pomocą wpustów. Wody roztopowe i opadowe z powierzchni hali garażowej będą podczyszczane w separatorze ropopochodnym, a następnie odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji śplawnej.

Z przesłanej dokumentacji wynika, że w pierwszej kolejności do sieci ogólnospławnej będą odprowadzane ścieki sanitarne, następnie ścieki deszczowe. Ścieki deszczowe przed odprowadzaniem poprzez przyłącze do miejskiej sieci ogólnospławnej będą retencjonowane w szczelnym zbiorniku o pojemności czynnej minimum 160 m³, wyposażonym w układ pompowy. Ewentualna nadwyżka opadu będzie odprowadzana przelewem awaryjnym na płytę garażu (kondygnacja – 2), po ustaniu deszczu nadmiar wody będzie odprowadzana wpustami do miejskiej sieci ogólnospławnej.

Etap eksploatacji związany będzie także z powstawaniem typowych odpadów komunalnych. Odpady powstające na etapie eksploatacji będą segregowane i gromadzone w wyznaczonych miejscach, w szczelnych pojemnikach, a następnie wywożone przez specjalistyczną firmę w celu utylizacji. Sposób postępowania z powstającymi odpadami prowadzony będzie zgodnie z przepisami prawa. W obrębie obiektu przewiduje się wydzielone miejsca do czasowego magazynowania odpadów. W fazie eksploatacji wytwórcy oraz posiadacze odpadów zobowiązani są do gospodarowania wytworzonymi odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2019 r. poz. 701 ze zm.) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1454 ze zm.).

Po zakończeniu procesu inwestycyjnego projektowane przedsięwzięcie będzie źródłem emisji hałasu w porze dziennej i nocnej. Przejazdy samochodów lekkich będą występowały w porze dziennej i nocnej. Ze względu na docelowy przeznaczenie budynków (wyłącznie do celów mieszkaniowych bez usług) informacja w zakresie akustycznym pozwala na ocenę wpływu projektowanej inwestycji na klimat akustycznych.

Nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla zdrowia ludzi wynikającego z ww. emisji zarówno na etapie budowy jak i eksploatacji przedsięwzięcia. Oddziaływania fazy budowy nie spowodują trwałych zmian w środowisku, poza trwałym zajęciem terenu pod realizację inwestycji i zmianą w zakresie krajobrazu z tytułu nowych naniesień.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczenia się środowiska odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych – uwzględniającym:

- a. *obszary wodno-blotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych.* Z przedłożonej dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie realizowane będzie poza miejscem występowania obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych.
- b. *obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.* Przedsięwzięcie realizowane będzie poza tymi obszarami.
- c. *obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary sieci Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody.* Teren objęty opracowaniem położony jest poza obszarami objętymi ochroną w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614). Najbliżej położonymi obszarami są: Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich w odległości 6 km, rezerwat przyrody Polesie Konstantynowskie w odległości ok. 2,8 km.
- d. *obszary, które są objęte ochroną prawną ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tj. Dz. U. z 2018r., poz. 2067). Przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza tymi obszarami.

Teren objęty zamierzeniem inwestycyjnym położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.), a także poza obszarami wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym poza obszarami Natura 2000. Ze względu na niewielką skalę i znaczną odległość do najbliższych obszarów chronionych, przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na powyższe formy ochrony przyrody, na cele ochrony, integralność i spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Oceniając przyjęte założenia projektowe, a także zastosowane działania minimalizujące, stwierdzić należy, że inwestycja nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze.

Ponadto w rejonie przedsięwzięcia nie występują uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej. Planowana inwestycja położona jest poza obszarami góorskimi i leśnymi. Zamierzenie inwestycyjne jest zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenia historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Na podstawie ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Łódzki Ośrodek Geodezji w Łodzi wynika, iż część nieruchomości na których ma być realizowane przedsięwzięcie usytuowana jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego ulicy Piotrkowskiej. W związku z powyższym powiadomiono Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o prowadzonym postępowaniu. Żadne uwagi do postępowania nie wpłynęły.

W zasięgu oddziaływania inwestycji oraz jej najbliższej okolicy nie występują jeziora.

