

Łódź, dnia 23 września 2025 r.

Wnioskodawca:

[REDACTED]

Dane do kontaktu:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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 PÓLE 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.2024.195), zwanej dalej specustawą, wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej towarzyszącej oraz inwestycji towarzyszącej * dla inwestycji polegającej na:

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej **

Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze z garażem podziemnym oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję mieszkalną wielorodzinną z powierzchnią usługową istniejącej dawnej Fabryki Trykotów i Szewiotu Stephana i Wernera wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości i niezbędną infrastrukturą techniczną w Łodzi przy ulicy Wierzbowej 44 w obrębie S-2 na działkach o numerach ewid. 343/26, 343/32, 343/36, 343/38, 343/39, 343/47, 343/50, 343/68, 343/69, 343/71, 343/73, oraz na części działki oznaczonej nr. ewid. 343/40.

Studium określa teren ten jako „Nowe Centrum Łodzi”, mające pełnić rolę dzielnicy współczesnego centrum usługowego w rejonie dworca multimodalnego oraz śródmiejskiej dzielnicy mieszkalno-usługowej. Teren inwestycji jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (uchwała nr XXXIII/1086/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 grudnia 2020 r.), który przewiduje dla obszaru inwestycji funkcję mieszkaniową, usługową oraz terenów placów publicznych.

Obszar inwestycji obejmuje teren, na którym znajdują się dawne zabudowania przemysłowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Ze względu na uwarunkowania formalne, przestrzenne oraz ochronę istniejącego drzewostanu, realizacja inwestycji zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego była znacznie ograniczona – m.in. z uwagi na rezygnację z realizacji dróg zaplanowanych w MPZP oraz oczekiwaną zmianę ich przebiegu. W rezultacie inwestor utracił możliwość zabudowy części działek, co przełożyło się na zmniejszenie możliwej powierzchni użytkowej mieszkań. Zdecydowano się na skorzystanie z narzędzia specustawy mieszkaniowej, aby umożliwić pełniejsze wykorzystanie potencjału nieruchomości z jednoczesnym poszanowaniem historycznego kontekstu miejsca.

Lokalizacja inwestycji w ścisłym centrum miasta, w sąsiedztwie ulic Narutowicza, Uniwersyteckiej i Kopcińskiego, zapewnia doskonałe skomunikowanie – w zasięgu kilku minut pieszo znajdują się przystanki tramwajowe i autobusowe, a także rozwinięta infrastruktura pieszo-rowerowa. W bezpośrednim otoczeniu znajdują się również liczne funkcje usługowe, edukacyjne i rekreacyjne – m.in. park im. Stanisława Staszica, kampus Uniwersytetu Łódzkiego czy Dworzec Łódź Fabryczna. Teren inwestycji znajduje się jednak w spokojnym, nieco wycofanym fragmencie kwartału, co umożliwia stworzenie kameralnej przestrzeni do zamieszkania.

Projektowany zespół budynków mieszkaniowych wpisuje się w istniejącą strukturę urbanistyczną zarówno pod względem wysokościowym, jak i kompozycyjnym. Zabudowa została zaprojektowana z poszanowaniem skali sąsiednich budynków – w tym wysokich budynków przy ul. Wierzbowej i Tramwajowej – a jednocześnie z uwzględnieniem formy historycznego budynku fabryki. Nowe obiekty, dzięki podziałowi elewacji, zastosowaniu uskoków, rytmu pionowych podziałów oraz wykorzystaniu materiałów wykończeniowych takich jak blacha tytanowo-cynkowa, harmonijnie łączą współczesne rozwiązania architektoniczne z dziedzictwem miejsca. Kluczowym elementem projektu było także

wycofanie nowej zabudowy względem ulicy Wierzbowej, co pozwoliło na wyeksponowanie zabytkowego budynku oraz stworzenie otwartej przestrzeni publicznej – zielonego placu dostępnego dla mieszkańców i użytkowników okolicznych budynków. Dzięki temu projekt nie tylko odpowiada na potrzeby mieszkaniowe, ale także przyczynia się do poprawy jakości przestrzeni publicznej w tej części miasta.

Działki inwestora		
Obręb	Nr działki	Nr KW:
S-2	343/26	
S-2	343/32	
S-2	343/36	
S-2	343/38	
S-2	343/39	
S-2	343/40 (część działki)	
S-2	343/47	
S-2	343/50	
S-2	343/68	
S-2	343/69	
S-2	343/71	
S-2	343/73	

B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej **

Nie dotyczy

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

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: **10 600 m²**

maksymalna: **13 000 m²**

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

minimalna: **220**

maksymalna: **250**

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

Inwestycja zakłada realizację przestrzeni usługowej o powierzchni od 1100 m² do 1800 m², co **stanowi nie mniej niż ok. 8,5%, i nie więcej niż ok. 17,0% powierzchni użytkowej mieszkań - mieści się w wymogach ustawy wskazującej, że powierzchnia handlowa i usługowa powinna stanowić 5–20% powierzchni użytkowej mieszkań.**

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

Budynek przeznaczony do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na funkcję mieszkalną wielorodzinną z powierzchnią usługową:

1. Istniejący budynek dawnej Fabryki Trykotów i Szewiotu Stephana i Wernera na dz. nr 343/68, aktualna funkcja: pozostałe budynki niemieszkalne.

Budynki przeznaczone do rozbiórki:

2. Istniejący budynek handlowo – usługowy na dz. nr 343/40.
3. Istniejący budynek biurowy na dz. nr 343/32.
4. Istniejące 4 budynki o funkcji: pozostałe budynki niemieszkalne na dz. nr 343/39.
5. Istniejący budynek o funkcji: pozostałe budynki niemieszkalne na dz. nr 343/38.
6. Istniejący budynek o funkcji: pozostałe budynki niemieszkalne na dz. nr 343/73.
7. Istniejący budynek o funkcji: pozostałe budynki niemieszkalne na dz. nr 343/50.

Zewnętrzne instalacje przeznaczone do likwidacji:

1. Zewnętrzna instalacja wodociągowa.
2. Zewnętrzna instalacja kanalizacji.
3. Zewnętrzna instalacja elektryczna.

Elementy projektowane

1. Trzy budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami w parterze i 2 kondygnacyjny garażem podziemnym (budynki A, B, C).
2. Instalacje zewnętrzne: wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, ciepłownicza
3. Utwardzenia: dojazdy, chodniki, tereny zielone i rekreacyjne.

2.6. - ZAŁĄCZNIK NR 3 - Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu, w formie opisowej oraz graficznej (PZT z zaznaczonymi sieciami):

1. Instalacji wody: Posesja aktualnie jest przyłączona do sieci wodociągowej dwoma przyłączami w ul. Wierzbowej, która bezpośrednio sąsiaduje z działkami w zakresie opracowania. Każdy z etapów będzie miał swoje własne przyłącze (promesa wydana przez ZWIK sp. z o.o. Łódź załączona do wniosku).

2. Instalacji sanitarnej: Istnieje możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych w ilości równej ilości pobranej wody do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej w ul. Wierzbowej, która bezpośrednio sąsiaduje z działkami w zakresie opracowania, za pośrednictwem czterech istniejących przyłączy, każdy z etapów będzie miał swoje własne przyłącze (promesa wydana przez ZWIK sp. z o.o. Łódź załączona do wniosku).

3. Instalacji wody deszczowej: Istnieje możliwość odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej w ul. Wierzbowej, która bezpośrednio sąsiaduje z działkami w zakresie

opracowania, za pośrednictwem czterech istniejących przyłączy, każdy z etapów będzie miał swoje własne przyłącze (promesa wydana przez ZWIK sp. z o.o. Łódź załączona do wniosku).

4. Instalacji C.O.: Istnieje możliwość podłączenia budynków mieszkalnych wielorodzinnych do sieci ciepłowniczej w ul. Wierzbowej. Istniejąca Fabryka posiada istniejące przyłącze, pozostałe budynki obsłużone byłyby za pomocą projektowanego węzła i osobnych przyłączy (oświadczenie wydane przez Veolia Energia Łódź S.A.)

5. Instalacji elektroenergetycznej: Inwestycja może zostać przyłączona do sieci dystrybucyjnej znajdującej się w ul. Wierzbowej, przylegającej bezpośrednio do działek w zakresie opracowania, na warunkach zawartych w oświadczeniu wydanym przez PGE Dystrybucja S.A. każdy z etapów będzie miał swoje własne przyłącze (oświadczenie zostało załączone do wniosku)

2.7. Charakterystyka inwestycji obejmująca określenie:

A. maksymalnego 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: **5,5 dm³/s**

z ujęcia własnego: **nie dotyczy**

ścieki do kanalizacji miejskiej **5,0dm³/s (ścieki bytowe), 46,0dm³/s (wody opadowe)**

do zbiorników bezodpływowych (szambo) **nie dotyczy**

do oczyszczalni na terenie inwestycji **nie dotyczy**

gaz do celów bytowych **nie dotyczy**

do celów grzewczych **nie dotyczy**

ciepło z sieci miejskiej:

bud. A, B i C szacowna moc 869kW

bud. F szacowana moc 106,1kW

z własnego źródła ciepła **nie dotyczy**

energia elektryczna z sieci miejskiej:

bud. A moc przyłączeniowa 423 kW

bud. B moc przyłączeniowa 430 kW

bud. C moc przyłączeniowa 361 kW

bud. F moc przyłączeniowa 445 kW

inne media **nie dotyczy**

sposób odprowadzania wód opadowych: **do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej,**

oczyszczania ścieków: **nie dotyczy**

unieszkodliwiania odpadów: **odpady stałe będą wywożone zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie Miasta Łodzi.**

Liczba miejsc parkingowych dla maksymalnej i minimalnej liczby mieszkań czy powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlową lub usługową:

Minimalna liczba miejsc parkingowych dla minimalnej liczby mieszkań i powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlową i usługową: 231 MP dla 10600 m² powierzchni użytkowej mieszkań (220 mieszkań) i 1100 m² powierzchni handlu i usług.

Maksymalna liczba miejsc parkingowych dla maksymalnej liczby mieszkań i powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlową i usługową: 268 MP dla 13000 m² powierzchni użytkowej mieszkań (250 mieszkań) i 1800 m² powierzchni handlu i usług.

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.

Wymagana liczba miejsc postojowych (MP):

- **Dla lokali mieszkalnych:**
 - Wymagane minimum 1 MP na 1 lokal mieszkalny.
 - Przy minimalnej liczbie 220 lokali → **co najmniej 220 MP.**
 - Przy maksymalnej liczbie 250 lokali → **maksymalnie 250 MP.**
- **Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych (bez wydzielonych lokali):**
 - **Nie dotyczy.**
- **Dla obiektów stanowiących inwestycję towarzyszącą:**
 - Na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej: **nie dotyczy.**
- **Dla części budynku przeznaczonej na działalność handlową lub usługową:**
 - Wymagane minimum 1 MP na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej.
 - Przy minimalnej powierzchni 1100 m² → **co najmniej 11 MP.**
 - Przy maksymalnej powierzchni 1800 m² → **maksymalnie 18 MP.**

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:

Projekt zakłada adaptację istniejącej dawnej Fabryki Trykotów i Szewiotu Stephana i Wernera, jej przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania na funkcję mieszkálną wielorodzinną z powierzchnią usługową oraz budowę 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze i 2 – kondygnacyjnym garażem podziemnym. Uzupełnieniem dla zabudowy będą utwardzenia w postaci dojazdów i dojeść oraz tereny zielone i rekreacyjne zlokalizowane na powierzchni terenu.

a) przeznaczenie budynku/ budynków:

Budynki mieszkalne wielorodzinne z powierzchnią handlową i usługową oraz garażem podziemnym.

b) parametry projektowanej inwestycji (***)minimum i maksimum):

powierzchnia terenu inwestycji: **6893,85m²**

z podziałem na:

powierzchnię zabudowy*** **od 2390m² do 3590m²**

powierzchnie utwardzone*** **od 1740m² do 2600m²**

powierzchnie biologicznie czynną*** **od 1380 m² (w tym 900 m² na stropie parkingu podziemnego) do 2070 m² (w tym 1350 m² na stropie parkingu podziemnego)**

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu inwestycji mieszkaniowej:
12,5%

- wysokość zabudowy***

bud. A i B = od 20 m do 21 m (+ 2 m wys. attyki dla potrzeb ukrycia urządzeń na dachu),

bud. C = 34 m do 35 m (+ 2 m wys. attyki dla potrzeb ukrycia urządzeń na dachu),

bud. F = od 22,5 m (wys. istniejąca) do 25 m,

- liczba kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem) ***

bud. A i B = 6 kondygnacji nadziemnych,

bud. C = 11 kondygnacji nadziemnych,

bud. F = 6 kondygnacji nadziemnych,

- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych*** **dachy płaskie o kątach nachylenia spadków połaci od 0 do 15°**

- kubatura *** **od 83,500 m³ do 125,200 m³**

- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych)*** **od 1100 m² do 1800 m²**

- przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia*** **1,0MP/100 m²**

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):

Powierzchnia użytkowa garażu R-1: 4718,7m²

Powierzchnia użytkowa garażu R-2: 4481,7m²

(powierzchnie użytkowe garażu zostały pomierzone zgodnie z rozporządzeniem po obrysie zewnętrznym rzutu poziomego obiektu)

Powierzchnia utwardzeń dojazdów, spełniających funkcję dojazdów do budynków i urządzeń (zgodnie z par. 14 pkt 1 Warunków Technicznych): 595,8m²

Łącznie: 9796,2m² < 10.000m²

Zgodnie z rozporządzeniem z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839) oraz rozporządzenia 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.**

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

Obręb	Nr działki	Nr KW:
S-2	343/26	
S-2	343/32	
S-2	343/36	
S-2	343/38	
S-2	343/39	

S-2	343/40(część działki)	
S-2	343/47	
S-2	343/50	
S-2	343/68	
S-2	343/69	
S-2	343/71	
S-2	343/73	

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:

*Art. 35. 1. Właściwy organ w decyzji o pozwoleniu na budowę ogranicza sposób korzystania z nieruchomości objętej uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, o których mowa w art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, niezbędnych do korzystania z inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, o ile właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. - **Nie dotyczy***

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

*Art. 38. 1. W przypadku gdy sieć uzbrojenia terenu związana z inwestycją mieszkaniową lub inwestycją towarzyszącą wymaga przejścia przez tereny śródlądowych wód płynących, dróg publicznych lub obszary kolejowe, inwestor jest uprawniony do zajęcia tego terenu. - **Nie dotyczy***

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

Planowana inwestycja objęta jest ustaleniami Miejsowego Planu Zagospodarowania przestrzennego uchwałą nr XXXIII/1086/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 grudnia 2020 r. dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Wierzbowej 44, 44a i 46.

Zgodnie z zapisami MPZP działki oznaczone są w następujący sposób:

Nr działki	Oznaczenie w MPZP
343/26	1MW/U
343/32	1MW/U -90% 1PP -10%
343/36	1MW/U
343/38	1MW/U
343/39	1MW/U
343/40	1MW/U
343/47	1MW/U – 8%

	1PP – 92%
343/50	1MW/U
343/68	1PP – 59% 2U – 41%
343/69	1MW/U
343/71	1MW/U
343/73	1MW/U

Dla całego obszaru objętego planem

§ 12. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów

1) dla samochodów osobowych:

- a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – od 0,5 do 1 stanowiska na każde mieszkanie,
- b) dla budynków handlowych – od 3 do 8 stanowisk na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej,

Zgodnie z ustawą o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących art. 17 pkt. 4d przyjęto 1 MP na mieszkanie.

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

Brak założeń dot. liczby miejsc postojowych dla rowerów. Planowana rowerownia na terenie inwestycji w garażu podziemnym lub na parterze budynków.

Dla terenu 1MW/U

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) garaże wielostanowiskowe podziemne oraz nadziemne.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 70%,
- b) intensywność zabudowy: minimum 1,0, maksimum 3,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w pasie o szerokości minimum 5,0 m od linii zabudowy zlokalizowanej od strony ul. Wierzbowej znajdującej się poza obszarem objętym planem – minimum 8,0 m, maksimum 16,0 m,

- dla zabudowy zlokalizowanej od strony przestrzeni publicznych - minimum 8 m, maksimum 18,0 m
 - dla pozostałej zabudowy - maksimum 18,0 m
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnej o 3,8 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse,
- b) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej: 3,5 m,
- c) dachy: płaskie;

Dla terenu 2U

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 100%,
- b) intensywność zabudowy:
 - w terenie 1U: minimum 2,0, maksimum 3,0,
 - w terenie 2U: minimum 3,0, maksimum 5,0,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0%;

Dla terenu 1PP

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren placu publicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi, dojścia i dojazdy,
- b) infrastruktura techniczna, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych oraz nadziemnych złączy kablowych o powierzchni przekraczającej 1 m²,
- c) garaże wielostanowiskowe podziemne,
- d) miejsca postojowe dla samochodów w ilości maksymalnie 5 i miejsca postojowe dla rowerów,
- e) zabudowa usługowa i mieszkaniowa w postaci nadwieszeń.

Oznaczenie w MPZP	Parametr	Obecnie w planie	Inwestycja	Zgodność z MPZP
1MW/U	Funkcja w MPZP	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Zgodne
	Intensywność	minimum 1,0, maksimum 3,5	3,546	Niezgodne
	Pow. zabudowy	maksimum 70%,	49,63%	Zgodne
	Pow. Biologicznie czynna	minimum 5%,	22,34%	Zgodne
	Wysokość	maksimum 18,0 m,	Maksimum 35,0m	Niezgodne
2U	Funkcja w MPZP	Tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Niezgodne
	Intensywność	minimum 3,0, maksimum 5,0,	4,151	Zgodne
	Pow. zabudowy	maksimum 100%	95,34%	Zgodne
	Pow. Biologicznie czynna	minimum 0%	0%	Zgodne
	Wysokość	Maksimum 25 m	Max. 25m	Zgodne
1PP	Funkcja w MPZP	teren placu publicznego	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Niezgodne
	Intensywność	minimum 0,0, maksimum 0,1	0,029	Zgodne
	Pow. zabudowy	maksimum 10%	2,88%	Zgodne
	Pow. Biologicznie czynna	minimum 5%;	10,32%	Zgodne
	Wysokość nadwieszeń	maksimum 4 m, licząc od poziomu	maksimum 5,00m licząc od poziomu	Niezgodne

		spodu nadwieszenia	spodu nadwieszenia	
--	--	-----------------------	-----------------------	--

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, dla których należy dołączyć dokumenty potwierdzające możliwość zastosowania wyjątku, 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.

Działka objęta inwestycją znajduje się w obszarze, dla którego obowiązują ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi, przyjętego Uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. Działki objęte wnioskiem zlokalizowane są w jednostce planistycznej W3c.

USTALENIA STUDIUM DLA TERENU W3C	ZGODNOŚĆ/SPRZECZNOŚĆ	KOMENTARZ/UZASADNIENIE
1. Kształtowanie nowych struktur zabudowy w układach pierzejowych o różnym stopniu zwartości.	ZGODNOŚĆ	Zaprojektowano układ pierzejowy wzdłuż projektowanej ulicy po południowej stronie zakresu opracowania. Pozostała zabudowa ukształtowana została w taki sposób, aby wyeksponować osie widokowe na istniejący, zabytkowy budynek dawnej Fabryki Trykotów i Szewiotu Stephana i Wernera.
2. Uzupełnianie istniejących pierzei ulic, a w zespołach zabudowy innych niż w układzie pierzejowym	NIE DOTYCZY	-

(przemysłowe, mieszkalne)		
3. Wprowadzenie przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałowych służących: poprawie możliwości obsługi komunikacyjnej, zapewnieniu dostępności komunikacyjnej pieszej, urządzeniu terenów zieleni publicznej lub placów.	ZGODNOŚĆ	Teren wewnątrz kwartału zaprojektowano jako ogólnodostępną, nieogrodzoną przestrzeń publiczną z zielonymi terenami rekreacyjnymi oraz placem zabaw.
4. Przekształcanie istniejących ulic służących ruchowi lokalnemu i dojazdom do posesji na ciągi pieszo-jezdne ze zwiększonym udziałem zieleni, w szczególności drzew i krzewów.	ZGODNOŚĆ	Teren wewnątrz kwartału, który aktualnie zapewnia dojazd do istniejących budynków zlokalizowanych w głębi działek zakresu opracowania, zgodnie z projektem przekształcony zostanie na ogólnodostępną, nieogrodzoną przestrzeń publiczną przeznaczoną w głównej mierze dla ruchu pieszego z rekreacyjnymi terenami zielonymi, drzewami i krzewami.
5. Przekształcanie istniejących placów i skwerów na przestrzenie przyjazne mieszkańcom poprzez: zwiększanie udziału zieleni, podnoszenie jakości nawierzchni, mebli miejskich, małej architektury, wzmocnienie	NIE DOTYCZY	

funkcji społecznych, a w szczególności przywrócenie placom historycznym ich funkcji w strukturze przestrzennej i życiu społecznym.		
6. Zachowanie ekspozycji historycznych obiektów budowlanych, osi widokowych i historycznej wysokości kształtującej sylwetę miasta.	ZGODNOŚĆ	Układ urbanistyczny założenia zaprojektowany został w taki sposób, aby nowoprojektowana zabudowa nie przysłaniała osi widokowych na istniejący, zabytkowy budynek dawnej Fabryki Trykotów i Szewiotu Stephana i Wernera. Nowoprojektowany budynek A zlokalizowany od strony ul. Wierzbowej został cofnięty w głąb działki, aby wyeksponować zabytkową strukturę Fabryki od strony ul. Wierzbowej. Plac publiczny między budynkami B i C otwiera oś widokową na budynek Fabryki od strony ciągu pieszo – jezdni zlokalizowanego po wschodniej stronie zakresu opracowania. Budynek C o wysokości 35m stanowi nawiązanie do istniejących 12 kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych sąsiadujących po północnej stronie z działkami w zakresie opracowania. Jego wysokość jest również taka sama jak dopuszczona w MPZP wysokość dla nowej zabudowy w sąsiadującym po południowo – zachodniej stronie kwartale zabudowy.
7. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów to: powierzchnia biologicznie czynna na powierzchni minimum 5%	ZGODNOŚĆ	powierzchnia biologicznie czynna: od 12,5% do 16,9% intensywność zabudowy 2,771

oraz intensywność zabudowy na poziomie maksimum 3,0.		
8. 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. Dopuszczanie przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie - nie wyżej niż 70 m.	ZGODNOŚĆ	Istniejący budynek Fabryki (bud. F) – po nadbudowie wysokość nie przekroczy 25m. Budynek A i B – wysokość nieprzekraczająca 25m. Budynek C – wysokość do 35m uzasadniona kompozycyjnie. Budynek zlokalizowany jest w głębi działki, a swoją wysokością nawiązuje do istniejących budynków wysokich w sąsiedztwie 500m wokół inwestycji: - 2 XII kond. budynków mieszkalnych przy ul. Wierzbowej 42 i 42a na działce sąsiedniej, - 2 XIV kondygnacyjnych budynków mieszkalnych przy ul. Tramwajowej 19 i 21 w odl. ok. 200m od inwestycji - XI kond. budynku mieszkalnego przy ul. Tramwajowej 17b w odl. ok. 200m od inwestycji. Ponadto, dla kwartału zabudowy znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie działki objętej zakresem opracowania od strony południowo zachodniej (5.1MW/U), zapisy MPZP dopuszczają realizację zabudowy do 21m. wysokości, zwiększenie wysokości zabudowy o 3,8m dla kondygnacji typu penthouse oraz realizację budynku wysokości do 35m + penthouse w głębi działki. Bardziej szczegółową analizę przedstawiono w części tekstowej załącznika nr 8 niniejszego wniosku.

9. Maksymalna wysokość zabudowy wewnątrz kwartałów - nie wyżej niż wysokość zabudowy w pierzejach.	ZGODNOŚĆ	Jak powyżej
--	-----------------	-------------

Planowana inwestycja jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Jednakże dla wskazanego terenu dopuszczalna jest sprzeczność ze studium.

Ustawa z dnia 26 stycznia 2023 roku (Dz. U. 2023, poz. 803) o zmianie ustaw w celu likwidowania zbędnych barier administracyjnych i prawnych w artykule 15 wprowadza zmiany do uchwały o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

W punkcie 3 zmienia art. 5 ust. 4 pierwotnej ustawy:

„w art. 5 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

4. Warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów:

1. które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane;
2. na których jest lub może być zlokalizowany obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
3. na których jest zlokalizowany budynek biurowy.”;

Zgodnie z podpunktem 1, jeśli teren inwestycji w przeszłości był wykorzystywany jako teren produkcyjny inwestycja może być niezgodna ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego.

W Ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) w art. 45 pkt. 2 uchyla się ust. 4 art. 5 pierwotnej ustawy.

Jednak w art. 70 pkt. 2 ustawodawca zaznacza, że:

„Art. 70.

1. Dotychczasowe uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 45, zachowują moc i mogą być zmieniane.
2. Do spraw dotyczących opracowania i uchwalania uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 45, albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, stosuje się przepisy dotychczasowe, z wyjątkiem art. 2 pkt 3, 7 i 8, art. 7 ust. 7 pkt 7a, art.

17 ust. 4a–4d ustawy zmienianej w art. 45, które stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.”

W związku z powyższym, mając na uwadze, że na terenie planowanej inwestycji zlokalizowane są historyczne obiekty przemysłowe, w tym dawna Fabryka Trykotów i Szewiotu Stephana i Wernera, budynek dawnej przędzalni oraz hala magazynowo-produkcyjna, a cały obszar objęty inwestycją posiada w ewidencji gruntów oznaczenie Ba (tereny przemysłowe), przy jednoczesnym braku aktualnego wykorzystania terenu na cele produkcyjne – należy jednoznacznie stwierdzić, iż obszar ten ma charakter przemysłowy.

Dodatkowo, z uwagi na fakt, że Plan Ogólny Miasta Łodzi nie został jeszcze uchwalony, planowana inwestycja nie podlega obowiązkowi zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi.

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 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 15.03.2023 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:*

Inwestycja ma zapewniony dostęp do drogi publicznej w związku z planowaną realizacją inwestycji drogowej na podstawie Porozumienia nr 1 zawartego dnia 7 stycznia 2025 r. pomiędzy inwestorem a Miastem Łódź na budowę drogi oraz ciągu pieszo rowerowego służącemu skomunikowaniu inwestycji z istniejącymi drogami publicznymi.

