

Łódź, dnia 15.07.2022

Dane identyfikacyjne wnioskodawcy



*
Adres poczty elektronicznej i numer telefonu

Nr KRS lub NIP

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

Dane identyfikacyjne pełnomocnika



*
Adres poczty elektronicznej i numer telefonu

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

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

Dla usprawnienia procedury zalecane jest przedłożenie wniosku wraz ze wszystkimi załącznikami również w wersji elektronicznej (płyta CD, pendrive itp.). Dopuszczalne formaty plików (PDF, JPG, png). Rozdzielczość grafik nie może być większa niż 150 DPI.

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 **

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi zlokalizowana przy ul. Piotrkowskiej 166/168 w Łodzi.

Projekt zakłada realizację inwestycji na terenie, który nie jest objęty obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Studium wskazuje ten teren jako „zespoły zabudowy usługowej wzdłuż trasy WZ” (z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej). Głównymi założeniami kreowania struktury przestrzennej terenu, na którym znajduje się inwestycja, jest stworzenie oprawy architektonicznej al. Mickiewicza i al. Piłsudskiego w układzie pierzejowym o różnym stopniu zwartości i zróżnicowanej wysokości. Skrzyżowanie ul.

Piotrkowskiej i al. Piłsudskiego jest miejscem kilku nowych inwestycji, które poprzez ich nagromadzenie wpływają na urbanistyczny obraz miasta. W studium przyjęto możliwość realizacji zabudowy w miejscach uzasadnionych kompozycyjnie do 80 m.

Kwartał, w którym znajduje się teren inwestycji, został wyznaczony przez urbanistów w latach 70. XX w. jako miejsce najwyższej zabudowy w Łodzi. Tutaj znajdują się budynki Śródmiejskiej Dzielnicy Mieszkaniowej ŚDM (potocznie nazywane „łódzkim Manhattanem”). Ze względu na swoją bliskość stanowią obiekty referencyjne dla projektowanego budynku.

Skrzyżowanie ul. Piotrkowskiej i al. Piłsudskiego można określić mianem najważniejszego skrzyżowania w Łodzi, o czym świadczy lokalizacja wielu ważnych dla miasta funkcji: Centrum Przesiadkowe na centralnym odcinku Trasy W-Z, początek deptaka na ul. Piotrkowskiej, znajdujące się wokół biurowce oraz bogata infrastruktura usługowa. Jest to miejsce, w którym realizowane są codzienne aktywności z różnych sfer życia Łoździan – dzięki wygodnemu połączeniu komunikacyjnemu nie tylko mieszkańców tej dzielnicy, ale również dojeżdżających z innych części miasta oraz turystów. Funkcja mixed-use sprawia, że okolica tętni życiem praktycznie przez całą dobę siedem dni w tygodniu – począwszy od porannych dojazdów do pracy, poprzez popołudniowy relaks i nocne życie na ul. Piotrkowskiej, skończywszy na weekendowych eventach. Takie miejsce na mapie Łodzi powinno posiadać adekwatną oprawę urbanistyczną i architektoniczną. Na północno-zachodnim narożniku znajduje się HiPiotrkowska - 19-kondygnacyjny kompleks biurowo-hotelowy, południowo-zachodni fragment skrzyżowania zajmuje postmodernistyczny budynek handlowo-usługowy „Central II”. Na trzecim z narożników na podstawie decyzji Rady Miejskiej w Łodzi pozwolenie na lokalizację budynku mieszkalno-usługowego otrzymało Golden Tower. Ostatni narożnik południowo-wschodni stanowi styk różnych światów – XX w. kamienicy, otoczonej przez budynki postmodernistyczne. Zastąpienie istniejącego budynku biurowo-usługowego „Orange Plaza” projektowanym budynkiem mieszkalno-usługowym z pewnością podniesie jakość przestrzeni zarówno całego skrzyżowania, jak i samego narożnika. Panujący tam aktualnie chaos przestrzenny, szczególnie przestrzeń od strony południowej, przypomina bardziej przestrzeń techniczno- zapleczową niż przestrzeń o wielkomijskim charakterze adekwatnym do swojej lokalizacji.

Zabudowa na działce nr 47/7 ulegała zmianom na przestrzeni lat i była dostosowywana do czasów, w których żyli jej użytkownicy. Początkowo dom mieszkalny, następnie drobne zakłady produkcyjne, w 2000 r. zastąpił postmodernistyczny budynek biurowo-usługowy. Każdy z kolejnych sposobów zagospodarowania działki wypełniał ją w bardziej intensywny sposób. Świadczy to o rozwoju miasta i chęci wykorzystania w pełniejszym stopniu posiadanej działki w ścisłym centrum.

Projektowany budynek respektuje otoczenie pierzejeowej, historycznej zabudowy ul. Piotrkowskiej uzupełniając i podkreślając jej ciągłość. Wycofanie elewacji budynku powyżej dachów kamienic pozwala utrzymać kompozycyjną spójność zabudowy ul. Piotrkowskiej. W zaakcentowanej architektonicznie podniesionej kondygnacji parteru zlokalizowana będzie usługa o charakterze miastotwórczym, np. gastronomia. Miejsca parkingowe zostaną zapewnione w obrębie inwestycji.

Funkcja projektowanego budynku wpisuje się w trend sprowadzania mieszkańców do centrów miast. Idea życia w mieście w bliskim sąsiedztwie usług, miejsc pracy oraz życia kulturowego przeciwdziała rozlewaniu się i suburbanizacji miast i pozwala na wykorzystanie istniejącej infrastruktury miejskiej. Projektowany budynek to potencjalnie 400 nowych mieszkańców centrum Łodzi.

Budynki ŚDM zapewniają wnioskowanej inwestycji podłoże urbanistyczne argumentujące ponadprzeciętną w skali Łodzi wysokość, natomiast nowe inwestycje na skrzyżowaniu ul. Piotrkowskiej i al. Piłsudskiego pozwalają nowej wersji budynku Orange Plazy znaleźć swoje miejsce w nowoczesnej odsłonie Łodzi.

Działka inwestora
na nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 166/168, 90-050 Łódź
nr działki 47/7, obręb S-7
nr księgi wieczystej [REDAKTOWANE]

B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej **

Projektowane przyłącza zlokalizowane na działkach drogowych nr 69/202, 41/28, obręb S-7
nr działek: cz. dz. 69/202, cz. dz. 41/28, obręb S-7
nr księgi wieczystej
Dz. nr 69/202 KW: [REDAKTOWANE]
Dz. nr 41/28 KW: [REDAKTOWANE]

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

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

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

minimalna: około 5 000 m²

maksymalna: około 10 000 m²

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

minimalna: około 100

maksymalna: około 220

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

W budynku przewidziano przestrzeń usługową z przeznaczeniem na usługę o charakterze miastotwórczym – np. gastronomię z zapleczem technicznym o łącznej powierzchni około 300-1800 m², co stanowi maksymalnie 20 % powierzchni użytkowej mieszkań w projektowanym budynku.

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

Zagospodarowanie terenu:

Na terenie planowanej inwestycji znajduje się 4-kondygnacyjny budynek usługowo-biurowy, który stanowi kontynuację pierzei ul. Piotrkowskiej. Wzdłuż południowej granicy działki znajdują się miejsca postojowe. Zjazd na działkę możliwy jest z wykorzystaniem drogi pożarowej znajdującej się na sąsiedniej działce drogowej i jest dostępny z ul. Piotrkowskiej. Od strony północnej bezpośrednio w granicy działki znajduje się 5-kondygnacyjny budynek mieszkalny z usługami w parterze.

Projektowany budynek mieszkaniowo-usługowy będzie posiadał maksymalnie 23 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie 2 kondygnacje podziemne pod budynkiem. Dostęp do budynku zapewniony jest poprzez istniejący zjazd z ul. Piotrkowskiej (nr dz. dr. 41/28, obręb S-7) oraz poprzez drogę wewnętrzną znajdującą się częściowo w południowej części działki inwestora oraz na fragmencie dz. dr. nr 69/202, obręb S-7 – analogicznie do stanu istniejącego. Część wschodnia działki pozostaje niezabudowana i stanowi obsługę zaplecza usług oraz pomieszczeń technicznych.

Orientacyjny bilans terenu w zakresie powierzchni utwardzonych, zielonych oraz powierzchni zabudowy przedstawiono w załączniku 8.

Uzbrojenie terenu

Szczegóły w Koncepcji urbanistyczno-architektonicznej

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

1 Instalacja wody

Do budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową woda będzie dostarczana za pośrednictwem projektowanego przyłącza wodociągowego oraz projektowanych instalacji na terenie działek wchodzących w skład nieruchomości, na podstawie uzyskanych warunków technicznych budowy instalacji wodociągowej i poboru wody, wydanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. Z o.o., znak: **WTT.424.1338.2022/W/KW z dnia 09.06.2022 lub zamiennych**

2 Instalacja sanitarna

Ścieki bytowe z budynku objętego wnioskiem odprowadzane będą za pośrednictwem projektowanego przyłącza oraz instalacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie działek wchodzących w skład nieruchomości do kanalizacji miejskiej, na podstawie uzyskanych warunków technicznych budowy instalacji wodociągowej i poboru wody, wydanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. Z o.o., znak: **WTT.424.1338.2022/W/KW z dnia 09.06.2022 lub zamiennych**

3 Instalacja wody deszczowej

Odprowadzenie wód opadowych z dachów budynku oraz z terenu objętego inwestycją mieszkaniową projektuje się poprzez przyłącze do kanalizacji ogólnospławnej oraz układu wewnętrznej instalacji zlokalizowanej na zewnątrz budynku (na terenie komunikacji i parkingu) z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej miejskiej. Odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi rozbudowy instalacji, wydanymi przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. Z o.o., znak: **WTT.424.1338.2022/W/KW z dnia 09.06.2022 lub zamiennymi.**

4 Instalacja C.O.

Ogrzewanie budynku mieszkalno – usługowego zostanie zapewniona w oparciu o budowę projektowanego przyłącza ciepłowniczego oraz budowę nowej instalacji CO na nieruchomości, zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi przyłączenia, wydanymi przez VEOLIA ENERGIA ŁÓDŹ S.A. Zakład Sieci Ciepłej w Łodzi znak **NR 251/22 z dnia 13.07.2022 r. lub zamiennymi.**

5 Instalacja elektroenergetyczna

Budynek zostanie zaopatrzony w energię energetyczną z instalacji energetycznej zlokalizowanej na terenie nieruchomości sąsiednich za pośrednictwem projektowanego przyłącza energetycznego, na podstawie uzyskanych warunków technicznych przyłączenia, wydanych przez PGE Dystrybucja S.A. w Łodzi znak **22-D7/WP/03404 z dnia 15.06.2022 r. lub zamiennych.**

Planowana jest również instalacja oświetlenia zewnętrznego terenu i budynku.

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

<input type="checkbox"/>	woda z wodociągu miejskiego	maksymalne miarodajne (normatywne) 5,5 l/s, maksymalne godzinowe 3,8l/s=13,7m ³ /h, średnio godzinowe 2,2l/s =7,9m ³ /h , średnie dobowe 145m ³ /d
1	z ujęcia własnego ścieki do kanalizacji miejskiej	nie dotyczy maksymalne godzinowe 3,6 l/s,

średnio-dobowe 138m³/d.

	do zbiorników bezodpływowych (szambo)	<i>nie dotyczy</i>
	do oczyszczalni na terenie inwestycji	<i>nie dotyczy</i>
	gaz do celów bytowych	<i>nie dotyczy</i>
□	do celów grzewczych	<i>nie dotyczy</i>
	ciepło z sieci miejskiej	<i>maksymalnie 900 kW</i>
	z własnego źródła ciepła	<i>nie dotyczy</i>
□	energia elektryczna z sieci miejskiej (zasilanie postawowe)	<i>max. 1000 kW (1,2 GWh)</i>
□	energia elektryczna z sieci miejskiej (zasilanie rezerwowe)	<i>max. 200 kW (20 MWh)</i>
	inne media – zgodnie z przedłożonymi warunkami technicznymi lub warunkami zamiennymi	
	sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów	

Wody opadowe będą odprowadzane do systemu kanalizacji miejskiej, zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi rozbudowy instalacji, wydanymi przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. Z o.o znak **WTT.424.1338.2022/W/KW z dnia 09.06.2022 lub zamiennymi**.

Ścieki bytowe będą odprowadzane do systemu kanalizacji miejskiej, zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi rozbudowy instalacji, wydanymi przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. Z o.o znak **WTT.424.1338.2022/W/KW z dnia 09.06.2022 lub zamiennymi**.

Odpady stałe będą wywożone zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie Miasta Łodzi.

Liczba miejsc parkingowych:

Liczbę miejsc postojowych projektuje się zgodnie z uchwałą nr LXXVII/2076/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10.X.2018 roku w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi, uchwałą nr III/59/18 z dnia 27.XII.2018 roku, zmieniającą uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi oraz uchwałą nr XXXIII/1093/20 z dnia 02.12.2020 zmieniającą uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi Dot. Centralnej części Strefy Wielkowiejskiej.

Suma zaprojektowanych miejsc postojowych zostanie docelowo dostosowana do potrzeb inwestycji zgodnie z ww. parametrem.

Łączna liczba miejsc postojowych zlokalizowanych w garażu w bryle budynku:

- na lokal mieszkalny co najmniej 0,5 MP, co przekłada się na minimum 50 MP, przy minimalnej liczbie mieszkań wynoszącej 100 oraz maksimum 110 MP przy maksymalnej liczbie mieszkań wynoszącej 220.
- na budynek mieszkalny jednorodzinny (w którym nie zostały wydzielone lokale mieszkalne) *nie dotyczy*
- na każde rozpoczęte 100 m² pow. całkowitej obiektu stanowiącego inwestycję towarzyszącą *nie dotyczy*
- na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową: 1 MP, co przekłada się na minimum 3 MP przy minimalnej powierzchni usługowej w budynku – 300 m² oraz 18MP przy maksymalnej powierzchni usługowej w budynku tj. 1800 m².

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

Sposób zagospodarowanie terenu:

Projektowany budynek mieszkaniowo-usługowy będzie zlokalizowany w północnej i zachodniej granicy działki 47/7, wpisując się w pierzeję ulicy Piotrkowskiej. Budynek wypełni do 88% powierzchni działki. Projektowany układ komunikacyjny pokazano na załączniku graficznym nr 4. Dostęp kołowy jest zapewniony przez istniejący zjazd z ul. Piotrkowskiej (nr dz. dr. 41/28) oraz przez istniejącą drogę wewnętrzną zlokalizowaną częściowo na działce inwestora oraz częściowo na dz dr. nr 69/202.

Główne wejścia do budynków zlokalizowano od strony ul. Piotrkowskiej (strona zachodnia) oraz od strony drogi wewnętrznej (strona południowa). Wejście techniczne zapewniono od strony południowej.

Wymagane przepisami miejsca parkingowe zostaną zapewnione w projektowanym garażu wewnątrz budynku.

Zachowane zostaną istniejące spadki terenu oraz poziom gruntu. Poziomy wejść zaprojektowane zostaną w odniesieniu do istniejących poziomów terenu.

Powierzchnia biologicznie czynna wynosi od 5% do 25% powierzchni terenu inwestycji.

Charakterystyka i przeznaczenie zabudowy:

Projektowany budynek respektuje otoczenie pierzejowej, historycznej zabudowy ul. Piotrkowskiej uzupełniając i podkreślając jej ciągłość. Podwyższona kondygnacja parteru utrzymuje linię gzymsu kamienicy sąsiedniej. Wysokość parteru, w zestawieniu z przeszkloną elewacją i eleganckim zaokrągleniem narożnika, nadaje budynkowi wielkomiejski charakter.

Zaprojektowane zostało wycofanie bryły nowego budynku powyżej linii atyki sąsiedniej kamienicy przy ul. Piotrkowskiej 164. Dzięki temu bryła budynku wpisuje się w historyczny układ urbanistyczny pierzejowej zabudowy ulicy Piotrkowskiej i w stojącą w opozycji do historycznego układu zastaną wysoką obudowę ul. Piłsudskiego i trasy WZ.

a) przeznaczenie budynku/ budynków:
budynek mieszkaniowo-usługowy

b) parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia zakresu terenu objętego wnioskiem - **około 2800 m²**
- powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej/powierzchnia działek należących do inwestora (dz. nr ewid. 47/7 obręb S7) – **1700 m²**
- powierzchnia fragmentów działek drogowych, na których realizowane będą inwestycje towarzyszące – **około 1100 m²**

z podziałem na:

- łączną powierzchnię zabudowy- maksymalnie 1500 m²
 - łączna powierzchnia utwardzona części zlokalizowanej na działce inwestora (nr dz. 47/7, obręb S-7) – maksymalnie 511 m² , co stanowi maksymalnie 30% tej działki
 - łączna powierzchnia utwardzona części zlokalizowanej na fragmentach działek drogowych (nr dz. 69/202, 41/28, obręb S-7) – bez zmian
 - powierzchnie biologicznie czynną od 5% do 25 %
- wysokość zabudowy zgodnie z uzyskanymi dn. 10.12.2020 wytycznymi konserwatorskimi nr WUOZ-ZN.5183.573.2020.ES:
- o część budynku w pierzei ulicy Piotrkowskiej maksymalnie 22 m (do wysokości kalenicy dachu kamienicy przy ul. Piotrkowskiej 164)
 - o wycofana część budynku z zaznaczonym wycofaniem na wysokości budynku biurowego po przeciwnej stronie ulicy – biurowca centralu (45,5 m)

- o wysokość budynku nie może przekraczać wysokości budynków ŚDM – bez części technicznej (do 72 m)
- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem) max. 23
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych płaski
- kubatura brutto max. 75 000 m³
- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) Nie dotyczy
- powierzchnia usługowa max. 1800 m²
 - przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia min. 53, max. 165 (powierzchnia zależy od wybranego systemu parkingowego i ilości mieszkań przy zachowaniu współczynnika minimum 0,5 MP na mieszkanie)

Uwaga ww. parametry, w szczególności bilans terenu są szacunkiem koncepcyjnym i podane dane są orientacyjne.

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):

Zgodnie z rozporządzeniem z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 20216 poz. 71 – tekst jednolity) projektowana inwestycja nie jest klasyfikowana jako inwestycja mogąca potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Działka inwestora:

Dz. nr 47/7, KW: [REDACTED]

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

Projektowane przyłącza

Dz. nr 69/202 KW: [REDACTED]
Dz. nr 41/28 KW: [REDACTED]

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

Projektowane przyłącza

Dz. nr 69/202 KW: [REDACTED]
Dz. nr 41/28 KW: [REDACTED]

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

Planowana inwestycja opiera się na zapisach i nie stoi w sprzeczności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi - Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r.

Działki objęte wnioskiem należą do terenu oznaczonego na rysunku studium symbolem W3a, zlokalizowanego w strefie wielkomiejskiej i zespole zabudowy usługowej wzdłuż trasy W- Z.

- Projektowana funkcja pokrywa się z dopuszczalnym przeznaczeniem terenu (tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej).
- Projektowana zabudowa pokrywa się z założeniami studium dot. struktury przestrzennej tego obszaru:
 - Kształtowanie oprawy architektonicznej al. Adama Mickiewicza i al. Marszałka Józefa Piłsudskiego w układzie pierzejowym o różnym stopniu zwartości i zróżnicowanej wysokości budynków, w tym wysokościowych.
 - Kształtowanie sylwety miasta z możliwością wprowadzania zabudowy wysokościowej dopełniającej kompozycję brył tworzących sylwetę miasta.
 - Uzupełnianie zabudowy w pierzejach ulic.
 - Podkreślanie ciągłości ul. Piotrkowskiej.
- Studium dopuszcza przewyższenia zabudowy ze względów uzasadnionych kompozycyjnie w zakresie sylwety miasta i perspektywy al. Adam Mickiewicza i al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, nie wyżej niż 80 m. Maksymalna wysokość zabudowy projektowanej do 72 m mieści się w tym zakresie.
- Dla terenu oznaczonego jako W3a, na którym znajduje się planowana inwestycja, Studium określa maksymalną intensywność zabudowy brutto do całości terenu równą 6,0.

Wartość ta nie zostanie przekroczona po realizacji inwestycji.

W ramach analizy zgodności projektowanej ze Studium wykonane zostały obliczenia intensywności zabudowy dla całego terenu W3a:

Intensywność zabudowy dla całości terenu w stanie istniejącym (z uwzględnieniem dróg oznaczonych w Studium symbolami KDG i KDZ)	około 1,22
Intensywność zabudowy dla całości terenu w stanie istniejącym (z wyłączeniem dróg oznaczonych w Studium symbolami KDG i KDZ)	około 1,55
Intensywność zabudowy dla całości terenu w stanie istniejącym (z uwzględnieniem dróg oznaczonych w Studium symbolami KDG i KDZ) + planowana inwestycja przy osiągnięciu maksymalnych parametrów zawartych we wniosku (w oparciu o max. kubaturę budynku 75 000 m ³ oraz maksymalną liczbę kondygnacji - 23)	około 1,28
Intensywność zabudowy dla całości terenu w stanie istniejącym (z wyłączeniem dróg oznaczonych w Studium symbolami KDG i KDZ) + planowana inwestycja przy osiągnięciu maksymalnych parametrów zawartych we wniosku (w oparciu o max. kubaturę budynku 75 000 m ³ oraz maksymalną liczbę kondygnacji - 23)	około 1,63



Fragment Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi z oznaczeniem terenu inwestycji mieszkaniowej

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z Uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi nr XXI/483/15 w sprawie utworzenia Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej z dnia 9 grudnia 2015 r. oraz uchwały nr XXXIII/881/16 z dnia 31 sierpnia 2016 r. będącą uchwałą zmieniającą uchwałę w sprawie utworzenia Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej.

Wszelkie nośniki reklamowe zlokalizowane na elewacjach pozostaną zgodne z wymogami wielkości i ich dokładnej lokalizacji zawartej w uchwale, a działalność usługowa w sezonowych ogródkach gastronomicznych dostosowana do wymogów.

Pozostałe punkty uchwały nie dotyczą inwestycji na tym etapie szczegółowości projektu.

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

- Uchwała nr LXXVII/2076/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10.X.2018 roku, w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi
- Uchwała nr IIII/59/18 z dnia 10.X.2018 roku, zmieniającą uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi
- Uchwała XXXIII/1093/20 z dnia 02.XII.2020 zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi
- Ustawa z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących Dz.U. z 2019 poz.630 z późn. Zm.

Art.17.1

Projektowana inwestycja ma zapewnić:

1. bezpośredni dostęp do drogi publicznej od strony ulicy Piotrkowskiej poprzez istniejący zjazd - zjazd z ul. Piotrkowskiej na dz. nr 41/28 oraz częściowo poprzez działkę drogową zlokalizowanej na dz. nr 69/202. Powyższy zjazd zapewnia dojazd główny do posesji.
2. dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na podstawie Warunków Technicznych wydanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi, znak: **WTT.424.1338.2022/W/KW z dnia 09.06.2022r. lub zamiennych.**

3. dostęp do sieci elektroenergetycznej na podstawie Warunków Technicznych przez PGE Dystrybucja S.A. w Łodzi znak **22-D7/WP/03404 z dnia 15.06.2022 r. lub zamiennych**
4. dostęp do sieci ciepłowniczej na podstawie Warunków Technicznych wydanych przez VEOLIA ENERGIA ŁÓDŹ S.A. Zakład Sieci Ciepłej w Łodzi znak **NR 251/22 z dnia 13.07.2022 r. lub zamiennych.**

Art.17.2

Odległość inwestycji mieszkaniowych od:

1. przystanku komunikacji zbiorowej, miejskiej: autobusowego i tramwajowego:– ul. Piotrkowska / al. Mickiewicza - około 150 m (nie więcej niż 250 m);
2. najbliższej szkoły podstawowej nr 14 przy ul. Stanisława Wigury 10 - około 500m (nie więcej niż 750 m) nowi uczniowie w liczbie dzieci stanowiący nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców (maksymalnie 400 mieszkańców) czyli maksymalnie 28 dzieci;
3. najbliższe przedszkole publiczne im. E. Bojanowskiego Siostr Służebniczek NMP, ul. Henryka Sienkiewicza 60 - około 500m (mniej niż 750 m);
najbliższe przedszkole miejskie nr 75, al. Tadeusza Kościuszki 81 - około 450 m (nie więcej niż 750m) Wychowanie przedszkolne - w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców (maksymalnie 400 mieszkańców), czyli maksymalnie 14 dzieci.

Art.17.3 – spełnienie zapisów Standardów urbanistycznych Miasta Łodzi:

Spełnienie wymogu określonego w ustawie art.17 ustę 2, pkt2) potwierdził Prezydent Miasta Łodzi zaświadczeniem znak: DEP-ED-X.0124.12.2022 z dnia 6 czerwca 2022r.

Art.17.4 – spełnienie zapisów Standardów urbanistycznych Miasta Łodzi

Najbliższy teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu znajduje się w bezpośredniej bliskości omawianej inwestycji w postaci:

1. założenia zieleniec miejski pomiędzy ul. Gdańska a Wólcząską - około. 650 m (nie więcej niż 750 m) o powierzchni około 4171 m² (min. 1600 m² stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców - maksymalnie 400 mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m²).

Art.17.7– spełnienie zapisów Standardów urbanistycznych Miasta Łodzi

Projektowany budynek - maksymalnie 23 kondygnacje nadziemne, maksymalna wysokość 72 m - przekraczają liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 3 Uchwały Rady Miejskiej LXXVII/2076/18 w Łodzi z dnia 10 października 2018 r.

Wysokość projektowanego budynku ustalono na podstawie ust. 4 wyżej wymienionej Uchwały w odniesieniu do wysokości budynków mieszkaniowych w istniejącej zabudowie zlokalizowanych w odległości nie większej niż 250 m:

1. budynek mieszkalny - al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 7 - do 25 kondygnacji, wysokość części mieszkalnej 72 m - w odległości około 70 m,
2. budynek mieszkalny - Al. Piotrkowska 182 - do 23 kondygnacji, wysokość części mieszkalnej 72 m - w odległości około 210 m.

Załączniki do wniosku:

	Do wniosku dołączam	Ilość
ZALĄCZNIK NR 1	Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawienie na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej)	1
ZALĄCZNIK NR 2	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu	1
ZALĄCZNIK NR 3	Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu	1

ZALĄCZNIK NR 4	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych:	1
ZALĄCZNIK NR 5	Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<i>nie dotyczy</i>
ZALĄCZNIK NR 6	Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego	1
ZALĄCZNIK NR 7	Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy), obrazującej wymagane odległości, o których mowa w Lokalnych standardach urbanistycznych (uchwała nr LXXVII/2076/18, z późn. zm.)	1

	Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy	Ilość
ZALĄCZNIK NR 8	<p>Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawiera w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> • informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu • informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej • informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu • informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu • informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi • wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej 	1
ZALĄCZNIK NR 9	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 (specustawy).	1
ZALĄCZNIK NR 10	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 (specustawy).	<i>Nie dotyczy</i>
ZALĄCZNIK NR 11	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1 (specustawy).	<i>Nie dotyczy</i>
ZALĄCZNIK NR 12	Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko	<i>Nie dotyczy</i>

	(Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810, 1089 i 1479).	
ZALĄCZNIK NR 13	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte.	<i>Nie dotyczy</i>
	Dokumenty dodatkowe	
ZALĄCZNIK NR 14	Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną: <ul style="list-style-type: none"> 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).	
ZALĄCZNIK NR 15	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	1
ZALĄCZNIK NR 16	Wersja cyfrowa wniosku w jednym pliku, na płycie CD itp., pozbawiona danych osobowych (zanonimizowana), do opublikowania w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP), w rozdzielczość maks. do 150 DPI	1

* 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.

