

Łódź dnia 30.06.2025


Dane identyfikacyjne wnioskodawcy



adres



Nr KRS lub NIP

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

Dane identyfikacyjne pełnomocnika



adres

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

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

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

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

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz.U.2024.195), zwanej dalej specustawą, wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej towarzyszącej oraz inwestycji towarzyszącej * dla inwestycji polegającej na:

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej

MONOPOLIS N°3. Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze, garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

na nieruchomości przy ul. Kopcińskiego 60 w Łodzi

nr działki/działek 17/39 obręb W23

nr księgi wieczystej [REDACTED]

B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej

Realizacja przyłączy do istniejącej sieci wodnej, kanalizacyjnej, deszczowej. Realizacja przyłącza energetycznego według odrębnego opracowania w zakresie gestora sieci.

na nieruchomości przy ul. Kopcińskiego w Łodzi (fragment działki drogowej)

nr działki/działek 324/49 obręb W24

nr księgi wieczystej [REDACTED]

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

Teren inwestycji znajduje się w Łodzi przy ul. dr. Stefana Kopcińskiego 60. Zakres opracowania obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 17/39 obręb W-23.

Teren opracowania usytuowany jest w centrum Łodzi w pobliżu Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, pomiędzy ulicami dr. Stefana Kopcińskiego i Wydawniczą. Stanowi część zespołu urbanistyczno-architektonicznego MONOPOLIS, dawniej Łódzkich Zakładów Przemysłu Spirytusowego „Polmos”, (pierwotnie „Monopol Wódczany” z 1902 roku).

Aktualnie pas zabudowy pomiędzy ul. dr. Stefana Kopcińskiego i ul. Wydawniczą od Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego i Al. Rodziny Grohmanów ma funkcję głównie usługową. W sąsiedztwie Inwestycji od strony ul. Wydawniczej planowana jest realizacja budynku mieszkalnego. Po przeciwnej stronie ul. Wydawniczej znajduje się zabudowa usługowa, magazynowa i duże centrum handlowe. Zabudowa usługowa koncentruje się również wzdłuż ul. dr. Stefana Kopcińskiego. Po przeciwnej stronie ul. dr. Stefana Kopcińskiego od strony centrum dominuje zabudowa mieszkalna wielorodzinna i usługi.

Zakres inwestycji został przedstawiony formie graficznej na **ZAŁĄCZNIKU NR 1** oraz w formie opisowej w **ZAŁĄCZNIKU NR 8**.

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

minimalna: **7 086m²**

maksymalna: **7 831m²**

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

minimalna: **100**

maksymalna: **154**

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):

minimalna: **552m²**

maksymalna: **581m²**

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

Na terenie inwestycji obecnie znajduje się naziemny parking dla samochodów, brak istniejącej zabudowy. Teren jest w większości utwardzony z wąskimi gazonami zieleni. Od strony północnej i wschodniej znajduje się ogrodzenie. Od zachodu zlokalizowany jest wjazd z ulicy dr. Stefana Kopcińskiego. Od strony południowej znajduje się kompleks biurowy z funkcją uzupełniającą handlowo-rozrywkowo-kulturalno-usługową i parkingiem podziemnym MONOPOLIS.

Na terenie planuje się zmianę sposobu zagospodarowania, w tym likwidację istniejących sieci technicznych kolidujących z projektowaną zabudową. Planuje się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Wjazd na teren inwestycji zlokalizowany będzie od strony ul. dr. Stefana Kopcińskiego.

Budynek zaprojektowany w kształcie wydłużonej litery L zlokalizowany będzie w centralnej części działki. Część niska o wys. około 21m (6 kondygnacji) położona od strony ul. dr. Stefana Kopcińskiego. Część wyższa-dominanta o wys. około 39,3m (12 kondygnacji) zlokalizowana we wschodniej części działki.

Planowane jest zachowanie wjazdu na działkę od strony zachodniej od ulicy dr. Stefana Kopcińskiego zgodnie z aktualnym pozwoleniem na budowę dla budynku biurowego w tym miejscu. Projektuje się przejazd wzdłuż północnej elewacji budynku do rampy w przeciwnym północno-wschodnim narożniku działki. Wjazd do garażu podziemnego rampą usytuowaną za budynkiem wzdłuż wschodniej granicy terenu.

Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania terenu zostały przedstawione w formie graficznej na **ZAŁĄCZNIKU NR 2**.

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

- **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź nr 25-D7/WZD/00318 z dn. 09.05.2025, istnieje możliwość dostaw energii elektrycznej dla przedmiotowej inwestycji. Zakłada się realizację przyłącza z ul. dr. Stefana Kopcińskiego co zostanie ostatecznie potwierdzone poprzez uzyskanie warunków technicznych od gestora na dalszym etapie projektowym. Realizacja przyłącza energetycznego według odrębnego opracowania w zakresie gestora sieci.

- **Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i wewnętrznej ochrony ppoż**

Do budynku woda będzie dostarczana z sieci miejskiej, za pośrednictwem przyłączenia do wodociągu fi100mm w ul. dr. Stefana Kopcińskiego oraz projektowanych instalacji na terenie działki.

Dla inwestycji uzyskano Warunki Techniczne potwierdzające możliwość przyłączenia do sieci wystawione przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.: nr IT.424. 782.2025.SZ z dn. 07.04.2025 r. zmienione aneksem nr IT.424.1365.2025.SZ z 28.05.2025 r. Realizacja przyłącza według odrębnego opracowania w zakresie gestora sieci.

- **Odprowadzenie ścieków bytowo-sanitarnych**

Ścieki bytowe z projektowanego budynku będą odprowadzane do kanalizacji miejskiej. Przyłączenie do kanału ogólnospławnego w ul. dr. Stefana Kopcińskiego. Dla inwestycji uzyskano Warunki Techniczne potwierdzające możliwość przyłączenia do sieci wystawione przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.: nr IT.424. 782.2025.SZ z dn. 07.04.2025 r. zmienione aneksem nr IT.424.1365.2025.SZ z 28.05.2025 r. Realizacja przyłącza według odrębnego opracowania w zakresie gestora sieci.

- **Instalacji wody deszczowej**

Odprowadzenie części wód opadowych z dachów budynku oraz z terenu objętego inwestycją mieszkaniową projektuje się poprzez przyłącze do kanalizacji ogólnospławnej oraz układu wewnętrznej instalacji odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej miejskiej.

Pozostała część wód opadowych będzie retencjonowana na terenie. Dla inwestycji uzyskano Warunki Techniczne potwierdzające możliwość przyłączenia do sieci wystawione przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.: nr IT.424. 782.2025.SZ z dn. 07.04.2025 r. zmienione aneksem nr IT.424.1365.2025.SZ z 28.05.2025 r. Realizacja przyłącza według odrębnego opracowania w zakresie gestora sieci.

- **Zaopatrzenie w ciepło**

Ogrzewanie budynku zostanie zapewnione w punkcie podłączenia, którym będzie istniejąca sieć ciepłownicza 2xDn80mm zlokalizowana w budynku przy ul. dr. Stefana Kopcińskiego 62A (bud. B5/B6).

Przyłączenie wiązać się będzie z przebudową istniejącej sieci ciepłowniczej 2xDn40mm, połączenie z istniejącymi rurociągami zasilającymi budynek zlokalizowany przy ul. dr. Stefana Kopcińskiego 60A o średnicy 2xDn40mm, następnie przyłączy od przebudowywanych rurociągów do pomieszczenia węzła cieplnego o średnicy wynikającej z zapotrzebowania mocy cieplnej.

Dla inwestycji wydano Warunki Techniczne przyłączenia do sieci ciepłowniczej, wystawione przez VEOLIA ENERGIA ŁÓDŹ S.A.: WPo nr 120/25, z dn. 10.04.2025 r. zmienione aneksem z 04.06.2025 r. Realizacja przyłącza według odrębnego opracowania w zakresie gestora sieci.

Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu została przedstawiona w formie graficznej na **ZAŁĄCZNIKU NR 3**.

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

Woda na cele bytowe:

- średniodobowe: 30.0 m³/h,

Woda na cele przeciwpożarowe: 2,5 dm³/s

z ujęcia własnego

nie dotyczy

ścieki do kanalizacji miejskiej

Średniodobowe: 30.0 m³/h,

Wody opadowe lub roztopowe odprowadzane do miejskiej sieci:

Przepływ sumaryczny z powierzchni: 9.0 dm³/s

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

549 kW

z własnego źródła ciepła

nie dotyczy

energia elektryczna z sieci miejskiej

816 kW

inne media

sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów

Wody opadowe odprowadzane poprzez osadnik, separator substancji ropopochodnych oraz zbiornik retencyjny z regulatorem odpływu do miejskiej sieci kanalizacyjnej w ul. dr. Stefana Kopcińskiego.

Ścieki sanitarne odprowadzane bezpośrednio do sieci kanalizacji w ul. dr. Stefana Kopcińskiego, bez konieczności oczyszczania.

Na terenie inwestycji projektuje się wyodrębnione pomieszczenie w budynku służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Uwzględnia ono możliwość segregacji odpadów i ich wywożenia przez specjalistyczne firmy na podstawie zawartych w późniejszym czasie umów pomiędzy właścicielem budynku, a tymi firmami. Świadczenie usług utylizacyjnych zgodnie z systemem gospodarki miasta.

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

- na lokal mieszkalny
Minimalnie: 100
Maksymalnie: 154
- na budynek mieszkalny jednorodzinny (w którym nie zostały wydzielone lokale mieszkalne) **nie dotyczy**
- na każde rozpoczęte 100 m² pow. całkowitej obiektu stanowiącego inwestycję towarzyszącą **nie dotyczy**
- na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową

Minimalnie: 9

Maksymalnie: 9

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 budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

Budynek zaprojektowany został na wydzielonej działce zamykającej zespół zabudowy Monopolis od strony północnej. Obiekt w kształcie wydłużonej litery L zlokalizowany będzie w centralnej części działki. Część niska o wysokości ok. 21m (6 kondygnacji) położona od strony ul. dr. Stefana Kopcińskiego. Część wyższa-dominanta o wysokości ok. 39,3m (12 kondygnacji) zlokalizowana we wschodniej części działki.

Podstawowa funkcja planowanej zabudowy to funkcja mieszkaniowa wielorodzinna. Jako funkcję dodatkową przewiduje się usługi w parterze oraz garaż wielostanowiskowy podziemny. Budynek posiadać będzie dwanaście kondygnacji użytkowych nadziemnych i jedną techniczną oraz dwie kondygnacje podziemne.

Wjazd na działkę od strony zachodniej od ulicy dr. Stefana Kopcińskiego zgodnie z aktualnym pozwoleniem na budowę dla budynku biurowego w tym miejscu. Przejazd wzdłuż północnej elewacji budynku do rampy w przeciwnym północno-wschodnim narożniku działki. Zjazd do garażu podziemnego rampą usytuowaną za budynkiem wzdłuż wschodniej granicy terenu.

Planowany sposób zagospodarowania terenu został przedstawiony formie graficznej na **ZAŁĄCZNIKU NR 4**.

w tym:

a) przeznaczenie budynku/ budynków:

Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze oraz garażem podziemnym.

b) parametry projektowanej inwestycji (minimum i maksimum):

- powierzchnia terenu inwestycji **3 124m²**

z podziałem na:

powierzchnię zabudowy

min. 1 369m² (43,8% w stosunku do pow. terenu)

max. 1 513m² (48,4% w stosunku do pow. terenu)

powierzchnie utwardzone **925m² (29,6% w stosunku do pow. terenu)**

powierzchnie biologicznie czynną **781m² (25% w stosunku do pow. terenu)**

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

w stosunku do terenu inwestycji mieszkaniowej **25%**

- wysokość zabudowy

do 40m

- liczba kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem)

do 12 kondygnacji

- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych

dach płaski, nachylenie do 10%

- kubatura około **41 300m³** (kubatura nadziemna brutto)

- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) Nie dotyczy.

Budynek nie jest obiektem handlowym.

Powierzchnia użytkowa lokali usługowych wynosi min. 552m², max. 581m².

- przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia

min. 109, max. 163 miejsca postojowe

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):

1. § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. a) – powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wraz

z towarzyszącą infrastrukturą – poniżej 4 ha

2. § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. b) – *powierzchnia parkingów – poniżej 1 ha*

Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz 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 z podziałem a inwestycję mieszkaniową i inwestycję towarzyszącą:

Dz. Ew. nr 17/39, obręb W23 [redacted] – dla części A inwestycji mieszkaniowej

Dz. Ew. nr 324/49, obręb W24 [redacted] dla części B inwestycji towarzyszącej (działka drogowa)

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

Nie dotyczy

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

Nie dotyczy

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

Dla terenu inwestycji obowiązuje plan miejscowy Uchwała **NR VI/214/19** Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 kwietnia 2019 r. w sprawie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych. Dodatkowo dla terenu uchwalono Uchwałę nr **XXXVIII/1170/21** Rady miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych.

Obszar inwestycji znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.5.U gdzie przeznaczenie podstawowe wskazane jest jako tereny zabudowy usługowej co stoi w sprzeczności z mieszkaniowym przeznaczeniem planowanej inwestycji. Przeznaczenie uzupełniające to garaże wielostanowiskowe nadziemne i podziemne oraz infrastruktura techniczna. Ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pozwoli na realizację zabudowy mieszkaniowej na terenie.

Zgodnie z zapisami MPZP inwestycja znajduje się w strefie wysokościowej „A” co pozwala na zabudowę wysokości do 35 m, dla pozostałej części działki dopuszczalna wysokość to 21 m. Planowana inwestycja zakłada wysokość do 40 m w strefie A oraz ok. 21 m dla pozostałej części co stoi w sprzeczności z planem miejscowym.

Zgodnie z wytycznymi Uchwały rady miejskiej LXXVI/2076/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 października 2018 w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi:

Pkt. 4 Jeżeli w odległości nie większej niż 250 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 3, wówczas maksymalna wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że w promieniu 250 m od terenu planowanej inwestycji znajdują się budynki mieszkalne przekraczające 7 kondygnacji (8-14 kondygnacji) oraz posiadające wysokość ponad 40 m. Jest to zgodne z przyjętą dla inwestycji wysokością do 40m.

Lista zapisów uchwały nr **XXXVIII/1170/21** Rady miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2021 r. dotyczących inwestycji:

§ 4. 1. W uchwale Nr VI/214/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych, w § 25 w ust. 3:

1) w pkt 1 lit. a i b otrzymują brzmienie:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działek o powierzchni poniżej 4 000 m² – 75% - **warunek spełniony, wskaźnik pow. zabudowy dla proj. zabudowy wynosi max. 75%**

b) intensywność zabudowy:

- dla działek o powierzchni poniżej 4 000 m² – minimum 0,7, maksimum 4,5 - **warunek spełniony, intensywność dla zabudowy nadziemnej (zgodnie z definicją w MPZP) dla proj. zabudowy wynosi ok. 4,3**

2) w pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:

a) wysokość zabudowy - maksimum 21,0 m, z zastrzeżeniem strefy A oznaczonej na rysunku planu - maksimum 35,0 m - **warunek nie spełniony dla części A, wysokość dla proj. zabudowy w części A nie przekroczy 40m**

Lista zapisów uchwały nr **NR VI/214/19** Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 kwietnia 2019 r. dotyczących inwestycji:

§ 25. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.5.U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej - **warunek niespełniony, przeznaczenie podstawowe dla proj. Inwestycji to zabudowa mieszkaniowa**

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) garaże wielostanowiskowe nadziemne i podziemne - **warunek spełniony**

b) infrastruktura techniczna.

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

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5% - **warunek spełniony, pow. biol. czynna dla proj. inwestycji to min. 25%**

2) parametry kształtowania zabudowy:

c) dla budynków o wysokości powyżej 21,0 m:

- szerokość elewacji – maksimum 35,0 m - **warunek spełniony, szerokość elewacji dla proj. zabudowy frontowej od strony ul. Kopcińskiego to ok. 17,5 m**

- nakaz lokalizacji w odległości od 30,0 m do 70,0 m od linii rozgraniczającej od strony ul. dr. Stefana Kopcińskiego - **warunek spełniony**

§ 13. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części oraz sposób ich realizacji:

1) dla samochodów osobowych, minimum:

a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie - **warunek spełniony, dla inwestycji projektuje się min 1 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie**

c) dla pozostałych usług – 12 miejsc parkingowych na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej - **warunek spełniony, dla inwestycji projektuje się min. 15 miejsc parkingowych na każde 1000m² pow. usługowej.**

Analiza niezgodności z planem miejscowym została przedstawiona formie graficznej na **ZAŁĄCZNIKU NR 5 oraz na ZAŁĄCZNIKU NR 6.5.**

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:

Na podstawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” **przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. oraz zmienionego uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.**

Obszar inwestycji znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku studium symbolem W3b – Strefa Wielkomiejska. Przeznaczenie podstawowe dla terenu to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej.

Wykazanie zgodności z kierunkami zmian struktury przestrzennej:

1. *Kształtowanie nowych struktur zabudowy w układach pierzejowych o różnym stopniu zawartości* - **Warunek spełniony, planowana inwestycja uzupełnia pierzeję ulicy dr. Stefana Kopcińskiego.**
2. *Uzupełnienie istniejących pierzei ulic, a w zespołach zabudowy innych niż w układzie pierzejowym (przemysłowe, mieszkalne) – zgodnie z zasadami zespołu* - **Warunek spełniony, planowana inwestycja uzupełnia istniejącą pierzeję ulicy dr. Stefana Kopcińskiego.**

Punkt 3,4 i 5 – nie dotyczy

6. *Zachowanie ekspozycji historycznych obiektów budowlanych, osi widokowych i historycznych wysokości kształtujących sylwetę miasta* – **Warunek spełniony, planowana inwestycja nie przesłania historycznych obiektów, planowane przewyższenie (do 40m) jest wycofane w głąb działki oraz nie przekracza wysokości wyznaczonej przez zabudowę sąsiednią.**

Wykazanie zgodności z kierunkami kształtowania zieleni:

1. *Zapewnienie minimalnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej odległości w linii prostej nie większej niż:*

- 500 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha - **warunek spełniony**, w odległości ok. 460 m w linii prostej znajduje się Park 3 Maja o powierzchni ok. 23,5 ha.

2. *Zwiększenie udziału zieleni, w szczególności drzew i krzewów w pasach drogowych – warunek spełniony, planowana inwestycja zwiększa udział powierzchni biologicznie czynnej do 25%.*

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu:

Intensywność zabudowy wskazana w studium to max. 2,5 (brutto o całości terenu).

Na potrzeby obliczenia intensywności przyjęto kwartał obejmujący ul. dr. Stefana Kopcińskiego, ul. Wydawniczą, Al. Marsz. Józefa Piłsudskiego, Plac Mikulskiego. Intensywność obliczono jako stosunek powierzchni całkowitej istniejącej zabudowy nadziemnej do powierzchni wyznaczonego wyżej terenu. Intensywność istniejąca dla terenu (przed planowaną inwestycją) wynosi **0,99**.

Planowana inwestycja zwiększy intensywność zabudowy terenu do poziomu **1,53** – **warunek spełniony, maksymalna intensywność w studium to 2,5**.

Polityka parkingowa:

Zapotrzebowanie na miejsca parkingowe dla nowej zabudowy: od 0,5 do 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie oraz od 5 do 15 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej usług. – warunek spełniony, dla inwestycji przyjęto 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz 1,5 miejsca postojowego na 100m² pow. usługowej. Zgodnie z ustaleniami uchwały Rady Miejskiej NR LXXIII/2191/23 w Łodzi z dnia 15 marca 2023 r.

Wysokość nowej zabudowy:

Wysokość nowej zabudowy zgodnie ze studium to 21m z przewyższeniami do 35m w pierzei korytarzy drogowych o szerokości powyżej 25m w liniach rozgraniczających zawierających ulice o klasie technicznej minimum zbiorczej (Z).

Planowana inwestycja posiada przewyższenie do 40m co stoi w sprzeczności z powyższym zapisem. Jednak zgodnie z Ustawą z dnia 26 stycznia 2023 r. (Dz. U. 2023 poz. 803) o zmianie ustaw w celu likwidowania zbędnych barier administracyjnych i prawnych – art. 15 wprowadza zmiany w art. 5 ust.4 ustawy 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 treścią decyzji z dnia 25.10.1994 o wpisie do rejestru zabytków pod numerem A/355/1-8 zabytek obejmuje urbanistyczno-architektoniczny zespół przemysłowy Łódzkich Zakładów Przemysłu Spirytusowego „Polmos”, dawnej Monopol Wódczany zlokalizowany przy ul. dr. Stefana Kopcińskiego 58, dawniej ul. Zagajnikowej i Rokicińskiej. Planowany teren pod inwestycję mieszkaniową znajduje się na fragmencie ww. zabytku. Wpis do rejestru zabytków potwierdza poprodukcyjny charakter terenu inwestycji.

Warunek ustawy spełniony wpis do rejestru zabytków potwierdza produkcyjny charakter terenu inwestycji.

Zgodnie z wytycznymi Uchwały rady miejskiej LXXVI/2076/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 października 2018 r. w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi:

Pkt. 4 Jeżeli w odległości nie większej niż 250 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 3, wówczas maksymalna wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że w promieniu 250 m od terenu planowanej inwestycji znajdują się budynki mieszkalne przekraczające 7 kondygnacji (8-14 kondygnacji) oraz posiadające wysokość ponad 40 m. Jest to zgodne z przyjętą dla inwestycji wysokością do 40m.

Park kulturowy:

Planowana inwestycja nie znajduje się na terenie parku kulturowego.

Analiza zgodności ze studium została przedstawiona w formie graficznej na **ZAŁĄCZNIKU NR 6**.

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 LXXVII/2076/18, z późn. zm.)

Art. 7. 7. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, zawiera:

7a) określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu zlokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej;

Nie dotyczy – Planowana inwestycja zlokalizowana jest na obszarze zabudowy śródmiejskiej.

Art. 17. 1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

1) bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony

przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m;

Warunek spełniony - Inwestycja posiadać będzie bezpośredni dostęp do drogi publicznej (od strony ulicy dr. Stefana Kopcińskiego) z wykorzystaniem istniejącego zjazdu.

ZAŁĄCZNIK NR. 7.1 – Zaświadczenie o dostępie do drogi publicznej

- 2) *zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537 i 1688);*

ZAŁĄCZNIK NR. 7.2 – Warunki techniczne o możliwości podłączenia do sieci wodnokanalizacyjnej.

- 3) *zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.*

ZAŁĄCZNIK NR. 7.3 – Zaświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej.

Dodatkowo, zaświadczenie o przyłączeniu do sieci ciepłowniczej:

ZAŁĄCZNIK NR. 7.4 – Warunki techniczne o możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej

2. *Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się (odległości zgodnie z Uchwałą NR LXXXVI/2608/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 stycznia 2024 r. w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi):*
- 1) *w odległości nie większej niż 500m od przystanku publicznego*

Warunek spełniony - Inwestycja znajduje się ok. 230 m od przystanku tramwajowego i autobusowego Kopcińskiego-Piłsudskiego. Mierzona w odległości dojścia.

ZAŁĄCZNIK NR. 7.5 – mapa odległości od przystanków komunikacji miejskiej

- 2) *w odległości nie większej niż 1 000 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanych mieszkańców inwestycji mieszkaniowej*

Warunek spełniony - Inwestycja znajduje się w odległości ok. 630 m od Szkoły Podstawowej nr 4 im. Komisji Edukacji Narodowej, ok. 900 m od Szkoły Podstawowej nr 170 im. A. Krzywoń, ok. 950 m od Zespołu Szkół Salezjańskich im. Ks. Bosko. Mierzona w odległości dojścia.

ZAŁĄCZNIK NR. 7.6 – mapa odległości od szkół publicznych

3. *Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta).*

ZAŁĄCZNIK NR. 7.7 – Zaświadczenie o przyjęciu planowanej liczby uczniów – warunek spełniony

4. *Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 1 000 m*

Warunek spełniony - Planowana inwestycja znajduje się w odległości ok. 550 m od Parku 3 Maja, ok. 800 m od Parku „Nad Jasieniem”, ok. 730 m od Parku Źródłiska, ok. 1000 m od skweru im. Leona Niemczyka. Mierzona w odległości dojścia.

ZAŁĄCZNIK NR. 7.8 – Mapa odległości od terenów wypoczynku i rekreacji

4d. Dla inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej w obszarze zabudowy śródmiejskiej określa się: (teren inwestycji zlokalizowany jest w strefie śródmiejskiej)

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

Warunek spełniony - Planowana inwestycja posiada powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 25%.