Nie przewiduje się, aby planowane przedsięwzięcie było źródłem wystąpienia katastrofy naturalnej lub budowlanej. Wielkość i charakter przedsięwzięcia pozwala wykluczyć możliwość jego oddziaływania w istotnym zakresie na elementy klimatotwórcze. Brak też jest potencjalnej możliwości, aby zmiany klimatyczne obserwowane w ujęciu całego kraju oddziaływały w sposób negatywny na funkcjonowanie planowanej inwestycji. Przewidziane do zastosowania rozwiązania chroniące środowisko (techniczne jak i organizacyjne) pozwalają stwierdzić, że dotrzymane zostaną standardy środowiskowe. Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie i życie ludzi, zarówno na jego terenie jak i poza nim.

3. Rodzaj i skalę możliwego oddziaływania wynikającymi z:

- a. zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać; jak wynika z treści karty informacyjnej przedsięwzięcia, zasięg przestrzenny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia będzie miał zasięg lokalny, mało znaczący i odwracalny.
- b. transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze; położenie obiektu wyklucza jego transgraniczne oddziaływanie na środowisko.
- c. wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej; informacje zawarte w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia pozwalają wykluczyć możliwość wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości lub złożoności i nie przewiduje się, że eksploatacja obiektów spowoduje znaczne obciążenia infrastruktury technicznej.
- d. prawdopodobieństwa oddziaływania; oddziaływania w fazie budowy będą związane z krótkotrwałą emisją hałasu do środowiska, emisją zanieczyszczeń do powietrza, wytwarzaniem odpadów. Zarówno oddziaływanie obiektu w fazie jego budowy jak i eksploatacji nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit k ustawy oś ustalono, że według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) planowane przedsięwzięcie znajduje się w granicach JCWPd o kodzie PLGW600072, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Warty, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP): Jasień o kodzie PLRW6000171832189. JCWP posiada status silnie zmienionej części wód o złym stanie. Jest ona niemonitorowana i jest określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla omawianej JCWP przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego ze względu na brak możliwości technicznych. W programie działań zaplanowano m.in. działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2021.

Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie oraz przy założeniu realizacji określonych w sentencji warunków stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, na realizację celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1967).

Eksplotacja projektowanego przedsięwzięcia, przy założeniach przyjętych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności. Ponadto, stwierdza się brak transgranicznego oddziaływania na środowisko z uwagi na położenie inwestycji w centralnej Polsce. Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie miasta Łódź w województwie łódzkim. Gęstość zaludnienia na terenie gminy wynosi 2354 os./km² wg danych GUS za 2017r. W przypadku omawianego przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

Przedsięwzięcie ze względu na charakter i skalę nie należy do przedsięwzięć mogących powodować ryzyko wystąpienia poważnej awarii, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz.138).

Mając na względzie powyższe oraz kryteria określone w art. 63 ust. 1 ustawy OOS, dotyczące rodzaju, charakteru, usytuowania i skali oddziaływania inwestycji na środowisko, w ocenie organu prowadzącego postępowanie, realizacja przedmiotowej inwestycji nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, co zostało stwierdzone niniejszą decyzją.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu i nie przesądza o realizacji obiektu. Zgodnie z art. 72 ust. 3 i ust. 4 ustawy OOS decyzję dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust.1, oraz zgłoszenia o którym mowa w ust.1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, a w przypadku etapowania przedsięwzięcia, po upływie 10 lat od dnia, w którym stała się ostateczna. W przypadku etapowania przedsięwzięcia strona, która złożyła wniosek, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja zobowiązani są uzyskać, przed upływem 6 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, postanowienie organu, który wydał decyzję, stwierdzające, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust.1, jeżeli było wydane.

Niniejsza decyzja nie uprawnia do podjęcia jakichkolwiek czynności wpływających na środowisko. Podejmowanie działań ingerujących w środowisko winno nastąpić dopiero po uzyskaniu wymaganych decyzji i zezwoleń. Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie zwalnia od obowiązku stosowania przepisów ochrony środowiska i innych, zawartych w aktach powszechnie obowiązujących, m.in. ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 701 ze zm.), ustawy z dnia 13 września 1996 r.

o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1454), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2019r., poz. 1396), ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 2268), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.). Realizacja przedsięwzięcia i jego funkcjonowanie poza warunkami określonymi w niniejszej decyzji muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

Analizując przedstawione materiały stwierdza się brak potrzeby ustanawiania środowiskowych uwarunkowań w zakresie oddziaływania na: obszary Natura 2000, środowisko przyrodnicze, obiekty zabytkowe, objęte rejestrem lub ewidencją zabytków.

