

Łódź, dnia 16.06.2025 r.

Dane identyfikacyjne wnioskodawcy

pełna nazwa wnioskodawcy

adres

-

*

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

imię i nazwisko pełnomocnika

adres

*

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.

UWAGA: NALEŻY WYPEŁNIĆ WSZYSTKIE RUBRYKI – JEŻELI DANE POLE NIE DOTYCZY SPRAWY, PROSZĘ WPISAĆ „NIE DOTYCZY”

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

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej **

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową w Łodzi przy ul. Narutowicza 75a wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi.

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. Działki o numerach ewidencyjnych 328/1 oraz 329 (obręb S-2) znajdują się w jednostce planistycznej oznaczonej jako W3c - tereny zabudowy wielorodzinnej, usługowej.

Teren inwestycji jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (uchwała nr III/40/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r.), który przewiduje dla obszaru inwestycji zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową (z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów), a w ramach funkcji uzupełniającej parkingi kubaturowe podziemne i nadziemne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w centrum miasta, w bliskim sąsiedztwie usług, miejsc pracy, życia kulturalnego, a także dostępu do terenów zielonych – jak Park Staszica czy Park 3 Maja – pokazuje alternatywę dla osiedli mieszkaniowych na przedmieściach. To nie tylko projekt budynku mieszkalnego, ale także forma sprzedaży sposobu życia w zabudowie śródmiejskiej, który sprzyja rozwojowi miasta. Mieszkańcy żyjący w centrum są z nim silnie związani, uczestniczą w jego codziennym życiu i współtworzą jego tożsamość. Atrakcyjne wizualnie, funkcjonalnie i lokalizacyjnie inwestycje przeciwdziałają zjawisku rozlewania się miast i ich suburbanizacji – procesowi, który generuje wysokie koszty infrastrukturalne i prowadzi do rozrzedzania miejskiej tkanki.

Inwestycje realizowane w centrum są jednak znacznie trudniejsze i bardziej kosztochłonne niż te realizowane na obrzeżach. Sąsiedztwo istniejących kamienic, kolizje inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej (np. sieci teletechniczne i ciepłe) oraz niewielkie powierzchnie działek sprawiają, że realizacja nowoczesnej zabudowy wymaga zastosowania wyższych parametrów urbanistycznych. Skorzystanie z narzędzia specustawy mieszkaniowej pozwala w większym stopniu dopasować parametry działki do kontekstu ekonomicznego.

Nowoczesna zabudowa z widokiem na park i dostępem do infrastruktury miejskiej ma potencjał stać się symbolem odnowionego, atrakcyjnego miejsca do życia.

Realizacja inwestycji na podstawie specustawy mieszkaniowej stwarza inwestorowi możliwość realizacji budynku o wyższym standardzie, z elewacją nawiązującą do zabudowy z okresu międzywojennego - wykończoną szlachetnymi materiałami oraz penthousami z dużymi tarasami posiadającymi widok na park oraz planowany plac publiczny.

Aktualnie planowane do zabudowy działki stanowią nieużytek, najniższej jakości tymczasowy budynek oraz eksponują ścianę szczytową kamienicy w złym stanie technicznym. Dzięki możliwościom, jakie daje realizacja inwestycji na zasadzie specustawy, możliwa jest realizacja budynku, który kontynuuje istniejącą pierzeję ul. Narutowicza oraz nawiązuje wysokością do innych budynków w jego najbliższym otoczeniu. Realizacja inwestycji na zasadzie specustawy umożliwi ukształtowanie obiektu, który będzie pozytywnie oddziaływać na otaczającą go

przestrzeń w porównaniu z aktualnym zagospodarowaniem terenu inwestycji, zapewniając nowe lokale mieszalne i usługowe oraz podnosząc walory estetyczne otoczenia.

na nieruchomości przy **ul. Narutowicza 75a, 90-132 Łódź**

nr działki/działek: **328/1, 329 i 328/2** obręb **S-2**

nr księgi wieczystej:

Dz. nr: **328/1** (S-2) KW:

Dz. nr: **329** (S-2) KW:

Dz. nr: **328/2** (S-2) KW:

B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej **

Przebudowa sieci i instalacji podziemnych, projektowane przyłącza.

fragmenty działek nr: **334/38 i 327/5**, obręb **S-2**

nr księgi wieczystej:

Dz. nr: **334/38** (S-2) KW:

Dz. nr: **327/5** (S-2) KW:

Przebudowa nawierzchni, zmiana sposobu użytkowania na teren publiczny i przebudowa infrastruktury technicznej.

fragmenty działek nr: **334/36, 334/37**, obręb **S-2**

Dz. nr: **334/36** (S-2) KW:

Dz. nr: **334/37** (S-2) KW:

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: **2 500 m²**

maksymalna: **4 000 m²**

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

minimalna: **40**

maksymalna: **70**

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 o charakterze miastotwórczym na kondygnacjach parteru oraz 1 piętra, o łącznej powierzchni od 125 do 800 m², co stanowi minimalnie 5%, a maksymalnie 20% powierzchni użytkowej mieszkań zgodnie z art. 3.

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

Zagospodarowanie terenu:

Na terenie inwestycji na działce o nr 329 znajduje się 1-kondygnacyjny budynek handlowo-usługowy, przeznaczony do rozbiórki. Budynek jest wycofany względem pierzei ul. Narutowicza, przylega natomiast do granicy działki od strony wschodniej. Wejście do budynku znajduje się od strony północnej. Przed budynkiem znajduje się utwardzony teren z parkingiem i paczkomatem. Teren działki jest ogrodzony.

Działka o nr 328/1 jest niezagospodarowana, porasta ją niska roślinność i drzewa samosiejki w południowej części działki. Teren działki jest ogrodzony.

Planuje się wyburzenie istniejącego budynku oraz zmianę zagospodarowania terenu. Projektowany budynek ma wysokość 8 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie dwie kondygnacje podziemne zawierające garaż. Ściany zewnętrzne budynku zaprojektowane zostały w granicach działek w taki sposób, że obiekt zajmuje cały teren inwestycji poza dwoma narożnikami, (północno-zachodnim oraz południowo-zachodnim), nad którymi bryła budynku jest nadwieszona. W narożniku północno-zachodnim znajduje się wejście do części mieszkalnej budynku oraz wejście do lokalu usługowego, a w narożniku południowo-zachodnim wejście do lokali usługowych. Powierzchnia terenu w obu narożnikach zostanie utwardzona. Do obsługi obiektu zostaną wykorzystane dwa istniejące zjazdy od strony ul. Narutowicza.

Działka o nr 328/2 jest działką drogową, na której znajduje się utwardzony chodnik.

Orientacyjny bilans terenu w zakresie powierzchni utwardzonych, zielonych oraz powierzchni zabudowy przedstawiono w załączniku 4.

Na terenie inwestycji znajduje się uzbrojenie terenu w postaci:

- przyłącza wodociągowego (od strony południowej)
- przyłącza wodociągowego wraz ze studnią i hydrantem (od strony zachodniej)
- przyłącza kanalizacyjnego
- sieci ciepłowniczej
- przyłącza gazu do sąsiedniego budynku przy ul. Narutowicza 75b
- sieć teletechniczna wraz ze studnią

Przewiduje się likwidację lub przebudowę przyłączy, instalacji zewnętrznych i sieci na terenie inwestycji ze względu na planowane roboty ziemne związane z budową garażu podziemnego. Dla obiektu projektuje się nowe przyłącza od strony ul. Tramwajowej.

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 przebudowanego przyłącza wodociągowego oraz projektowanych instalacji na terenie działek objętych wnioskiem. Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwość przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: IT.424.2793.2024.WZ

2. Instalacja sanitarna

Ścieki bytowe z projektowanego budynku będą odprowadzane do kanalizacji miejskiej. Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: IT.424.2793.2024.WZ

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) z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej miejskiej. Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: IT.424.2793.2024.WZ

4. Instalacja C.O.

Ogrzewanie budynku mieszkalno-usługowego zostanie zapewnione w oparciu o budowę projektowanego przyłącza ciepłowniczego. W związku z kolizją sieci ciepłej przebiegającej przez teren nieruchomości należy przebudować sieć ciepłą oraz zaprojektować nad fragmentem sieci, która zostanie na działce podcień o wysokości min. 4m. Dla inwestycji wydano promesę potwierdzającą możliwość podłączenia do Ciepła Systemowego nr VECp/HRSR/MKO/2025 dn. 17.01.2025 r. przez Veolia Energia Łódź S.A.

5. Instalacja elektroenergetyczna

Budynek zostanie zaopatrzonej w energię energetyczną z instalacji energetycznej zlokalizowanej na terenie nieruchomości sąsiednich za pośrednictwem projektowanego przyłącza energetycznego. Dla inwestycji wydano promesę potwierdzającą możliwość dostawy energii elektrycznej dla przedmiotowego obiektu przez PGE Dystrybucja S.A. dn. 06.11.2024 r. nr 24-D7/WZD/00552/JW.

2.7. Charakterystyka inwestycji obejmująca określenie:

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

- woda z wodociągu miejskiego:
 - na cele bytowe dla funkcji wielorodzinnejdo 3,85 dm³/s
 - na cele prowadzenia działalności gospodarczejdo 0,9 dm³/s
 - na cele ochrony ppoż.do 5,0 dm³/s
- z ujęcia własnegonie dotyczy
- ścieki do kanalizacji miejskiejw ilości równej pobieranej wody
oraz max. 1dm³/s wód opadowych
- do zbiorników bezodpływowych (szambo)nie dotyczy
- do oczyszczalni na terenie inwestycjinie dotyczy
- gaz do celów bytowychnie dotyczy
- do celów grzewczychnie dotyczy
- ciepło z sieci miejskiejdo 225kW
- z własnego źródła ciepłanie dotyczy
- energia elektryczna z sieci miejskiejdo 250kW
- inne media
- sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów

Wody opadowe będą odprowadzane do kanalizacji miejskiej zgodnie promesą potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: **IT.424.2793.2024.WZ** z dn. 26.11.2024.

Ścieki bytowe będą odprowadzane do kanalizacji miejskiej zgodnie promesą potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: **IT.424.2793.2024.WZ** z dn. 26.11.2024.

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

Liczba miejsc parkingowych:

Liczbę miejsc postojowych wymaganych ze względu na liczbę mieszkań projektuje się zgodnie z ustawą o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z dnia 5 lipca 2024 r. (DZ.U. z 2024 r. poz. 195).

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

Łączna liczba miejsc postojowych zlokalizowanych w garażach wewnątrz budynku:

- na lokal mieszkalny co najmniej 1,0MP, co przekłada się na minimum 40 MP przy minimalnej liczbie mieszkań wynoszącej 40 oraz minimum 70 MP przy maksymalnej wynoszącej 70
- 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 – co najmniej 1,0MP, co przekłada się na minimum 2 MP przy minimalnej powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlową lub usługową 125m² oraz minimum 8 MP przy maksymalnej powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlową lub usługową 800m².

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 zagospodarowania terenu:

Inwestycja przewiduje budowę budynku o maksymalnej wysokości 8 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie dwóch kondygnacjach podziemnych zawierających garaże. Ściany zewnętrzne budynku zaprojektowane zostały w granicach działek w taki sposób, że obiekt zajmuje cały teren inwestycji poza dwoma narożnikami (północno-zachodnim oraz południowo-zachodnim), nad którymi bryła budynku jest nadwieszona. W narożniku północno-zachodnim znajduje się wejście do części mieszkalnej budynku oraz wejście do lokalu usługowego, a w narożniku południowo-zachodnim wejście do lokali usługowych. Powierzchnia terenu w obu narożnikach zostanie utwardzona. Do obsługi obiektu zostaną wykorzystane

dwa istniejące zjazdy od strony ul. Narutowicza. Wjazd na działkę 328/1 będzie pełnił funkcję wjazdu do garażu na poziomie parteru budynku, natomiast wjazd na działkę 329 będzie pełnił funkcję wjazdu do garaży podziemnych. Zachowane zostaną istniejące spadki oraz poziom gruntu. Poziomy wejść zaprojektowane zostaną w odniesieniu do istniejących poziomów terenu. Wejście do pomieszczenia na odpady stałe znajduje się w południowo-wschodniej części budynku. Nie przewiduje się wygradzania terenu inwestycji. Ze względu na lokalizację garaży na prawie całej powierzchni działki, powierzchnię biologicznie czynną projektuje się w formie stropodachów zielonych nad kondygnacją parteru.

Charakterystyka i przeznaczenie zabudowy:

Budynek składa się z bryły głównej – o wysokości ok. 19m, nawiązującej wysokością do kamienicy sąsiedniej przy ul. Narutowicza 75b oraz przewyższenia, gdzie kolejne kondygnacje są wycofane względem elewacji frontowych. Tarasowe zwieńczenie budynku optycznie obniża jego bryłę oraz zapewnia duże tarasy z widokiem na park im. Stanisława Staszica oraz planowany plac przy ul. Tramwajowej.

W dwóch narożnikach budynku na parterze i 1 piętrze zaprojektowano uskakujące podcienie. Podcienie z jednej strony są spełnieniem wymagań technicznych – uniknięcie kolizji z siecią trakcyjną oraz rozwiązaniem kolizji z siecią ciepłą, z drugiej zaś pełnią funkcję kompozycyjną w bryle budynku, nawiązując formą do wycofanych kondygnacji wieńczących bryłę na górze. Budynek ma bardzo uporządkowaną formę i klasyczne podziały na elewacji. Elewacje są symetryczne – szczególnie elewacja zachodnia, w której widać obydwa podcienie.

Podcienie są również miejscem, gdzie intuicyjnie pojawiają się wejścia do budynku – zarówno do części mieszkalnej, która znajduje się na piętrach od +1 do +7, jak i usług, które znajdują się na kondygnacji parteru oraz 1 piętra.

Fasada obiektu, podzielona na regularne moduły, naśladuje rytmiczny podział fasad historycznych kamienic. Podziały poziome oraz pionowe na projektowanych elewacjach w elegancki i harmonijny sposób współgrają z otoczeniem, nie przytłaczając go. Na elewacjach zaprojektowano subtelne detale, polegające na grze różnych płaszczyzn: lekko wysunięte gzymsy i pilastry, co wywoła efekt gry światła i cienia na fasadzie budynku.

Elewacja budynku nawiązuje do lokalnej zabudowy z okresu międzywojennego – na parterze szlachetny materiał – kamień, powyżej typowy dla międzywojnia tynk z miką. Kolorystyka spójna z sąsiednią zabudową i z wytycznymi Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków wskazanymi w MPZP dla danego obszaru. Detale również inspirowane są modernizmem – np. drzwi wejściowe do budynku, balustrady.

Słupy w kondygnacji parteru zaprojektowano w rozstawie co drugi moduł względem wyższych kondygnacji. Szerokie witryny oraz wykończenie słupów i gzymsu wieńczącego parter w kamieniu nadaje wielkomiejskiego charakteru. Duże przeszklenia w parterze są atrakcyjną ekspozycją lokali usługowych, które mają się tam znaleźć i dają szansę na aktywne ich funkcjonowanie.

w tym:

a) przeznaczenie budynku:

budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową

b) parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji – ok. **1949 m²**, w tym:

- powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej/powierzchnia działek należących do inwestora oraz działki nr 328/2 należącej do Miasta Łodzi. (dz. nr ewid. 328/1, 328/2 i 329 obręb S-2) – ok. **1247 m²**

- powierzchnia fragmentów działek, na których realizowane będą inwestycje towarzyszące - **702 m²**

z podziałem na:

- powierzchnię zabudowy - **minimalnie 1122 m², maksymalnie 1247 m²**, co stanowi od 90% do 100% terenu inwestycji
- powierzchnie utwardzone działek, na której zlokalizowana jest inwestycja mieszkaniowa – **minimalnie 0m², maksymalnie 124 m²**, co stanowi od 0% do 10% powierzchni działek inwestora
- powierzchnie utwardzone na fragmentach działek, na których zlokalizowana inwestycja towarzysząca polegająca jedynie na realizacji przyłączy do budynku i przebudowie infrastruktury technicznej – cz. dz. nr 327/5, 334/38 – **bez zmian**
- powierzchnie utwardzone na fragmentach działek, na których zlokalizowana inwestycja towarzysząca polegająca jedynie na przebudowie nawierzchni, zmianie sposobu użytkowania terenu na teren publiczny i przebudowie infrastruktury technicznej – cz. dz. nr 334/6, 334/3/ – **minimalnie 100 m², maksymalnie 124 m²**
- powierzchnie biologicznie czynną – **minimalnie 156 m², maksymalnie 312 m²**, co stanowi **min. 12,5% do 25%** powierzchni działek inwestora.

Uwaga: w wypadku realizacji maksymalnych współczynników powierzchni zabudowy budynku oraz powierzchni utwardzonych na terenie inwestycji planuje się realizację części powierzchni biologicznie czynnej na dachu budynku.

- wysokość zabudowy - **do 30 m**
- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem) – **max. 8 kondygnacji nadziemnych**
- liczba kondygnacji podziemnych- **max. 2 kondygnacje podziemne**
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych - **płaski**
- kubatura - **max. 33 600 m³ dla części nadziemnej**
- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) **min. 125 m² max. 800 m²**
- przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia **min. 40 MP, max. 78 MP (powierzchnia zależy od wybranego systemu parkingowego i -liczby mieszkań przy zachowaniu minimalnych współczynników miejsc postojowych. Zapewnienie maksymalnej liczby miejsc postojowych jest możliwe przy zastosowaniu systemu parkingowego na najniższej kondygnacji podziemnej typu park-lift. Wszystkie projektowane miejsca postojowe będą dostępne niezależnie). Maksymalna powierzchnia użytkowa garaży 3000m².**

Uwaga: ww. parametry, w szczególności bilansu terenu są szacunkiem koncepcyjnym i podane są orientacyjnie.

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

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 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839) oraz rozporządzeniem z dnia 10 sierpnia 2023 r. zmieniającego rozporządzenie ((Dz. U. 2023 poz. 1724) projektowana inwestycja nie jest klasyfikowana jako inwestycja mogąca potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Powierzchnia garaży,

parkingów samochodowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą wynosi w aktualnym zarysie koncepcji mniej niż 1,0 ha (*maksymalna projektowana pow. użytkowa garaży 3000m²*).

2.7a. Określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej

Zgodnie z art. 17 ust. 4b pkt. 2 obowiązek zapewnienia minimalnego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w ust. 4a pkt. 1 nie dotyczy inwestycji mieszkaniowych zlokalizowanych w obszarze zabudowy śródmiejskiej. Teren inwestycji znajduje się zgodnie z SUiKZP na obszarze zabudowy śródmiejskiej, zatem powierzchnia ogólnodostępnego terenu wypoczynku i rekreacji wynosi 0 m².

2.8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją z podziałem a inwestycję mieszkaniową i inwestycję towarzyszącą:

Inwestycja mieszkaniowa:

na nieruchomości przy **ul. Narutowicza 75a, 90-132 Łódź**

nr działki/działek: **328/1**, **329** i **328/2**, obręb **S-2**

Dz. nr: **328/1** (S-2) KW:

Dz. nr: **329** (S-2) KW:

Dz. nr: **328/2** (S-2) KW:

Inwestycja towarzysząca:

Przebudowa infrastruktury technicznej, realizacja przyłączy do budynku.

fragmenty działek nr: **334/38** i **327/5**, obręb **S-2**

Dz. nr: **334/38** (S-2) KW:

Dz. nr: **327/5** (S-2) KW:

Przebudowa nawierzchni, zmiana sposobu użytkowania na teren publiczny i przebudowa infrastruktury technicznej.

fragmenty działek nr: **334/36**, **334/37**, obręb **S-2**

Dz. nr: **334/36** (S-2) KW:

Dz. nr: **334/37** (S-2) KW:

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

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

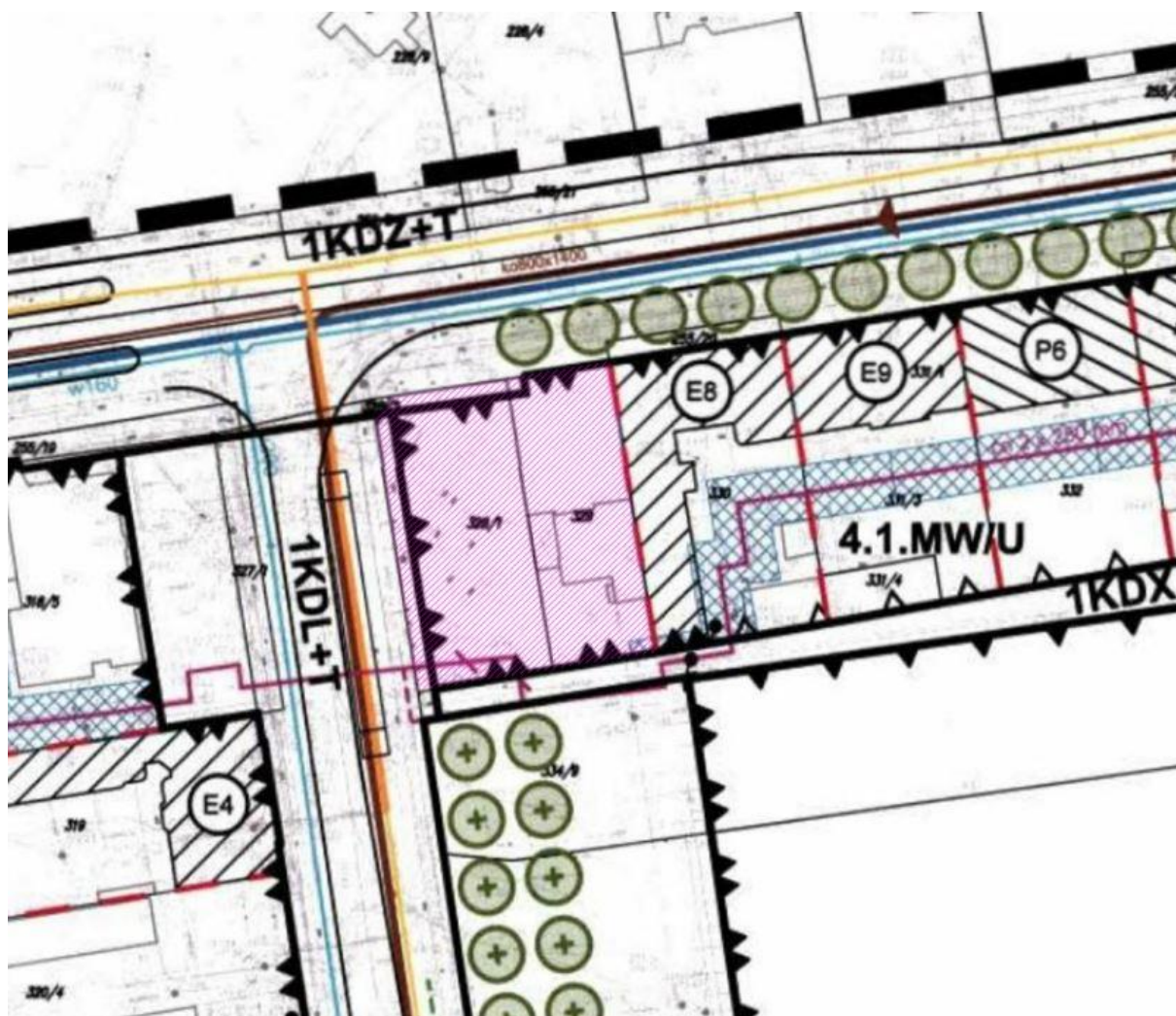
Przebudowa sieci i instalacji podziemnych, projektowane przyłącza.

fragment działki nr: **327/5**, obręb **S-2**

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

Planowana inwestycja objęta jest ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - uchwałą nr III/40/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej.