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

Warunek spełniony - Dla planowanej inwestycji przyjęto 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz 1,5 miejsca postojowego na 100 m² pow. usługowej. Zgodnie z ustaleniami uchwały Rady Miejskiej NR LXXIII/2191/23 w Łodzi z dnia 15 marca 2023 r.

6. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:

- 2) *w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych.*

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej nr LXXVI/2076/18 z dnia 10 października 2018 w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi. Zgodnie z §2:

3. *Budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 7 kondygnacji nadziemnych*
4. *Jeżeli w odległości nie większej niż 250m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się w istniejącej zabudowie budynku mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust.3 wówczas maksymalna wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.*

Warunek spełniony - W odległości ok. 165 m w linii prostej znajduje się istniejący budynek mieszkalny o wysokości 14 kondygnacji nadziemnych. Planowana inwestycja posiada do 12 kondygnacji naziemnych.

ZAŁĄCZNIK 7.9 – Analiza zabudowy sąsiedniej

	Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy	
ZAŁĄCZNIK NR 8	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawiera w szczególności: • 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).	
ZAŁĄCZNIK NR 10	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 (specustawy). NIE DOTYCZY	
ZAŁĄCZNIK NR 11	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1 (specustawy). NIE DOTYCZY	
ZAŁĄCZNIK NR 12	Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810, 1089 i 1479). NIE DOTYCZY	
ZAŁĄCZNIK NR 13	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte. NIE DOTYCZY	
	Dokumenty dodatkowe	
ZAŁĄCZNIK NR 14	Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną: • spełniania warunki, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27	

	marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub • jest wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanym bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień).	
ZAŁĄCZNIK NR 15	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	
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	



Podpis wnioskodawcy

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

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

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

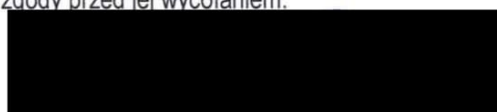
Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy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

- ☐ adresu poczty elektronicznej
☐ numeru telefonu

w celu usprawnienia procesu komunikacji z inwestorem/pełnomocnikiem inwestora.

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

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



Data i podpis wnioskodawcy / pełnomocnika

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW DO WNIOSKU

załączniki zgodnie z art. 7 ust. 7 specustawy

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

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

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

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

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

ZAŁĄCZNIK NR 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:

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 LXX-

VI/2076/18, z późn. zm.)

- Zgodność z Art. 17.1.

- 1) Zaświadczenie o bezpośrednim dostępie do drogi publicznej

- 2) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej

Warunki techniczne przyłączenia ZWiK

- 3) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.

Warunki techniczne przyłączenia PGE

- 4) Dostęp do pozostałych sieci

Warunki Techniczne przyłączenia VEOLIA

Warunki techniczne przyłączenia ORANGE

- Zgodność z Art. 17.2.

- 1) odległość od przystanku komunikacyjnego

- 2) odległości od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów.

- Zgodność z Art. 17.3.

Zaświadczenie o spełnieniu warunków, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej

- Zgodność z Art. 17.4

odległość od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu

- Zgodność z Art. 17.4d Dla inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej w obszarze zabudowy śródmiejskiej:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,

- 2) minimalna liczba miejsc postojowych

- Zgodność z Art. 17.6

Określenie maksymalnej wysokości dla budynku objętego inwestycją mieszkaniową:

Załączniki Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy

ZAŁĄCZNIK NR 8 - Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy).

Załączniki zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy

ZAŁĄCZNIK NR 9 Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 (specustawy).

ZAŁĄCZNIK NR 10 - Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 (specustawy). - **NIE DOTYCZY**

ZAŁĄCZNIK NR 11 - Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1 (specustawy).- **NIE DOTYCZY**

ZAŁĄCZNIK NR 12 - Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810, 1089 i 1479).- **NIE DOTYCZY**

ZAŁĄCZNIK NR 13 - Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte.- **NIE DOTYCZY**

Dokumenty dodatkowe

ZAŁĄCZNIK NR 14 - Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną:

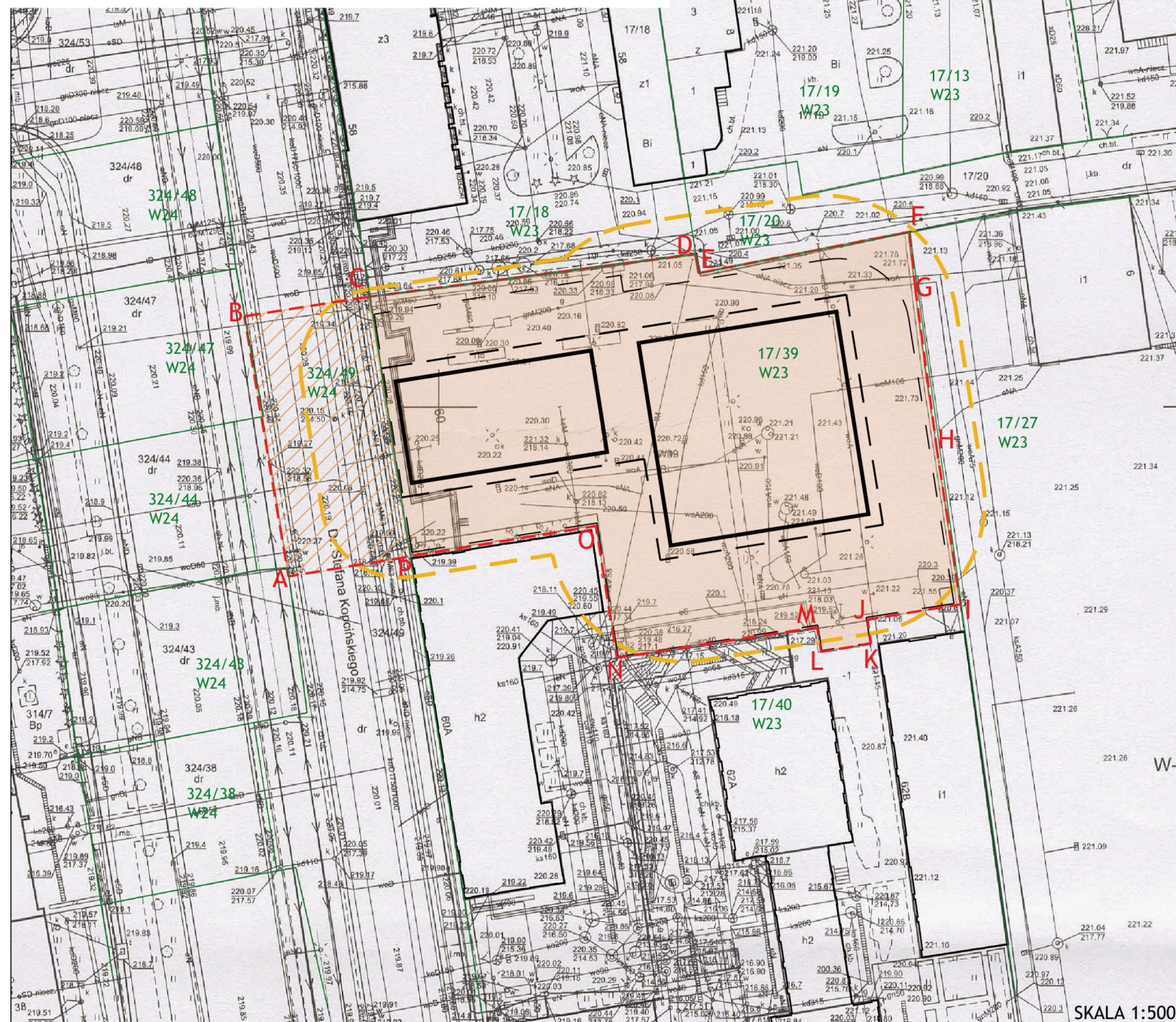
- spełniania warunki o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub

- jest wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanym bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień).

ZAŁĄCZNIK NR 15 - Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł).

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.

ZAŁĄCZNIK NR 1 - GRANICE TERENU



LEGENDA

AC GRANICA TERENU
OBJĘTEGO WNIOSEM

ZAKRES CZĘŚCI A - INWESTYCJI
MIESZKANIOWEJ

ZAKRES CZĘŚCI B - INWESTYCJI
TOWARZYSZĄCEJ

OBSZAR ODZIAŁYWANIA
OBIEKTU

OBRYS PARTERU
PROJEKTOWANEGO BUDYNKU

OBRYS CZĘŚCI NADWIESZONEJ
PROJEKTOWANEGO BUDYNKU

OBRYS CZĘŚCI PODZIEMNEJ
PROJEKTOWANEGO BUDYNKU

GRANICE I NUMERY DZIAŁEK

ZABUDOWA SĄSIEDNIA

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

ZAKRES TERENU INWESTYCJI PRZEDSTAWIONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ W SKALI 1:1000 POWIĘKSZONEJ DO SKALI 1:500

Skala 1:1000

PREZYDENT MIASTA ŁÓDZI

Wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej
Łódź, ul. Piotrkowska 100, 91-001 Łódź, Tel. 22 61 12 12 34

Identyfikator ewidencyjny: P.1061.2014

Nazwa materiału: zasobu

Data wykonania kopii: 22. MAJ 2025

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: [Redacted]

4 up. Prezydenta Miasta Łodzi

SKALA 1:500

WSPRĄDZONA

Architectural site plan of a residential development in Wrocław, showing building footprints, green spaces, and infrastructure. The plan includes labels for various plots (e.g., 324/48, 17/19, 17/18, 17/20, 17/39, 17/27, 17/40) and green spaces (W24, W23). A red dashed line indicates a proposed road or boundary. The plan is titled "Projekt zagospodarowania terenu" and "Projekt urbanistyczny".

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
	OBRYŚ PARTERU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
	OBRYŚ CZĘŚCI NADWIESZONEJ PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
	OBRYŚ CZĘŚCI PODZIEMNEJ PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
	ZABUDOWA SĄSIEDNIA
	PROJEKTOWANE UTWARDZENIA
	PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
	ISTNIEJĄCE SIECI I INSTALACJE DO LIWKIWDACJI



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

W- ZAKRES TERENU INWESTYCJI PRZEDSTAWIONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ W SKALI 1:1000 POWIĘKSZONEJ DO SKALI 1:500

3 SKALA 1:500

Skala 1:1000

PREZYDENT MIASTA ŁÓDŹ

Wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

Łódzki Ośrodek Geodezji
90-113 Łódź ul. Traugutta 21/23

Identifikator ewidencyjny

materialu zasobu

Nazwa materiału zasobu Mapa zasadnicza

Data wykonania kopii 21.07.2007 12 MAJ

materiału zasobu

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

Z up. Prezydenta Mi.