Pouczenie

Od decyzji służy Stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi, wniesione za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania w trakcie biegu terminu do jego wniesienia. W przypadku zrzeczenia się w formie oświadczenia prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:

1. pełnomocnik Inwestora
2. Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi
3. Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi
4. Strony postępowania

Do wiadomości:

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi
ul. Traugutta 25
90-113 Łódź

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi
ul. Przybyszewskiego 10
93-189 Łódź

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu
ul. Chlebowa 4/8
61-003 Poznań

Decyzja zawiera 18 stron.

Za wydanie niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 PLN (słownie złotych: dwieście pięć), którą wniesiono na konto nr 08 1560 0013 2025 0305 5133 0016. Polecenie przelewu znajduje się w aktach sprawy.

Sprawę prowadzi: inspektor [redacted] **(042) 638 47 79**
godziny pracy: poniedziałek: 8⁰⁰-16⁰⁰, wtorek: 9⁰⁰-17⁰⁰, środa - piątek: 8⁰⁰-16⁰⁰

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

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

polegającego na budowie garaży podziemnych oraz parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (j.t. Dz. U. z 2016r. Nr 71, zwanym dalej rozporządzeniem *oos*) w związku z budową zespołu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Piotrkowskiej (nr dz. ew. 77/28, 76/8, 77/26, 77/27 w obrębie S-9), sporządzona na podstawie art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. 2018r., poz. 2081 ze zm.) tj.: *charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.*

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży podziemnych oraz parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (j.t. Dz. U. z 2016r. Nr 71, zwanym dalej rozporządzeniem *oos*) w związku z budową zespołu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Piotrkowskiej (nr dz. ew. 77/28, 76/8, 77/26, 77/27 w obrębie S-9), wszczęto na wniosek Pana Tomasza Zagózda, pełnomocnika Aquarius Sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 242/250.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia *oos* tj. „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 50, 52-55 i 57, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a – przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego”, dla których uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest fakultatywne. W związku z tym, do wniosku została załączona „Karta informacyjna przedsięwzięcia” sporządzona przez Pana Andrzeja Łuczaka – ENINA Andrzeja Łuczak.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie garaży podziemnych oraz parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą w związku z budową zespołu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Piotrkowskiej dz. nr ewid. 77/28, 76/8, 77/26, 77/27 obręb S-9, w Łodzi. Obecnie na terenie działki nr ewid. 77/26 od strony ulicy Piotrkowskiej (od zachodu) oraz od północy i południa znajduje się zabytkowy obiekt dawnej przędzalni wraz z budynkami otaczającymi (budynek ten wpisany jest do rejestru zabytków, a pozostała część działki nr 77/26 jest obszarem stanowiącym otoczenie zabytków objętym ochroną przez wpis do rejestru zabytków). Część obszaru przewidziana pod przedsięwzięcie położona jest w granicach obszaru stanowiącego zabytek objęty ochroną poprzez uznanie go za pomnik historii: „Łódź – Wielokulturowy Krajobraz Miasta Przemysłowego”. Jednakże, należy zaznaczyć, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie obejmuje zmian istniejących budynków na działce 77/26. Na terenie działki 77/28 znajdują się obiekty przy północnej granicy działki,

przeznaczone do wyburzenia (pozostałe obiekty fabryczne znajdujące się na tej działce zostały rozebrane). Z uwagi na to, że na terenie przeznaczonym pod przedsięwzięcie funkcjonowały przez wiele lat zakłady przemysłowe, przed złożeniem wniosku pozwolenia na budowę powinno przeprowadzić się badania gruntu na stan zanieczyszczenia w oparciu o rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. (Dz. U. 2016 r. poz. 135.). W przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi podczas realizacji inwestycji powinna być wykonana rekultywacja zanieczyszczonego gruntu w celu doprowadzenia go do obowiązujących standardów jakości gleby lub ziemi po uzgodnieniu warunków rekultywacji z RDOŚ w Łodzi.

Sąsiedztwo przedsięwzięcia stanowi miejska zabudowa mieszkaniowa. Dojazd do budynków będzie możliwy z ul. Sienkiewicza oraz z ul. Piotrkowskiej. W ramach przedsięwzięcia zaplanowano:

- budowę nowych budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach ewid. nr 77/28, 76/8 oraz na części działki 77/26 i 77/27 obręb S-9, miasto Łódź.
- budowę dwóch połączonych ze sobą dwupoziomowych parkingów pod budynkami mieszkalnymi na terenach działek 77/28 i 76/8.
- budowę jednokondygnacyjnego parkingu podziemnego oraz małego parkingu naziemnego na wschodniej części działki nr ew. 77/26 i 77/27.