- A) budowie ciągu pieszo-rowerowego w miejscu drogi oznaczonej w MPZP jako 5KDD na działkach (lub ich części) położonych w Łodzi, o numerach:
 - 343/74, 343/72, 343/70 obręb S-2
- B) budowie drogi od ulicy Wierzbowej oznaczonej w MPZP jako 1KDD do projektowanego ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w punkcie „A)” zakończonej układem drogowym umożliwiającym zawracanie pojazdów na działkach (lub ich części) położonych w Łodzi, o numerach:
 - 344/38, 344/35, 344/34, 344/33, 344/32, 344/31, 344/29, 344/28, 344/27, 344/25, 344/24, 344/22, 344/21, 344/20, 344/19, 344/18, 344/16, 344/15, 344/14, 344/13, 344/12, 344/10,

344/9, 344/8, 344/7, 344/6, 344/5, 344/4, 344/3, 344/2, 343/40, 344/26, 344/30, 344/23, 344/17, 344/11, 344/36; 336/23, 345/28, 345/9, 345/23, 345/22, obręb S-2

2. dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacji na podstawie promesy wydanej przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: **Promesa nr IT.424.601.2025.SZ z 11.03.2025 w Łodzi.**
3. dostęp do sieci elektroenergetycznej na podstawie wydanej promesy potwierdzającej możliwość dostawy energii elektrycznej dla przedmiotowego obiektu przez PGE Dystrybucja S.A – **Oświadczenie nr 25-D7/WZD/00392/JW z dn. 04.06.2025 w Łodzi.**
4. dostęp do sieci ciepłowniczej na podstawie promesy potwierdzającej możliwość podłączenia do ciepła systemowego nr **VECP/HRSR/MKO/2025 z dn. 23.06.2025 w Łodzi**, wydanej przez Veolia Energia Łódź S.A.;

Art. 17.2 Odległość inwestycji mieszkaniowej od:

1. przystanku komunikacji zbiorowej, miejskiej - **przystanek komunikacji Narutowicza – Tramwajowa w odległości 300 m (nie więcej niż 500 m)**
2. Szkoły Podstawowej nr 94 w odległości 800 m **(nie więcej niż 1000 m). Nowi uczniowie w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców**

Art. 17.3– spełnienie zapisów Standardów urbanistycznych Miasta Łodzi:

Spełnienie wymogu określonego w ustawie art. 17 ustęp 2 pkt. Potwierdził Prezydent Miasta Łodzi zaświadczeniem DEP-Ed-I.0124.7.2025

Art.17.4 – spełnienie zapisów Lokalnych Standardów Urbanistycznych Miasta Łodzi

Najbliższy teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu – Park im. Stanisława Staszica w odległości około 350 m od terenu inwestycji *(nie więcej niż 1000 m)*, o powierzchni około 41 000 m² (minimalna powierzchnia parku powinna wynosić co najmniej 1714 m², wynika to z iloczynu planowanej liczby mieszkańców (429) i wskaźnika wynoszącego 4 m²)

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 Dla inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej w obszarze zabudowy śródmiejskiej określa się:

1)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wynoszący co najmniej 12,5% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej;

Na projektowanym terenie inwestycji udział powierzchni biologicznie czynnej określa się w przedziale 12,5 – 16,9% (minimum 12,5% powierzchni inwestycji mieszkaniowej)

Na terenie inwestycji zaprojektowano:

- 598,27m² powierzchni biologicznie czynnej na powierzchni terenu
- 1126,72m² powierzchni biologicznie czynnej na stropodachu parkingu podziemnego
- Teren inwestycji ma powierzchnię 6893,82m²

Suma powierzchni biologicznie czynnej po przeliczeniu powierzchni na stropodachu parkingu jako 50% wynosi:

$$598,27\text{m}^2 + (1126,72\text{m}^2 \times 0,5) = 598,27\text{m}^2 + 563,36\text{m}^2 = 1162,08\text{m}^2$$

Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wynosi:

$$1162,08\text{m}^2 / 6893,82\text{m}^2 = 0,169 * 100\% = 16,9\%$$

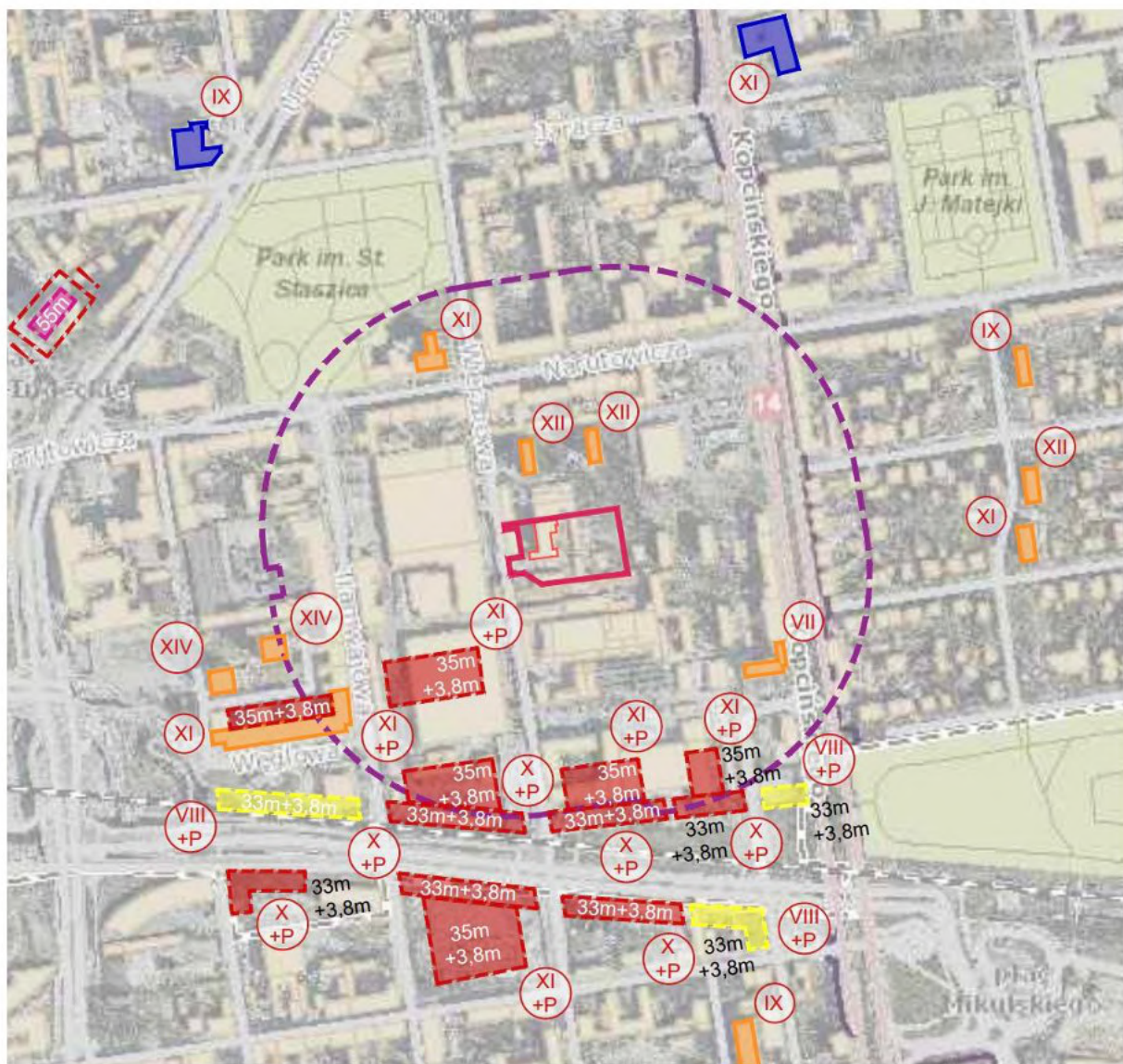
2) minimalną liczbę miejsc postojowych co najmniej równą liczbie mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej

Liczba miejsc postojowych min. 231, max. 268.

Ilość miejsc postojowych jest zależna od liczby mieszkań i wynosi 1MP dla 1 mieszkania oraz powierzchni użytkowej części inwestycji przeznaczonej na działalność handlową lub usługową w wymiarze 1 MP na każde rozpoczęte 100 m²

Art.17.7- spełnienie zapisów Lokalnych Standardów Urbanistycznych Miasta Łodzi.

Jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 6, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.



LEGENDA:

- obszar inwestycji
- obszar 250m wokół terenu inwestycji
- istniejące budynki średniowysokie i wysokie mieszkalne
- istniejące budynki średniowysokie i wysokie inne niż mieszkalne
- 55m dopuszczenie realizacji budynków wys. 55m mieszkalnych zgodnie z MPZP
- dopuszczenie realizacji budynków średniowysokich i wysokich mieszkalnych zgodnie z MPZP
- dopuszczenie realizacji budynków średniowysokich i wysokich innych niż mieszkalne zgodnie z MPZP
- IX liczba kondygnacji

	Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy	Ilość
ZAŁĄCZNIK NR 8	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawiera w szczególności:	1
	informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu	
	informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej	
	informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu	
	informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu	
	informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi	
	wizualizacje proponowanej zabudowy i 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	1

	projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanym bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień).	
ZAŁĄCZNIK NR 15	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	Nie dotyczy
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

** Uzuppełnić 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.



23 września 2025 r.

Data i podpis wnioskodawcy / pełnomocnika

* Właściwe zaznaczyć

ZAŁĄCZNIK NR 1
GRANICE TERENU OBJĘTEGO
WNIOSEM NA KOPII MAPY
ZASADNICZEJ - SKALA 1:500

LEGENDA:



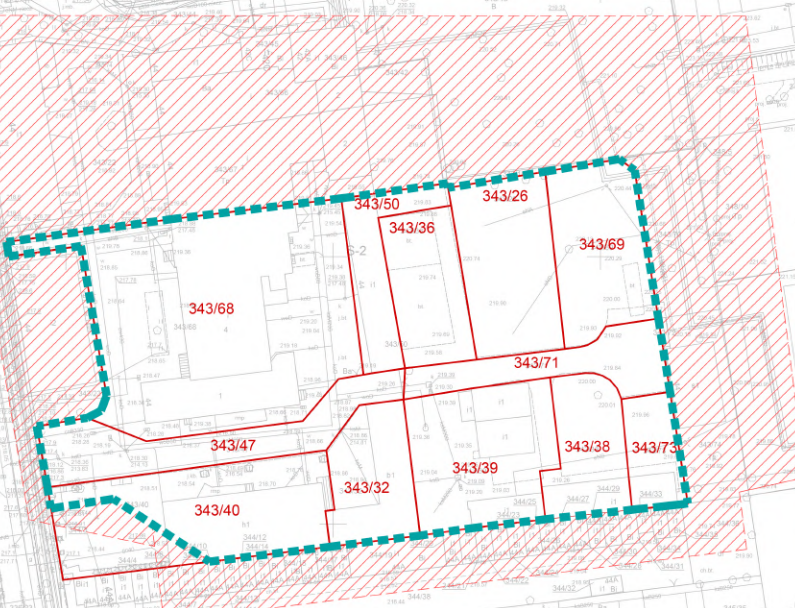
GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM



GRANICE I NUMERY DZIAŁEK



ZAKRES ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI



ZAŁĄCZNIK NR 2

OKREŚLENIE ZMIAN

W DOTYCHCZASOWYM

SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA

I UZBROJENIU TERENU - SKALA 1:500

LEGENDA:

-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
-  ISTNIEJĄCY BUDYNEK DAWNEJ FABRYKI TRYKOTÓW I SZEWIOTU STEPHANA I WERNERA PRZEZNACZONY DO PRZEBUDOWY, ROZBUDOWY, NADBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA
-  PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZK. WIELORODZINNE
-  WYKUSZE W PROJ. BUDYNKACH
-  BALKONY/LOGGIE W PROJ. BUDYNKACH
-  OBRYŚ KOND. -1 PARKINGU PODZIEMNEGO
-  ISTN. BUD. PRZEZNACZONE DO WYBURZENIA
-  ISTN. INST. WODOCIĄGOWA DO LIKWIDACJI
-  ISTN. INST. KANALIZACJI DO LIKWIDACJI
-  ISTN. INST. ELEKTRYCZNA DO LIKWIDACJI
-  ISTN. DRZEWIA DO WYCINKI
-  TEREN UTWARDZONY
-  TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY LICZONY JAKO 100% POW.
-  TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY NA STROPIE PARKINGU PODZIEMNEGO - LICZONY JAKO 50% POW.
-  TARASY PRZY LOKALACH USŁUGOWYCH
-  ZJAZDY NA DZIAŁKĘ



ZAŁĄCZNIK NR 3

ANALIZA POWIĄZANIA INWESTYCJI

Z UZBROJENIEM TERENU - SKALA 1:500

LEGENDA:

-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
-  ISTNIEJĄCY BUDYNEK DAWNEJ FABRYKI TRYKOTÓW I SZEWIOTU STEPHANA I WERNERA PRZEZNACZONY DO PRZEBUDOWY, ROZBUDOWY, NADBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA
-  PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZK. WIELORODZINNE
-  WYKUSZE W PROJ. BUDYNKACH
-  BALKONY/LOGGIE W PROJ. BUDYNKACH
-  OBRYS KOND. – I PARKINGU PODZIEMNEGO
-  ISTN. SIĘĆ WODOCIĄGOWA
-  ISTN. SIĘĆ KANALIZACJI
-  ISTN. SIĘĆ ELEKTRYCZNA
-  ISTN. SIĘĆ CIEPŁOWNICZA
-  PROJ. SIĘĆ CIEPŁOWNICZA
-  ISTN. PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE
-  ISTN. PRZYŁĄCZE KANALIZACYJNE
-  ISTN. PRZYŁĄCZE ELEKTRYCZNE
-  ISTN. PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE
-  PROJ. PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE
-  PROJ. PRZYŁĄCZE KANALIZACYJNE
-  PROJ. PRZYŁĄCZE ELEKTRYCZNE
-  PROJ. PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE
-  ISTN. PRZYŁĄCZA DO LIKWIDACJI

ZAŁĄCZNIK NR 4
PLANOWANY SPOSÓB
ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ORAZ CHARAKTERYSTYKI ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM
PRZEZNACZENIE PROJEKTOWANYCH
OBIEKTÓW BUDOWLANYCH -
SKALA 1:500



LEGENDA:

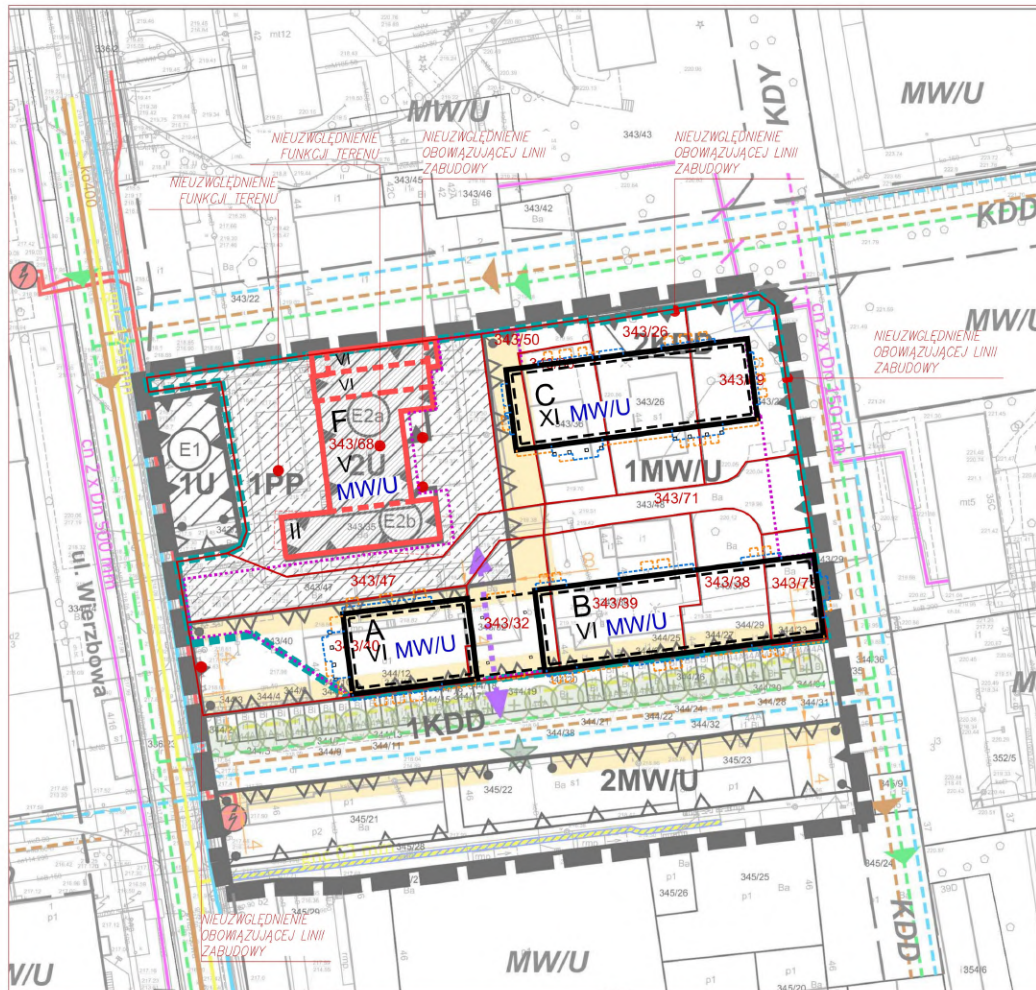
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
- TEREN PRZEZNACZONY POD BUDOWĘ DROGI (PROJEKT ZRID)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE UJĘTE W OBOW. MPZP NA TERENIE OBJĘTYM WNIOSEM
- ISTNIEJĄCY BUDYNEK DAWNEJ FABRYKI TRYKOTÓW I SZEWNITU STEPHANA I WERNERA PRZEZNACZONY DO PRZEBUDOWY, ROZBUDOWY, NADBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA
- PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZK. WIELORODZINNE
- BUD. OBJĘTE POZWOLENIEM NA ROBOTY BUD. ZW. Z ROZBIÓRKĄ
- WYKUSZE W PROJ. BUDYNKACH
- BALKONY/LOGGIE W PROJ. BUDYNKACH
- OBRYS KOND. -1 PARKINGU PODZIEMNEGO
- TEREN UTRWADZONY
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY LICZONY JAKO 100% POW.
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY NA STROPIE PARKINGU PODZIEMNEGO - LICZONY JAKO 50% POW.
- TARASY PRZY LOKALACH USŁUGOWYCH
- ISTNIEJĄCE LOKALIZACJE I WIELKOŚĆ DRZEW WG OPRACOWANIA ZRID
- PROJEKTOWANE NASADZENIA W POSTACI DRZEW (25szt.)
- ZJAZDY NA DZIAŁKĘ
- GŁÓWNE WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
- ZJAZD DO PARKINGU PODZIEMNEGO

ETAP 1 ETAPY INWESTYCJI

ZAŁĄCZNIK NR 5
WSKAZANIE, W JAKIM ZAKRESIE
PLANOWANA INWESTYCJA NIE
UWZGLĘDNIJA USTALEŃ
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO -
SKALA 1:500

LEGENDA:

-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
-  ISTNIEJĄCY BUDYNEK DAWNEJ FABRYKI TRYKOTÓW I SZEWOTU STEPHANA I WERNERA PRZEZNACZONY DO PRZEBUDOWY, ROZBUDOWY, NADBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA
-  PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZK. WIELORODZINNE
-  WYKUSZE W PROJ. BUDYNKACH
-  BALKONY/LOGGIE W PROJ. BUDYNKACH
-  OBRYS KOND. -1 PARKINGU PODZIEMNEGO
-  GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
- MW/U** FUNKCJA BUDYNKU – MIESZKALNA WIELORODZINNA Z USŁUGAMI



ZAŁĄCZNIK NR 6 - FRAGMENT WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DOTYCZĄCEGO INWESTYCJI

W3c

REWOLUCJA/
KREACJA

STREFA
WIELKOMIEJSKA

JEDNOSTKA FUNKCJONALNO
- PRZESTRZENNA:
NOWE CENTRUM ŁÓDZI

GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Przekształcanie historycznej struktury przestrzennej w kierunku kreacji nowych wartości.
2. Kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego i wizerunku miasta oraz podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta i regionu poprzez:
 - wprowadzanie inwestycji wielkoskalowych, o znaczeniu ponadlokalnym i metropolitalnym, podnoszących prestiż Łodzi,
 - podkreślenie rangi ponadlokalnego węzła multimodalnego,
 - wprowadzanie obiektów charakterystycznych, dominant,
 - kształtowanie sylwety miasta,
 - wprowadzanie funkcji i struktur zabudowy charakterystycznych dla centrum miasta,
 - wyznaczanie nowych przestrzeni publicznych i poprawa jakości istniejących,
 - wykorzystanie zachowanych zabytków.
3. Przekształcanie funkcjonalno-przestrzenne obszarów pokolejowych, przemysłowych, zdegradowanych i nieużytkowanych.
4. Usprawnianie obsługi komunikacyjnej międzyregionalnej (węzeł przesiadkowy) i lokalnej (układ uliczny).



CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTKI:

Obszar położony centralnie, istotny dla wizerunku i funkcjonowania centrum miasta, mający pełnić rolę współczesnego centrum usługowego w rejonie dworca multimodalnego oraz śródmiejskiej dzielnicy mieszkalno-usługowej.

PRZEZNACZENIE TERENÓW W JEDNOSTKACH

DOPUSZCZALNE

Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej.

DOPUSZCZALNE Z OGRANICZENIAMI

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

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

SYMBOL

STRUKTURA PRZESTRZENNA

1. Kształtowanie nowych struktur zabudowy w otoczeniu węzła multimodalnego – jako zespołu intensywnie zabudowy o dominującej funkcji usługowej z dużym udziałem przestrzeni publicznych.
2. Kształtowanie nowych struktur zabudowy poza otoczeniem węzła multimodalnego – w układach pierzejowych o różnym stopniu zwartości oraz uzupełnianie istniejących pierzei ulic.
3. Wprowadzanie obiektów charakterystycznych, dominant, ciągów zabudowy w powiązaniu z osiami kompozycyjnymi.
4. Kształtowanie sylwety miasta, z możliwością wprowadzania zabudowy wysokościowej.
5. Kształtowanie systemu przestrzeni publicznych (place, zieleni urządzonej, ciągi pieszej i rowerowej) z wykorzystaniem elementów istniejących i w powiązaniu z osiami kompozycyjnymi.
6. Uwzględnienie ekspozycji historycznych obiektów budowlanych, osi widokowych.

KSZTAŁTOWANIE ZIELENI

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

WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

powierzchnia biologicznie czynna	minimum 5%
intensywność zabudowy	maksimum 3,0 (brutto do całości terenu)

WYSOKOŚĆ NOWEJ ZABUDOWY

1. Maksymalna wysokość zabudowy w pierzejach ulic i placów – w nawiązaniu do wysokości zabudowy historycznej, nie więcej 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 więcej niż 35 m.
2. Maksymalna wysokość zabudowy wewnątrz kwartałów – nie więcej niż wysokość zabudowy w pierzejach.
3. Dopuszczalne przewyższenie ze względów uzasadnionych kompozycyjnie – nie więcej niż 70 m.
4. Zalecenie ustalenia w mpzp minimalnej wysokości zabudowy od strony historycznie ukształtowanej przestrzeni publicznej.

KSZTAŁTOWANIE ARCHITEKTONICZNE NOWEJ ZABUDOWY

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

KOMUNIKACJA

Budowanie systemu komunikacji poprzez:

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

POLITYKA PARKINGOWA

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

DZIAŁANIA OPERACYJNE

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



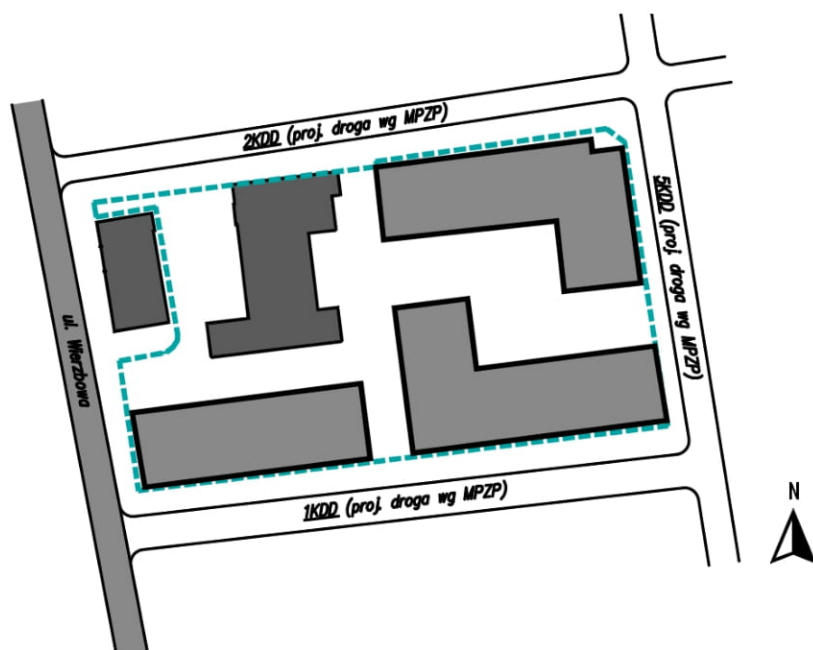
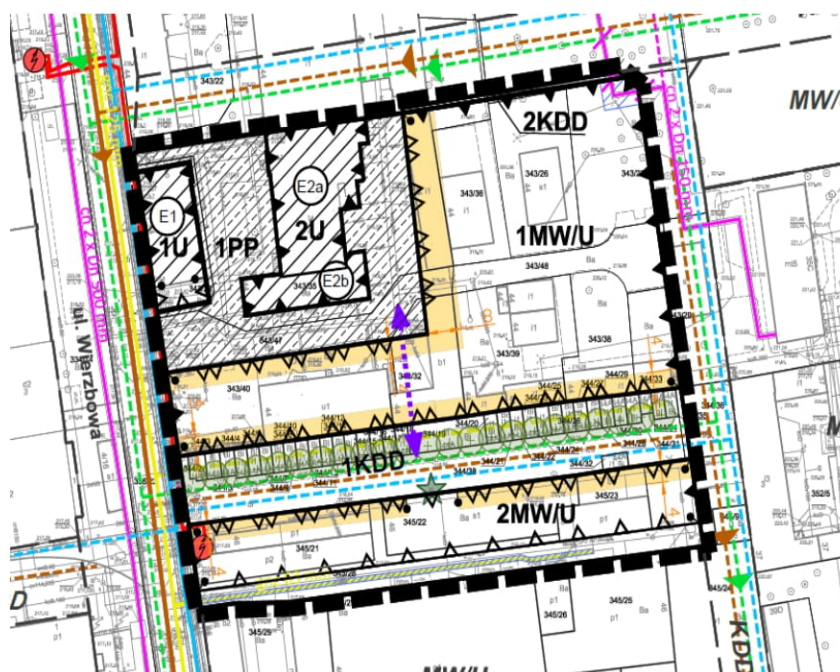
ELEMENTY SZCZEGÓLNE WYSTĘPUJĄCE NA OBSZARZE JEDNOSTKI

**ZAŁĄCZNIK NR 8 –
KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA**

1. UZASADNIENIE REALIZACJI INWESTYCJI W OPACIU O SPECUSTAWĘ MIESZKANIOWĄ

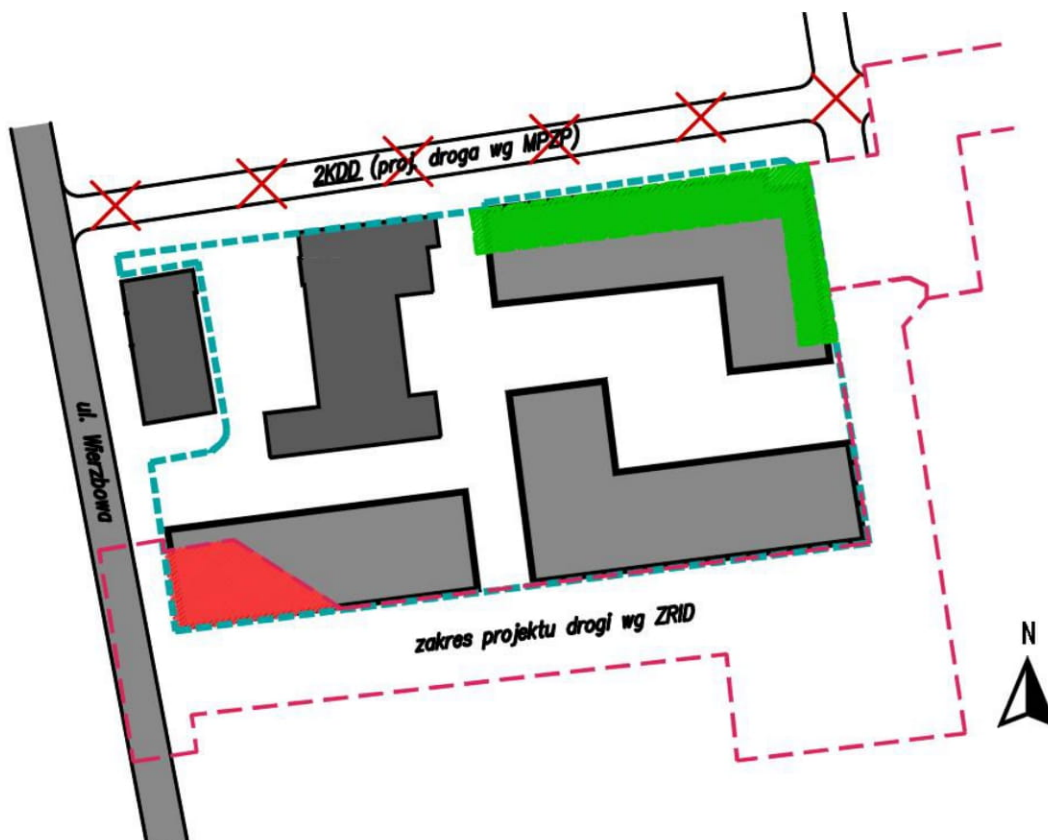
Obowiązujący MPZP i pierwotna koncepcja

W 2023r. na podstawie obowiązującego MPZP Wnioskodawca opracował projekt budowlany zabudowy wielorodzinnej. Kluczową kwestią umożliwiającą realizację projektu było zrealizowanie przez miasto Łódź trzech nowych dróg przewidzianych do realizacji wg obowiązujących zapisów MPZP (1KDD, 2KDD, wg uchwały Nr XXXIII/1086/20 oraz 5KDD wg Uchwały Nr III/40/14).



Ograniczenia w możliwości realizacji inwestycji zgodnie z MPZP

Okoliczni mieszkańcy oprotestowali zamiar wycięcia starodrzewu rosnącego w liniach rozgraniczających planowanych do realizacji dróg 1KDD, 2KDD oraz 5 KDD na skutek czego miasto Łódź odstąpiło od realizacji tych dróg co zablokowało możliwość realizacji jednego z budynków, a co za tym idzie realizację opracowanego przez inwestora projektu budowlanego. W skutek decyzji wydziału ochrony środowiska, narzucającej konieczność utworzenia w obrębie działki dodatkowego niezabudowanego pasa terenu dla potrzeb ochrony systemu korzeniowego i korony drzew Inwestor stracił możliwość zabudowy terenów w północno wschodnim narożniku (oznaczony poniżej kolorem zielonym) oraz narożniku południowo - zachodnim (oznaczonym poniżej kolorem czerwonym) .