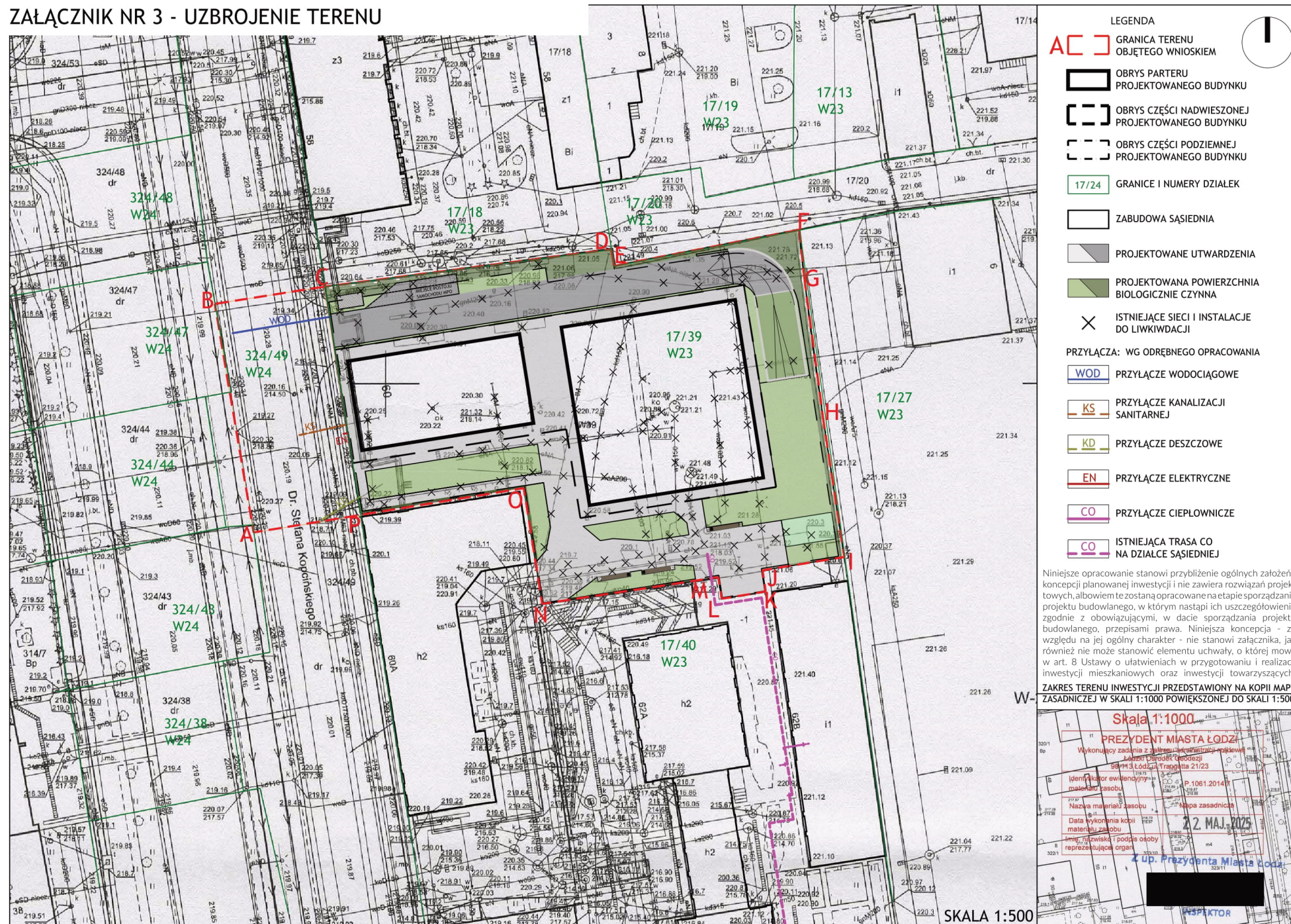
323/11

11

217.84 287.83

[illegible]

ZAŁĄCZNIK NR 3 - UZBROJENIE TERENU



[illegible]

AC GRANICA TERENU
OBJĘTEGO WNIOSEM

 OBRYŚ PARTERU
PROJEKTOWANEGO BUDYNKU

 OBRYŚ CZĘŚCI NADWIESZONEJ
PROJEKTOWANEGO BUDYNKU

 OBRYŚ CZĘŚCI PODZIEMNEJ
PROJEKTOWANEGO BUDYNKU

 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK

 ZABUDOWA SĄSIEDNIA

 LICZBA KONDYGNACJI
PROJEKTOWANEGO BUDYNKU

 WJAZD NA TEREN INWESTYCJI

 WEJŚCIE DO BUDYNKU

 WJAZD DO GARAŻU PODZIEMNEGO

 PROJEKTOWANE UTWARDZENIE

 PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA
BIOLOGICZNIE CZYNNA

 DROGA POŻAROWA

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

W- ZAKRES TERENU INWESTYCJI PRZEDSTAWIONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ W SKALI 1:1000 POWIĘKSZONEJ DO SKALI 1:500

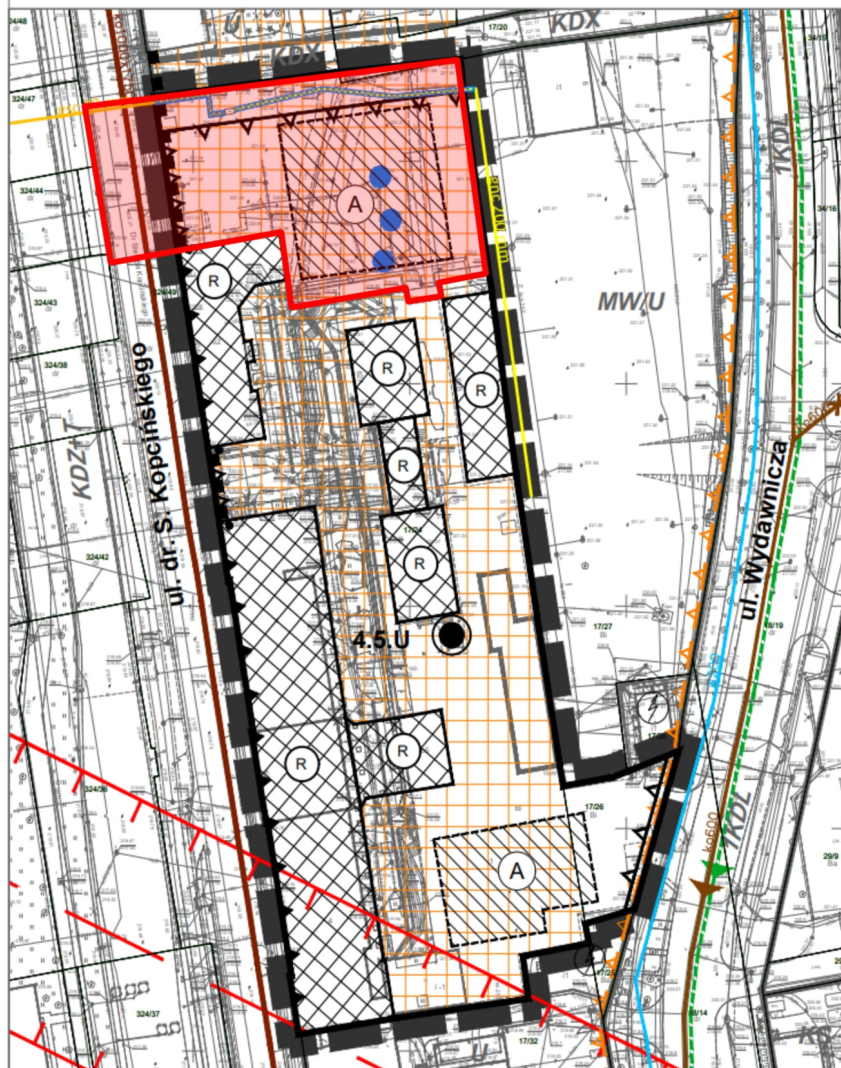
SKALA 1:500

ZAŁĄCZNIK NR 5 - WYRYS Z PLANU MIEJSCOWEGO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE: UL. KONSTYTUCYJNEJ, AL. MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO, UL. DR STEFANA KOPCIŃSKIEGO ORAZ TERENÓW KOLEJOWYCH

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/1170/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2021 r.

1 : 1 000



GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY OBOWIAZUJĄCE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- STREFY WYZNACZONE W RAMACH JEDNEGO TERENU, RÓŻNIĄCE SIĘ USTALENIAMI WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ISTNIEJĄCY KOMIN DO ZACHOWANIA
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- NUMER KWARTALU
- 4.5.U PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
- NUMER PORZĄDKOWY TERENU W KWARTALE
- ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OGRODZENIE OBJĘTE OCHRONĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBZAR STANOWISZY OTOCZENIE ZABYTKÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW
- PASY OCHRONNE / STREFY ODDZIELYWIANIA / STREFY KONTROLOWANE
- PAS OCHRONNY OD LINII RADIOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

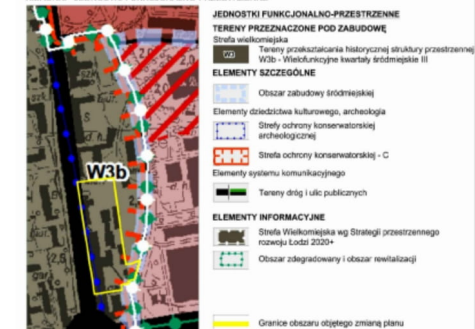
- GRANICE DZIAŁEK EVIDENCYJNYCH
- ISTNIEJĄCA LINIA RADIOWA
- ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI ROZDZIELCZE
- ISTNIEJĄCE KOLEKTORY OGÓLNOŚPIAWNY
- ISTNIEJĄCE KANAŁY SANITARNE
- ISTNIEJĄCY KANAŁ SANITARNY DO LIKWIDACJI
- POSTULOWANY PRZEBIEG KANAŁÓW DESZCZOWYCH
- ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI NISKIEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE 150/4 kV
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH UJEĆ WÓD PODZIEMNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE W ZAKRESIE USTALEŃ OBOWIAZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW

WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI - UCHWAŁA NR LXIX/1753/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 28 MARCA 2018 R., ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR VI/215/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 6 MARCA 2019 R.

KIERUNKI - JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE



RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ PODPISEM ELEKTRONICZNYM PRZEZ DARIUSZA ŚMIETANĘ Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZJI W ŁODZI W DNIU 30.12.2019. PODPIS ZWERYFIKOWANO POZYTYWNIE

MPU MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI 90-418 Łódź, ul. Tadeusza Kościuszki 19, tel. (42) 628 75 00, (42) 628 75 01, fax (42) 628 75 03		
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE: UL. KONSTYTUCYJNEJ, AL. MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO, UL. DR. STEFANA KOPCIŃSKIEGO ORAZ TERENÓW KOLEJOWYCH		
ZESPÓŁ AUTORÓW: DYREKTOR MPU W ŁODZI: _____ Z.CA DYREKTORA MPU W ŁODZI: _____ NADZÓR MERYTORYCZNY: _____ STRUKTURA PRZESTRZENNA, OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO: _____ KOMUNIKACJA: _____ ENERGIA, CO I GAZ: _____ WOD-KAN: _____ OCHRONA ŚRODOWISKA: _____		
PRZEDMIOT RYSUNKU: RYSUNEK ZMIANY PLANU		
nr rys. 1	Łódź, 2020 r.	skala 1:1000
0 20 40 60 80 m		