Infrastruktura techniczna:

- budynki zostaną podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej.
- budynki zostaną podłączone do miejskiej sieci wodociągowej.
- budynki zostaną podłączone do miejskiej sieci energetycznej.
- budynki zostaną podłączone do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej.

Zestawienie powierzchni budynków oraz niektórych wydzielonych w nich obszarach przedstawia się następująco:

Oznaczenie	Powierzchnia (m ²)
Teren AQ1 w tym:	ok. 11862
powierzchnia zabudowy	ok. 4700
powierzchnia utwardzona	ok. 3000
powierzchnia biologicznie czynna	ok. 4162
Teren AQ2 w tym:	ok. 5406
powierzchnia zabudowy	ok. 2215
powierzchnia utwardzona	ok. 1000
powierzchnia biologicznie czynna	ok. 2191
Teren P250 w tym:	ok. 3669
powierzchnia zabudowy	ok. 106
powierzchnia utwardzona	ok. 2100
powierzchnia biologicznie czynna	ok. 1163

Natomiast powierzchnia parkingów:

Oznaczenie	Powierzchni parkingów naziemnych (m ²)	Powierzchnia całkowita garażu podziemnego (m ²):	Powierzchnia zabudowy części naziemnych (m ²):
Teren AQ1 w tym:	-	ok. 10700 x 2 kondygnacje = 21400	4700
Teren AQ2 w tym:	-	ok. 4900 x 2 kondygnacje = 9800	2215
Teren P250 w tym:	ok. 410	ok. 3100 (1 kondygnacja)	106
Łączna	ok. 410	34300	7021

powierzchnia			
--------------	--	--	--

W ramach przedsięwzięcia zaplanowano budowę garaży podziemnych oraz niewielkiego garażu naziemnego, na terenie których powstanie do 1000 szt. miejsc parkingowych. Ściany garażu podziemnego zaprojektowano w technologii ścian żelbetowych szczelinowych, na fragmentach przylegających do istniejących budynków oraz w technologii ścian żelbetowych monolitycznych wykonywanych w wykopie tam, gdzie będzie to możliwe. Planowane budynki posadowione zostaną na płycie fundamentowej żelbetowej. Kondygnacje podziemne oparte zostaną na siatce słupów żelbetowych. Stropy między kondygnacyjne będą żelbetowe. Część naziemna posiadać będzie 4, 5 i 8 kondygnacji (zróżnicowanie wysokości pozwala zapewnić odpowiednią ilość nasłonecznienia dla mieszkań w projektowanych budynkach). W ramach przedsięwzięcia zaplanowano łącznie około 655 szt. mieszkań. Ściany zewnętrzne kondygnacji parteru, piętra 1, 2 i 3 zaprojektowano jako żelbetowe o grubości około 18 cm, ściany kondygnacji wyższych murowane z bloczków wapienno-piaskowych grubości około 18 cm. Ściany wewnętrzne nośne kondygnacji parteru, piętra 1, 2, 3, 4 oraz piętra 5 zaprojektowano jako żelbetowe grubości 18 cm, ściany kondygnacji wyższych murowane z bloczków wapienno-piaskowych grubości 18cm. Ściany klatek schodowych oraz szybów windowych na wszystkich kondygnacjach monolityczne żelbetowe. Ściany wewnętrzne działowe mieszkań z bloczków wapienno piaskowych grubości około 12 cm oraz 8 cm.

Po zakończeniu procesu inwestycyjnego inwestycja będzie źródłem emisji hałasu w porze昼iennej i nocnej. Z zastrzeżeniem, iż przejazdy samochodów lekkich oraz ciężkich będą występowały w porze昼iennej, w porze nocnej wyłącznie przejazdy samochodów lekkich. Docelowe rozwiązania układu komunikacyjnego –wjazd/wyjazd od ul. Piotrkowskiej i dwa wjazdy/wyjazdy od ul. Sienkiewicza. Samochody będą parkowały na terenie parkingów podziemnych oraz parkingu naziemnego. Źródłami hałasu będą projektowane zewnętrzne źródła hałasu:

Rodzaj źródła	Wysokość npt	liczba źródeł jednostkowych	L _{WA} , dB	Czas emisji źródła	
				Pora昼iennej	Pora nocnej
Wentylacja bytowa	12,7	13	≤53,4	8	1
	15,7	77	≤53,4	8	1
	24,6	194	≤53,4	8	1
	24,6	4	≤74,0	8	1
	24,6	4	≤78,2	8	1
	4,0	1	≤74,0	8	1

Ze względu na ochronę środowiska przed hałasem terenów normowanych akustycznie, podane wartości poziomów mocy akustycznej są wartościami maksymalnymi i dotyczą parametru akustycznego urządzeń w wykonaniu fabrycznym lub urządzeń o wyższych parametrach z zastosowaniem dodatkowych zabezpieczeń akustycznych.