Zgodnie z zapisami MPZP działki inwestora (nr ew. 328/1 i 329) należą do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.1.MW/U oraz częściowo do terenów 1KDL+T i 1KDZ+T, zgodnie z rysunkiem poniżej.



Fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z oznaczeniem projektowanej inwestycji.

Dla całego obszaru objętego planem:

- Liczba miejsc do parkowania dla rowerów:

§ 13. 1.

3) dla rowerów – minimum 1 stanowisko na każde mieszkanie,

a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkań w budynkach mieszkalno-usługowych – 1 stanowisko na każde mieszkanie,

b) dla budynków handlowych lub części handlowych budynków – 10 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska.

W ramach inwestycji planowane jest ulokowanie pomieszczenia rowerowni na kondygnacji podziemnej. Brak dokładnych założeń odnośnie liczby miejsc postojowych dla rowerów w ramach ww. powierzchni. Projekt spełnia ww. zapisy;

Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.1.MW/U:

- Linia zabudowy:

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

8) c) pierzejową linię zabudowy, to jest linię, określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej długości tej linii, z dopuszczeniem realizacji podcieni, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszów, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem; dopuszcza się, aby ściana frontowa budynku nie wypełniała całej długości pierzejowej linii zabudowy wyłącznie w przypadkach:

- **gdy w ścianach szczytowych budynków na działkach sąsiednich istnieją okna,**
- **gdy procent długości tej linii, w jakim musi ona zostać wypełniona, jest określony w ustaleniach szczegółowych,**
- **gdy powodowałoby to konflikt z: pasami ochronnymi, strefami kontrolowanymi, strefami bezpieczeństwa, wskazanymi na rysunku planu;**

Ściany zewnętrzne projektowanego budynku od strony północnej oraz zachodniej przekraczają wyznaczone linie zabudowy pierzejowej. Projektowany obiekt nie spełnia ww. zapisów. Projektowany budynek zakłada od strony północnej (ul. Narutowicza) kontynuację pierzei;

- Intensywność zabudowy:

§ 17. 3. 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

b) intensywności zabudowy działki: maksimum 2,7, z zastrzeżeniem:

- **działek narożnych o powierzchni do 1000 m² włącznie: maksimum 5,0,**
- **działek narożnych o powierzchni od 1000 m² do 2000 m² - maksimum 3,8, z wyłączeniem terenów 4.1.MW/U i 12.1.MW/U, dla których ustala się maksimum 4,8,**
- **działek, na których powierzchnia zabudowy istniejąca w dniu wejścia w życie planu przekracza 55%: maksimum 4,2,**

d) dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest również realizacja nadziemnego obiektu lub jego części o funkcji parkingowej o maksymalnie 2 kondygnacjach i powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej połowę powierzchni działki, a także przekrycie podwórz i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, z zastrzeżeniem ustaleń dla zabytków określonych w § 9, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:
- intensywności zabudowy działki: o 0,45 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 1 kondygnacji lub przekrycia podwórz i dziedzińców oraz o 0,9 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 2 kondygnacjach;

Projektowany budynek ma w przedstawionym kształcie wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 5,9. Projektowany obiekt nie spełnia ww. zapisów;

- Wysokość zabudowy:

§ 17. 3. 4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem:

- terenów 8.1.MW/U, 12.1.MW/U i 13.1.MW/U: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych,
- terenu 1.1.MW/U: dla zabudowy od strony ulicy oznaczonej symbolem 1KDL 1/2+T (ul. Tramwajowa) – minimum 15 m, maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych,
- terenu 1.4.MW/U: dla pozostałej zabudowy - maksimum 16 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,

Maksymalna wysokość projektowanego budynku to 30 m. Projektowany obiekt nie spełnia ww. zapisów;

Ustalenia szczegółowe dla terenów 1KDZ+T oraz 1KDL+T:

- Przeznaczenie terenów:

§ 31. 2. W zakresie przeznaczenia terenów, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny dróg publicznych – ulice, ulice z tramwajem: klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego,**
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi rowerowe, zielen, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe i kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej.**

Zaprojektowano fragment budynku o funkcji mieszkalno-usługowej. Projektowany obiekt nie spełnia ww. zapisów;

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

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego, ponieważ znajduje się poza jego obszarem.

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. i znajdują się w jednostce planistycznej oznaczonej jako W3c.

USTALENIA STUDIUM DLA TERENU W3c	ZGODNOŚĆ/SPRZECZNOŚĆ
STRUKTURA PRZESTRZENNA	
2. Kształtowanie nowych struktur zabudowy poza otoczeniem węzła multimodalnego – w układach pierzejowych o różnym stopniu zwartości oraz uzupełnianie istniejących pierzei ulic.	Zgodność z SUIKZP
3. Wprowadzanie obiektów charakterystycznych, dominant, ciągów zabudowy w powiązaniu z osiami kompozycyjnymi.	Zgodność z SUIKZP
5. Kształtowanie systemu przestrzeni publicznych (place, zieleń urządzona, ciągi piesze i rowerowe) z wykorzystaniem elementów istniejących i w powiązaniu z osiami kompozycyjnymi.	Zgodność z SUIKZP
6. Uwzględnienie ekspozycji historycznych obiektów budowlanych, osi widokowych.	Zgodność z SUIKZP
Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów: powierzchnia biologicznie czynna na powierzchni minimum 5% oraz intensywność zabudowy na poziomie maksimum 3,0 (brutto dla całości terenu).	Zgodność z SUIKZP
Wysokość nowej zabudowy: 1. Maksymalna wysokość zabudowy w pierzejach ulic i placów – w nawiązaniu do wysokości zabudowy historycznej, nie wyżej niż 25 m, z zastrzeżeniem: otoczenia węzła multimodalnego, pierzei podkreślających osie kompozycyjne lub pierzei korytarzy drogowych o szerokości powyżej 35 m w liniach rozgraniczających zawierających ulicę o klasie technicznej minimum zbiorczej (Z) oraz od strony innych przestrzeni publicznych o szerokości powyżej 35 m - nie wyżej niż 35 m. 2. Maksymalna wysokość zabudowy wewnątrz kwartałów – nie wyżej niż wysokość zabudowy w pierzejach. 3. Dopuszczanie przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie – nie wyżej niż 70 m.	Zgodność z SUIKZP

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 LXXVI/2076/18 z dnia 10.10.2018 r. w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi.
- Uchwała nr III/59/18 z dnia 27.12.2018 r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi.
- Uchwała nr XXXIII/1093/20 z dnia 02.12.2020 r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi.
- Uchwała nr LXXIII/2191/23 z dnia 15.03.2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi.
- Uchwała nr LXXXVI/2608/24 z dnia 17.01.2024 r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi.

Art. 17.1. Inwestycja ma zapewniony:

1. dostęp bezpośredni do drogi publicznej z ul. Narutowicza za pomocą istniejących zjazdów;
2. dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacji na podstawie promesy wydanej przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: IT.424.2793.2024.WZ z dn. 26.11.2024.;
3. dostęp do sieci elektroenergetycznej na podstawie wydanej promesy potwierdzającej możliwość dostawy energii elektrycznej dla przedmiotowego obiektu przez PGE Dystrybucja S.A. dn. 06.11.2024 r. nr 24-D7/WZD/00552/JW.
4. dostęp do sieci ciepłowniczej na podstawie promesy potwierdzającej możliwość podłączenia do ciepła systemowego nr VECP/HRSR/MKO/2025 dn. 17.01.2025 r. przez Veolia Energia Łódź S.A.;

Art. 17.2 – spełnienie zapisów Standardów urbanistycznych Miasta Łodzi

Odległość inwestycji mieszkaniowej od:

1. przystanku komunikacji zbiorowej, miejskiej: przystanek komunikacji Tramwajowa - Narutowicza wynosi około 5 m
2. najbliższej szkoły podstawowej nr 1 wynosi około 850 m. Szkoła ta jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej (zgodnie z zał. 10 pkt. 1.6.)

Art. 17.3

Spełnienie wymogu określonego w ustawie art. 17 ustęp 2 pkt. 2 potwierdził Prezydent Miasta Łodzi zaświadczeniem nr DEP-Ed-I.0124.10.2025 z dnia 02.04 2025 r. (zał. 10 pkt. 1.6.)

Art. 17.4 – spełnienie zapisów Standardów urbanistycznych Miasta Łodzi

Odległość do najbliższego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu – Parku im. Stanisława Staszica wynosi około 30m. Powierzchnia Parku im. Stanisława Staszica jest większa niż minimalna wymagana powierzchnia terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu która wynosi 572 m² (co stanowi iloczyn planowanej liczby mieszkańców w wysokości 143 osoby oraz wskaźnika wynoszącego 4m²).

Art. 17.4b pkt. 2 – Inwestycja mieszkaniowa znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, zatem zwolniona jest z obowiązku zapewnienia minimalnego ogólnodostępnego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej.

Art. 17.4d.

1. Udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi min. 12,5% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej (w wypadku realizacji maksymalnych współczynników powierzchni zabudowy budynku oraz powierzchni utwardzonych na terenie inwestycji planuje się realizację powierzchni biologicznie czynnej na dachu budynku).

2. Przewidziano liczbę miejsc postojowych zależną od liczby mieszkań (co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie) oraz od powierzchni lokali usługowych (min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczonej na działalność handlową lub usługową). Przy realizacji maks. 70 mieszkań oraz maks. 800 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlową lub usługową zaprojektowano maks. 78 miejsc postojowych.

Art. 17.7– spełnienie zapisów Standardów urbanistycznych Miasta Łodzi

Projektowany budynek ma maks. 8 kondygnacji nadziemnych, jego maksymalna wysokość wynosi 30 m.

Wysokość projektowanego budynku ustalono na podstawie ust. 4 Uchwały nr LXXVI/2076/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 10 października 2018 r. w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi, w odniesieniu do wysokości budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie zlokalizowanej w odległości nie większej niż 250m – dla budynku mieszkalnego przy ul. Narutowicza 78A, o wysokości do 11 kondygnacji nadziemnych, około 35 m, w odległości około 150 m.

Załączniki do wniosku:

	Do wniosku dołączam	Ilość
ZAŁĄCZNIK 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
ZAŁĄCZNIK NR 2	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu	1
ZAŁĄCZNIK NR 3	Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu	1
ZAŁĄCZNIK NR 4	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych:	1
ZAŁĄCZNIK NR 5	Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	1
ZAŁĄCZNIK NR 6	Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego	1
ZAŁĄCZNIK 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 LXXVI/2076/18, z późn. zm.)	1

	Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy	Ilość
ZAŁĄCZNIK NR 8	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawiera w szczególności: informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy	1

	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	
ZAŁĄCZNIK NR 9	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 (specustawy).	1
ZAŁĄCZNIK NR 10	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 (specustawy).	Nie dotyczy
ZAŁĄCZNIK NR 11	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1 (specustawy).	Nie dotyczy
ZAŁĄCZNIK NR 12	Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810, 1089 i 1479).	Nie dotyczy
ZAŁĄCZNIK NR 13	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte.	Nie dotyczy
	Dokumenty dodatkowe	
ZAŁĄCZNIK NR 14	Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną: - spełniania warunki, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub - jest wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanym bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień).	1
ZAŁĄCZNIK NR 15	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	1

ZAŁĄCZNIK NR 16	Wersja cyfrowa wniosku w jednym pliku, na płycie CD itp., pozbawiona danych osobowych (zanonimizowana), do opublikowania w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP), w rozdzielczość maks. do 150 DPI	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.

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

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

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

- ☐ adresu poczty elektronicznej
- ☐ numeru telefonu

w celu usprawnienia procesu komunikacji z inwestorem/pełnomocnikiem inwestora.

Wiem, że podanie danych jest dobrowolne oraz że mam prawo kontroli przetwarzania swoich danych osobowych, prawo dostępu do treści tych danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz o prawo wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania.

Zostałam/em poinformowana/y o przysługującym mi prawie do cofnięcia zgody, w dowolnym momencie, w formie, w jakiej została ona wyrażona. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

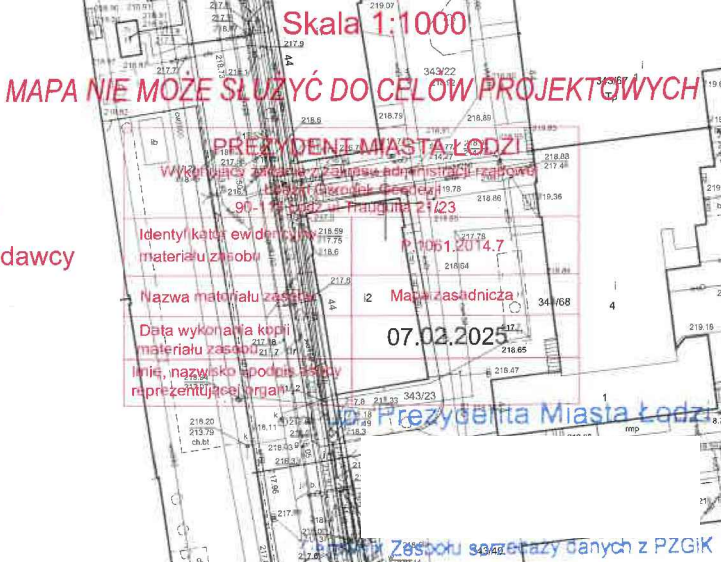
Data i podpis wnioskodawcy / pełnomocnika



LEGENDA

- A-J GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
- OBRYŚ PARTERU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- OBRYŚ NADWISZEŃ PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- ZAKRES CZĘŚCI A - INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- ZAKRES CZĘŚCI B - INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU
- SĄSIEDNIE BUDYNKI
- 328/2 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK

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



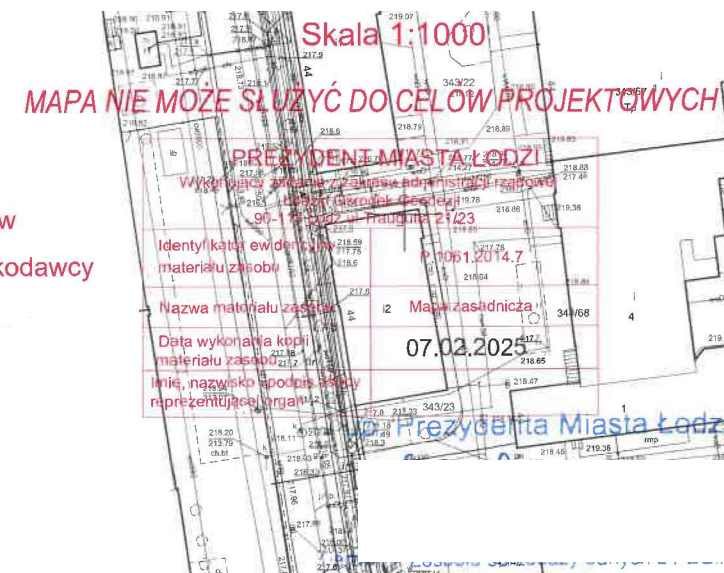
GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM, SKALA 1:500



LEGENDA

- A-J GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
- OBRYŚ PARTERU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- OBRYŚ NADWIEŚIEN PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- OBRYŚ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
- SĄSIEDNIE BUDYNKI
- GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
- X X BUDYNKI DO WYBURZENIA
- X X ISTNIEJĄCE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU DO WYBURZENIA
- x x ISTNIEJĄCE SIECI I INSTALACJE DO LIKWIDACJI / PRZEBUDOWY
- X X ISTNIEJĄCE DRZEWA DO WYCINKI
- PROJEKTOWANE UTWARDZENIE TERENU
- PROJEKTOWANA PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ
- PROJEKTOWANA PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEJ INSTALACJI TELEKOMUNIKACYJNEJ I STUDNI TELEKOMUNIKACYJNEJ
- PRZYŁĄCZA
- PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE
- PRZYŁĄCZE KANIZACJI DESZCZOWEJ
- PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ
- PRZYŁĄCZE ELEKTRYCZNE
- PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE

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



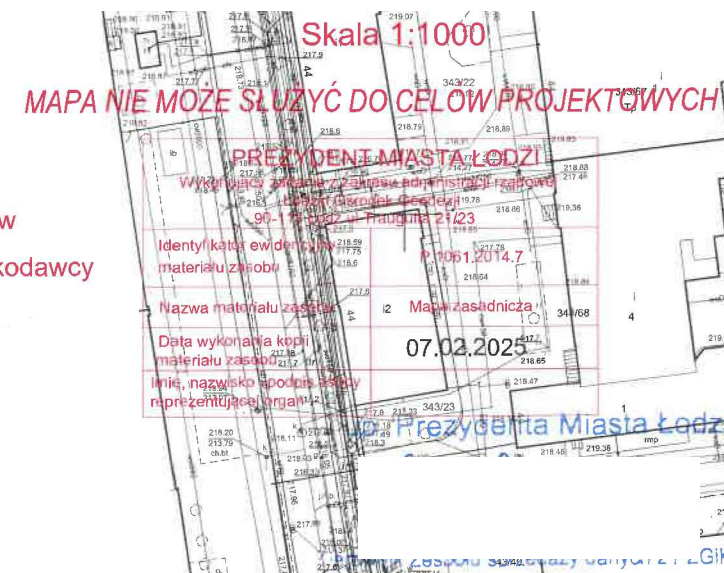
OKREŚLENIE ZMIAN W DOTYCHCZASOWYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU, SKALA 1:500



LEGENDA

- A-J** GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
- OBRYŚ PARTERU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU**
- OBRYŚ NADWIEŚIEN PROJEKTOWANEGO BUDYNKU**
- OBRYŚ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ**
- SĄSIEDNIE BUDYNKI**
- 328/2** GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
- BUDYNKI DO WYBURZENIA**
- ISTNIEJĄCE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU DO WYBURZENIA**
- ISTNIEJĄCE SIECI I INSTALACJE DO LIKWIDACJI / PRZEBUDOWY**
- ISTNIEJĄCE DRZEWIA DO WYCINKI**
- PROJEKTOWANA PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ**
- PROJEKTOWANA PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEJ INSTALACJI TELEKOMUNIKACYJNEJ I STUDNI TELEKOMUNIKACYJNEJ**
- PRZYŁĄCZA**
 - PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE**
 - PRZYŁĄCZE KANLIZACJI DESZCZOWEJ**
 - PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ**
 - PRZYŁĄCZE ELEKTRYCZNE**
 - PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE**

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



ANALIZA POWIĄZANIA INWESTYCJI Z UZBROJENIEM TERENU, SKALA 1:500

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A



LEGENDA

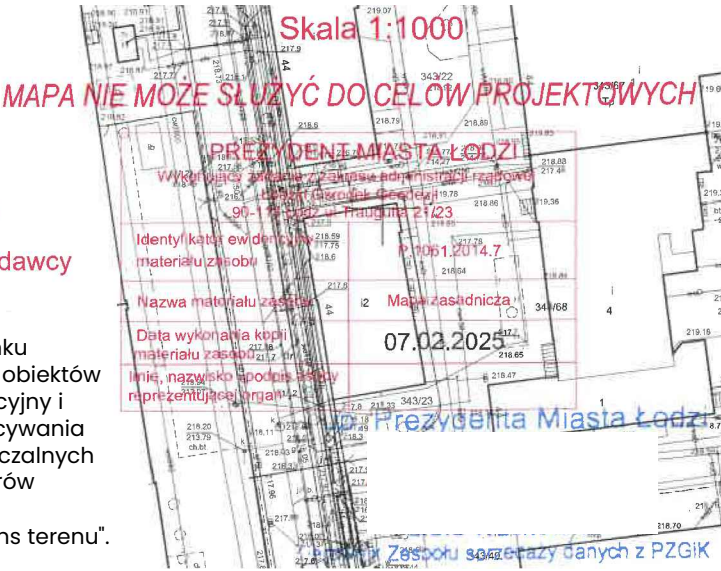
- A-J GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
- OBRYŚ PARTERU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- OBRYŚ NADWIEŹEN PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- OBRYŚ POSZCZEGÓLNYCH KONDYGNACJI PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- OBRYŚ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
- PROJEKTOWANA LICZBA KONDYGNACJI
- WEJŚCIA DO BUDYNKU: CZĘŚĆ MIESZKALNA / LOKAL USŁUGOWY
- WEJŚCIE DO POMIESZCZENIA NA ODPADY STAŁE
- WJAZDY DO GARAŻY
- ISTNIEJĄCE ZJAZDY NA DZIAŁKĘ Z UL. NARUTOWICZA
- SĄSIEDNIE BUDYNKI
- GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
- PROJEKTOWANE UTWARDZENIE TERENU
- PROJEKTOWANY DACH ZIELONY (POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA)

BILANS TERENU DLA KONCEPCJI W AKTUALNYM KSZTAŁCIE:		WNIOSKOWANE PARAMETRY:
POWIERZCHNIA DZIAŁEK OBEJMUJĄCE ZAKRES INWESTYCJI (dz. nr ewid. 328/1, 329 obręb S-2 należące do inwestora oraz dz. nr 328/2 należące do Miasta Łodzi)		ok. 1247 m ²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY:	1247 m ² (100%)	90% - 100%
DACHY ZIELONE (50% pow. biol. czynnej)*:	312 m ²	
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA:	156 m ² (12,5%)	12,5% - 25%
POWIERZCHNIA UTWARDZONA:**	70 m ² (6%)	0% - 10%

* Uwaga: w wypadku realizacji maksymalnych współczynników powierzchni zabudowy budynku oraz powierzchni utwardzonych na terenie inwestycji planuje się realizację powierzchni biologicznie czynnej na dachu budynku.
** Podana powierzchnia utwardzona dotyczy sumy powierzchni pod nadwieszeniami budynku oraz utwardzeń na terenie.