ZAŁĄCZNIK NR 6.1 - WYRYS ZE STUDIUM, KARTA TERENU

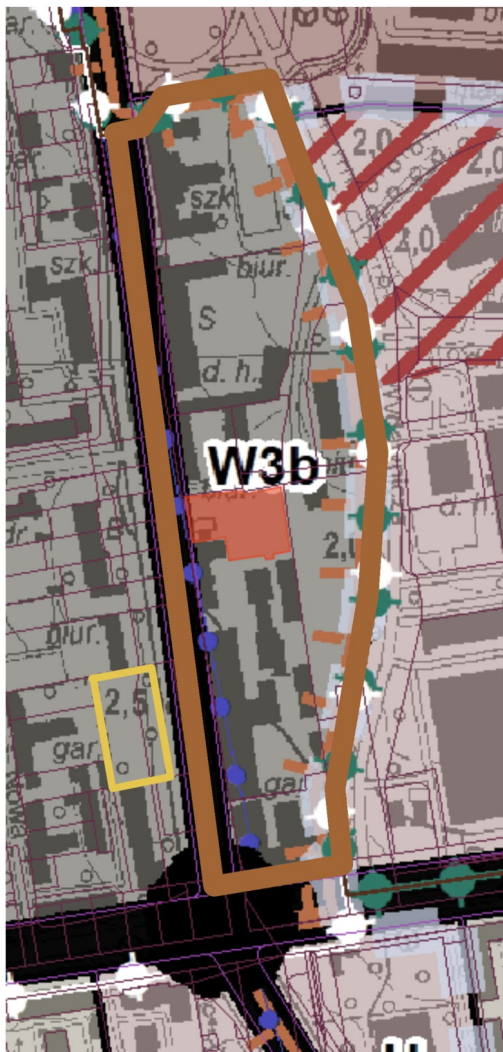
W3b REWOLUCJA/ KREACJA		KIERUNKI ZMIAN / ZASADY DZIAŁAŃ / KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	SYMBOL				
STREFA WIELKOMIEJSKA		STRUKTURA PRZESTRZENNA 1.Kształtowanie nowych struktur zabudowy w układach pierzejowych o różnym stopniu zwartości. 2.Uzupełnianie istniejących pierzei ulic, a w zespołach zabudowy innych niż w układzie pierzejowym (przemysłowe, mieszkalne) – zgodnie z zasadami zespołu. 3.Wprowadzenie przestrzeni publicznych wewnątrzkwartałowych służących: poprawie możliwości obsługi komunikacyjnej, zapewnieniu dostępności komunikacyjnej pieszej, urządzeniu terenów zieleni publicznej lub placów. 4.Przekształcanie istniejących ulic służących ruchowi lokalnemu i dojazdom do posesji na ciągi pieszo-jezdne ze zwiększonym udziałem zieleni, w szczególności drzew i krzewów. 5.Przekształcanie istniejących placów i skwerów na przestrzenie przyjazne mieszkańcom poprzez: zwiększanie udziału zieleni, podnoszenie jakości nawierzchni, mebli miejskich, małej architektury, wzmocnienie funkcji społecznych, a w szczególności przywrócenie placom historycznym ich funkcji w strukturze przestrzennej i życiu społecznym. 6.Zachowanie ekspozycji historycznych obiektów budowlanych, osi widokowych i historycznej wysokości kształtującej sylwetkę miasta.					
JEDNOSTKA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA: WIELOFUNKCYJNE KWARTAŁY ŚRÓDMIEJSKIE III		KSZTAŁTOWANIE ZIELENI 1.Zapewnienie minimalnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej odległości w linii prostej nie większej niż: • 500 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha lub • 400 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha lub • 200 m do terenu zieleni urządzonej o powierzchni nie mniejszej niż 0,1 ha. 2.Zwiększanie udziału zieleni, w szczególności drzew i krzewów, w pasach drogowych.					
GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ 1. Przekształcanie historycznej struktury przestrzennej w kierunku kreacji nowych wartości. 2. Poprawa jakości życia poprzez: • poprawę jakości zamieszkania, • poprawę jakości środowiska przyrodniczego. 3. Kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego z wykorzystaniem istniejących elementów charakterystycznych i zabytków. 4. Usprawnianie obsługi komunikacyjnej Strefy Wielkomiejskiej poprzez uzupełnianie układu komunikacyjnego. 5. Zwiększenie dostępności do terenów przestrzeni publicznych (w tym terenów zieleni urządzonej, placów). 6. Podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej.		CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTKI: Obszar istotny dla tożsamości miasta, mający pełnić rolę śródmiejskiej dzielnicy mieszkalno-usługowej. Wyróżnia się zróżnicowaną strukturą przestrzenną – układy pierzejowe o różnym stopniu zwartości, zespoły zabudowy wolnostojącej (np. przemysłowe), obiekty wolnostojące (np. wille).					
PRZEZNACZENIE TERENÓW W JEDNOSTKACH		WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW					
DOPUSZCZALNE Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej.		<table><tr><td>powierzchnia biologicznie czynna</td><td>minimum 5%</td></tr><tr><td>intensywność zabudowy</td><td>maksimum 2,5 (brutto do całości terenu)</td></tr></table>	powierzchnia biologicznie czynna	minimum 5%	intensywność zabudowy	maksimum 2,5 (brutto do całości terenu)	
powierzchnia biologicznie czynna	minimum 5%						
intensywność zabudowy	maksimum 2,5 (brutto do całości terenu)						
DOPUSZCZALNE Z OGRANICZENIAM		WYSOKOŚĆ NOWEJ ZABUDOWY 1.Maksymalna wysokość zabudowy w pierzejach ulic i placów - w nawiązaniu do wysokości zabudowy historycznej, nie wyższej niż 21 m, a w pierzejach z udziałem zabudowy istniejącej wyższej niż 21 m oraz w narożnikach zabudowy przy skrzyżowaniach ulic - nie wyższej niż 25 m, z zastrzeżeniem: • przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie – nie wyższej niż 30 m, • pierzei korytarzy drogowych o szerokości od 25 m do 35 m w liniach rozgraniczających zawierających ulicę o klasie technicznej minimum zbiorczej (Z) - nie wyższej niż 25 m, z dopuszczeniem przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie – nie wyższej niż 30 m, • pierzei korytarzy drogowych o szerokości powyżej 35 m w liniach rozgraniczających zawierających ulicę o klasie technicznej minimum zbiorczej (Z) oraz od strony innych przestrzeni publicznych o szerokości powyżej 35 m – nie wyższej niż 30 m, z dopuszczeniem przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie – nie wyższej niż 35 m. 2.Maksymalna wysokość zabudowy wewnątrz kwartałów – nie wyższej niż wysokość zabudowy w pierzejach. 3.Zalecenie ustalania w mpzp minimalnej wysokości zabudowy od strony historycznie ukształtowanych przestrzeni publicznych.					
		KSZTAŁTOWANIE ARCHITEKTONICZNE NOWEJ ZABUDOWY Zalecenie ustalania w mpzp minimalnej wysokości parteru od strony historycznie ukształtowanej przestrzeni publicznej.					
		KOMUNIKACJA Budowanie systemu komunikacji poprzez: • wprowadzanie nowych ciągów komunikacyjnych, • hierarchizację i separację ruchu komunikacyjnego (ruch ogólnomiejski i lokalny), • uspokajanie ruchu lokalnego (priorytet komunikacji pieszej, rowerowej i zbiorowej, ograniczanie ruchu samochodowego).					
		POLITYKA PARKINGOWA 1.Dla obsługi zabudowy istniejącej – brak konieczności wyznaczania wskaźników parkingowych, a w przypadku jej przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania – wyznaczenie wskaźników parkingowych w odniesieniu do przyrostu potrzeb. 2.Zapotrzebowanie na miejsca parkingowe dla nowej zabudowy: od 0,5 do 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie oraz od 5 do 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług. 3.Określenie w mpzp minimalnej liczby miejsc do parkowania rowerów.					
		DZIAŁANIA OPERACYJNE Jednostki zawierające się w Strefie Wielkomiejskiej są kluczowe z punktu widzenia tożsamości miasta i planowania jego rozwoju, stanowią obszar priorytetowy i wymagają intensyfikacji miejskich działań operacyjnych.					

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

 GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

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

ZAŁĄCZNIK NR 6.3 - ANALIZA INTENSYWNOŚCI



ZAŁOŻENIA:

- TEREN PRZYJĘTY DO OBLICZEŃ OBEJMUJE KWARTAŁ WYZNACZONY PRZEZ UL. KOPCIŃSKIEGO, UL. WYDAWNICZĄ, AL. MARSZ. JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO, PLAC MIKULSKIEGO - OZNACZONY NA MAPIE KOLOREM POMARAŃCZOWYM
NIE DOTYCZĄ CAŁEGO TERENU OZNACZONEGO W STUDIUM JAKO W3B
- OBLICZENIA DOTYCZĄ TYLKO BUDYNKÓW ISTNIEJĄCYCH,
NIE SĄ WLICZANE BUDYNKI, NA KTÓRE ZOSTAŁO WYDANE POZWOLENIE NA BUDOWĘ.
- DO OBLICZEŃ PRZYJĘTE SĄ JEDYNNIE KONDYGNACJE NADZIEMNE

INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY TO STOSUNEK POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY DO POWIERZCHNI TERENU.

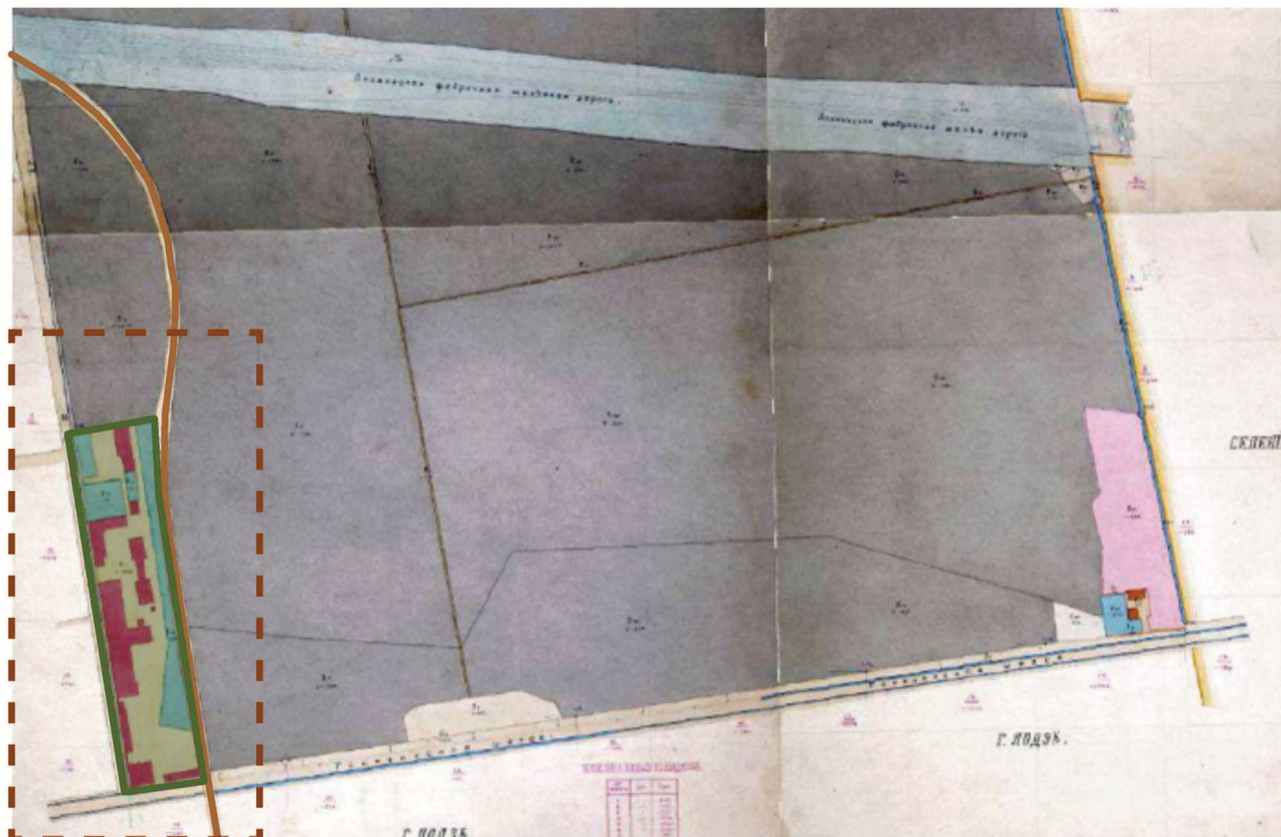
ISTNIEJĄCA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY NA TERENIE TO 0,99

PRZYJMUJĄC ZAŁOŻENIA:

PROJEKTOWANY BUDYNEK MA 12 KONDYGNACJI I POWIERZCHNIA ZABUDOWY WYNOSI 75% (ZGODNIE Z MPZP)

INTENSYWNOŚĆ DLA CAŁEGO TERENU ZWIĘKSZYŁABY SIĘ DO 1,53
(MAX. 2,5 ZGODNIE ZE STUDIUM)