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

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

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

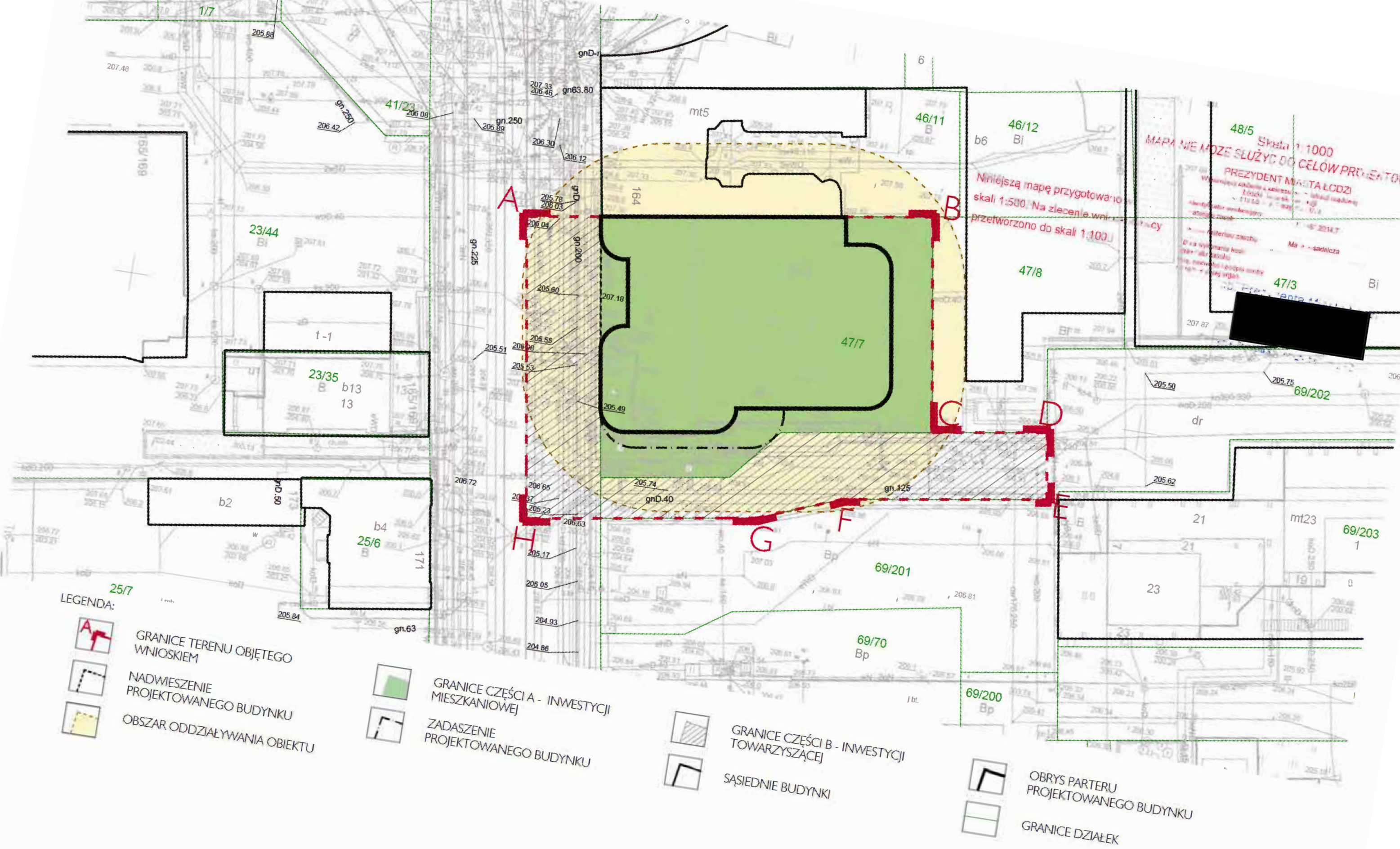
- adresu poczty elektronicznej
- numeru telefonu

w celu usprawnienia procesu komunikacji z inwestorem/pełnomocnikiem inwestora.

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

15.07.2023

Data i po



Skala 1:1000
 MAPA NIE MOŻE SŁUŻYĆ DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH
 PREZYDENT MIASTA ŁÓDZI
 Właściciel: ...
 Data: ...
 48/5
 47/3
 47/8
 46/12 Bi
 46/11 B

Niniejszą mapę przygotowano
 w skali 1:500. Na zlecenie wnioskodawcy
 przetworzono do skali 1:1000

- LEGENDA:
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
 - NADWIESZENIE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
 - OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

- GRANICE CZĘŚCI A - INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- ZADASZENIE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU

- GRANICE CZĘŚCI B - INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- SĄSIEDNIE BUDYNKI

- OBRYŚ PARTERU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- GRANICE DZIAŁEK

GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM, SKALA 1:500

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ

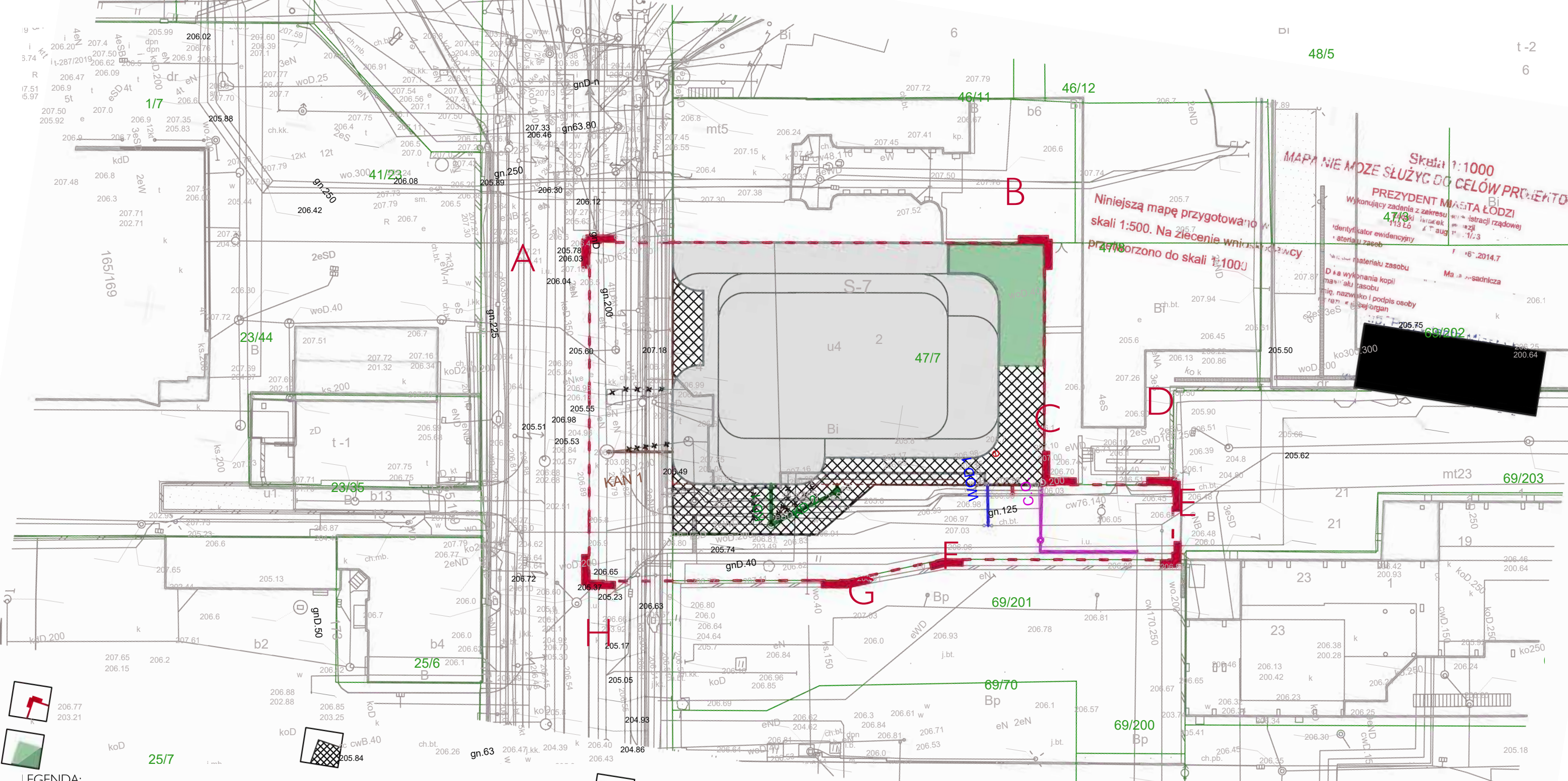


48/5 Skala 1:1000
 MAPA NIE MOZE SŁUZYĆ DO CEŁOW PROJEKTOWYCH
 PREZYDENT MIASTA ŁÓDZI
 Wykonując zadania z zakresu...
 Łódź, dnia...
 11.06.2014 r.
 Identyfikator ewidencyjny...
 47/3
 Bi

Niniejszą mapę przygotowano...
 skal 1:500. Na zlecenie...
 przetworzono do skali 1:100.

- LEGENDA:
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
 - ZABUDOWA DO USUNIĘCIA
 - PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA
 - OBRYS PARTERU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
 - OBRYS KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
 - ISTNIEJĄCE SIECI I INSTALACJE DO LIKWIDACJI
 - PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZA
 - PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWE
 - PRZYŁĄCZA KANALIZACYJNE
 - PRZYŁĄCZA ELEKTRYCZNE
 - PRZYŁĄCZA KANALIZACJI DESZCZOWEJ
 - PRZYŁĄCZA CIEPŁOWNICZE

OKREŚLENIE ZMIAN W DOTYCHCZASOWYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU, SKALA 1:500



Skala 1:1000
 MAPA NIE MOZE SŁUZYĆ DO CELÓW PROJEKTOWYCH
 PREZYDENT MIASTA ŁODZI
 Wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej
 47/13
 113 L6
 17 aug 2014
 1/3
 17.08.2014

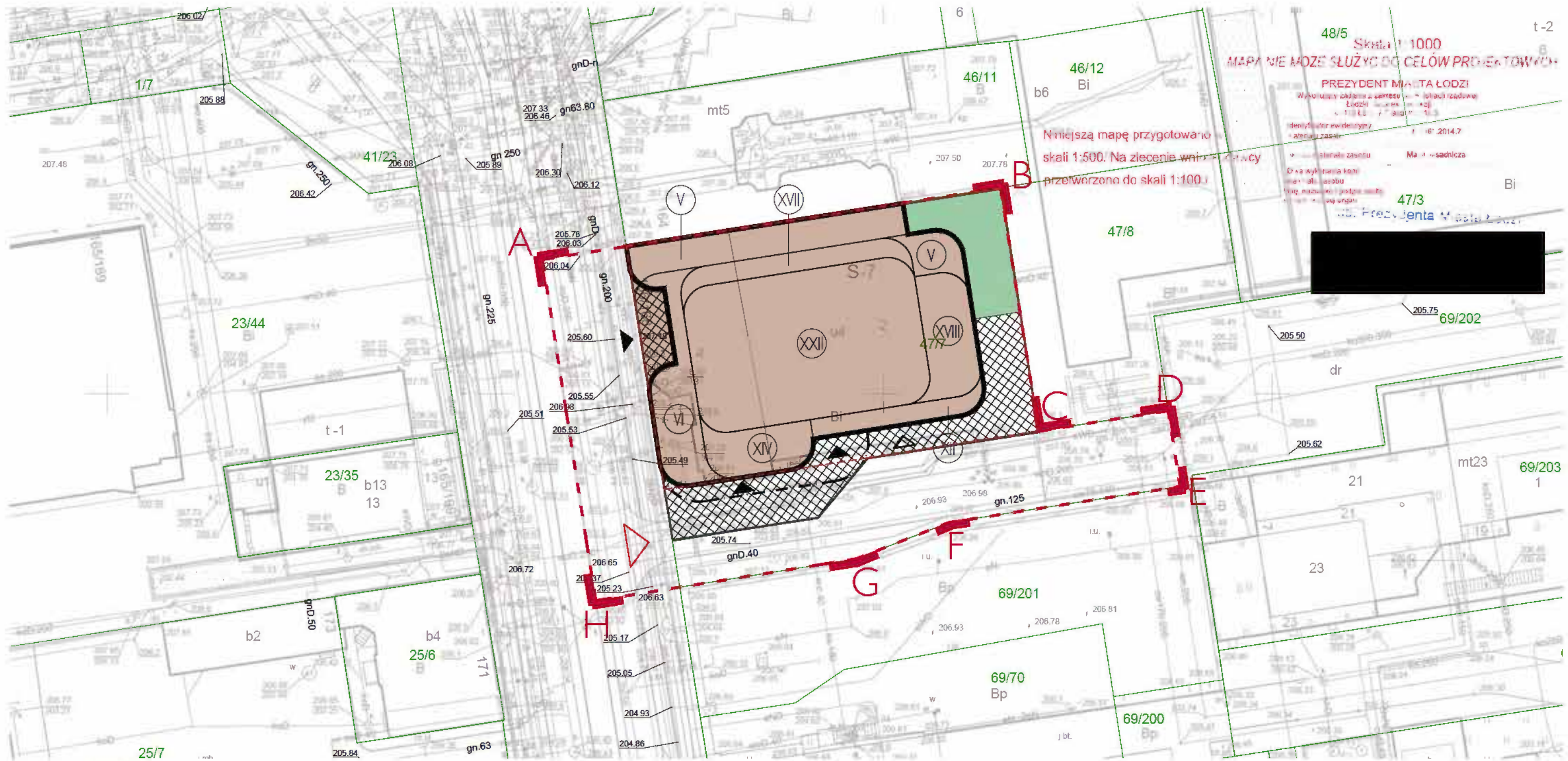
Niniejszą mapę przygotowano w skali 1:500. Na życzenie wnioskodawcy przeobrażono do skali 1:1000

47/13
 69/202

LEGENDA:

- A** GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
- PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA
- PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZA
- WOD 1 PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWE
- KAN 1 PRZYŁĄCZA KANALIZACYJNE
- PRZYŁĄCZE ELEKTRYCZNE
- KD PRZYŁĄCZA KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- C.O. PRZYŁĄCZA CIEPŁOWNICZE
- PROJEKTOWANE UTWARDZENIE TERENU
- OBRYŚ PARTERU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- OBRYŚ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
- ISTNIEJĄCE SIECI I INSTALACJE DO LIKWIDACJI

ANALIZA POWIĄZANIA INWESTYCJI Z UZBROJENIEM TERENU, SKALA 1:500



48/5 Skala 1:1000
 MAPA NIE MOŻE SŁUżyć DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH
 PREZYDENT MIASTA ŁODZI
 Wzrosty i spadki terenowe i istniejące i planowane
 Łódź, ul. Piotrkowska 168
 Identyfikator ewidencyjny: 16/16/2014.7
 Data wydania: 16.05.2014
 Data wykonania: 16.05.2014
 Nazwa: Mapa zasadnicza
 47/3
 Prezydenta Miasta Łodzi

Niniejszą mapę przygotowano
 skali 1:500. Na zlecenie wnioskodawcy
 przetworzono do skali 1:100.

LEGENDA

- | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---------------------------------------|
|  | GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM |  | OBRYS PARTERU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU |  | OBRYS POSZCZEGÓLNYCH KONDYGNACJI PROJEKTOWANEGO BUDYNKU |  | OBRYS ZADASZEŃ PROJEKTOWANEGO BUDYNKU |
|  | MAX. LICZBA KONDYGNACJI (ZGODNIE Z WNIOSKIEM) |  | WEJŚCIA DO BUDYNKU |  | WJAZD DO GARAŻU |  | ISTNIEJĄCY ZJAZD Z UL. PIOTRKOWSKIEJ |
|  | PROJEKTOWANE UTWARDZENIE TERENU |  | PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA |  | PROJEKTOWANA ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA |  | OBRYS KONDYGNACJI PODZIEMNEJ |

PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ CHARAKTERYSTYKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, SKALA 1:500

W3a REWOLUCJA/ KREACJA

STREFA WIELKOMIEJSKA

JEDNOSTKA FUNKCJONALNO
- PRZESTRZENNA:
ZESPÓŁ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
WZDŁUŻ TRASY W-Z



GLÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Przekształcanie historycznej struktury przestrzennej w kierunku kreacji nowych wartości.
2. Kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego i wizerunku miasta poprzez:
 - wprowadzanie funkcji i struktur zabudowy charakterystycznych dla centrum miasta,
 - podkreślenie rangi węzłowego punktu komunikacji zbiorowej,
 - wprowadzanie obiektów charakterystycznych, dominant,
 - kształtowanie sylwety miasta,
 - podkreślanie ciągłości ul. Piotrkowskiej,
 - poprawę jakości przestrzeni publicznej.
3. Usprawnianie obsługi komunikacyjnej Strefy Wielkomiejskiej.

CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTKI:

Obszar położony centralnie, istotny dla wizerunku funkcjonowania centrum miasta, mający pełnić rolę współczesnego centrum usługowego. Zabudowa obszaru stanowić ma oprawę al. Adama Mickiewicza i al. Marszałka Józefa Piłsudskiego z udziałem budynków wysokościowych.

PRZEZNACZENIE TERENÓW W JEDNOSTKACH

DOPUSZCZALNE

Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej.

DOPUSZCZALNE Z OGRANICZENIAMI

Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² we wskazanych na rysunku 18 i załączniku nr 13 do uchwały lokalizacjach.

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

SYMBOL

STRUKTURA PRZESTRZENNA

1. Kształtowanie oprawy architektonicznej al. Adama Mickiewicza i al. Marszałka Józefa Piłsudskiego w układzie przejściowym o różnym stopniu zwartości i zróżnicowanej wysokości budynków, w tym wysokościowych.
2. Kształtowanie sylwety miasta z możliwością wprowadzania zabudowy wysokościowej dopełniającej kompozycję brył tworzących sylwetę miasta.
3. Uzupełnianie zabudowy w przejściach ulic.
4. Podkreślanie ciągłości ul. Piotrkowskiej.

KSZTAŁTOWANIE ZIELENI

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

WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

powierzchnia biologicznie czynna	minimum 5%
intensywność zabudowy	maksimum 6,0 (brutto do całości terenu)

WYSOKOŚĆ NOWEJ ZABUDOWY

1. Maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 35 m.
2. Dopuszczenie przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie w zakresie sylwety miasta i perspektywy al. Adama Mickiewicza i al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, nie wyżej niż 80 m, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych w zakresie funkcjonowania Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta.
3. Zalecenie ustalenia w mpzp minimalnej wysokości zabudowy od strony historycznie ukształtowanej przestrzeni publicznej.

KSZTAŁTOWANIE ARCHITEKTONICZNE NOWEJ ZABUDOWY

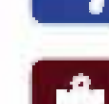
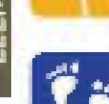
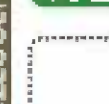
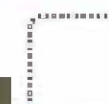
Zalecenie ustalania w mpzp minimalnej wysokości parteru od strony historycznie ukształtowanej przestrzeni publicznej.

POLITYKA PARKINGOWA

1. Dla obsługi zabudowy istniejącej – brak konieczności wyznaczania wskaźników parkingowych, a w przypadku jej przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania – wyznaczenie wskaźników parkingowych w odniesieniu do przyrostu potrzeb.
2. Zapotrzebowanie na miejsca parkingowe dla nowej zabudowy: od 0,5 do 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie oraz od 3 do 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.
3. Określenie w mpzp minimalnej liczby miejsc do parkowania rowerów.

DZIAŁANIA OPERACYJNE

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



ELEMENTY SZCZEGÓLNE WYSTĘPUJĄCE NA OBSZARZE JEDNOSTKI

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI



POTWIERDZENIE ODLEGŁOŚCI ZAWARTYCH W LOKALNYCH STANDARTACH URBANISTYCZNYCH

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 ZAŁ. NR 7

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU
MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI
PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168
WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI
I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

ADRES INWESTYCJI:

UL. PIOTRKOWSKA 166/168, ŁÓDŹ
DZIAŁKA O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 47/7, OBRĘB S-7
ZJAZD / PRZYŁĄCZA / INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA
FRAGMENTY DZIAŁEK DROGOWYCH 69/202 ORAZ 41/28

ZAMAWIAJĄCY:

[REDAKTED]

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

[REDAKTED]

OPRACOWANIE:

[REDAKTED]

DATA:
15.07.2022

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	4
2. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA.....	4
2.1. Specustawa Mieszkaniowa.....	4
2.2. Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi.....	4
2.3. Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.....	4
Działki znajdujące się w zakresie inwestycji są objęte postanowieniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi - Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r.....	
3. UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE.....	4
4. STRUKTURA FUNKCJONALNEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W SZCZEGÓLNOŚCI OKREŚLENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU; (Art. 6, ust. 3, pkt 1 Ustawy).....	7
4.1. Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	7
4.2. Projektowana funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.....	8
4.2.1. Układ funkcjonalny.....	8
4.2.2. Parametry zabudowy.....	9
4.2.3. Orientacyjny bilans terenu.....	9
5. UKŁAD URBANISTYCZNY ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ; (Art. 6, ust. 3, pkt 2 Ustawy).....	9
5.1. Układ urbanistyczny zabudowy.....	10
5.2. Kompozycja architektoniczna bryły obiektu.....	11
5.3. Urbanistyczna analiza widokowa.....	13
6. PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU; (Art. 6, ust. 3, pkt 3 Ustawy).....	20
6.1. Istniejący stan uzbrojenia terenu.....	20
6.2. Projektowane uzbrojenie terenu.....	20
6.3. Drogi publiczne obsługujące projektowaną zabudowę.....	21
7. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU; (Art. 6, ust. 3, pkt 4 Ustawy).....	21
8. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI; (Art. 6, ust. 3, pkt 5 Ustawy).....	22
8.1. Stan istniejący.....	22

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

8.2. Analiza funkcjonalna terenów sąsiednich	22
8.3. Analiza powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi	23
8.4. Analiza oddziaływania inwestycji mieszkaniowej.....	26
8.5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	29
9. RYSUNKI ARCHITEKTONICZNE KONCEPCYJNE	31
10. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE	32
11. WIZUALIZACJE	49

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

I. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku mieszkaniowo-usługowego wraz zagospodarowaniem terenu nieruchomości i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi.

Teren inwestycji znajduje się przy ul. Piotrkowskiej 166/168 w Łodzi. Zakres opracowania obejmuje działkę o nr ewidencyjnym: 47/7 obręb S-7 oraz fragmenty działek drogowych 69/202, 41/28.

2. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA

Podstawy prawne opracowania stanowią:

2.1. Specustawa Mieszkaniowa

Ustawa z dnia 5.07.2018 roku (Dz. U. 2018 poz. 1496) o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

2.2. Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi

- Uchwała LXXVI/2076/18 z dnia 0.10.2018 w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi
- Uchwała III/59/18 z dnia 27.12.2018 zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi
- Uchwała XXXIII/1093/20 z dnia 02.12.2020 zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi

2.3. Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi

Działki znajdujące się w zakresie inwestycji są objęte ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi - Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej W Łodzi z dnia 28 marca 2018 r.

Działka o nr ewidencyjnym 47/7 (obręb S-7) znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolem W3a w strefie wielkomiejskiej przeznaczonego pod zabudowę.

3. UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE

Teren inwestycji znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską:

- obszar stanowiący zabytek chroniony przez uznanie go za pomnik historii na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 lutego 2015r. w sprawie uznania za pomnik historii „Łódź – wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego”;

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I Niezbędnymi urządzeniami budowlanymi

- urbanistyczny, obszarowy wpis do rejestru zabytków nieruchomości nr A/98 z 15.06.2012r. jako historyczny układ urbanistyczny ul. Piotrkowskiej od al. Piłsudskiego/al. Mickiewicza do ul. Pabianickiej
- zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków jako obszar historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego, pod nazwą „Osada Łódka”;

Dla przedmiotowej działki otrzymano wytyczne Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dn. 10.12.2020 r. nr WUOZ-ZN.5183.573.2020.ES

1. Część budynku sytuowana w pierzei ulicy powinna zachować wysokość kalenicy dachu mansardowego sąsiedniej kamienicy przy ul. Piotrkowskiej 164 tj. pięć kondygnacji. Elewacja na tym poziomie powinna posiadać wysokie walory estetyczne, charakter zindywidualizowany, kreacyjny, z zastosowaniem materiałów dobrej jakości. Nie powinna jednak mieć charakteru historyzującego.

Warunek spełniony poprzez wycofanie budynku na wysokości dachu sąsiedniej kamienicy przy ul. Piotrkowskiej 164.



Elewacja budynku została zaprojektowana z dużą dbałością o detale. Konkretnie rozwiązania materiałowe zostaną uzgodnione i doprecyzowane z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie pozwolenia na budowę.

2. Wycofana część budynku powyżej powinna zachować wysokość budynku biurowego po przeciwnej stronie ulicy- biurowca Centralu, co pozwoli utrzymać kompozycyjną spójność zabudowy i harmonijny wgląd w ulicę Piotrkowską w kierunku południowym. Ten poziom i górny powinny zachować w artykulacji dominację poziomych linii.

Wieżowiec został zaprojektowany tak, aby stanowić kontynuację otaczającej go przestrzeni. Warunek postawiony w wytycznych został spełniony poprzez wycofanie budynku na wysokości budynku biurowego Central od strony południowej. Zastosowany zabieg sprawia, że oba budynki

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

ze sobą korespondują tworząc symboliczną bramę oddzielającą obszerne skrzyżowanie ulicy Piotrkowskiej i al. Piłsudskiego od południowej części ul. Piortkowskiej.



Detal gzymsu oddzielającego poszczególne kondygnacje dzieli elewacje w poziomie. Jego profil jest inny na poziomie parteru względem pozostałych kondygnacji. Na fragmentach wysuwa się przed lico elewacji tworząc zadaszenie nad wejściem oraz ogródkiem gastronomicznym.

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI



3. Górna część budynku wraz z częścią techniczną nie może przekraczać wysokości sąsiadującej zabudowy- wieżowców ŚDM- bez części technicznej.
4. Elewacje powinny być realizowane z materiałów w jasnych odcieniach (białe, jasne szarości in.) aby nie podkreślać dominacji budynku, w związku z jego lokalizacją na chronionym obszarze śródmiejskim i ekspozycją w ulicy Piotrkowskiej

4. STRUKTURA FUNKCJONALNEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W SZCZEGÓLNOŚCI OKREŚLENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU; (Art. 6, ust. 3, pkt I Ustawy)

4.1. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Na terenie planowanej inwestycji znajduje się 4-kondygnacyjny budynek o usługowo-biurowy (Fot. 1 i 2). Budynek stanowi kontynuację pierzei ul. Piotrkowskiej i zajmuje większość działki. Wejście do budynku znajduje się od strony ul. Piotrkowskiej.

Wzdłuż południowej granicy działki znajdują się miejsca postojowe. Zjazd na działkę możliwy jest z użyciem drogi pożarowej znajdującej się częściowo na sąsiedniej działce drogowej o nr 69/202 i jest dostępny z ul. Piotrkowskiej.

Od strony północnej bezpośrednio w granicy działki znajduje się 5-kondygnacyjny budynek mieszkalny z usługami w parterze (Fot.1) – tzw. „pomnik kamienicy”, jedyny pozostały z historycznej zabudowy pierzei tej części ul. Piotrkowskiej.

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

Na terenie uzbrojenia w postaci:

- sieć gazowa
- sieć ciepłownicza
- kable energetyczne i telekomunikacyjne
- przyłącza kanalizacyjne
- przyłącze wodociągowe



Fot. 1



Fot. 2

4.2. Projektowana funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

4.2.1. Układ funkcjonalny

Oznaczenie kondygnacji:	Projektowana funkcja:
-2,-1	- parking podziemny, przestrzeń techniczna - pomieszczenia techniczne

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

0	- usługi (np. gastronomia) z zapleczem - hall wejściowy - pomieszczenia gromadzenia odpadów stałych - pomieszczenia techniczne - wjazd do garażu, część infrastruktury parkingu
1	- usługi - mieszkania
2-20	- mieszkania - przestrzeń techniczna
21	- kondygnacja techniczna

4.2.2. Parametry zabudowy

Parametr:	Wartość:
Wysokość budynku:	Max. 72m
Liczba kondygnacji:	Max. 23
Liczba mieszkań:	min. 100 - max. 220
Powierzchnia mieszkań:	min. 5 000 m ² - max. 10 000 m ²
Powierzchnia usług:	max. 1800
Liczba miejsc postojowych:	min. 53 max. 165
Kąt nachylenia dachu:	PŁASKI
Kubatura brutto:	Max. 75 000 m ³

4.2.3. Orientacyjny bilans terenu

Rodzaj powierzchni	Powierzchnia (w m ²)
Powierzchnia terenu inwestycji	Okolo 2800
Powierzchnia terenu inwestycji w granicach działek należących do inwestora (47/4, obręb S-7)	Okolo 1700
Powierzchnia zabudowy	Maksymalnie 1500
Powierzchnia utwardzone części zlokalizowanej na działkach inwestora (47/4, obręb S-7)	Maksymalnie 511
Powierzchnia utwardzone zlokalizowane na fragmentach działek drogowych (41/28, 69/202, obręb S-7)	Bez zmian
Powierzchnia biologicznie czynna	5%-25%

5. UKŁAD URBANISTYCZNY ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ; (Art. 6, ust. 3, pkt 2 Ustawy)

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

5.1. Układ urbanistyczny zabudowy

Teren objęty inwestycją jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej (formy ochrony wg pkt. 3, wynikające z wytycznych Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dn. 10.12.2020 r. nr WUOZ-ZN.5183.573.2020.ES) i stanowi część układu urbanistycznego ul. Piotrkowskiej.

Wieżowiec został zaprojektowany tak, aby stanowić kontynuację otaczającej go przestrzeni i spójnie wpisywać się w krajobraz centrum.

Niższa część projektowanego budynku będzie stanowiła kontynuację w pierzei ul. Piotrkowskiej. Cofnięcie bryły na wysokości dachu sąsiedniej kamienicy przy ul. Piotrkowskiej 164 pozwoli na zachowanie rytmu i wysokości pierzei ulicy. W tym zakresie budynek zastąpi relację w przestrzeni, jaką tworzy istniejący budynek „Orange Plaza”.

Wycofanie budynku od strony południowej, na wysokość ok. 45,5 m, stanowi nawiązanie do wysokości budynku Centralu przy ul. Piotrkowskiej 165/169 i pozwala, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, utrzymać kompozycyjną spójność zabudowy oraz harmonijny wgląd w ulicę Piotrkowską. Zastosowany zabieg sprawia, że oba budynki ze sobą korespondują tworząc symboliczną bramę oddzielającą skrzyżowanie ulicy Piotrkowskiej i al. Piłsudskiego od południowej części ul. Piotrkowskiej.

Teren inwestycji jest zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie kwartału, który na przełomie lat 60 i 70 został wskazany pod budowę najwyższych budynków w Łodzi jako ówczesny symbol nowoczesnej Łodzi. Wnioskowana maksymalna wysokość 72 m nawiązuje do części mieszkalnej budynków przy al. Piłsudskiego 7 tzw. „Łódzkiego Manhattan-u”.