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

Uwaga: wskazane na niniejszym rysunku wymiary i parametry poszczególnych obiektów budowlanych mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektu budowlanego. zakres dopuszczalnych modyfikacji wnioskowanych parametrów zabudowy w szczególności w ramach przedziałów określonych w tabeli "Bilans terenu".



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

ZAŁĄCZNIK NR 8
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU
MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI
PRZY UL. NARUTOWICZA 75A
WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI
I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

ADRES INWESTYCJI:
UL. NARUTOWICZA 75A, ŁÓDŹ

INWESTYCJA MIESZKANIOWA: DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
328/1, 329, 328/2 W OBRĘBIE S-2

INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA: CZĘŚCI DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
334/36, 334/37, 334/38 i 327/5 W OBRĘBIE S-2

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

OPRACOWANIE:

SPIIS TREŚCI

1.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	
2.	PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA	
2.1.1.1.	Specustawa Mieszkaniowa.....	4
2.1.1.2.	Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi.....	4
2.1.1.3.	Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.....	5
2.1.1.4.	Teren W3c.....	5
2.1.1.5.	Przewyższenie uzasadnione kompozycyjnie.....	7
3.	UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE	
4.	STRUKTURA FUNKCJONALNEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W SZCZEGÓLNOŚCI OKREŚLENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU; (Art. 6, ust. 2, pkt 1 Ustawy)	
4.1.1.1.	Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	9
4.1.1.2.	Projektowana funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.....	10
4.1.1.3.	Układ funkcjonalny	10
4.1.1.4.	Parametry zabudowy.....	11
4.1.1.5.	Orientacyjny bilans terenu.....	11
5.	UKŁAD URBANISTYCZNY ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ; (Art. 6, ust. 2, pkt 2 Ustawy)	
5.1.1.1.	Układ urbanistyczny zabudowy	12
5.1.1.2.	Kompozycja architektoniczna bryły obiektu.....	13
5.1.1.3.	Urbanistyczna analiza widokowa	14
6.	PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU; (Art. 6, ust. 2, pkt 3 Ustawy)	
6.1.1.1.	Istniejący stan uzbrojenia terenu.....	17
6.1.1.2.	Projektowane uzbrojenie terenu	17
6.1.1.3.	Drogi publiczne obsługujące projektowaną zabudowę	18
7.	ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU; (Art. 6, ust. 2, pkt 4 Ustawy)	
8.	POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI; (Art. 6, ust. 2, pkt 5 Ustawy)	

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI
WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

8.1.1.1.	Stan istniejący.....	19
8.1.1.2.	Analiza funkcjonalna terenów sąsiednich	20
8.1.1.3.	Analiza powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi.....	20
8.1.1.4.	Analiza oddziaływania inwestycji mieszkaniowej.....	22
8.1.1.5.	Analiza terenu:.....	22
8.1.1.6.	Analiza obszaru oddziaływania obiektu:	23
8.1.1.7.	Naturalne oświetlenie	24
8.1.1.8.	Przesłanianie.....	26
8.1.1.9.	Miejsce gromadzenia odpadów stałych.....	27
8.1.1.10.	Lokalizacja placu zabaw	27
8.1.1.11.	Lokalizacja stanowisk postojowych	27
8.1.1.12.	Usytuowanie budynków ze względu na bezpieczeństwo pożarowe...	27
8.1.1.13.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	29

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI
WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

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

Teren inwestycji znajduje się przy ul. Narutowicza 75a w Łodzi. Zakres opracowania obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 328/1, 329 oraz 328/2 w obrębie S-2 oraz

w ramach inwestycji towarzyszącej działki o numerach ewidencyjnych: fragmenty działek 334/36, 334/37, 334/38 i 327/5 w obrębie S-2.

2. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA

Podstawy prawne opracowania stanowią:

2.1.1.1. Specustawa Mieszkaniowa

- Ustawa z dnia 5.07.2018 roku (DZ.U. z 2024 r. poz. 195) o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących,
- Ustawa z dnia 26 stycznia 2023 roku (Dz. U. 2023 poz. 803) o zmianie ustaw w celu likwidowania zbędnych barier administracyjnych i prawnych,
- Ustawa z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688).

2.1.1.2. Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi

- Uchwała nr LXXVI/2076/18 z dnia 0.10.2018 r. w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi
- Uchwała nr III/59/18 z dnia 27.12.2018 r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi
- Uchwała nr XXXIII/1093/20 z dnia 02.12.2020 r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi
- Uchwała nr LXXIII/2191/23 z dnia 15.03.2023r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi.
- Uchwała nr LXXXVI/2608/24 z dnia 17.01.2024 r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi.

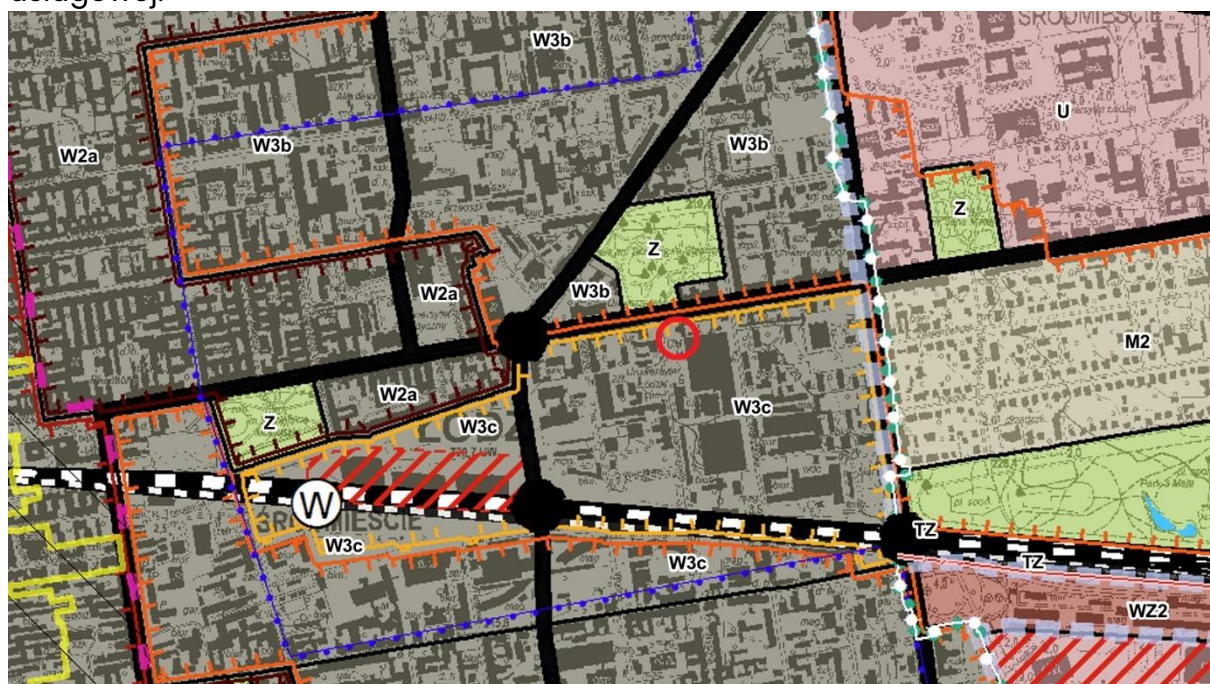
ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI
WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNymi URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

2.1.1.3. 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.

Działki o numerach ewidencyjnych 328/1, 329 oraz 328/2 (obręb S-2) znajdują się w jednostce planistycznej oznaczonej jako W3c – tereny zabudowy wielorodzinnej, usługowej.



Fragment SUIKZP

2.1.1.4. Teren W3c

Teren W3c należy do strefy wielkomiejskiej, jako jednostka funkcjonalno-przestrzenna: Nowe Centrum Łodzi. Przeznaczenie terenu to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa.

USTALENIA STUDIUM DLA TERENU W3c	ZGODNOŚĆ/ SPRZECZNOŚĆ
STRUKTURA PRZESTRZENNA 2. Kształtowanie nowych struktur zabudowy poza otoczeniem węzła multimodalnego – w układach pierzejowych o różnym stopniu zwartości oraz uzupełnianie istniejących pierzei ulic.	Zgodność z SUIKZP
3. Wprowadzanie obiektów charakterystycznych, dominant, ciągów zabudowy w powiązaniu z osiami kompozycyjnymi.	Zgodność z SUIKZP

ZAŁĄCZNIK NR 8

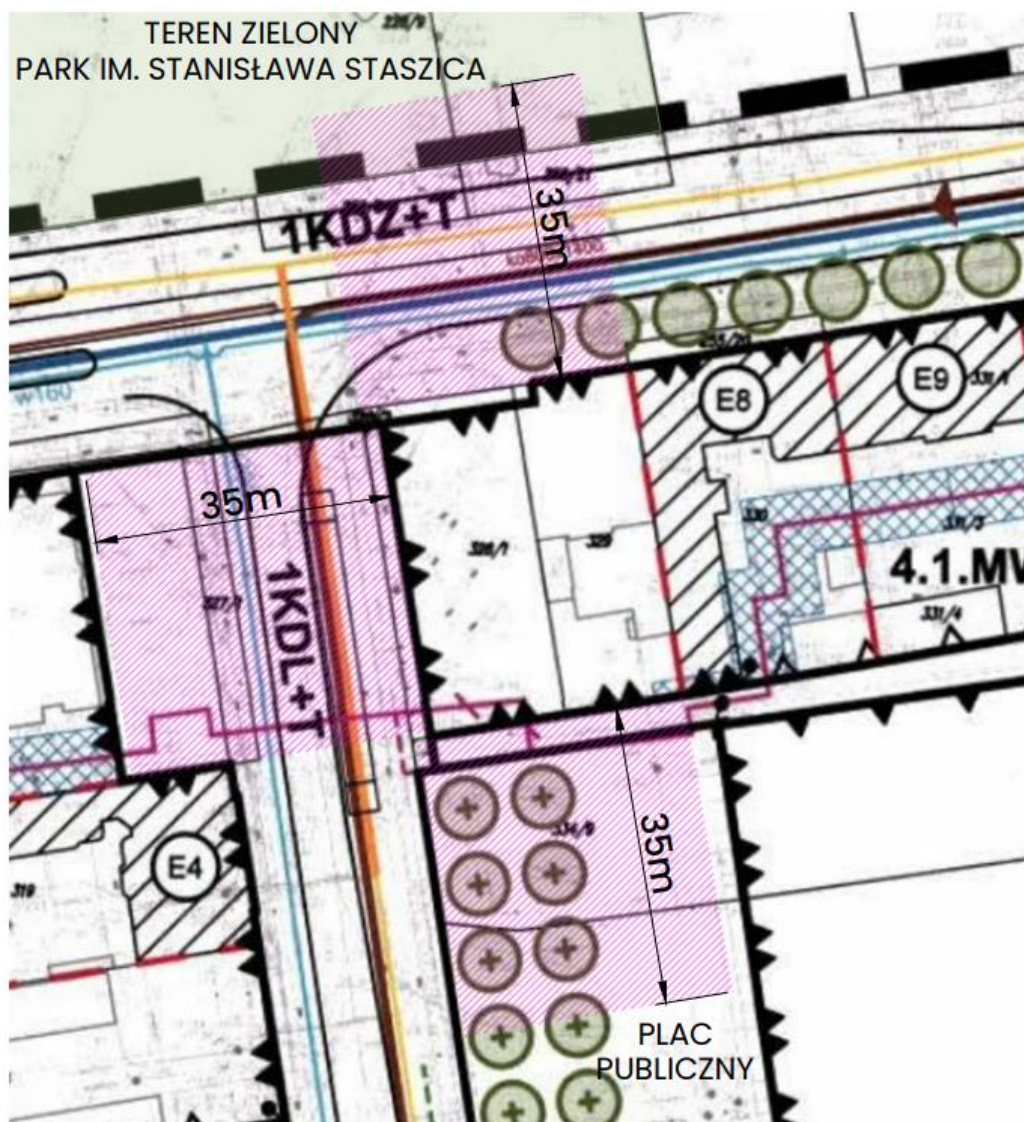
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNymi URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

5. Kształtowanie systemu przestrzeni publicznych (place, zieleń urządzona, ciągi piesze i rowerowe) z wykorzystaniem elementów istniejących i w powiązaniu z osiami kompozycyjnymi.	Zgodność z SUIKZP
6. Uwzględnienie ekspozycji historycznych obiektów budowlanych, osi widokowych.	Zgodność z SUIKZP
Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów: powierzchnia biologicznie czynna na powierzchni minimum 5% oraz intensywność zabudowy na poziomie maksimum 3,0 (brutto dla całości terenu).	Zgodność z SUIKZP
WYSOKOŚĆ NOWEJ ZABUDOWY 1. Maksymalna wysokość zabudowy w pierzejach ulic i placów – w nawiązaniu do wysokości zabudowy historycznej, nie wyżej niż 25 m, z zastrzeżeniem: otoczenia węzła multimodalnego, pierzei podkreślających osie kompozycyjne lub pierzei korytarzy drogowych o szerokości powyżej 35 m w liniach rozgraniczających zawierających ulicę o klasie technicznej minimum zbiorczej (Z) oraz od strony innych przestrzeni publicznych o szerokości powyżej 35 m – nie wyżej niż 35 m. 2. Maksymalna wysokość zabudowy wewnątrz kwartałów – nie wyżej niż wysokość zabudowy w pierzejach. 3. Dopuszczanie przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie – nie wyżej niż 70 m.	Zgodność z SUIKZP

Projektowany budynek zlokalizowany jest w pierzei od strony przestrzeni publicznych o szerokości powyżej 35 m, co przedstawiono na schemacie poniżej. Od strony północnej, po przeciwnej stronie ul. Narutowicza, znajduje się park. Od strony południowej przed budynkiem projektowana jest otwarta przestrzeń placu publicznego. Od strony zachodniej między liniami rozgraniczającymi ulicę jest więcej niż 35m. Z tego powodu przyjęto maksymalną wysokość projektowanej zabudowy równą 35m.

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNymi URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi



Schemat przestrzeni publicznych w otoczeniu budynku

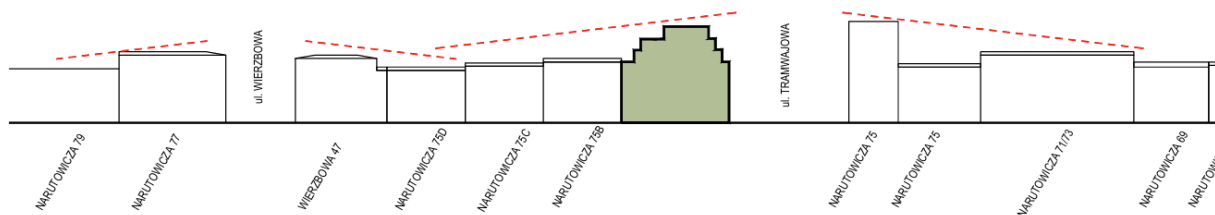
2.1.1.5. Przewyższenie uzasadnione kompozycyjnie

W ramach projektowanego założenia przewidywane jest przewyższenie całej bryły do wysokości max. 30 m, które wynika z analizy zastanego kontekstu urbanistycznego (schemat poniżej).

Planowana inwestycja jest zlokalizowana w pierzei ulicy Narutowicza. Analizując obudowę tej ulicy od strony południowej można dostrzec zasadę podwyższania zabudowy w kierunku narożników. Stąd decyzja o kontynuowaniu tej zasady nawiązując wysokością do budynku znajdującego się po drugiej stronie ul. Tramwajowej.

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNymi URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi



Schemat kształtowania zabudowy wzdłuż południowej obudowy ul. Narutowicza.

3. UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze objętym wpisem do rejestru, bądź gminnej ewidencji zabytków.

Teren inwestycji zgodnie ze Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej Strefa K:

„Strefa obejmuje obszary buforowe dla pozostałych stref ochrony konserwatorskiej, gdzie przewiduje się możliwość dalszego przekształcania, sanacji, rewaloryzacji i rekompozycji struktur miejskich i krajobrazu kulturowego oraz kulturowo-naturalnego. Obszary te w szczególności zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie stref „A”, „B” i „C” (wokół Strefy Wielkomiejskiej).

Wyznaczone zostały także w miejscach wymagających ochrony reliktyw osadnictwa ruralistycznego, czytelne we współczesnym planie oraz krajobrazie miasta (rozłogi pól wraz z układem dolinnym rzeki, dawne stawy lub obniżenia terenu w miejscu dawnego stawu, pozostałości osadnicze takie jak miejsce lokalizacji młyna, huty szklanej itp.). Są to również obszary otoczenia dworców kolejowych Łódź Fabryczna i Łódź Kaliska, stanowiących miejsca pierwszego kontaktu z miastem.

W strefie tej ochronie podlegają pojedyncze, zachowane cechy zagospodarowania przestrzennego lub obiekty kulturowe (zabytki, układy przestrzenne, czytelne przebiegi dawnych dróg, granice historycznych podziałów prawnowłasnościowych np. granice dóbr i kluczy).

W terenach strefy „K”, zlokalizowanych w Strefie Wielkomiejskiej i jej otoczeniu, należy kształtować przestrzeń z zapewnieniem ekspozycji lub wglądów widokowych na zabytki, a w strefach otoczenia dworców – z zapewnieniem ich reprezentacyjnego charakteru, w szczególności strefy wejściowej – placu dworcowego. W historycznych układach ruralistycznych ustala się podporządkowanie nowej zabudowy zasadom obowiązującym w historycznym układzie ruralistycznym (w szczególności w zakresie: miejsca i sposobu lokalizacji zabudowy, zasad jej kształtowania z zachowaniem podstawowych gabarytów i tradycyjnych materiałów budowlanych). Szczegółowe ustalenia w ww. zakresie powinny być przedmiotem ustaleń MPZP.”

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI
WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

4. STRUKTURA FUNKCJONALNEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W SZCZEGÓLNOŚCI OKREŚLENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU; (Art. 6, ust. 2, pkt 1 Ustawy)

4.1.1.1. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Na terenie inwestycji na działce o nr 329 znajduje się 1-kondygnacyjny budynek handlowo-usługowy, przeznaczony do rozbiórki. Budynek jest wycofany względem pierzei ul. Narutowicza, przylega natomiast do granicy działki od strony wschodniej. Wejście do budynku znajduje się od strony północnej. Przed budynkiem znajduje się utwardzony teren z parkingiem i paczkomatem. Teren działki jest ogrodzony.

Działka o nr 328/1 jest niezagospodarowana, porasta ją niska roślinność i drzewa w południowej części działki. Teren działki jest ogrodzony.

Działka o nr 328/2 to działka drogowa, na której znajduje się fragment chodnika.



Widok od strony północno-zachodniej

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁÓDZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁÓDZI WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi



Widok od strony południowej

4.1.1.2. Projektowana funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

4.1.1.3. Układ funkcjonalny

Oznaczenie kondygnacji:	Projektowana funkcja:
-2 (z przegłębieniami na platformy parkingowe)	- parking podziemny, przestrzeń techniczna
-1	- parking podziemny, przestrzeń techniczna - pomieszczenia techniczne
0	- usługi (np. gastronomia) z zapleczem - hol wejściowy - pomieszczenie gromadzenia odpadów stałych - pomieszczenia techniczne - parking z wjazdem na poziomie 0 - wjazd do parkingów podziemnych
1	- usługi (np. biura) - mieszkania - przestrzeń techniczna
2-7	- mieszkania - przestrzeń techniczna

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁÓDZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁÓDZI WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

4.1.1.4. Parametry zabudowy

Parametr:	Wartość:
Wysokość budynku:	max. 30m
Liczba kondygnacji nadziemnych:	max. 8
Liczba kondygnacji podziemnych:	max. 2
Liczba mieszkań:	min. 40 – max. 70
Powierzchnia użytkowa mieszkań:	min. 2500 m ² – max. 4000 m ²
Powierzchnia użytkowa usług:	min. 125 m ² max. 800 m ²
Liczba miejsc postojowych:	min. 42 max. 78
Kąt nachylenia dachu:	dach płaski
Kubatura brutto:	max. 33 600 m ³ dla części nadziemnej

4.1.1.5. Orientacyjny bilans terenu

Dla całości inwestycji

Rodzaj powierzchni	Powierzchnia (w m ²)
Powierzchnia terenu inwestycji (działek, na których zlokalizowana jest inwestycja mieszkaniowa oraz inwestycje towarzyszące)	ok. 1945 m ²
Powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej (w granicach działek 328/1, 329, 328/2 , obręb S-2)	ok. 1247 m ²
Powierzchnia zabudowy	min. 1122 m ² – max. 1247 m ² (min. 90% – max. 100%)
Powierzchnie utwardzone na działkach, na których zlokalizowana jest inwestycja mieszkaniowa	min. 0 m ² – max. 124 m ² (min. 0% – max. 10%)
Powierzchnie utwardzone na fragmentach działek, na których zlokalizowana jest inwestycja towarzysząca	bez zmian
Powierzchnia biologicznie czynna	min. 156 m ² – max. 312 m ² (min. 12,5% – max. 25%)

Uwaga: w wypadku realizacji maksymalnych współczynników powierzchni zabudowy budynku oraz powierzchni utwardzonych na terenie inwestycji planuje się realizację powierzchni biologicznie czynnej na dachu budynku.