ZAŁĄCZNIK NR 6.4.1 - ANALIZA POPRODUKCYJNEGO CHARAKTERU TERENU

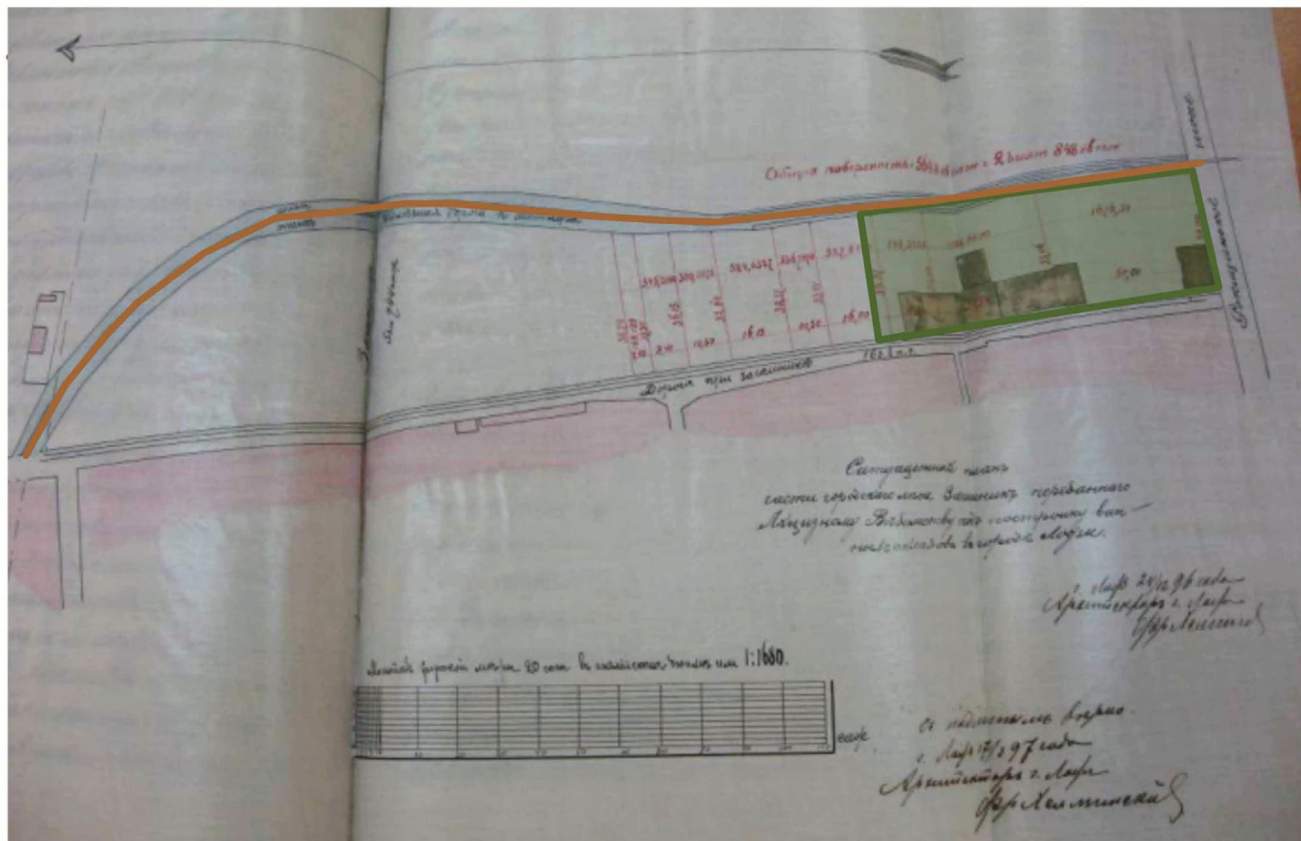


MAPA LASÓW MIEJSKICH W LATACH 1894-1896 WYKONANA PRZEZ J.W. STARZYŃSKIEGO

-  PIERWOTNY UKŁAD ZABUDOWAŃ MONOPOLU WÓDCZANEGO Z BUDYNKIEM BIUROWYM U ZBIEGU ULIC ZAGAJNIKOWEJ I ROKICIŃSKIEJ (OBECNIE KOPCIŃSKIEGO I AL. PIŁSUDSKIEGO)
-  NA MAPIE ZOSTAŁ POKAZANY PRZEBIEG KOLEI SCHEIBLERA



ZAŁĄCZNIK NR 6.4.2 - ANALIZA POPRODUKCYJNEGO CHARAKTERU TERENU



POCZĄTKOWE LINIE PRODUKCYJNE



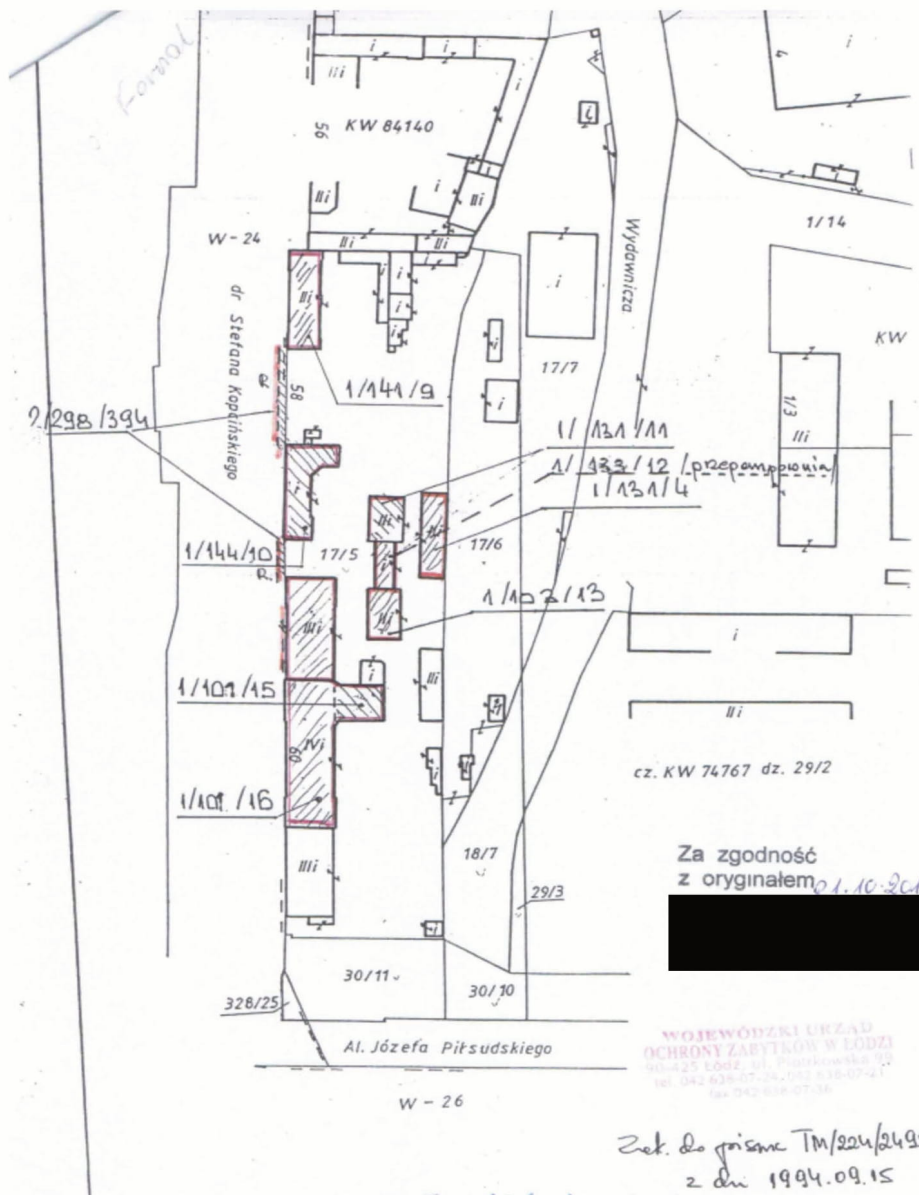
HAŁA PRODUKCYJNA BUDYNKU GŁÓWNYM Z LINIĄ TECHNOLOGICZNĄ - STAN Z 2006



WNĘTRZE BUDYNKU GŁÓWNEGO - STAN W 2008 ROKU. JEDNA Z HAŁ PRODUKCYJNYCH. NA PIERWSZYM PLANIE WIDOCZNA LINIA TECHNOLOGICZNA.

ZAŁĄCZNIK NR 6.4.3 - ANALIZA POPRODUKCYJNEGO CHARAKTERU TERENU

DECYZJA W SPRAWIE WPISANIA DOBRA KULTURY DO REJESTRU ZABYTKÓW



PAŃSTWOWA SŁUŻBA
OCHRONY ZABYTKÓW
Oddział Wojewódzki
90-361 Łódź, ul. Piotrkowska 232/234
tel. 36-37-67

ZA TWORZENIEM
POTWIERCZENIEM CDSIORU

Łódź, dnia 25 października 1994...

WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

L.dz. PSOZ OWZ/VIII-DN/6700/365/94

Nr rejestru A/355/1-8

DECYZJA

w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków

Na podstawie art. 5 pkt 1, art. 8 ust. 1 pkt 2 i art. 14 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i muzeach /Dz. U. Nr 10, poz. 48 i z 1983 r. Nr 38, poz. 173/, ustawy z dnia 30 maja 1989 r. /Dz. U. Nr 35, poz. 192/, ustawy z dnia 19 lipca 1990 r. o zmianie ustawy o ochronie dóbr kultury i muzeach /Dz. U. Nr 56, poz. 322/ oraz art. 104 kpa, w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędem, na wniosek

ŁÓDZKICH ZAKŁADÓW PRZEMYSŁU SPIRYTUSOWEGO "POLMOS"
ul. Kopcińskiego 58 w Łodzi

o r z e k a :

wpisać do rejestru zabytków województwa łódzkiego
pod numerem rejestru: A/355/1-8 następujące dobro kultury:

urbanistyczno-architektoniczny zespół przemysłowy Łódzkich Zakładów Przemysłu Spirytusowego "Polmos" dawniej "Monopol Wódczany" zlokalizowany przy ul. Kopcińskiego 58, dawniej ul. Zagajnikowej i Rokicińskiej.

ZGODNIE Z TREŚCIĄ DECYZJI Z DNIA 25.10.1994 O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NUMEREM A/355/1-8 ZABYTEK OBEJMUJE URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNY ZESPÓŁ PRZEMYSŁOWY ŁÓDZKICH ZAKŁADÓW PRZEMYSŁU SPIRYTUSOWEGO „POLMOS”, DAWNIEJ „MONOPOL WÓDCZANY ZLOKALIZOWANY PRZY UL. KOPCIŃSKIEGO 58, DAWNIEJ UL. ZAGAJNIKOWEJ I ROKICIŃSKIEJ.

WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW POTWIERDZA POPRODUKCYJNY CHARAKTER TERENU, CZYLI ŻE OBSZAR ZALICZA SIĘ DO TERENÓW, "KTÓRE W PRZESZŁOŚCI BYŁY WYKORZYSTY- WANE JAKO TERENY KOLEJOWE, WOJSKOWE, PRODUKCYJNE LUB USŁUG POCZ- TOWYCH, A OBECNIE FUNKCJE NIE SĄ NA TYCH TERENACH REALIZOWANE", ZGODNIE Z ART. 5 UST. 4 USTAWY Z DNIA 5 LIPCA 2018 R. O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH.

ZAŁĄCZNIK NR 6.5 - ANALIZA WSPÓŁCZYNNIKÓW ZABUDOWY

	STUDIUM	MPZP	SPECUSTAWA	ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE PLANOWANEJ INWESTYCJI
WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I LICZBA KONDYGNACJI	21M, Z PRZEWYŻSZENIAMI DO 25M I 35M	21M W STREFIE A - 35M	WYSOKOŚĆ 14 KONDYGNACJI OK. 40M	WYSOKOŚĆ 12 KONDYGNACJI OK. 40M
INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAX 2,5 (BRUTTO DLA CAŁOŚCI TERENU)	MIN. 0,7 MAX. 4,5	INTENSYWNOŚĆ ISTNIEJĄCA DLA TERENU*: 0,99 MAX. INTENSYWNOŚĆ DLA TERENU: 2,5	INTENSYWNOŚCI DLA TERENU* PO UWZGLĘDNIENIU PLANOWANEJ ZABUDOWY: MAX. 1,53 (BRUTTO DLA CAŁOŚCI TERENU WYZNACZONEGO W STUDIUM) INTENSYWNOŚĆ DLA PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY NADZIEMNEJ ZNAJDUJĄCEJ SIĘ NA TERENIE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WYZNACZONEJ WE WNIOSKU, LICZONA ZGODNIE Z MPZP: MAX. 4,3
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	MIN. 5%	MIN. 5%	MIN. 12,5%	MIN. 25% (ZGODNIE Z WYTYCZNYMI ZAWARTYMI W WT § 39)
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	BRAK WYTYCZNYCH	MAX. 75%	BRAK WYTYCZNYCH	MAX. 75%
IŁOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH	MIN. 0,5-1,5 MP NA 1 MIESZKANIE, MIN. 15MP. NA 1000M2 POW. USŁUGOWEJ	MIN. 1MP NA 1 MIESZKANIE, MIN. 12MP NA 1000M2 POW. USŁUGOWEJ	MIN. 1 M.P. NA MIESZKANIE, MIN. 1,5MP. NA 100M2 POW. USŁUGOWEJ (USŁUGA NIE BĘDĄCĄ INWESTYCJĄ TOWARZYSZĄCĄ), DLA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ MIN. 2MP NA 100M2	MIN. 1 M.P. NA MIESZKANIE, MIN. 1,5MP. NA 100M2 POW. USŁUGOWEJ

*TEREN PRZYJĘTY DO OBLICZEŃ OBEJMUJE KWARTAŁ WYZNACZONY PRZEZ UL. KOPCIŃSKIEGO, UL. WYDAWNICZĄ, AL. MARSZ. JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO, PLAC MIKULSKIEGO - OZNACZONY NA MAPIE KOLOREM POMARAŃCZOWYM. NIE DOTYCZY CAŁEGO TERENU OZNACZONEGO W STUDIUM JAKO W3B.