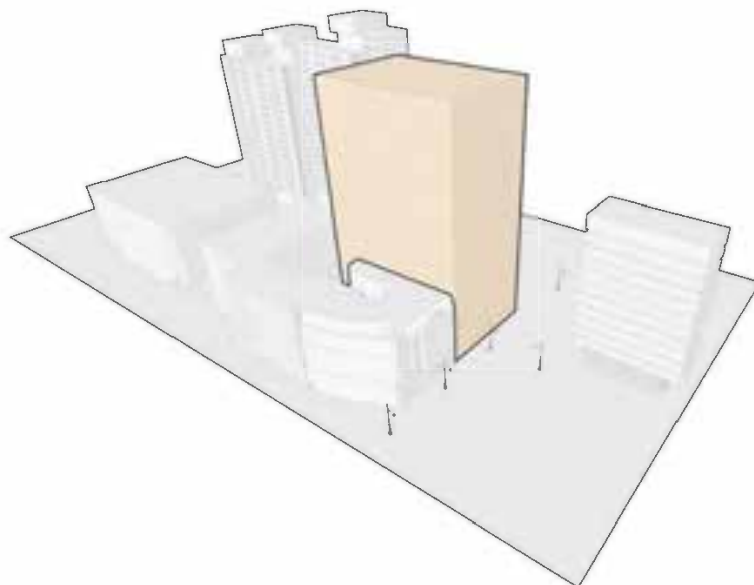


Wpływ wysokości oraz formy projektowanego budynku na istniejącą tkankę miejską przedstawia analiza widokowa w pkt. 5.3.

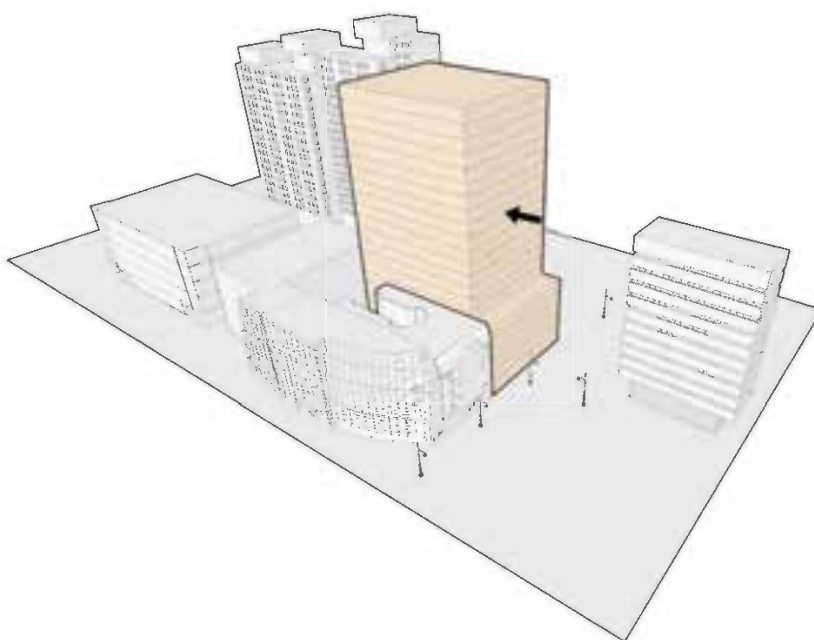
ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

5.2. Kompozycja architektoniczna bryły obiektu



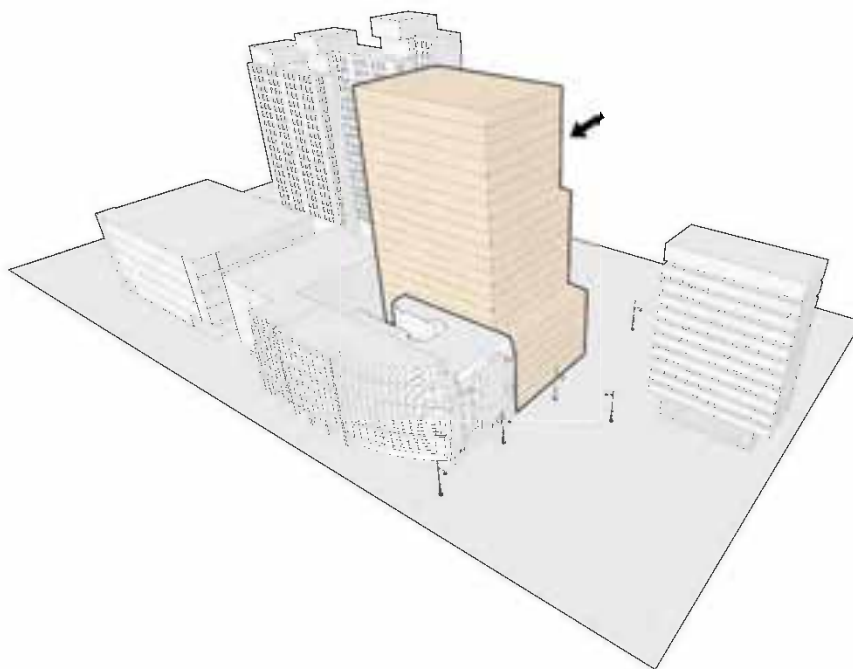
Pkt. 1. Bryła wyjściowa o wnioskowanej wysokości docelowej, nawiązującej do zabudowy przy al. Piłsudskiego 7.



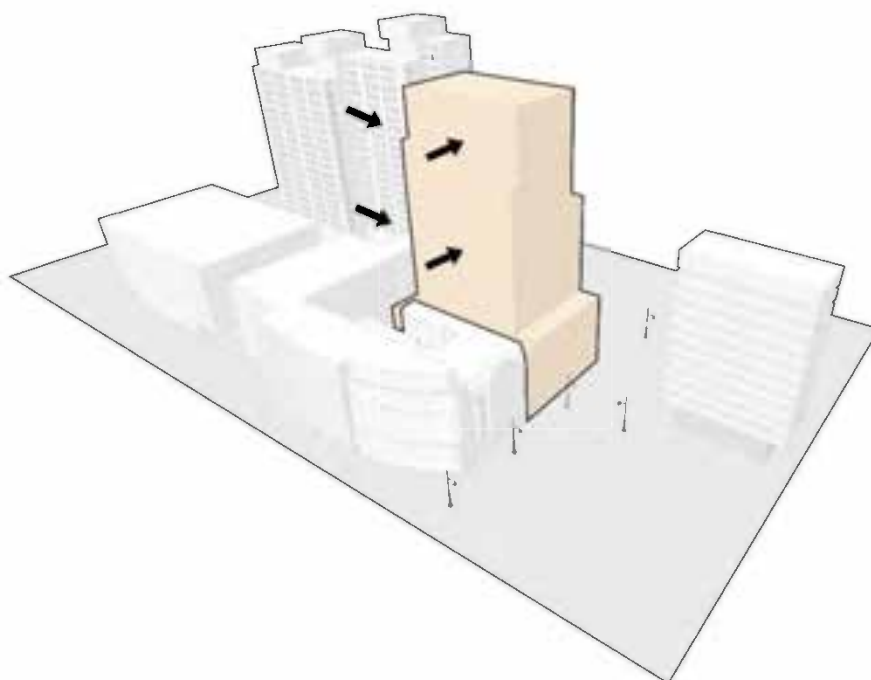
Pkt. 2. Wycofanie bryły powyżej wysokości sąsiedniej kamienicy przy ul. Piotrkowskiej 164 dla zachowania i historycznej linii zabudowy oraz podkreślenia wysokości pierzei ul. Piotrkowskiej.

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI



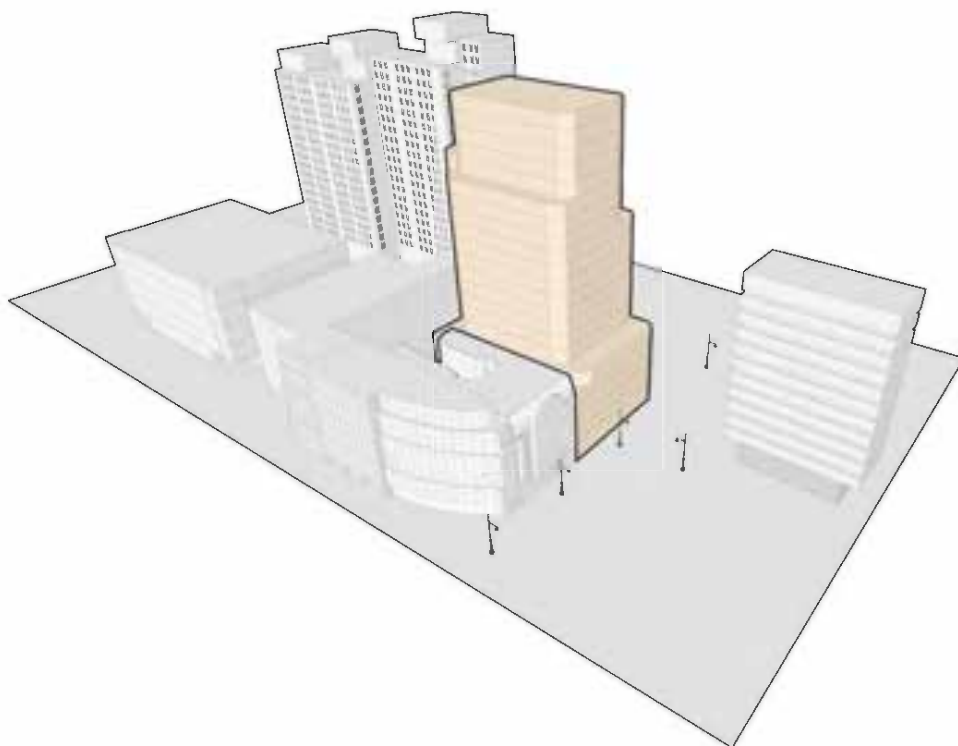
Pkt. 3. Wycofanie bryły na wysokości 45,5 m dla utrzymania kompozycyjnej spójności z zlokalizowanym po przeciwnej stronie ulicy Pitorkowskiej biurowcem Centralu.



Pkt. 4. Rozrzeźbienie bryły poprzez wprowadzenie kolejnych uskoków zwiększających smukłość projektowanego budynku.

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI



Pkt. 5. . Wprowadzenie zaokrąglonych narożników, które zmiękczyają elewację i bryłę budynku nadając jej smukłość i elegancję, jednocześnie będąc nawiązaniem do obecnego (obok stylów historycznych) w architekturze ul. Piotrkowskiej modernizmu.

5.3. Urbanistyczna analiza widokowa

Na potrzeby opracowania wykonana została analiza widokowa obrazująca, jak projektowany obiekt wpisze się w otaczający kontekst urbanistyczny. Analiza zawiera widoki z dwóch najważniejszych ulic – Piotrkowskiej oraz al. Piłsudskiego, oddalając się od projektowanego budynku we wszystkich kierunkach – północ, południe, wschód, zachód.

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI



Mapa pokazująca miejsca ujęć analizy widokowej



Widok | Skrzyżowanie ul. Piotrkowskiej oraz Zamenhofska w kierunku południowym

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI



Widok 2 Skrzyżowanie ulic Piotrkowskiej i Roosevelta w kierunku południowym



Widok 3 Skrzyżowanie ulicy Piotrkowskiej i al. Mickiewicza w kierunku południowym

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI



Widok 4 Skrzyżowanie ulicy Piotrkowskiej i al. Mickiewicza w kierunku południowym



Widok 5 Skrzyżowanie ulic Piotrkowskiej i Żwirki w kierunku północnym

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi



Widok 6 Skrzyżowanie ulic Piotrkowskiej i Radwańskiej w kierunku północnym



Widok 7 Aleja Piłsudskiego w kierunku zachodnim

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI



Widok 8- Skrzyżowanie alei Piłsudskiego z ulicą Sienkiewicza w kierunku zachodnim



Widok 9- Skrzyżowanie alei Piłsudskiego i ulicy Kilińskiego w kierunku zachodnim

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁÓDZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNymi URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi



Widok 10- Skrzyżowanie alei Piłsudskiego z ulicą Wysoką w kierunku zachodnim



Widok 11- Skrzyżowanie alei Mickiewicza i ulicy Gdańskiej

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI



Widok 12- Skrzyżowanie alei Mickiewicza i ulicy Żeromskiego

6. PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU; (Art. 6, ust. 3, pkt 3 Ustawy)

6.1. Istniejący stan uzbrojenia terenu

Na terenie uzbrojenia w postaci:

- sieć gazowa
- sieć ciepłownicza
- kable energetyczne i telekomunikacyjne
- przyłącza kanalizacyjne
- przyłącze wodociągowe

6.2. Projektowane uzbrojenie terenu

W ramach inwestycji towarzyszącej przewidziana jest realizacja przyłączy:

- **Instalacji wody**

Do budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową woda będzie dostarczana za pośrednictwem projektowanego przyłącza wodociągowego oraz projektowanych instalacji na terenie działek wchodzących w

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

skład nieruchomości, na podstawie uzyskanych warunków technicznych budowy instalacji wodociągowej i poboru wody, wydanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. Z o.o., znak: WTT.424.1338.2022/W/KW z dnia 09.06.2022 lub zamiennych

- **Instalacji sanitarnej**

Ścieki bytowe z budynku objętego wnioskiem odprowadzane będą za pośrednictwem projektowanego przyłącza oraz instalacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie działek wchodzących w skład nieruchomości do kanalizacji miejskiej, na podstawie uzyskanych warunków technicznych budowy instalacji wodociągowej i poboru wody, wydanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. Z o.o., znak: WTT.424.1338.2022/W/KW z dnia 09.06.2022 lub zamiennych

- **Instalacji wody deszczowej**

Odprowadzenie wód opadowych z dachów budynku oraz z terenu objętego inwestycją mieszkaniową projektuje się poprzez przyłącze do kanalizacji ogólnospławnej oraz układu wewnętrznej instalacji zlokalizowanej na zewnątrz budynku (na terenie komunikacji i parkingu) z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej miejskiej. Odprowadzenie wód deszczowych, zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi rozbudowy instalacji, wydanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. Z o.o., znak: WTT.424.1338.2022/W/KW z dnia 09.06.2022 lub zamiennych.

- **Instalacji C.O.**

Ogrzewanie budynku mieszkalno – usługowego zostanie zapewniona w oparciu o budowę projektowanego przyłącza ciepłowniczego oraz budowę nowej instalacji CO na nieruchomości, zgodnie z uzyskanymi warunkami przyłączenia, wydanych przez VEOLIA ENERGIA ŁÓDŹ S.A. Zakład Sieci Ciepłej w Łodzi znak NR 251/22 z dnia 13.07.2022 r. lub zamiennymi.

- **Instalacji elektroenergetyczna**

Budynek zostanie zaopatrzonej w energię energetyczną z instalacji energetycznej zlokalizowanej na terenie nieruchomości sąsiednich za pośrednictwem projektowanego przyłącza energetycznego, na podstawie uzyskanych warunków technicznych przyłączenia, wydanych przez PGE Dystrybucja S.A. w Łodzi znak **22-D7/WP/03404** z dnia 15.06.2022 r. lub zamiennych.

Planowana jest również instalacja oświetlenia zewnętrznego terenu i budynku.

6.3. Drogi publiczne obsługujące projektowaną zabudowę

Dostęp do drogi publicznej od strony ulicy Piotrkowskiej poprzez istniejący zjazd - zjazd z ul. Piotrkowskiej na dz. nr 41/28 oraz częściowo poprzez działkę drogową zlokalizowanej na dz. nr 69/202. Powyższy zjazd zapewnia dojazd główny do posesji.

7. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU; (Art. 6, ust. 3, pkt 4 Ustawy)

Inwestycja mieszkaniowa będzie realizowana jednoetapowo.

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

8. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI; (Art. 6, ust. 3, pkt 5 Ustawy)

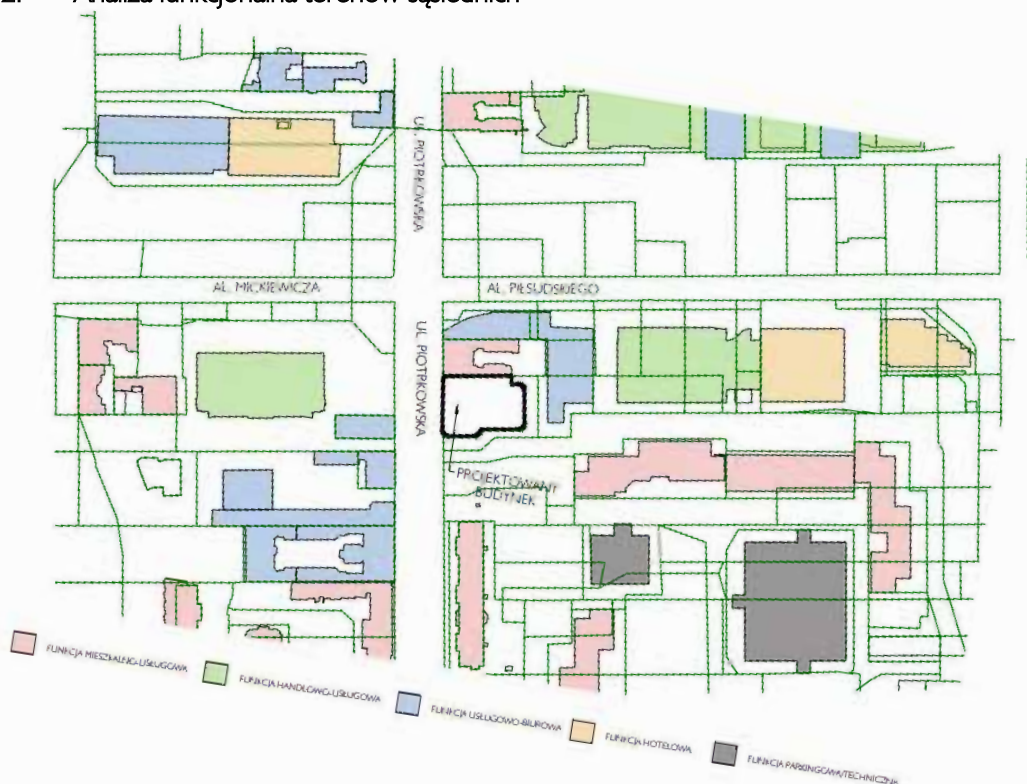
8.1. Stan istniejący

Teren inwestycji jest zlokalizowany w centrum Łodzi przy skrzyżowaniu al. Piłsudskiego z ul. Piotrkowską, na terenie objętym ochroną konserwatorską. Kontekst przestrzenny otoczenia stanowią z jednej strony dziewiętnasto- i dwudziestowieczne kamienice w pierzei ul. Piotrkowskiej o wysokości do 25 m, a z drugiej zabudowa zrealizowana wzdłuż al. Piłsudskiego i al. Mickiewicza o bardzo zróżnicowanej formie i skali.

W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego budynku znajdują się:

- Kamienica przy ul. Piotrkowskiej 164 z początku XX w. – posiada tytuł „Pomnika Kamienicy” nadany w 1981 r.
- Modernistyczne budynki mieszkalne „Manhattan” z 1982 roku przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 7 o wysokości do 78 m (w tym części mieszkalnej 72 m)
- Modernistyczny dom towarowy i biurowiec Spółdzielczego Domu Handlowego „Central” z 1972 roku przy ul. Piotrkowskiej 165/169 o charakterystycznej horyzontalnej elewacji i wysokości 45,5 m
- Budynek handlowo-usługowy „Central II” z 1991 roku przy al. Piłsudskiego 6 o postmodernistycznym charakterze elewacji i wysokości 21 m
- Budynek handlowo-usługowy „Centrum Rozrywki Silver Screen” handlowo-usługowy z 2001 roku przy al. Piłsudskiego 5 o postmodernistycznym charakterze elewacji i wysokości 25 m
- Kompleks biurowo-hotelowy „Hi Piotrkowska” z 2020 roku przy ul. Piotrkowskiej 155 o nowoczesnej, rytmicznie podzielonej elewacji, wykończonej jasną płytą włókno cementową i szkłem, o wysokości 84 m

8.2. Analiza funkcjonalna terenów sąsiednich



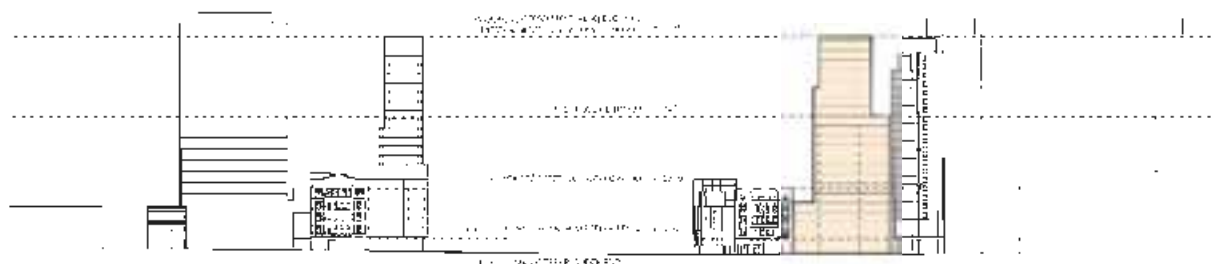
ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

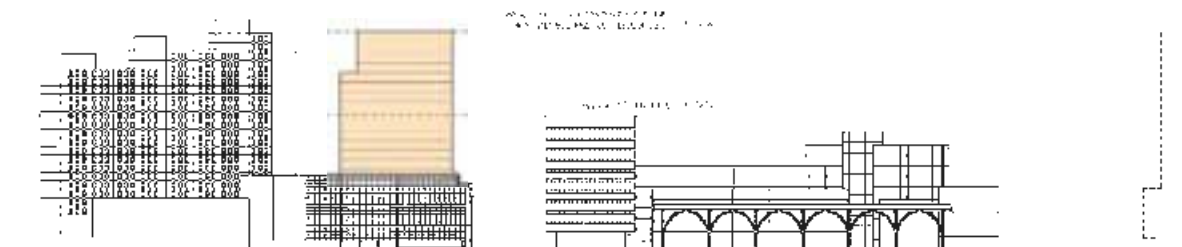
8.3. Analiza powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi

Obiekt zastąpi 4-kondygnacyjny budynek usługowo biurowy znajdujący się obecnie na działce. Projekt zakłada realizację budynku będącego kontynuacją pierzei ul. Piotrkowskiej. Projektowany obiekt będzie stanowił obudowę trasy WZ, korespondując z wysokimi budynkami przy al. Piłsudskiego i al. Mickiewicza, w szczególnym nagromadzeniu wokół terenu inwestycji. W bryle budynku zaprojektowano wycofania na wysokościach sąsiednich obiektów zgodnie z wytycznymi Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Pierwsze wycofanie znajduje się na wysokości kamienicy przy ul. Piotrkowskiej 164 dla zachowania i podkreślenia czytelności układu historycznej zabudowy pierzejowej ul. Piotrkowskiej. Następnie zaprojektowano uskok w bryle budynku na wysokości budynku biurowego Central przy ul. Piotrkowskiej 165/169. Maksymalna wysokość projektowanego budynku koresponduje z częścią mieszkalną budynku przy al. Piłsudskiego 7.

Poniżej przekroje poprzeczne przez ul. Piotrkowską i al. Piłsudskiego uwzględniające budynek Golden Tower przy ul. Piotrkowskiej 154. Projekt budynku otrzymał zgodę Rady Miejskiej w Łodzi na lokalizację inwestycji. Ze względu na gabaryty planowanego budynku oraz jego bliskie sąsiedztwo przedstawiono go w analizach widokowych.



Przekrój poprzeczny przez ul. Piotrkowską na fragmencie skrzyżowania z aleją Piłsudskiego



Przekrój poprzeczny przez aleję Piłsudskiego na fragmencie skrzyżowania z ulicą Piotrkowską

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI



Widok z lotu ptaka w kierunku północno-zachodnim



Widok z lotu ptaka w kierunku północno-wschodnim

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI



Widok z lotu ptaka w kierunku południowo-zachodnim



Widok z lotu ptaka w kierunku południowo-wschodnim

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

8.4. Analiza oddziaływania inwestycji mieszkaniowej

Wyznaczenia obszaru oddziaływania obiektu dokonano dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, zlokalizowanego przy ul Piotrkowskiej 166/168.

Zgodnie z Art. 3 pkt. 20 Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 2019 poz. 1186 z późn. zm.) przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

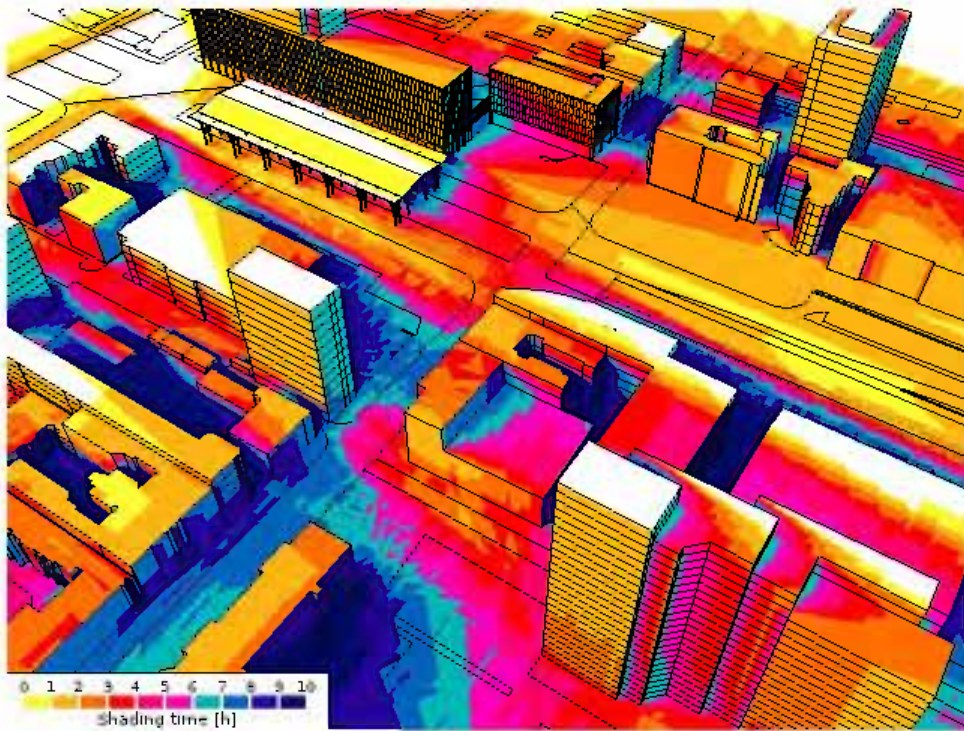
Do przepisów odrębnych w rozumieniu Art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019, poz. 1065 z późn. zm.), ale także przepisy dotyczące m. in. ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i akty prawa miejscowego, które w myśl Art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

Zgodnie z Art. 20 ust. 1 pkt 1c Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 2019 poz. 1186 z późn. zm.) oraz §13a Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2012 poz. 462 z późn. zm.) w wyniku przeprowadzonej analizy urbanistyczno-architektonicznej załączono wymaganą informację w formie opisowej oraz graficznej.

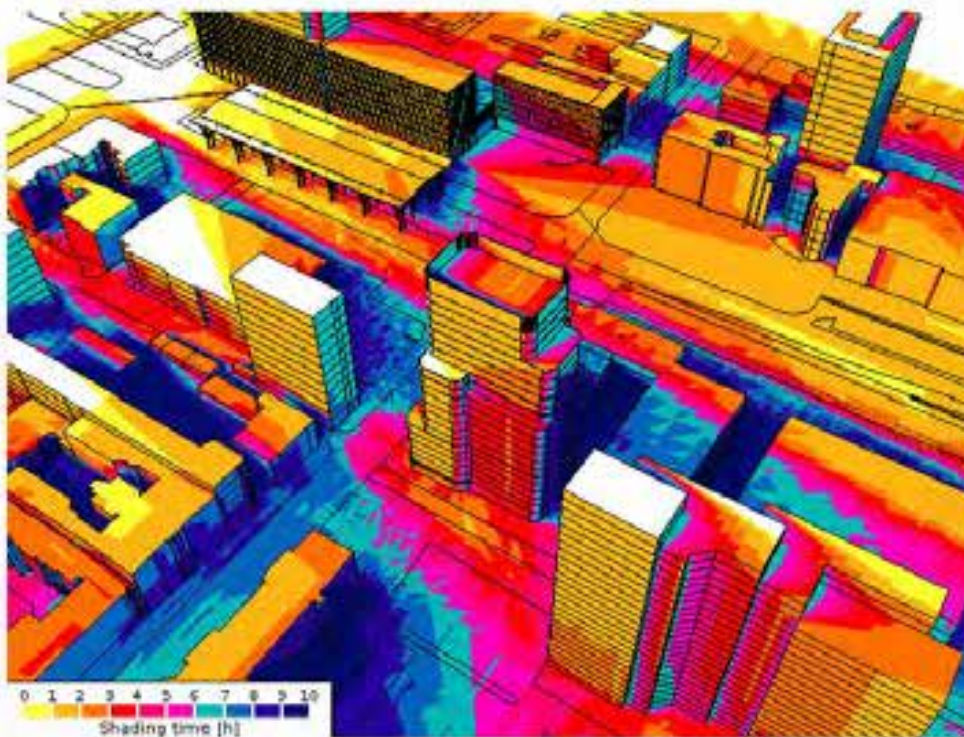
Dla przemiotowej inwestycji została przeprowadzana analiza zacieniania obiektu w dniach równonocy wiosennej i jesiennej. Zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z ogólnych przepisów techniczno-budowlanych, które regulują warunki lokalizacji i realizacji inwestycji - dla terenów objętych analizą w zakresie istniejącego zainwestowania nie następuje zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący standard użytkowy. Zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z przesłanek lokalnych, dotyczących regulacji Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego lub możliwości uzyskania Warunków Zabudowy (kontynuacja funkcji i formy) - po realizacji planowanej inwestycji na sąsiednich działkach, będzie możliwa realizacja inwestycji zgodnie z MPZP lub uzyskanie warunków zabudowy o parametrach właściwych dla rejonu lokalizacji.