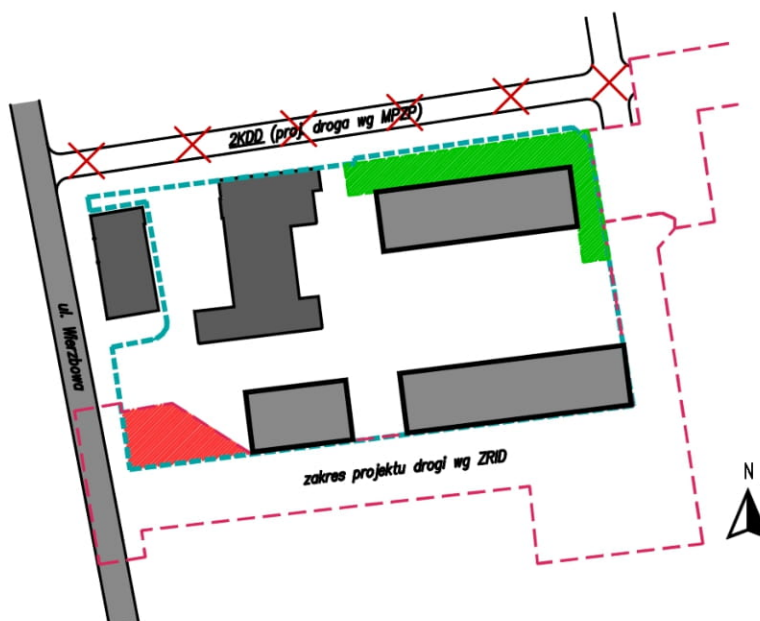


Bilans strat

W związku z koniecznością zachowania niezabudowanego pasa terenu dla potrzeb ochrony istniejącego starodrzewu Inwestor stracił ok. 213m² powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę co przekłada się na stratę ok. 900m² PUM.

Koncepcja w oparciu o specustawę mieszkaniową

W związku z wprowadzonymi ograniczeniami w zabudowie oraz brakiem możliwości realizacji inwestycji zgodnie z zapisami MPZP przez brak realizacji dróg od strony północnej i wschodniej, przygotowano nową koncepcję zabudowy (zawartą w niniejszym wniosku). Uwzględnia ona wszystkie wprowadzone ograniczenia tj. chroni istniejący starodrzew, zapewnia mieszkańcom dodatkową zaaranżowaną zielenią przestrzeń publiczną, eksponuje jednocześnie walory historycznej zabudowy zarówno istniejącego wewnątrz kwartału budynku Fabryki trykotu i szewiotu Stefana Wernera, jak też znajdującego się po drugiej stronie ulicy Wierzbowej fragmentu historycznej zabudowy zajezdni tramwajowej.



2. ANALIZA STRUKTURY ZABUDOWY OKOLICZNYCH TERENÓW

Analiza wysokości istniejących budynków wokół inwestycji

W najbliższym sąsiedztwie inwestycji znajdują się:

- 2 XII – kondygnacyjne budynki wielorodzinne (przy ul. Wierzbowej 42 oraz 42A – działka sąsiadująca)



- 2 XIV – kondygnacyjne budynki wielorodzinne
(przy ul. Tramwajowej 19 i 21 – odległość od inwestycji ok. 200m)



- XI – kondygnacyjny budynek wielorodzinny
(przy ul. Tramwajowej 17B – odległość od inwestycji ok. 200m).



Analiza dopuszczalnych wysokości zabudowy wokół inwestycji w oparciu o zapisy MPZP

Oprócz istniejącej zabudowy średniowysokiej i wysokiej, przeanalizowano możliwości realizacji takiej zabudowy w kołnierzu 500m w oparciu o zapisy obowiązującego MPZP (Uchwała Nr III/40/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dn. 29 grudnia 2014r.) dla rejonu: ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza, Dr. Stefana Kopcińskiej i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej.



Z analizy wynika, że średniowysoka i wysoka zabudowa dopuszczona została w MPZP dla niniejszych obszarów:

1.5.MW/U, 3.1.MW/U, 5.1.MW/U, 6.1.MW/U, 7.1.MW/U, 10.2.MW/U, 11.1.MW/U i 14.1.MW/U

- strefy A oznaczonej na rysunku planu – minimum 25 m, maksimum 33 m, do 10 kondygnacji nadziemnych,
- dopuszcza się **zwiększenie wysokości maksymalnej o 1 kondygnację nadziemną i 3,80 m** wyłącznie dla zabudowy typu penthouse,
- dla inwestycji obejmujących obszar większy niż 5000 m² dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości o wielkość równą odległości zabudowy od najbliższej położonej linii rozgraniczającej, **nie więcej jednak niż do 35 m**, do 11 kondygnacji nadziemnych,

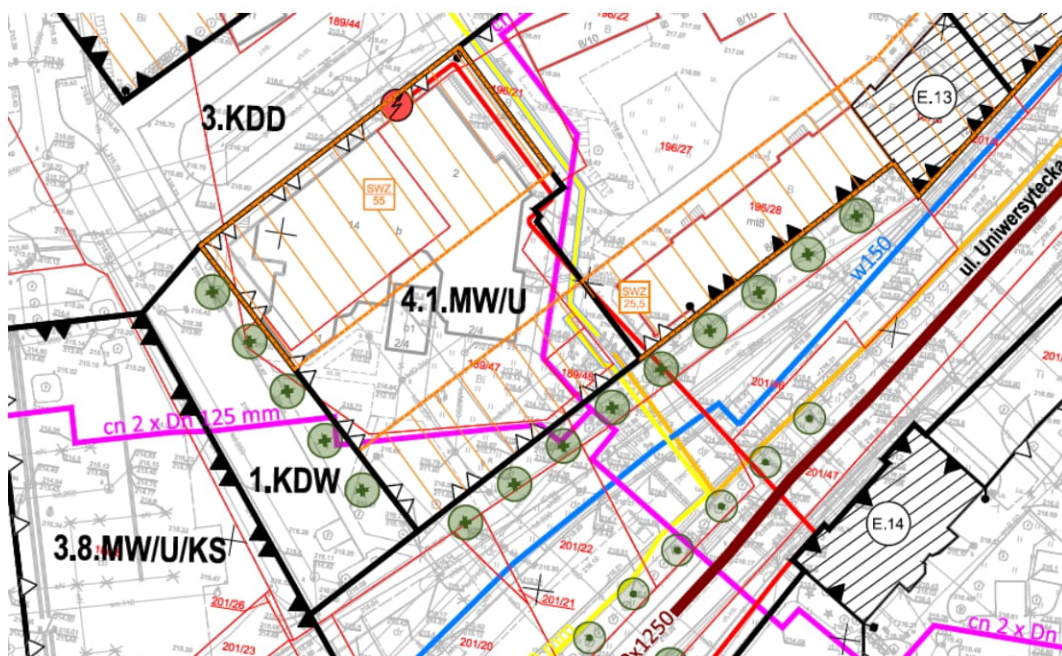
- strefy A oznaczonej na rysunku planu: minimum 25 m, maksimum 33 m, do 8 kondygnacji nadziemnych,
- dopuszcza się **zwiększenie wysokości maksymalnej o 1 kondygnację nadziemną i 3,80 m** wyłącznie dla zabudowy typu penthouse,

- strefy A oznaczonej na rysunku planu – minimum 25 m, **maksimum 33 m**, do 8 kondygnacji nadziemnych,
- dopuszcza się **zwiększenie wysokości maksymalnej o 1 kondygnację nadziemną i 3,80 m** wyłącznie dla zabudowy typu penthouse,

Ponadto, w kołnierzu 500m wokół planowanej inwestycji uchwalono również MPZP dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stefana Jaracza, dr. Stefana Kopcińskiego, Prezydenta Gabriela Narutowicza i Polskiej Organizacji Wojskowej (Uchwała nr LXXXVIII/2337/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dn. 5 lipca 2023r.).



Na działce przy ul. Uniwersyteckiej 2/4 (ok. 500m od planowej inwestycji) MPZP dopuszcza realizację budynku mieszkalnego o wysokości do 55m – teren 4.1MW/U z dopuszczonymi terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczoną wysokością do 55m.

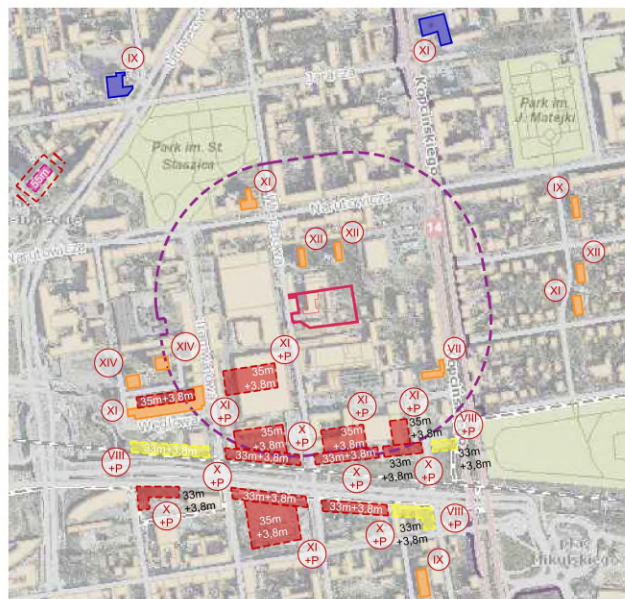


Na kolejnych stronach zaprezentowano mapę z zaznaczonymi budynkami średniowysokimi i wysokimi oraz tymi, które mogą potencjalnie zostać zrealizowane w oparciu o zapisy uchwalonego MPZP.

Ponadto pokazano widoki przestrzennego modelu urbanistycznego ukazującego strukturę miasta, która możliwa jest do zrealizowania na podstawie zapisów MPZP w zestawieniu z istniejącą zabudową.

LEGENDA:

- obszar inwestycji
- obszar 250m wokół terenu inwestycji
- istniejące budynki średniowysokie i wysokie mieszkalne
- istniejące budynki średniowysokie i wysokie inne niż mieszkalne
- 55m dopuszczenie realizacji budynków wys. 55m mieszkalnych zgodnie z MPZP
- dopuszczenie realizacji budynków średniowysokich i wysokich mieszkalnych zgodnie z MPZP
- dopuszczenie realizacji budynków średniowysokich i wysokich innych niż mieszkalne zgodnie z MPZP
- IX liczba kondygnacji



Istniejący 12-kond.
budynek wielorodzinny

Istniejący 12-kond.
budynek wielorodzinny



5.1 MW/U

-max. wys. 21m (6 kondygnacji)

-dopuszczenie wys. 35m + penthouse (3,80m) w głębi działki

Architekt:

Projekt realizacji kwartału
dla potrzeb realizacji
kompleksu budynków
wielorodzinnych

Projekt:

5.1 MW/U

-max. wys. 21m (6 kondygnacji)

-dopuszczenie wys. 35m + penthouse (3,80m) w głębi działki

Istniejący 12-kond.
budynek wielorodzinny

Istniejący 12-kond.
budynek wielorodzinny



14.1 MW/U
-max. wys. 33m (10 kondygnacji) +
penthouse w strefie A
-dopuszczenie wys. 35m + penthouse
(3,80m) w głębi działki

10.2 MW/U
-max. wys. 33m (10 kondygnacji)
+ penthouse w strefie A
-dopuszczenie wys. 35m +
penthouse (3,80m)
w głębi działki

Istniejący 12-kond.
budynek wielorodzinny

Istniejący 12-kond.
budynek wielorodzinny

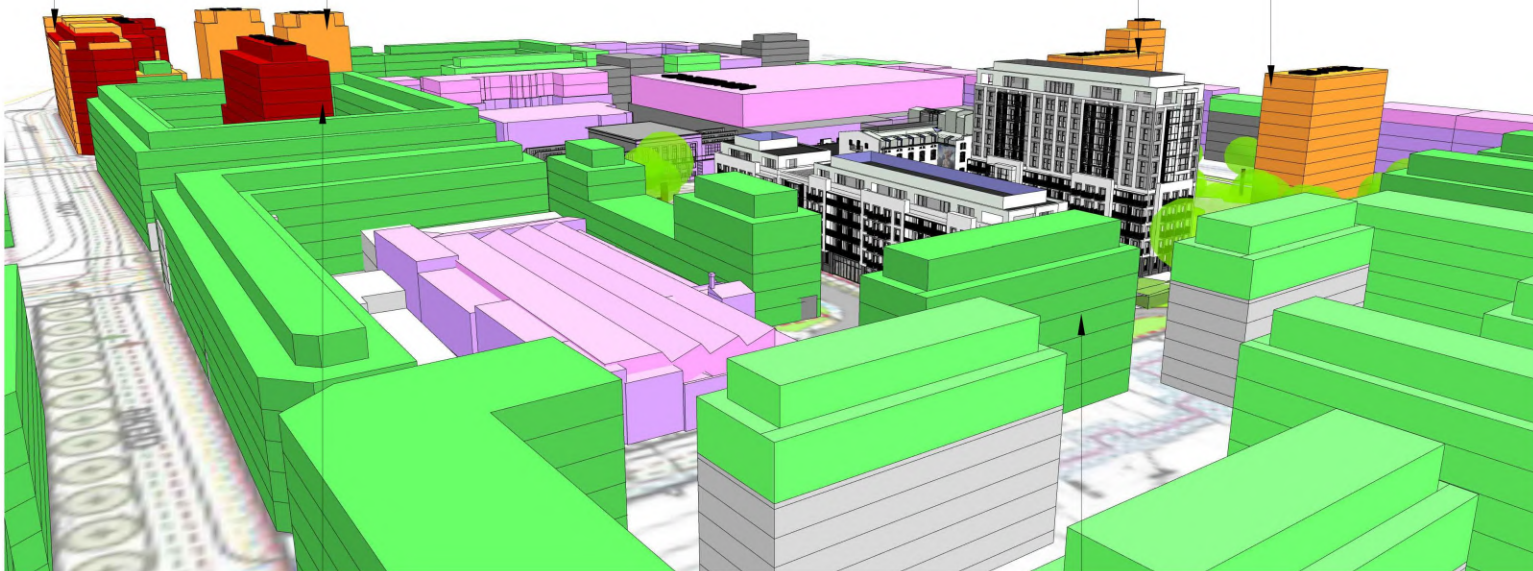
5.1 MW/U
-max. wys. 21m (6 kondygnacji)
-dopuszczenie wys. 35m + penthouse (3,80m) w głębi działki

Istniejący 11-kond.
budynek wielorodzinny
(Primo)

Istniejące 14-kond.
budynki wielorodzinne

Istniejący 12-kond.
budynek wielorodzinny

Istniejący 12-kond.
budynek wielorodzinny



5.1 MW/U

-max. wys. 21m (6 kondygnacji)
-dopuszczenie wys. 35m +
penthouse (3,80m)
w głębi działki

13.2 MW/U

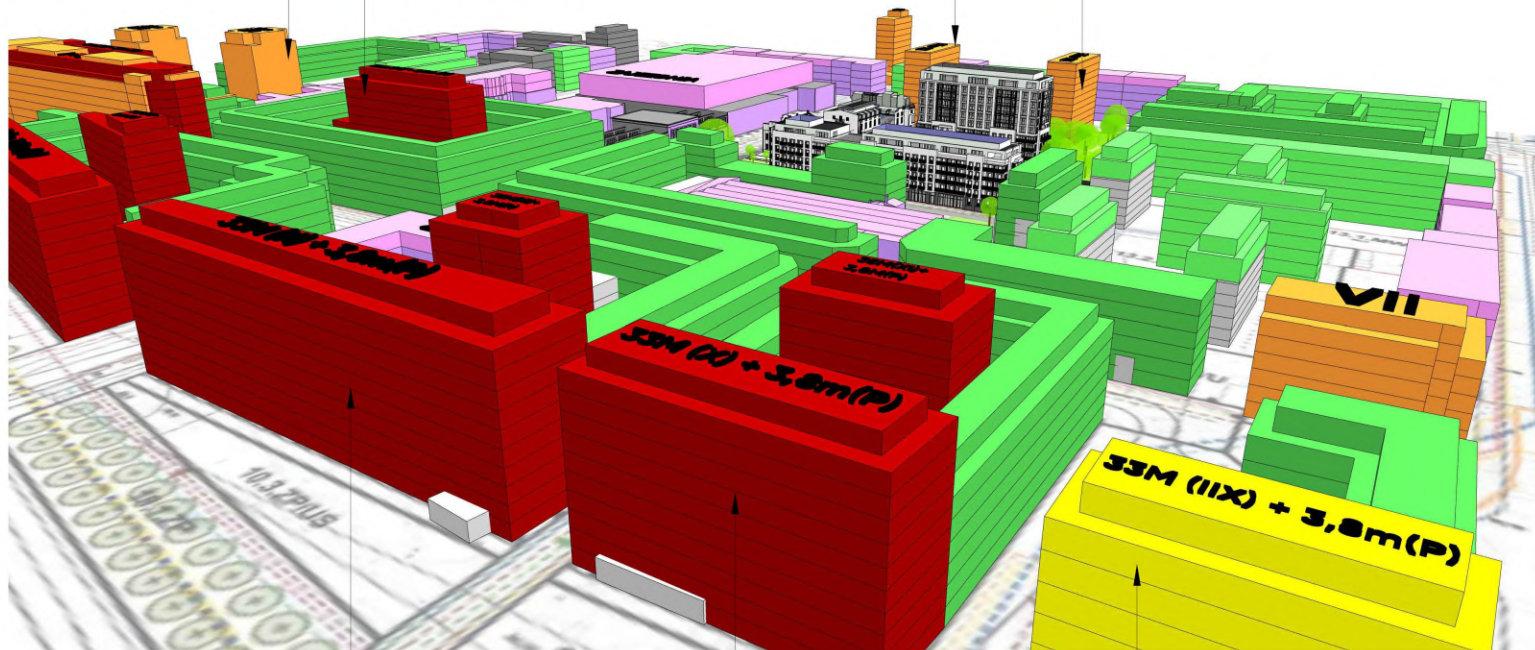
-max. wys. 21m (6 kondygnacji)

Istniejące 14-kond.
budynki wielorodzinne

5.1 MW/U
-max. wys. 21m (6 kondygnacji)
-dopuszczenie wys. 35m +
penthouse (3,80m)
w głębi działki

Istniejący 12-kond.
budynek wielorodzinny

Istniejący 12-kond.
budynek wielorodzinny



10.2 MW/U
-max. wys. 33m (10 kondygnacji)
+ penthouse w strefie A
-dopuszczenie wys. 35m +
penthouse (3,80m)
w głębi działki

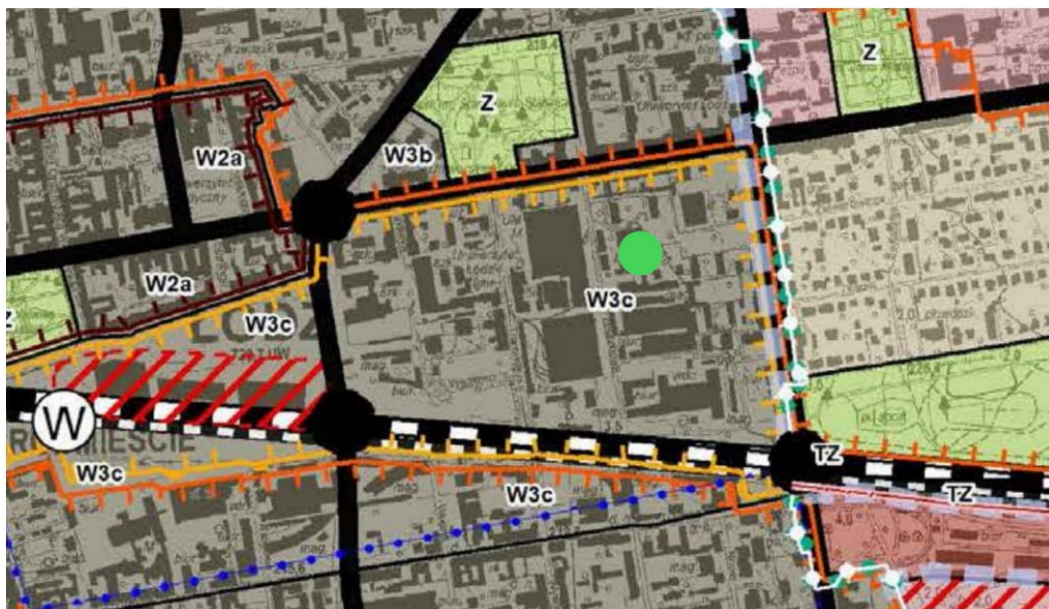
14.1 MW/U
-max. wys. 33m (10 kondygnacji)
+ penthouse w strefie A
-dopuszczenie wys. 35m +
penthouse (3,80m)
w głębi działki

15.1 UK/S
-max. wys. 33m (8 kondygnacji)
+ penthouse w strefie A

3. ANALIZA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI ORAZ STUDIUM LOKALIZACJI OBIEKTÓW WYSOKOŚCIOWYCH KSZTAŁTUJĄCYCH SYLWETĘ MIASTA ŁODZI.

Analiza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi

Działki w zakresie opracowania znajdują się na terenie W3c studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Dla terenu W3c określone zostały szczegółowe wytyczne (załącznik nr 6). Odniesienie się do zapisów wytycznych ze studium znajduje w głównej treści wniosku (pkt. 2.12).



Ponadto, dla terenu w studium ustanowiono strefę ochrony konserwatorskiej K



Dla strefy ochrony konserwatorskiej K określono następujące wytyczne:

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. (...) 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.

Projekt został opracowany w taki sposób, aby zapewnić jak najlepszą ekspozycję dla istniejącego zabytkowego budynku dawnej Fabryki. Szczegółowe rozwiązania w odniesieniu do zapisów z MPZP opisane zostały w dalszej części niniejszego załącznika (szczegółowa analiza MPZP względem koncepcji).

Analiza studium lokalizacji obiektów wysokościowych kształtujących sylwetę Łodzi.

W 2012r. Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi we współpracy z Biurem Architekta Miasta w Łodzi sporządziła Studium Lokalizacji Obiektów Wysokościowych Kształtujących Sylwetę Łodzi. Dla potrzeb niniejszej inwestycji przeprowadzono analizę dokumentu pod kątem zakresu niniejszej inwestycji.

Wybrane wątki i wnioski z analizy Studium Lokalizacji Obiektów Wysokościowych Kształtujących Sylwetę Łodzi:

- Analiza obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi

wnioski: na terenie Wierzbowej 44 dopuszczenie wysokości do 110m z dopuszczeniem obiektu o wysokości 160m.

- Badanie oczekiwań społecznych:

wnioski: Wierzbowa 44 w jednostce osiedlowej z największą preferencją miejsca lokalizacji wysokościowców w opinii łodzian (35,01 - 65,00% respondentów)

- Klasyfikacja terenów jako metoda wstępnego wyboru obszarów pod zabudowę wysokościową

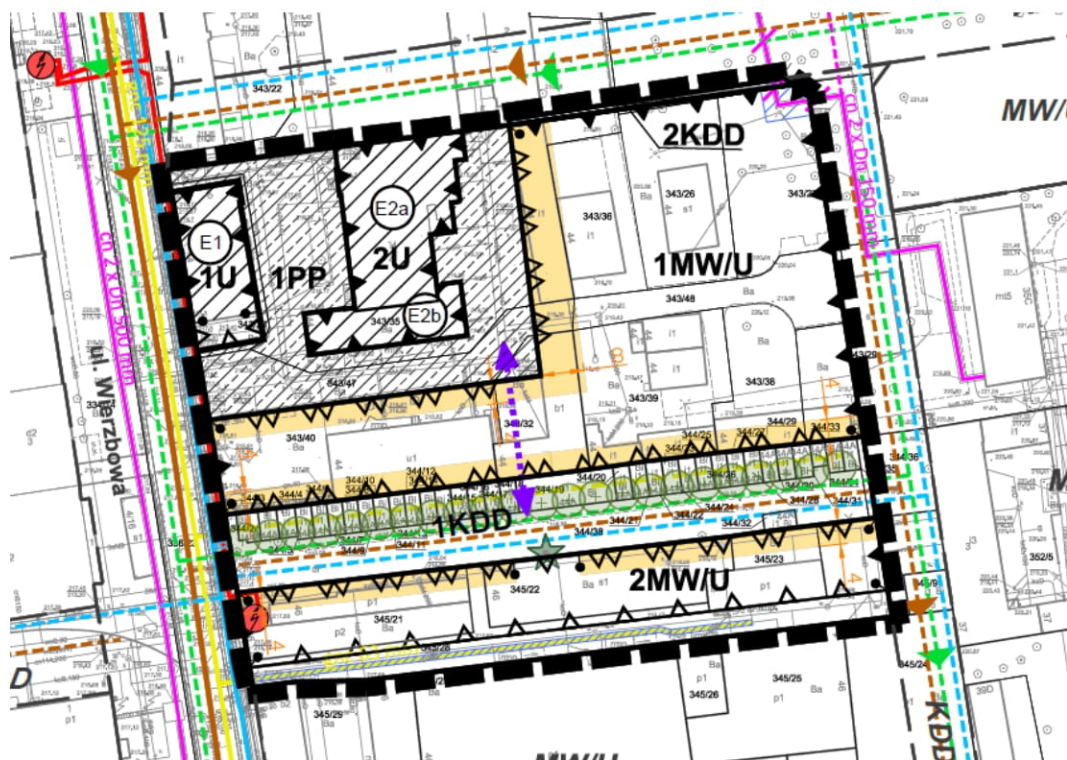
wnioski: obszar Narutowicza/Kopcińskiego/Tuwima/proj. Nowotargowa (al. Rodziny Scheiblerów), wewnątrz którego znajduje się Wierzbowa 44 określony został jako potencjalny do zabudowy budynkami wysokościowymi. Jego znaczenie kompozycyjne określono jako kształtowanie sylwety Nowego Centrum Łodzi.

- Praca studialne - analizy panoram miasta (we współpracy z Instytutem Architektury i Urbanistyki Politechniki Łódzkiej)

wnioski: wiadukt przy ul. Kopcińskiego określony jako jeden z 10 najbardziej reprezentatywnych punktów widokowych, ukazujących panoramę centrum miasta o znacznym zasięgu szerokości i głębokości widoku z widokiem na Nowe Centrum Łodzi. Teren Wierzbowej 44 wyznaczono jako obszar możliwej lokalizacji zabudowy wysokościowej wyznaczonej łącznie dla wszystkich 10 punktów widokowych.

4. SZCZEGÓŁOWA ANALIZA ZAPISÓW MPZP WZGLĘDEM KONCEPCJI

Na opracowywanym terenie obowiązuje MPZP – uchwała nr XXXIII/1086/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 grudnia 2020r.