ZAŁĄCZNIK NR 7.1 - ZAŚWIADCZENIE O DOSTĘPIE DO DROGI PUBLICZNEJ

Prezydent Miasta Łodzi
ul. Piotrkowska 104
90 – 926 Łódź

ZDiT-UU.4014.5.47.2025

Łódź, dn. 02.06.2025 r.

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 § 2 pkt 2, art. 218 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego /tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572/, w związku z art. 2 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm./

w odpowiedzi na wniosek z dnia 08.05.2025 r., uzupełniony w dniu 27.05.2025 r., 28.05.2025 r. i 30.05.2025 r., złożony przez [REDAKTOWANE] działającego w imieniu i na rzecz [REDAKTOWANE] w sprawie zaświadczenia o dostępie do drogi publicznej nieruchomości

zaświadczam, że:

- nieruchomość oznaczona jako **działka nr 17/39 w obrębie W-23** posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, krajowej, klasy GP-główna ruchu przyspieszonego, ul. Kopcińskiego /dz. nr 324/49 w obrębie W-24/.

Otrzymuje:



Zapłacono opłatę skarbową w wysokości 17,00 zł
na podstawie części II ust. 21 kol. 3
Załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (Dz.U. 2023 r. poz. 2111 ze zm.)
Data wpłaty: 28.05.2025 r.
na numer konta: 50 1240 1037 1111 0011 0925 0073

ZAŁĄCZNIK NR 7.2 - WARUNKI TECHNICZNE O MOŻLIWOŚCI PODŁĄCZENIA DO SIECI WODNO-KANALIZACYJNEJ

D-5485.2025/P

IT.424. 782.2025

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

Łódź dnia 07 kwietnia 2025 r.

Warunki przyłączenia do sieci nr IT.424. 782.2025.SZ

przyłączenia do sieci miejskiej części dz. nr 17/24 (obręb W-23, zgodnie z załączoną do wniosku mapą) przy ul. Kopcińskiego 62 w Łodzi – projektowane budynki wielorodzinne z usługami

I. Zakres przyłączenia:

- do wodociągu Ø100mm (nr arch. 103-135, nr inwent. B-202/123) w ul. Kopcińskiego – patrz uwagi
- przyłączenie do kanału:
 - ogólnospławnego JV 1,0x1,75m (nr arch. 203-317, nr inwent. B-361/15) w ul. Kopcińskiego – patrz uwagi
 - sanitarnego D-.....m w ul.
 - deszczowego D-.....m w ul.

II. Warunki techniczne przyłączenia do sieci:

- Szczegóły rozwiązań technicznych oraz przyjętych rozwiązań i założeń powinny być zgodne z PN - 92/B - 01706; PN - 92/B - 01707, aktualnie obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz „Wytycznymi dla przyłączy wod. i kan.” opublikowanymi na stronie internetowej ZWIK Sp. z o.o.
- Przyłączenie do sieci należy realizować zgodnie z przepisami aktualnie obowiązującej Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz Ustawy o budowlanych.
- Przeznaczenie i sposób wykorzystania nieruchomości lub obiektu, który ma zostać przyłączony do sieci: budowa, gospodarstwo domowe (budownictwo jednorodzinne, budownictwo wielorodzinne), rekreacja, prowadzenie działalności gospodarczej- lokale usługowe w parterze budynku
- Wyrażamy zgodę na pobór wody do celów:
 - bytowych w ilości Q śr. dob. 30,0m³/dobę; Q max. godz 3,9m³/h; Q max. s 4,5dm³/s
 - przeciwpożarowych w ilości max 2,5dm³/s
 - innych (.....) w ilości
- Wyrażamy zgodę na odprowadzanie:
 - ścieków bytowych w ilości pobranej wody,
 - wód opadowych w ilości 9,0dm³/s. 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.
- Przed przystąpieniem do realizacji przyłącza należy przedłożyć do zweryfikowania przez ZWIK Sp. z o.o. plan sytuacyjny (w 2 egz.) zawierający co najmniej:
 - Opis techniczny wraz z doborem wodomierza głównego i urządzeń pomiarowych;
 - Plan zagospodarowania sporządzony na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1: 500;
 - profile projektowanych przyłączy uwzględniające metodę ich wykonania;
 - rysunek przedstawiający sposób zabudowy wodomierzy i urządzeń do pomiaru ilości ścieków
 - inne rysunki niezbędne do zweryfikowania czy plan sytuacyjny uwzględnia wymogi warunków przyłączenia
 - kopię warunków przyłączenia;

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

- Po otrzymaniu niniejszych warunków przyłączenia (przed złożeniem do zweryfikowania przez ZWIK Sp. z o.o. planu o którym mowa w pkt. 6 warunków przyłączenia i przystąpieniem do realizacji przyłącza) Inwestor zobowiązany jest do zapoznania się z „Wytycznymi dla przyłączy wod. i kan.” opublikowanymi na naszej stronie internetowej i ich stosowania przy opracowywaniu planu o którym mowa w pkt. 6 warunków przyłączenia i realizacji przyłączenia.
- W planie, o którym mowa w pkt. 6 warunków przyłączenia wszelkie dane osobowe należy umieszczać wyłącznie na stronie tytułowej. Imiona i nazwiska autorów planu są danymi, które służą zachowaniu integralności i czytelności planu dlatego wskazane jest ich umieszczenie np. na rysunkach.
- Rzędna linii ciśnień w rejonie nieruchomości w warunkach normalnej pracy sieci wynosi w przedziale 248-253 m n.p.m. Zalecane jest sprawdzenie czy ciśnienie w miejskiej sieci wodociągowej będzie wystarczające dla potrzeb nieruchomości. W przypadku gdy ciśnienie w miejskiej sieci nie będzie wystarczające do prawidłowego działania instalacji, należy zamontować zestaw hydroforowy wyposażony w automatyczny wyłącznik uniemożliwiający pobór wody w przypadku spadku ciśnienia w sieci miejskiej poniżej 0,20MPa. Zestaw hydroforowy montowany jest przez użytkownika na instalacji wewnętrznej.

Listopad 2023r.

Strona 1 z 3

nr arch. A-....

- Światłowodowy w kanale sanitarnym/ogólnospławnym/deszczowym: TAK/NIE
- W przypadku występowania w kanale przewodów teletechnicznych (światłowodów) sposób włączenia przyłącza kanalizacyjnego do kanału należy uzgodnić ze ZWIK Sp. z o.o. -Wydziałem Sieci Kanalizacyjnej).
- Wodociąg zmodernizowany z zastosowaniem metody compact pipe: TAK/NIE
- W przypadku gdy wodociąg został zmodernizowany metodą compact pipe, włączenie do sieci należy wykonać przez nasadę dogrzewaną przystosowaną do tej metody. O zamiarze przystąpienia do prac należy poinformować ZWIK z minimum 6 tygodniowym wyprzedzeniem.
- Niniejsze warunki przyłączenia stosować odpowiednio do zakresu przyłączenia nieruchomości do sieci miejskiej.

III. Uwagi ogólne.

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

IV. Inne uwagi:

- Nie wyrażamy zgody na włączenie projektowanego przyłącza wodociągowego do magistrali wodociągowej Ø500mm (nr arch. 103-135, nr inw. B-85/4) zlokalizowanej w ul. Kopcińskiego
- Dnia 21.04.2023 r. został uzgodniony projekt na budowę przyłącza wodociągowego i przyłączy kanalizacyjnych dla potrzeb budynku A1 projektowanego na terenie dz. nr 17/24 przy ul. Kopcińskiego 58 w Łodzi. Projekt jest ważny do dnia 21.04.2025 r.
- Wodociąg w ul. Kopcińskiego jest przewidziany do przebudowy. Inwestorem planowanej przebudowy sieci wodociągowej jest ZWIK Sp. z o.o.
- W związku z planowaną modernizacją sieci wodociągowej w ul. Kopcińskiego prace związane z budową przyłącza wody należy skoordynować z w/w modernizacją sieci wod. Informacji o aktualnym etapie prac może udzielić Dział Inwestycji i Remontów ZWIK Sp. z o.o. (tel.: 42-67-78-260, 42-67-78-270).
- Na wysokości dz. nr 17/24 objętej wystąpieniem zlokalizowane są dwa przyłącza kanalizacyjne, które nie znajdują się w naszej eksploatacji. Zgodnie z wnioskiem przewidziano wykorzystanie jednego z tych przyłączy.
- Wykorzystanie istniejących przyłączy kanalizacyjnych dla potrzeb planowanej inwestycji będzie możliwe pod warunkiem sprawdzenia i uzyskania pozytywnej oceny ich stanu technicznego. Powyższe może wykonać ZWIK na zlecenie Inwestora.
- Należy jednoznacznie określić, czy ww. przyłącza kanalizacyjne będą wykorzystywane dla potrzeb inwestycji objętej wnioskiem. W przypadku gdy nie będą wykorzystywane należy przewidzieć je do likwidacji. Nie zachodzi konieczność sprawdzania stanu technicznego przyłączy przewidzianych do całkowitej likwidacji lub przebudowy.
- W przypadku gdy stan techniczny, lokalizacja lub przepustowość istniejących przyłączy będzie uniemożliwiała wykorzystanie, nie stawiamy sprzeciwu odnośnie ich likwidacji/przebudowy. W planie sytuacyjnym dodatkowo należy określić sposób i zakres likwidacji przyłączy wraz z trwałym odcieniem od sieci.
- Po zakończeniu procedury likwidacji, należy przekazać do Łódzkiego Ośrodka Geodezji stosowne informacje, w celu usunięcia z mapy nieistniejącej infrastruktury.
- W przypadku podjęcia decyzji o wykorzystaniu istniejących przyłączy kanalizacyjnych i rozbudowy instalacji w planie sytuacyjnym dodatkowo należy:
 - obliczeniami sprawdzić czy średnica przyłączy będzie wystarczająca dla nowych potrzeb posesji (należy podać napełnienie w przyłączy kanalizacyjnym uwzględniając ilość wód opadowych i ścieków nimi odprowadzanych);

Listopad 2023r.

Strona 2 z 3

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

ZAŁĄCZNIK NR 7.2 - WARUNKI TECHNICZNE O MOŻLIWOŚCI PODŁĄCZENIA DO SIECI WODNO-KANALIZACYJNEJ

- b) załączyć wyniki oceny stanu technicznego przyłączy;
c) na instalacji kanalizacyjnej na terenie działki, ~1,0 m za linią regulacyjną ulicy wskazane jest wybudowanie studzienki rewizyjnej (przelotową) 1,0 lub 1,20 m lub zaproponować inne rozwiązanie umożliwiające prawidłową eksploatację przyłączy,
11. Z uwagi na włączenie do kanału ogólnospławnego należy rozważyć konieczność montażu zaworów burzowych na wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej.
12. Określić wielkości poszczególnych rodzajów powierzchni utwardzonych oraz ilości wód z nich odprowadzanych
13. Należy podać wielkości poszczególnych rodzajów powierzchni utwardzonych oraz ilości wód z nich odprowadzanych wraz z określeniem miejsca montażu regulatora przepływu i separatora oraz załączeniem kart katalogowych dobranych urządzeń.
14. Do odwodnienia terenu można zastosować typowe wpusty deszczowe (zasyfonowane) lub odwodnienie liniowe z osadnikiem, zlokalizowane na terenie utwardzonym, a przy odwodnieniach liniowych stosować studzienki osadowe – zasyfonowane;
15. Z uwagi na fakt, że inwestycja zlokalizowana jest na terenie, który ulegał wielokrotnym przebudowom nie wykluczamy istnienia innych niezinventaryzowanych przewodów na terenie inwestycji. Należy zachować szczególną ostrożność podczas wykonywania prac budowlanych w celu uniknięcia zabetonowania sieci miejskiej.
16. Jakość i sposób odprowadzenia wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej winno spełniać wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. (Dz.U. z 2019r, poz. 1211) w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych. W przypadku przekroczenia wartości powyższych wskaźników należy przewidzieć odpowiednie urządzenia podczyszczające.
17. W ściekach odprowadzanych do kanalizacji miejskiej nie mogą być przekraczane wartości wskaźników zanieczyszczeń zamieszczone na naszej stronie internetowej www.zwik.lodz.pl. W przypadku przekroczenia wartości powyższych wskaźników należy przewidzieć odpowiednie urządzenia podczyszczające.
18. W przypadku odprowadzania ścieków, w których występują substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego zgodnie z art. 34 p.3 oraz art. 389 p. 2 ustawy Prawo Wodne z dnia 20.07.2017r. (Dz.U., 2017. Poz.156) konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
19. Umowa o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków zostanie zawarta z osobą, która posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości albo z osobą korzystającą z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.
20. Warunki przyłączenia tracą ważność po upływie dwóch lat od daty ich wydania.