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI
WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNymi URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

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

5.1.1.1. Układ urbanistyczny zabudowy

Teren, na którym ma stanąć inwestycja jest działką, która posiada 3 elewacje frontowe i posiada szczególną ekspozycję w tkance miejskiej. Działka od strony północnej otwiera się na Park im. Stanisława Staszica, od południa zaś planowany jest nowy plac publiczny. Jednym z głównych założeń projektu jest wykorzystanie tej szczególnej ekspozycji i podkreślenie narożnika ul. Narutowicza z ul. Tramwajową przy jednoczesnym poszanowaniu skali i charakteru zabudowy przy ul. Narutowicza.

Wzdłuż ul. Narutowicza dominują kamienice w zwartej, pierzejowej zabudowie o wysokości od ok. 17m do ok. 21m wysokości. Gdziekolwiek pojawiają się budynki wysokie do wysokości ok. 35m (budynek mieszkalny Narutowicza 78A, budynek biurowy Narutowicza 75) wycofane względem pierzei.

Projektowany budynek będzie się stykał od wchodu z modernistyczną kamienicą: budynkiem mieszkalnym Jakuba Starodworskiego projektu Izydora Fajnera. Kamienica ma ok. 19m wysokości. Elewacja kamienicy jest symetryczna i posiada charakterystyczne wykusze na planie połowy sześcioboku. Front kamienicy wykończony został ceramicznymi płytkami w kolorze piaskowym.

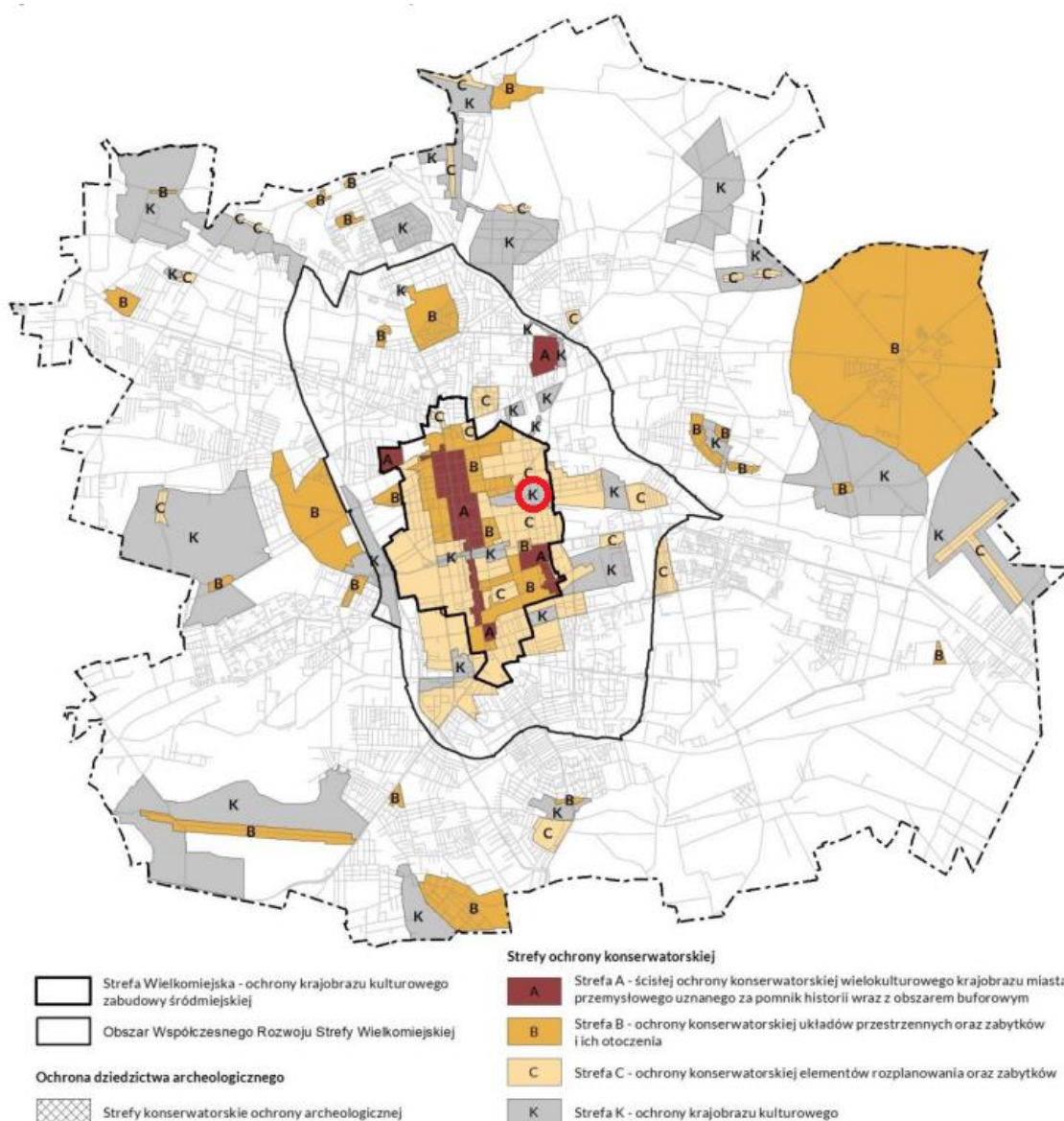
Od strony zachodniej, po drugiej stronie ul. Tramwajowej vis a vis projektowanego budynku znajduje się budynek biurowy o wysokości około 35m.

Zarówno północna, jak i południowa elewacja projektowanego budynku będzie posiadała szerokie otwarcie – na plac oraz na park.

Teren objęty inwestycją nie jest objęty wpisem do rejestru zabytków, ani do gminnej ewidencji zabytków. Został on jednak ujęty strefą ochrony konserwatorskiej w Studium (strefa K) opisana w pkt. 3.

Wprowadzenie nowoczesnej, funkcjonalnej zabudowy w tej lokalizacji przyczynia się do wzmocnienia ładu przestrzennego w sercu Łodzi i jest spójne z polityką intensyfikacji zabudowy w obszarach śródmiejskich. Inwestycja pełni istotną rolę w kształtowaniu reprezentacyjnego charakteru tej części miasta.

ZAŁĄCZNIK NR 8



Fragment SUKZP – Strefy ochrony konserwatorskiej

5.1.1.2. Kompozycja architektoniczna bryły obiektu

Budynek składa się z bryły głównej – o wysokości ok. 19m, nawiązującej wysokością do kamienicy sąsiedniej przy ul. Narutowicza 75b oraz przewyższenia, gdzie kolejne kondygnacje są wycofane względem elewacji frontowych. Tarasowe zwieńczenie budynku optycznie obniża jego bryłę oraz zapewnia duże tarasy z widokiem na park im. Stanisława Staszica oraz nowoprojektowany plac przy ul. Tramwajowej.

W dwóch narożnikach budynku na parterze i 1 piętrze zaprojektowano uskakujące podcienie. Podcienie z jednej strony są spełnieniem wymagań technicznych – uniknięcie kolizji z siecią trakcyjną oraz rozwiązaniem kolizji z siecią ciepłą, z drugiej zaś pełnią funkcję kompozycyjną w bryle budynku. Nawiązują formą do wycofanych kondygnacji wieńczących bryłę na górze. Budynek ma bardzo

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI
WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNymi URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

uporządkowaną formę i klasyczne podziały na elewacji. Elewacje są symetryczne – szczególnie elewacja zachodnia, w której widać obydwa podcienie.

Podcienie są również miejscem, gdzie intuicyjnie pojawiają się wejścia do budynku – zarówno do części mieszkalnej jak i usług.

Fasada obiektu, podzielona na regularne moduły, naśladuje rytmiczny podział fasad historycznych kamienic. Podziały poziome oraz pionowe na projektowanych elewacjach w elegancki i harmonijny sposób współgrają z otoczeniem, nie przytłaczając go. Na elewacjach zaprojektowano subtelne detale, polegające na grze różnych płaszczyzn: lekko wysunięte gzymsy i pilastry, co wywoła efekt gry światła i cienia na fasadzie budynku.

Słupy w kondygnacji parteru zaprojektowano w rozstawie co drugi moduł względem wyższych kondygnacji. Szerokie witryny oraz wykończenie słupów i gzymsu wieńczącego parter w kamieniu nadaje wielkomiejskiego charakteru. Duże przeszklenia w parterze są atrakcyjną ekspozycją lokali usługowych, które mają się tam znaleźć i dają szansę na aktywne ich funkcjonowanie.

5.1.1.3. Urbanistyczna analiza widokowa

Na potrzeby opracowania wykonana została analiza widokowa obrazująca jak projektowany budynek wpisze się w otaczający kontekst urbanistyczny. Opracowane widoki przedstawiające projektowany budynek wkomponowany w otoczenie załączono poniżej.

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI
WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNymi URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi



Widok z lotu ptaka w kierunku południowo-wschodnim

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁÓDZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁÓDZI
WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi



Widok z ulicy prezydenta Gabriela Narutowicza w kierunku zachodnim



Widok z ulicy Tramwajowej w kierunku północnym

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁÓDZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁÓDZI
WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

6. PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU; (Art. 6, ust. 2, pkt 3 Ustawy)

6.1.1.1. Istniejący stan uzbrojenia terenu

Na terenie inwestycji znajduje się uzbrojenie terenu w postaci:

- przyłącza wodociągowego (od strony południowej)
- przyłącza wodociągowego wraz ze studnią i hydrantem (od strony zachodniej)
- przyłącza kanalizacyjnego
- sieci ciepłowniczej
- przyłącza gazu do sąsiedniego budynku przy ul. Narutowicza 75b
- sieci teletechniczne wraz ze studniami

Przewiduje się likwidację lub przebudowę przyłączy, instalacji zewnętrznych i sieci na terenie inwestycji ze względu na planowane roboty ziemne związane z budową garażu podziemnego. Szczegółowe rozwiązania przekładek zostaną określone na etapie projektu budowlanego.

6.1.1.2. 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 przebudowanego przyłącza wodociągowego oraz projektowanych instalacji na terenie działek objętych wnioskiem. Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwość przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: **IT.424.2793.2024.WZ**

• Instalacji sanitarnej

Ścieki bytowe z projektowanego budynku będą odprowadzane do kanalizacji miejskiej. Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwość przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: **IT.424.2793.2024.WZ**

ZAŁĄCZNIK NR 8

- **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) z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej miejskiej. Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: **IT.424.2793.2024.WZ**

- **Instalacji C.O.**

Ogrzewanie budynku mieszkalno-usługowego zostanie zapewnione w oparciu o budowę projektowanego przyłącza ciepłowniczego. W związku z kolizją sieci cieplnej przebiegającej przez teren nieruchomości należy przebudować sieć ciepłą oraz zaprojektować nad fragmentem sieci, która zostanie na działce podcień o wysokości min. 4m.

Dla inwestycji wydano promesę potwierdzającą możliwość podłączenia do Ciepła Systemowego nr **VECP/HRSR/MKO/2025** dn. 17.01.2025r. przez Veolia Energia Łódź S.A.

- **Instalacji elektroenergetycznej**

Budynek zostanie zaopatrzony w energię energetyczną z instalacji energetycznej zlokalizowanej na terenie nieruchomości sąsiednich za pośrednictwem projektowanego przyłącza energetycznego.

Dla inwestycji wydano promesę potwierdzającą możliwość dostawy energii elektrycznej dla przedmiotowego obiektu przez PGE Dystrybucja S.A. dn. 06.11.2024r. nr **24-D7/WZD/00552/JW**.

6.1.1.3. Drogi publiczne obsługujące projektowaną zabudowę

Teren inwestycji posiada dostęp bezpośredni do ulicy Narutowicza (działka nr 255/37). W celu obsługi działki przewiduje się wykorzystanie dwóch istniejących zjazdów.

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI
WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

7. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU; (Art. 6, ust. 2, pkt 4 Ustawy)

Inwestycja mieszkaniowa będzie realizowana jednoetapowo.

8. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI; (Art. 6, ust. 2, pkt 5 Ustawy)

8.1.1.1. Stan istniejący

Teren inwestycji jest zlokalizowany w ścisłym centrum, przy ul. Narutowicza, która jest jedną z głównych przecznic ul. Piotrkowskiej. Kontekst przestrzenny stanowią 3 typy budynków: kamienice / domy mieszkalne wczesnego modernizmu z lat 20 i 30 XXw., wysokie budynki z lat 70 oraz kamienice z przełomu XIX i XX w.

W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego budynku znajdują się:

- Kamienica przy ul. Narutowicza 75B – budynek mieszkalny Jakuba Starodworskiego projektu Izydora Fajnerberga z lat 30tych XX wieku o wysokości ok. 19m, posiadający symetryczną kompozycję elewacji, charakterystyczne wykusze i wykończenie fasady ceramicznymi płytkami w kolorze beżowym.
- Modernistyczny biurowiec przy ul. Narutowicza 75 z lat 70tych mieszczący Okręgowy Urząd Miar w Łodzi o wysokości ok. 31m o podciętym parterze oraz rytmicznym, pionowym podziałem na elewacji.
- Kamienica z początku XX w. o wysokości ok. 18m o symetrycznej kompozycji elewacji z dwoma subtelnymi ryzalitami zwieńczonymi podwyższoną attyką, boniowaniu na elewacji z wyraźnym podkreśleniem parteru, rytmicznych, pionowych podziałach wywołanymi kompozycją okien.

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI
WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNymi URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

8.1.1.2. Analiza funkcjonalna terenów sąsiednich



Analiza funkcjonalna terenów sąsiednich

8.1.1.3. Analiza powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi

Projektowany budynek dopełnia istniejącą pierzeję kamienic wzdłuż ulicy Narutowicza 75b, 75c oraz 75d. Jednocześnie stanowi zakończenie ciągu kamienic tworząc narożnik wypełniający pustą działkę.

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

Projektowany budynek posiada trzy elewacje wyeksponowane od strony przestrzeni publicznych. Od strony północnej projektowany budynek graniczy z ul. Narutowicza, za którą znajduje się Park im. Stanisława Staszica. Od strony zachodniej projektowany budynek graniczy z ul. Tramwajową, za którą znajduje się budynek biurowy, wycofany względem pozostałej zabudowy wzdłuż ul. Tramwajowej. Od strony południowej projektowany budynek graniczy z przestrzenią, na której planowana jest realizacja placu publicznego. Elewacje od strony wschodniej oraz od strony patio nie będą widoczne z przestrzeni publicznych.

Bryła budynku została ukształtowana w taki sposób, aby kontynuować istniejące pierzeje ulic, a wysokości jej poszczególnych części nawiązują do zabudowy w jej najbliższym otoczeniu. Projektowane detale oraz rytm podziałów na elewacjach współgrają ze stylistyką otaczającej zabudowy, stanowiąc jej płynną kontynuację. Dzięki tym zabiegom projektowany obiekt wpisuje się w otoczenie i stanowi dopełnienie istniejącej zabudowy.

Inwestycja stanowi logiczne domknięcie układu urbanistycznego, poprawia czytelność przestrzeni publicznej i wprowadza nową jakość architektoniczną, której oczekują zarówno mieszkańcy, jak i odwiedzający centrum miasta. Takie przedsięwzięcia mają znaczenie dla dalszego rozwoju i pozytywnego wizerunku Łodzi.



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. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI
WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNymi URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

8.1.1.4. 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. Narutowicza 75a.

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.

8.1.1.5. Analiza terenu:

Teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

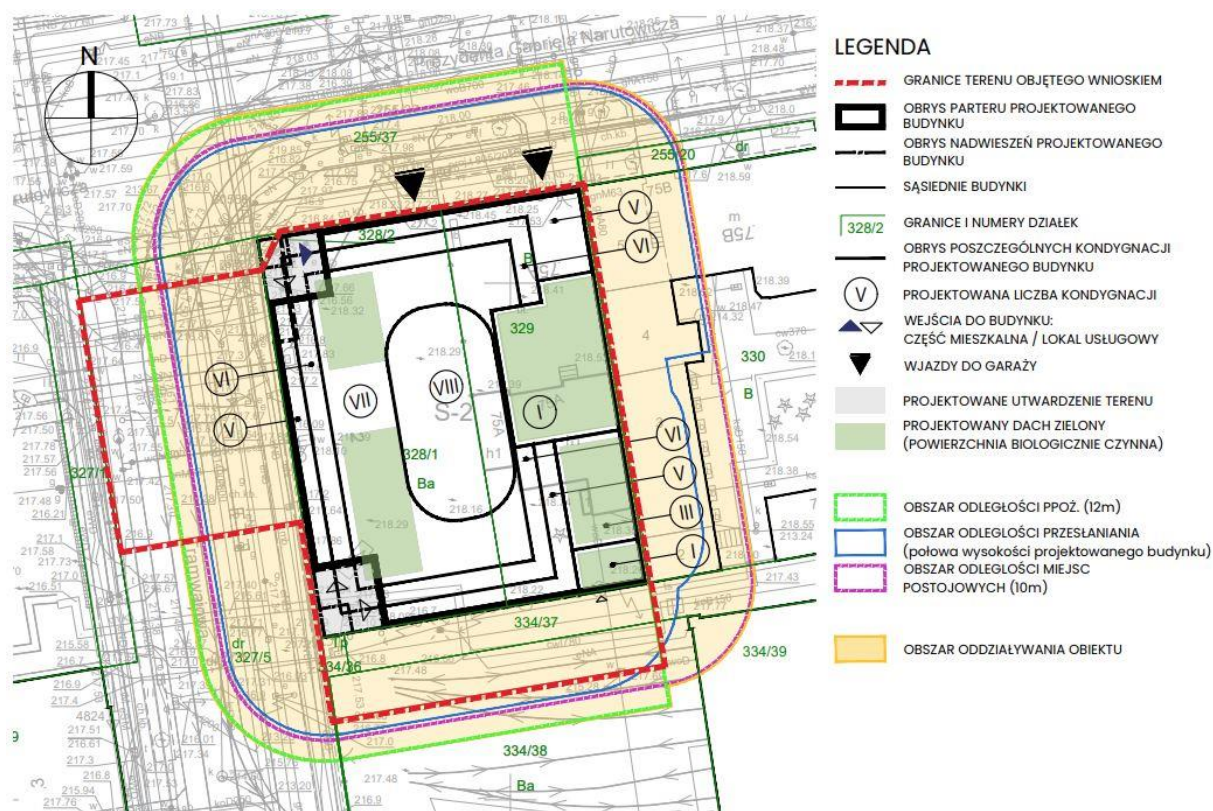
Działki sąsiadujące są zabudowane budynkami o różnorodnych funkcjach, głównie mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, biurowych oraz technicznych (zajezdnia tramwajowa). Projektowany budynek graniczy bezpośrednio (od strony wschodniej) z kamienicą mieszkalną.

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI
WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNymi URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

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

8.1.1.6. Analiza obszaru oddziaływania obiektu:



Analiza oddziaływania obiektu

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 ew.: 255/20, 255/37, 327/5, 330, 334/36, 334/37, 334/38 i 334/39 w obrębie S-2.

Z obszaru oddziaływania obiektu pokazanego na rysunku należy wyłączyć działki o nr ew.: 255/20, 255/37, 327/5, 328/2 w obrębie S-2 ze względu na to, że są to działki drogowe. Działka nr 334/36 w obrębie S-2 również zostaje wyłączona z obszaru oddziaływania ze względu na swoje przeznaczenie symbolem Tp – grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych.

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

Biorąc pod uwagę powyższe założenia oraz uwzględniając przepisy, które mogłyby wprowadzić jakiekolwiek ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym w zabudowie nieruchomości znajdujących się w otoczeniu terenu inwestycji, wyznaczono obszar oddziaływania obiektu, który obejmuje fragmenty działek o nr ew.: 330, 334/37, 334/38 i 334/39 w obrębie S-2.