Zestawienie tabelaryczne zapisów MPZP względem koncepcji

DEFINICJE

definicja	istniejący zapis (MPZP)	rozwiązanie przyjęte w koncepcji
zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych	wprowadza się na obszarze całego planu strefę ochrony konserwatorskiej „K” – ochrony krajobrazu kulturowego, w której ustala się ochronę ekspozycji obiektów zabytkowych oznaczonych symbolami E1, E2a, E2b w wyznaczonej na rysunku planu strefie ekspozycji, poprzez: a) zachowanie obszaru niezabudowanego obiektami kubaturowymi w poziomie parteru pomiędzy budynkami wpisanymi do ewidencji zabytków, b) zachowanie wglądów przestrzennych w celu pozostawienia przedpoła widokowego od strony dróg publicznych: ulicy Wierzbowej oraz nowo projektowanej drogi graniczącej z obszarem planu od strony północnej;	Zgodne z MPZP

zabudowa typu penthouse	część budynku zlokalizowaną na najwyższej kondygnacji i wycofaną od elewacji frontowych o minimum 2,5 m, której powierzchnia całkowita wynosi maksymalnie 50% powierzchni całkowitej kondygnacji znajdującej się poniżej, mierzonej na poziomie posadzki;	możliwość podwyższenia budynku o wysokość 2,00m dla potrzeb zakrycia urządzeń budowlanych zlokalizowanych na dachu.
dach płaski	dach o spadkach połaci do 15°	Zgodne z MPZP
linia zabudowy nieprzekraczalna	wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy: elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, elementy nadbudowy określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących zabytków, tarasów, werand i ogrodów zimowych, podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, instalacji artystycznych, zewnętrznych warstw izolacji termicznej okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak: klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku budynków istniejących	Zgodne z MPZP

1MW/U

parametr	istniejący zapis (MPZP)	rozwiązanie przyjęte w koncepcji
przeznaczenia terenów	przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) tereny zabudowy usługowej	Zgodne z MPZP

linie zabudowy	obowiązujące i równoległe, wynikające z rysunku planu	wzdłuż terenu 1KDD od strony inwestycji linia zabudowy 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, podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem oraz najwyższej kondygnacji i zabudowy urządzeń budowlanych na dachu (wycofanych od lica elewacji). Zmiana pozostałych linii zabudowy na linii nieprzekraczalne
wskaźnik powierzchni zabudowy	maksimum 70%	Zgodne z MPZP
intensywność zabudowy	minimum 1,0, maksimum 3,5	3,56
wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	minimum 5%	zgodnie ze Specustawą mieszkaniową - dla zabudowy śródmiejskiej min. 12,5% dla całej inwestycji

dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest 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 podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników	powierzchni zabudowy działki: do 100%, realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 2 kondygnacjach	Zgodne z MPZP
	intensywności zabudowy działki: o 0,3 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 1 kondygnacji lub przekrycia podwórzy i dziedzińców oraz o 0,6 w przypadku	Zgodne z MPZP
wysokość zabudowy	w pasie o szerokości minimum 5,0 m od linii zabudowy zlokalizowanej od strony ul. Wierzbowej znajdującej się poza obszarem objętym planem, minimum 8,0 m, maksimum 16,0 m	bez zmian - projekt zakłada brak realizacji budynku w obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Wierzbowej i zmianę obowiązującej linii zabudowy na linię nieprzekraczalną
	dla zabudowy zlokalizowanej od strony przestrzeni publicznych - minimum 8 m, maksimum 18,0 m	Wzdłuż 1 KDD maksimum 21 m do górnej krawędzi gzymsu lub attyki
	dla pozostałej zabudowy - maksimum 18,0 m	Maksimum 35m
	dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnej o 3,8 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse	Możliwość podwyższenia budynku o wysokość 2,00m dla potrzeb zakrycia urządzeń budowlanych zlokalizowanych na dachu.
minimalna wysokość parteru elewacji frontowej	3,5 m	Zgodne z MPZP
dachy	płaskie	Zgodne z MPZP

2U

parametr:	istniejący zapis (MPZP)	rozwiązanie przyjęte w koncepcji
dopuszczenie nadbudowy obiektów w gminnej ewidencji zabytków	dopuszcza się nadbudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wyłącznie o 1 kondygnację, nie więcej niż 4 m, z zachowaniem poniższych warunków	Zgodne z MPZP
przeznaczenia terenów	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej	przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem powierzchni handlowej i usługowej na pow. od 5 do 20% powierzchni mieszkań (zgodnie ze specustawą mieszkaniową)
W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań	a) dopuszczenie zmiany wysokości otworów okiennych i drzwiowych: w parterach elewacji wschodniej i zachodniej budynku E2a, w elewacjach północnej i południowej budynku E2a, we wszystkich elewacjach budynku E2b	dopuszczenie zmiany wysokości otworów okiennych i drzwiowych dla wykuszy na maksymalnie 10% powierzchni elewacji we wszystkich elewacjach budynku E2a
	b) zakaz zmiany szerokości otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach: wschodniej i zachodniej budynków E2a, południowej budynku E2b	dopuszczenie zmiany szerokości otworów okiennych i drzwiowych dla wykuszy na maksymalnie 10% powierzchni elewacji we wszystkich elewacjach budynku E2a
	c) nakaz kształtowania elewacji północnej budynku E2a jako elewacji frontowej	Zgodne z MPZP
	d) zakaz realizacji blend w elewacji północnej budynku E2a	dopuszczenie realizacji blend w elewacji północnej budynku e2a na maksymalnie 5% powierzchni elewacji
	e) nakaz zachowania schodów zewnętrznych na elewacji wschodniej budynku E2a	Zgodne z MPZP
	f) dopuszczenie przekroczenia linii zabudowy elementami nadbudowy dla budynku E2b	Zgodne z MPZP
wskaźnik powierzchni zabudowy	maksimum 100%,	Zgodne z MPZP

intensywność zabudowy: w terenie 2U	minimum 3,0, maksimum 5,0	Zgodne z MPZP
wysokość zabudowy	w terenie 2U: maksimum 25 m	Zgodne z MPZP
dachy	płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°	Zgodne z MPZP

1PP

parametr:	istniejący zapis (MPZP)	rozwiązanie przyjęte w koncepcji
przeznaczenie podstawowe	teren placu publicznego	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
przeznaczenie uzupełniające	drogi, dojścia i dojazdy, infrastruktura techniczna, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych oraz nadziemnych złączy kablowych o powierzchni przekraczającej 1 m ² , garaże wielostanowiskowe podziemne, miejsca postojowe dla samochodów w ilości maksymalnie 5 i miejsca postojowe dla rowerów, zabudowa usługowa i mieszkaniowa w postaci nadwieszów	Zgodne z MPZP
wskaźnik powierzchni zabudowy	maksimum 10%	Zgodne z MPZP
intensywność zabudowy	minimum 0,0, maksimum 0,1	Zgodne z MPZP
wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	minimum 5%;	zgodnie ze Specustawą mieszkaniową - dla zabudowy śródmiejskiej min. 12,5% dla całej inwestycji
wysokość nadwieszów	maksimum 4 m, licząc od poziomu spodu nadwieszenia	maksimum 5m, licząc od poziomu spodu nadwieszenia
dachy	płaskie	Zgodne z MPZP
zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji	zakaz wykonania nawierzchni z materiałów, takich jak: asfalt, płyty betonowe pełne lub ażurowe, kostka betonowa	Zgodne z MPZP
	nakaz zachowania istniejącej historycznej nawierzchni z kostki kamiennej	Zgodne z MPZP

Uzasadnienie niezgodności wybranych parametrów koncepcji względem zapisów MPZP

1MW/U:

Linie zabudowy:

parametr	istniejący zapis (MPZP)	rozwiązanie przyjęte w koncepcji
linie zabudowy	obowiązujące i równoległe, wynikające z rysunku planu	wzdłuż terenu 1KDD od strony inwestycji linia zabudowy 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 nadwieszeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem oraz najwyższej kondygnacji i zabudowy urządzeń budowlanych na dachu (wycofanych od lica elewacji). Zmiana pozostałych linii zabudowy na linie nieprzekraczalne

Uzasadnienie: Wnioskowana zmiana obowiązujących i równoległych linii zabudowy na linie nieprzekraczalne wynika z braku realizacji zaprojektowanych w MPZP dróg od strony północnej oraz wschodniej, zmiany zakresu drogi od strony południowo – zachodniej oraz zakresu terenu, który został wyłączony z możliwości zabudowy ze względu na ochronę drzew.

Intensywność zabudowy:

parametr	istniejący zapis (MPZP)	rozwiązanie przyjęte w koncepcji
intensywność zabudowy	minimum 1,0, maksimum 3,5	maksimum

Uzasadnienie: Wnioskowane podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy wynika z faktu, że w MPZP dla terenu 5.1MW/U, sąsiadującego z działkami w zakresie wniosku, zapisano wskaźnik na poziomie 5,5.

§ 19. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.5.MW/U, 3.1.MW/U, **5.1.MW/U**, 6.1.MW/U, 7.1.MW/U, 10.2.MW/U, 11.1.MW/U i 14.1.MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

b) **intensywności zabudowy działki: maksimum 5,5**, z zastrzeżeniem działek w terenach 1.5.MW/U i 3.1.MW/U, dla których ustala się maksimum 6,1

Wysokość zabudowy i definicja kondygnacji typu penthouse:

parametr	istniejący zapis (MPZP)	rozwiązanie przyjęte w koncepcji
wysokość zabudowy	w pasie o szerokości minimum 5,0 m od linii zabudowy zlokalizowanej od strony ul. Wierzbowej znajdującej się poza obszarem objętym planem, minimum 8,0 m, maksimum 16,0 m	bez zmian - projekt zakłada brak realizacji budynku w obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Wierzbowej i zmianę obowiązującej linii zabudowy na linię nieprzekraczalną
	dla zabudowy zlokalizowanej od strony przestrzeni publicznych - minimum 8 m, maksimum 18,0 m	Wzdłuż 1 KDD maksimum 21 m do górnej krawędzi gzymsu lub attyki
	dla pozostałej zabudowy - maksimum 18,0 m	Maksimum 35m
	dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnej o 3,8 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse	Możliwość podwyższenia budynku o wysokość 2,00m dla potrzeb zakrycia urządzeń budowlanych zlokalizowanych na dachu.
zabudowa typu penthouse	część budynku zlokalizowaną na najwyższej kondygnacji i wycofaną od elewacji frontowych o minimum 2,5 m, której powierzchnia całkowita wynosi maksymalnie 50% powierzchni całkowitej kondygnacji znajdującej się poniżej, mierzonej na poziomie posadzki;	możliwość podwyższenia attyki budynku o wysokość 2,00m dla potrzeb zakrycia urządzeń budowlanych zlokalizowanych na dachu przy zachowaniu cofnięcia tak projektowanej attyki o min 2,0m od lica elewacji kondygnacji powtarzalnej

Uzasadnienie: Zwiększenie wysokości zabudowy budynków pozwoli na mniejszej powierzchni terenu inwestycji uzyskać powierzchnię sprzedaży mieszkań taką jaką byłaby możliwa do realizacji zgodnie z obowiązującym MPZP gdyby teren zabudowy nie został ograniczony z uwagi na ochronę istniejącego drzewostanu, a także wynikającą z tego powodu zmianę przebiegu dróg.

Zaproponowane rozwiązania projektowe harmonijnie komponują planowane budynki z tymi już istniejącymi a także mogącymi powstać na podstawie obowiązujących zapisów MPZP

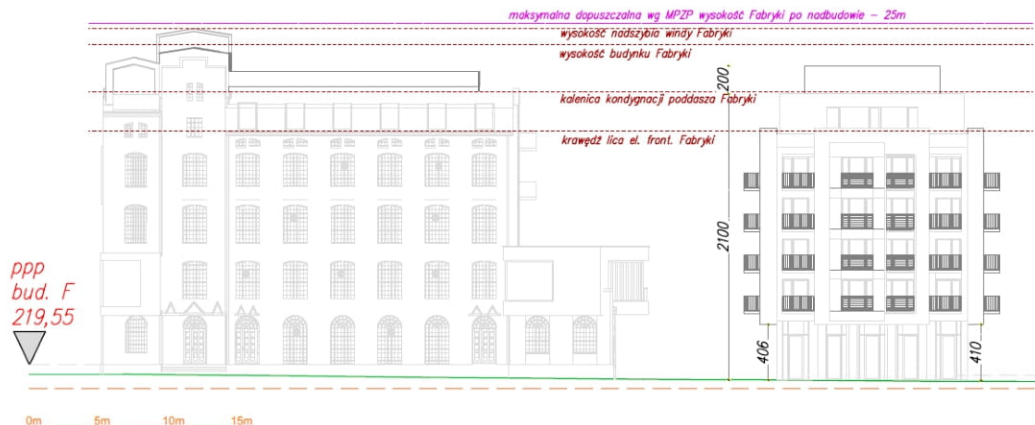
Dla budynków wzdłuż ulicy dojazdowej 1 KDD

- górna krawędź pierwszych V kondygnacji kończyłaby się do wysokości 18 m, która to wysokość jest jednocześnie wysokością górnego gzymsu elewacji fabryki Wernera

- VI kondygnacja, której górna krawędź gzymsu lub attyki zawierałaby się w przedziale wysokości od 18 do 21m byłaby jednocześnie odróżniona od niższych kondygnacji poprzez wykończenie jej elewacji tym samym materiałem pokrycia dachowego fabryki to jest blachą tytanowo cynkową w kolorze naturalnym.

- Nad VI kondygnacją zlokalizowana zostanie zabudowa urządzeń budowlanych na dachu, której wysokości będzie wynosić maksymalnie 2,00m i zostanie wycofana względem lica elewacji kondygnacji niższych.

- Wykończenie elewacji oraz pokrycia dachu najwyższej kondygnacji oraz zabudowy urządzeń na dachu blachą tytanowo cynkową nawiąże do budynku historycznego jak też zmniejszy optycznie wysokość budynku z uwagi na to, że materiał ten w naturalnym kolorze będzie zanikał w odbiorze wizualnym na tle nieba.



- powyższe zapisy dla budynków wzdłuż ulicy 1KDD zapewniłyby zarówno nawiązanie architektoniczne do historycznego budynku fabryki jak też byłyby zgodne z urbanistycznymi wytycznymi zawartymi w MPZP dla sąsiedniego terenu 5.1. MW/U w którym wzdłuż dróg publicznych dopuszczone jest projektowanie VI pełnych kondygnacji o wys. do 21m do górnej krawędzi elewacji oraz wybudowanie nad nimi penthousów o wys. do 3,8m

Dla budynku wysokiego opisanego jako bud C

- Budynek będzie miał XI kondygnacji, których łączna wysokość nie przekroczy 35m. Ostatnia XI kondygnacja nawiązuje do kompozycji dachu ostatnich kondygnacji budynków wzdłuż ulicy 1 KDD, to jest byłaby odróżniona od dolnych

kondygnacji poprzez wykończenie jej elewacji tym samym materiałem jakim pokryty byłby dach fabryki to jest blachą tytanowo cynkową w kolorze naturalnym.

- Nad XI kondygnacją zlokalizowana zostanie zabudowa urządzeń budowlanych na dachu, której wysokości będzie wynosić maksymalnie 2,00m i zostanie wycofana względem lica elewacji kondygnacji niższych.

- Wykończenie elewacji oraz pokrycia dachu najwyższej kondygnacji oraz zabudowy urządzeń na dachu blachą tytanowo cynkową nawiąże do budynku historycznego jak też zmniejszy optycznie wysokość budynku z uwagi na to, że materiał ten w naturalnym kolorze będzie zanikał w odbiorze wizualnym na tle nieba.

Zestawienie projektowanej inwestycji objętej wnioskiem (z prawej strony) z potencjalną zabudową możliwą do realizacji na terenie 5.1MW/U zgodnie z MPZP (z lewej strony) wyglądałaby następująco:

Kompozycja brył projektowanych budynków jest zgodna zasadami z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków z uwagi na zastosowanie następujących rozwiązań:

1. wprowadzone zostało rozrzeźbienie elewacji w postaci ryzalitów i wykuszy
2. górne krawędzie gzymsów i attyk projektowanych budynków wzdłuż 1 KDD są zgodne z wysokościami gzymsów budynku głównego fabryki
3. kompozycja bryły budynku wysokiego wydziela wizualnie dwie części. Dolna jest akcentowana ryzalitami i wykuszami, których górne krawędzie są zgodne z wysokościami gzymsów budynku głównego fabryki. Górne kondygnacje bryły budynku zyskały smukłość poprzez zastosowanie pilastrów łączących je wizualnie ze sobą. Całość została zwieńczona ostatnią kondygnacją, której elewacja wykończona będzie blachą w kolorze naturalnym, która w swoim rozrzeźbieniu nawiązuje do zróżnicowanej wysokościowo i brylowo kompozycji dachu fabryki
4. ostatnia kondygnacja jak też część wykuszy i ryzalitów planowana jest jako wykończona blachą tytanowo cynkową będąca materiałem stosowanym historycznie w okresie powstania kompleksu fabrycznego i jest przewidzianą również jako materiał wykończeniowy zarówno dachu fabryki jak też jej elementów nadbudowy

Referencyjne realizacje na terenie Łodzi:

- Monopolis i biurowiec Virako przy ul. dr. Stefana Kopcińskiego – zrewitalizowany teren poprzemysłowy z nową dominantą wysokościową



- Budynki przy ul. Kopernika 13 – zrewitalizowany kompleks poprzemysłowy z charakterystycznymi nadbudowami wykończonymi blachą



2U:

Przeznaczenie terenu:

parametr	istniejący zapis (MPZP)	rozwiązanie przyjęte w koncepcji
przeznaczenia terenów	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej	przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem powierzchni handlowej i usługowej na pow. od 5 do 20% powierzchni mieszkań (zgodnie ze specustawą mieszkaniową)

Uzasadnienie: Wnioskowana zmiana zapisu daje możliwość włączenia budynku zabytkowej Fabryki do terenów zabudowy mieszkaniowej, dopełniając nowoprojektowaną zabudowę mieszkaniową.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

parametr	istniejący zapis (MPZP)	rozwiązanie przyjęte w koncepcji
W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań	a) dopuszczenie zmiany wysokości otworów okiennych i drzwiowych: w parterach elewacji wschodniej i zachodniej budynku E2a, w elewacjach północnej i południowej budynku E2a, we wszystkich elewacjach budynku E2b	dopuszczenie zmiany wysokości otworów okiennych i drzwiowych dla wykuszy na maksymalnie 10% powierzchni elewacji we wszystkich elewacjach budynku E2a
	b) zakaz zmiany szerokości otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach: wschodniej i zachodniej budynków E2a, południowej budynku E2b	dopuszczenie zmiany szerokości otworów okiennych i drzwiowych dla wykuszy na maksymalnie 10% powierzchni elewacji we wszystkich elewacjach budynku E2a
	c) nakaz kształtowania elewacji północnej budynku E2a jako elewacji frontowej	Zgodne z MPZP
	d) zakaz realizacji blend w elewacji północnej budynku E2a	dopuszczenie realizacji blend w elewacji północnej budynku E2a na maksymalnie 5% powierzchni elewacji

	e) nakaz zachowania schodów zewnętrznych na elewacji wschodniej budynku E2a	Zgodne z MPZP
	f) dopuszczenie przekroczenia linii zabudowy elementami nadbudowy dla budynku E2b	Zgodne z MPZP

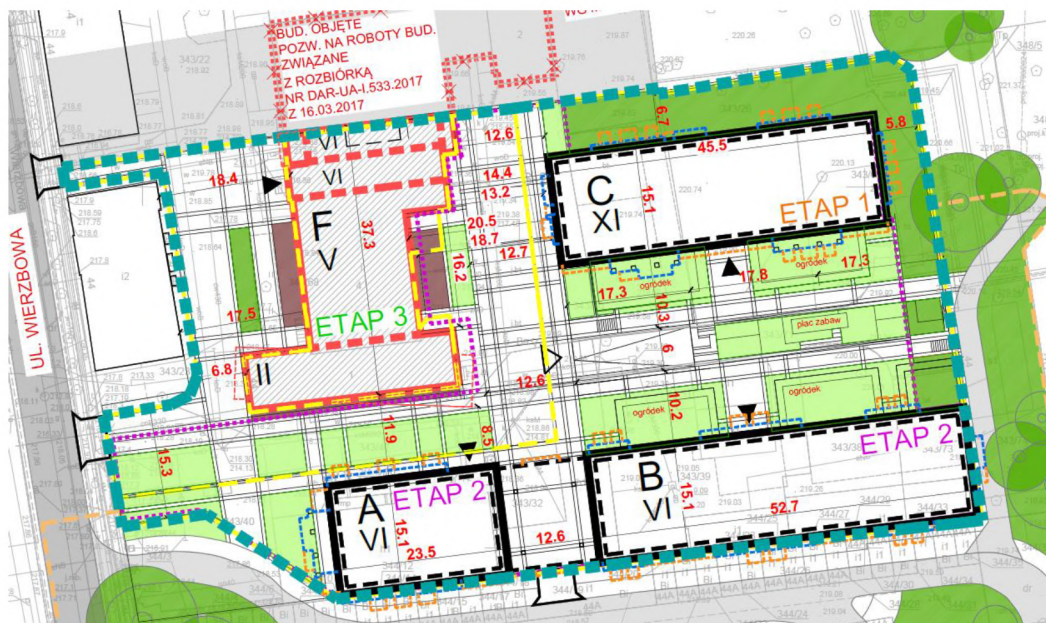
Uzasadnienie: Wnioskowane zmiany dają większe możliwości kreacji historycznych elewacji dostosowując je do współczesnej zabudowy, jednocześnie pozostawiając historyczną tkankę elewacji jako dominującą. Wnioskowane wykusze, stanowiące akcenty elewacyjne mają za zadanie podkreślenie istoty zabytkowego budynku w duchu współczesnej myśli konserwatorskiej.

5. ETAPOWANIE INWESTYCJI

Inwestycja podzielona została na etapy zgodnie z oznaczeniami zawartymi w załączniku nr 4 niniejszego wniosku:

- ETAP 1 – bud. C
- ETAP 2 – bud. A i B.
- ETAP 3 – bud. F

Etapowanie garaży podziemnych dostosowane zostanie do obsługi etapowanych budynków i możliwości technicznych.



6. PROJEKTOWANE NASADZENIA

Ze względu na konieczność przeznaczenia ok. 25 drzew do wycięcia na terenie inwestycji, które kolidowały z projektowaną zabudową, do zagospodarowania terenu wprowadzono 25 nowych nasadzeń w postaci drzew jako rekompensatę. Nasadzenia zlokalizowano w północno – wschodniej części terenu inwestycji jako uzupełnienie istniejącego w tej strefie starodrzewu (poza zakresem parkingu podziemnego) oraz na terenie projektu ZRID. Nasadzenia zostaną uzgodnione z Wydziałem Kształtowania Środowiska w zakresie lokalizacji i doboru gatunkowego. Wstępne lokalizacje projektowanych drzew przedstawiono na załączniku nr 4.



Inwestycja:

Projekt rewitalizacji kwartalu
dla potrzeb realizacji
kompleksu budynków
wielorodzinnych

Projekt:



Inwestycja:

Projekt rewitalizacji kwartalu
dla potrzeb realizacji
kompleksu budynków
wielopodzielnych

Projekt:



Inwestycja:

Projekt rewitalizacji kwartalu
dla potrzeb realizacji
kompleksu budynków
wielorodzinnych

Projekt:



Inwestycja:

Projekt rewitalizacji kwartału
dla potrzeb realizacji
kompleksu budynków
wielorodzinnych

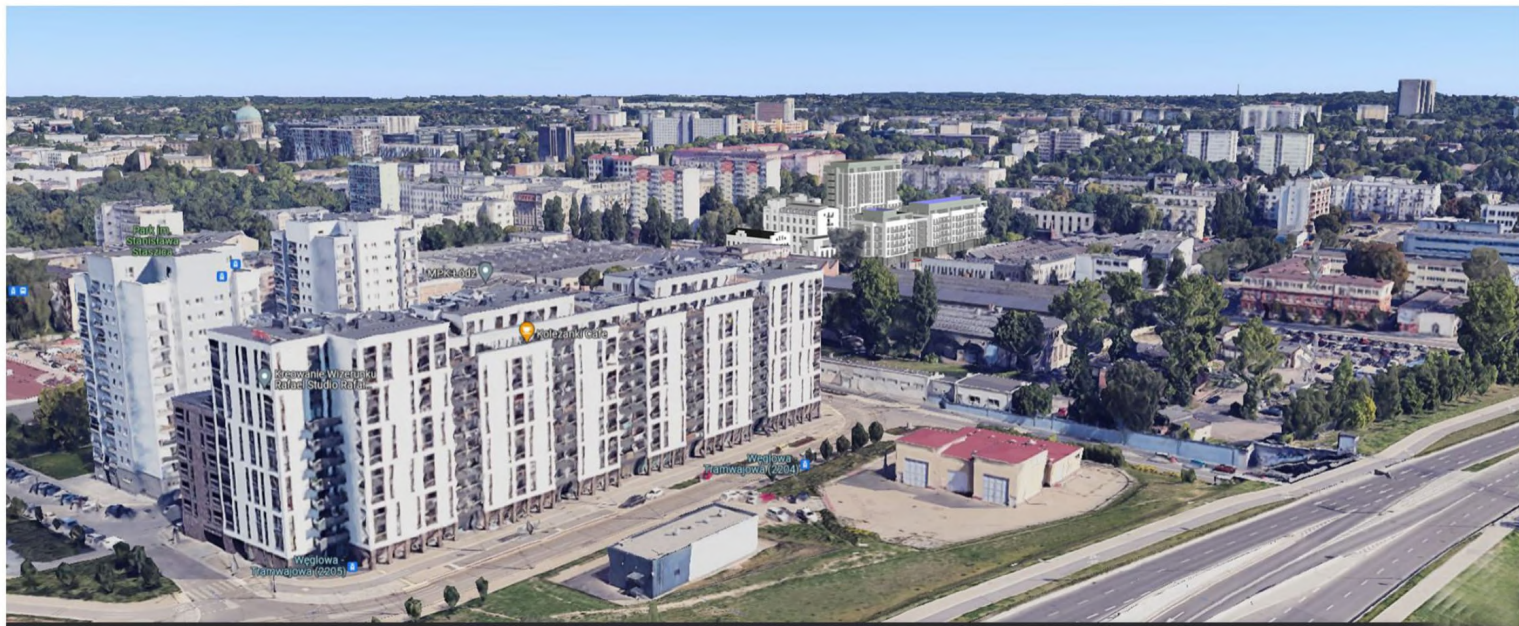
Projekt:



Inwestycja:

Projekt rewitalizacji кварталу
dla potrzeb realizacji
kompleksu budynków
wielorodzinnych

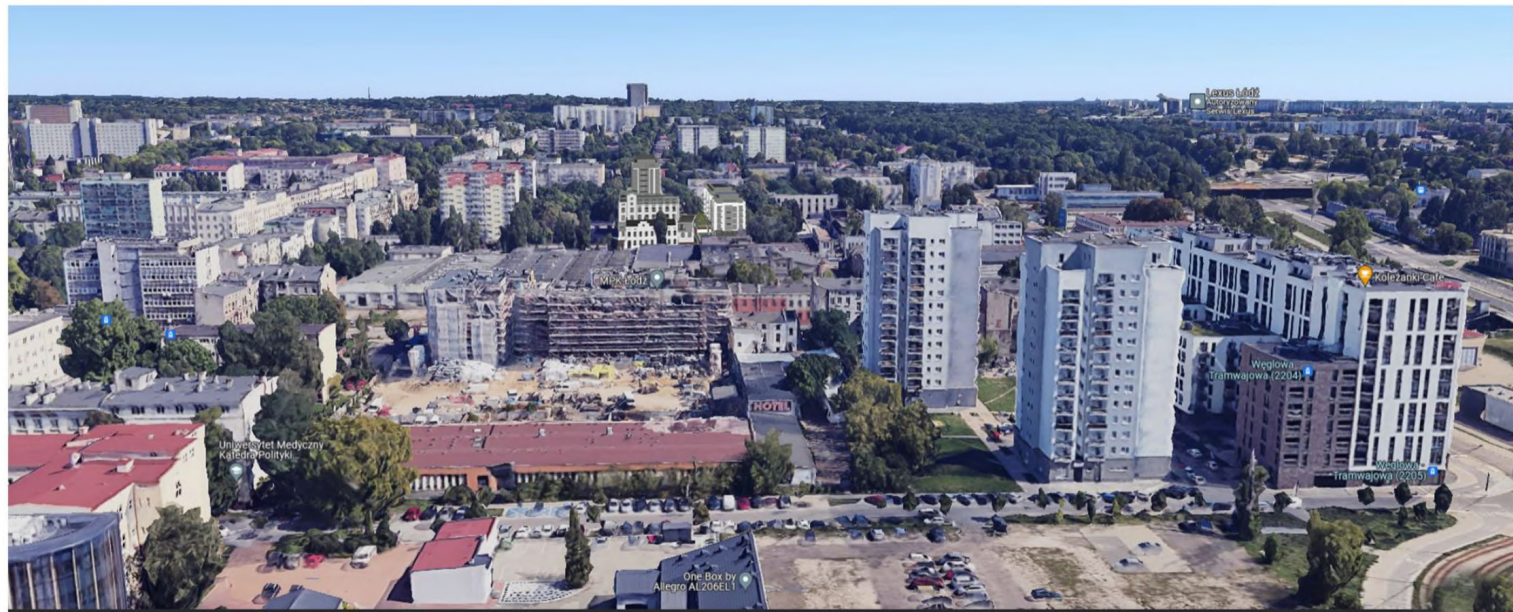
Projekt:



Inwestycja:

Projekt rewitalizacji kwartału
dla potrzeb realizacji
kompleksu budynków
wielorodzinnych

Projekt:

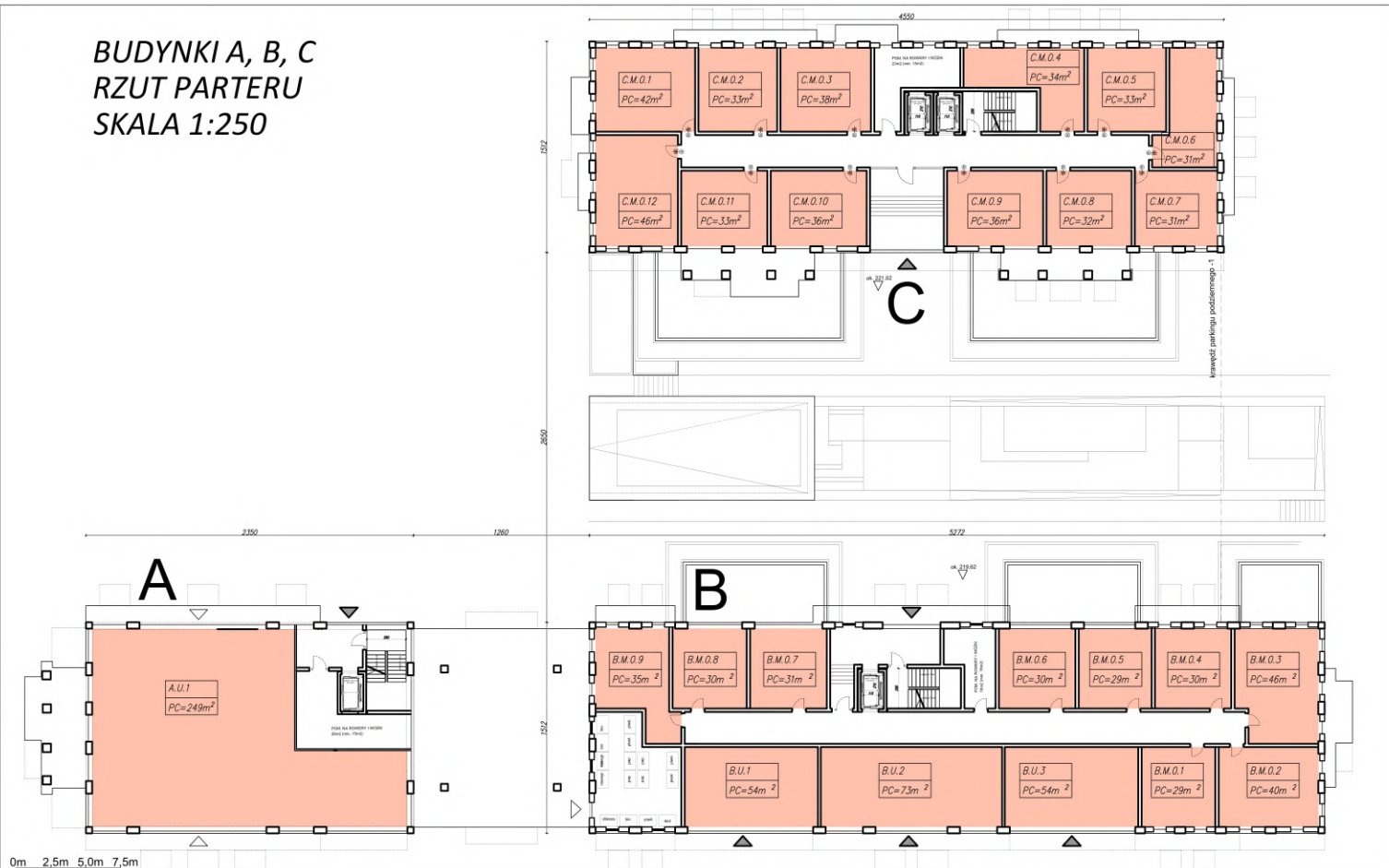


Inwestycja:

Projekt rewitalizacji kwartału
dla potrzeb realizacji
kompleksu budynków
wielorodzinnych

Projekt:

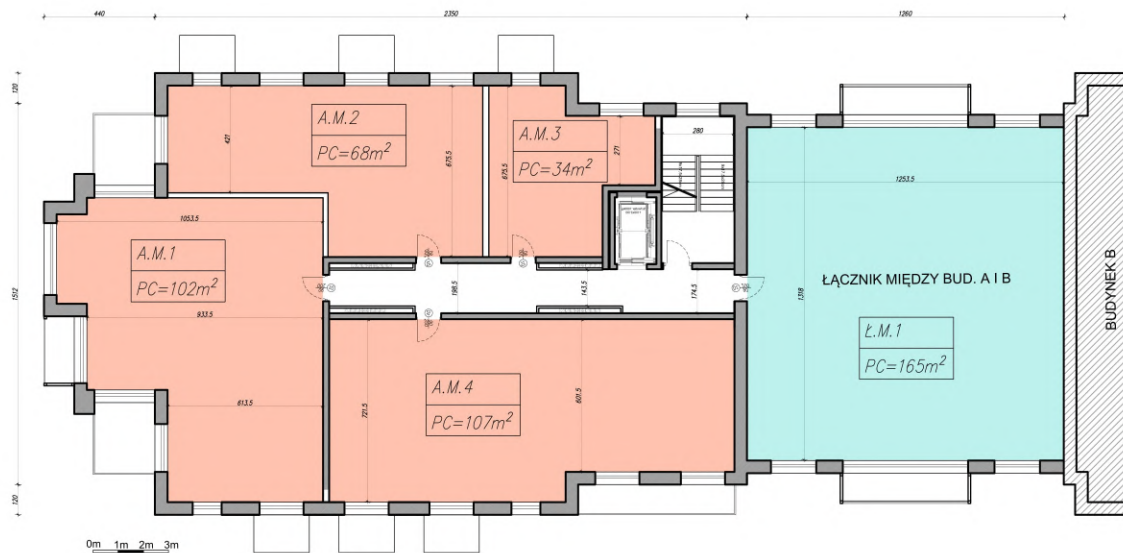
BUDYNKI A, B, C
RZUT PARTERU
SKALA 1:250



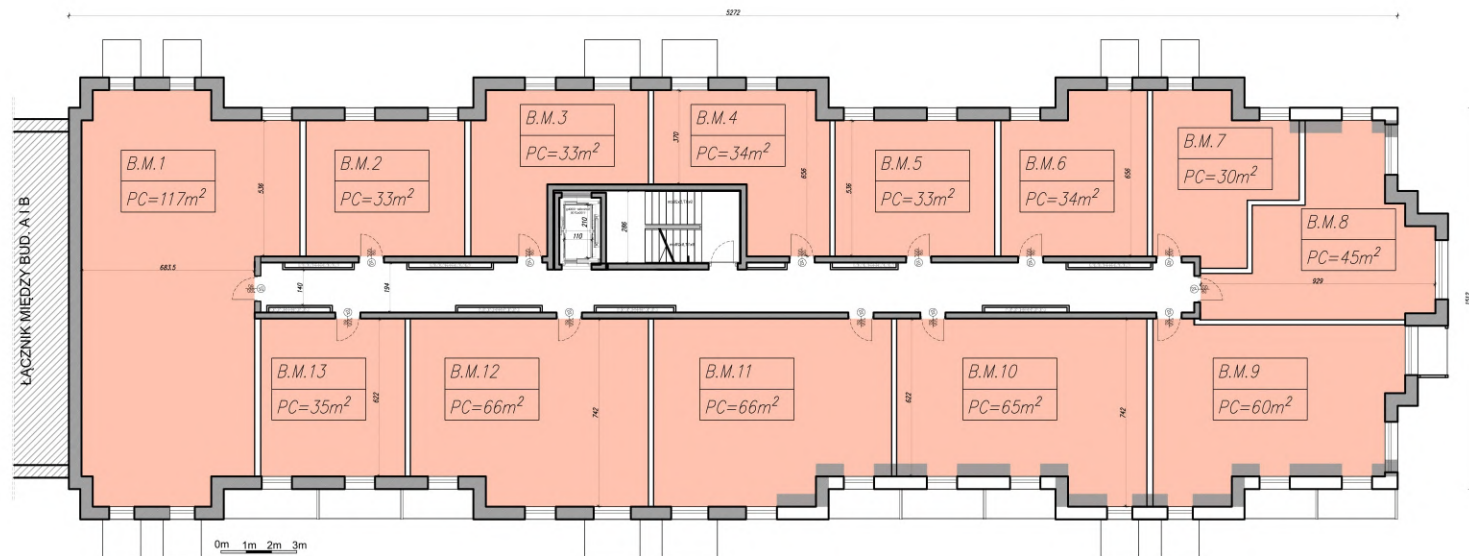
Inwestycja: Projekt rewitalizacji кварталу
 dla potrzeb realizacji
 kompleksu budynków
 wielorodzinnych

Projekt:

BUDYNEK A + ŁĄCZNIK KOND. R1-R4 - SCHEMAT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ - SKALA 1:150



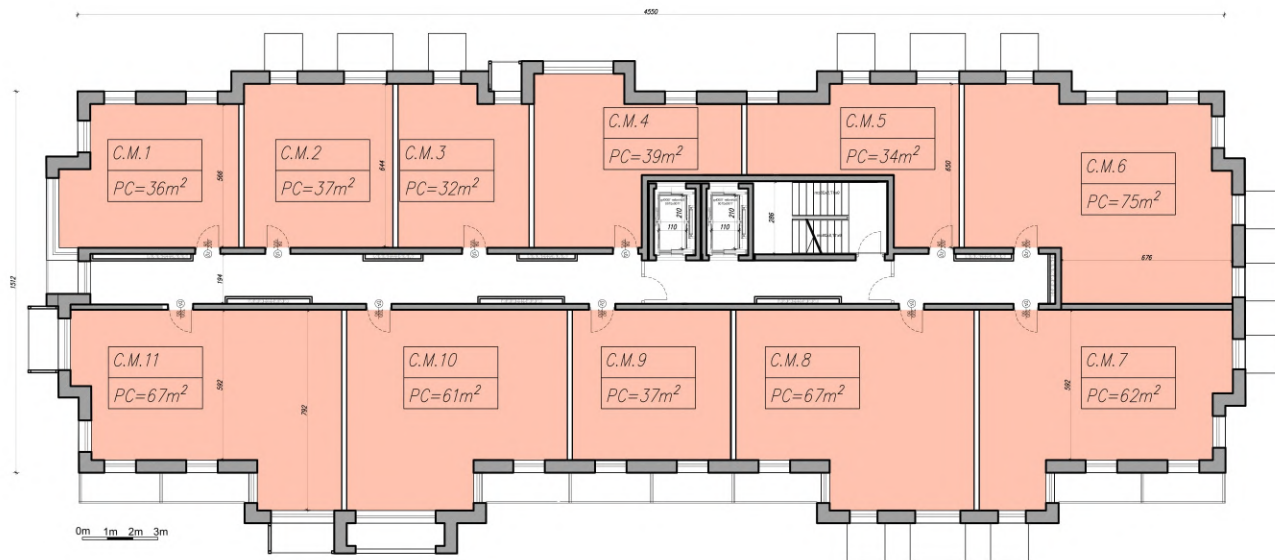
BUDYNEK B KOND. R1-R4 - SCHEMAT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ - SKALA 1:150



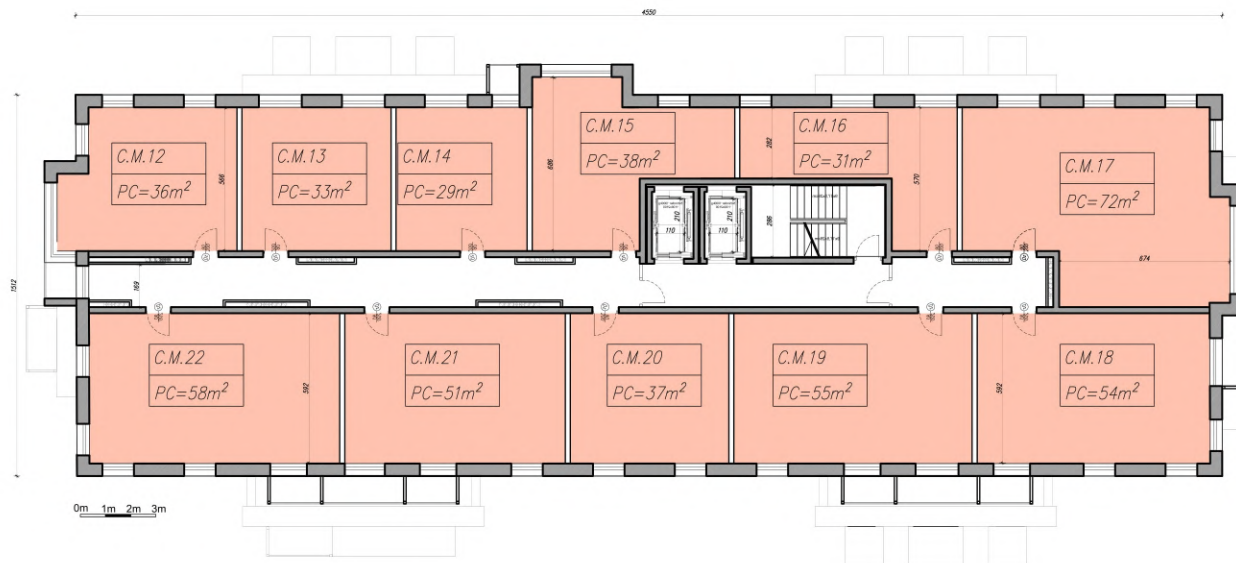
Investycja: Projekt rewitalizacji kwartału
dla potrzeb realizacji
kompleksu budynków
wielorodzinnych

Projekt:

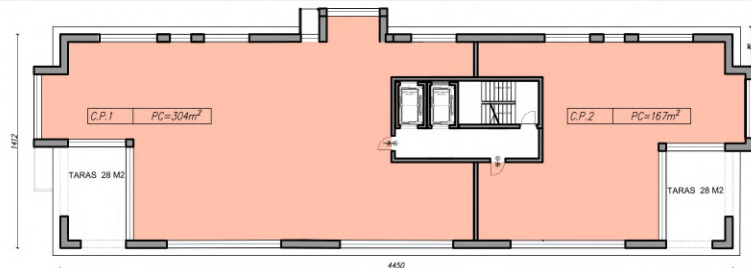
BUDYNEK C KOND. R1-R4 - SCHEMAT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ - SKALA 1:150



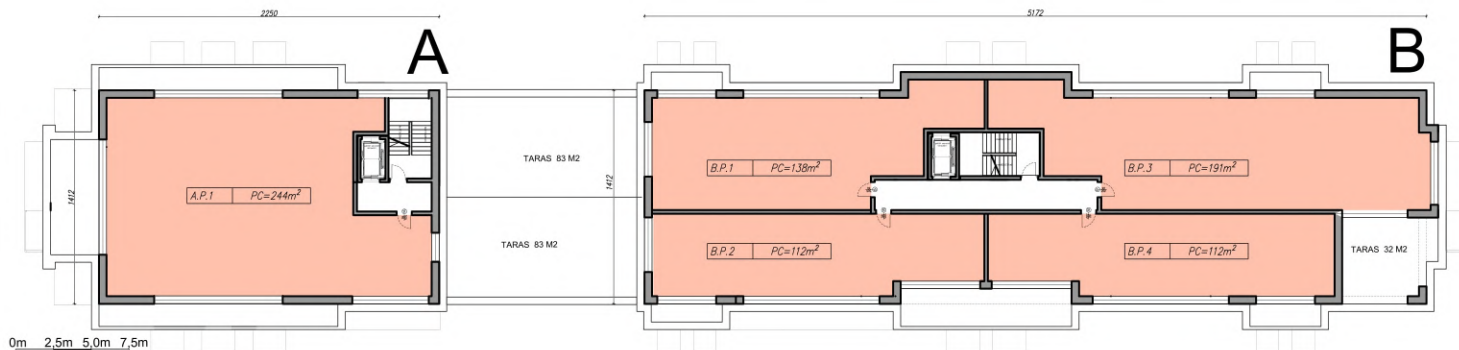
BUDYNEK C KOND. R5-R9 - SCHEMAT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ - SKALA 1:150



BUDYNKI A, B, C
 RZUT KONDYGNACJI
 PENTHOUSE
 SKALA 1:250



C

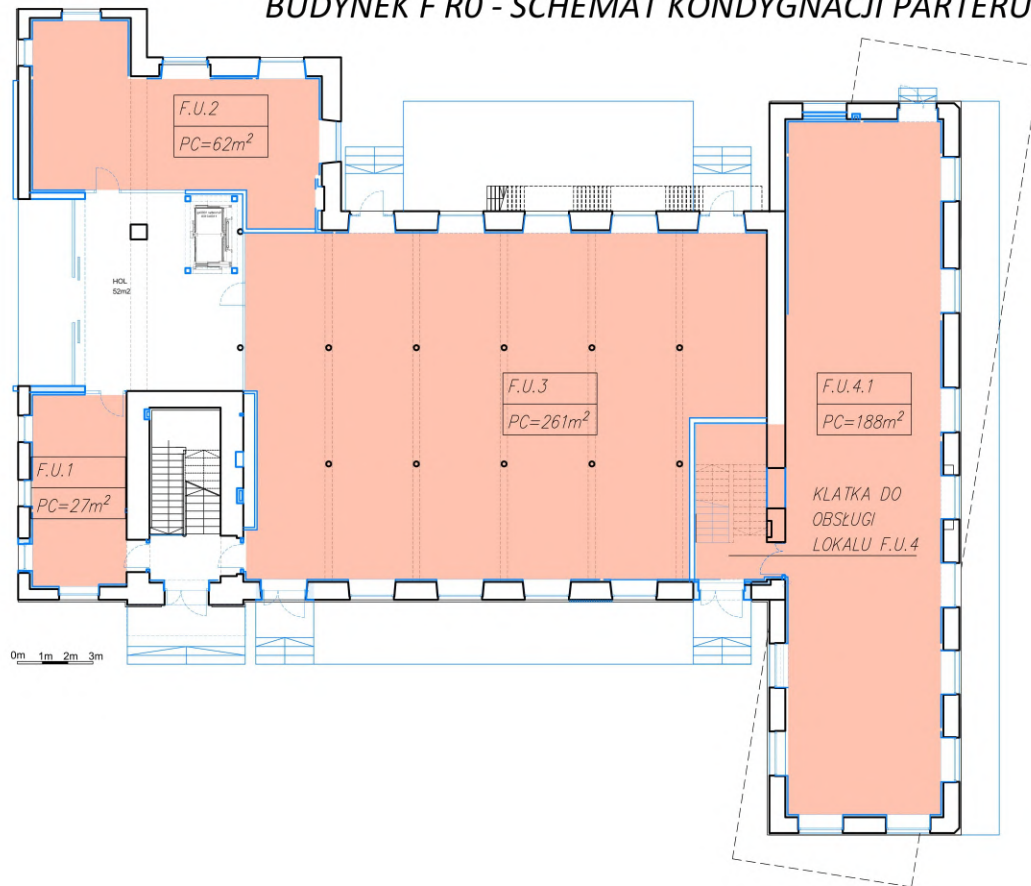


0m 2,5m 5,0m 7,5m

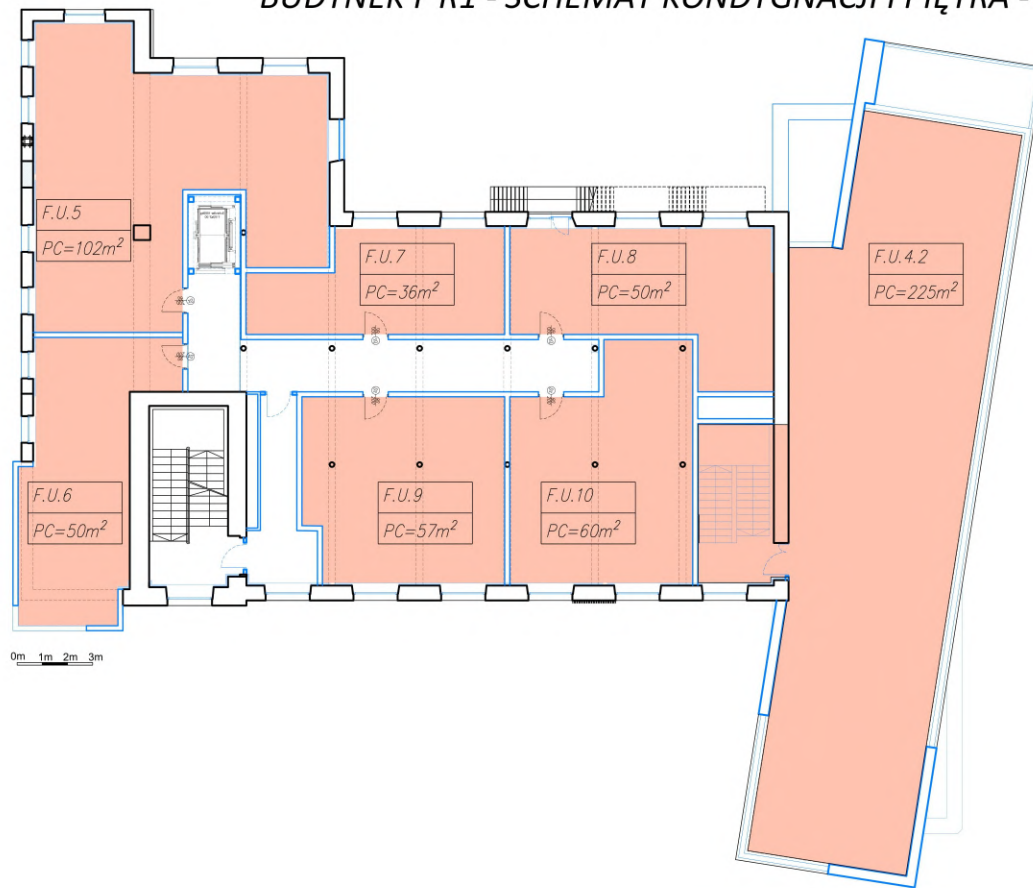
Investycja: Projekt rewitalizacji кварталу
 dla potrzeb realizacji
 kompleksu budynków
 wielorodzinnych

Projekt:

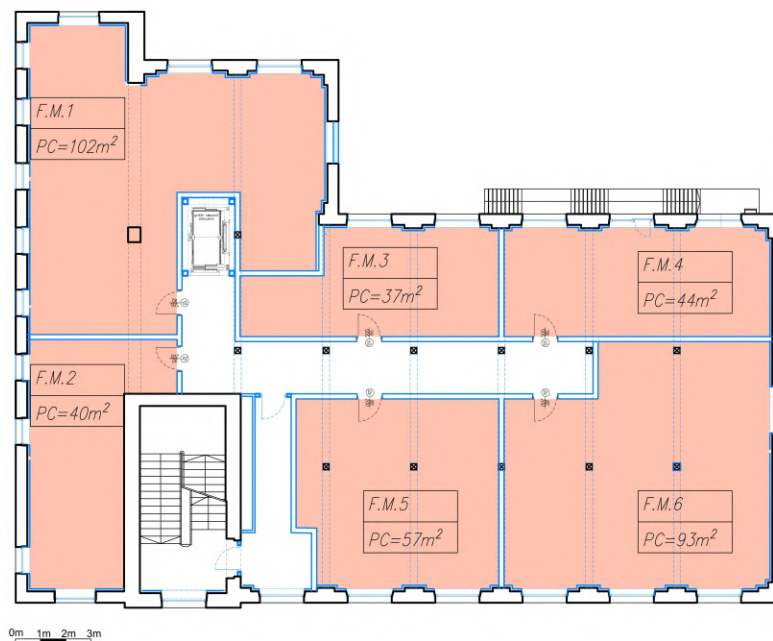
BUDYNEK F R0 - SCHEMAT KONDYGNACJI PARTERU - SKALA 1:150



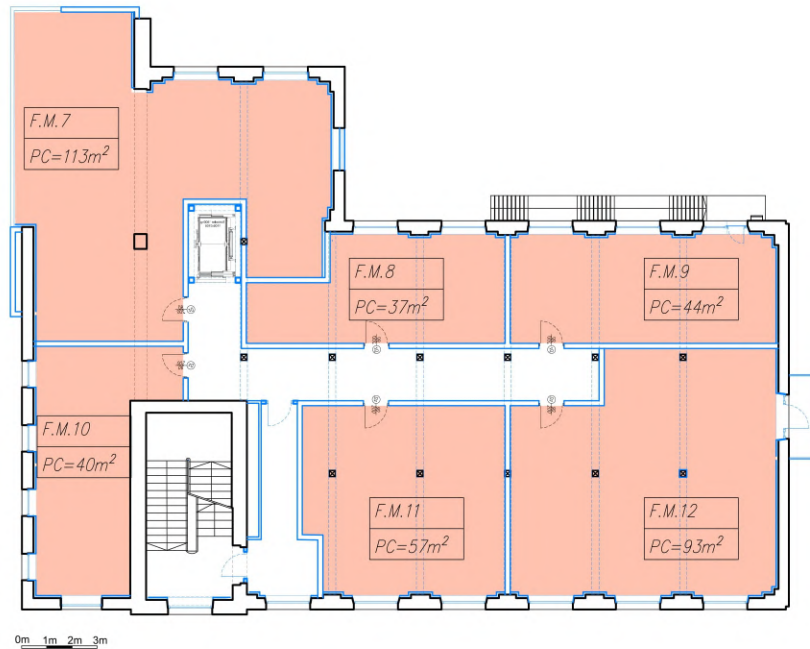
BUDYNEK F R1 - SCHEMAT KONDYGNACJI I PIĘTRA - SKALA 1:150



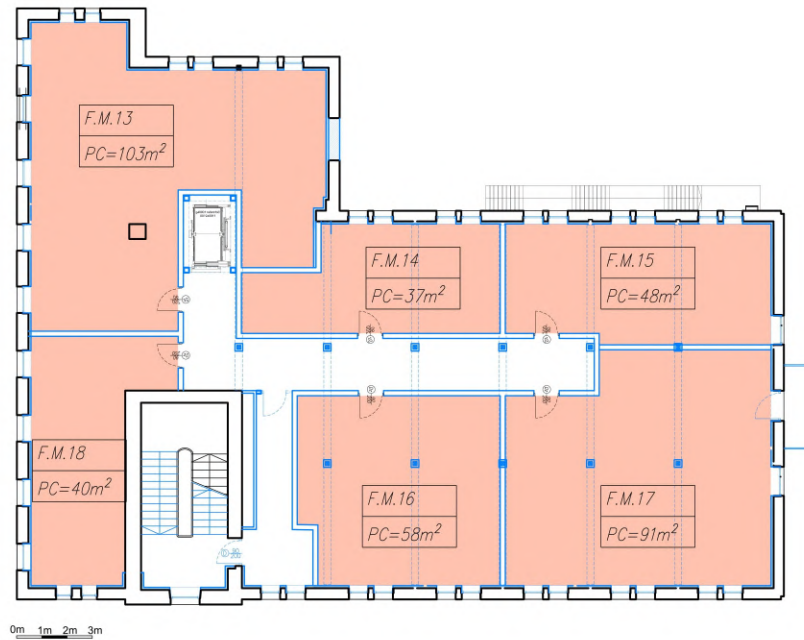
BUDYNEK F R2 - SCHEMAT KONDYGNACJI II PIĘTRA - SKALA 1:150



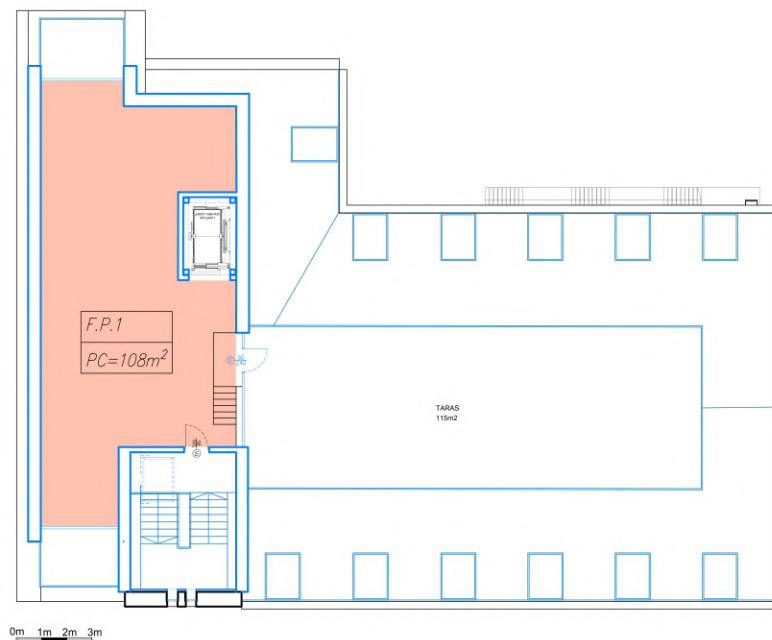
BUDYNEK F R3 - SCHEMAT KONDYGNACJI III PIĘTRA - SKALA 1:150



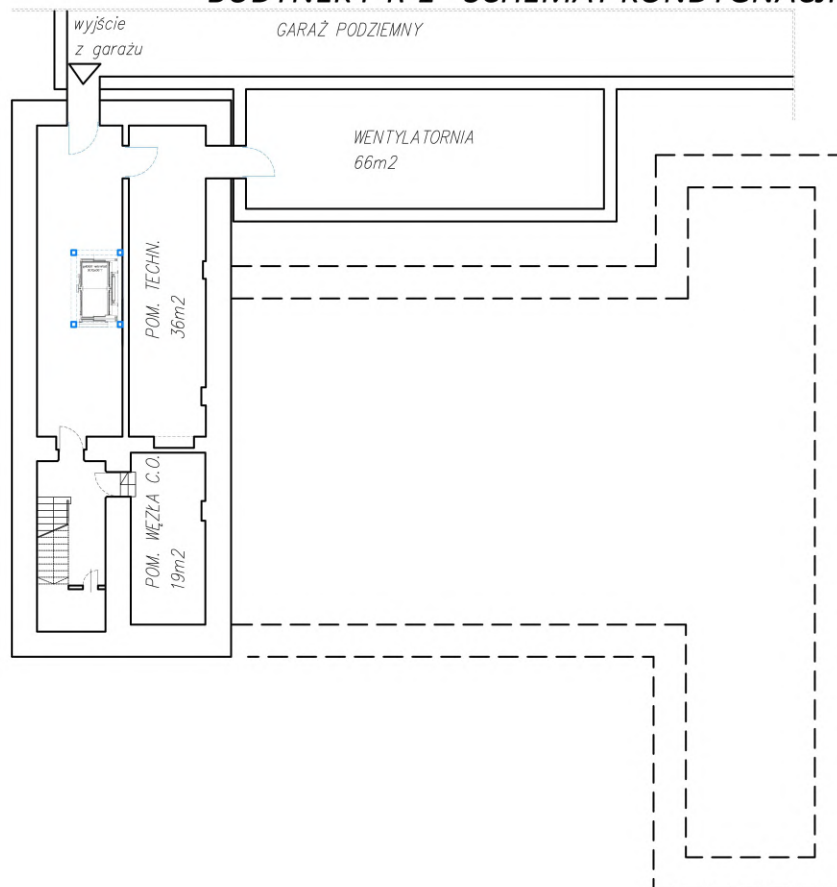
BUDYNEK F R4 - SCHEMAT KONDYGNACJI IV PIĘTRA - SKALA 1:150