Teren objęty zamierzeniem inwestycyjnym położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.), a także poza obszarami wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym poza obszarami Natura 2000. Ze względu na niewielką skalę i znaczną odległość do najbliższych obszarów chronionych, przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na powyższe formy ochrony przyrody, na cele ochrony, integralność i spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Oceniając przyjęte założenia

projektowe, a także zastosowane działania minimalizujące, stwierdzić należy, że inwestycja nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit k ustawy ooś ustalono, że według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) planowane przedsięwzięcie znajduje się w granicach JCWPd o kodzie PLGW600072, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Warty, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP): Jasień o kodzie PLRW6000171832189. JCWP posiada status silnie zmienionej części wód o złym stanie. Jest ona niemonitorowana i jest określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla omawianej JCWP przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego ze względu na brak możliwości technicznych. W programie działań zaplanowano m.in. działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także ok s niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2021.

Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie oraz przy założeniu realizacji określonych w sentencji warunków stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, na realizację celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1967).

Eksplotacja projektowanego przedsięwzięcia, przy założeniach przyjętych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności. Ponadto, stwierdza się brak transgranicznego oddziaływania na środowisko z uwagi na położenie inwestycji w centralnej Polsce. Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie miasta Łódź w województwie łódzkim. Gęstość zaludnienia na terenie gminy wynosi 2354 os./km² wg danych GUS za 2017r. W przypadku omawianego przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

Z wyrażeniem zgody
PREZYDENT MIASTA ŁÓDZI
[Podpis]
p.o. Zdzisław [imię] [nazwisko] ASU
Główny Inżynier Budownictwa



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW

L.dz. 7130/WOIA-OKK/24/2003

Poznań, dnia 17 lipca 2003 roku

DECYZJA

w sprawie nadania uprawnień budowlanych

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126; dalsze zmiany: Dz. U. z 2000 r. Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1190, Nr 115, poz. 1229, Nr 129, poz. 1439, Nr 154, poz. 1800; z 2002 r. Nr 74, poz. 676), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 169, poz. 1387),

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA
WIELKOPOLSKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW
orzeka, że

Pan [REDACTED]

magister inżynier architekt

urodzony [REDACTED] w Poznaniu

uzyskuje

**uprawnienia budowlane nr ew. 7131/20/P/2003
do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej**

UZASADNIENIE

Zespół Egzaminacyjny powołany przez Okręgową Komisję Kwalifikacyjną Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów stwierdził, że Pan mgr inż. arch. Marcin Cholaszczyński posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczne do uzyskania uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej i uzyskał pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane. W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.

Wielkopolska Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Przewodniczący Komisji

[REDACTED]
architekt



Skład Orzekający:

1. mgr inż. arch. [REDACTED]
2. mgr inż. arch. [REDACTED]
3. mgr inż. arch. [REDACTED]
4. mgr inż. arch. [REDACTED]
5. mgr inż. arch. [REDACTED]
6. mgr [REDACTED]

[Handwritten signatures in blue ink]
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Otrzymują:

1. Pan [REDACTED]
zam. [REDACTED]
2. Krajowa Komisja Kwalifikacyjna
ul. Foksal 2, 00-366 Warszawa
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
4. aa.

[Faint handwritten text]



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. [REDACTED]

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **7130/WOIA-OKK/24/2003**,
jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0469**.

Członek czynny od: 01-11-2003 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 09-04-2020 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2021 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie Informatycznym Izby Architektów RP przez:
[REDACTED] Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0469-E2BF-5413-A4A1-E1YA



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW

L.dz. 7130/WOIA-OKK/23/2003

Poznań, dnia 17 lipca 2003 roku

DECYZJA

w sprawie nadania uprawnień budowlanych

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126; dalsze zmiany: Dz. U. z 2000 r. Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1190, Nr 115, poz. 1229, Nr 129, poz. 1439, Nr 154, poz. 1800; z 2002 r. Nr 74, poz. 676), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 169, poz. 1387),

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA
WIELKOPOLSKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW
orzeka, że

Pan [REDACTED]

magister inżynier architekt

urodzony [REDACTED] r. w Ostrowie Wlkp.

uzyskuje

**uprawnienia budowlane nr ew. 7131/19/P/2003
do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej**

UZASADNIENIE

Zespół Egzaminacyjny powołany przez Okręgową Komisję Kwalifikacyjną Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów stwierdził, że Pan mgr inż. arch. Maciej Dominik posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczne do uzyskania uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej i uzyskał pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane. W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.