8.1.1.7. Naturalne oświetlenie

Zgodnie z §60 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

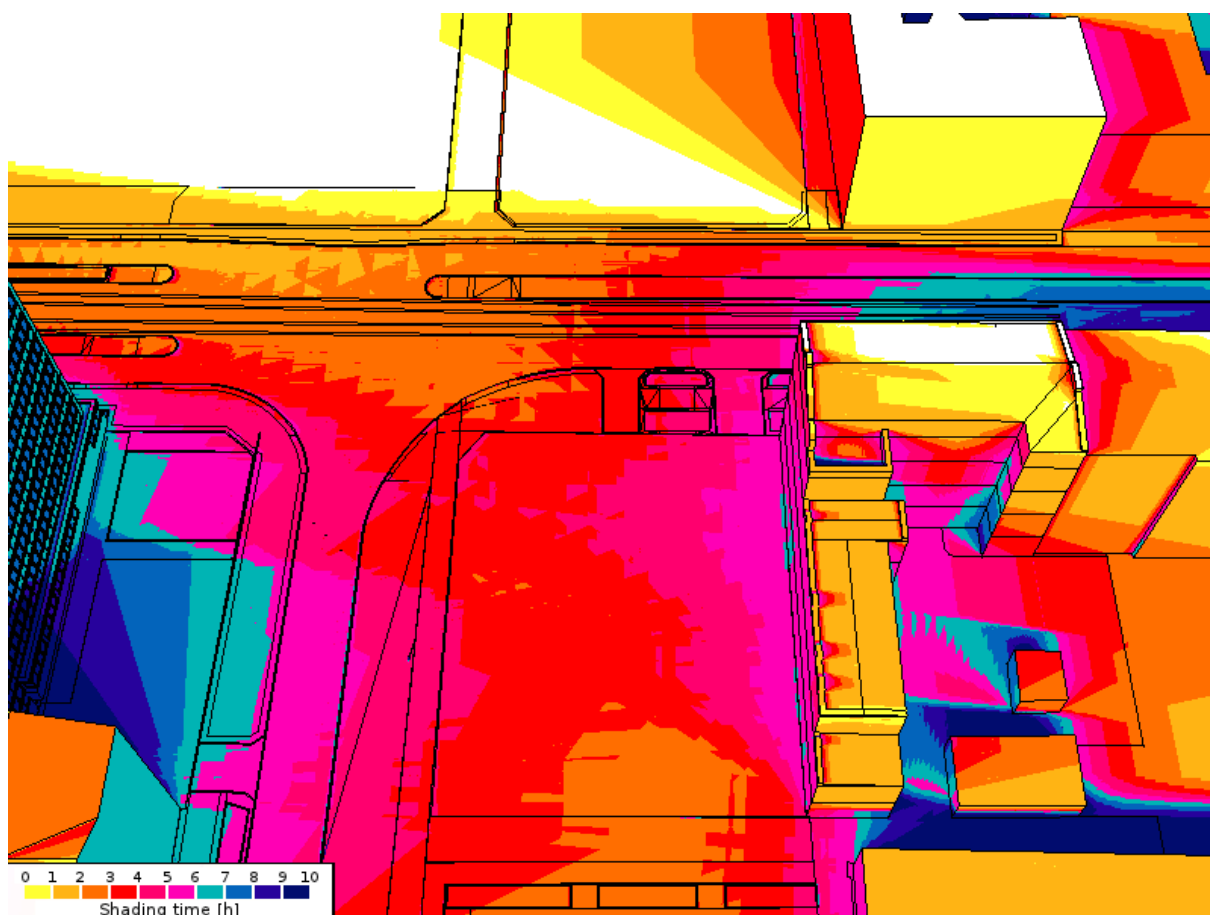
- 1. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych formach opieki przedszkolnej oraz szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 800 – 1600, natomiast pokoje mieszkalne – w godzinach 700 – 1700.*
- 2. W mieszkaniach wielopokojowych wymagania ust. 1 powinny być spełnione przynajmniej dla jednego pokoju.*
- 3. W przypadku budynków zlokalizowanych w zabudowie śródmiejskiej dopuszcza się ograniczenie wymaganego czasu nasłonecznienia, określonego w ust. 1, do 1,5 godziny, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego w takiej zabudowie nie określa się wymaganego czasu nasłonecznienia.*

Analiza zacieniania obiektu

Dla przedmiotowej 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 nie następuje zmiana warunków użytkowania w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący standard użytkowy pod względem nasłonecznienia istniejącej zabudowy.

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.

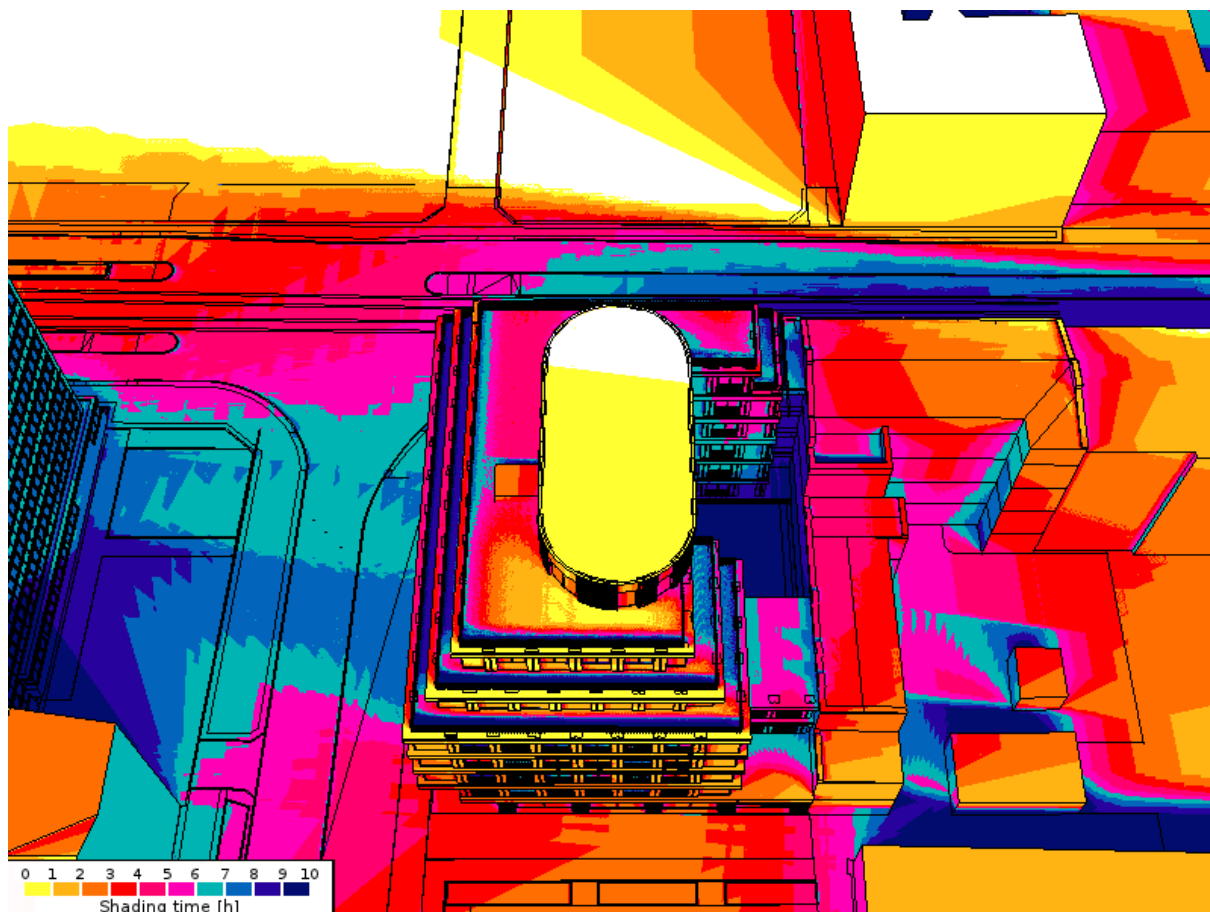
ZAŁĄCZNIK NR 8



Analiza zacienienia istniejącej zabudowy

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI
WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI



Analiza zacienienia z uwzględnieniem projektowanego obiektu

8.1.1.8. Przesłanianie

Zgodnie z §13 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

1. Odległość budynku z pomieszczeniami na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń – co uznaje się za spełnione, jeżeli:

1) Między ramionami kąta 60o, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż: wysokość przesłaniania – dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m,

35 m – dla obiektów przesłaniających o wysokości ponad 35 m;

2) Zostały zachowane wymagania, o których mowa w § 57 i 60.

2. Wysokość przesłaniania, o której mowa w ust. 1 pkt 1, mierzy się od poziomu dolnej krawędzi najniżej położonych okien budynku przesłanianego do poziomu najwyższej zacieniającej krawędzi obiektu przesłaniającego lub jego przesłaniającej części.

(...)

4. Odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1, mogą być zmniejszone nie więcej niż o połowę w zabudowie śródmiejskiej.

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI
WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

Analizę rysunkową maksymalnej odległości przestaniania przez projektowany budynek pokazano na rysunku „Rys. analiza oddziaływania obiektu”. W analizie wykazano, że nie występuje przestanianie okien żadnego istniejącego budynku.

8.1.1.9. Miejsce gromadzenia odpadów stałych

W ramach inwestycji przewidziano gromadzenie odpadów stałych w pomieszczeniu zlokalizowanym w projektowanym budynku. Zgodnie z §22 i §23 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie występuje oddziaływanie na działki sąsiednie ze względu na lokalizację pomieszczenia odpadów stałych.

8.1.1.10. Lokalizacja placu zabaw

W ramach inwestycji nie przewidziano lokalizacji placu zabaw. Wymogi określone w §40 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zostaną spełnione poprzez istniejący plac zabaw zlokalizowany w odległości około 250m od projektowanego budynku w Parku im. Stanisława Staszica.

8.1.1.11. Lokalizacja stanowisk postojowych

W ramach inwestycji mieszkaniowej przewidziano parkowanie w projektowanych garażach:

- podziemnym na kondygnacji -2
- podziemnym na kondygnacji -1
- w wydzielonym fragmencie parteru.

Wjazdy do garaży zlokalizowano w elewacji północnej bezpośrednio z ul. Narutowicza. Zgodnie z §19 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie występuje oddziaływanie na działki sąsiednie ze względu na lokalizację ww. garaży.

8.1.1.12. Usytuowanie budynków ze względu na bezpieczeństwo pożarowe

Na rysunku „analiza oddziaływania obiektu” pokazano obszar z ograniczoną możliwością zabudowy ze względu na bezpieczeństwo pożarowe w odległości 12 m od projektowanych ścian z oknami. W miejscach zbliżenia z istniejącą zabudową zaprojektowano ściany oddzielenia przeciwpożarowego, dzięki czemu projektowana zabudowa nie zmienia warunków użytkowania istniejących budynków. Zgodnie z §271 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12

ZAŁĄCZNIK NR 8

kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie występuje oddziaływanie na budynki sąsiednie ze względu na bezpieczeństwo pożarowe.

Uwagi prawne

m.in. fragmenty uzasadnienia do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 12 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 2011r., 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 wiedzę 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

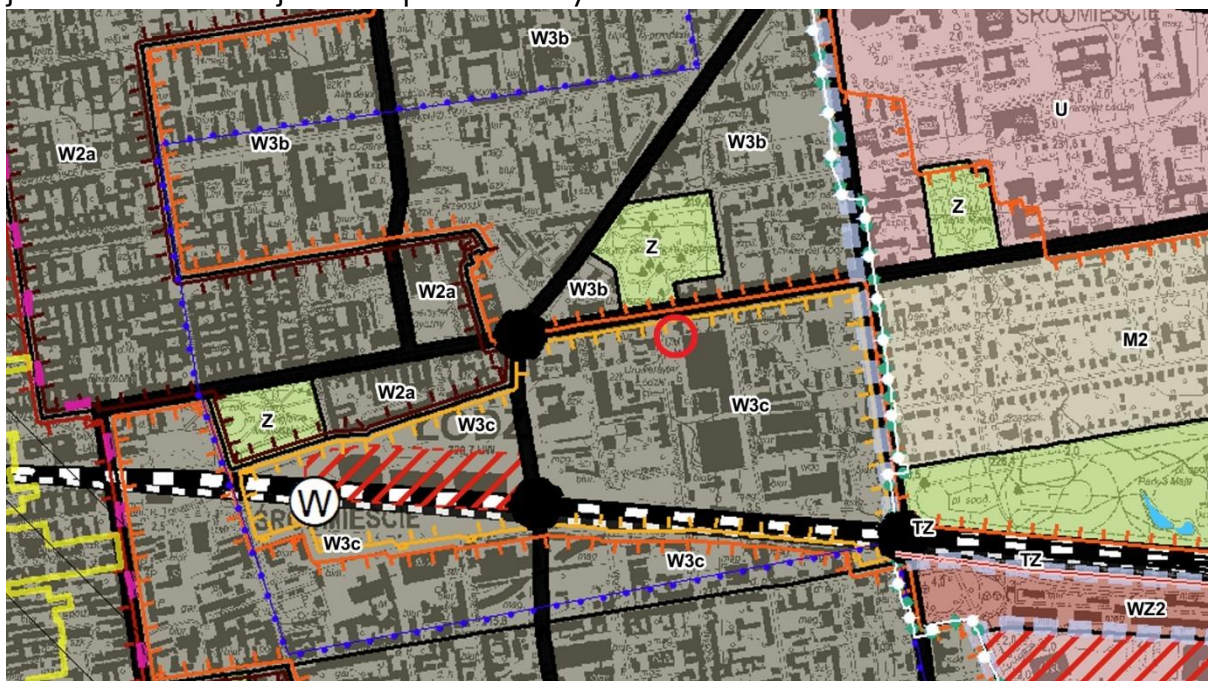
ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI
WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

kompetencja taka przypisana została organowi administracji architektoniczno-budowlanej, zaś załączona do projektu informacja ma charakter posiłkowy.

8.1.1.13. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi nr LXIX/1753/18 z dnia 28 marca 2018r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi, załącznik nr 13 Kierunki obszar inwestycji otoczony jest jednostkami funkcjonalno-przestrzennymi:



Fragment zał. nr 13 SUiKZP Miasta Łodzi z oznaczeniem terenu inwestycji mieszkaniowej

- od północy – z układem drogowym i jednostkami W3b i Z – Wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III oraz Tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej
- od wschodu – jednostka W3c – Nowe Centrum Łodzi
- od południa – jednostka W3c – Nowe Centrum Łodzi
- od zachodu – jednostka W3c – Nowe Centrum Łodzi

Przewidziana funkcja i skala inwestycji w pełni realizują intencje wyrażone w Studium – zarówno w zakresie zagospodarowania, jak i polityki miejskiej dla śródmieścia. Projekt jest dowodem na praktyczne wdrażanie przyjętych kierunków rozwoju miasta.

Projektowana inwestycja mieści się w granicach obowiązującego prawa, jest zgodna z kierunkami rozwoju miasta i stanowi przykład zrównoważonego,

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI
WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

odpowiedzialnego podejścia do kształtowania przestrzeni publicznej w Łodzi. Wypełnienie pustej działki nowoczesną zabudową to nie tylko poprawa estetyki okolicy, ale również krok w stronę bardziej dostępnego, zwartego i funkcjonalnego centrum miasta.

9. RYSUNKI ARCHITEKTONICZNE – KONCEPCYJNE

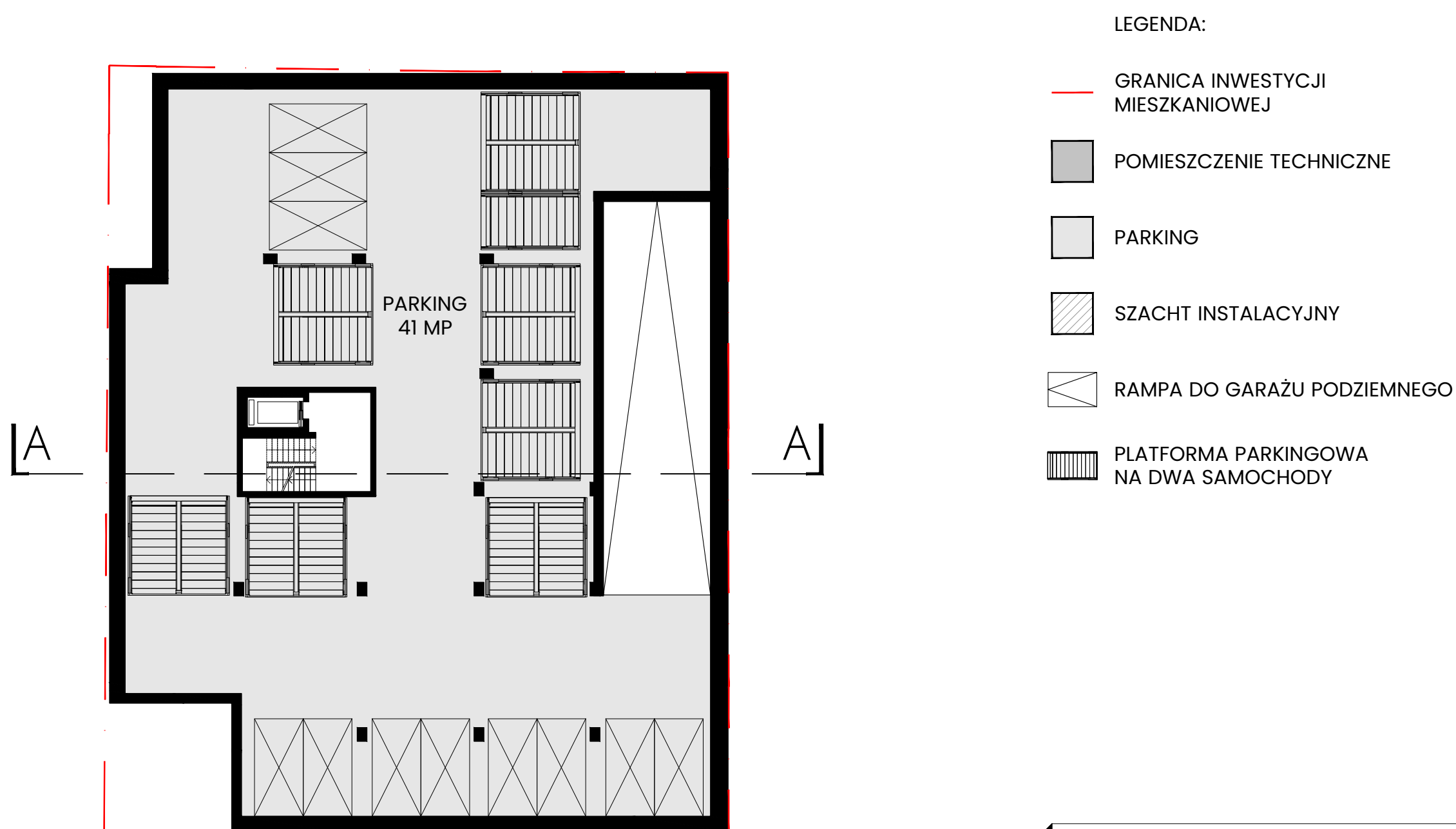
Zestawienie rysunków:

- A-101 – Rzut kondygnacji podziemnej -2, skala 1:250
- A-102 – Rzut kondygnacji podziemnej -1, skala 1:250
- A-103 – Rzut parteru, skala 1:250
- A-104 – Rzut piętra +1, skala 1:250
- A-105 – Rzut piętra +2, skala 1:250
- A-106 – Rzut pięter +3, +4, skala 1:250
- A-107 – Rzut piętra +5, skala 1:25
- A-108 – Rzut piętra +6, skala 1:250
- A-109 – Rzut piętra +7, skala 1:250
- A-201 – Przekrój A-A, skala 1:250
- A-301 – Elewacja północna
- A-302 – Elewacja północna_rozwinięcie pierzei ul. Narutowicza
- A-303 – Elewacja zachodnia
- A-304 – Elewacja południowa
- A-305 – Elewacja wschodnia

Uwaga: Przedstawione rysunki mają przedstawić wizję projektową wraz z propozycją wykończenia możliwą do realizacji na podstawie wnioskowanych parametrów zabudowy. Szczegółowe rozwiązania i detale wykończenia elewacji zostaną doprecyzowane na etapie pozwolenia na budowę.

ZAŁĄCZNIK NR 8

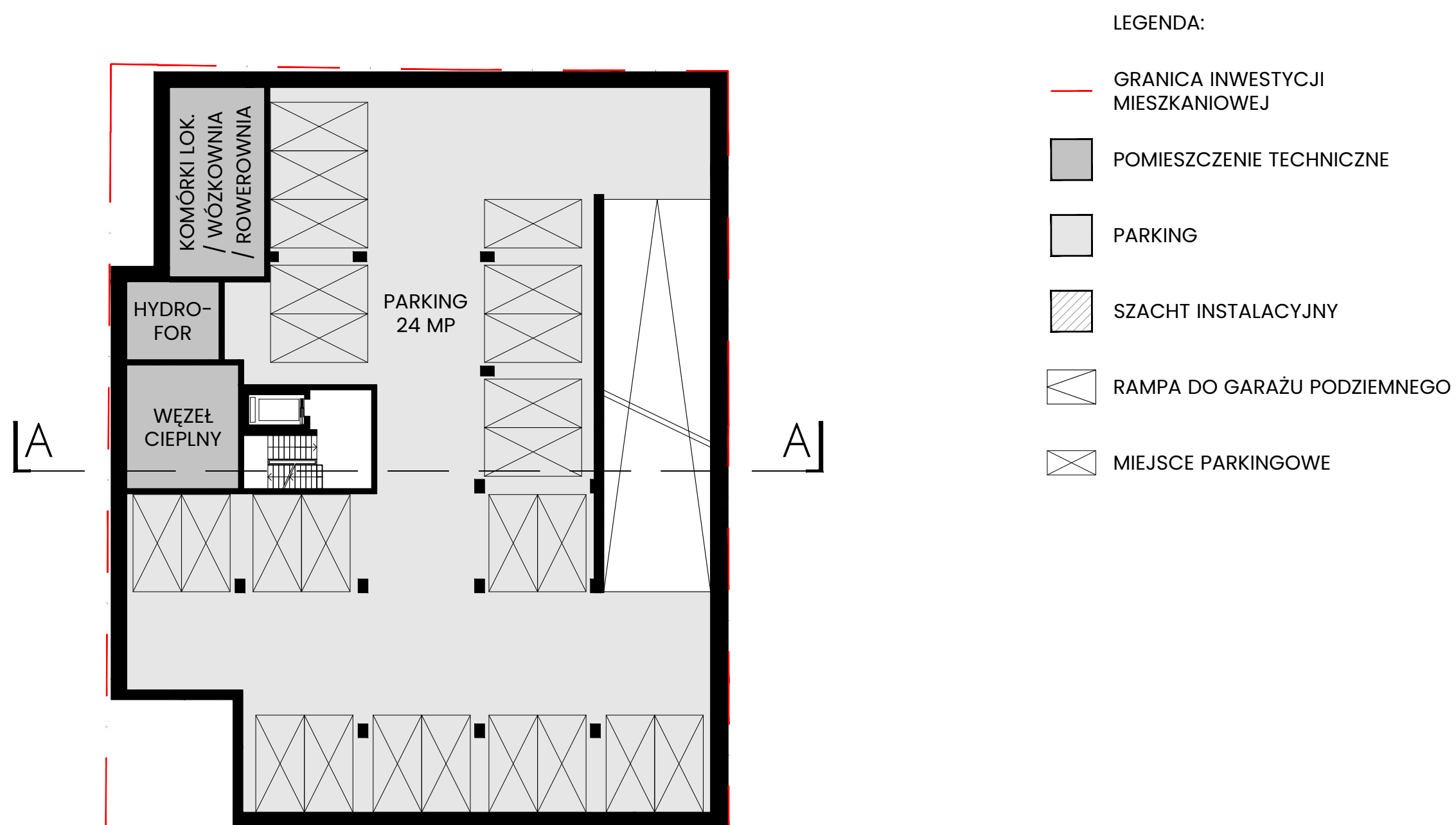
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI
WRAZ Z AGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi



*na rysunku przedstawiono maksymalną wnioskowaną ilość miejsc.