BUDYNEK F - SCHEMAT KONDYGNACJI PENTHOUSE - SKALA 1:150

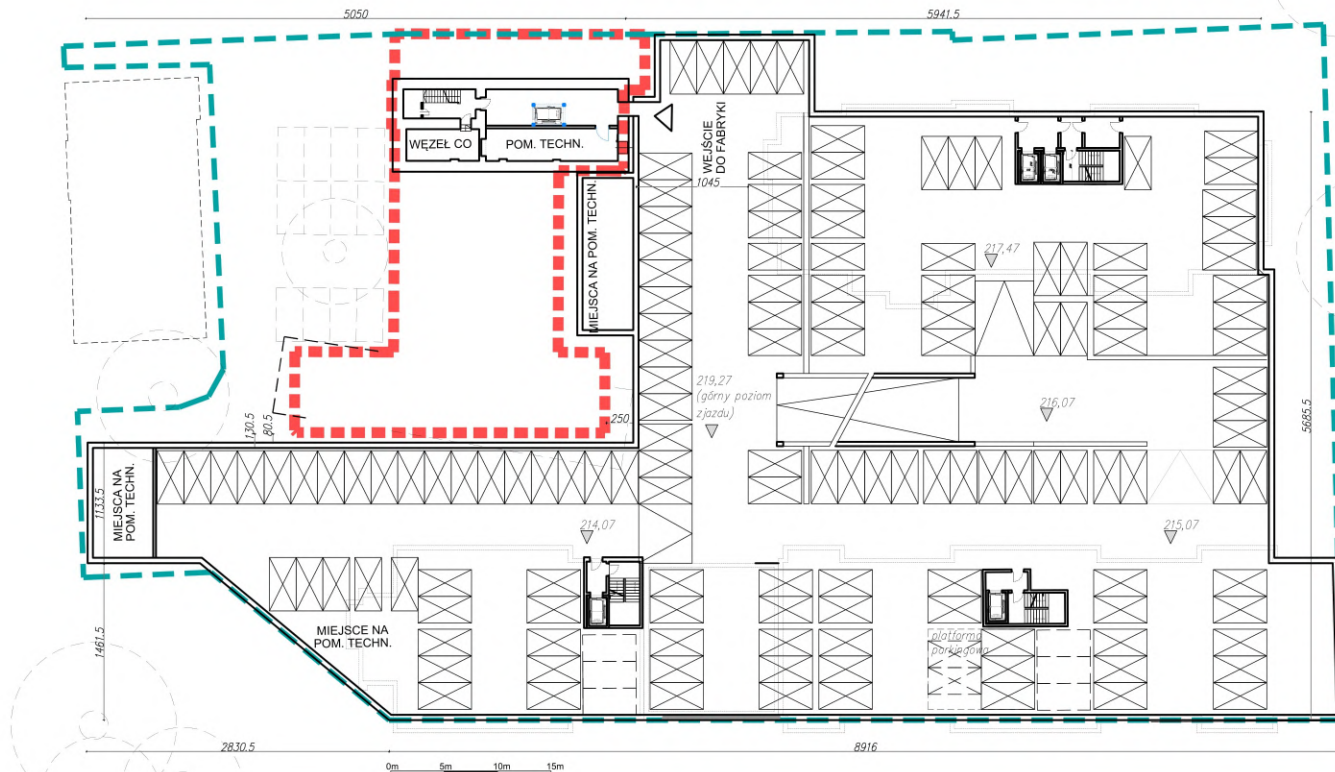


BUDYNEK F R-1 - SCHEMAT KONDYGNACJI PIWNICY - SKALA 1:150



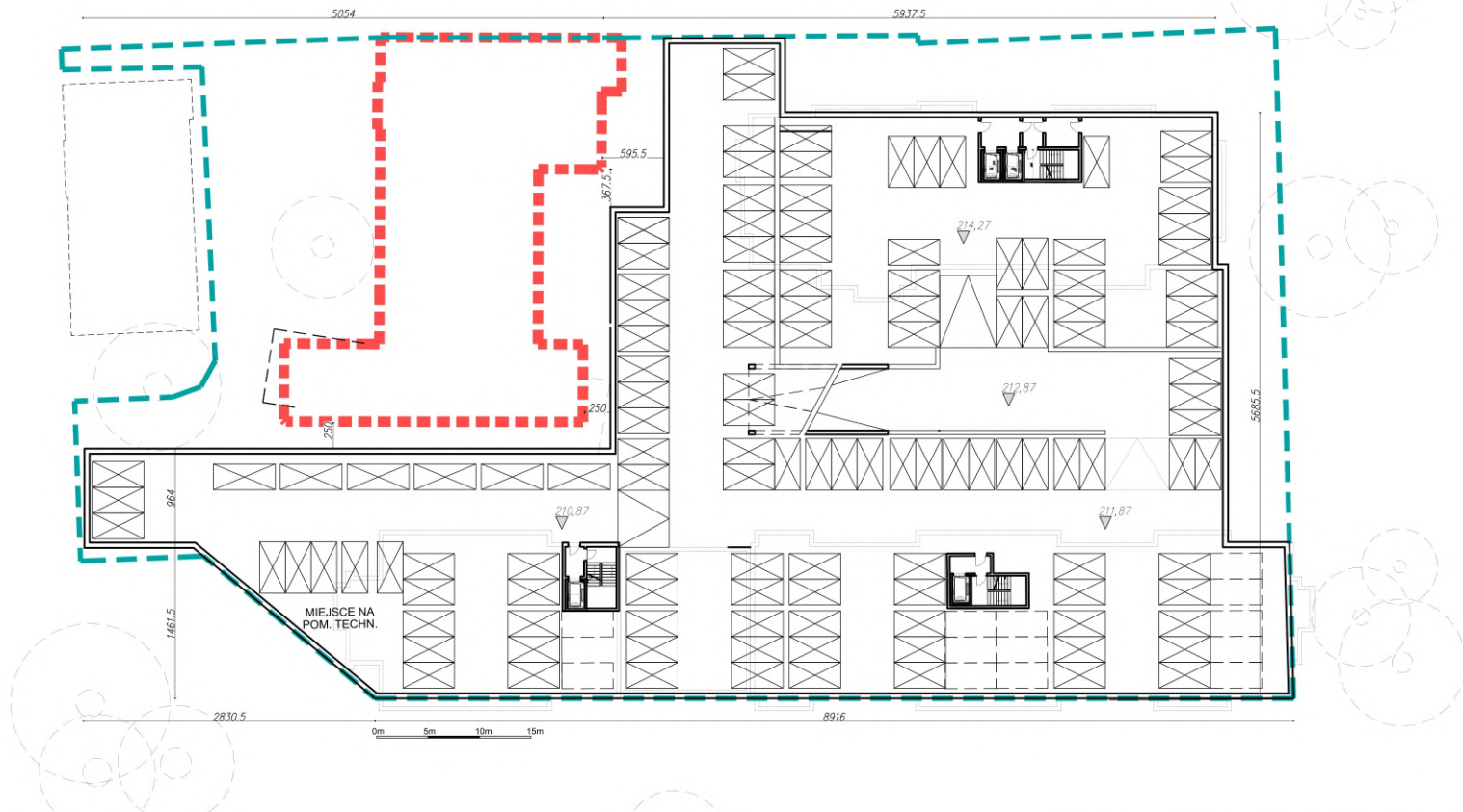
141 MP + 9 MP rodzinnych
ok 4 530m2 pow całk.

141 MP + 9 MP rodzinnych
ok 4 530m2 pow całk.



SCHEMAT PARKINGU PODZIEMNEGO - R-2

127MP + 14MP rodzinnych
ok 4 300m² pow całk.



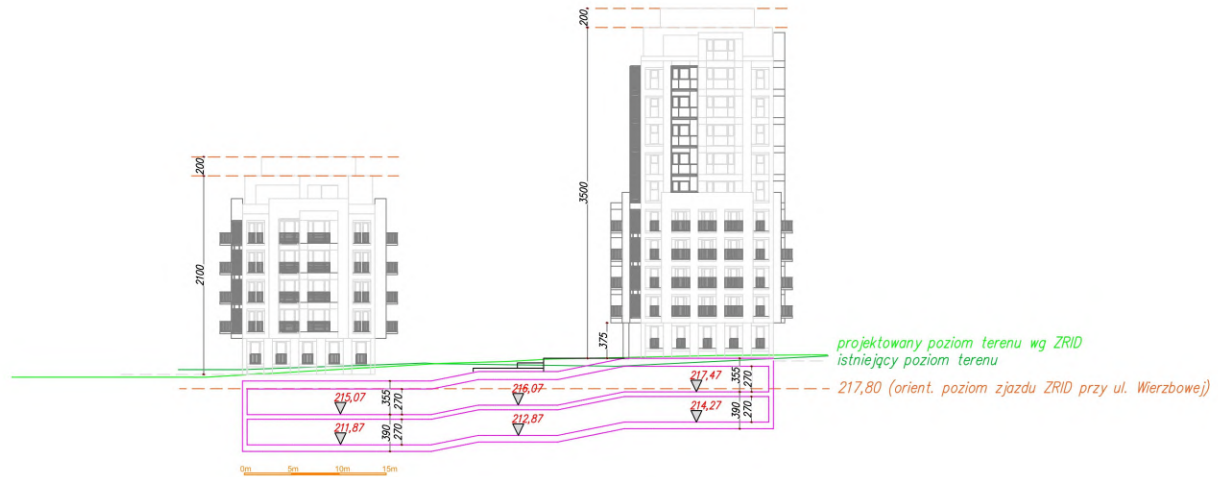
ELEWACJA POŁUDNIOWA (WZDŁUŻ ZRID) - SKALA 1:400



Inwestycja: Projekt rewitalizacji kwartału dla potrzeb realizacji kompleksu budynków wielordzinnych

Projekt

ELEWACJA WSCHODNIA - SKALA 1:400



Investycja:

Projekt rewitalizacji кварталу
dla potrzeb realizacji
kompleksu budynków
wielorodzinnych

Projekt:

ELEWACJA PÓŁNOCNA - SKALA 1:400



Investycja:

Projekt rewitalizacji кварталу
dla potrzeb realizacji
kompleksu budynków
wielorodzinnych

Projekt:

ELEWACJA ZACHODNIA - SKALA 1:400

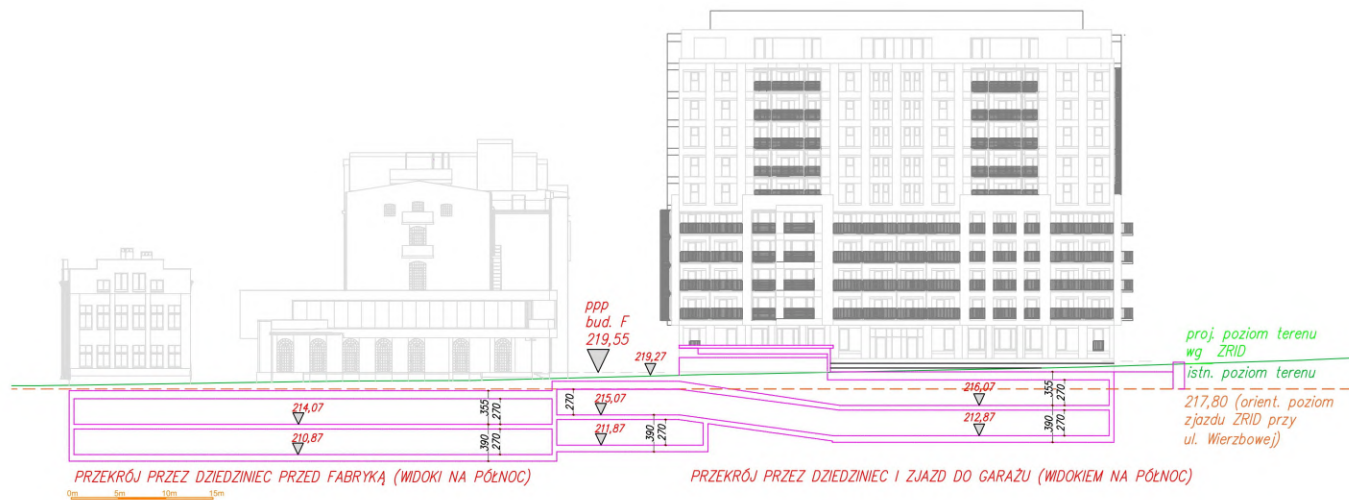


Inwestycja:

Projekt rewitalizacji kwartału
dla potrzeb realizacji
kompleksu budynków
wielorodzinnych

Projekt:

ELEWACJA POŁUDNIOWA (PRZEKRÓJ PRZEZ DZIEDZINIEC MIĘDZY BUD. B I C) - SKALA 1:400



Łódź, 12 sierpnia 2025 r.

Inwestor/Wnioskodawca:



Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1–13 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Oświadczam, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, polegającej na:

budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w parterze, garażem podziemnym oraz przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejącego budynku – dawnej Fabryki Trykotów i Szewiotu Stephana i Wernera – z jednoczesną zmianą sposobu użytkowania na funkcję mieszkalań wielorodzinną z powierzchnią usługową, wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości oraz realizacją niezbędnej infrastruktury technicznej, zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Wierzbowej 44, na działkach o numerach ewidencyjnych: 343/26, 343/32, 343/36, 343/38, 343/39, 343/40, 343/47, 343/50, 343/68, 343/69, 343/71, 343/73, obręb S-2,

z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1–13 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2023 r. poz. 553 z późn. zm.).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 budowli 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 Wiślany 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)

Inwestycja nie będzie prowadzona w tym samym obszarze, co inwestycje wymienione powyżej i nie zachodzi kolizja lokalizacji.



Data, podpis



**IZBA ARCHITEKTÓW
MIASTA ŁÓDZI**

**KOMISJA KWALIFIKACYJNA
ŁÓDZKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW**

L.dz. OKK/513/08w

Łódź, dnia 20 czerwca 2008 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364 oraz Nr 169, poz. 1419 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 63), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. architekt

ur. 23.09.1975r. w Łodzi

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE Nr 23/R-145/ŁOIA/08

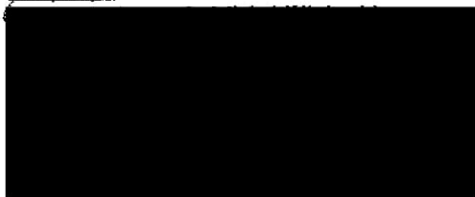
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

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

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Przewodniczący OKK – [REDACTED]
2. Wiceprzewodniczący OKK – [REDACTED]
3. Sekretarz OKK – mgr inż. arch. [REDACTED]
4. Członek OKK – mgr inż. arch. [REDACTED]
5. Członek OKK – dr inż. arch. [REDACTED]
6. Członek OKK – mgr inż. arch. [REDACTED]

Otrzymują:



W dniu 13.03.2008r. za wydanie decyzji wniesiono opłatę skarbową w wysokości 10 zł. na konto Urzędu Miasta Łodzi (08 1560 0013 2025 0305 5133 0016).





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 [redacted] jest wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: [redacted]

Członek czynny od: 18-09-2008 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 03-09-2025 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-03-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:



Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LO-0591-YC13-41BY-941B-E6FB



Dotyczy: podłączenia do Ciepła Systemowego budynku dawnej Fabryki zlokalizowanej przy ulicy Wierzbowej 44 dz. nr 343/68 obr. S-2 oraz planowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w Łodzi przy ulicy Wierzbowej 44 dz. nr 343/26, 343/32, 343/36, 343/38, 343/39, 343/40, 343/47, 343/50, 343/68, 343/69, 343/71 i 343/73 obręb S-2.

Odpowiadając na złożone zapytanie Veolia Energia Łódź S.A. informuje, iż istnieje techniczna możliwość podłączenia do Ciepła budynku dawnej Fabryki zlokalizowanej przy ulicy Wierzbowej 44 dz. nr 343/68 obr. S-2 (przewidzianego do zmiany sposobu użytkowania na budynek wielorodzinny) oraz planowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w Łodzi przy ulicy Wierzbowej 44 dz. nr 343/26, 343/32, 343/36, 343/38, 343/39, 343/40, 343/47, 343/50, 343/68, 343/69, 343/71 i 343/73 obręb S-2.

Na podstawie przesłanego planu zagospodarowania terenu i analizy możliwości podłączenia sugerujemy zmianę lokalizacji węzła zgodnie z przesłanym załącznikiem mapowym.

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.energiadlalodzi.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 PO03/2020/3461/PF.

Niniejszy dokument jest ważny przez okres sześciu miesięcy od daty wydania
Sprawę prowadzi pracownik Biura Rozwoju Rynku:

[REDACTED]

Adres do korespondencji:

[REDACTED]

DocuSigned by:

[REDACTED]

Łódź, 04-06-2025 r.
25-D7/WZD/00392/JW

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

Nazwa obiektu: budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażem podziemnym oraz przebudowa i nadbudowa zabytkowej fabryki.

Lokalizacja: miejscowość Łódź-Śródmieście, ul. Wierzbowa, nr działki: 343/26, 343/32, 343/36, 343/38, 343/39, 343/40, 343/47, 343/50, 343/68, 343/69, 343/71, 343/73.

Moc przyłączeniowa: 1800 kW.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 03-06-2025 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 zasilających średniego napięcia,
- odpowiedniej ilości stacji transformatorowych SN/nN,
- linii zasilających niskiego napięcia,
- przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,

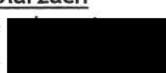
szczegółowy zakres prac niezbędnych do przyłączenia obiektu do sieci zostanie określony w warunkach przyłączenia, które zostaną wydane na podstawie złożonego wniosku. Przyłączenie realizowane będzie po spełnieniu warunków formalno-prawnych na zasadach określonych w umowie o przyłączenie.

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



podpis, pieczęćka

Wykonano w 2 egzemplarzach

1. Egzemplarz nr 1 - 
2. Egzemplarz nr 2 - 

I. Zestawienie lokali w budynku wielolokalowym

[illegible]

Data

Czytelny Podpis Wnioskującego

I. Informacje dla Wnioskującego:

- 2) Realizacja I etapu przyłączenia nie może być dłuższa niż 18 miesięcy od daty podpisania umowy o przyłączenie.

Objaśnienia:

* Należy skreślić niewłaściwe.

** Należy wstawić znak „X” we właściwe pole.

*** Podanie wskazanych danych jest dobrowolne, podane dane będą wykorzystywane wyłącznie do celów postępowania prowadzonego w ramach wniosku.

I. Zestawienie lokali w budynku wielolokalowym

Rodzaj lokalu: mieszkalne, domy jednorodzinne, usługowe, sklepy garaże, administracja, oświetlenie itp.	Sposób zasilania [1 lub 3 fazowe]	Moc przyłączeniowa lokalu [kW]	Ilość lokali/odbiorów [szt.]	Złącze nr.
Mieszkalne				
Lokal mieszkalny	3	12	42	A
Inne usługowe				
Lokal usługowy	3	30	3	A
Inne odbiory (np. obw. administracyjne i oświētł. itp.)				
odbioiry administracyjne	3	45	1	A
ładowarki samochodowe	3	200	1	A
Razem [kW]			47	[szt.]
Etap (dot. przyłączenia etapowego)	Przewidywany termin rozp. poboru energii elektrycznej		Przewidywane zużycie energii w budynku [kWh]	

II. Określenie mocy przyłączeniowej

Numer złącza	A			
Moc przyłączeniowa [kW]	$(12 \times 42 \times 0,174) + (3 \times 30) + 45 + 200 = 423$			
Łącznie moc [kW]				423

Data

Czytelny Podpis Wnioskującego

--

--

I. Informacje dla Wnioskującego:

- 2) Realizacja I etapu przyłączenia nie może być dłuższa niż 18 miesięcy od daty podpisania umowy o przyłączenie.

Objaśnienia:

* Należy skreślić niewłaściwe.

** Należy wstawić znak „X” we właściwe pole.

*** Podanie wskazanych danych jest dobrowolne, podane dane będą wykorzystywane wyłącznie do celów postępowania prowadzonego w ramach wniosku.



PGE Dystrybucja S.A.

BILANS MOCY DLA BUDYNKÓW WIELOLOKALOWYCH/ZESPOŁÓW DOMKÓW JEDNORODZINNYCH[®]
ZAŁĄCZNIK DO WNIOSKU O OKREŚLENIE WARUNKÓW PRZYŁĄCZENIA DO SIECI DYSTRYBUCYJNEJ

NUMER SPRAWY

TABELA WYPEŁNIA PRACOWNIK PGE DYSTRYBUCJA
DATA ZŁOŻENIA WNIOSKU

I. Zestawienie lokali w budynku wielolokalowym

Rodzaj lokalu: mieszkalne, domy jednorodzinne, usługowe, sklepy garaże, administracja, oświetlenie itp.	Sposób zasilania [1 lub 3 fazowe]	Moc przyłączeniowa lokalu [kW]	Ilość lokali/odbiorów [szt.]	Złącze nr.
Mieszkalne				
Lokal mieszkalny	3	12	68	B
Inne usługowe				
Lokal usługowy	3	30	3	B
Inne odbiory (np. obw. administracyjne i oświetl. itp.)				
Obwody administracyjne	3	45	1	B
Ładowniki samochodowe	3	200	1	B
Razem [kW]			73	[szt.]
Etap (dot. przyłączenia etapowego)	Przewidywany termin rozp. poboru energii elektrycznej		Przewidywane zużycie energii w budynku [kWh]	

II. Określenie mocy przyłączeniowej

Numer złącza	B				
Moc przyłączeniowa [kW]	$(68 \times 12 \times 0,117) \times (3 \times 30) + 45 + 200 = 430$				
Łącznie moc [kW]					430

Data

Czytelny Podpis Wnioskującego

I. Informacje dla Wnioskującego:

- 1) W przypadku realizacji kilku budynków wielolokalowych, należy wypełnić oddzielnie załącznik dla każdego z budynków.
- 2) Realizacja I etapu przyłączenia nie może być dłuższa niż 18 miesięcy od daty podpisania umowy o przyłączenie.

Objaśnienia:

- * Należy skreślić niewłaściwe.
- ** Należy wstawić znak „X” we właściwe pole.
- *** Podanie wskazanych danych jest dobrowolne, podane dane będą wykorzystywane wyłącznie do celów postępowania prowadzonego w ramach wniosku.



PGE Dystrybucja S.A.

BILANS MOCY DLA BUDYNKÓW WIELOLOKALOWYCH/ZESPÓŁÓW DOMKÓW JEDNORODZINNYCH¹⁾
ZAŁĄCZNIK DO WNIOSKU O OKREŚLENIE WARUNKÓW PRZYŁĄCZENIA DO SIECI DYSTRYBUCYJNEJ

TABELĘ WYPEŁNIA PRACOWNIK PGE DYSTRYBUCJA

NUMER SPRAWY

DATA ZŁOŻENIA WNIOSKU

I. Zestawienie lokali w budynku wielolokalowym

Rodzaj lokalu: mieszkalne, domy jednorodzinne, usługowe, sklepy garaże, administracja, oświetlenie itp.	Sposób zasilania [1 lub 3 fazowe]	Moc przyłączeniowa lokalu [kW]	Ilość lokali/odbiorów [szt.]	Złącze nr.
Mieszkalne				
Lokale mieszkalne	3	12	112	C
Inne usługowe				
Inne odbiory (np. obw. administracyjne i oświel. itp.)				
Odbiory administracyjne	3	45	1	C
Ładowarki samochodowe	3	200	1	C
Razem [kW]			114	[szt.]
Etap (dot. przyłączenia etapowego)	Przewidywany termin rozp. poboru energii elektrycznej		Przewidywane zużycie energii w budynku [kWh]	

II. Określenie mocy przyłączeniowej

Numer złącza	C			
Moc przyłączeniowa [kW]	$(112 \times 12 \times 0,086) + 45 + 200 = 361$			
Łącznie moc [kW]				361

Data

Czytelny Podpis Wnioskującego

I. Informacje dla Wnioskującego:

- 1) W przypadku realizacji kilku budynków wielolokalowych, należy wypełnić oddzielnie załącznik dla każdego z budynków.
- 2) Realizacja I etapu przyłączenia nie może być dłuższa niż 18 miesięcy od daty podpisania umowy o przyłączenie.

Objaśnienia:

* Należy skreślić niewłaściwe.

** Należy wstawić znak „X” we właściwe pole.

*** Podanie wskazanych danych jest dobrowolne, podane dane będą wykorzystywane wyłącznie do celów postępowania prowadzonego w ramach wniosku.

Łódź, dnia 11 marca 2025 r.

IT.424.601.2025.SZ

Dotyczy: **możliwości przyłączenia do miejskiej sieci wod. i kan. działki nr 343/16, 343/26, 343/27, 343/29, 343/32, 343/35, 343/36, 343/38, 343/39, 343/40, 343/47 i 343/48 (obręb S-2) przy ul. Wierzbowej 44 w Łodzi - budynki mieszkalne wielorodzinne.**

W odpowiedzi na pismo w sprawie jw. informujemy, że posesja przy ul. Wierzbowej 44 (dz. nr 342/23, 343/35, 343/36, 343/26, 343/27, 343/48, 343/29, 343/38, 343/39, 343/32, 343/47 i 343/40 – zgodnie z załączoną do wniosku mapą) jest podłączona do miejskiej sieci:

1. wodociągowej Ø150mm (nr arch.103-4451, nr inw. B-39069) w ul. Wierzbowej przyłączem wodociągowym:
 - Ø110mm (L=5,21m, rok bud. 2016, nr inw. B-39073). Przyłącze to stanowi własność ZWiK Sp. z o.o.;
 - Ø40/32mm (L=5,14m, rok bud. 2015). Przyłącze to stanowi własność Inwestora;
2. miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej D=0,45m (nr arch.203-266, nr inw. B-620/73) zlokalizowanej w ul. Wierzbowej:
 - trzema przyłączami kanalizacyjnymi d=0,15m (rok bud. 1957, zaewidencjonowane pod wspólnym nr inw. B-468/4241, o łącznej długości L=32,50m). Przyłącza te stanowią własność ZWiK Sp. z o.o. i są zlokalizowane w pasie drogowym;
 - przyłączem kanalizacyjnym d=0,20m (L=7,50m, rok. bud. 1957, nr inw. B-512/4241). Ww. przyłącze stanowi własność ZWiK Sp. z o.o. i jest zlokalizowane w pasie drogowym;

Jednocześnie informujemy, że

1. w celu zapewnienia niezawodności odbioru ścieków oraz z uwagi na wiek przyłączy kanalizacyjnych należy dokonać sprawdzenia stanu technicznego przyłączy i instalacji kanalizacyjnej które będą wykorzystywane dla nowych potrzeb nieruchomości. Ww. sprawdzenie oraz opinię Wydziału Eksploatacji Sieci Wodociągowej i Kanalizacyjnej ZWiK Sp. z o.o. należy załączyć do projektu. Zgodnie z dokumentacją znajdującą się w archiwum ZWiK Sp. z o.o. na instalacji kanalizacyjnej zlokalizowane są studnie, które należy zachować. W przypadku likwidacji ww. studni kanalizacyjnych na terenie nieruchomości należy nabudować nowe studnie kanalizacyjne niezbędną do dalszej eksploatacji przyłączy.
2. istnieje możliwość:
 - rozbudowy wewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej dla nowych potrzeb nieruchomości w oparciu o w/w przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne;
 - poboru wody w ilości max 0,8 dm³/s poprzez ww. przyłącze wodociągowe Ø40/32mm na cele bytowe – gospodarcze z uwagi na średnicę istniejącego przyłączy wodociągowego;
 - poboru wody w wymaganej ilości 5,5 dm³/s na cele bytowe – gospodarcze poprzez ww. przyłącze wodociągowe Ø110mm;
 - odprowadzania ścieków sanitarnych w ilości równej ilości pobranej wody.

-verte-

Strona 1 z 2

IT.424.601.2025.SZ

- odprowadzania wód opadowych w ilości wnioskowanej 46,0 dm³/s z terenu całej nieruchomości (dz. nr 342/23, 343/35, 343/36, 343/26, 343/27, 343/48, 343/29, 343/38, 343/39, 343/32, 343/47 i 343/40). Pozostałą ilość wód opadowych należy zretencjonować na terenie posesji. W zależności od rodzaju gruntu na terenie 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.
- 3. w przypadku gdy stan techniczny, lokalizacja lub przepustowość istniejących przyłączy kanalizacyjnych nie zezwala na ich ponowne uruchomienie istnieje możliwość przyłączenia przedmiotowej nieruchomości do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej D=0,45m (nr arch.203-266, nr inw. B-620/73) zlokalizowanej w ul. Wierzbowej. W takim przypadku istniejące przyłącze kanalizacyjne należy zlikwidować.
- 4. w przypadku gdy którekolwiek z przyłączy będzie niewykorzystywane należy przewidzieć je do likwidacji.
- 5. na likwidację przyłącza należy zawrzeć umowę ze ZWiK Sp. z o. o. W tym celu należy złożyć do ZWiK odpowiedni wniosek. Wzory wniosków, wymaganych załączników oraz szczegóły odnośnie procedury zawierania umowy zawarte są na naszej stronie internetowej www.zwik.lodz.pl.
- 6. dnia 28.03.2023 r. został uzgodniony projekt nr IT.661.111.2023/W/SZ na budowę przyłącza wodociągowego i rozbudowę instalacji kanalizacyjnej oraz naprawy przyłącza kanalizacyjnego dla potrzeb działki nr 343/16, 343/26, 343/27, 343/29, 343/32, 343/35, 343/36, 343/38, 343/39, 343/40, 343/47 i 343/48 (obręb S-2) przy ul. Wierzbowej 44 w Łodzi. Projekt jest ważny do dnia 28.03.2025 r.

Na zakres prac objęty niniejszym pismem należy uzyskać od ZWiK Sp. z o.o. o warunki przyłączenia do sieci kanalizacyjnej bądź zgodę na rozbudowę instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej. W przypadku przebudowy istniejącego przyłącza kanalizacyjnego we wniosku należy uwzględnić propozycję zmian (zakres likwidacji) oraz obecne potrzeby nieruchomości. 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.

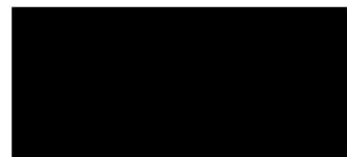
Do wniosku należy załączyć plan zabudowy lub szkic sytuacyjny, określający usytuowanie przyłącza w stosunku do istniejącej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej oraz innych obiektów i sieci uzbrojenia terenu.

W przypadku rozbudowy instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej do wniosku należy załączyć wypełnione oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania terenem, dostępne w Biurze Obsługi Klienta (Łódź, ul. Wierzbowa 52) lub na naszej stronie internetowej www.zwik.lodz.pl.

Otrzymują:



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/artykuly/168/rodo-w-zwik-sp-z-o-o>

Strona 2 z 2

D-13522.2025/P

Łódź, dnia 15.07.2025r.