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNymi URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi



Analiza zacienienia istniejącej zabudowy

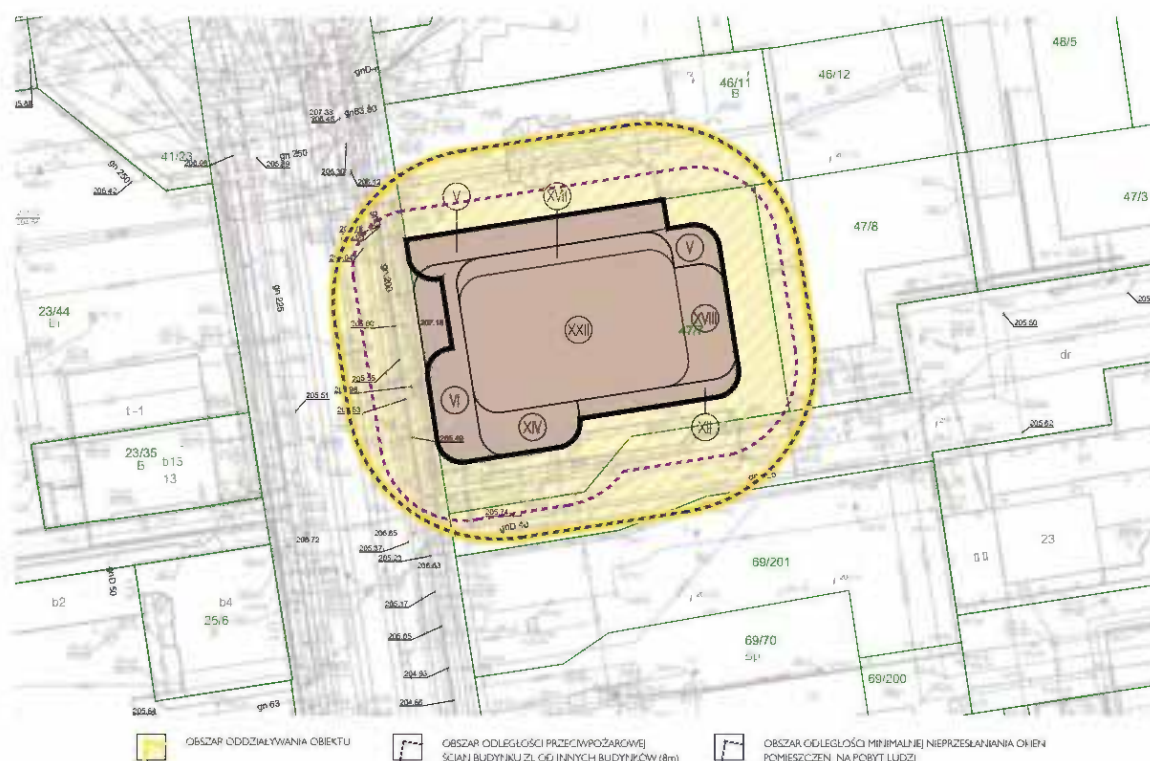


Analiza zacienienia z uwzględnieniem projektowanego obiektu

Analiza obszaru przepisów, które mogłyby wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym w zabudowie nieruchomości znajdujących się w otoczeniu terenu inwestycji:

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI



Po powyższej analizie uwzględniającej przepisy, które mogłyby wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym w zabudowie nieruchomości znajdujących się w otoczeniu terenu inwestycji wyznaczono obszar oddziaływania inwestycji, który obejmuje działki o nr ewid.: 41/28, 46/11, 47/8, 69/202, 69/201, w obrębie S-7.

Z obszaru oddziaływania obiektu pokazanego na rysunku należy wyłączyć działki o nr ewid.: 41/28 oraz 69/202 w obrębie S-7 ze względu na to, że są to działki drogowe.

Nr działki, obręb	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
46/11, obrab S-7	§12 Warunków Technicznych	- budowa w ostrej granicy
	§13 Warunków Technicznych	- przesłanianie
	§271 Warunków Technicznych	- odległość przeciwpożarowa budynków
47/8, obrab S-7	§13 Warunków Technicznych	- przesłanianie
	§271 Warunków Technicznych	- odległość przeciwpożarowa budynków
69/201, obrab S-7	§13 Warunków Technicznych	- przesłanianie

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

Uwagi prawne

m.in. fragmenty uzasadnienia do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 września 2015 r. zmieniające Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2015.1554):

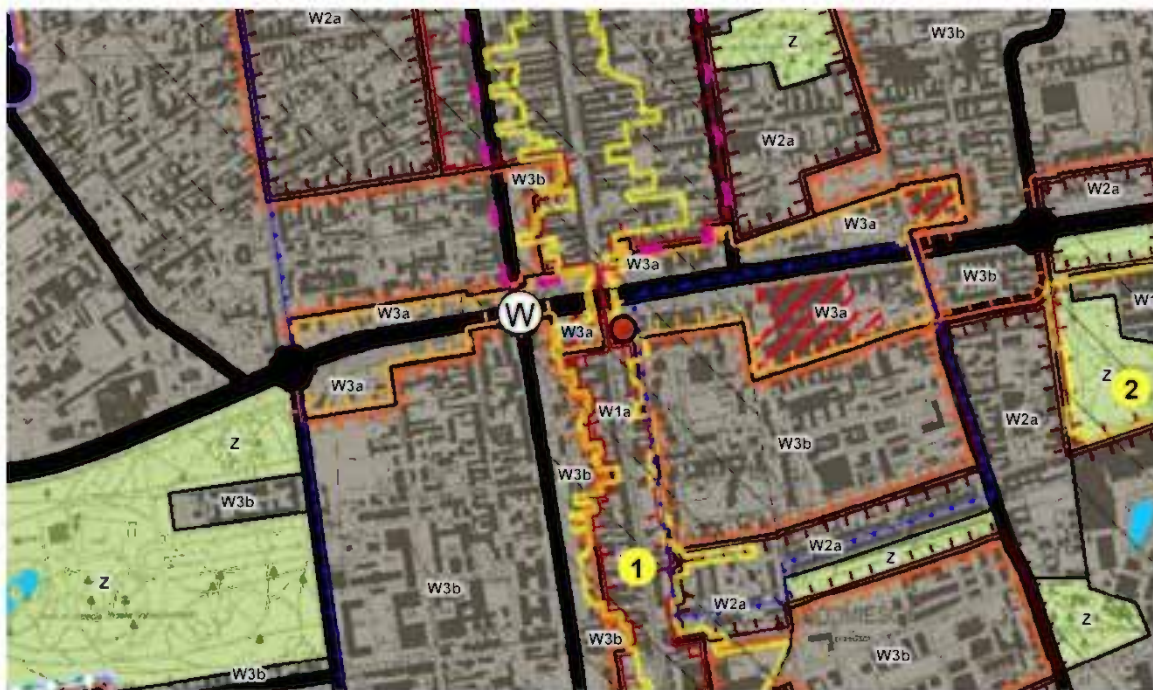
- Zgodnie z Art. 10 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego „Organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań”. Natomiast zgodnie z Art. 28 ust. 2 Ustawy Prawo budowlane „Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestora oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”.
- Organ prowadzący postępowanie jest obowiązany przeprowadzić własne postępowanie wyjaśniające w zakresie ustalenia obszaru oddziaływania obiektu, w celu ustalenia stron postępowania poprzedzającego wydanie pozwolenia na budowę. (Uzasadnienie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 kwietnia 2011 r., sygn. akt Kp 7/09).
- W ramach prowadzenia postępowania wyjaśniającego organ administracji architektoniczno-budowlanej powinien m.in. zbadać zgodność z przepisami projektu zagospodarowania działki lub terenu, a w szczególności prawidłowość określenia w projekcie rodzaju i zasięgu uciążliwości wynikających z realizacji zamierzenia budowlanego. Ustalając krąg stron postępowania organ może także posiłkować się sporządzoną przez projektanta informacją o obszarze oddziaływania obiektu, jednak organ nie jest związany tą informacją, a ewentualna odpowiedzialność za błędne określenie kręgu stron postępowania spoczywać będzie na organie. Wskazuje na to m. in. przepis Art. 35 ust. 1 Ustawy Prawo budowlane, który wskazuje na to, że organ administracji architektoniczno-budowlanej nie dokonuje weryfikacji prawidłowości określenia przez projektanta obszaru oddziaływania obiektu.
- Zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz. 1945) decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie podlegają obowiązkowi publikacji. Tym samym pełną wiedzą o zaplanowanych i posiadających wydane na podstawie Art. 50. ust. 1 oraz 59. ust. 1 decyzje o inwestycjach dysponuje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Tym samym, z powodu braku publicznego wglądu do wymienionych danych, nie można od projektanta planowanej inwestycji żądać informacji spełniającej wymogi określenia stron w postępowaniu administracyjnym, a zawierającej np. numery działek objętych oddziaływaniem. Jak podniesiono w powyższym punkcie kompetencja taka przypisana została organowi administracji architektoniczno-budowlanej, zaś załączona do projektu informacja ma charakter posiłkowy.

8.5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Analizując Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi, załącznik nr 13 Kierunki – jednostki – funkcjonalno-przestrzenne, teren inwestycji jest otoczony następującymi jednostkami planistycznymi:

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI



Rys. 3 Fragment Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi z oznaczeniem terenu inwestycji mieszkaniowej

- Od północy z jednostką W1a – wielofunkcyjne kwartały miejskie
- Od południa z jednostkami W1a – wielofunkcyjne kwartały miejskie i W3b – wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III
- Od zachodu z jednostkami W3a – zespoły zabudowy usługowej wzdłuż trasy WZ i W3b – wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III
- Od wschodu z jednostkami W3a – zespoły zabudowy usługowej wzdłuż trasy WZ, W3b – wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III i W2a - wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie II

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

9. RYSUNKI ARCHITEKTONICZNE KONCEPCYJNE

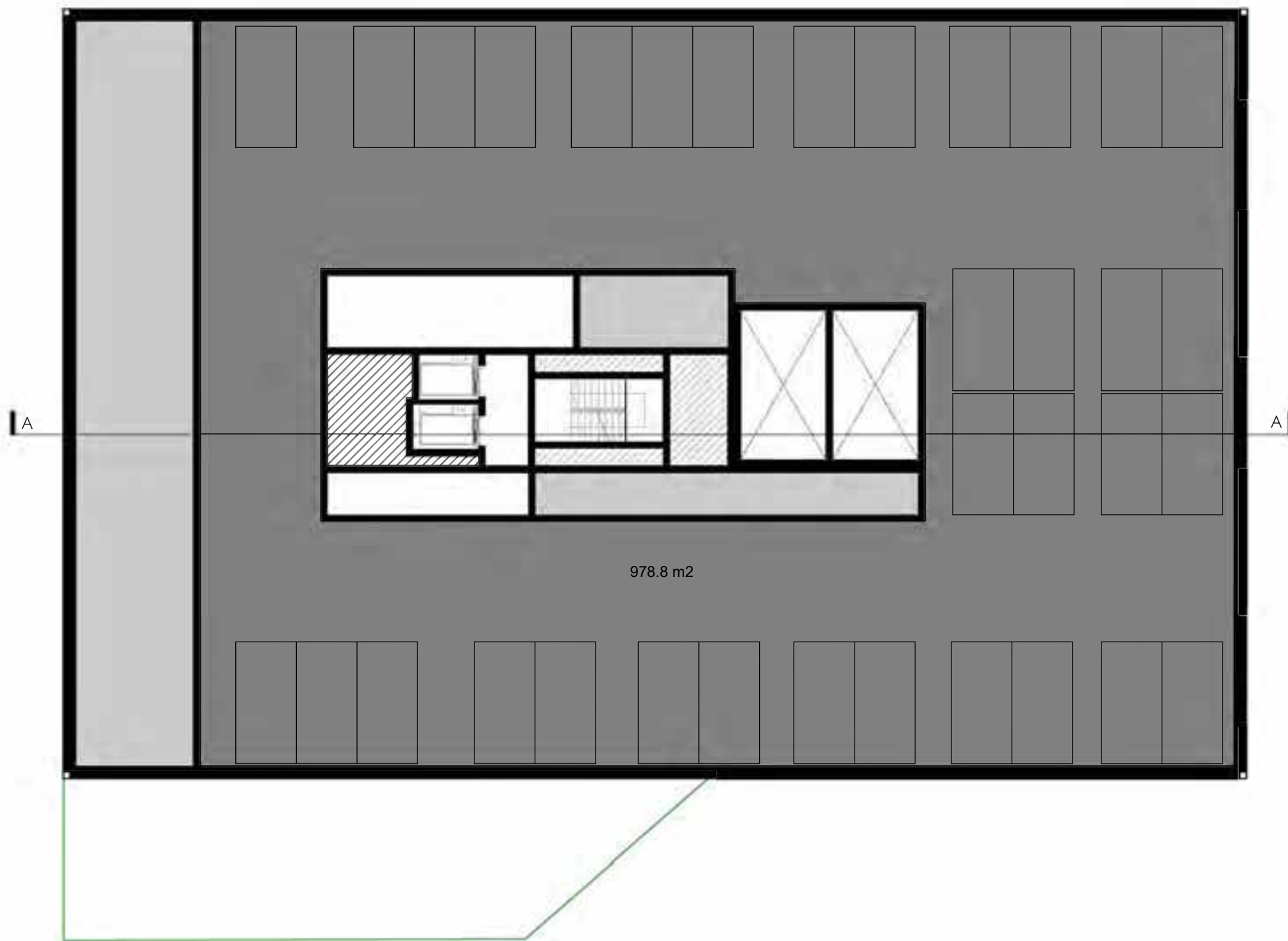
Zestawienie rysunków:

- A-101 Rzut kondygnacji -2, skala 1:200
- A-102 Rzut kondygnacji -1, skala 1:200
- A-103 Rzut kondygnacji powtarzalnych 0, skala 1:200
- A-104 Rzut kondygnacji powtarzalnych 1-4, skala 1:200
- A-105 Rzut kondygnacji 5, skala 1:200
- A-106 Rzut kondygnacji 6, skala 1:200
- A-107 Rzut kondygnacji powtarzalnych 7-11, skala 1:200
- A-108 Rzut kondygnacji powtarzalnych 12-13, skala 1:200
- A-109 Rzut kondygnacji powtarzalnych 14-16, skala 1:200
- A-110 Rzut kondygnacji 17, skala 1:200
- A-111 Rzut kondygnacji 18, skala 1:200
- A-112 Rzut kondygnacji 19-20, skala 1:200
- A-113 Rzut kondygnacji 21, skala 1:200
- A-114 Przykładowy rzut – STUDIO – 32,7 m², skala 1:50
- A-115 Przykładowy rzut – IBDS – 39,4 m², skala 1:50
- A-116 Przykładowy rzut – IBD – 53,1 m², skala 1:50
- A-117 Przykładowy rzut – 2BDS – 62,0 m², skala 1:60
- A-118 Przykładowy rzut – 2BDL – 72,2 m², skala 1:50
- A-119 Przykładowy rzut – 3BD – 70,9 m², skala 1:60
- A-120 Przykładowy rzut – 4BD – 103,9 m², skala 1:80
- A-201 Przekrój A-A, skala 1:400
- A-301 Elewacja zachodnia, skala 1:400
- A-302 Elewacja południowa, skala 1:400
- A-303 Elewacja wschodnia, skala 1:400
- A-304 Elewacja północna, skala 1:400

Uwaga: przedstawione rysunki mają przedstawić wizję projektową wraz z propozycją wykończenia możliwą do realizacji na podstawie wnioskowanych parametrów zabudowy oraz zgodnie z opinią WUOZ nr WUOZ-ZN.5183.573.2020.ES. Szczegółowe rozwiązania i detale wykończenia elewacji zostaną uzgodnione i doprecyzowane z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie pozwolenia na budowę.

ZAŁĄCZNIK NR 8

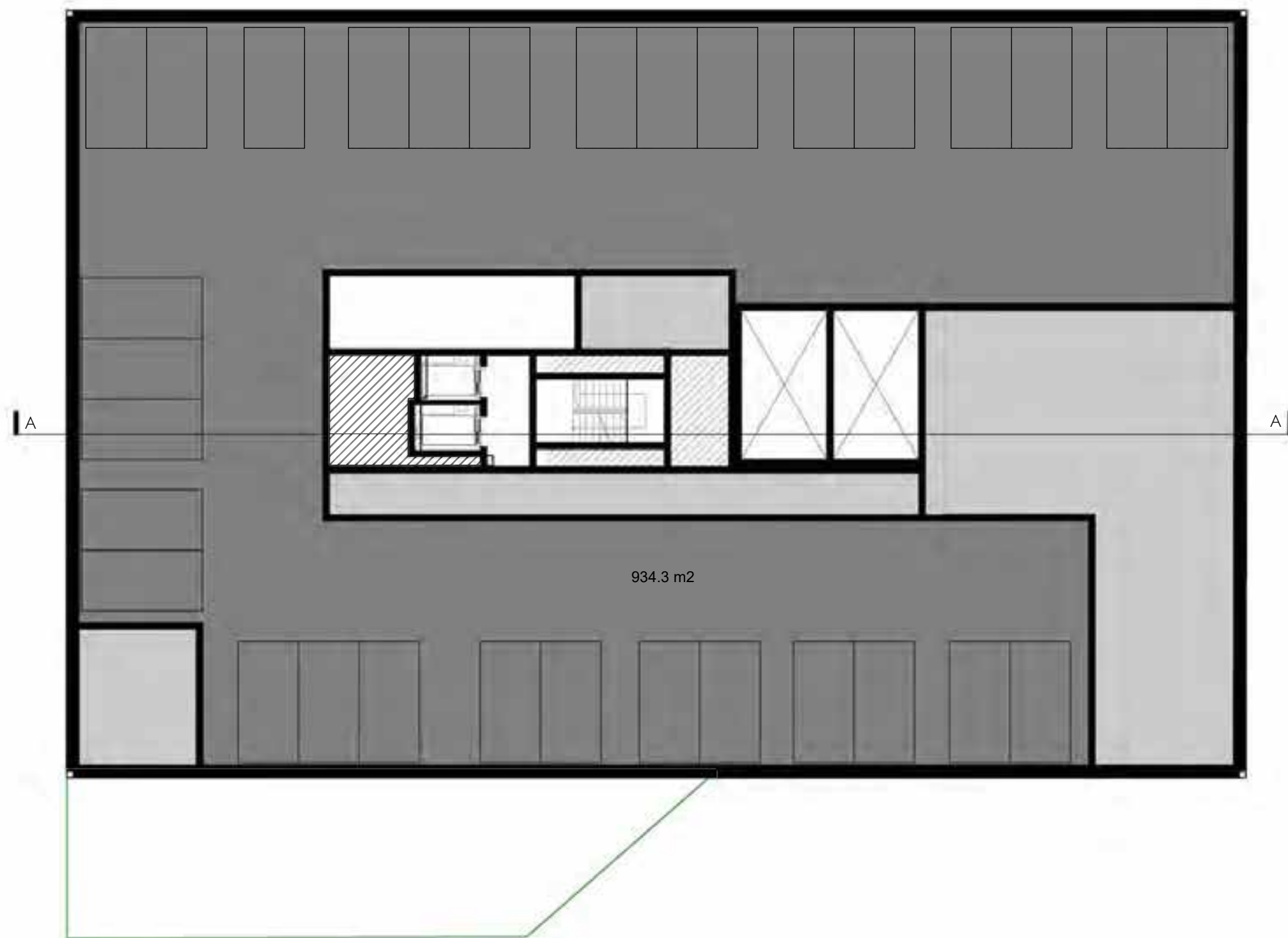
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI



LEGENDA

PARKING	POM. TECH	USŁUGI	SZACHTY			
TYPY MIESZKAŃ						
STUDIO	IBD-S	IBD-L	2BD-S	2BD-L	3BD	4BD

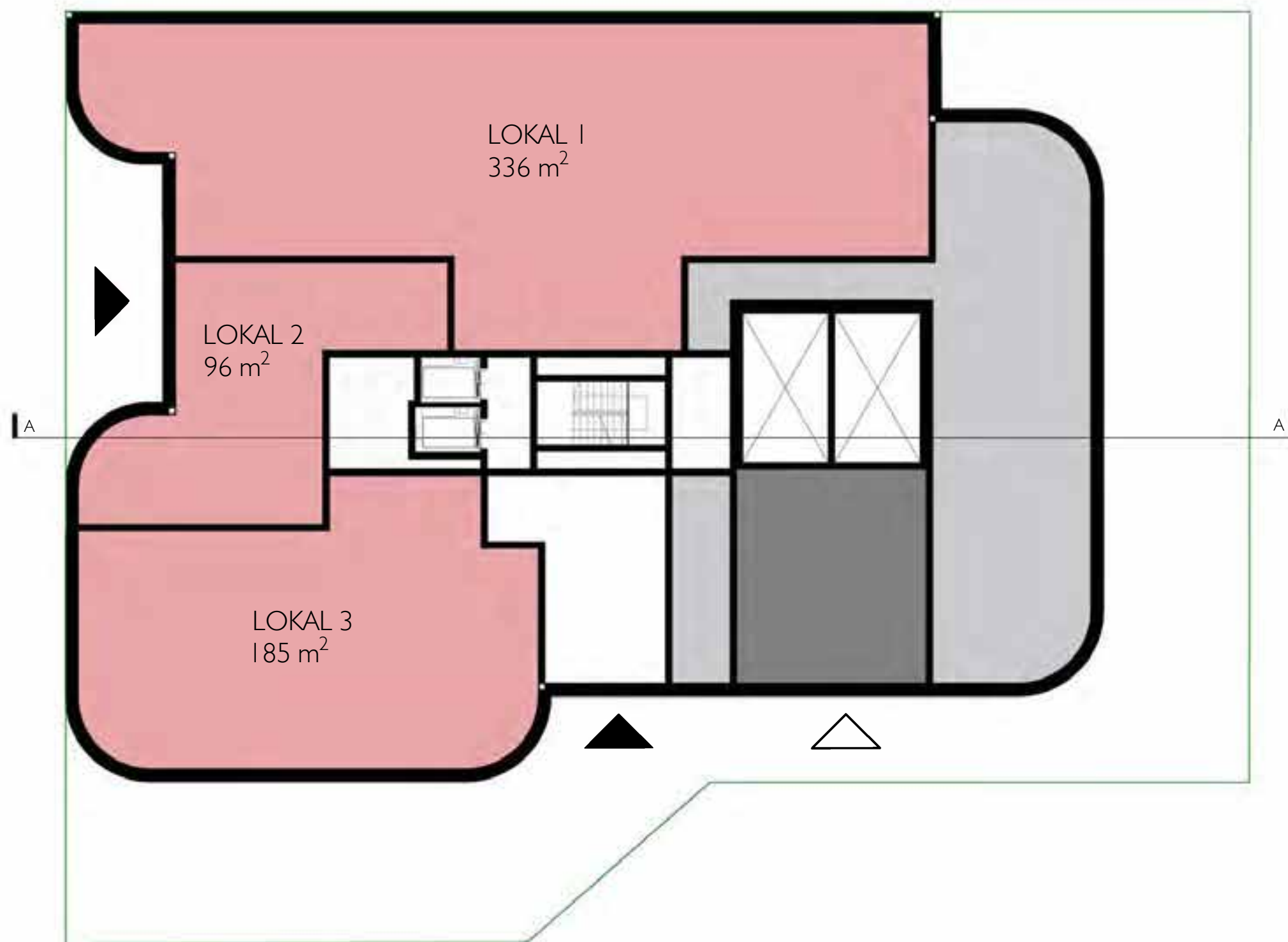
RZUT KONDYGNACJI -2, SKALA 1:200



LEGENDA

PARKING	POM. TECH	USŁUGI	SZACHTY			
TYPY MIESZKAŃ						
STUDIO	1BD-S	1BD-L	2BD-S	2BD-L	3BD	4BD

RZUT KONDYGNACJI - I, SKALA 1:200



LEGENDA

PARKING	POM. TECH	USŁUGI	SZACHTY				
TYPY MIESZKAŃ				2BD-S	2BD-L	3BD	4BD
STUDIO	IBD-S	IBD-L					

RZUT KONDYGNACJI 0, SKALA 1:200



LEGENDA

PARKING	POM. TECH	USŁUGI	SZACHTY				
TYPY MIESZKAŃ				2BD-S	2BD-L	3BD	4BD
STUDIO	IBD-S	IBD-L					

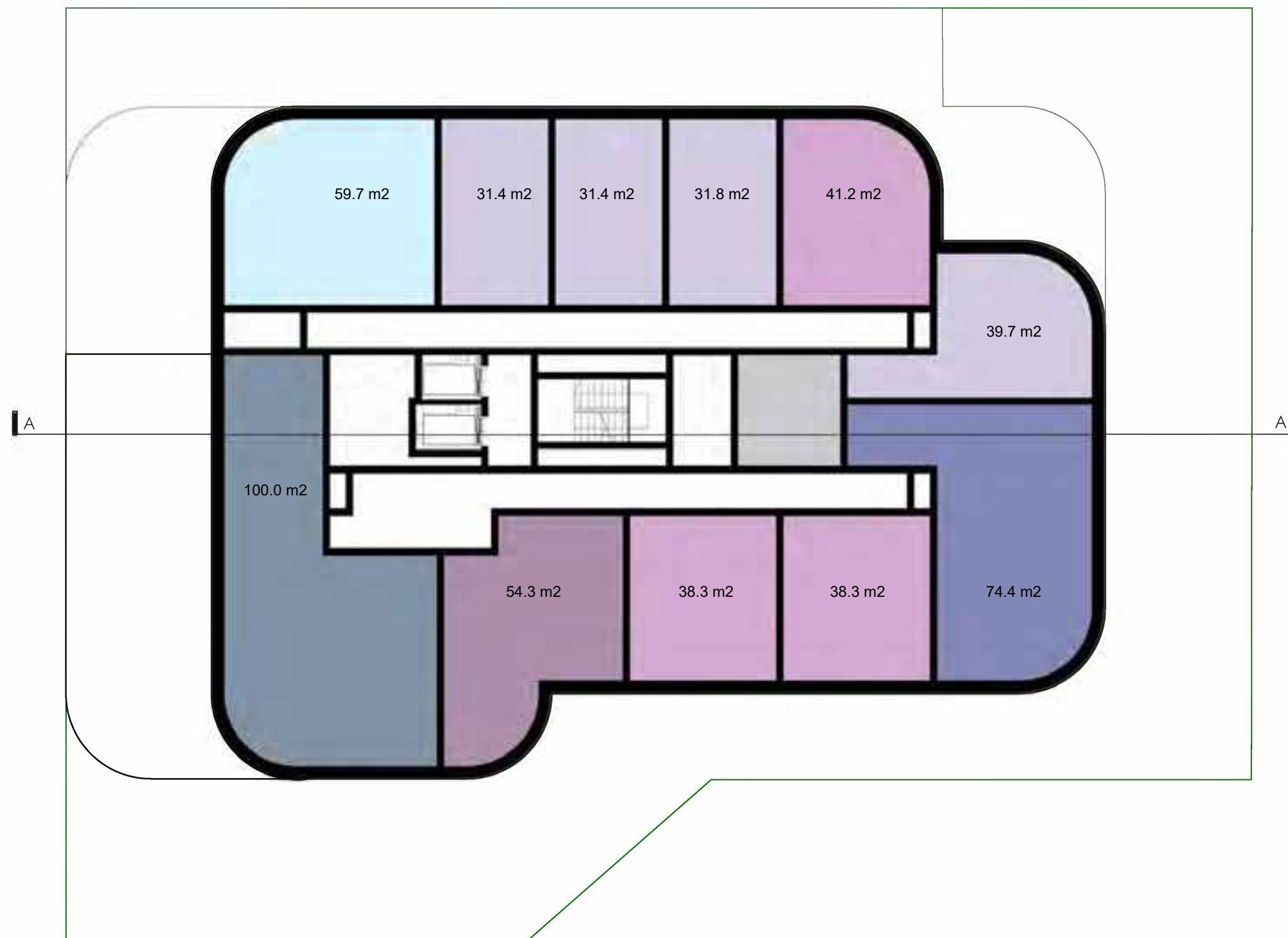
RZUT KONDYGNACJI I-4, SKALA 1:200



LEGENDA

PARKING	POM. TECH	USŁUGI	SZACHTY			
TYPY MIESZKAŃ						
STUDIO	IBD-S	IBD-L	2BD-S	2BD-L	3BD	4BD

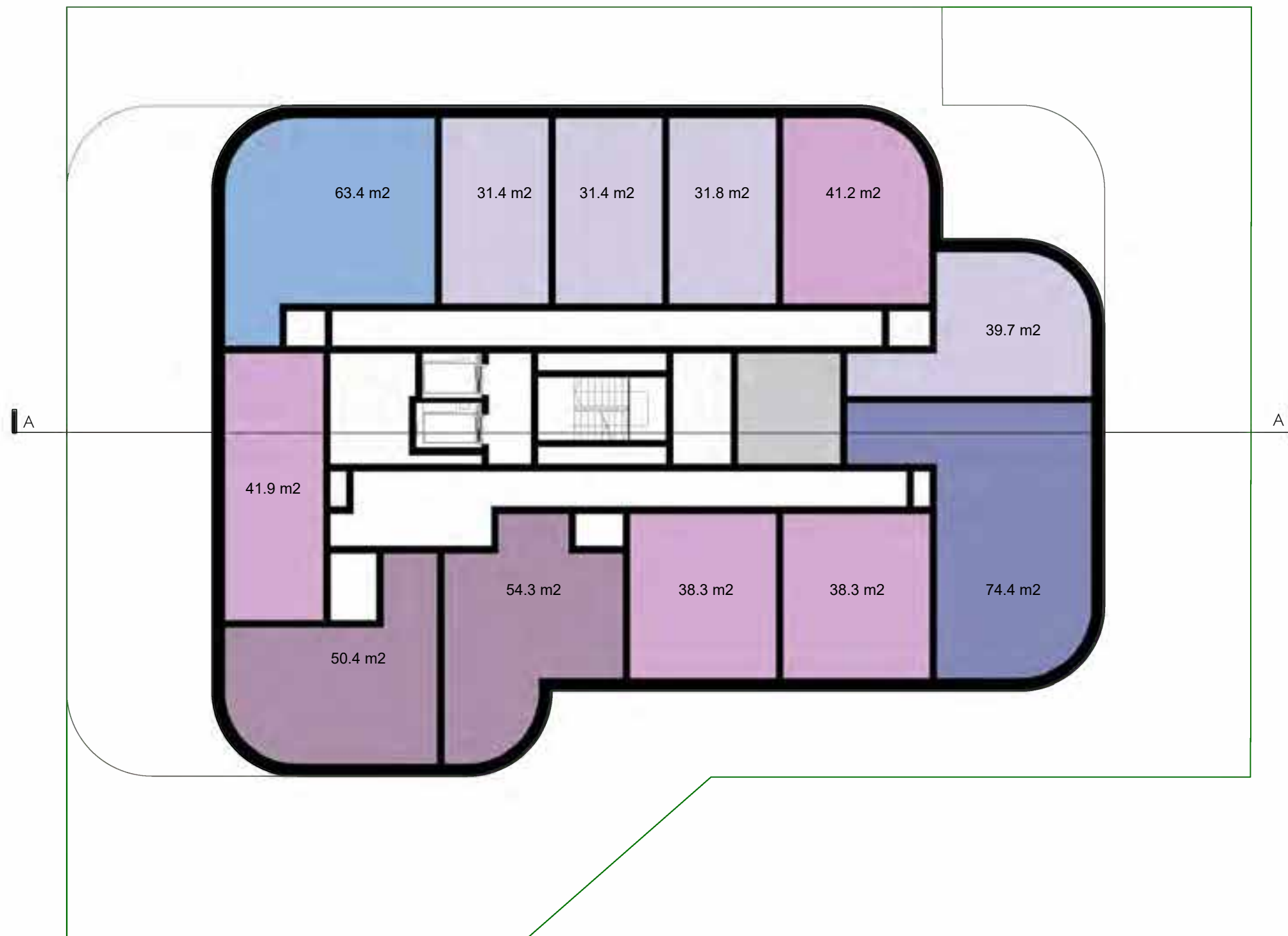
RZUT KONDYGNACJI 5, SKALA 1:200



LEGENDA

PARKING	POM. TECH	USŁUGI	SZACHTY				
TYPY MIESZKAŃ				2BD-S	2BD-L	3BD	4BD
STUDIO	IBD-S	IBD-L					

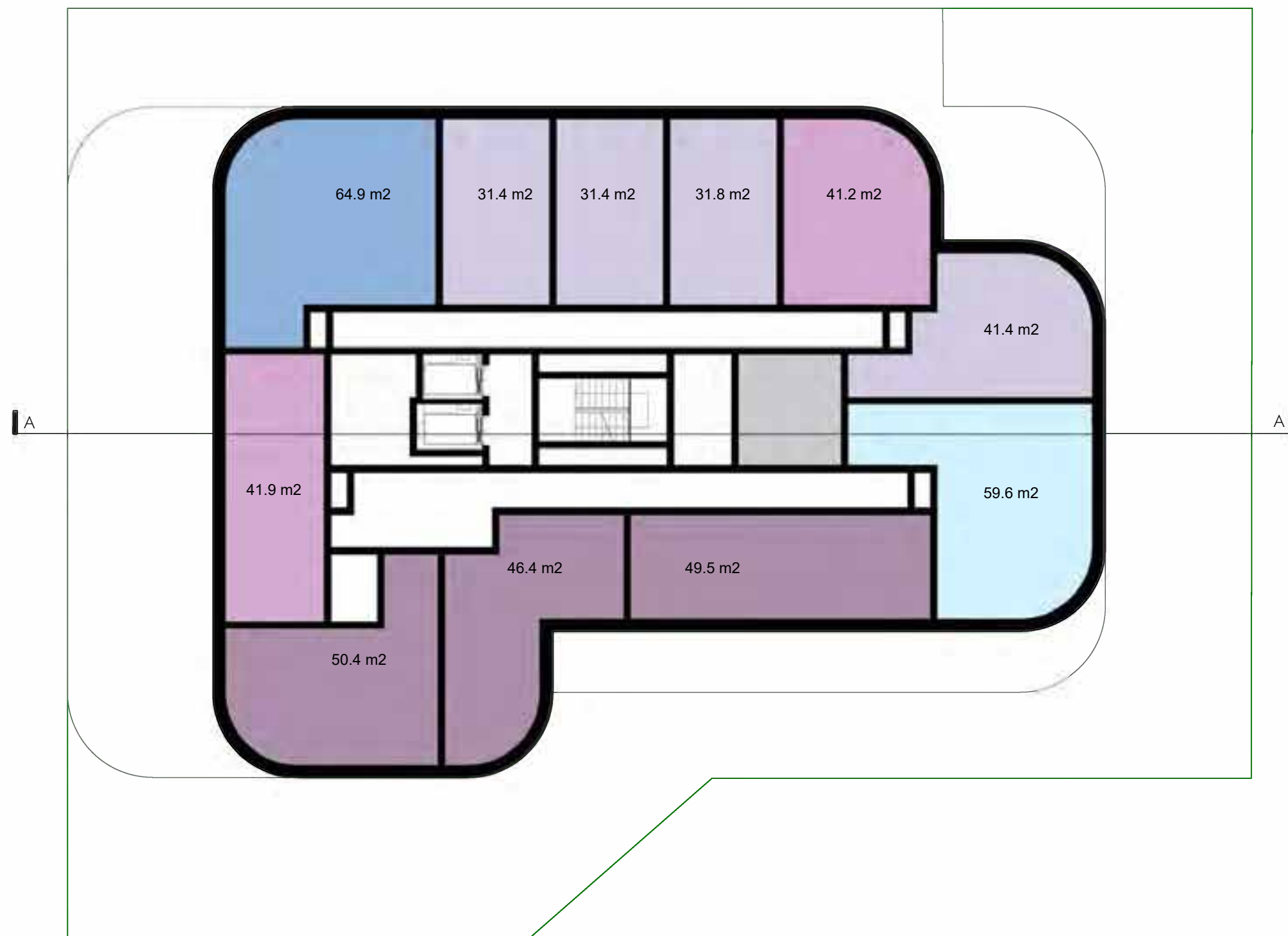
RZUT KONDYGNACJI 6, SKALA 1:200



LEGENDA

PARKING	POM. TECH	USŁUGI	SZACHTY			
TYPY MIESZKAŃ						
STUDIO	IBD-S	IBD-L	2BD-S	2BD-L	3BD	4BD

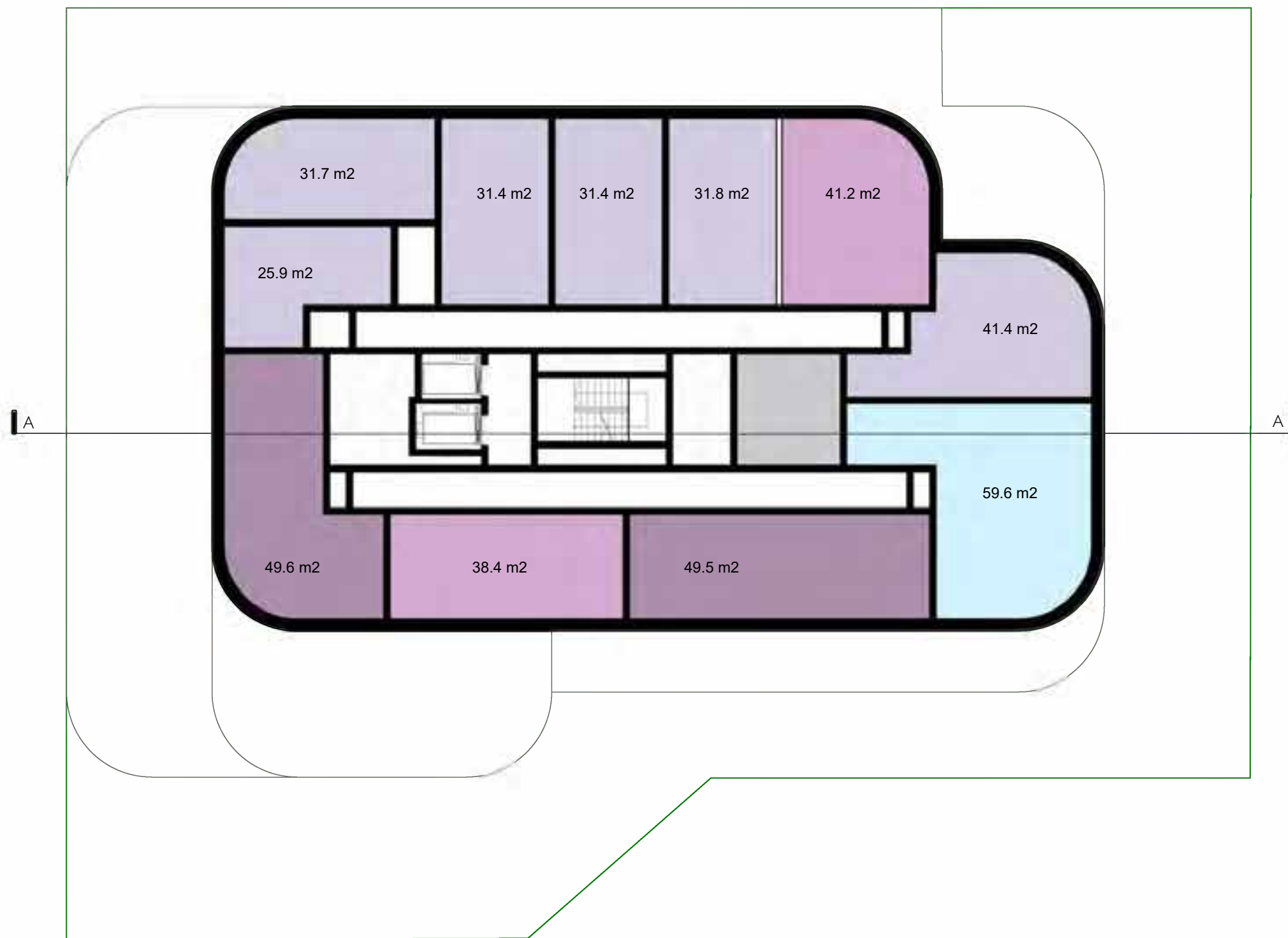
RZUT KONDYGNACJI 7-II, SKALA 1:200



LEGENDA

PARKING	POM. TECH	USŁUGI	SZACHTY				
TYPY MIESZKAŃ				2BD-S	2BD-L	3BD	4BD
STUDIO	IBD-S	IBD-L					

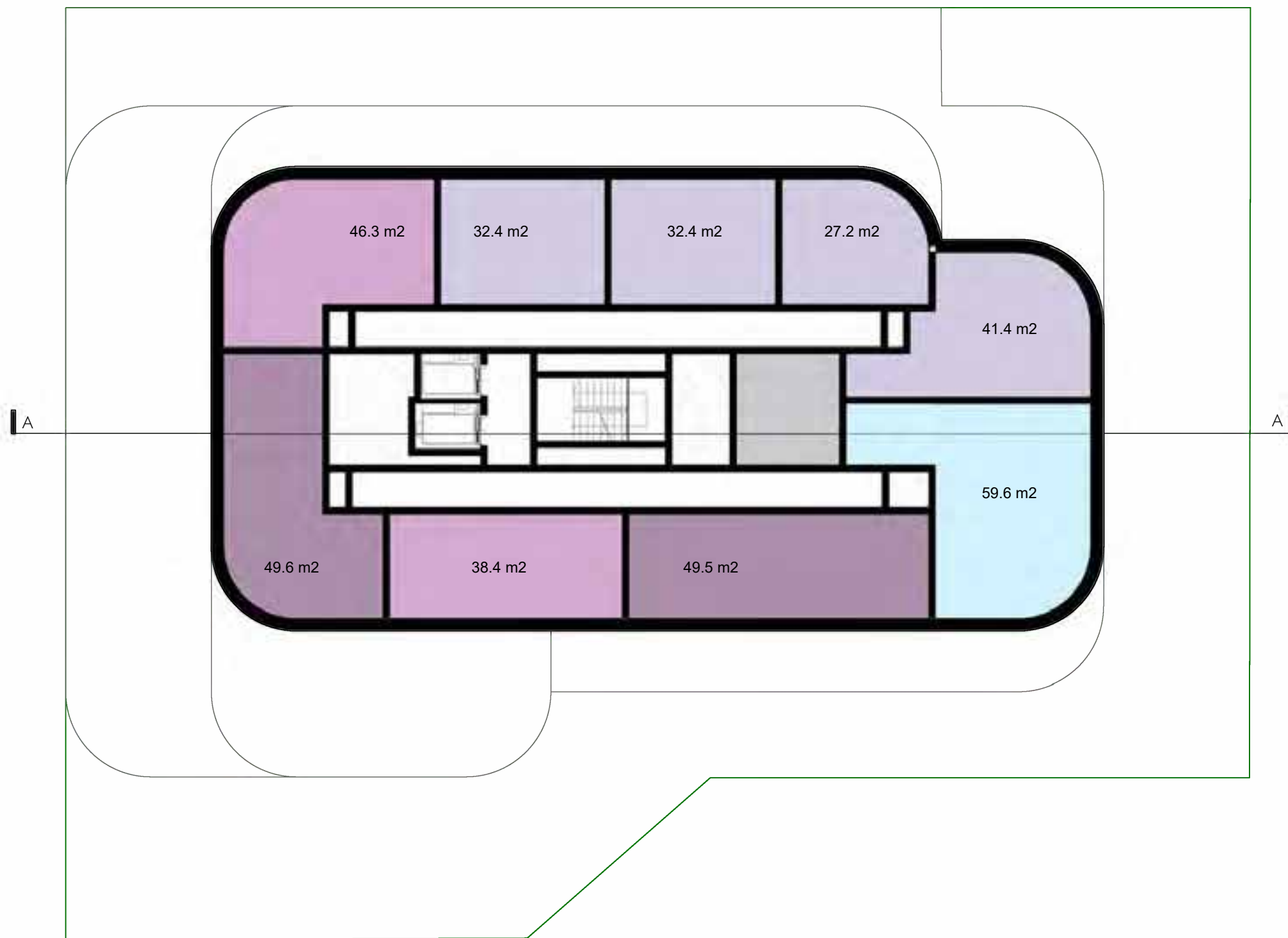
RZUT KONDYGNACJI 12-13, SKALA 1:200



LEGENDA

PARKING	POM. TECH	USŁUGI	SZACHTY				
TYPY MIESZKAŃ				2BD-S	2BD-L	3BD	4BD
STUDIO	IBD-S	IBD-L					

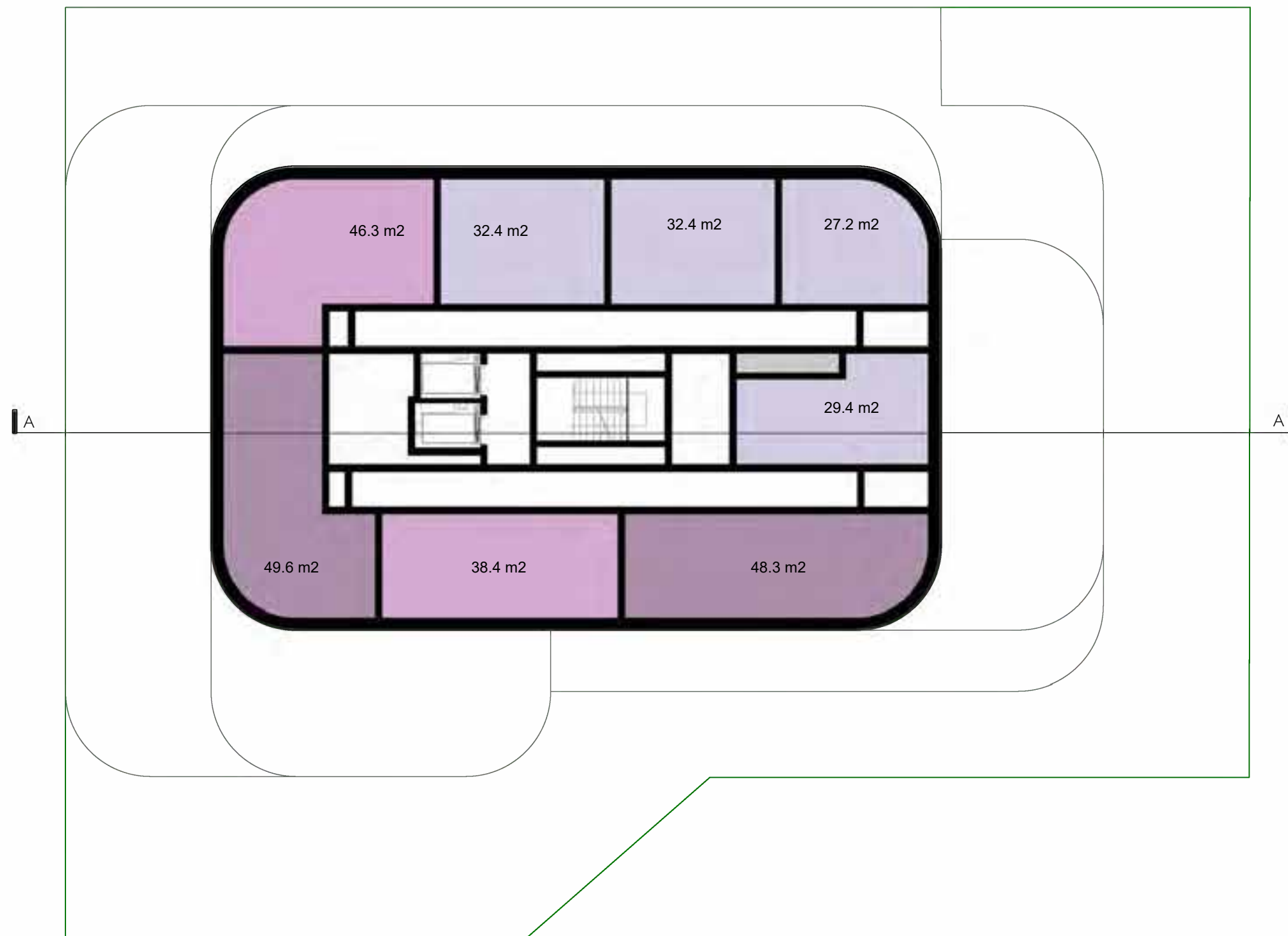
RZUT KONDYGNACJI 14-16, SKALA 1:200



LEGENDA

PARKING	POM. TECH	USŁUGI	SZACHTY				
TYPY MIESZKAŃ				2BD-S	2BD-L	3BD	4BD
STUDIO	IBD-S	IBD-L					

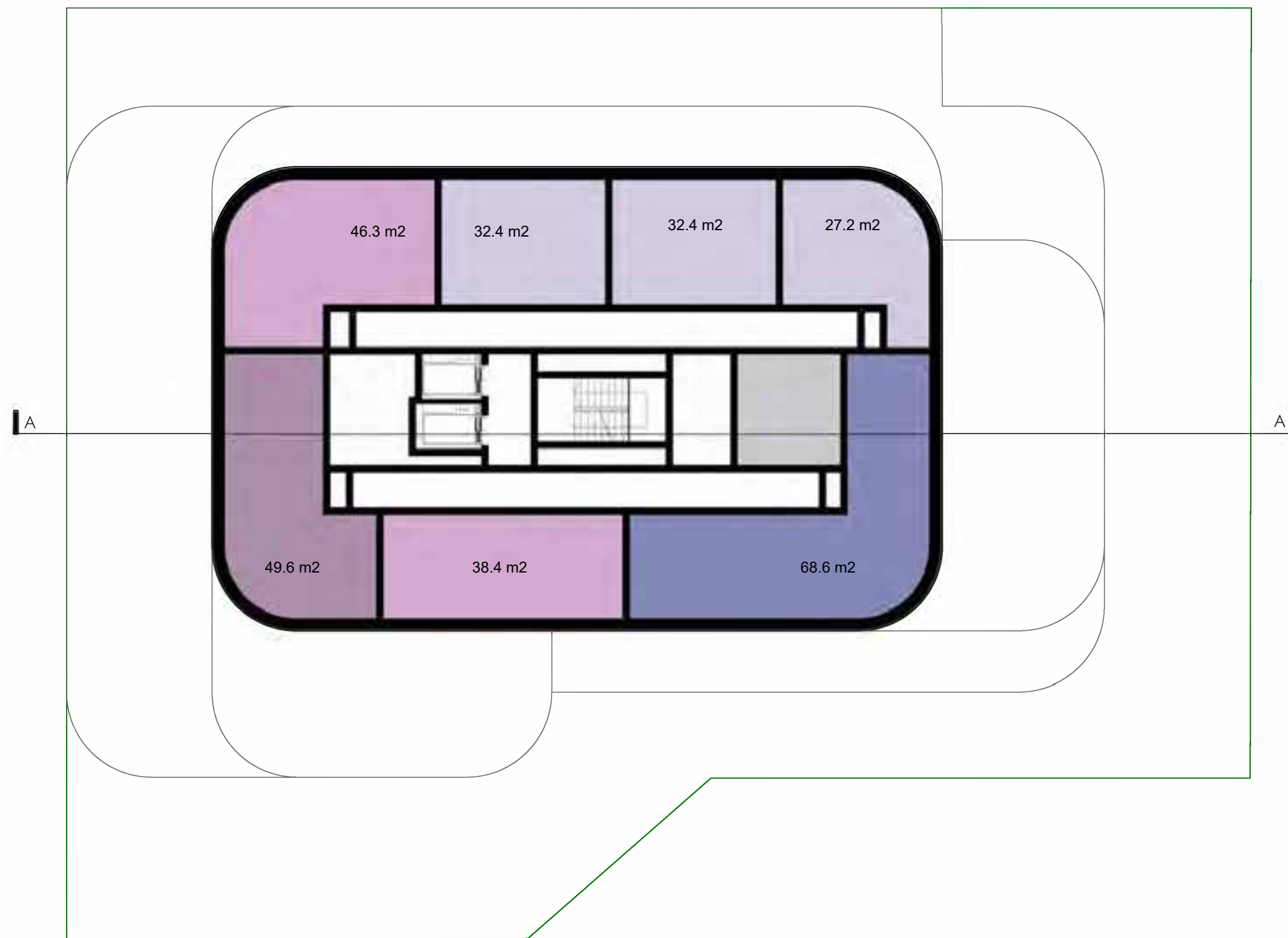
RZUT KONDYGNACJI 17, SKALA 1:200



LEGENDA

PARKING	POM. TECH	USŁUGI	SZACHTY				
TYPY MIESZKAŃ				2BD-S	2BD-L	3BD	4BD
STUDIO	IBD-S	IBD-L					

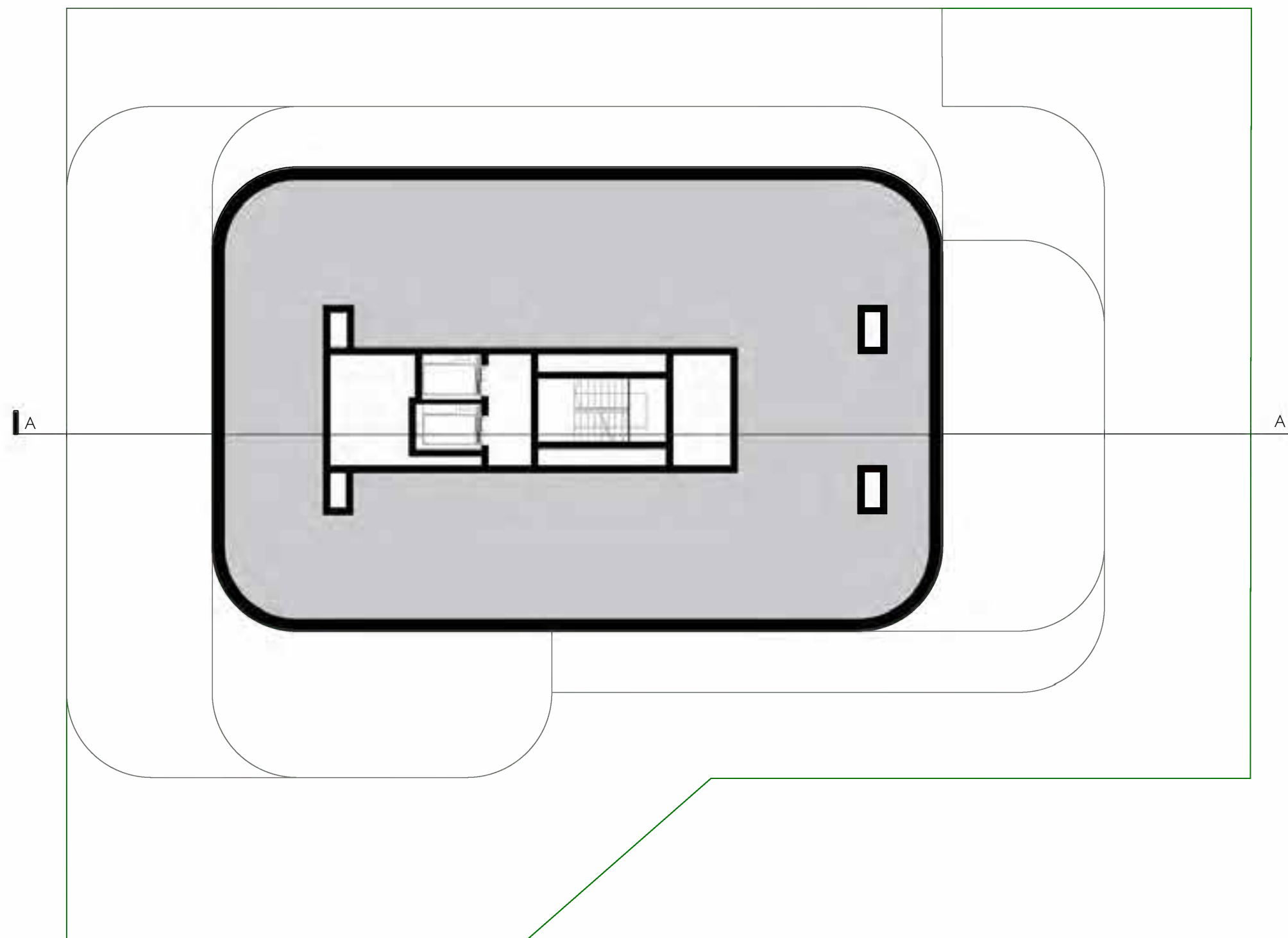
RZUT KONDYGNACJI 18, SKALA 1:200



LEGENDA

PARKING	POM. TECH	USŁUGI	SZACHTY			
TYPY MIESZKAŃ						
STUDIO	IBD-S	IBD-L	2BD-S	2BD-L	3BD	4BD

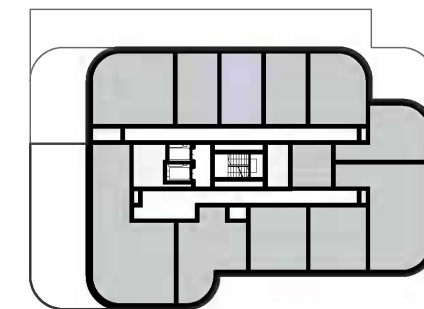
RZUT KONDYGNACJI 19-20, SKALA 1:200



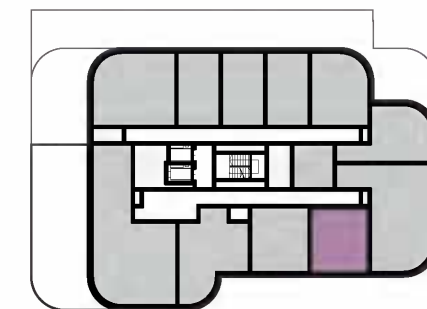
LEGENDA

 PARKING	 POM. TECH	 USŁUGI	 SZACHTY				
TYPY MIESZKAŃ				 2BD-S	 2BD-L	 3BD	 4BD
 STUDIO	 IBD-S	 IBD-L					

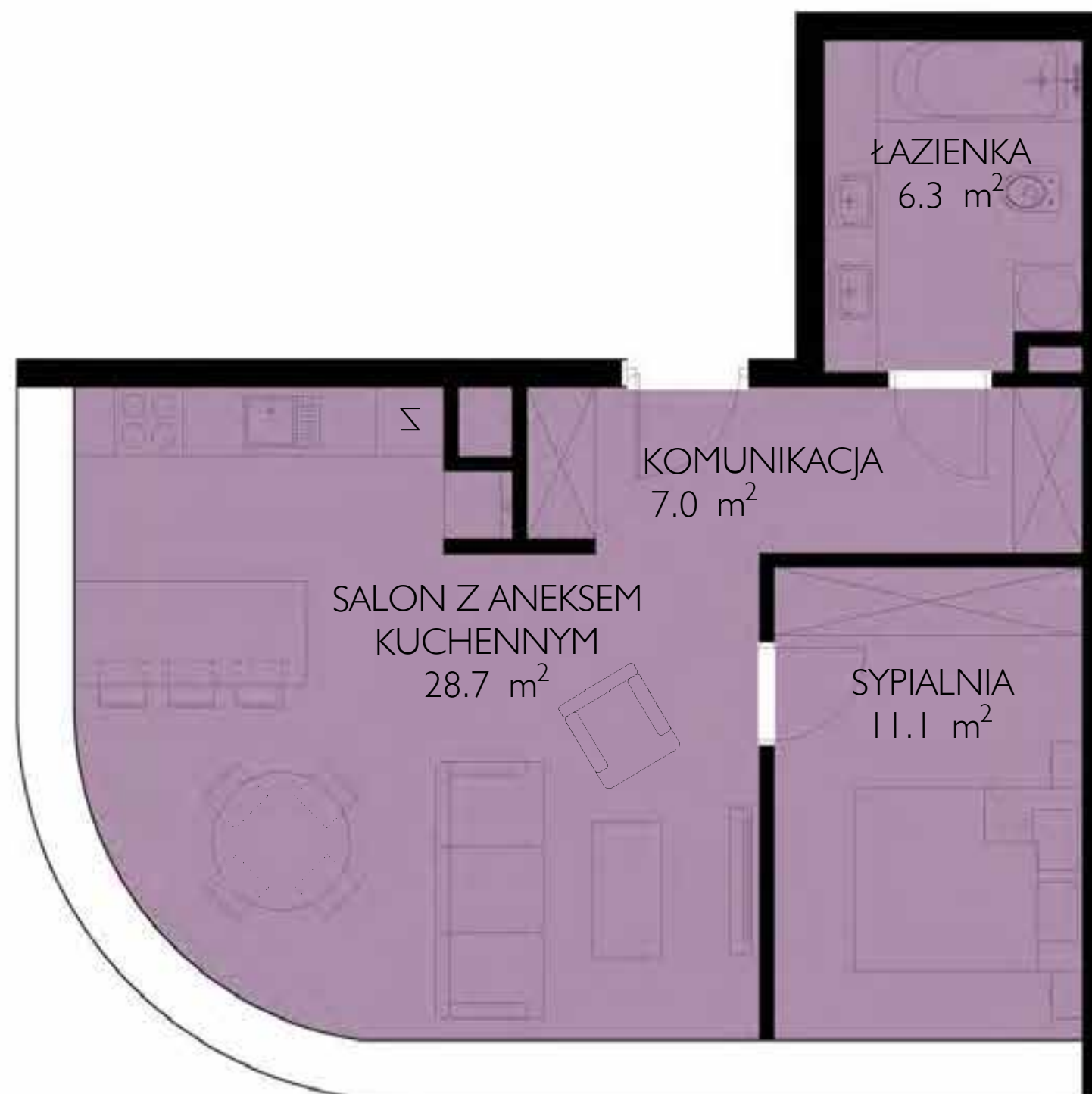
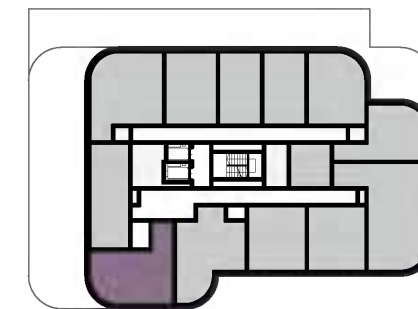
RZUT KONDYGNACJI 2I, SKALA 1:200