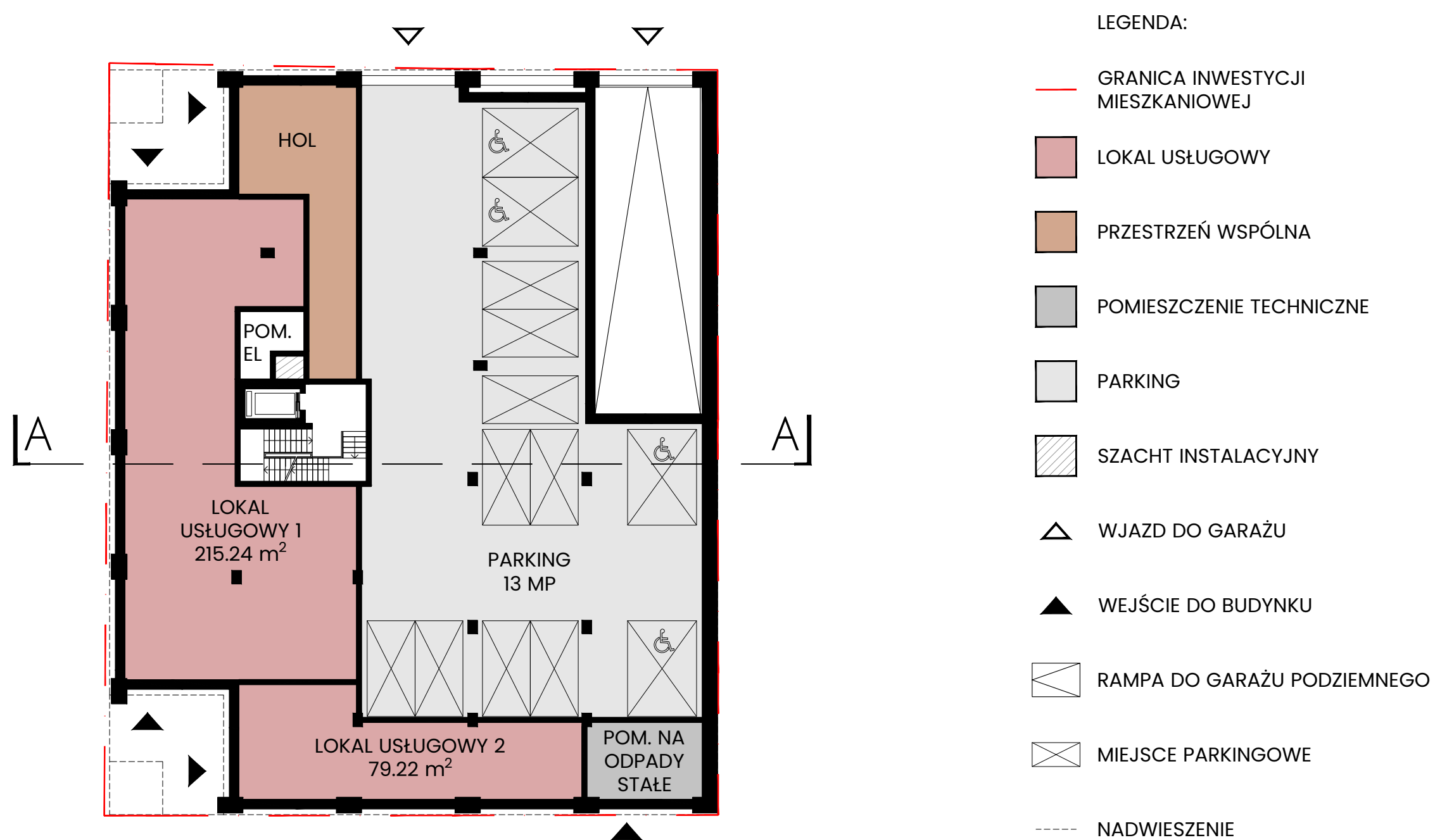
Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu budowlanego, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja - ze względu na jej ogólny charakter - nie stanowi załącznika, jak również nie może stanowić elementu uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

RZUT KONDYGNACJI PODZIEMNEJ -2, SKALA 1:250



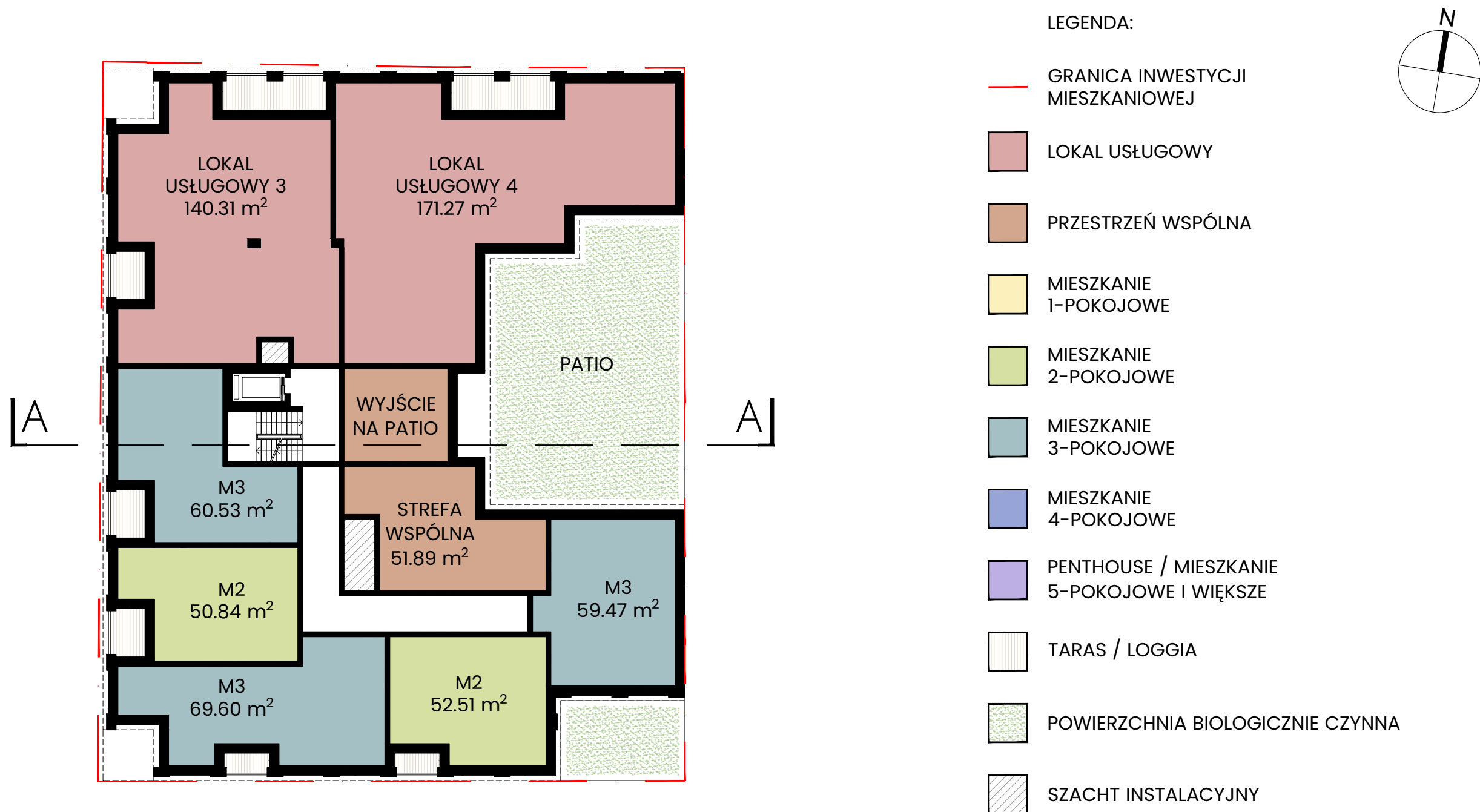
Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu budowlanego, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja - ze względu na jej ogólny charakter - nie stanowi załącznika, jak również nie może stanowić elementu uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

RZUT KONDYGNACJI PODZIEMNEJ -1, SKALA 1:250



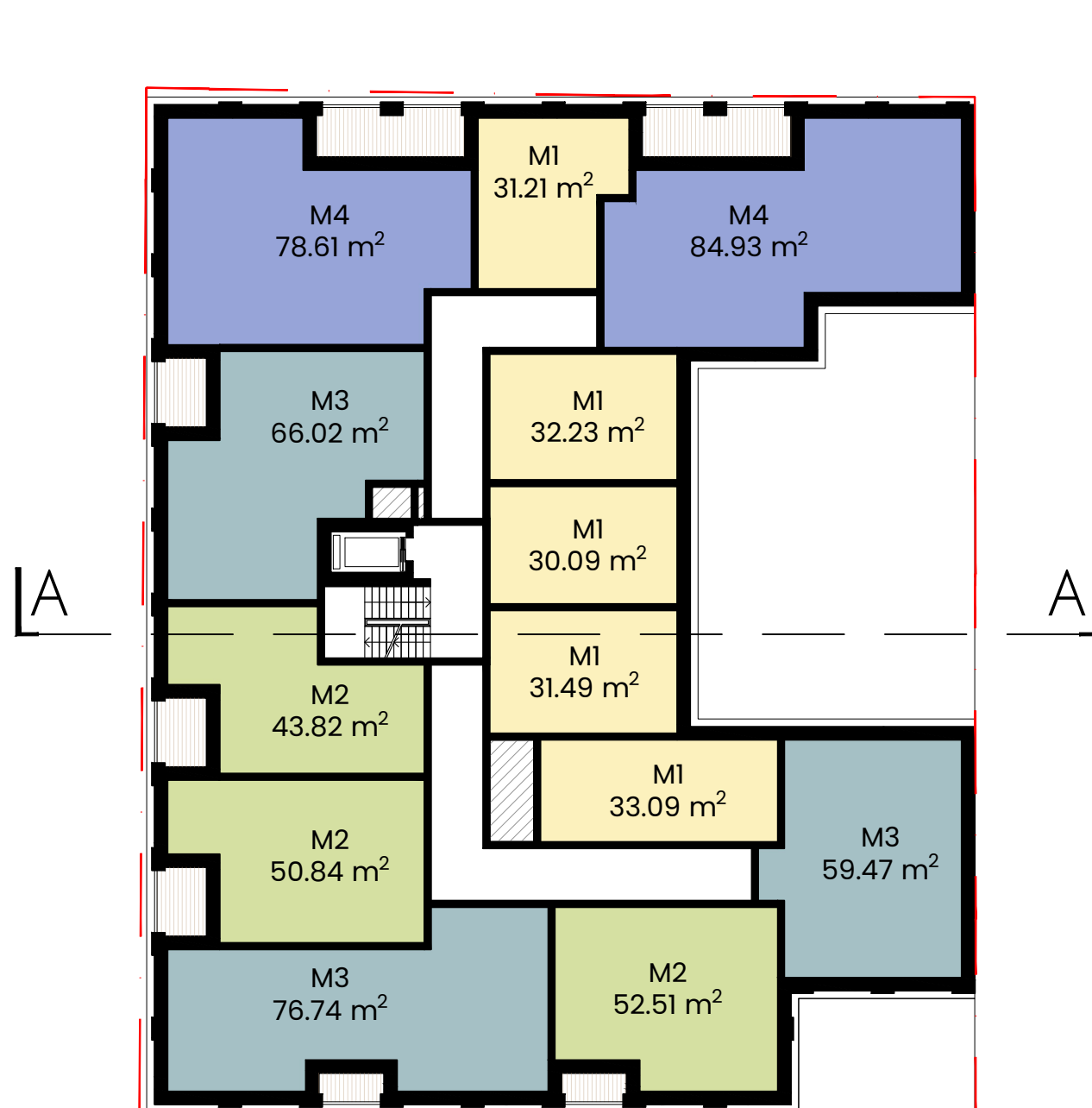
Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu budowlanego, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja – ze względu na jej ogólny charakter – nie stanowi załącznika, jak również nie może stanowić elementu uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

RZUT PARTERU, SKALA 1:250



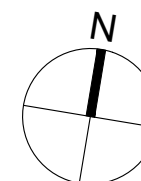
Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu budowlanego, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja – ze względu na jej ogólny charakter – nie stanowi załącznika, jak również nie może stanowić elementu uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

RZUT PIĘTRA +1, SKALA 1:250



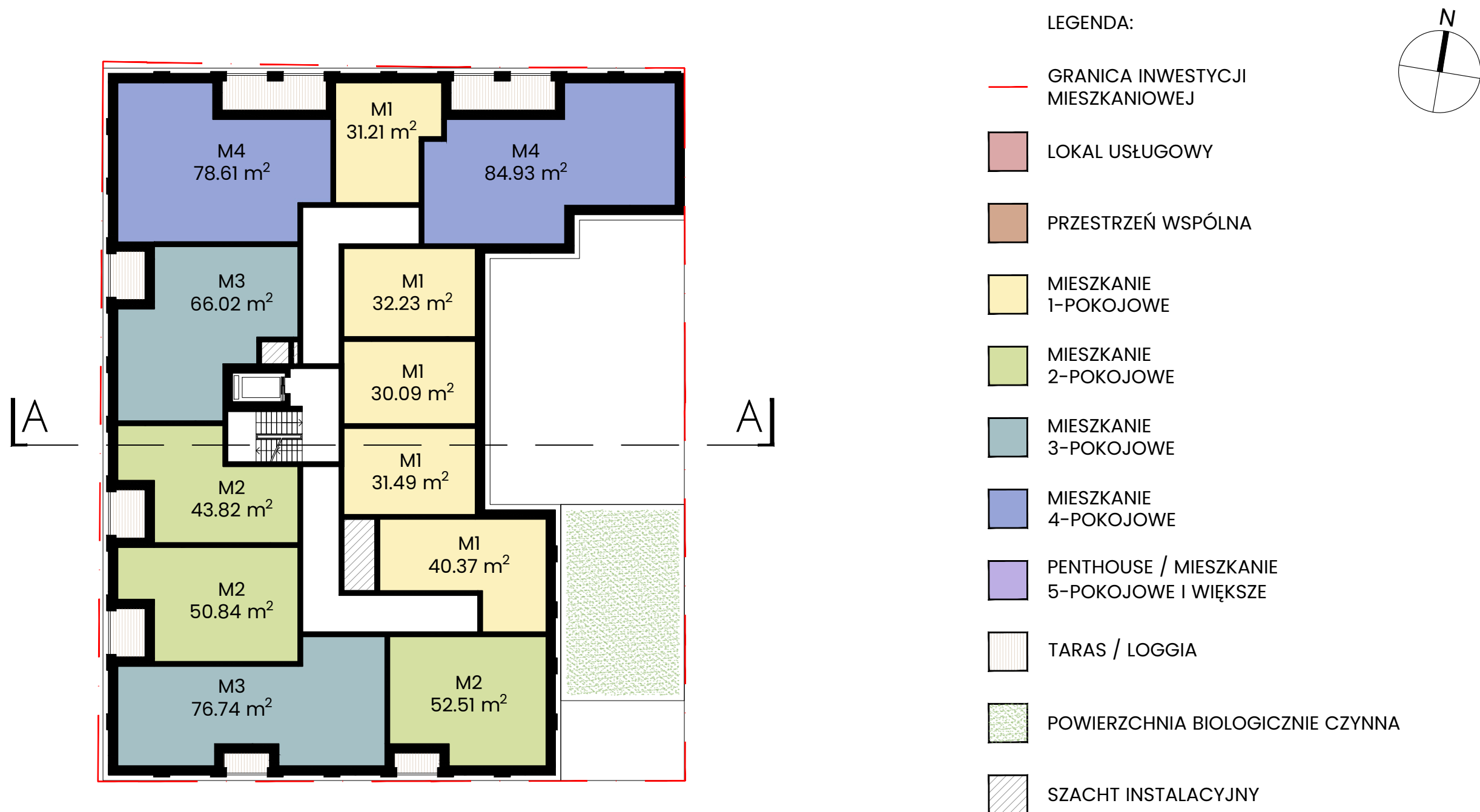
LEGENDA:

- GRANICA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- LOKAL USŁUGOWY
- PRZESTRZEŃ WSPÓLNA
- MIESZKANIE 1-POKOJOWE
- MIESZKANIE 2-POKOJOWE
- MIESZKANIE 3-POKOJOWE
- MIESZKANIE 4-POKOJOWE
- PENTHOUSE / MIESZKANIE 5-POKOJOWE I WIĘKSZE
- TARAS / LOGGIA
- SZACHT INSTALACYJNY



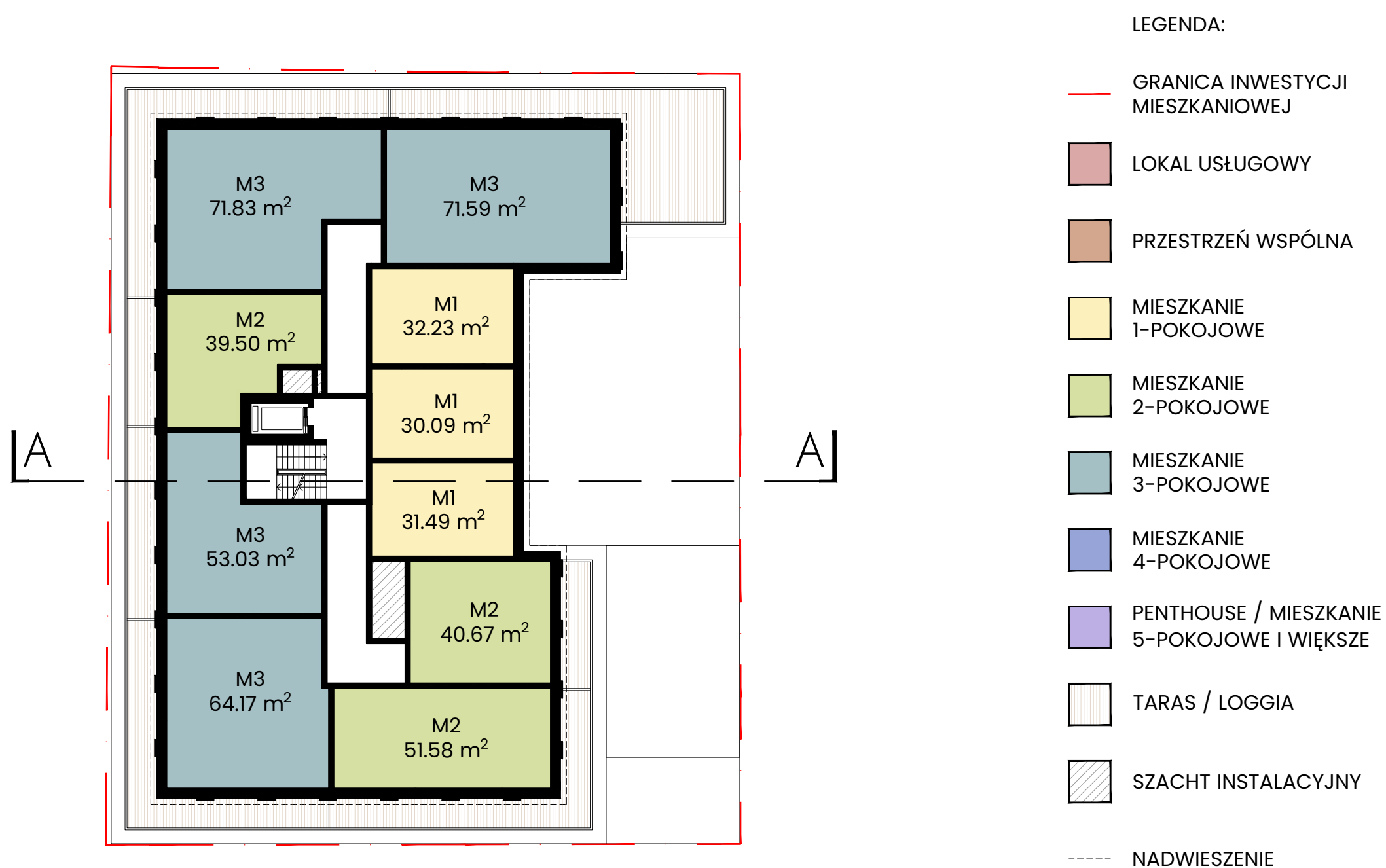
Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu budowlanego, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja – ze względu na jej ogólny charakter – nie stanowi załącznika, jak również nie może stanowić elementu uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