Wielkopolska Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Przewodniczący Komisji



[Signature]

architekt

Skład Orzekający:

1. mgr inż. arch. [REDACTED]
2. mgr inż. arch. [REDACTED]
3. mgr inż. arch. [REDACTED]
4. mgr inż. arch. [REDACTED]
5. mgr inż. arch. [REDACTED]
6. mgr [REDACTED]

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Otrzymują:

1. Pan [REDACTED]
zam. [REDACTED]
2. Krajowa Komisja Kwalifikacyjna
ul. Foksal 2, 00-366 Warszawa
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
4. aa.

[Faint, illegible handwritten text]



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. [REDACTED]

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **7131/19/P/2003**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0470**.

Członek czynny od: 01-11-2003 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 09-04-2020 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2021 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
[REDACTED] Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0470-8YC9-4545-B3E1-7454

Potwierdzenie transakcji



ING Bank Śląski S.A.
ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice
www.ing.pl

Dane płatnika:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
ING Bank Śląski S.A.

Dane odbiorcy:

Urząd Miasta Łodzi
08 1560 0013 2025 0305 5133 0016
GNB Centrum Rozliczeniowe

Tytuł:

Opłata za pełnomocnictwo dla [REDACTED]
[REDACTED] od AQUARIUS Sp. zo. o., Sp.
K.

Data księgowania:

15.12.2020

Szczegóły:

PRZELEW

Kwota:

17,00 PLN

Data transakcji:

15.12.2020

Nr transakcji w ING Banku Śląskim S.A.:

202035097202156543

Dokument sporządzony na podstawie art.7 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 - Prawo Bankowe (Dz. U. Nr 72 z 2002 roku, poz. 665 z późniejszymi zmianami). Dokument wygenerowany elektronicznie, nie wymaga pieczęci ani podpisu.

Łódź, dnia 08.12.2020r.

PEŁNOMOCNICTWO

My niżej podpisani AQUARIUS Sp. z o.o. Sp. Komandytowa z siedzibą 90-360 Łódź, ul. Piotrkowska 242/250, NIP: 7252281025, REGON: 380501851, KRS: 0000736489, działający jako Inwestorzy nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 242/250 dz. nr ew.77/28 obręb S-9, niniejszym udzielamy Panu:

Tomaszowi Zagozda numer dowodu osobistego AYV655160 zamieszkałemu w Łodzi, ul. Służbowa 23 m. 7,

pełnomocnictwa do dokonywania czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji inwestycji na wskazanej wyżej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 242/250 dz. nr ew.77/28 obręb S-9, do:

1. Występowania w naszym imieniu i składania oświadczeń we wszelkich czynnościach związanych z kontaktowaniem się z Organami Administracji Architektoniczno-Budowlanej i Nadzoru Budowlanego.
 - Rejestracji i odbioru dziennika budowy,
 - Zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych,
 - Przeprowadzenie procedury odbiorowej
2. Występowania w naszym imieniu i składania oświadczeń we wszelkich działaniach związanych z uzyskaniem decyzji lokalizacyjnej w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.
3. Występowania w naszym imieniu i składania oświadczeń we wszelkich czynnościach związanych z uzyskaniem zapewnień właściwych jednostek organizacyjnych np.: (ZWiK, Gazownia, PGE i właściwy zarządca drogi w przypadku znaczącej zmiany układu drogowego).
4. Przebudowę infrastruktury technicznej na w/w inwestycji.
5. Występowania w naszym imieniu i składania oświadczeń w kontaktach z gestorami następujących mediów:
 - a) ciepło,
 - b) woda i kanalizacja,
 - c) elektryczność,
 - d) gaz,
 - e) telekomunikacja,
6. Udzielania pełnomocnictw w naszym imieniu innym podmiotom lub osobom w celu dokonywania czynności faktycznych i prawnych w wyżej wymienionym zakresie.

.....
[podpis]
wspólnik
.....
[podpis]
wspólnik