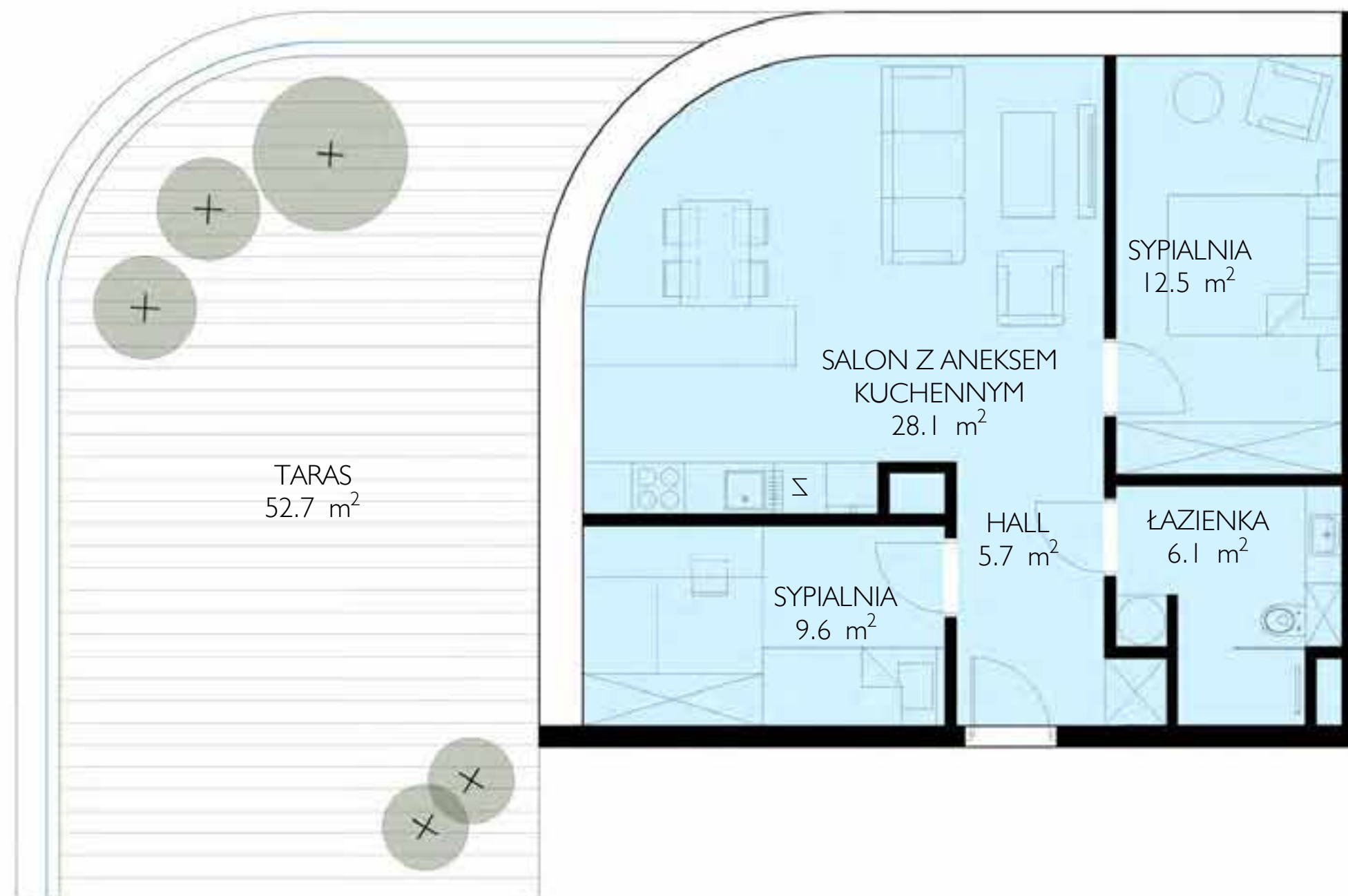
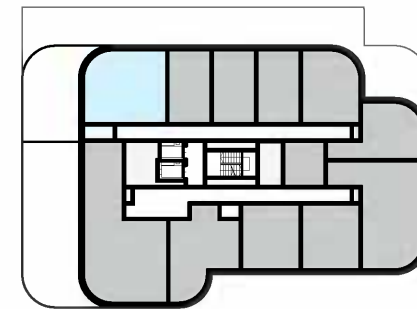
PRZYKŁADOWY RZUTY - STUDIO - 32,7 M2, SKALA 1:50



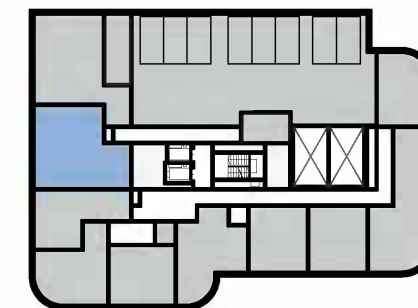
PRZYKŁADOWY RZUTY - I BDS - 39,4 M2, SKALA 1:50



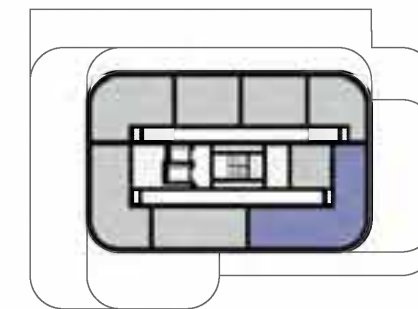
PRZYKŁADOWY RZUTY - I BDL - 53,1 M2, SKALA 1:50



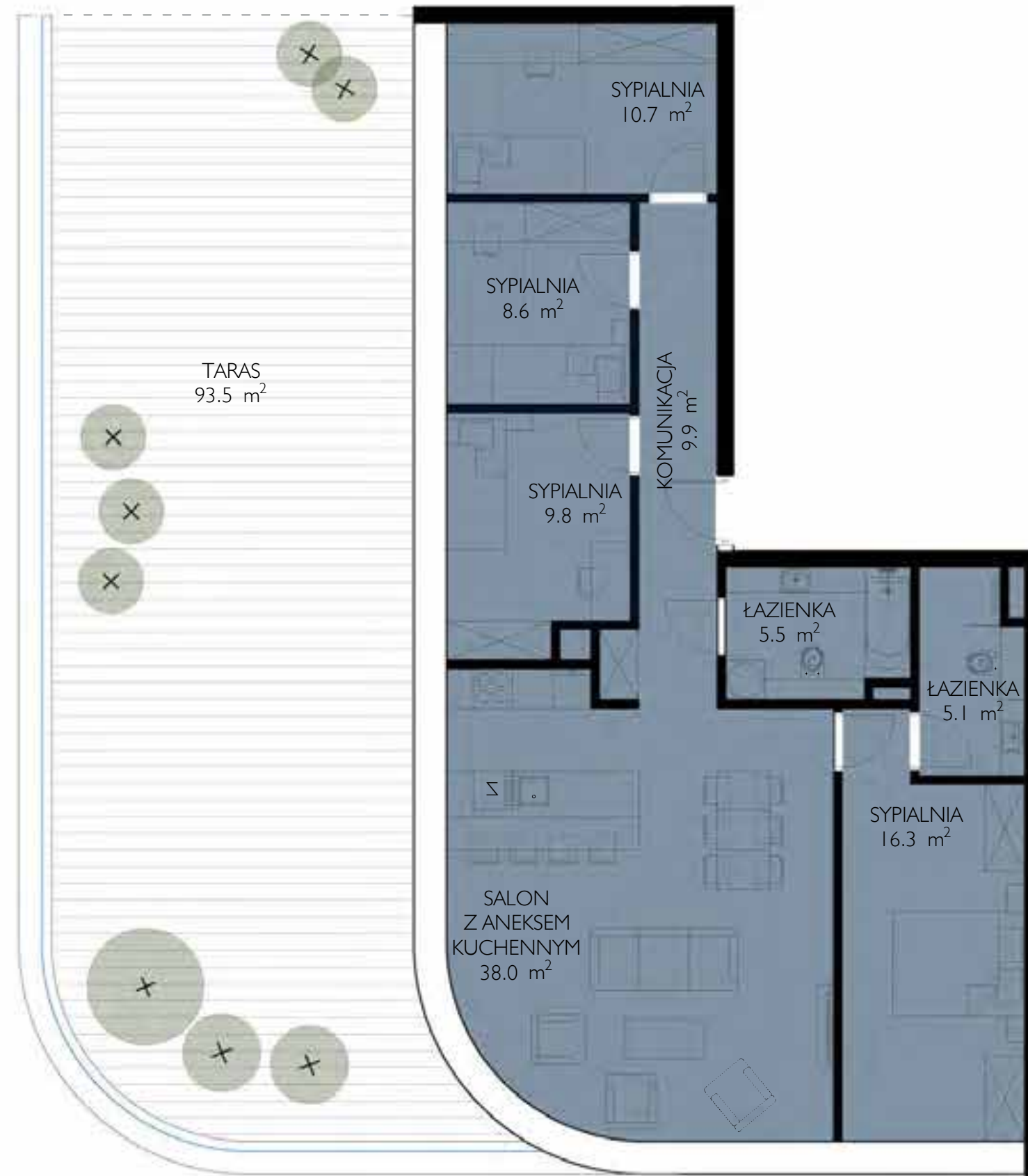
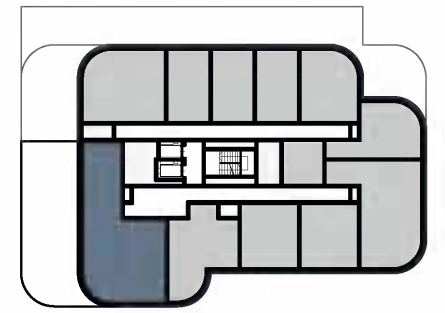
PRZYKŁADOWY RZUTY - 2 BDS - 62,0 M2, SKALA 1:60



PRZYKŁADOWY RZUTY - 2 BDL - 72,2 M2, SKALA 1:50



PRZYKŁADOWY RZUTY - 3 BD - 70,9 M2, SKALA 1:60



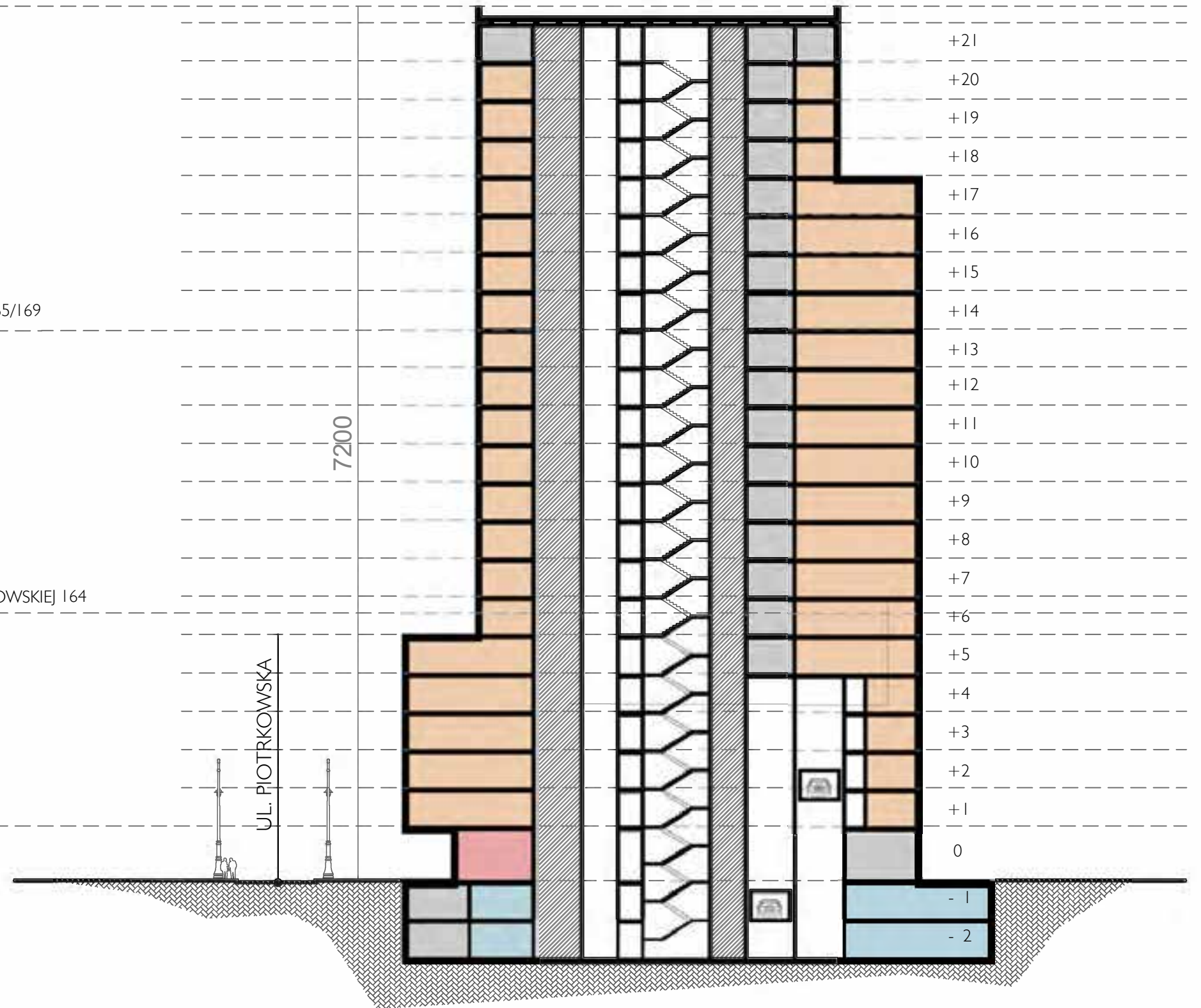
PRZYKŁADOWY RZUTY - 4 BD - 103,9 M2, SKALA 1:80

+ 72,00 WYSOKOŚĆ CZĘŚCI MIESZKALNEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO 7

+ 45,50 WYSOKOŚĆ BUDYNKU BIUROWEGO CENTRAL, PIOTRKOWSKA 165/169

+ 22,00 WYSOKOŚĆ ZABUDOWY SĄSIADUJĄCEJ KAMIENICY PRZY PIOTRKOWSKIEJ 164

+ 5,00 WYSOKOŚĆ PARTERU SĄSIADUJĄCEJ KAMIENICY



LEGENDA:



MIESZKANIA



USŁUGI



POMIESZCZENIA TECHNICZNE

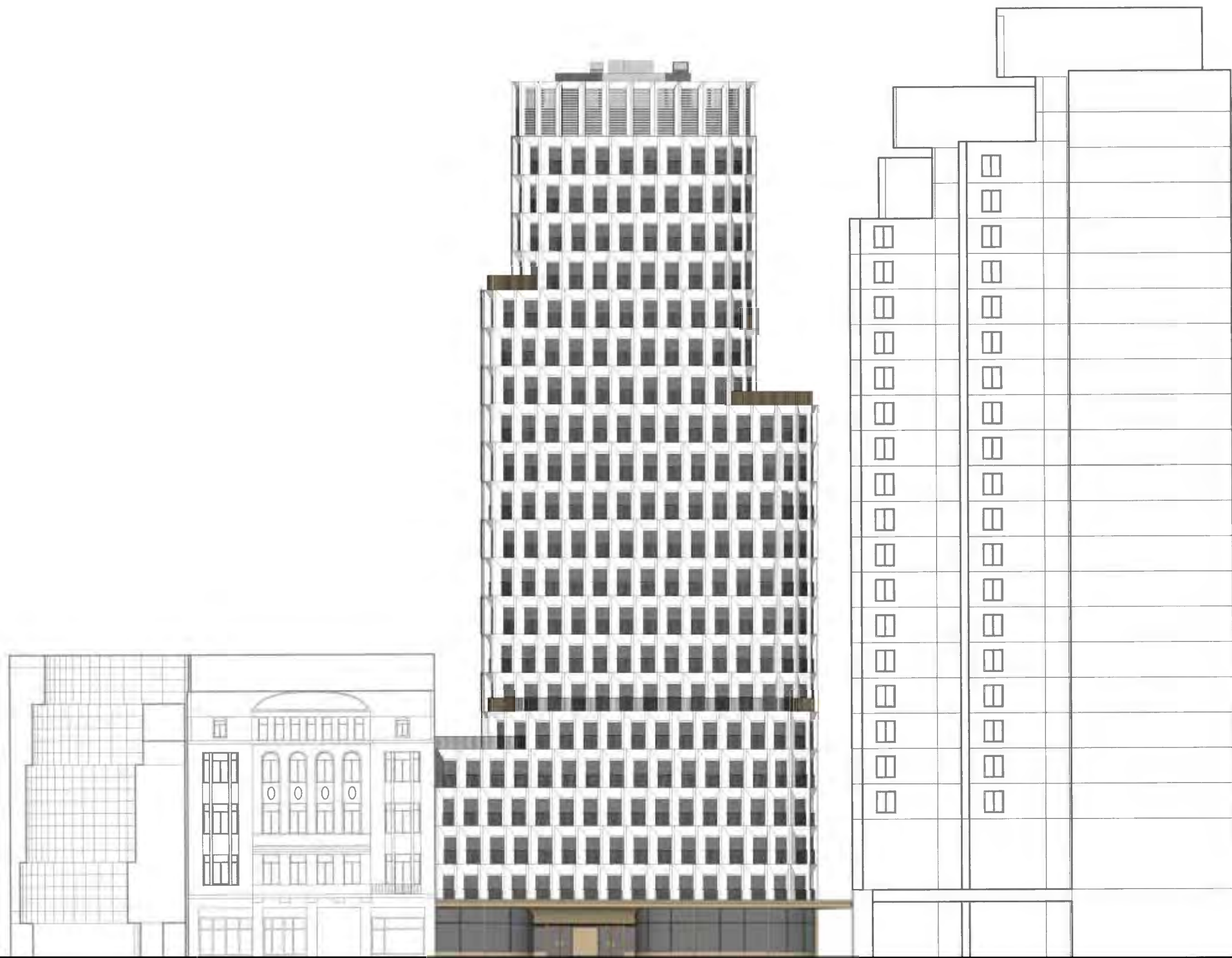


PARKING

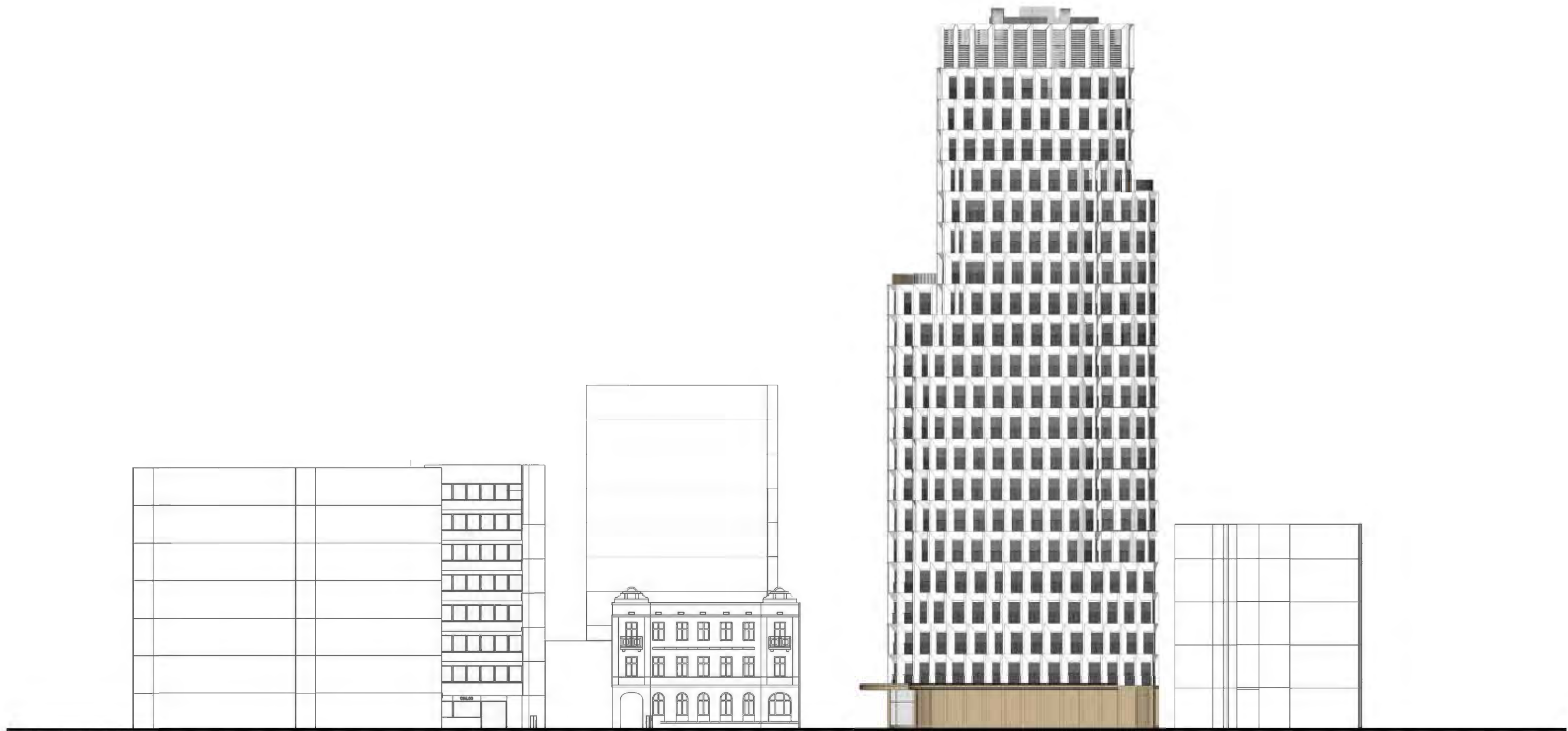


SZACHTY INSTALACYJNE

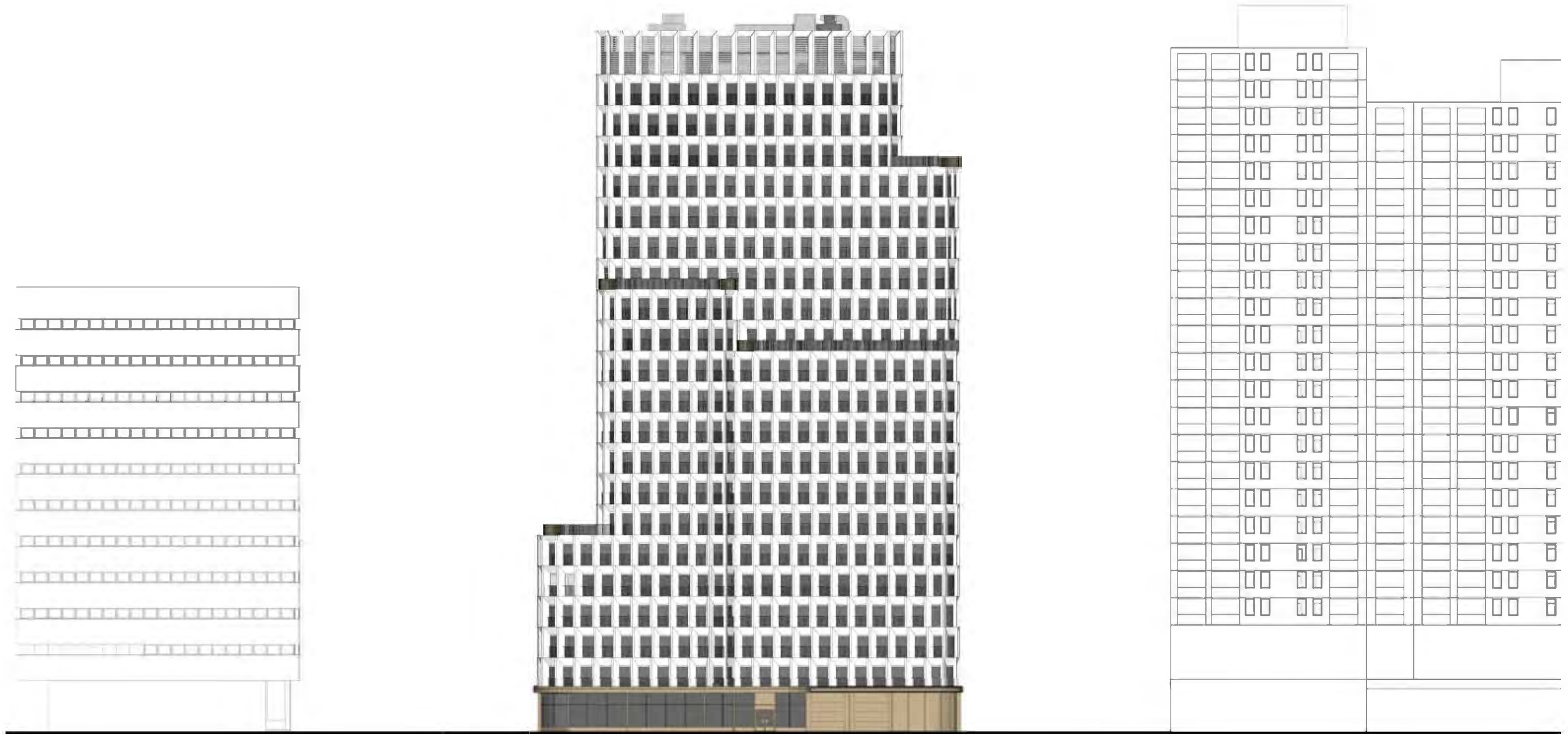
PRZEKRÓJ A-A, SKALA 1:400



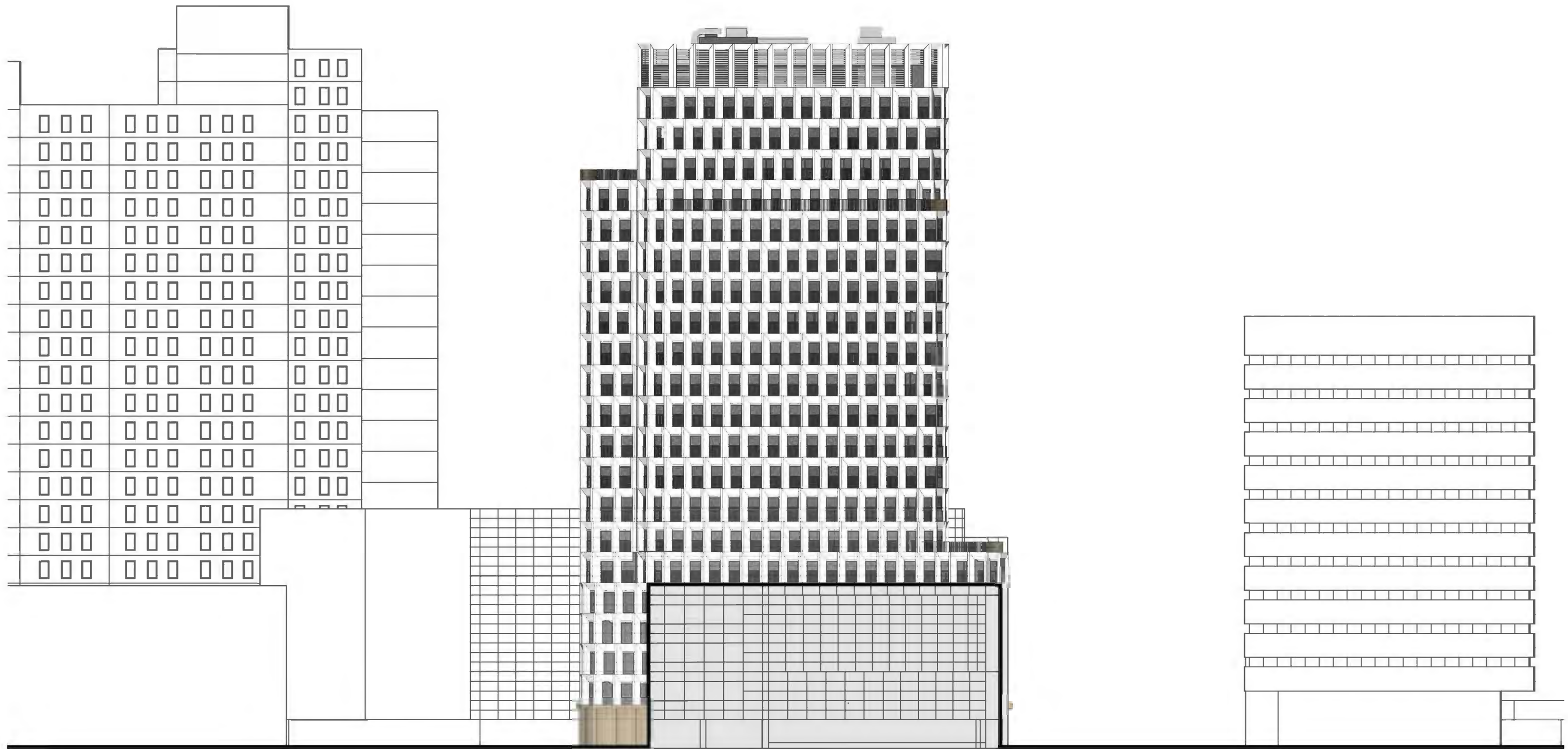
ELEWACJA ZACHODNIA, SKALA 1:400



ELEWACJA WSCHODNIA, SKALA 1:400



ELEWACJA POŁUDNIOWA, SKALA 1:400



ELEWACJA PÓŁNOCNA, SKALA 1:400

10. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE

SPIS TREŚCI:

10.1.	Warunki Techniczne ZWiK nr WTT.424.1338.2022/W/KW	33
10.2.	Warunki przyłączenia PGE nr 22-D7/WP/03404.....	36
10.3.	Warunki Przyłączenia Veolia Nr 25 I/22.....	40
10.4.	Warunki Techniczne Veolia Nr 195/22.....	42
10.5.	Opinia WUOZ nr WUOZ-ZN.5183.573.2020.ES	43
10.6.	Uzgodnienie PAŻP nr MA/MAZG/0708-0005/0141/2021	45
10.7.	Oświadczenie Wydziału Edukacji nr DEP-ED-X.0124.12.2022	46
10.8.	Mapa zasadnicza nr P.1061.2014.7	47
10.9.	Licencja nr ZDT.ZOPG.4133.3283.2022_1061_CL2.....	48

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

10.1. Warunki Techniczne ZWIK nr WTT.424.1338.2022/W/KW



Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
ul. Wierzbowa 52
90-133 Łódź
www.zwik.lodz.pl
telefon alarmowy: 994

tel.: (42) 679 00 00, fax: (42) 679 87 61
e-mail: kancelaria@zwik.lodz.pl
Biuro Obsługi Klienta
tel.: (42) 677 84 30/31
e-mail: bok@zwik.lodz.pl

Łódź, dn. 9.06.2022r.

WTT.424.1338.2022/W/KW



Pełnomocnik:



Dotyczy: **rozbudowy wewnętrznej instalacji wod. i kan. posesji przy ul. Piotrkowskiej nr 166/168 dz. nr 47/7 (obręb S-7) w Łodzi-budowa, potrzeby gospodarstwa domowego, prowadzenie działalności gospodarczej-usługowo-handlowo-biurowo-hotelowej**.

- I. W odpowiedzi na pismo w sprawie j.w. informujemy, że
 1. przedmiotowa nieruchomość podłączona jest do rnv. miejskich sieci
 - a) wodociągowej Ø200mm (nr arch. 103-1936, nr inwent. B-3117/72) w łopatce ul. Piotrkowskiej przyłączem Ø90/80mm (rok bud. 1998, L=6,49m, nr inwent. B-18912).
 - b) kanalizacji ogólnospławnej D=0,40m (nr arch. 203-216, nr inwent. B-603) w ul. Piotrkowskiej przyłączem d=0,20m (rok bud. 1999, L=10,54m, nr inwent. B-18037).
 2. dla wodociągu Ø200mm (nr arch. 103-1936, nr inwent. B 3117/72) usytuowanego na przedmiotowej działce i w łopatce ul. Piotrkowskiej należy zachować pasy ochronne o szerokości po 3,0m po obu stronach przewodu licząc od jego krawędzi skrajnych. Ograniczenia wynikające z konieczności zachowania w/w pasów zostały określone w wytycznych na naszej stronie internetowej www.zwik.lodz.pl.
- II. Ponadto informujemy, że
 - A. przeprowadzona w terenie kontrola wykazała, że na wysokości przedmiotowej nieruchomości zlokalizowane są dodatkowo trzy przyłącza kanalizacyjne:
 - a) jedno zlokalizowane w odległości ok. 6,5m na północ od studni na kanale D=0,35m w ul. Piotrkowskiej usytuowanej vis a vis przedmiotowej działki-przyłącze jest czynne;
 - b) drugie: usytuowane w odległości ok. 5,7m na północ od w/w studni. Przyłącze jest zakorkowane.
 - c) trzecie przyłącze w odległości ok. 10,2m na południe od w/w studni. Przyłącze jest czynne.Powyższe przyłącza nie znajdują się w eksploatacji ZWIK.
 - B. Z załączonej mapy sytuacyjno-wysokościowej wynika, że planowany budynek będzie kolidował z przyłączem kanalizacyjnym wymienionym w pkt 1b. Powyższą kolizję należy rozwiązać na etapie przygotowywania opracowania. W przypadku gdy usunięcie kolizji skutkować będzie przebudową lub skróceniem przyłącza, konieczne będzie uzyskanie zgody ŁSI sp. z o.o. na takie rozwiązanie.
- III. Po rozwiązaniu w/w kolizji wyrażamy zgodę na
 - 1.1. rozbudowę wewnętrznej instalacji wodociągowej w oparciu o istniejące przyłącze wodociągowe dla nowych potrzeb nieruchomości oraz pobór wody w wymaganej ilości do celów bytowo-gospodarczych i prowadzenia działalności gospodarczej w wymaganej ilości 5,5 dm³/s oraz poboru wody do celów wewnętrznej ochrony p.poż. w ilości ograniczonej do 5dm³/s. Zewnętrzna ochrona p.poż. w ilości 20dm³/s może być realizowana w oparciu o hydranty usytuowane na miejskiej sieci wodociągowej. Ponadto zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o ochronie przeciwpożarowej to na właścicielu budynku spoczywa odpowiednie jego zabezpieczenie w ochronę ppoż. i można je realizować na bazie indywidualnych rozwiązań.

Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieście w Łodzi
XIX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS: 0000045146

Wysokość kapitału zakładowego: 30.100.000,00 zł

Informacje o przetwarzaniu danych osobowych dostępne na: www.bip.zwik.lodz.pl w zakładce RODO

NIP: 725 38 01 126
Regon: 472836141
BNP Paribas Bank Polska SA
96 1600 1143 1847 6912 8000 0002

A-32613

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

- 1.2. rozbudowę wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejące przyłącze kan. opisane w pkt. 1b (wskazane również przez Państwa na załączniku graficznym). Pozostałe przyłącza (opisane w pkt. IIa+IIC) należy zlikwidować. Likwidację w/w przyłączy należy realizować tak aby uniknąć przypadkowego zabetonowania sieci podczas realizacji inwestycji.
- 1.3. odprowadzanie ścieków w ilości równej ilości pobranej wody;
- 1.4. odprowadzania wód opadowych z terenu całej nieruchomości w maksymalnej ilości 10dm³/s. Pozostałą ilość wód opadowych należy zretencjonować na terenie nieruchomości, odprowadzić do kanalizacji miejskiej w dłuższym czasie lub zagospodarować na terenie nieruchomości.

Jednocześnie informujemy, że w przypadku, gdy parametry lub lokalizacja przyłączy opisanych w pkt. 1a i 1b, nie będą umożliwiały ich wykorzystania, nie stawiamy sprzeciwu odnośnie ich przebudowy (za zgodą właściciela, tj. Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej, Łódź, ul. Wólczańska 17).

Na rozbudowę wewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej należy sporządzić opracowanie, która podlega zaopiniowaniu w ZWiK sp. z o.o. (przedłożyć w 2 egz.)

W opracowaniu należy:

- załączyć mapę w skali 1:500 obejmującą teren całej nieruchomości, z zaznaczonymi jej granicami i przyłączami wod. i kan., w oparciu o które prowadzona będzie rozbudowa instalacji, lokalizacją wodomierza głównego i likwidowanymi przyłączami kanalizacyjnymi;
- określić cel poboru, wielkość zapotrzebowania na wodę i rodzaj odprowadzanych ścieków;
- obliczeniami sprawdzić czy przepustowość wodomierza głównego oraz istniejących przyłączy wod. i kan. będą wystarczające dla nowych potrzeb posesji (w przypadku przyłącza wody należy podać prędkość przepływu wody, a w przypadku przyłącza kanalizacyjnego należy podać napelnienie uwzględniając wody opadowe nim odprowadzane);
- na podstawie obliczeń określić niezbędne ciśnienie wody dla zasilania posesji w wodę oraz porównać je z ciśnieniem dyspozycyjnym w miejskiej sieci wodociągowej. Należy przyjąć rzędną linii ciśnień w granicach **248-253 m n.p.m.**;
- w przypadku gdy ciśnienie w miejskiej sieci nie będzie wystarczające do prawidłowego działania instalacji, należy zamontować zestaw hydroforowy wyposażony w automatyczny wyłącznik uniemożliwiający pobór wody w przypadku spadku ciśnienia w sieci miejskiej poniżej **0,20MPa**
- określić sposób zabezpieczenia antyskażeniowego w/g PN - EN 1717 : 2003;
- określić sposób i zakres likwidacji przyłączy kanalizacyjnych, które nie będą wykorzystane;
- w ściekach odprowadzanych do kanalizacji miejskiej nie mogą być przekraczane wartości wskaźników zanieczyszczeń zamieszczone na naszej stronie internetowej www.zwik.lodz.pl. W przypadku przekroczenia wartości powyższych wskaźników należy przewidzieć odpowiednie urządzenia podczyszczające;
- do odwodnienia terenu można zastosować typowe wpusty deszczowe (zasyfonowane) lub odwodnienie liniowe z osadnikiem, zlokalizowane na terenie utwardzonym, a przy odwodnieniach liniowych stosować studzienki osadowe – zasyfonowane;
- jakość i sposób odprowadzania wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej winno spełniać wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. (Dz.U. z 2019r, poz.1211) w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych. W przypadku przekroczenia wartości powyższych wskaźników należy przewidzieć odpowiednie urządzenia podczyszczające.
- z uwagi na podłączenie do kanału ogólnospławnego należy rozważyć konieczność montażu zaworu burzowego na wewnętrznej instalacji kan.;
- na instalacji kanalizacji wskazane jest wybudowanie studzienki rewizyjnej (przelotowej) 1,0 lub 1,20 m lub należy zaproponować inne rozwiązanie umożliwiające prawidłową eksploatację

ZAŁĄCZNIK NR 8

przyłącza.

W przypadku podjęcia decyzji odnośnie przebudowy przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego w/w dokumentacji należy dodatkowo:

- załączyć plan sytuacyjny sporządzony na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:500 z zaznaczonymi granicami nieruchomości, istniejącymi i projektowanymi przyłączami wod. i kan., lokalizacją projektowanego wodomierza głównego – w przypadku przebudowy ze zmianą lokalizacji;
- określić sposób i zakres likwidacji istniejącego podłączenia wodociągowego i/lub kan. (w przypadku przebudowy przyłącza wodociągowego należy załączyć kserokopię umowy zawartej z LSI Sp. z o.o. określającej warunki likwidacji);
- obliczeniami uzasadnić średnicę przebudowywanego przyłącza wod. i/lub kan.;
- załączyć profil przebudowywanego przyłącza wod. i/lub kan.;
- na podłączeniu do kanalizacji ogólnospławnej na terenie posesji w odległości 1,00m za linią regulacyjną lokalizować studzienkę rewizyjną $\varnothing 1,00-1,20m$.
- określić miejsce montażu wodomierza głównego z załączeniem rzutu pomieszczenia wodomierza lub rysunku studni wodomierzowej na przyłączu wody.

Dane techniczne o istniejących podłączeniach wod. i kan. i sieciach należy uzyskać w archiwum w Dziale Technicznym, a wszelkie wątpliwości wynikające z niniejszego pisma należy wyjaśnić na miejscu. Przed złożeniem do ZWIK Sp. z o.o. opracowania Inwestor zobowiązany jest do zapoznania się z „Wytocznymi dla przyłączy wod. i kan.” opublikowanymi na naszej stronie internetowej i ich stosowania przy opracowywaniu dokumentacji.

W dokumentacji, wszelkie dane osobowe należy umieszczać wyłącznie na stronie tytułowej imiona i nazwiska autorów dokumentacji są danymi, które służą zachowaniu integralności i czytelności dokumentacji dlatego wskazane jest ich umieszczenie np. na rysunkach.

Niniejsze pismo nie rodzi prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, jak również nie stanowi podstawy do zawarcia umowy. W przypadku nie uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z niniejszym pismem. Inwestor powinien we własnym zakresie uregulować możliwość korzystania z nieruchomości.

Na prowadzenie prac i lokalizację przewodów na terenie nie będącym własnością Inwestora, należy uzyskać zgodę właściciela terenu.

Zgoda na powyższe traci ważność po upływie dwóch lat od daty jej wydania.

Strona surowicza

Otrzymuje

1. Adresat
2. aa WTT

Załącznik:

Kopia KRS
Odpis Kolegi Wiczystej

Identyfikatory danych osobowych jest Dział Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. i znajdują w nich. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych, e-mail: info@pki.lodz.pl. Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji zadań z art. 6 ust. 1 lit. f) RODO oraz dla celów archiwalnych i statystycznych (art. 6 ust. 1 lit. g) RODO). Dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji projektu, a po zakończeniu przez nasz związek z wyjątkiem wyjątkowych sytuacji powiązanych i jego realizacją oraz przez czas wynikający z obowiązujących przepisów prawa m.in. przepisami podatkowymi, statutowymi (finansowe). Należy pamiętać, wraz z dodatkowymi wyłączeniami na potrzeby regul. budżet. są one przechowywane w archiwum Działu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Użytkownikami danych osobowych są podmioty przetwarzające dane osobowe na danych Działu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. (także to m.in. biuro biurowe Infrastruktury Sp. z o.o., jednostki zewnętrzne (realizacja i wspieranie systemu informatycznego, a także inne jednostki świadczące usługi świadczone z pomocą Zarządu Województwa Łódzkiego). Przekazanie danych następuje wyłącznie na mocy dobrowolnych umów zawieranych przez Inwestora z podmiotami. Dane osobowe mogą również być udostępnione jednostkom uprawnionym na podstawie obowiązujących przepisów prawa lub na podstawie pisemnej uzasadnionej prośby Adresującego. Ma Pan/Pani prawo do wyrażenia zgody, gdy nasz Pan/Pani, ze przetwarzaniem danych narusza przepisy i o d.o. Skarga należy wskazać organ nadzorczy. Małże jest Prosto Inżynier Ochrony Danych Osobowych. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne w celu realizacji usługi.

Strona 3 z 3

ZALĄCZNIK NR 8

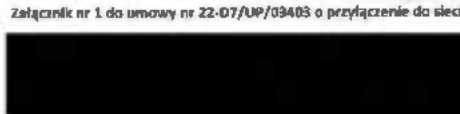
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

10.2. Warunki przyłączenia PGE nr 22-D7/WP/03403



Chcąc
w PGE Dystrybucja S.A.

WP.1
(wz. 01.10.2019)
Łódź, 15-06-2023 r.
22-D7/S/03403
załącznik nr 1 do umowy nr 22-D7/WP/03403 o przyłączenie do sieci.



Warunki przyłączenia nr 22-D7/WP/03403 dla Podmiotu IV grupy przyłączeniowej do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4 kV

Nazwa obiektu przyłączanego do sieci: **Budynek mieszkalno- usługowy.**
Lokalizacja: **mięscowość Łódź, ul. Piotrkowska 166/168, nr dz. 47/7.**

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 23-05-2022, określa się następujące warunki przyłączenia.

- 1 Miejsce przyłączenia: **poła liniowa w rozdzielni nN w projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV przy ul. Piotrkowska 166/168 dz. 47/7. Stacja zasilająca PROJEKTOWANA.**
- 2 Miejsce dostarczenia energii elektrycznej stanowiące jednocześnie miejsce rozgraniczenia własności sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. i instalacji Podmiotu Przyłączanego: **zaciski prądowe na wyjściu od zabezpieczeń w polu liniowym nN w stacji transformatorowej SN/nN.**
- 3 Moc przyłączeniowa: **763,00 kW** – zasilanie podstawowe, 208x14kWx0,086 + 1x120kW + 1x200kW + 1x193kW, układy pomiarowe: 208x14kW (3-fazowy) – lokale mieszkalne, 1x120kW (3-fazowy) – lokal usługowy, 1x200kW (3-fazowy) – Administracja 1, 1x193kW (3-fazowy) – Administracja 2.
- 4 Rodzaj przyłącza: **kablowe (projektowane)**
- 5 Zakres niezbędnych zmian w sieci związanych z przyłączeniem:
 - 5.1 **wyposażyć przygotowane pomieszczenia pod stację transformatorową 20/1000kVA w urządzenia stacyjne (transformator mocy 800kVA). Stację zasilic istniejącymi kablami SN, które po likwidacji abonenckiej stacji transformatorowej nr 53369 ORANGE PLAZA należy przedłużyć i wprowadzić do projektowanej stacji, przedłużenie istniejących kabli wykonać kablem SN typu 3 x XRUHAKXS 1 x 240 mm².**
 - 5.2 **szczegóły techniczne, na etapie projektowania, uzgodnić w PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź.**
- 6 Wymagania w zakresie budowy instalacji odbiorcy:
 - 6.1 **istniejące zasilanie wnioskowanej posesji po stronie 15kV, będące na majątku inwestora, należy zlikwidować,**
 - 6.2 **przygotowanie pomieszczeń pod stację transformatorową 20/1000kVA przez Podmiot Przyłączany - na poziomie "0" z bezpośrednim dostępem od ulicy,**
 - 6.3 **zewnętrzną i wewnętrzną instalację elektryczną odbiorczą wykonać zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami,**
 - 6.4 **szczegóły techniczne, na etapie projektowania, uzgodnić w PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź.**
- 7 Miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego: **zbiorcza tablica licznikowa - wydzielone pomieszczenie.**
- 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 (208 szt.) energii elektrycznej zapewniającym jednokierunkowy pomiar energii czynnej oraz pośredni układ pomiarowo-rozliczeniowy na napięciu 0,4 kV z licznikiem 3-fazowym (3szt.) energii elektrycznej zapewniającym jednokierunkowy pomiar energii czynnej i dwukierunkowy pomiar energii biernej z rejestracją profili obciążenia,**
 - 8.2 **układ pomiarowo-rozliczeniowy winien spełniać wymagania techniczne dla układów i systemów pomiarowych w szczególności wymagania dla kategorii C1 (208szt) oraz C2 (3szt) określone w „Instrukcji Kuchy 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 główne dla WLZ 1 - lokale mieszkalne o wartości prądu znamionowego 200[A], zlokalizowane w polu liniowym rozdzielni nN stacji transformatorowej,**
 - 9.2 **zabezpieczenia przedlicznikowe dla WLZ 1 o wartości prądu znamionowego: 25[A] - lokale mieszkalne (104 szt. z mocą 14kW), zlokalizowane w złączach pomiarowych,**
 - 9.3 **zabezpieczenie główne dla WLZ 2 - lokale mieszkalne o wartości prądu znamionowego 200[A], zlokalizowane w polu liniowym rozdzielni nN stacji transformatorowej,**
 - 9.4 **zabezpieczenia przedlicznikowe dla WLZ 2 o wartości prądu znamionowego: 25[A] - lokale mieszkalne (104 szt. z mocą 14kW), zlokalizowane w złączach pomiarowych,**
 - 9.5 **zabezpieczenie główne dla WLZ 3 - lokal usługowy o wartości prądu znamionowego 250[A], zlokalizowane w polu liniowym rozdzielni nN stacji transformatorowej,**



ZAAŁCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁÓDZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ I 66/168 WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

- 9.6 zabezpieczenia przedlicznikowe dla WLZ 3 (przed przekładnikami) o wartości: 200[A] - lokal usługowy (1 szt. 120kW), zlokalizowane w złączu pomiarowym,
- 9.7 zabezpieczenie główne dla WLZ 4- Administracja 1 o wartości prądu znamionowego 400[A], zlokalizowane w polu liniowym rozdzielni nN stacji transformatorowej,
- 9.8 zabezpieczenia przedlicznikowe dla WLZ 4 (przed przekładnikami) o wartości: 315[A] - Administracja 1 (1szt. 200kW), zlokalizowane w złączu pomiarowym,
- 9.9 zabezpieczenie główne dla WLZ 5- Administracja 2 o wartości prądu znamionowego 400[A], zlokalizowane w polu liniowym rozdzielni nN stacji transformatorowej,
- 9.10 zabezpieczenia przedlicznikowe dla WLZ 5 (przed przekładnikami) o wartości: 315[A] - Administracja 2 (1szt. 193kW), zlokalizowane w złączu pomiarowym.
- 10 Jako system dodatkowej ochrony od porażen przyjęć 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 dostarczenia nie może być większy niż $\text{tg } \phi = 0,4$.
- 12 Poziorn 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 użytkownika, 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 przyłączeniem 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 Szczegóły dotyczące sposobu zasilania oraz lokalizacji ZSP uzgodnić przed przystąpieniem do prac projektowych.

Warunki przyłączenia opracował:
Szymon Sarna



Warunki przyłączenia zatwierdził:



29-05-2022

ZAŁĄCZNIK NR 8

**Warunki przyłączenia nr 22-07/WP/03404 dla Podmiotu IV grupy przyłączeniowej
do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4 kV**

Nazwa obiektu przyłączanego do sieci: **Budynek mieszkalno - usługowy - zasilanie rezerwowe.**
Lokalizacja: **mięscowość Łódź, ul. Piotrkowska 166/168, nr dz. 47/7.**

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 23-05-2022, określa się następujące warunki przyłączenia:

- 1 Miejsce przyłączenia: **pole liniowe w rozdzielni nN stacji transformatorowej 15/0,4 kV nr 75-1306 Piłsudskiego 7 bLW.**
- 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: **200,00 kW – zasilanie rezerwowe.**
- 4 Rodzaj przyłącza: **kablowe (projektowane).**
- 5 Zakres niezbędnych zmian w sieci związanych z przyłączeniem:
 - 5.1 **wybudować przyłącze kablowe YAKXS 4x240 mm² od miejsca przyłączenia wym. w pkt 1 do złącza kablowo - pomiarowego ZK1•PP, które zlokalizować przy stacji transformatorowej.**
 - 5.2 **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 stacji transformatorowej nr 75-1306.**
- 8 Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
 - 8.1 **zastosować pośredni 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 „Wytocznych 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,**
- 10 Jako system dodatkowej ochrony od porażenia 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 $\text{tg } \phi = 0,4$.
- 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 przyłączeniem 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:

ZAŁĄCZNIK NR 8

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 Przyłączonego oraz zmiany umowy o przyłączenie.

Warunki przyłączenia opracował:
Szymon Sarna

Warunki przyłączenia zatwierdził:

Chyżmione
w PGE Dystrybucja S.A.



ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

10.3. Warunki Przyłączenia Veolia Nr 251/22

ISO PO 03/2022/168/W

VEOLIA ENERGIA ŁÓDŹ S.A. Zakład Sieci Ciepłej 92-550 Łódź, ul. J. Andrzejewskiej 5 Bud. F, Tel. 675-45-00		ZAMIENNE WARUNKI PRZYŁĄCZENIA do sieci ciepłowniczej Zastępują Warunki Przyłączenia NR 194/22 z dnia 27.05.2022 r		WpO NR 251/22
A Informacje dotyczące podłączanego obiektu				
1	Nazwa obiektu:	Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami		
2	Adres:	ul. Piotrkowska 166/168		
3	Wnioskodawca:	[REDAKTOWANE]		
4	Zapotrzebowanie mocy:			
	-Centralne ogrzewanie:	180,0		kW
	-Ciepła woda użytkowa Q_{220}/Q_{70} :	308,0/560,0		kW
	-Wentylacja:	350,0		kW
	-Technologia:	-		kW
	RAZEM:	838,0		kW
B Techniczne dane wyjściowe do projektowania				
1 Przyłącza:				
a	Czynnik grzewczy:	Woda gorąca		
b	Parametry czynnika grzewczego:			
	-Temperatury w sezonie grzewczym:	120 / 65		°C
	-Temperatury poza sezonem grzewczym:	70 / 25		°C
	-Ciśnienie zasilania w miejscu podłączenia:	0,7509		MPa
	-Ciśnienie powrotu w miejscu podłączenia:	0,5420		MPa
	-Maksymalne nieprzekraczalne ciśnienie zasilania:	1,6		MPa
	-Całkowite obliczeniowe natężenie przepływu czynnika grzewczego w sezonie grzewczym:	14,17		t/h
	-Całkowite obliczeniowe natężenie przepływu czynnika grzewczego poza sezonem grzewczym:	10,70		t/h
c	Punkt podłączenia:	Przeznaczane przyłącze ciepłownicze 2xDn65mm zasilające istniejący budynek przy ul. Piotrkowskiej 166/168 (dok. arch. ZSC nr 13247)		
d	Zalecenia dodatkowe:	<p>Etap 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> zaprojektować montaż studni z przewidzianymi zawrotami odcinającymi oraz siłnika cyrkulacyjną umożliwiającą uniecznienienie fragmentu przyłącza 2xDn65mm na czas prac budowlanych związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości; <p>Etap 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> zaprojektować przyłącze ciepłownicze od studni zaprojektowanej w ramach etapu 1 do pomieszczenia węzła o średnicy wynikającej z zapotrzebowania mocy cieplnej podłączanego obiektu. <p>Zalecenie dla wszystkich etapów:</p> <ul style="list-style-type: none"> w dokumentacji technicznej przyłącza wykonać obliczenia hydrauliczne, wytrzymałościowe oraz określić rzeczywiste ciśnienie w węźle podłączanego budynku; przyłącze projektować w technologii nie przewidzianych w terenie i tradycyjnej w budynku; przebieg przyłącza ciepłowniczego oraz rozwiązania techniczne podlegają uzgodnieniu z Veolia Energia Łódź S.A. i na Naradach Koordynacyjnych u Starosty; układy alarmowe projektować w uzgodnieniu z Rejonem Eksploatacyjnym Nr 1; rozwiązania techniczne winny być zgodne z aktualnie obowiązującymi normami oraz wymaganiami do projektowania sieci ciepłowniczych dla łódzkiego systemu ciepłowniczego. 		
2 Węzła ciepłowno:				
a	Parametry czynnika grzewczego:			
	-Temperatury w sezonie grzewczym:	120 / t _o z hist. ≤ 75°		°C
	-Temperatury poza sezonem grzewczym:	70 / 25		°C
	*Temperatura powrotu wody sieciowej przyjmować w zależności od temperatury powrotu wody instalacyjnej jednak nie wyższą niż 75°C			
b	Urządzenie regulujące natężenie przepływu nośnika ciepła:	Zawory balansujące		
c	Miejsce zainstalowania urządzenia regulującego natężenie przepływu nośnika ciepła:	Na rurociągu zasilającym i powrotnym		
d	Miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego:	Na rurociągu powrotnym		
e	Miejsce rozgraniczenia własności instalacji i urządzeń w węźle cieplnym między Dostawca - Odbiorca:	Pierwsze zawory odcinające w węźle cieplnym Veolia Energia Łódź S.A. jest właścicielem układu pomiarowego oraz wodomierza wody uzupełniającej.		