RZUT PIĘTRA +2, SKALA 1:250



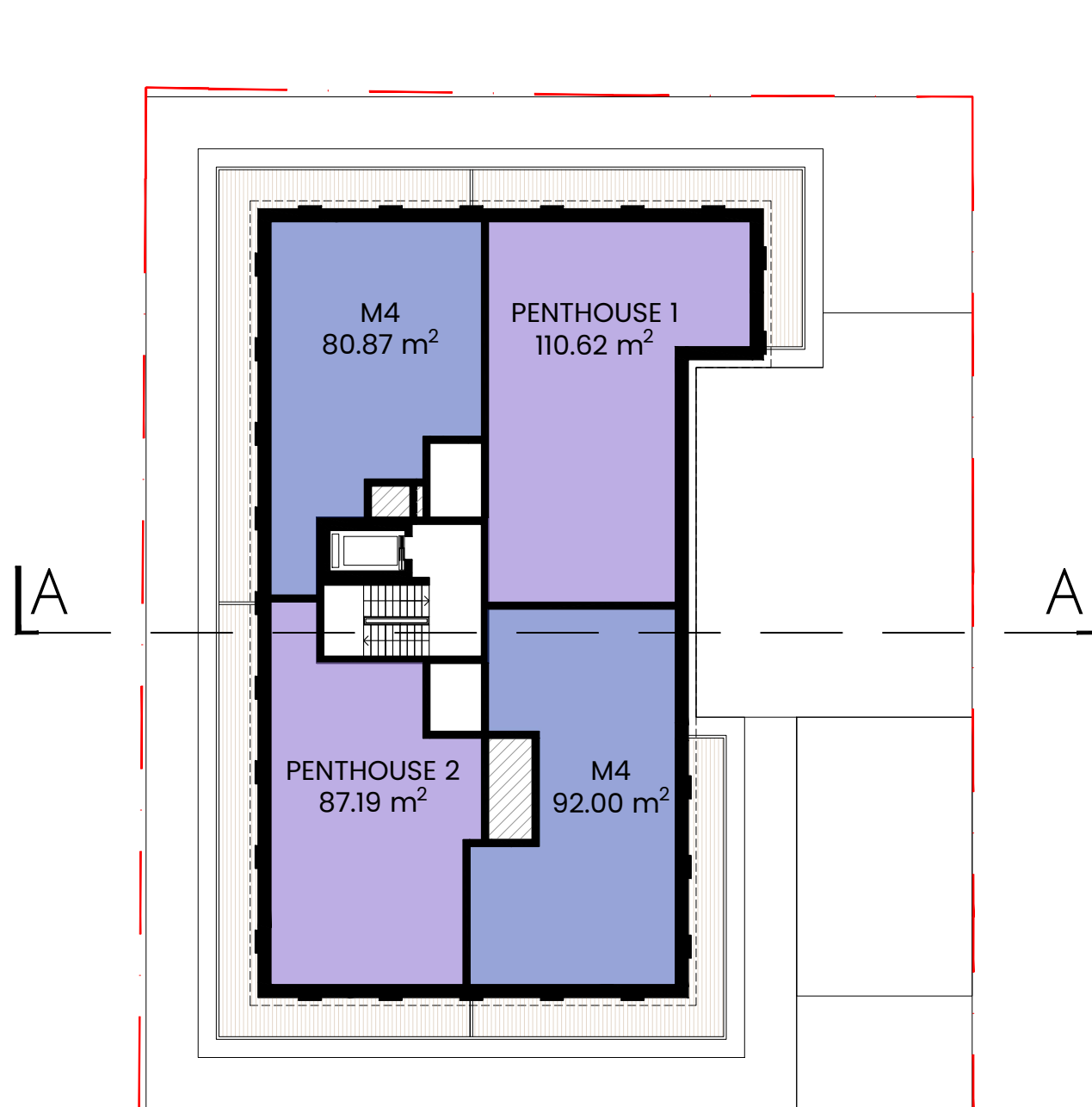
Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu budowlanego, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja – ze względu na jej ogólny charakter – nie stanowi załącznika, jak również nie może stanowić elementu uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

RZUT PIĘTER +3, +4, SKALA 1:250



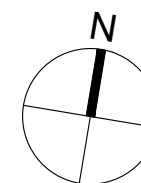
Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu budowlanego, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja – ze względu na jej ogólny charakter – nie stanowi załącznika, jak również nie może stanowić elementu uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

RZUT PIĘTRA +5, SKALA 1:250



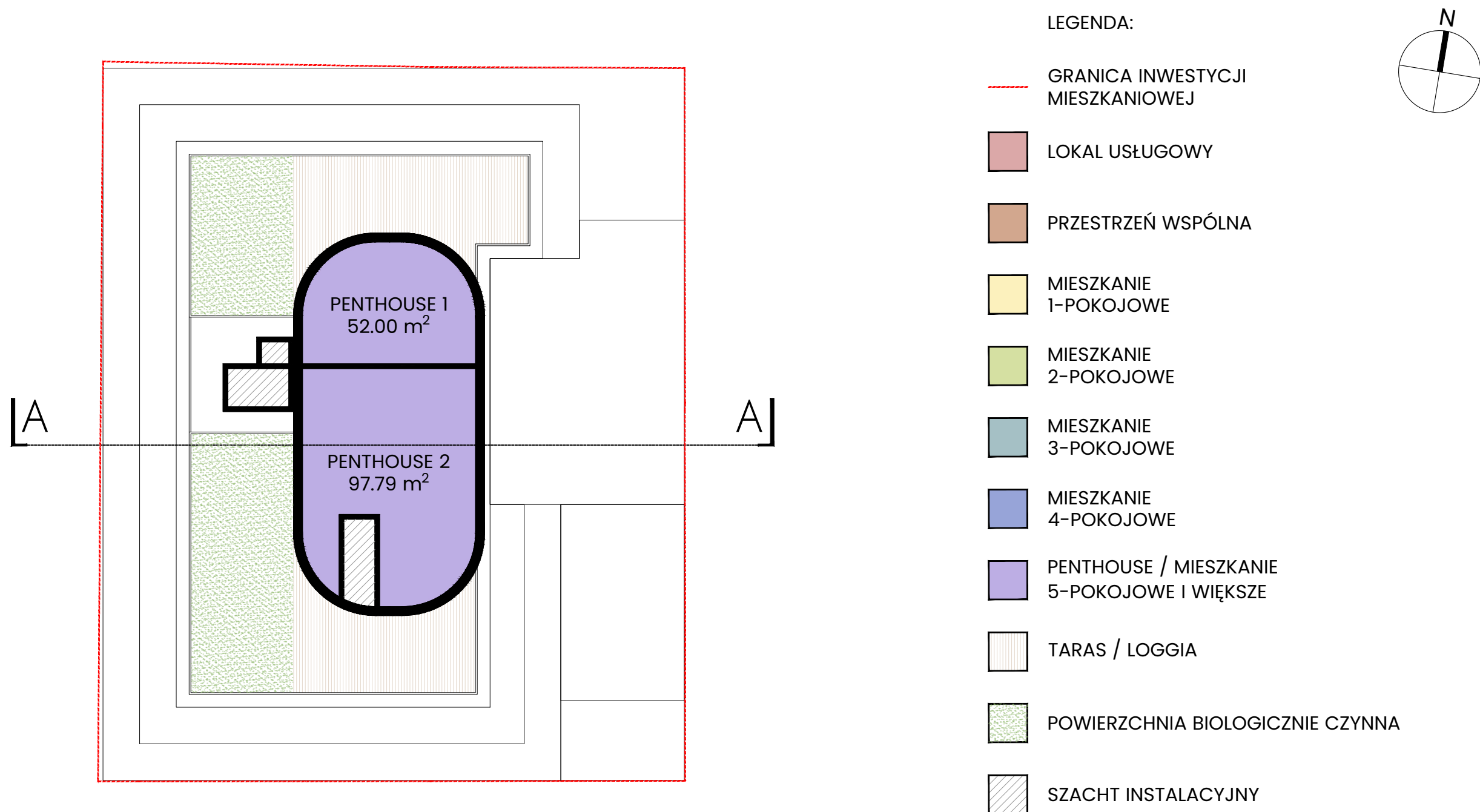
LEGENDA:

- GRANICA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- LOKAL USŁUGOWY
- PRZESTRZEŃ WSPÓLNA
- MIESZKANIE 1-POKOJOWE
- MIESZKANIE 2-POKOJOWE
- MIESZKANIE 3-POKOJOWE
- MIESZKANIE 4-POKOJOWE
- PENTHOUSE / MIESZKANIE 5-POKOJOWE I WIĘKSZE
- TARAS / LOGGIA
- SZACHT INSTALACYJNY
- NADWIESZENIE



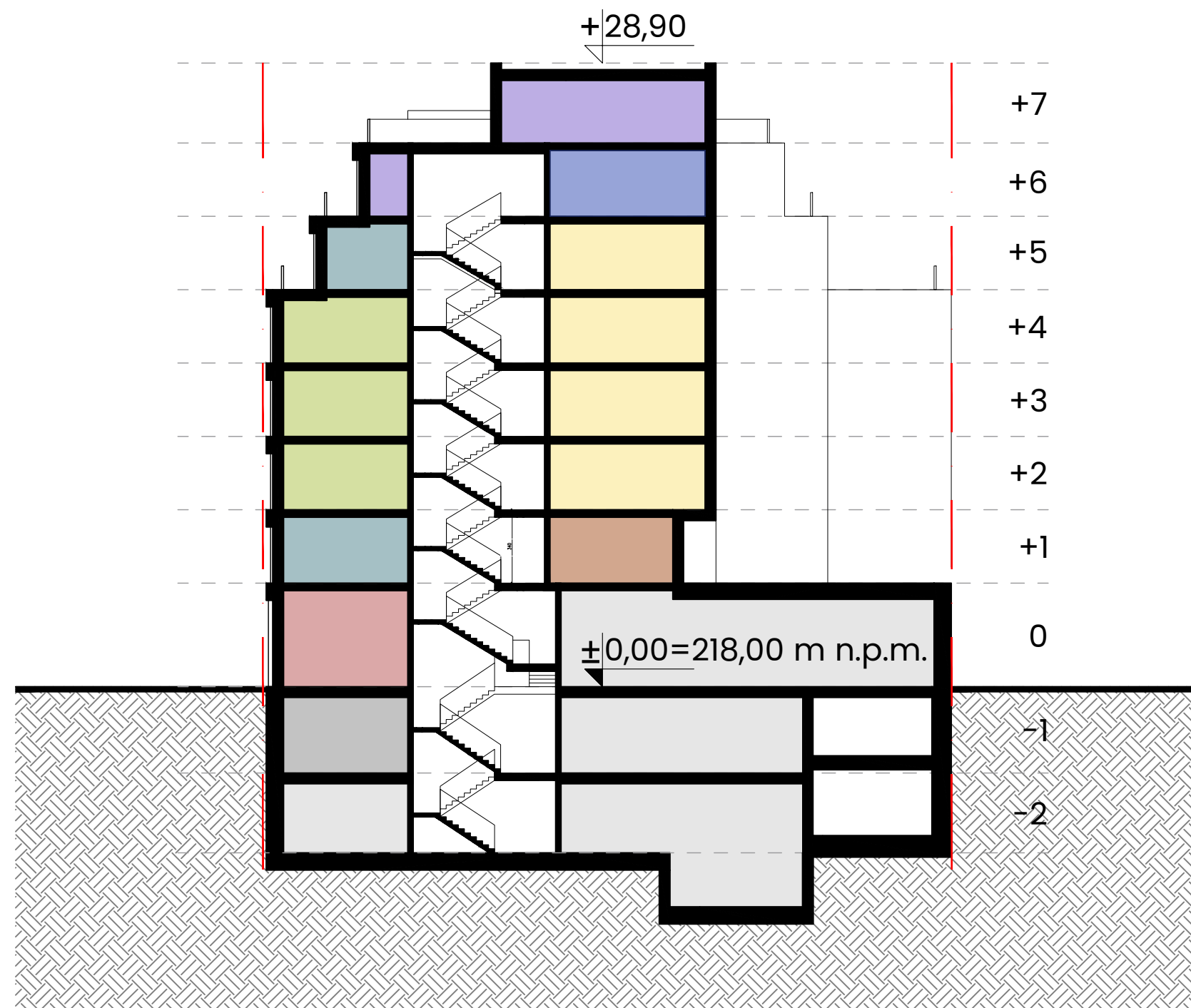
Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu budowlanego, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja – ze względu na jej ogólny charakter – nie stanowi załącznika, jak również nie może stanowić elementu uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

RZUT PIĘTRA +6, SKALA 1:250



Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu budowlanego, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja – ze względu na jej ogólny charakter – nie stanowi załącznika, jak również nie może stanowić elementu uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

RZUT PIĘTRA +7, SKALA 1:250



LEGENDA:

- GRANICA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- LOKAL USŁUGOWY
- PRZESTRZEŃ WSPÓLNA
- MIESZKANIE 1-POKOJOWE
- MIESZKANIE 2-POKOJOWE
- MIESZKANIE 3-POKOJOWE
- MIESZKANIE 4-POKOJOWE
- PENTHOUSE / MIESZKANIE 5-POKOJOWE I WIĘKSZE
- POMIESZCZENIE TECHNICZNE
- PARKING

Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu budowlanego, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja – ze względu na jej ogólny charakter – nie stanowi załącznika, jak również nie może stanowić elementu uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

PRZEKRÓJ A-A, SKALA 1:250



Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu budowlanego, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja – ze względu na jej ogólny charakter – nie stanowi załącznika, jak również nie może stanowić elementu uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

ELEWACJA PÓŁNOCNA



Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu budowlanego, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja – ze względu na jej ogólny charakter – nie stanowi załącznika, jak również nie może stanowić elementu uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

ELEWACJA PÓŁNOCNA_ROZWINIĘCIE PIERZEI UL. NARUTOWICZA



Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu budowlanego, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja – ze względu na jej ogólny charakter – nie stanowi załącznika, jak również nie może stanowić elementu uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

ELEWACJA ZACHODNIA



Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu budowlanego, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja – ze względu na jej ogólny charakter – nie stanowi załącznika, jak również nie może stanowić elementu uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

ELEWACJA POŁUDNIOWA



Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu budowlanego, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja – ze względu na jej ogólny charakter – nie stanowi załącznika, jak również nie może stanowić elementu uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

ELEWACJA WSCHODNIA

10. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE

SPIS TREŚCI:

1.1.	PGE – Oświadczenie o zapewnieniu dostaw nr 24-D7/WZD/00552/JW.	32
1.2.	VEOLIA – Oświadczenie o zapewnieniu dostaw nr VECP/HRSR/MKO/2025.....	33
1.3.	VEOLIA – Zapytanie o możliwość przyłączenia obiektu do sieci ciepłowniczej 34	
1.4.	ZWIK – Oświadczenie o zapewnieniu dostaw nr IT.424.2793.2024.WZ	35
1.5.	ZWIK – Zapytanie o możliwość przyłączenia obiektu do sieci wod-kan.....	37
1.6.	Oświadczenie Wydziału Edukacji nr DEP-Ed-I.0124.10.2025	38
1.7.	Licencja nr ZDT.ZOPG.4133.870.2025_1061_CL2	39
1.8.	Mapa zasadnicza nr P.1061.2014.7	40

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI
WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

1.1. PGE – Oświadczenie o zapewnieniu dostaw nr 24-D7/WZD/00552/JW.



PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Łódź
Rejon Energetyczny Łódź

91-231 Łódź, ul. Ratajska 5/7
tel. + 48 42 675 10 00, fax: + 48 42 675 20 01
e-mail: lodz.oid@pgedystrybucja.pl

Zaś. nr 3
wz. (15.05.2023)

Łódź, 06-11-2024 r.
24-D7/WZD/00552/JW

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

Nazwa obiektu: budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i garażem podziemnym.

Lokalizacja: miejscowość Łódź-Śródmieście, ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 75a, nr działki: 328/1, 329.

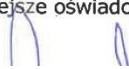
Moc przyłączeniowa: 250 kW.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 06-11-2024 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej **informujemy**, że istnieje możliwość dostawy energii elektrycznej dla przedmiotowego obiektu. Przyłączenie możliwe będzie po spełnieniu niżej wymienionych wymagań:

- złożeniu w siedzibie PGE Dystrybucja S.A. (wymienionej w nagłówku niniejszego pisma) kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
- wybudowaniu linii zasilającej średniego napięcia,
- stacji transformatorowej SN/nN,
- linii zasilającej niskiego napięcia,
- przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,

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

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



podpis, pieczęćka

Wykonano w 2 egzemplarzach

1. Egzemplarz nr 1 – adresat
2. Egzemplarz nr 2 – a/a RP

PGE DYSTRYBUCJA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W LUBLINIE, 20-340 LUBLIN, UL. GARBARSKA 21A, WPISANA DO REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW PROWADZONEGO PRZEZ SĄD REJONOWY LUBLIN-WSCHÓD W LUBLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU, VI WYDZIAŁ GOSPODARCZY POD NR KRS: 0000343124, NIP: 946-25-93-855, REGON: 060552840, KAPITAŁ ZAKŁADOWY: 9 729 424 160 ZŁ W PEŁNI OPLACONY. KONTO BANKOWE: BANK PEKAO S.A. O/WARSZAWA, AL. JEROZOLIMSKIE 2, 00-400 WARSZAWA, NR 40 1240 6016 1111 0010 2859 5194, www.pgedystrybucja.pl

1 / 1

ZALĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI
WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

1.2. VEOLIA – Oświadczenie o zapewnieniu dostaw nr VECP/HRSR/MKO/2025



VECP/HRSR/MKO/2025

Łódź, 17.01.2025 r.

Dotyczy: podłączenia do Ciepła Systemowego projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami zlokalizowanego w Łodzi przy ulicy Narutowicza 75a dz. nr 328/1, 329 obręb S-2.

Odpowiadając na złożone zapytanie Veolia Energia Łódź S.A. informuje, iż istnieje techniczna możliwość podłączenia do Ciepła Systemowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami zlokalizowanego w Łodzi przy ulicy Narutowicza 75a dz. nr 328/1, 329 obręb S-2.

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

Wypełniony Wniosek o przyłączenie, podpisany przez osobę uprawnioną do reprezentowania Właściciela przyłączanej nieruchomości, z kompletem dokumentów prosimy przesłać zgodnie z informacją dostępną na stronie internetowej Veolii: www.energiadlalogi.pl → Przyłączenie do sieci → jak przyłączyć ciepło → Krok 3. Wniosek o przyłączenie, winien uwzględniać między innymi wielkość mocy, kubaturę, powierzchnię ogrzewanych pomieszczeń oraz przewidywany termin dostawy ciepła. Do wniosku należy załączyć mapę zagospodarowania terenu z zaznaczoną lokalizacją i kondygnacją węzła cieplnego wraz z tytułem prawnym podłączanego obiektu oraz dokumenty niezbędne do zawarcia umowy o przyłączenie zgodnie ze wskazanym w Kroku 4 wykazem. Czas niezbędny do zaprojektowania i wybudowania przyłącza to ok 24 miesiące od momentu podpisania umowy o przyłączenie.

Dla opiniowanej inwestycji jest nadany numer ewidencyjny: ISO PO03/2024/1995/MK.

Ww. numer ewidencyjny, należy podać we wniosku o Warunki przyłączenia.

Niniejszy dokument jest ważny przez okres sześciu miesięcy od daty wydania

Sprawę prowadzi pracownik Biura Rozwoju Rynku:

Adres do korespondencji:
Veolia Energia Łódź S.A.
Biuro Rozwoju Rynku
ul. J. Andrzejewskiej 5; 92-550 Łódź

1.3. VEOLIA – Zapytanie o możliwość przyłączenia obiektu do sieci ciepłowniczej

ZAPYTANIE O MOŻLIWOŚĆ PRZYŁĄCZENIA OBIEKTU DO SIECI CIEPŁOWNICZEJ,
lub ZAPYTANIE O MOŻLIWOŚĆ ZMIANY SPOSOBU ZASILANIA ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU
ZASILANEGO PRZEZ VEOLIA ENERGIA ŁÓDŹ S.A.
(niepotrzebne skreślić) ☒

☐ - właściwie zaznaczyć

I. Informacje o opiniowanym obiekcie:

Adres obiektu: Łódź / Narutowicza / 75a
(miejscowość) (ulica) (nr)

Obręb: 5 - 2 Działka nr ewidencyjny: 328/1 i 329

Obiekt: ☒ nowy ☐ istniejący Obecnie zasilany: ☐ s.c. ☐ gaz ☐ olej ☐ inne:

Charakter obiektu: ☐ mieszkalny wielorodzinny ☐ handlowy / usługowy ☐ biurowy ☐ przemysłowy / produkcyjny
☐ mieszkalny jednorodzinny ☐ hotelowy / zamieszkania zbiorowego ☐ administracja państwowa / samorządowa
☐ ochrona zdrowia ☐ edukacja ☒ inny, jaki: mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i garażem podziemnym

Objętość części ogrzewanej: 13500 m³ Powierzchnia użytkowa: 4500 m² Liczba mieszkańców lub stałych użytkowników: 300

Numer ewidencyjny obiektu: PO 03 / / Przewidywany termin odbioru ciepła: 2026-01 (data)

Wzrost cieplny/obiekt nr:				
Instalacja:	Moc cieplna:	ZIMA [kW]	LATO [kW]	
Centralne ogrzewanie	N _{c.o.}	= 225.0		
Ciepła woda użytkowa	N _{c.w.u. max}	= 145.0	N _{c.w.u. zam.} = 79.8	
Wentylacja	N _{went. zima}	= 40.0	N _{went. lato} = 40.0	
Technologia	N _{techn. zima}	= 0.0	N _{techn. lato} = 0.0	
Inne, jakie:	N _{inne zima}	= 0.0	N _{inne lato} = 0.0	
Szacowana moc:	N = 344.8			

Uwagi:

1. Załączniki:
1. Mapa lub plan sytuacyjny z zaznaczoną inwestycją;
2. Inne, jakie: pełnomocnictwo (jeżeli konieczne)

POŁA WYBORU ORAZ POŁA OZNACZONE KOLOREM SZARYM WYPEŁNIA WNIOSKODAWCA

Podanie powyższych informacji (wyróżnione pola i pola wyboru) oraz dostarczenie załączników jest obowiązkowe, a jakiegokolwiek brak w tym zakresie spowoduje uznanie wniosku za niekompletny.