IT.424.1798.2025.KZ

Dotyczy: możliwości przyłączenia do miejskiej sieci wod. i kan. dz. nr 343/26, 343/32, 343/36, 343/38, 343/39, 343/40, 343/47, 343/50, 343/68, 343/69, 343/71, 343/73 obręb S-2 przy ul. Wierzbowej 44 w Łodzi – aktualizacja pisma nr IT.424.601.2025.SZ z dnia 11.03.2025r.

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

1. dnia 11.03.2025r. pismem nr IT.424.601.2025.SZ określiliśmy możliwości przyłączenia dz. nr 343/16, 343/26, 343/27, 343/29, 343/32, 343/35, 343/36, 343/38, 343/39, 343/40, 343/47 i 343/48 przy ul. Wierzbowej 44 do miejskiej sieci wod. i kan.
2. biorąc pod uwagę wyjaśnienia zawarte we wniosku oraz przekazane drogą telefoniczną informujemy, że aktualizujemy w/w pismo w zakresie numerów działek na: **343/26, 343/32, 343/36, 343/38, 343/39, 343/40, 343/47, 343/50, 343/68, 343/69, 343/71, 343/73.**
3. pozostałe zapisy zawarte w piśmie nr IT.424.601.2025.SZ z dnia 11.03.2025r. pozostają bez zmian.
4. niniejsze pismo stanowi integralną część pisma IT.424.601.2025.SZ z dnia 11.03.2025r.

Otrzymują

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

Sprawę prowadzi:

[REDACTED]

p.o. Zastępcy
Dyrektora ds. Infrastruktury

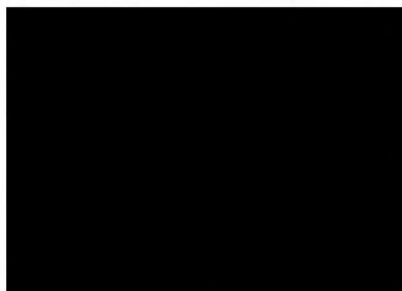
[REDACTED]

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



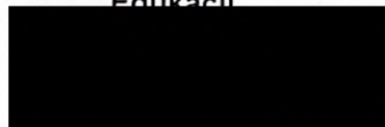
Łódź, dnia 02 kwietnia 2025 r.

DEP-Ed-I.0124.7.2025



Na podstawie art. 217 § 2 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (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 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 343/26, 343/32, 343/36, 343/38, 343/39, 343/40, 343/47, 343/50, 343/68, 343/69, 343/71, 343/73, obręb S-2) znajduje się w odległości nie większej niż 1000 m od Szkoły Podstawowej nr 94 w Łodzi przy ul. Zacisze 7/9, 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**



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

DECYZJA

Na podstawie art. 39 ust. 3, 3 a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych /tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 320/ oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego /tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 572/, w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 marca 2003 r. nr VIII/104/03 w sprawie utworzenia jednostki budżetowej o nazwie Zarząd Dróg i Transportu /tekst jednolity Dz. U. Województwa Łódzkiego z 2019 r., poz. 683/

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 31.01.2025 r. /data wpływu 04.02.2025 r./ uzupełnionego w dniu 21.02.2025 r. złożonego [REDAKTOWANE]

w sprawie uzgodnienia lokalizacji elementów obiektu budowlanego – balkonów oraz wykuszy w pasie drogowym terenu przeznaczonego pod budowę dróg publicznych w Łodzi

Zezwalam

[REDAKTOWANE] na lokalizację w pasie drogowym terenu przeznaczonego zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi NR XXXIII/1086/20 z dnia 2 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Wierzbowej 44, 44a i 46 pod budowę drogi 1KDD /dz. nr 344/10, 344/11, 344/12, 344/13, 344/14, 344/15, 344/16, 344/17, 344/18, 344/19, 344/20, 344/21, 344/22, 344/23, 344/24, 344/25, 344/26, 344/27, 344/28, 344/29, 344/30, 344/31, 344/33, 344/34, 344/35, 344/36 w obrębie S-2/ i pod budowę drogi 5 KDD /dz. nr 343/74 w obrębie S-2/ elementów obiektu budowlanego – balkonów oraz wykuszy budynku przy ulicy Wierzbowej w miejscu zgodnie z mapą stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji, **pod następującymi warunkami:**

1. Przed przystąpieniem do budowy balkonów oraz wykuszy należy złożyć wniosek oraz uzyskać decyzję na zajęcie pasa drogowego w celu prowadzenia robót stosownie do art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych.
2. Inwestor winien złożyć wniosek oraz uzyskać decyzję na umieszczenie elementów obiektu budowlanego w pasie drogowym niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi zgodnie z art. 40 ust. 1, 2 pkt 3, ust. 3 i 6 ustawy o drogach publicznych.
3. Uzgodnione balkony, gzyms oraz wykusze należy wykonać zgodnie z wymaganiami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1518).
4. Po zakończeniu robót teren pasa drogowego, zgodnie z art. 40 ust. 15 ustawy o drogach publicznych, należy przywrócić do poprzedniego stanu użyteczności.
5. Realizacja i koszty budowy związane z wykonaniem powyższej inwestycji - w tym usunięcie powstałych kolizji w trakcie prowadzenia robót – należą do inwestora. W przypadku naruszenia praw osób trzecich, spowodowania awarii urządzeń obcych w trakcie prowadzenia robót, wypadków lub kolizji skutki ponosić będzie umieszczający uzgodnione powyżej obiekty.
6. Utrzymaniem elementów obiektu budowlanego zajmował się będzie ich posiadacz zgodnie z art. 39 ust. 4 ustawy o drogach publicznych.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych /tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 320/ w szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizacja obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu

drogowego może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, z zastrzeżeniem ust. 7, wydanym w drodze decyzji administracyjnej. Jednakże właściwy zarządca drogi może odmówić wydania zezwolenia na umieszczenie w pasie drogowym urządzeń i infrastruktury, o których mowa w ust. 1 a, wyłącznie jeśli ich umieszczenie spowodowałoby zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu kołowego, naruszenie wymagań wynikających z przepisów odrębnych lub miałoby doprowadzić do utraty uprawnień z tytułu gwarancji lub rękojmi w zakresie budowy, przebudowy lub remontu drogi.

W rozpatrywanej sprawie nie zachodzą przesłanki określone w art. 39 ust. 3 ustawy o drogach publicznych uzasadniające odmowę wydania zezwolenia na lokalizację w pasie drogowym ulicy terenu przeznaczonego pod budowę dróg 1KDD i 5KDD balkonów oraz wykuszy budynku przy ulicy Wierzbowej, a tym samym zarządca terenu przeznaczonego pod budowę dróg zezwala na ich lokalizację w pasie drogowym terenu przeznaczonego pod budowę dróg w miejscu zgodnie z mapą stanowiącą załącznik do niniejszego zezwolenia. Lokalizacja, o której mowa powyżej, nie powinna wpłynąć negatywnie na funkcjonowanie układu drogowego, pod warunkiem zachowania przez stronę wnioskującą ustaleń niniejszego zezwolenia.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza stanowi o prawie dysponowania terenem pasa drogowego (dz. nr 343/74, 344/36, 344/35, 344/30, 344/28, 344/23, 344/17, 344/13, 344/11 w obrębie S-2) zgodnie z art. 3 pkt. 11 ustawy prawo budowlane w zakresie objętym ustaleniami decyzji. Udzielone prawo dysponowania terenem pasa drogowego zachowuje ważność w czasie pozostawania decyzji w obrocie prawnym. Prawo dysponowania terenem dz. nr 344/10, 344/12, 344/14, 344/15, 344/16, 344/18, 344/19, 344/20, 344/21, 344/22, 344/24, 344/25, 344/26, 344/27, 344/29, 344/31, 344/33, 344/34, 344/35, 344/36 w obrębie S-2 można uzyskać od ich wieczystych użytkowników.

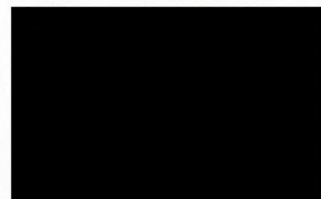
Decyzja niniejsza wywołuje skutki prawne pod warunkiem braku sprzeciwu na prowadzenie robót/uzyskania pozwolenia na budowę od właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Realizacja uzgodnionej inwestycji powinna być zgodna z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w tym przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody /Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm./ Sposób prowadzenia prac w zbliżeniu do drzew należy uzgodnić z Wydziałem Kształtowania Środowiska UMŁ.

Od niniejszej Decyzji stronie służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Dyrektora Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi w terminie 14 dni od jej doręczenia.

Strona ma również prawo zrzeczenia się prawa do złożenia odwołania od decyzji (art. 127a ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego). Oświadczenie o zrzeczeniu się tego prawa wywiera skutek tylko wtedy, gdy dotrze ono do organu w terminie do złożenia środka zaskarżenia. W momencie jego złożenia w tym terminie powoduje, iż decyzja staje się z tym dniem ostateczna i prawomocna, a strona nie może złożyć skargi do sądu. Oświadczenie o zrzeczeniu się złożenia odwołania nie może zostać cofnięte.

Otrzymuje:



Do wiadomości:





Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie
Część III ust 44 kol. 4 pkt. 9
Załącznika do ustawy z dnia 16.11.2006 r.
o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.)

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 16.08.2025 godz. 03:04:09
Numer KRS: 0000817184

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		05.12.2019		
Ostatni wpis	Numer wpisu	22	Data dokonania wpisu	17.07.2025
	Sygnatura akt	RDF/789030/25/452		
	Oznaczenie sądu	SYSTEM		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	
2.Numer REGON/NIP	
3.Firma, pod którą spółka działa	
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	
2.Adres	
3.Adres poczty elektronicznej	
4.Adres strony internetowej	
5. Adres do doręczeń elektronicznych wpisany do Bazy Adresów Elektronicznych	

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o umowie		
1.Informacja o zawarciu lub zmianach	1	

umowy spółki		
	2	

Rubryka 5

1.Czas, na jaki została utworzona spółka	
2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	
3.Wspólnik może mieć:	
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	
5.Czy obligatariusze mają prawo do udziału w zysku?	

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki

Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane wspólników

1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	
	2.Imiona	
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	
	4.Numer KRS	
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	
	2.Imiona	
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	
	4.Numer KRS	
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	

Rubryka 8 - Kapitał spółki

1.Wysokość kapitału zakładowego	
Podrubryka 1	
Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 10 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 11 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek

Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu
--

1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	
---	--

2.Sposób reprezentacji podmiotu	
---------------------------------	--

Podrubryka 1

Dane osób wchodzących w skład organu

1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	
	2.Imiona	
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	
	4.Numer KRS	
	5.Funkcja w organie reprezentującym	
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	
	7.Data do jakiej została zawieszona	

Rubryka 2 - Organ nadzoru

1	1.Nazwa organu	RADA NADZORCZA
---	----------------	----------------

Podrubryka 1

Dane osób wchodzących w skład organu

1	1	1.Nazwisko		
		2.Imiona		
		3.Numer PESEL lub data urodzenia		
	2	1.Nazwisko		
		2.Imiona		
		3.Numer PESEL lub data urodzenia		

3	1.Nazwisko	
	2.Imiona	
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	
4	1.Nazwisko	
	2.Imiona	
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	

Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności

1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	
	9	

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach

Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1		
	2		

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej
--

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy
--

1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	
---	--

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego

Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych

Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki

Brak wpisów

Rubryka 3 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

Rubryka 9 - Informacje o przyjęciu do akt rejestrowych dokumentów dotyczących przekształcenia, połączenia lub podziału transgranicznego

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 16.08.2025

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: prs.ms.gov.pl

Licencja nr ZDT.ZOPG.4133.3983.2025_1061_CL2

1. Nazwa organu wydającego licencję:



2. Licencjobiorca:



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

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru / obiektu, do którego odnosi się licencja ¹
1	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej	P.1061.2014.7	2025-06-09	S-2 DZ. 343/26, 343/32, 343/36, 343/47,343/38, 343/39, 343/40, 343/50, 343/68, 343/69,343/71, 343/73 WG ZAKRESU

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

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

POUCZENIE

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 EGİB(jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykazu gość mapy, współrzędnych poligonu

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

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

1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności licencji;

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

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

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



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) ☒

☐ - właściwe zaznaczyć

1. Informacje o opiniowanym obiekcie:

Adres obiektu: / /
(miejscowość) (ulica) (nr)

Obręb: - Działka nr ewidencyjny:

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:

Kubatura części ogrzewanej: m³ Powierzchnia użytkowa: m² Liczba mieszkańców lub stałych użytkowników:

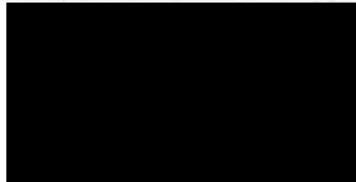
Numer ewidencyjny obiektu: PO 03 / / Przewidywany termin odbioru ciepła:
(data)

Węzeł cieplny/obiekt nr:		
Instalacja:	Moc cieplna:	
	ZIMA [kW]	LATO [kW]
Centralne ogrzewanie	N _{c.o.} = 550.0	
Ciepła woda użytkowa	N _{c.w.u. max} = 580.0	N _{c.w.u. zam.} = 319.0
Wentylacja	N _{went. zima} = 0.0	N _{went. lato} = 0.0
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 = 869.0	
Uwagi:		

Załączniki:
1. Mapa lub plan sytuacyjny z zaznaczoną inwestycją;
2. Inne, jakie: rzut kondygnacji podziemnej z lokalizacją pom. węzła, koncepcja PZT oraz kopia mapy zasadniczej, pełnomocnictwo (jeżeli konieczne).

POLA WYBORU ORAZ POLA 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.
Oświadczam, 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. Andrzejewskiej 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 przysługują mi prawa określone w RODO. Szczegółową informację RODO wraz z opisem poszczególnych praw i wskazaniem możliwych sposobów ich realizacji mogę znaleźć pod adresem: <https://energiadlałodzi.pl/polityka-prywatnosci/>.
4. Z Inspektorem ochrony danych osobowych mogę skontaktować się pod adresem: inspektor.pl.vpol@veolia.com
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: (nazwa lub imię i nazwisko)
 (nazwa lub imię i nazwisko)
 (kod pocztowy) (miejscowość) (ulica) (nr) (lokal)
 (przedstawiciel) (telefon kontaktowy)
 (adres e-mail)


Podpis i pieczęć Inwestora/Wnioskodawcy lub przedstawiciela Inwestora/Wnioskodawcy
Łódź dnia 2025-06-09
(miejscowość) (data)



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) ☒

☐ - właściwe zaznaczyć

1. Informacje o opiniowanym obiekcie:

Adres obiektu: Łódź / Wierzbowa / 44
(miejscowość) (ulica) (nr)

Obręb: S - 2 Działka nr ewidencyjny: 343/68

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:

Kubatura części ogrzewanej: 2900 m³ Powierzchnia użytkowa: 1040 m² Liczba mieszkańców lub stałych użytkowników: 84

Numer ewidencyjny obiektu: PO 03 / / Przewidywany termin odbioru ciepła: 2027-10 (data)

Węzeł cieplny/obiekt nr:		
Instalacja:	Moc cieplna:	
	ZIMA [kW]	LATO [kW]
Centralne ogrzewanie	N _{c.o.} = 52.0	
Ciepła woda użytkowa	N _{c.w.u. max} = 98.4	N _{c.w.u. zam.} = 54.1
Wentylacja	N _{went. zima} = 0.0	N _{went. lato} = 0.0
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 = 106.1	
Uwagi:		

Załączniki:
1. Mapa lub plan sytuacyjny z zaznaczoną inwestycją;
2. Inne, jakie: rzut kondygnacji podziemnej z lokalizacją pom. węzła, koncepcja PZT, kopia mapy zasadniczej, pełnomocnictwo (jeżeli konieczne).

POLA WYBORU ORAZ POLA 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.
Oświadczam, 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. Andrzejewskiej 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 przysługują mi prawa określone w RODO. Szczegółową informację RODO wraz z opisem poszczególnych praw i wskazaniem możliwych sposobów ich realizacji mogę znaleźć pod adresem: <https://energiadlalogi.pl/polityka-prywatnosci/>
4. Z Inspektorem ochrony danych osobowych mogę skontaktować się pod adresem: inspektor.pl.vpol@veolia.com
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: (nazwa lub imię i nazwisko)
(nazwa lub imię i nazwisko)
(kod pocztowy) (miejscowość) (ulica) (nr) (lokal)
(przedstawiciel) (telefon kontaktowy)
(adres e-mail)
ŁÓDŹ dnia 2025-06-09 (miejscowość) (data) 1 z 1

Porozumienie nr 1

zawarte w dniu 7 stycznia 2025 r. w Łodzi pomiędzy:

[REDAKTOWANE]
reprezentowanym przez:

[REDAKTOWANE]
pełniącego jednocześnie zadania zarządcy dróg publicznych w granicach administracyjnych miasta Łódź

zwanym w dalszej treści Porozumienia „**Miastem**”,

a

[REDAKTOWANE]
zwaną w dalszej treści Porozumienia „**Inwestorem**”,
łącznie zwanymi w treści Porozumienia "**Stronami**"

Zważywszy, że:

1. Inwestor jest użytkownikiem wieczystym działek nr 343/40, 343/32, 343/39, 343/38, 343/73, 343/47, 343/71, 343/50, 343/36, 343/26, 343/69 , położonych w Łodzi przy ul. Wierzbowej w obrębie ewidencyjnym S-2 ("**Nieruchomość**");
2. Na Nieruchomości Inwestor zamierza zrealizować inwestycję polegającą na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami na parterze i garażem podziemnym zgodnie z ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących i w związku z tym niezbędne jest zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej nieruchomości poprzez budowę drogi publicznej od strony południowej połączonej z ulicą Wierzbową.
3. Zgodnie z postanowieniami obowiązującego (w dniu podpisania niniejszego porozumienia) Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla powyżej wskazanego obszaru przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi nr III/40/14 z dnia 29 grudnia 2014 roku 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, dalej zwanego "**MPZP**", tereny inwestycyjne mogą być obsługiwane komunikacyjnie za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych. W MPZP istniejąca ulica Wierzbowa oznaczona jest

symbolem 4KDL zaś układ uzupełniający stanowią m.in. projektowane drogi gminne oznaczone w MPZP symbolem 1KDD, 2KDD, 4KDD, 5KDD;

4. W związku z zamiarem realizacji Inwestycji Niedrogowej, w celu zapewnienia jej właściwego skomunikowania drogowego Inwestor zamierza zrealizować inwestycję drogową polegającą na rozbudowie określonego w § 1 ust. 1 poniżej odcinka drogi, oznaczonego na **Załączniku nr 1** do niniejszego Porozumienia zwanego dalej „**Inwestycją Drogową**”, przy udziale środków pieniężnych i rzeczowych świadczonych przez Inwestora. Powyżej wskazana Inwestycja Drogowa zostanie wybudowana przez Inwestora i na jego koszt; jednak adresatem decyzji administracyjnych wydanych w procesie budowlanym pozostanie Prezydent Miasta Łodzi pełniący zadania zarządcy dróg publicznych w granicach administracyjnych miasta Łódź. Decyzje te będą uzyskiwane w imieniu Prezydenta Miasta przez Inwestora na podstawie udzielonego Inwestorowi pełnomocnictwa.
5. Strony wskazują, że przedmiotowa Inwestycja Drogowa zostanie zrealizowana zgodnie z procedurą przewidzianą ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U z 2024 r. poz. 311 ze zm.) (dalej „**Ustawa ZRID**”) – procedura ZRID.

W związku z powyższym, Strony zawierają niniejsze Porozumienie na podstawie postanowień art. 16 ust. 1 i 2 oraz 22 ust. 1 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U z 2024 r. poz. 320 ze zm.), art. 3 ust. 5 ustawy z dnia 16.12.2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688) oraz zgodnie z procedurą przewidzianą ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, a Miasto zapewnia, że Zarząd Dróg i Transportu przekaze Inwestorowi odrębnym dokumentem prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek które staną się własnością Miasta na podstawie decyzji ZRID.

§ 1

1. Przedmiotem niniejszego Porozumienia, zwanego w dalszej treści „**Porozumieniem**”, jest określenie zasad współpracy Stron przy realizowaniu Inwestycji Drogowej polegającej na:
 - a. budowie ciągu pieszo-rowerowego w miejscu drogi oznaczonej w MPZP jako 5KDD na działkach (lub ich części) położonych w Łodzi, o numerach:
 - i. 343/74, 343/72, 343/70 obręb S-2 – stanowiącą własność Miasta Łódź
 - b. budowie drogi od ulicy Wierzbowej do projektowanego ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w punkcie „a” zakończonej układem drogowym umożliwiającym zawracanie pojazdów na działkach (lub ich części) położonych w Łodzi, o numerach:
 - i. 344/38, 344/35, 344/34, 344/33, 344/32, 344/31, 344/29, 344/28, 344/27, 344/25, 344/24, 344/22, 344/21, 344/20, 344/19, 344/18, 344/16, 344/15, 344/14, 344/13, 344/12, 344/10, 344/9, 344/8, 344/7, 344/6, 344/5, 344/4, 344/3, 344/2, 343/40 obręb S2 – stanowiące własność Miasta Łodzi, będące w użytkowaniu wieczystym podmiotów prywatnych
 - ii. 344/26 obręb S2 – stanowiącą własność prywatną;
 - iii. 344/30, 344/23, 344/17, 344/11, 344/36; 336/23 obręb S2 – stanowiącą własność Miasta Łódź

- iv. 345/28, 345/9, 345/23, 345/22 obręb S2 – stanowiącej własność Skarbu Państwa będące w użytkowaniu wieczystym podmiotów prywatnych.
- 2. Zakres Inwestycji Drogowej stanowiący przedmiot umowy został określony w koncepcji ZDiT-UI.5017.2.113.2023 autorstwa firmy [REDACTED], uzgodnionej przez zarządcę drogi, ZDiT w Łodzi pismem nr ZDiT-UI.5017.2.113.2023 z dnia 03.06.2024 stanowiący załącznik nr... do Umowy.
- 3. Strony dopuszczają zmiany rozwiązań projektowych w stosunku do przewidzianych w koncepcji w przypadku, gdy będą one korzystne dla Inwestycji Drogowej i uzyskają uzgodnienie zarządcy drogi, ZDiT w Łodzi. Zmiany takie nie wymagają aneksu do umowy.
- 4. Lokalizację Inwestycji Drogowej określa rysunek zagospodarowania terenu stanowiący **Załącznik nr 1** do niniejszego Porozumienia.

§ 2

1. Inwestor oświadcza, iż:

- 1) wykona kompletną dokumentację projektową Inwestycji Drogowej, która obejmować będzie wszystkie elementy niezbędne do złożenia wniosku o uzyskanie decyzji na realizację inwestycji drogowej (ZRID), w tym projekt budowlany, dla Inwestycji Drogowej („Dokumentacja”) w terminie 17 miesięcy od daty zawarcia niniejszego Porozumienia,
- 2) wykona kompletną dokumentację projektową tj. projekt wykonawczy wraz z wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami Inwestycji Drogowej („Dokumentacja Wykonawcza”) w zakresie niezbędnym dla realizacji Inwestycji Drogowej w terminie do 4 miesięcy od daty uzyskania prawomocnej decyzji ZRID
- 3) przekaze Miastu Łódź nieodpłatnie kompletną Dokumentację i projekt wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację przedmiotowej Inwestycji Drogowej z kompletem załączników zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa wraz z prawami autorskimi oraz prawami zależnymi na odpowiednich polach eksploatacji w terminie 20 miesięcy od daty zawarcia niniejszego Porozumienia oraz Dokumentację Wykonawczą w terminie do 5 miesięcy od daty uzyskania ostatecznej decyzji ZRID przy uwzględnieniu postanowień § 8 Porozumienia; w przypadku zaistnienia konieczności przysługiwania Miastu Łódź autorskich praw majątkowych do Dokumentacji lub Dokumentacji Wykonawczej przed ww. terminem z uwagi na potrzebę zawarcia umów z gestorami sieci, umów dot. usunięcia kolizji w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowej realizacji Inwestycji Drogowej, Inwestor zobowiązuje się do przeniesienia na Miasto autorskich praw majątkowych w terminie 14 dni od daty poinformowania przez Miasto Inwestora o zaistnieniu powyżej wskazanych okoliczności pod rygorem zwolnienia Miasta z wszelkich obowiązków określonych w niniejszym Porozumieniu. W takiej sytuacji niniejsze Porozumienie ulega rozwiązaniu, a Inwestor zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Miasta mogących powstać w związku z realizacją niniejszego Porozumienia do dnia rozwiązania za wyjątkiem roszczeń Inwestora. Pola eksploatacji muszą obejmować m. in. prawo do obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Dokumentację i Dokumentację Wykonawczą utrwalono przez wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem

oryginału albo jego egzemplarzy, zarówno w formie materialnych nośników dokumentacji projektowej jak i jego cyfrowej postaci, a także użytkowanie na własny użytek oraz przez osoby trzecie, którym Miasto odpłatnie lub nieodpłatnie udostępni przedmiot umowy do dalszego wykorzystania, w formie materialnych nośników opracowania jak i jego cyfrowej postaci, w tym w szczególności dokonywanie czynności wyżej wskazanych w stosunku do całości lub części przedmiotu umowy, a także ich wszelkich kopii poprzez przekazywanie:

- innym osobom jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania innych projektów i opracowań.

Przeniesienia praw autorskich winno również obejmować zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich do opracowań i zezwolenie na rozporządzanie i korzystanie z opracowań utworu, w szczególności do dokonywania przeróbek i adaptacji tego utworu i na wykonywanie pozostałych praw zależnych, w tym przeniesienie wyłącznego prawa zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich.

- 4) niezwłocznie po przekazaniu kompletnej Dokumentacji oraz projektu wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację przedmiotowej Inwestycji Drogowej (z kompletem załączników zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa) oraz po uzyskaniu akceptacji Miasta dla przekazanej Dokumentacji zgodnie § 3 ust. 1 pkt 1 Porozumienia, podjąć wszelkie czynności niezbędne do uzyskania decyzji ZRID, w tym, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Łodzi wskazanej osobie fizycznej przedłożyć do właściwego organu kompletny wniosek o wydanie przedmiotowej decyzji na podstawie której Inwestor będzie mógł rozpocząć roboty budowlane w zakresie Inwestycji Drogowej, na podstawie uzyskanej decyzji ZRID,
- 5) zobowiązuje się do uzyskania wszelkich opinii, uzgodnień i decyzji innych niż ZRID, które będą niezbędne do zrealizowania Inwestycji Drogowej, a w szczególności zezwalających na wycięcie drzew rosnących w pasie planowanej Inwestycji Drogowej a nieobjętych decyzją ZRID, w terminie 90 dni od dnia uzyskania decyzji ZRID, o ile będą wymagane,
- 6) wykona i przekaże Miastu nieodpłatnie kompletną Dokumentację Powykonawczą Inwestycji Drogowej zawierającą rysunki i opisy techniczne wraz z przedstawieniem zmian wprowadzonych w toku realizacji robót budowlanych obejmująca w szczególności: dziennik budowy, powykonawcze rysunki i opisy techniczne, badania techniczne podłoża, deklaracje dla materiałów wbudowanych, mapy powykonawcze inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, protokoły, wyniki pomiarów i sprawdzeń, atesty, certyfikaty oraz inne dokumenty wymagane przepisami prawa budowlanego; inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza winna zostać potwierdzona przez Łódzki Ośrodek Geodezji; ww. dokumentacja winna zostać przekazana w ilości 2 egzemplarzy w wersji papierowej i 2 egz. wersji elektronicznej na płycie CD – pliki DWG – lub pliki DXF wraz z prawami autorskimi oraz prawami zależnymi na odpowiednich polach eksploatacji w terminie 14 dni przed odbiorem końcowym - technicznym Inwestycji Drogowej;
- 7) nie później niż 7 dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego - technicznego Inwestycji Drogowej dokona zawiadomienia właściwego organu o zakończeniu Inwestycji Drogowej albo wystąpi z wnioskiem o wydanie pozwolenia na

- użytkowanie Inwestycji Drogowej (o ile będzie wymagane) i przekaze jej oryginał Miastu Łódź w terminie 5 dni roboczych od uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
- 8) zobowiązuje się zapewnić uzupełnienie przekazanej Dokumentacji i realizacji innych żądań organów prowadzących postępowania odpowiednio w przedmiocie decyzji ZRID lub innych decyzji, o których mowa w pkt 5 i 7 w terminie wskazanym przez te organy,
 - 9) rozpoczęcie robót budowlanych Inwestycji Drogowej nastąpi w terminie 120 dni od dnia przekazania placu budowy; przy czym Strony ustalają, że przekazanie placu budowy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie do 5 dni roboczych od dnia przejęcia nieruchomości lub ich części przez Miasto liczonych od dnia podpisania przez Miasto z dotychczasowym właścicielem danej nieruchomości protokołu zdawczo-odbiorczego w zakresie niezbędnym do realizacji Inwestycji Drogowej, a w przypadku wydania decyzji ZRID, której organ nadał rygor natychmiastowej wykonalności, która to decyzja uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych przekazanie placu budowy nastąpi w terminie do 5 dni roboczych od faktycznego objęcia w posiadanie przez zarządcę drogi tj. Prezydenta Miasta Łodzi nieruchomości lub ich części w zakresie niezbędnym do rozpoczęcia robót budowlanych i realizacji Inwestycji Drogowej,
 - 10) zrealizuje roboty budowlane, w ramach Inwestycji Drogowej na własny koszt i ryzyko w terminie 60 miesięcy liczonych od dnia uzyskania ostatecznej decyzji ZRID albo decyzji, której został nadany rygor natychmiastowej wykonalności i faktycznego przekazania Inwestorowi przez Miasto całego terenu pod realizację Inwestycji Drogowej,
 - 11) na własny koszt dokona usunięcia kolizji planowanej budowy Inwestycji Drogowej z istniejącą infrastrukturą, w tym m.in. wodociągową, elektroenergetyczną itd., na warunkach ustalonych w odrębnych umowach z gestorami sieci, do zawarcia których będzie zobowiązane Miasto w celu zapewnienia prawidłowej realizacji Inwestycji Drogowej; Inwestor zobowiązany jest do złożenia wniosku do danego gestora sieci w celu uzyskania warunków technicznych usunięcia kolizji i wzoru umowy usunięcia kolizji celem przedłożenia ich do Miasta oraz współpracy z Miastem w celu ustalenia optymalnych warunków usunięcia kolizji i treści umowy; Inwestor ponosi koszty usunięcia kolizji zgodnie z warunkami technicznymi danego gestora sieci, jak i pokrywa wszelkie opłaty z tym związane, w tym opłaty związane z przyłączeniem urządzeń do sieci, w szczególności Inwestor zobowiązuje się do poniesienia kosztu sporządzenia i zatwierdzenia projektu budowlano-wykonawczego, umożliwienia przekazania na majątek gestora sieci wszelkich powstałych w wyniku usunięcia kolizji urządzeń oraz udzielenia gestorowi sieci gwarancji i rękojmi na urządzenia wykonane w ramach usunięcia kolizji, poniesienia kosztów ewentualnych odszkodowań, kar umownych, opłat za przyłączenie urządzeń do sieci, a także zdemontowania oraz utylizacji zgodnie właściwymi przepisami wszelkich pozostałych po usunięciu kolizji elementów dotychczasowej sieci oraz uporządkowania terenu budowy. W przypadku konieczności umieszczenia urządzeń na gruntach znajdujących się poza pasem drogowym, Inwestor zobowiązany jest do pozyskania na rzecz gestora sieci tytułu

prawnego do gruntu pod tymi urządzeniami i do poniesienia wszelkich kosztów i opłat z tym związanych;

- 12) przewiezie materiały z rozbiórki pozostające własnością Miasta, które Wydział Eksploatacji ZDiT wskaże jako nadające się do ponownego wbudowania, w szczególności destrukta asfaltowy, krawężniki, płyty chodnikowe, w miejsce składowania wskazane przez ZDiT,
- 13) przekaze na majątek Miasta bez wynagrodzenia zrealizowaną Inwestycję Drogową, obejmującą budowlę wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącymi całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego zlokalizowaną w pasie drogowym, Inwestor zaprosi Miasto do podpisania protokołu przekazania Inwestycji Drogowej na majątek Miasta nie później niż 30 dni od otrzymania przez Inwestora zaświadczenia o nie wnoszeniu sprzeciwu od zgłoszonego zakończenia budowy albo upływu terminu do jego wniesienia albo o wydaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (o ile będzie wymagana) Inwestycji, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych w ramach Inwestycji Drogowej, które Inwestor w zakresie wskazanym przez Miasto przekaze na majątek wskazanych przez Miasto przedsiębiorstw przesyłowych. Miasto podejmie czynności zmierzające do nadania Inwestycji Drogowej kategorii drogi publicznej.