-verte-

ZALĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁÓDZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

f	Miejsce rozgraniczenia eksploatacji instalacji i urządzeń w węźle cieplnym	Wg ustaleń odrębnej umowy eksploatacyjnej podpisanej między Dostawcą a Odbiorcą ciepła
g	Zalecenia dodatkowe W węźle cieplnym projektować: <ul style="list-style-type: none"> • wysokosprawne płytowe wymienniki ciepła • węzeł c.w.u. projektować w układzie równoległym – wymiennik jednostopniowy • ultradźwiękowy licznik ciepła z podłączeniem do układu telemetrycznego stosowanego w Veolia Energia Łódź S.A. • automatykę c.o. i wentylacji - pogodową, c.w.u. - temperaturową • zakres dostawy i eksploatacji urządzeń automatycznej regulacji – wg umowy przyłączeniowej. • napełnianie zbiornika inst. wewn. c.o. i wentylacji projektować z sieci wody powierzchniowej z pomiarem ilości pobranej wody (nie dotyczy instalacji wykonanej z elementami z aluminium oraz wentylacji w układach z glikolem). • dwa zawory balansujące (zawór różnicy ciśnień jest zamontowany w komorze K-313/12**). • prędkość przepływu na wylocie z zaworu regulacyjnego nie powinna przekraczać 3 m/s. • dobór urządzeń w węźle cieplnym winien zapewniać otrzymywanie parametrów pracy węzła zgodnych z tabelą regulacyjną, która stanowi załącznik do umowy. • rozwiązania techniczne winny być zgodne z aktualnie obowiązującymi „Wytycznymi doboru i stosowania urządzeń oraz układów automatycznej regulacji węzłów cieplnych w łódzkim systemie ciepłowniczym”. • dokumentacja węzła podlega uzgodnieniu w Veolia Energia Łódź S.A. • odpis niniejszych warunków techn. zasilania należy załączyć do projektu przedstawionego do uzgodnienia. • instalacja wewnętrzna winna być zaprojektowana zgodnie z wytycznymi COBRTI „INSTAL”. • całość robót związanych z realizacją węzła cieplnego finansuje Odbiorca ciepła. 	
C	Termin rozpoczęcia dostawy ciepła: (zgodnie z wnioskiem o przyłączenie)	2025 r. <small>(dzień, miesiąc, rok)</small>
D	Integralną część niniejszych Warunków Przyłączenia stanowią:	- Tabele regulacyjne - Umowa o Przyłączenie
E	Termin ważności Warunków Przyłączenia:	13.07.2024 r. <small>(dzień, miesiąc, rok)</small>
F	Podpisy	
1	Przedstawiciel inwestora:	Zakład Sieci Ciepłej:
2	Proces w zakresie obsługi Klienta przebiega Prawdopodobnie / nieprawidłowo* Uwagi w Załączniku nr1 do Warunków Przyłączenia *niepotrzebnie skreślić (imię i nazwisko - potwierdzenie odbioru)	Wystawił: Datai Dyspozycji Ruchu Sieci Ciepłej  Upoważniony do wystawiania Warunków Przyłączenia Zatwierdził:  Upoważniony do zatwierdzania Warunków Przyłączenia
G	Data wystawienia Warunków Przyłączenia:	13.07.2022 r. <small>(dzień, miesiąc, rok)</small>

Uwaga:

Do niniejszych „Warunków Przyłączenia” załącza się projekt „Umowy o Przyłączenie”, po zapoznaniu się z którym, Odbiorca winien telefonicznie (tel. 663-920-258 pok. Nr 122) ustalić termin zgłoszenia się do ZSC przy ul. J. Andrzejewskiej 5 bud. E, celem zawarcia „Umowy o Przyłączenie” określającej obowiązki stron oraz szczegółowe terminy realizacji inwestycji. Warunkiem uzgodnienia dokumentacji technicznej jest podpisanie z VEOLIA ENERGIA ŁÓDŹ S.A. „Umowy o Przyłączenie”.

Przy wykonywaniu projektu węzła powyższe wartości zapotrzebowania ciepła projektant powinien potwierdzić w notatce spisanej z odbiorcą ciepła. Wszelkie wątpliwości wynikłe w trakcie projektowania należy zgłosić do Działu Dyspozycji Ruchu Sieci Ciepłej, ul. J. Andrzejewskiej 5, tel. 667-677-047 lub 667-672-361 (pok. 109 bud.E).

Po wykonaniu i uzgodnieniu projektu węzła Projektant lub Odbiorca ciepła, zgodnie z zapisami w umowie o przyłączenie do sieci ciepłowniczej §3 ust.1 winien niezwłocznie przekazać informację do właściwego Rejonu Eksploatacyjnego o konieczności zakupu licznika ciepła.

Przy projektowaniu przyłącza w przypadku występowania wysokiego poziomu wód gruntowych na połączeniach rur preizolowanych stosować muły zgrzewane elektrycznie.

**Warunkiem koniecznym podłączenia przedmiotowego obiektu jest wymiana zaworu ZRC w K-313/12. Wymianę układu stabilizacji ciśnienia w K-313/12 wykonać zgodnie z danymi podanymi w Warunkach Technicznych NR 195/22.

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 1/66/168 WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

Warunki Techniczne NR 195/22

Dla sprawdzenia i ewentualnego projektu doboru i montażu nowego ZRC w komorze K-313/12 w związku z podłączeniem budynków przy ul. Piotrkowskiej 166/168.

Z uwagi na zwiększony przepływ na progu komory K-313/12 po podłączeniu nowych budynków należy sprawdzić istniejący Zawór Różnicy Ciśnień w komorze przy uwzględnieniu zwiększonego zapotrzebowania ciepła. W razie konieczności wymiany należy w komorze K-313/12 zaprojektować nowy ZRC na kierunku południowym uwzględniający wzrost zapotrzebowania ciepła.

Ciśnienia na sieci magistralnej w komorze K-313/12 w sezonie grzewczym przed istniejącym ZRC wynoszą:

$$p_n = 1116,02 \text{ kPa}$$

$$p_p = 820,24 \text{ kPa}$$

Aktualny przepływ wody w sieci ciepłowniczej na kierunku południowym w komorze K-313/12 w sezonie grzewczym bez uwzględnienia mocy podłączanych nowych odbiorców wynosi:

$$G_{max} = 140,9 \text{ m}^3/\text{h} \text{ (przepływ maksymalny, wynikający z mocy zamówionej przez Odbiorców)}$$

$$G_{ob} = 104,2 \text{ m}^3/\text{h} \text{ (przepływ obliczeniowy, uwzględniający rozregulowanie sieci)}$$

Wymagane ciśnienie dyspozycyjne w sezonie grzewczym na wyjściu z komory K-313/12 przyjętą w wysokości:

$$\Delta p = 25,0 \text{ m H}_2\text{O}$$

Ciśnienia na sieci w komorze K-313/12 w okresie letnim przed istniejącym ZRC wynoszą:

<u>zasilanie z EC-3:</u>	<u>zasilanie z EC-4:</u>
$p_n = 787,99 \text{ kPa}$	$p_n = 838,99 \text{ kPa}$
$p_p = 485,85 \text{ kPa}$	$p_p = 422,41 \text{ kPa}$

Aktualny przepływ wody w sieci ciepłowniczej na kierunku południowym w komorze K-313/12 w okresie letnim bez uwzględnienia mocy podłączanych nowych odbiorców wynosi:

$$G_{max} = 30,6 \text{ m}^3/\text{h} \text{ (przepływ maksymalny, wynikający z mocy zamówionej przez Odbiorców)}$$

$$G_{ob} = 22,6 \text{ m}^3/\text{h} \text{ (przepływ obliczeniowy, uwzględniający rozregulowanie sieci)}$$

Wymagane ciśnienie dyspozycyjne w okresie letnim na wyjściu z komory K-313/12 przyjętą w wysokości:

$$\Delta p = 20,0 \text{ m H}_2\text{O}$$

UWAGI:

Człon regulacyjny ZRC powinien posiadać taki zakres nastawy sprężyny, który umożliwi regulację nastawy ciśnienia dyspozycyjnego zarówno w górę jak i w dół w wysokości ok. 100,0 kPa w zależności od potrzeb.

Wykonać obliczenia sprawdzające zaworów ZRC dla okresu grzewczego i okresu letniego.

W obliczeniach należy dodatkowo uwzględnić przepływ wynikający z podłączenia nowego odbiorcy przy:

- ul. Piotrkowska 166/168 – $Q_{cz} = 180,0 \text{ kW}$, $Q_{cz, zdm} = 308,0 \text{ kW}$, $Q_{zim} = 350,0 \text{ kW}$,

W projekcie przewidzieć możliwość wymiany zaworu ZRC na większy wraz z ewentualnym wzrostem mocy i przepływów projektując uryłogi i armaturę o większej średnicy (zapewniając rezerwę dla mocy ok. 1.0 MW).

Termin ważności Warunków Technicznych wynosi 2 lata od daty ich wydania.

Łódź, dnia 27.05.2022 r.

Projektant:

Zakład Sieci Ciepłej:
Wystawil

Proces w zakresie obsługi Klienta przebiega
Prawidłowo i nieprawidłowo?
Uwagi w Załączniku nr 1 do Warunków Przyłączenia

*niepotrzebne skreślić

Dział Dyspozycji Ruchu Sieci Ciepłej

Zatwierdził:

Dział D

ZAŁĄCZNIK NR 8



Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99

WUOZ-ZN.5183.573.2020.ES

Łódź, dn. 10.12.2020 r.



W odpowiedzi na pismo z dnia 7.07.2020 r., z dnia 30.10.2020 r. oraz z dn.24.11.2020 r. w sprawie wytycznych konserwatorskich dla inwestycji przy ul. Piotrkowskiej 166/168 w Łodzi, na działce nr 47/7, obręb S-7, w związku z decyzją o warunkach zabudowy dla tej lokalizacji, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedkłada następujące wytyczne.

Przedłożono:

Projekt budynku mieszkalniwo-usługowego położonego w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 166/168

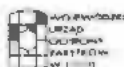
Powyższe opracowanie to wizualizacje (nie projekt) mającego powstać pod wskazanym adresem budynku w siedmiu ekspozycjach. Budynek o jednolitej artykulacji, obłych narożnikach, wielokondygnacyjny, o czterech wyróżnionych poziomach od zachodu (I - 5 kondygnacji, II - 6 kondygnacji, III - 2 kondygnacji i IV - 5 kondygnacji (ostatnia wyższa), monumentalny i „przysadzisty” mimo ażurowych elewacji, dominujący w przestrzeni.

Przedmiotowa inwestycja planowana jest na działce zlokalizowanej przy ul. Piotrkowskiej chronionej jako pomnik historii na mocy rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 16 lutego 2015 r.

Obszar na którym się znajduje wpisany jest do rejestru zabytków nr A/98 dec. z dnia 15.06.2012 r. jako historyczny układ urbanistyczny ul. Piotrkowskiej na odcinku od Al. Piłsudskiego do ul. Pabianickiej.

Na przedmiotowej działce, w pierzei ulicy, wznosi się obecnie budynek czteropiętrowy, współczesny, który ma być zastąpiony prezentowanym, przyległy do kamienicy wielkowiejskiej przy ul. Piotrkowskiej 164 - tzw. „pomnik kamienicy”, jedyny pozostały z historycznej zabudowy pierzei tej części ul. Piotrkowskiej. W głębi кварталу wznosi się zabudowa wielokondygnacyjna Śródmiejskiej Dzielnicy Mieszkaniowej (ok. 80 m wysokości). Po przeciwnej stronie ulicy wysoka zabudowa modernistycznych biurowców zespołu D.H. Central (1959-72). Noworealizowana zabudowa powinna szanować kontekst zastanej i historycznej architektury ulicy. Dopuszczalne jest realizacja wysokiej zabudowy w związku z kontekstem architektury istniejącej, współczesnej, pod następującymi warunkami.

1. Część budynku sytuowana w pierzei ulicy powinna zachować wysokość kalenicy dachu mansardowego sąsiedniej kamienicy przy ul. Piotrkowskiej 164 tj. pięć kondygnacji. Elewacja na tym poziomie powinna posiadać wysokie walory estetyczne, charakter zindywidualizowany, kreatywny, z zastosowaniem materiałów dobrej jakości. Nie powinna jednak mieć charakteru historyzującego. Zaprezentowana forma jest niezindywidualizowana.



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99
tel. (42) 62 651 302 fax (42) 62 651 365
e-mail: sekretariat@wuz.lodz.pl
http://www.wuz.lodz.pl
SPUR/WUOZ/Łódź/Sarkis

1 z 2

Administracja danych osobowych
Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie www.wuz.lodz.pl
w zakładce ochrona danych osobowych lub na numerze telefonicznym 42 62 651 392

ZALĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

2. Wycofana część budynku powyżej powinna zachować wysokość budynku biurowego po przeciwnej stronie ulicy - biurowca Centralu, co pozwoli utrzymać kompozycyjną spójność zabudowy i harmonijny wgląd w ulicę Piotrkowską w kierunku południowym. Ten poziom i góry powinny zachować w artykulacji dominację poziomych linii.
3. Górna część budynku wraz z częścią techniczną nie może przekraczać wysokości sąsiadującej zabudowy - wieżowców SDM - bez części technicznej.
4. Elewacje powinny być realizowane z materiałów w jasnych odcieniach (białe, jasne szarości in.) aby nie podkreślać dominacji budynku, w związku z jego lokalizacją na chronionym obszarze śródmiejskim i ekspozycją w ulicy Piotrkowskiej.

Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków wydaje pozwolenie na działania inwestycyjne na obszarze chronionego wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego ul. Piotrkowskiej, na wniosek właściciela nieruchomości.

Otrzymuje:

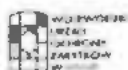
1. Adresat
2. a/s



Sprawy prowadzi



...a, inspektor ds. zabytków nieruchomych WUOZ ŁÓDŹ



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi
 42-425 Łódź, ul. Piotrkowska 69
 tel. (+48) 42 531 7892, fax (+48) 42 640 1793
 e-mail: zabytki@wuz.wojw.lodz.pl
 http://www.wuz.wojw.lodz.pl
 NIP 142 561 824, Łódź 54 51 12

2 z 2

Administracja danych osobowych jest
 Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Długo przetwarzane są w celu realizacji
 czynności urzędowych. Klasyfikacja: niepubliczne, ograniczona
 przetwarzania danych. Wzrost: 183 cm, wzrost: 183 cm, wzrost: 183 cm, wzrost: 183 cm
 w zakresie ochrony danych osobowych, tel. (+48) 42 531 7892

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z
 CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU
 NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

10.6. Uzgodnienie PAŻP nr MA/MAZG/0708-0005/0141/2021



POLSKA AGENCJA ŻEGLUGI POWIETRZNEJ
POLISH AIR NAVIGATION SERVICES AGENCY

Warszawa, ...²²... 01 2021 r.

MA/MAZG/0708-0005/⁰¹⁴¹/2021



Dot: zaopiniowania projektu inwestycji polegającej na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku usługowego na terenie przy ul. Piotrkowskiej 166/168, działka o nr ewid. 47/7, obręb S-07.

W nawiązaniu do Państwa pisma z dnia 08.01.2021r w sprawie zaopiniowania projektu inwestycji polegającej na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku usługowego na terenie przy ul. Piotrkowskiej 166/168, działka o nr ewid. 47/7, obręb S-07, uprzejmie informuję, że Polska Agencja Żeglugi Powietrznej nie wnosi uwag do przedmiotowej inwestycji pod kątem jej wpływu na prace urządzeń radionawigacyjnych.

Dir.

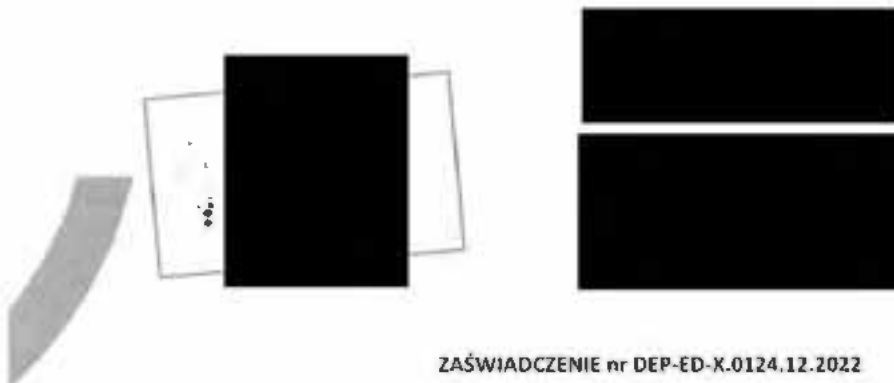
POLSKA AGENCJA ŻEGLUGI POWIETRZNEJ, ul. Wiatrowska 8, 02-147 Warszawa, POLSKA
Telefon: (+48 22) 674 50 00, Fax: (+48 22) 674 50 09
NIP: 522-283-83-21, Regon: 140386771
www.pansa.pl

ZAŁĄCZNIK NR 8
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z
CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU
NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

10.7. Oświadczenie Wydziału Edukacji nr DEP-ED-X.0124.12.2022



Łódź, dnia 06 czerwca 2022 r.



ZASWIADCZENIE nr DEP-ED-X.0124.12.2022

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 166/168, na terenie działek nr ewid. 47/7, obręb S-7 znajduje się w odległości nie większej niż 750 m od Szkoły Podstawowej nr 14 w Łodzi przy ul. Wigury 8/10, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

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



Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łodzi. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Ma 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.umil.lodz.pl, pod każdą ze spraw realizowanych przez Urząd Miasta Łodzi.

Urząd Miasta Łodzi
Departament Pracy, Edukacji i Kultury
Wydział Edukacji

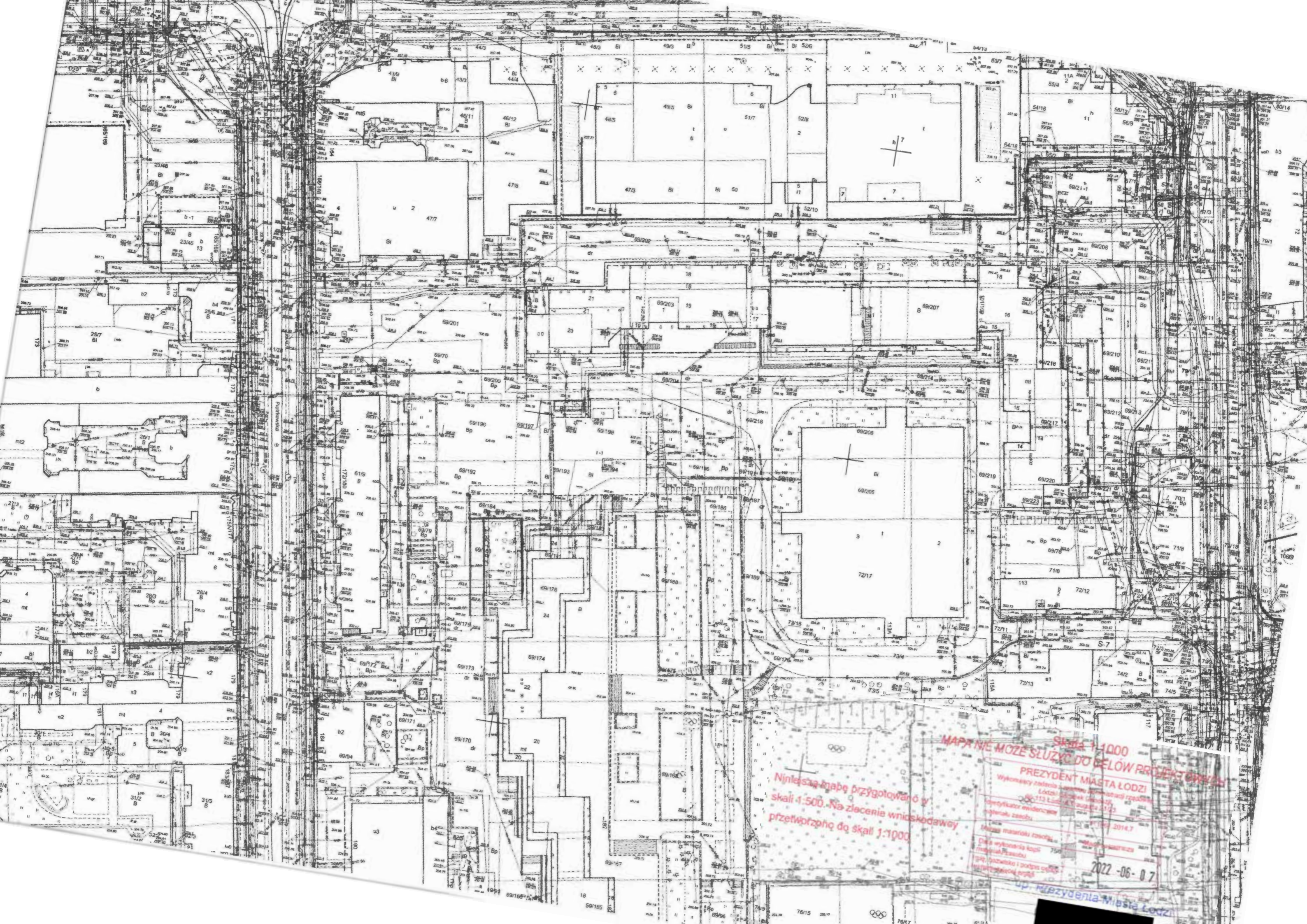
ul. Krzemieniecka 2b
94-030 Łódź

tel.: +48 42 638 48 04
fax.: +48 42 638 45 48

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

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI



MAPA NIE MOŻE SŁUżyć DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH
Skala 1:1000
PREZYDENT MIASTA ŁÓDZI
Wykonany za pomocą Laserowego Systemu Pomiarów (LSP)
Łódź, ul. Piotrkowska 113, 91-133 Łódź, A.T. 02.01.13
Identyfikator ewidencyjny: 02.01.13.001.001
Wzrost: 2014.7

Niniejszą mapę przygotowano w
skali 1:500. Na zlecenie wnioskodawcy
przetworzono do skali 1:1000

2022-06-07
up. Prezydenta Miasta Łodzi

Lódź, 07.06.2022

Licencja nr ZDT.ZOPG.4133.3283.2022_1061_CL2

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

2. Licencjodawca:



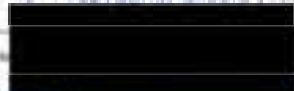
3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

l.p.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru / obiektu, do którego odnosi się licencja ¹
1	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej	P.1061.2014.7	2022-06-07	S-7 DZ.47/7 UL.PIOTRKOWSKA 166/168
2	Arkusze mapy zasadniczej w postaci drukowanej	P.1061.2014.7	2022-06-07	S-7 DZ.47/7 UL.PIOTRKOWSKA 166/168

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjodawcę wymienionego w pkt 2 lub podmioty ustanowione przez licencjodawcę do wykorzystania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego² dla dowolnych potrzeb

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

4 lub: Prezydent Miasta Łodzi



podp.

POUCZENIE

Każdy inny sposób skorzystania z PZGK

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

ZAŁĄCZNIK NR 8

II. WIZUALIZACJE

Uwaga: przedstawione wizualizacje prezentują wizję projektową wraz z propozycją wykończenia elewacji możliwą do realizacji na podstawie wnioskowanych parametrów. Szczegółowe rozwiązania i detale wykończenia elewacji zostaną uzgodnione i doprecyzowane z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie pozwolenia na budowę.

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi



Wizualizacja I. Widok w kierunku południowo-wschodnim

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI



Wizualizacja 2. Widok w kierunku północnym

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI



Wizualizacja 3. Widok w kierunku południowo-wschodnim

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁÓDZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI



Wizualizacja 4. Widok w kierunku wschodnim

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI



Wizualizacja 5. Widok w kierunku północno-wschodnim

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI



Wizualizacja 6. Widok z lotu ptaka, w kierunku północno-zachodnim

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNymi URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi



Wizualizacja 7. Widok w kierunku wschodnim

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI



ZAŁĄCZNIK NR 9 – OŚWIADCZENIE INWESTORA

Na podstawie art 7, ust 8 pkt 2) ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Dz. U. z 2019 roku, poz. 630 z późn. zm, na dzień złożenia niniejszego oświadczenia Inwestor nie stwierdza kolizji planowanej inwestycji mieszkaniowej, zlokalizowanej przy ul. Piotrkowskiej 166/168 w Łodzi, pt.:

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 166/168 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

z ustawami, o których mowa w art 4, pkt 1-13 ustawy jw. 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 budowy 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. z 2018 r. 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. z 2017 r. poz. 990),
- 12) ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1089)
- 13) ustawie z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 2309 oraz z 2021 r. poz. 234, 784 i 922).



PODPIS INWESTORA

ZAŁĄCZNIK NR 14

POTWIERDZENIE, ŻE OSOBA SPORZĄDZAJĄCA
KONCEPCJĘ URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNĄ:

spełnia 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).

ADRES INWESTYCJI:

UL. PIOTRKOWSKA 166/168, ŁÓDŹ
DZIAŁKI O NR EWIDENCYJNYCH: 47/7 OBRĘB S-7
FRAGMENTY DZIAŁEK DROGOWYCH 69/202, 41/28 OBRĘB S-7

ZAMAWIAJĄCY:

[REDAKTED]

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

[REDAKTED]



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**KOMISJA KWALIFIKACYJNA
ŁÓDZKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP**

Znak sprawy: [REDACTED]

[REDACTED] dnia [REDACTED]

DECYZJA nr [REDACTED]

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz.1409 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.)

stwierdza się, że

[REDACTED]
urodzony w dniu [REDACTED]

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

**w specjalności architektonicznej do
projektowania bez ograniczeń**

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:
projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych
i sprawowanie nadzoru autorskiego**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



Komisja egzaminacyjna działając w pełnym składzie:

1. Przewodniczący - [REDACTED] - [REDACTED]

2. Zastępca - [REDACTED]

3. Sekretarz [REDACTED]

4. Zastępca Sekr. [REDACTED]

5. Członek - [REDACTED]

6. Członek - [REDACTED]

7. Członek [REDACTED]

8. Członek [REDACTED]

9. Członek [REDACTED]

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: [REDACTED] zam. ul. [REDACTED]
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane ,
3. Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP,
4. a/a.



**GLÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 7 i art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267, z późn. zm.),

██
██
uprawniony na mocy decyzji
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP
z dnia ██████████ r., znak sprawy: ██████████
numer: ██████████
do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie
w specjalności architektonicznej
obejmującej projektowanie
bez ograniczeń
w zakresie określonym w powyższej decyzji

**został wpisany
DO CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE
pod pozycją ██████████**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa, nie wymaga uzasadnienia.

Strona może wystąpić na podstawie art. 127 § 3 Kpa z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Ostateczna decyzja o wpisie do centralnego rejestru, o którym mowa w art. 88 a ust. 1 pkt 3 lit. a Prawa budowlanego, stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Ponadto z uwagi, iż niniejsza decyzja uwzględnia w całości żądanie strony, na podstawie art. 130 § 4 Kpa, podlega wykonaniu przed upływem terminu do wystąpienia strony z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.



Otrzymują:

1. Pan ██████████
██
2. Okręgowa Izba Architektów RP
3. a/a



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

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

Członek czynny od: [REDAKTED]

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 11-04-2022 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-10-2022 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

[REDAKTED]

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

ŁÓDŹ, 05.05.2022

NIP: [REDACTED]

Prokurent: [REDACTED]

PEŁNOMOCNICTWO

Ja, niżej podpisany udzielam pełnomocnictwa ogólnego Panu [REDACTED] legitymującemu się dowodem osobistym o nr [REDACTED] wydanym przez Burmistrza Miasta Aleksandrowa Łódzkiego, do występowania w moim imieniu, w tym do składania wszelkich wystąpień, oświadczeń oraz wniosków, z wyłączeniem majątkowych, przed organami administracji, urzędami, osobami fizycznymi i prawnymi we wszystkich sprawach związanych z uzyskaniem niezbędnych dokumentów związanych z wykonaniem dokumentacji projektowej dla inwestycji zlokalizowanej przy ul. Piotrkowskiej 166/168 w Łodzi na działce o nr ewidencyjnym 47/7, w obrębie S-7.

Pełnomocnik, Pan [REDACTED] jest upoważniony do udzielania dalszych pełnomocnictw.

Pełnomocnictwo jest ważne do 31.12.2022.

Prokurent [REDACTED] Commercial Proxy

Prokurent

Potwierdzenie wpłaty**UM Łódź**

Piotrkowska 110

IdLt: 3220

90-001 Łódź

2022-07-07 14 41:22

IdPt: 16700091

Numer rachunku

50124010371111001109250073

Imię

Nazwisko

NIP

Dokument

Opłata skarbową - wydanie
zaświadczenia, zezwolenia,
(pozwolenia, koncesji), decyzji,
pełnomocnictwa - podmiot
gospodarczy

Uwagi

[redacted] pełnomocnictwo
- Piotrkowska 166/168

Nazwa firmy

Adres

Kwota

17.00 zł

Wpłacono

20.00 zł

Reszta

3.00 zł

Opłacono w całości*Dziękujemy!*

Bank Polska Kasa Opieki S.A. informuje,
ze jest administratorem danych osób
korzystających z opłatomatu. Dane przetwarzane
są w celu potwierdzenia dokonania wpłaty oraz
dla wypełnienia obowiązków prawnych ciążących
na Banku. Ma Pani/Pan prawo dostępu do danych,
żądania ich sprostowania, ich usunięcia lub
ograniczenia ich przetwarzania oraz zgłoszenia
sprzeciwu. Więcej informacji na stronie [www
pekao.com.pl](http://www.pekao.com.pl) (<http://www.pekao.com.pl>),
zakładka RODO.