Świadczyć, że zostałem(am) poinformowany(a) zgodnie z art. 13 ust. 1 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej: Rozporządzenia), że:
1. Administratorem danych osobowych przekazanych w niniejszym wniosku jest Veolia Energia Łódź S.A. z siedzibą w Łodzi (92-550) przy ul. J. Andrzeja 5.
2. Dane osobowe przekazane w niniejszym wniosku przetwarzane będą w celu jego realizacji, zgodnie z art. 6 Rozporządzenia ust. 1 pkt. b, c i będą przetwarzane przez 5 lat od daty przyjęcia wniosku. Dane te będą przekazywane podmiotom, z którymi Veolia Energia Łódź S.A. współpracuje na potrzeby realizacji niniejszego wniosku. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak niezbędne do realizacji wniosku.
3. W związku z przetwarzaniem moich danych osobowych przysługuję mi prawa określone w RODO. Szczegółową informację RODO wraz z opisem poszczególnych praw i wskazaniem możliwości ich realizacji mogę znaleźć pod adresem: <https://energiadlalogd.pl/polityka-prywatnosci/>
4. Z Inspektorem ochrony danych osobowych mogę skontaktować się pod adresem: inspektor.pl.vpol@veolia.com
5. Jednocześnie zobowiązuję się w imieniu Veolia Energia Łódź S.A. do poinformowania osób wymienionych w niniejszym wniosku o w/w informacji zgodnie z art. 14 ust. 2 Rozporządzenia.

2. Inwestor: UNIQUM 5 sp. z o.o.
(nazwa lub imię i nazwisko)

(nazwa lub imię i nazwisko)

9 0 - 5 2 0 Łódź Gdańska / 130 /
(kod pocztowy) (miejscowość) (ulica) (nr) (lokal)

Aleksandra Banaś 501523961
(przedstawiciel) (telefon kontaktowy)

ibanas@designlab.group (adres e-mail)

Łódź 2024-11-05
(miejscowość) (data)

1 z

ZALĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁÓDZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁÓDZI
WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

1.4. ZWIK – Oświadczenie o zapewnieniu dostaw nr IT.424.2793.2024.WZ



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) 678 87 61
e-mail: kancelaria@zwik.lodz.pl
Biuro Obsługi Klienta
IT.424.2793.2024.WZ
e-mail: bok@zwik.lodz.pl

Łódź, dn. 26.11.2024r.

IT.424.2793.2024.WZ

dotyczy: możliwości przyłączenia do miejskiej sieci wod-kan. dz. nr 328/1, 329 (obręb S-2) przy ul. Narutowicza 75A w Łodzi – do celów budowy, prowadzenia gospodarstwa domowego (budownictwo wielorodzinne), prowadzenia działalności gospodarczej - biura, lokale gastronomiczne, handel detaliczny, sklepy spożywcze, drogerie, poradnie medyczne, gabinety lekarskie, usługi (fryzjer, kosmetyczka, biuro rachunkowe itp.)

W odpowiedzi na pismo w sprawie jw. informujemy, że:

1. dz. nr 328/1, 329 przy ul. Narutowicza 75A jest obsługiwana poprzez:
 - a) przyłącze wodociągowe $\varnothing 50/40\text{mm}$ ($L=18,30\text{m}$, rok bud. 2009, mat: PEHD, wybudowane przez prywatnego Inwestora) włączone do wodociągu $\varnothing 200\text{mm}$ (nr arch. 103-1214, nr inw. B-1701/58) w ul. Tramwajowej. Przyłącze zlokalizowane jest na terenie dz. nr 328/1,
 - b) przyłącze kanalizacji ogólnospławnej $d=0,15\text{m}$ (rok bud. 1936, zaewidencjonowane pod wspólnym numerem B-476/4365 wraz z podejściem pod rynnę obsługującą posesję przy ul. Narutowicza 75B, $L_{\text{całk.}}=26,00\text{m}$, nr inw. B-476/4365, własność i eksploatacja ZWIK) włączone do kanału ogólnospławnego $0,80 \times 1,40\text{m}$ (nr arch. 203-285, nr inw. B-346/12) w ul. Narutowicza. Przyłącze obsługuje również posesję przy ul. Narutowicza 75B i zlokalizowane jest w pasie drogowym ul. Narutowicza na wysokości posesji nr 75B,
2. biorąc pod uwagę ograniczoną przepustowość przyłącza wody opisanego w pkt. 1.a) ($1,5\text{dm}^3/\text{s}$) oraz zadeklarowane we wniosku zapotrzebowanie na wodę ($4,75\text{dm}^3/\text{s}$) nie widzimy możliwości na wykorzystanie przyłącza dla nowych potrzeb posesji,
3. istnieje możliwość:
 - a) przebudowy przyłącza wodociągowego na większe (po śladzie bądź ze zmianą lokalizacji) z włączeniem do sieci wodociągowej:
 - $\varnothing 200\text{mm}$ (nr arch. 103-1214, nr inw. B-1701/58) w ul. Tramwajowej,
 - $\varnothing 225\text{mm}$ (nr arch. 103-3904, nr inw. B-37609) w ul. Tramwajowej,
 - $\varnothing 150\text{mm}$ (nr arch. 103-4162, nr inw. B-33768) w ul. Narutowicza,
 - b) poboru wody do celów bytowo-gospodarczych we wnioskowanej ilości $3,85\text{dm}^3/\text{s}$;
 - c) poboru wody do celów działalności gospodarczej w deklarowanej ilości $0,9\text{dm}^3/\text{s}$;
 - d) poboru wody do celów wewnętrznej ochrony p.poż w maksymalnej ilości $5,0\text{dm}^3/\text{s}$
 - e) budowy niezależnego przyłącza kanalizacji ogólnospławnej w oparciu o kanał ogólnospławny:
 - $0,80 \times 1,40\text{m}$ (nr arch. 203-285, nr inw. B-346/12) w ul. Narutowicza,
 - $0,80 \times 1,40\text{m}$ (nr arch. 203-215, nr inw. B-346/14) w ul. Tramwajowej,
 - f) odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych w ilości równej ilości pobranej wody w oparciu o istniejące przyłącze kanalizacyjne;
 - g) odprowadzania wód opadowych w maksymalnej ilości $1,0\text{dm}^3/\text{s}$. Pozostałą ilość wód opadowych należy zretencjonować na terenie posesji. W zależności od rodzaju gruntu na terenie

Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieście w Łodzi
XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS: 0000045146
Wysokość kapitału zakładowego: 951.600.000,00 zł
Informacja o przetwarzaniu danych osobowych dostępna na: www.bip.zwik.lodz.pl w zakładce RODO

Strona 1 z 2

NIP: 725 18 01 126
Regon: 472836141
BNP Paribas Bank Polska SA
96 1600 1143 1847 6912 8000 0002

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI
WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

inwestycji należy zastosować retencję powierzchniową wraz z infiltracją wód do gruntu. W przypadku braku technicznej możliwości zastosowania ww. formy retencji należy przewidzieć budowę urządzeń opóźniających odpływ i zapewniających możliwie największy stopień infiltracji wód opadowych do gruntu,

4. na terenie dz. nr 329 zlokalizowana jest instalacja wod.-kan. nie znajdująca się w eksploatacji ZWiK. Instalację należy odciąć w taki sposób aby pozostali użytkownicy mogli dalej z niej korzystać,

Na powyższy zakres prac należy uzyskać od ZWiK Sp. z o.o. warunki przyłączenia. Informacje jakie należy zawrzeć we wniosku określone są w aktualnie obowiązującej ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. ZWiK sp. z o.o. na swojej stronie internetowej (www.zwik.lodz.pl) udostępnia wzór wniosku.

Do wniosku należy załączyć plan zabudowy lub szkic sytuacyjny, określający usytuowanie przyłącza w stosunku do istniejącej sieci wodociągowej oraz innych obiektów i sieci uzbrojenia terenu.

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa IT

Sprawę prowadzi:

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

1.5. ZWIK – Zapytanie o możliwość przyłączenia obiektu do sieci wod-kan

I

**Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.
Dział Techniczny
ul. Wierzbowa 52, 90-133 Łódź**

Proszę o określenie **możliwości technicznych** podłączenia nieruchomości nr **75A** działki nr **328/1 i 329** (obręb **S-2**) przy ul. **NARUTOWICZA W ŁODZI** do: miejskiej sieci **wodociągowej** i **kanalizacyjnej: sanitarnej i deszczowej**.

Woda pobierana będzie do celów*: **budowy, prowadzenia gospodarstwa domowego (budownictwo wielorodzinne), prowadzenie działalności gospodarczej z określeniem rodzaju: biura, lokale gastronomiczne, handel detaliczny, sklepy spożywcze, drogerie, poradnie medyczne, gabinety lekarskie, usługi drobne typu: fryzjer, kosmetyczka, biuro rachunkowe itp.**

Wielkość zapotrzebowania na wodę dla:

- budownictwa wielorodzinnego na cele bytowe 3,85 [dm³/s] i ppoż. 5 [dm³/s]
- prowadzonej działalności gospodarczej 0,9 [dm³/s] i ppoż. 5 [dm³/s]

Określenie ilości i rodzaju odprowadzanych ścieków:

Kanalizacja bytowa: ilość równa ilości pobranej wody

Wody opadowe: 25,42 [dm³/s]

Administratorem danych osobowych jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., z siedzibą w Łodzi. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych, e-mail: i.od@zwi.k.lodz.pl. Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji niniejszego wniosku (art. 6 ust. 1 lit. (b) RODO) oraz dla celów archiwalnych i statystycznych (art. 6 ust. 1 lit. (c, f) RODO). Dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji wniosku, a po zakończeniu przez czas związany z wygaśnięciem wzajemnych roszczeń związanych z jego realizacją oraz przez czas wynikający z obowiązujących przepisów prawa m.in. przepisami podatkowymi, sprawozdawczości finansowej. Następnie wniosek, wraz z dokumentami wytworzonymi na potrzeby jego realizacji, będzie przechowywany w archiwum Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Odbiorcami danych osobowych są podmioty przetwarzające dane osobowe na zlecenie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Jest to m.in. Łódzka Spółka Infrastrukturalna Sp. z o.o., podmioty zewnętrzne dostarczające i wspierające systemy informatyczne, a także inne podmioty świadczące usługi związane z bieżącą działalnością Administratora. Przekazanie danych następuje wyłącznie na mocy stosownych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych. Dane osobowe mogą również być udostępnione podmiotom uprawnionym na podstawie obowiązujących przepisów prawa lub na podstawie prawnie uzasadnionego interesu Administratora. Ma Pani/Pan prawo żądania dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo wniesienia sprzeciwu. Posiada Pani/Pan prawo do wniesienia skargi, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych narusza przepisy r.o.d.o. Skargę należy wnieść do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne w celu realizacji wniosku.

Łódź, dn. 06.11.2024r.

czytelny podpis

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI
WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

1.6. Oświadczenie Wydziału Edukacji nr DEP-Ed-I.0124.10.2025



Łódź, dnia 02 kwietnia 2025 r.

DEP-Ed-I.0124.10.2025



Na podstawie art. 217 § 2 pkt 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) 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 2024 r. poz. 195), w związku z § 2 ust. 1 pkt 2 Uchwały Nr LXXVI/2076/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 października 2018 r. z późn. zm. w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5644, z późn. zm.) zaświadczam, że inwestycja mieszkaniowa w Łodzi (działki nr 329, 328/1, obręb S-2) znajduje się w odległości nie większej niż 1000 m od Szkoły Podstawowej nr 1 w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 8 w Łodzi przy ul. dr. Seweryna Sterlinga 24, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanych mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

**z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi
Zastępca Dyrektora Wydziału
Edukacji**

U

Pismo zgodne z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240).



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

Urząd Miasta Łodzi
Departament Pracy, Edukacji i Kultury
Wydział Edukacji

ul. Krzemieniecka 2b
94-030 Łódź

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

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

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI
WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

1.7. Licencja nr ZDT.ZOPG.4133.870.2025_1061_CL2

Łódź, 07.02.2025

Licencja nr ZDT.ZOPG.4133.870.2025_1061_CL2

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

2. Licencjodawca:

3. Informacje o materiałach			kartograficznego, których dotyczy licencja:	
Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru / obiektu, do którego odnosi się licencja ¹
1	Arkusze mapy zasadniczej w postaci drukowanej	P.1061.2014.7	2025-02-07	S-2, Dz.: 228/4, 228/9, 230, 231, 255/8, 255/19, 255/20, 255/21, 255/37, 318/5, 319, 320/4, 327/1, 327/5, 328/1, 328/2, 329, 330, 331/1, 331/3, 331/4, 334/34, 334/36, 334/37, 334/38, 334/39

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.

- 1) EF951EB92BFD4B0D8518A7D71DC6C8B3
- 2) <https://konto.log.lodz.pl/#/strefa-bez-logowania>
- 3) 07.02.2025 15:06:08
- 4) zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej
- 5) W celu weryfikacji autentyczności licencji należy wpisać w przeglądarce internetowej adres strony podany w pkt 2, wybrać pozycję: "Weryfikuj licencję", a następnie w polu opisującym identyfikator systemowy licencji wpisać zestaw znaków z pkt 1 i nacisnąć przycisk: "Weryfikuj"

up. Prezydenta Miasta Łodzi

POUCZENIE (podpis organu lub upoważnionej osoby?)
Kierownik Zespołu sprzedaży danych z PZGiK

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. 2024 poz. 1151). kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

¹ Określenie obszaru / obiektu może nastąpić poprzez wskazanie: jednostek podziału terytorialnego kraju lub podziału kraju dla celów EGIB (jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykazu gódel mapy, współrzędnych poligonu
² Cel lub zakres upoważnienia do wykorzystywania udostępnionych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy wybrać według listy stanowiącej załącznik do wzoru niniejszej licencji.
³ Licencja wystawiona zgodnie z zasadami określonymi w art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera:
1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności licencji;
2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1;
3) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie licencji w trybie art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
4) klauzulę, że zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej;

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁÓDZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁÓDZI
WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

1.8. Mapa zasadnicza nr P.1061.2014.7

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI
WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi



Skala 1:1000

MAPA NIE MOŻE SŁUŻYĆ DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

Wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej
 (zob. Ustawa o Urzędzie Gminy) 19.78
 90-17-1002 w Fraudula 21/23

Identyfikacja ewidencyjna materiału zasobu

Nazwa materiału zasady	217.8	12	Mapa zasadnicza
------------------------	-------	----	-----------------

Data wykonania kopii 07.02.2025

linje, nazwisko i podpis osoby

Prezydenta Miasta Łódź

218.28 218.45 219.38 rmp

Author

216.85 217.3 jkb 01 218.54 218.70

Zesporu sprzetczy danych z PZG

11. WIZUALIZACJE

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

*Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu budowlanego, przepisami prawa.
Niniejsza koncepcja - ze względu na jej ogólny charakter - nie stanowi załącznika, jak również nie może stanowić elementu uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI
WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNymi URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi



*Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu budowlanego, przepisami prawa.
Niniejsza koncepcja – ze względu na jej ogólny charakter – nie stanowi załącznika, jak również nie może stanowić elementu uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI
WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi



*Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu budowlanego, przepisami prawa.
Niniejsza koncepcja - ze względu na jej ogólny charakter - nie stanowi załącznika, jak również nie może stanowić elementu uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁÓDZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁÓDZI
WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi



*Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu budowlanego, przepisami prawa.
Niniejsza koncepcja - ze względu na jej ogólny charakter - nie stanowi załącznika, jak również nie może stanowić elementu uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A W ŁODZI
WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

Łódź, dnia 03.06.2025

Inwestor:

.....

Pełnomocniczka:

.....

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 2024 roku, poz. 195 z późn. zm., na dzień złożenia niniejszego oświadczenia nie zachodzi kolizja planowanej inwestycji mieszkaniowej, zlokalizowanej przy ul. Narutowicza 75a w Łodzi, pt.:

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 75A WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNymi URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

z inwestycjami, 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 2023 r. poz. 1796), 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 2023 r. poz. 162, 1890 i 2029),
- 3) ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1786, 1720 i 2029),
- 4) ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2023 r. poz. 979 i 2029),
- 5) ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2023 r. poz. 924, 1489, 1688, 1859 i 2029),
- 6) ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 733 i 1688),
- 7) ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1812 oraz z 2023 r. poz. 1890 i 2029),

- 8) ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1484 oraz z 2023 r. poz. 595, 1688 i 1890),
- 9) ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1680, 1688 i 2029),
- 10) ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślan y z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2021 r. poz. 1644 oraz z 2023 r. poz. 1688),
- 11) ustawie z dnia 7 kwietnia 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście – Szczecin do głębokości 12,5 metra (Dz. U. poz. 990),
- 12) ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 892, 1113, 1688 i 1890),
- 13) ustawie z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1687, 1688 i 2029)

.....
PODPIS INWESTORA/PEŁNOMOCNIKA

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. NARUTOWICZA 75A, 90 - 132ŁÓDŹ

INWESTYCJA MIESZKANIOWA: DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:

328/1, 329W OBRĘBIE S-2

INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA: CZĘŚCI DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:

334/36, 334/37, 334/38 i 327/5 W OBRĘBIE S-2

ZAMAWIAJĄCY:

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
KOMISJA KWALIFIKACYJNA
ŁÓDZKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP

Znak sprawy: 1469/LOOKK/2014

Łódź, dnia 12 grudnia 2014 r.

DECYZJA nr 49/LOOKK/2014

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

Pan mgr inż. arch.

**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 -

2. Zastępca -

3. Sekretarz



4. Zastępca

5. Członek -

6. Członek -

7. Członek -

8. Członek -

9. Członek -



Otrzymują:

1. Wnioskodawca:
 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**

Warszawa, 2015-03-09

DSW/ORZ/600/1946/15
EDW

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.),

magister inżynier architekt
uprawniony na mocy decyzji
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP
z dnia 12.12.2014 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.



GI
ZI
z upoważnienia
EGO
KÓW
Tomasz Osiecki

Otrzymują:

1.

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:

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

Członek czynny od: 08-04-2015 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 06-02-2025 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Renata Kula, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

1

3

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, 28.10.2024 r.

PEŁNOMOCNICTWO

Ja, niżej podpisany: _____ działając w imieniu _____, udzielam p.
legitymującej się dowodem osobistym _____ (wydany przez Prezydenta Miasta
Łodzi):

- o pełnomocnictwa do wykonywania czynności formalno-prawnych zmierzających do wystąpienia z wnioskiem o decyzję o pozwoleniu na budowę dla nieruchomości przy ulicy Narutowicza 75a (działka ewidencyjna nr 329, pow. 540 m²) i Tramwajowa 2 (działka ewidencyjna nr 328/1, pow. 703 m²) w Łodzi.
- o pełnomocnictwa do wystąpienia z wnioskiem o zgłoszenie prac remontowych dla nieruchomości przy ulicy Narutowicza 75a (działka ewidencyjna nr 329, pow. 540 m²) i Tramwajowa 2 (działka ewidencyjna nr 328/1, pow. 703 m²) w Łodzi.
- o pełnomocnictwo uprawnia do uzyskania wszelakich niezbędnych dokumentów, opinii, decyzji, uzgodnień, warunków technicznych, w tym warunków i decyzji o pozwoleniu na usunięcie kolizji instalacji wewnętrznych, decyzji lokalizacyjnej zjazdu, pozyskiwania ksiąg wieczystych i innych wyżej niewymienionych,
- o pełnomocnictwo uprawnia do przepisania pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę na wskazany przez udzielającego pełnomocnictwa podmiot,
- o pełnomocnictwo upoważnia do udzielania dalszych pełnomocnictw w ramach niniejszego przedsięwzięcia,
- o pełnomocnictwo upoważnia do wystawiania oświadczeń o prawie do dysponowania nieruchomością w imieniu udzielającego,
- o pełnomocnictwo upoważnia do wystawiania oświadczeń o nie wnoszeniu sprzeciwu do decyzji i do odbioru decyzji w imieniu udzielającego pełnomocnictwa,
- o pełnomocnictwo nie upoważnia do zaciągania zobowiązań finansowych i rzeczowych.

Potwierdzenie realizacji transakcji

Typ transakcji	Przelew krajowy, wychodzący
Stan transakcji	Zaksięgowane
Strona transakcji	Obciążenie
Data i godzina wygenerowania	2024-11-05 15:52:46
Data i godzina księgowania	2024-11-05 15:52:23
System	Elixir

Dane zlecniodawcy

Nazwa i adres

Rachunek

Dane beneficjenta

Nazwa i adres

URZĄD MIASTA ŁODZI

Rachunek

50124010371111001109250073

Szczegóły

Kwota	17,00
Waluta	PLN
Tytułem	OPŁATA SKARBOWA OD PEŁNOMOCNICTWA Narutowicza 75a ·
Dodatkowe referencje Klienta mCN	2141244020
Referencje banku	BR24310203007363
Identyfikator banku	207641034357143.000001

Data sporządzenia dokumentu na elektronicznym nośniku informacji: 05.11.2024

Dokument związany z czynnością bankową, sporządzony na elektronicznym nośniku informacji na podstawie art. 7 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tekst jednolity: Dz.U.02.72.665 z późn. zm.). Nie wymaga podpisu ani stempla.