2. Inwestor oświadcza, że wszelkie prace objęte niniejszym Porozumieniem obciążające Inwestora zostaną zrealizowane przez zatrudnionych przez Inwestora Wykonawców. Wykonawca lub Wykonawcy prac będą ubezpieczeni od wszelkich ryzyk, na warunkach rynkowych. Na żądanie Miasta Inwestor zobowiązuje się w terminie 7 dni roboczych udzielać wszelkich informacji dotyczących Wykonawców. Inwestor odpowiada za wszelkie roszczenia Wykonawców, podwykonawców zgodnie z art. 647¹ Kodeksu cywilnego i w przypadku złożenia roszczeń wobec Miasta zobowiązuje się do zwolnienia Miasta Łódź z wszelkiej odpowiedzialności w tym zakresie.

3. Miasto zobowiązuje się w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Inwestora na piśmie takiej potrzeby udzielenia koniecznych do wykonania niniejszego Porozumienia pełnomocnictw na rzecz wskazanych przez Inwestora osób fizycznych. Miasto odmówi udzielenia pełnomocnictwa, jeżeli nie jest ono związane z przedmiotem Porozumienia lub nie leży w zakresie kompetencji Inwestora.

4. Wymienione w ust. 4 pełnomocnictwa Inwestor zobowiązuje się przyjąć i wypełniać ze starannością profesjonalnego pełnomocnika (podwyższona staranność) i z zabezpieczeniem ochrony interesów Miasta.

§ 3

1. Miasto oświadcza, że:

- 1) uzgodni przedłożoną do zatwierdzenia Dokumentację i Dokumentację Wykonawczą (na każdym stadium jej opracowania tzn., projekt budowlany, projekt wykonawczy), o

których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 i 2 niezwłocznie, nie później niż w terminie 20 dni od dnia jej otrzymania w wersji papierowej. Niezgłoszenie zastrzeżeń w tym terminie oznacza zaakceptowanie Dokumentacji i Dokumentacji Wykonawczej przez Miasto.

- 2) zobowiązuje się udzielić wsparcia merytorycznego Inwestorowi na etapie opracowywania Dokumentacji i Dokumentacji Wykonawczej w zakresie rozwiązań technicznych,
 - 3) podjęcie działania zmierzające do ujawnienia w odpowiednich księgach wieczystych prawa własności Miasta w zakresie działek wydzielonych na mocy decyzji ZRID zajętych pod Inwestycję Drogową,
2. Miasto zobowiązuje się do przejęcia na majątek od Inwestora prawidłowo wykonanej i zgodnej ze sztuką budowlaną Inwestycji Drogowej zrealizowanej w zakresie opisanym w Porozumieniu po zakończeniu procesu inwestycyjnego, dokonaniu odbioru końcowego - technicznego i zaświadczenia o nie wnoszeniu sprzeciwu od zgłoszonego zakończenia budowy albo upływu terminu do jego wniesienia albo po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (o ile będzie wymagane), po uprzednim poinformowaniu Miasta o spełnieniu przesłanek do przekazania Inwestycji Drogowej i wezwaniu Miasta przez Inwestora do przejęcia Inwestycji Drogowej. Miasto przejmie Inwestycję Drogową nie później niż w terminie 21 dni od daty otrzymania stosownego wezwania Inwestora.

§ 4

1. Inwestor zobowiązuje się do zrealizowania we własnym zakresie i na własny koszt (tj. przy wyłącznym udziale własnych środków rzeczowych i pieniężnych) Inwestycji Drogowej, poprzez zgodne z prawem i sztuką budowlaną wykonanie robót budowlanych wynikających z Dokumentacji i Dokumentacji Wykonawczej, polegających na budowie Inwestycji Drogowej w zakresie wskazanym w Porozumieniu na podstawie Dokumentacji, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 i 2 Porozumienia. Inwestor wybierze Wykonawcę robót do realizacji powyższego zadania.
2. Za datę zrealizowania Inwestycji Drogowej, o której mowa w § 2 Porozumienia, uważana będzie data otrzymania przez Miasto pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego - technicznego i dokonania odpowiedniego wpisu przez kierownika budowy w dzienniku budowy wraz z załączonym oświadczeniem Inwestora o wykonaniu całego zakresu robót budowlanych Inwestycji Drogowej. Warunkiem przystąpienia przez Miasto do odbioru końcowego-technicznego jest przekazanie Miastu kompletnej Dokumentacji Powykonawczej, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 6 Porozumienia. Ponadto przed dokonaniem odbioru końcowego-technicznego, w przypadku gdy przebudowa układu drogowego wymagać będzie budowy lub przebudowy infrastruktury odwodnieniowej, Inwestor zobowiązuje się do przekazania na majątek Miasta - Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Łodzi wybudowanej infrastruktury odwodnieniowej, której odbioru technicznego dokonuje Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., sporządzając „Protokół zdawczo – odbiorczy” z wykonanych prac budowlanych związanych z realizacją Inwestycji Drogowej. Termin odbioru Inwestycji Drogowej przedstawiciel Miasta wyznaczy w terminie najdalej 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Inwestora gotowości do odbioru. Wyznaczony przez Miasto termin odbioru końcowego - technicznego nie będzie późniejszy niż 21 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego.

3. Z zastrzeżeniem postanowień dotyczących gwarancji i rękojmi, z chwilą przejęcia Inwestycji Drogowej przez Miasto zgodnie z § 3 ust. 2 wszelkie obowiązki wynikające z konieczności jej utrzymania i dokonywania bieżących napraw przechodzą na Miasto. W przypadku niestawienia się przedstawiciela Miasta w planowanej dacie przekazania lub niedokonania odbioru bez uzasadnionej przyczyny, Inwestor zobowiązany jest do pisemnego wyznaczenia kolejnego terminu, przy czym wyznaczony termin nie może być krótszy niż 10 dni od otrzymania przez Miasto pisemnego wezwania w tym zakresie. Jeżeli należycie upoważniony przedstawiciel Miasta nie stawia się w kolejnej dacie przekazania lub odmówi podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego bez odpowiedniego uzasadnienia, taki brak stawiennictwa lub odmowa podpisania zostanie opisany przez Inwestora w protokole zdawczo - odbiorczym i Inwestycja Drogowa zostanie uznana za zaakceptowaną i odebraną przez Miasto.

§ 5

1. Strony zgodnie oświadczają, że po wykonaniu robót określonych w § 4 Porozumienia, Inwestor nie będzie dochodził względem Miasta powstałych i mogących powstać w przyszłości roszczeń związanych ze zrealizowaną przez Inwestora Inwestycją Drogową.
2. Wraz z podpisaniem przez Strony protokołu przekazania Inwestycji Drogowej na majątek Miasta, Inwestor zobowiązuje się do przekazania Miastu wszelkiej dokumentacji dotyczącej Inwestycji Drogowej, która nie została do tego czasu przekazana oraz protokołu przekazania nakładów, wraz ze wskazaniem nazwy środka trwałego jaki powstanie w wyniku rozliczenia otrzymanych nakładów wraz z sugerowanym symbolem grupy rodzajowej KŚT, charakterystyką środka trwałego i jego wartością.
3. Inwestor zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Miasta kary umownej w wysokości 300,00 zł (słownie złotych: trzysta złotych) za każdy dzień opóźnienia w zgłoszeniu gotowości do ostatecznego przekazania Inwestycji Drogowej o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 10 oraz 13 Porozumienia oraz za każdy dzień opóźnienia w przypadku niedotrzymania terminu wyznaczonego na usunięcie usterek stwierdzonych podczas odbioru ostatecznego lub w okresie gwarancji i rękojmi. Łączna wysokość kary umownej z powyższego tytułu nie może przekroczyć kwoty: 180.000,00 zł (sto osiemdziesiąt tysięcy 00/100 złotych).
4. Zastrzeżona kara umowna nie pozbawia Miasta prawa dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody

§ 6

1. Wykonawca robót, o których mowa w § 5 Porozumienia, udzieli **60 miesięcznej gwarancji jakości** na wykonane prace rozpoczynającej swój bieg od dnia podpisania przez Inwestora, Wykonawcę Robót oraz przedstawiciela Miasta bezusterkowego protokołu zakończenia realizacji Inwestycji. Inwestor przeniesie na Miasto prawa do ww. gwarancji jakości, jak wskazano w ust. 7 poniżej. W okresie gwarancji lub rękojmi Wykonawca robót dokona usunięcia wad na własny koszt w terminie uzgodnionym przez strony, z zastrzeżeniem, że po dokonaniu cesji, o której mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu Inwestor nie będzie odpowiedzialny względem Miasta za realizację obowiązków wynikających z rękojmi lub

gwarancji, w tym również z tytułu kar umownych zastrzeżonych w zakresie rękoi i gwarancji, a wszelkie roszczenia z tego tytułu powinny być przez Miasto zgłaszane bezpośrednio do Wykonawców i od nich dochodzone.

2. Czas reakcji Wykonawcy na zgłoszone przez Miasto wady wykonanych już robót budowlanych, a ujawnione w okresie rękoi i gwarancji, wyniesie maksymalnie **do 14 dni** od dnia otrzymania ich zgłoszenia.
3. Czas na usunięcie przez Wykonawcę zgłoszonych wad w okresie rękoi i gwarancji, wyniesie maksymalnie **do 14 dni** od dnia otrzymania zgłoszenia, chyba że z przyczyn technicznych lub obiektywnych przeszkód (np. warunków atmosferycznych) ich usunięcie w ww. terminie będzie niemożliwe. Wówczas Wykonawca robót i Miasto ustalą ostateczny, możliwy ze względu na takie uwarunkowania, termin usunięcia zgłoszonych wad.
4. Usunięcie zgłoszonych wad zostanie potwierdzone protokołem usunięcia wad podpisanym przez Wykonawcę robót oraz przedstawiciela Miasta.
5. Wykonawca robót jest zobowiązany do usuwania w sposób terminowy i na swój wyłączny koszt wad powstałych z jego winy i stwierdzonych przez nadzór w okresie obowiązującej rękoi i gwarancji.
6. Jeżeli Wykonawca robót nie usunie wady w terminie określonym w ust. 3, to Miasto uprawnione jest usunąć tę wadę we własnym zakresie na koszt i ryzyko Wykonawcy robót. Nie powoduje to utraty przez Miasto uprawnień wynikających z tytułu gwarancji i rękoi przysługujących mu względem Wykonawcy, w związku z cesją uprawnień, o której mowa w ust. 7.
7. Inwestor zobowiązuje się do dokonania cesji na Miasto stosownych uprawnień z tytułu rękoi i gwarancji jakości uzyskanych od Wykonawcy na warunkach określonych w niniejszym paragrafie, niezwłocznie nie później niż w terminie 14 dni od dnia od przejęcia na majątek Miasta Inwestycji Drogowej zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 2 Porozumienia. Po dokonaniu cesji, o której mowa powyżej, Miasto zobowiązuje się kierować wszelkie roszczenia z tytułu rękoi i gwarancji bezpośrednio do Wykonawcy, który udzielił rękoi lub gwarancji, zaś Inwestor będzie zwolniony z obowiązków wskazanych w niniejszym § 6. Do czasu dokonania ww. cesji Inwestor jest zobowiązany do realizowania uprawnień z tytułu rękoi i gwarancji na żądanie Miasta. W przypadku niewykonywania przez Inwestora obowiązku, o którym mowa w zd. poprzednim Miasto jest uprawnione do zastępczego powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Inwestora, bez konieczności uzyskania uprzedniego bądź następczego zezwolenia sądu.
8. Wykonawca w okresie gwarancji zobowiązany będzie do wykonywania przeglądów technicznych Inwestycji Drogowej. Przeglądy winny być dokonywane z należytą starannością i odbywać się w obecności wyznaczonego pracownika Zarządu Dróg i Transportu raz w roku w terminie uzgodnionym z Miastem albo Inwestorem, z tym że pierwszy przegląd winien mieć miejsce jeden rok po rozpoczęciu biegu okresu gwarancji jakości zgodnie z ust 1.
9. Niezależnie od uprawnienia Miasta do bieżącego zgłaszania wad w okresie rękoi i gwarancji, Inwestor i Wykonawca, a w sytuacji dokonania cesji, o której mowa w ust. 7 Miasto i Wykonawca, przeprowadzą czynności związane z odbiorem po upływie okresu rękoi i gwarancji najpóźniej 30 dni przed dniem wygaśnięcia okresu rękoi i gwarancji

dla Inwestycji Drogowej. Dla celów ww. odbioru Miasto albo Inwestor opracuje wykaz wad i usterek stwierdzonych w Inwestycji Drogowej na dzień sporządzenia tego protokołu odbioru i powiadomi Wykonawcę, z zachowaniem co najmniej 7-dniowego wyprzedzenia, o dacie rozpoczęcia czynności związanych z ww. odbiorem; czynności związane z odbiorem po upływie okresu rękojmi i gwarancji zostaną zakończone podpisaniem protokołu odbioru po upływie okresu rękojmi/gwarancji lub opracowaniem wykazu usterek i wad po upływie okresu rękojmi/gwarancji, zawierającego listę wad i usterek stwierdzonych przez Miasto albo Inwestora na dzień sporządzenia ww. wykazu. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia wad i naprawienia usterek stwierdzonych w wykazie usterek i wad po upływie okresu rękojmi/gwarancji i po ostatecznym usunięciu i naprawie wszystkich wad i usterek stwierdzonych w tym wykazie Miasto albo Inwestor z wykonawcą podpiszą protokół odbioru po upływie okresu rękojmi i gwarancji.

10. Inwestor zobowiązuje się do zawarcia umowy z Wykonawcą robót z uwzględnieniem postanowień niniejszego Porozumienia.
11. Postanowienia udzielonych gwarancji nie mogą nakładać na Miasto Łódź obowiązków udzielenia w przyszłości na rzecz wykonawcy robót jakichkolwiek zamówień, a zatem muszą być zgodne z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 7

Prawa i obowiązki Inwestora wynikające z niniejszego Porozumienia mogą być przeniesione na osobę trzecią w drodze czynności prawnej, o której mowa odpowiednio w art. 509 § 1 kc i art. 519 § 2 pkt 2 kc jednakże tylko za uprzednią, pisemną i wyraźną zgodą Miasta Łódź. Miasto Łódź udzieli zgody, jeżeli nie znajdą istotne powody dla odmowy jej udzielenia, a nowy inwestor przejmie wszystkie prawa i obowiązki wobec Miasta będące wynikiem tego Porozumienia.

§ 8

1. Mocą Porozumienia, Inwestor – każdorazowo z chwilą przejęcia przez Miasto Dokumentacji, Dokumentacji Wykonawczej i Dokumentacji Powykonawczej (lub przejmowanej przez niego części którejkolwiek z nich) - przenosi na czas nieokreślony na rzecz Miasta, bez konieczności składania w tym zakresie dodatkowego oświadczenia woli, autorskie prawa majątkowe do utworów wchodzących w skład Dokumentacji, Dokumentacji Wykonawczej i Dokumentacji Powykonawczej wraz z prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich na polach eksploatacji określonych w art. 50 pkt 1-3 ustawy z dnia 04.02.1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych szczegółowo określonych w ust. 5 niniejszego paragrafu. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do Dokumentacji, Dokumentacji Wykonawczej i Dokumentacji Powykonawczej następuje bez ograniczenia, co do terytorium i czasu.
2. Inwestor oświadcza, że:

- 1) przysługują mu do Dokumentacji, Dokumentacji Wykonawczej i Dokumentacji Powykonawczej wyłączne i nieograniczone prawa autorskie majątkowe,
- 2) może rozporządzać prawami autorskimi do Dokumentacji, Dokumentacji Wykonawczej i Dokumentacji Powykonawczej w zakresie niezbędnym do zawarcia i wykonywania niniejszej umowy;
- 3) przysługujące mu majątkowe prawa autorskie do Dokumentacji, Dokumentacji Wykonawczej i Dokumentacji Powykonawczej nie zostały zajęte w rozumieniu przepisów o postępowaniu egzekucyjnym;
- 4) Dokumentacja, Dokumentacja Wykonawczej i Dokumentacja Powykonawczej ta jest wolna od wad prawnych, w szczególności nie narusza dóbr osobistych i praw autorskich osób trzecich, Dokumentacja nie jest opracowaniem, przeróbką lub adaptacją cudzego utworu.
3. Inwestor oświadcza, że Dokumentacja, Dokumentacja Wykonawczej i Dokumentacja Powykonawczej stanowiący przedmiot umowy nie jest obciążona żadnymi roszczeniami i innymi prawami osób trzecich. W razie skierowania przeciwko Miastu roszczeń przez osoby trzecie z tytułu naruszenia – w wyniku korzystania przez Miasto z Dokumentacji, Dokumentacji Wykonawczej i Dokumentacji Powykonawczej w zakresie określonym przez niniejszą umowę – przysługujących mu praw autorskich, Miasto zawiadomi o tym fakcie niezwłocznie Inwestora, który zobowiązuje się niezwłocznie wstąpić do sprawy po stronie Miasta, zwolnić Miasto z wszelkich roszczeń, zaspokoić wszelkie uznane lub prawomocnie zasądzone roszczenia powoda wraz z kosztami ewentualnego procesu lub negocjacji ugodowych.
4. Z chwilą nabycia majątkowych praw autorskich do Dokumentacji, Dokumentacji Wykonawczej i Dokumentacji Powykonawczej Miasto nabywa własność nośników, na których utrwalono te utwory.
5. Przeniesienie autorskich praw majątkowych, o których mowa w ust. 1, następuje na następujących polach eksploatacji:
 - 1) prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania w sposób trwały i czasowy, w wersji zwartej jak i w pojedynczych elementach, jakimikolwiek środkami i jakiegokolwiek formie, niezależnie od formatu, systemu, standardów, poprzez zapis na materialnych nośnikach trwałych w szczególności techniką drukarską, reprograficzną,
 - 2) prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania w postaci cyfrowego zapisu, zarówno poprzez umieszczanie Dokumentacji, Dokumentacji Wykonawczej i Dokumentacji Powykonawczej jako produktu multimedialnego na nośnikach materialnych (w szczególności na CDR, DVD czy poprzez wprowadzanie do pamięci komputera) jak również poprzez udostępnianie Dokumentacji, Dokumentacji Wykonawczej i Dokumentacji Powykonawczej jako produktu multimedialnego w sieciach teleinformatycznych (w szczególności poprzez umieszczenie dokumentacji projektowej/technicznej na serwerze, w sieci Internet, w sieci komputerowej czy pamięci RAM poszczególnych urządzeń biorących udział w przekazie internetowym),
 - 3) prawa do rozpowszechnia Dokumentacji, Dokumentacji Wykonawczej i Dokumentacji Powykonawczej zarówno w formie materialnych nośników jak i w postaci cyfrowej przez publiczne wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie, publiczne udostępnianie czy

elektroniczne komunikowanie dzieła publiczności w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, a także do jego rozpowszechniania w lokalnych oraz ogólnodostępnych sieciach elektronicznych niezależnie od formatu, systemu lub standardów, a także wykorzystywania jego fragmentów do reklamy lub promocji działań prowadzonych przez Miasto,

4) prawa do obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Dokumentację, Dokumentację Wykonawczą i Dokumentację Powykonawczą utrwalono przez wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo jego egzemplarzy, zarówno w formie materialnych nośników Dokumentacji, Dokumentacji Wykonawczej i Dokumentacji Powykonawczej jak i jego cyfrowej postaci, a także użytkowanie na własny użytek oraz przez osoby trzecie, którym Miasto odpłatnie lub nieodpłatnie udostępni przedmiot umowy do dalszego wykorzystania, w formie materialnych nośników opracowania jak i jego cyfrowej postaci, w tym w szczególności dokonywanie czynności wyżej wskazanych w stosunku do całości lub części przedmiotu umowy, a także ich wszelkich kopii poprzez przekazywanie:

- i. - innym wykonawcom lub inwestorom jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania innych projektów i opracowań w zakresie związanym z Inwestycją Drogową, o której mowa w § 1 ust. 1 umowy,
- ii. - innym wykonawcom lub inwestorom jako podstawę dla wykonania i nadzorowania robót budowlanych w zakresie związanym z Inwestycją Drogową, o której mowa w § 1 ust. 1 umowy,

5) prawo zastosowania Dokumentacji, Dokumentacji Wykonawczej i Dokumentacji Powykonawczej do wielokrotnego wykorzystania w toku robót budowlanych prowadzonych przez Miasto lub na jego zlecenie lub przez osoby, o których mowa w lit. i w zakresie związanym z Inwestycją Drogową, o której mowa w § 1 ust. 1 umowy,

6) użycie w celu dochodzenia roszczeń lub obrony swych praw,

7) udzielania licencji na wykorzystywanie w zakresie wszystkich pól eksploatacji określonych umową.

6. Postanowienia powyższych ustępów stosuje się odpowiednio do zmian w utworach wchodzących w skład Dokumentacji, Dokumentacji Wykonawczej i Dokumentacji Powykonawczej dokonanych podczas wykonywania prac objętych Dokumentacją, Dokumentacją Wykonawczą i Dokumentacją Powykonawczą z tym, że prawa majątkowe autorskie do zmienionych utworów Miasto nabywa z chwilą wprowadzenia tych zmian.

7. W celu wyłączenia ewentualnych wątpliwości, Strony oświadczają, że Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót, przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie nie są utworami w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych i nie korzystają z ochrony w tej ustawie przewidzianej.

8. Miasto jest uprawniony do przenoszenia autorskich praw majątkowych i praw zależnych na inne osoby oraz do udzielania im licencji na korzystanie z Dokumentacji, Dokumentacji Wykonawczej i Dokumentacji Powykonawczej. , z zastrzeżeniem, że w takim wypadku Miasto zagwarantuje Inwestorowi dalsze obowiązywanie licencji, na zasadach i w czasie określonym w ust. 11.

9. Przeniesienie autorskich praw majątkowych dotyczy stanu Dokumentacji, Dokumentacji Wykonawczej i Dokumentacji Powykonawczej, w jakim znajduje się ona w dniu zawarcia umowy przeniesienia majątkowych praw autorskich.
10. Miasto wraz z przekazaniem mu Dokumentacji, Dokumentacji Wykonawczej i Dokumentacji Powykonawczej jest uprawnione do dokonywania wszelkich opracowań, modyfikacji, adaptacji i tłumaczeń bez zgody Inwestora. Strony zgodnie ustalają, że ewentualne modyfikacje Dokumentacji, Dokumentacji Wykonawczej i Dokumentacji Powykonawczej, dokonane przez Miasto nie mogą wpływać na zakres i sposób realizacji Inwestycji Drogowej, w szczególności nie mogą stanowić zmian względem wydanego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia przebudowy. Inwestor nieodpłatnie udziela Miastu zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich do opracowań i zezwala Miastu na rozporządzanie i korzystanie z opracowań Dokumentacji, Dokumentacji Wykonawczej i Dokumentacji Powykonawczej, w szczególności do dokonywania jej przeróbek i adaptacji, i na wykonywanie pozostałych praw zależnych; opracowania wykonane w ramach umowy mogą być wykorzystane przez Miasto bez żadnych ograniczeń do dalszych prac związanych z projektowaniem i realizacją robót w zakresie związanym z Inwestycją Drogową, o której mowa w § 1 ust. 1 umowy, przez Miasto lub osoby, którym Miasto udostępni Dokumentację. Ponadto Inwestor nieodpłatnie przenosi na Miasto wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich.
11. Miasto, od dnia przeniesienia praw autorskich do Dokumentacji, Dokumentacji Wykonawczej i Dokumentacji Powykonawczej na Miasto do dnia przejęcia przez Miasto Inwestycji Drogowej, udziela Inwestorowi nieodpłatnej licencji wyłącznej, bez ograniczeń terytorialnych, na ich wykorzystywanie w celu prawidłowej realizacji Porozumienia, na polach eksploatacji wskazanych w ust. 5 niniejszego paragrafu.

§ 9

1. Inwestor może odstąpić od Porozumienia nie później niż do dnia złożenia do właściwego organu wniosku o wydanie decyzji ZRiD.
2. Niniejsze Porozumienie wchodzi w życie po jego podpisaniu przez obie Strony.

§ 10

1. Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
2. Wszelkie zmiany, uzupełnienia i ewentualne rozwiązanie Porozumienia wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych Porozumieniem zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o drogach publicznych, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz ustawy o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego.
4. Wszelkie spory mogące powstać w związku z realizacją Porozumienia Strony będą starały się rozstrzygnąć polubownie. W przypadku braku Porozumienia, właściwym do rozstrzygnięcia sporu będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Miasta.
5. W przypadku niezłożenia przez Inwestora do właściwego organu kompletnego wniosku o wydanie decyzji ZRiD do dnia 31.12.2026 r. niniejsze Porozumienie ulega rozwiązaniu.

6. Przedstawicielem Miasta w zakresie wykonywania Porozumienia będzie Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi i do niego będzie kierowana wszelka korespondencja związana z Porozumieniem oraz od niego, w zakresie jego kompetencji, wychodzić będą wszelkie informacje o ostatecznych uzgodnieniach i decyzjach leżących po stronie Miasta, o których jest mowa w Porozumieniu. Na dzień podpisania porozumienia osobą do kontaktu w ramach Zarządu Dróg i Transportu jest [REDACTED]
7. Przedstawicielem Inwestora w zakresie wykonywania niniejszego Porozumienia będą: [REDACTED]

§ 11

Strony niniejszym za porozumieniem rozwiązują porozumienie zawarte w dniu 16 września 2021 r. zmienione aneksem: nr 1 z dnia 7 grudnia 2022 r.

Załączniki:
Załącznik nr 1 – Lokalizacja Inwestycji Drogowej,
Załącznik nr 2 –Lokalizacja Inwestycji Niedrogowej.

[REDACTED]

Inwestor

[REDACTED]

[REDACTED]

MAPA NIE MOŻE SŁUżyć DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH

S-2

Skala 1:1000

PREZYDENT MIASTA ŁÓDZI

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P 1061.2014.7
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	04 WRZ. 2025
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej urząd	PREZYDENTA MIASTA ŁÓDZI



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