Do wiadomości:
Łódzkie Inwestycje sp. z o.o.

Sprawę prowadzi:

KIEROWNIK DZIAŁU

Informujemy, że zgodnie z art. 27e ust 1 pkt 2) ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm.) w sprawach spornych dotyczących odmowy przyłączenia do sieci nieruchomości osobie ubiegającej się o przyłączenie nieruchomości do sieci - na wniosek strony - rozstrzyga w drodze decyzji organ regulacyjny, którym jest Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu (ul. Chlebowa 4/B, 61-003 Poznań).
Administratorem danych osobowych jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych na stronie: <http://bip.zwik.lodz.pl/artykuly/168/rodo-w-zwik-sp-z-o-o>

Listopad 2023r.

Strona 3 z 3



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

tel.: (42) 679 00 00, fax: (42) 678 87 61
e-mail: kancelaria@zwik.lodz.pl
Biuro Obsługi Klienta
tel.: (42) 677 84 30/31
e-mail: bok@zwik.lodz.pl

D-10536.2025/P

Łódź, dnia 28 maja 2025 r.

IT.424.1365.2025.SZ

Dotyczy: zmiany warunków przyłączenia nr IT.424.782.2025.SZ z dnia 07.04.2025 r. dotyczących przyłączenia do miejskiej sieci wod. i kan. dz. nr 17/24 (obręb W-23) przy ul. Kopcińskiego 62 w Łodzi.

W odpowiedzi na pismo w sprawie jw. informujemy, że dnia 07.04.2025 r. zostały wydane warunki przyłączenia nr IT.424.782.2025.SZ obejmujące swym zakresem rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej dla potrzeb dz. nr 17/24 (obręb W-23) przy ul. Kopcińskiego 62 w Łodzi. Biorąc pod uwagę Państwa wniosek aktualizujemy ww. warunki w zakresie:

1. Inwestora na rzecz: [REDAKTOWANE]
2. zmiany numeru działki z 17/24 na 17/39 (obręb W-23) przy ul. Kopcińskiego z uwagi na przeprowadzony podział.

Niniejsze pismo stanowi integralną część warunków przyłączenia IT.424.782.2025.SZ z dnia 07.04.2025 r.

p.o. Z-cy Dyrektora ds. Infrastruktury

Otrzymują:

1. adresat
2. aa IT

Sprawę prowadzi:

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

Strona 1 z 1

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

NIP: 725 18 01 126
Regon: 472836141
BNP Paribas Bank Polska SA
96 1500 1143 1847 6912 8000 0002

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

ZAŁĄCZNIK NR 7.3 - ZAŚWIADCZENIE O MOŻLIWOŚCI PODŁĄCZENIA DO SIECI ENERGETYCZNEJ



PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Łódź
Rejon Energetyczny Łódź

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

Zaś., nr 3
wz.(15.05.2023)

Łódź, 09-05-2025 r.
25-D7/WZD/00318/



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

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

Lokalizacja: Łódź, ul. dr. Stefana Kopcińskiego 62, nr działki: 17/39.

Moc przyłączeniowa: 816 kW – zasilanie podstawowe, 200 kW zasilanie rezerwowe.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 09-05-2025 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 zasilającej średniego napięcia,
- stacji transformatorowej SN/nN,
- linii zasilającej niskiego napięcia,
- przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,

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

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



podpis, pieczęć

Wykonano w 2 egzemplarzach

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

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

ZAŁĄCZNIK NR 7.4 - WARUNKI TECHNICZNE O MOŻLIWOŚCI PODŁĄCZENIA DO SIECI CIEPŁOWNICZEJ

ISO-PO 03/2014/1899/TP

VEOLIA ENERGIA ŁÓDŹ S.A. Dział Inżynierii Dystrybucji 92-550 Łódź, ul. J. Andrzejewskiej 5		ZAMIENNE NR 4 WARUNKI PRZYŁĄCZENIA do sieci ciepłowniczej Zastępują Zamienne Warunki nr 3 Przyłączenia 84/23 z dnia 09.03.2023 r.		WPo NR 120/25
A Informacje dotyczące podłączanego obiektu				
1	Nazwa obiektu:	Budynek mieszkalny wielorodzinny – bud. M2 (dawniej bud. A1)		
2	Adres:	ul. Kopcińskiego 62 (dawniej ul. Wydawnicza 4)		
3	Wnioskodawca:			
4	Zapotrzebowanie mocy:			
	-Centralne ogrzewanie:	420,0		kW
	-Ciepła woda użytkowa Q_{zam}/Q_{max} :	129,3/235,0		kW
	-Wentylacja:	-		kW
	-Technologia:	-		kW
	Ogółem:	549,3		kW
B Techniczne dane wyjściowe do projektowania				
1 Przyłącza:				
a	Czynnik grzewczy:	Woda gorąca		
b	Parametry czynnika grzewczego:			
	-Ciśnienie zasilania w miejscu podłączenia:	0,5341		MPa
	-Ciśnienie powrotu w miejscu podłączenia:	0,3677		MPa
	-Maksymalne nieprzekraczalne ciśnienie zasilania:	1,6		MPa
	-Maksymalna nieprzekraczalna temperatura zasilania:	120		°C
c	Punkt podłączenia:	Istniejąca sieć ciepłownicza 2xDn80mm zlokalizowana w budynku przy u. Wydawniczej 4 bud. B5/B6 (dok. arch. ZSC 16736).		
d	Zalecenia dodatkowe:	- z uwagi na planowaną rozbudowę garaży w trakcie budowy bud. M2 (dawniej bud. A1), zaprojektować przebudowę istniejącej sieci ciepłowniczej 2xDn40mm od rejonu punktu charakterystycznego R4 (dok. arch. ZSC 16736) do odbicia na węzeł budynku M2 ze zmianą średnicy na 2xDn80mm. Dalej zaprojektować połączenie z istniejącymi rurociągami zasilającymi budynek zlokalizowany przy ul. Wydawniczej 4 (bud. B2) o średnicy 2xDn40mm. - zaprojektować przyłącze od przebudowywanych rurociągów do pomieszczenia węzła cieplnego o średnicy wynikającej z zapotrzebowania mocy cieplnej. - rurociągi unieczynnione w wyniku przebudowy wykreślić na mapie do celów projektowych poprzez załączenie planu likwidacyjnej. - w dokumentacji technicznej sieci i przyłącza wykonać obliczenia wytrzymałościowe, hydrauliczne i określić rzeczywiste ciśnienie w węźle podłączanego budynku. Aktualne zapotrzebowanie dla budynku przy ul. Wydawniczej 4 (bud. B2) wynosi $Q_{co}=42,0$ kW; $Q_{cwu zam}=10,0$ kW; $Q_{went}=83,0$ kW. - sieć i przyłącze projektować w technologii rur preizolowanych w terenie i tradycyjnej w budynkach. - przebieg sieci i przyłącza oraz rozwiązania techn. podlegają uzgodnieniu z Veolia Energia Łódź S.A. i na Naradach Koordynacyjnych u Starosty. - układ alarmowy należy projektować w uzgodnieniu z Rejonem Eksploatacyjnym Nr 1. Zaprojektować zestaw pomiarowo-transmisyjny z monitoringiem zawilgocenia umożliwiający podłączenie do układu telemetrycznego stosowanego w Veolia Energia Łódź S.A. - rozwiązania techniczne winny być zgodne z aktualnie obowiązującymi normami oraz wymaganiami do projektowania sieci ciepłowniczych dla łódzkiego systemu ciepłowniczego.		
2 Węzła cieplnego:				
a	Parametry czynnika grzewczego:			
	-Temperatury w sezonie grzewczym:	115 / t_p z inst. $\leq 55^{\circ}$		°C
	-Temperatury poza sezonem grzewczym:	65 / 20		°C
	*Temperatury zasilania i powrotu wody sieciowej przyjmować zgodnie z obowiązującą tabelą temperatur dla obszaru nr 9. Temperatury powrotu wody sieciowej dla poszczególnych obiegów są zależne od temperatury powrotu wody instalacyjnej jednak nie wyższe niż 55°C .			
b	Parametry obliczeniowe instalacji wewnętrznych:			
	- instalacja c.o.	70 / 50		°C
	- instalacja wentylacji	-		°C
c	Całkowite obliczeniowe natężenie przepływu czynnika grzewczego dla w/w parametrów instalacji wewnętrznych:			
	- w trakcie sezonu grzewczego:	8,49		t/h
	- poza sezonem grzewczym:	4,49		t/h
d	Urządzenie regulujące natężenie przepływu nośnika ciepła:	Zawory balansujące		
e	Miejsce zainstalowania urządzenia regulującego natężenie przepływu nośnika ciepła:	Na rurociągu zasilającym i powrotnym		
f	Miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego:	Na rurociągu powrotnym		

-verte-

g	Miejsce rozgraniczenia własności instalacji i urządzeń w węźle cieplnym między Dostawcą - Odbiorcą:	Pierwsze zawory odcinające w węźle cieplnym. Veolia Energia Łódź S.A. dostarcza układ pomiarowy oraz wodomierz wody uzupełniającej. Zakres dostawy i własności urządzeń automatycznej regulacji – wg umowy przyłączeniowej.
h	Miejsce rozgraniczenia eksploatacji instalacji i urządzeń w węźle cieplnym:	Wg ustaleń odrębnej umowy eksploatacyjnej podpisanej między Dostawcą a Odbiorcą ciepła.
i	Zalecenia dodatkowe:	a) W węźle cieplnym projektować: - wysokosprawne płytowe wymienniki ciepła. - węzeł c.w.u. projektować w układzie równoległym – wymiennik jednostopniowy. - ultradźwiękowy licznik ciepła z podłączeniem do układu telemetrycznego stosowanego w Veolia Energia Łódź S.A. - automatykę c.o. – pogodową, c.w.u. – temperaturową. - napienianie zładu inst. wewn. c.o. projektować z sieci wody powrotnej z pomiarem ilości pobranej wody (nie dotyczy instalacji wykonanej z elementami z aluminium). - dwa zawory balansujące (zawór różnicy ciśnień zamontowany jest w komorze K-1014). - przetworniki ciśnień na progu wysokiej strony węzłów - podłączone do układu telemetrycznego. b) Dobór urządzeń w węźle cieplnym winien zapewniać otrzymywanie parametrów pracy węzła zgodnych z tabelą regulacyjną, która stanowi załącznik do umowy. c) Rozwiązania techniczne winny być zgodne z aktualnie obowiązującymi „Wytycznymi doboru i stosowania urządzeń oraz układów automatycznej regulacji węzłów cieplnych w łódzkim systemie ciepłowniczym”. d) Dokumentacja węzła podlega uzgodnieniu w Veolia Energia Łódź S.A. e) Odpis niniejszych warunków techn. zasilania należy załączyć do projektu przedstawionego do uzgodnienia. f) Instalacje wewnętrzne winny być zaprojektowane zgodnie z wytycznymi COBRTI „INSTAL” g) Urządzenia węzła należy dobrać dla mocy i parametrów określonych w niniejszym warunkach oraz pozostałych danych technicznych instalacji wewnętrznych, potwierdzonych przez Przedstawiciela Wnioskodawcy i Projektanta w formie notatki załączonej do projektu węzła przedłożonego do uzgodnienia w Veolia Energia Łódź S.A. h) Całość robót związanych z realizacją węzła cieplnego finansuje Odbiorca ciepła.
C Termin rozpoczęcia dostawy ciepła: (zgodnie z wnioskiem o przyłączenie)		2027 r. (rok)
D Integralną część niniejszych Warunków Przyłączenia stanowią:		- Tabele regulacyjne - Umowa o Przyłączenie
E Termin ważności Warunków Przyłączenia:		10.04.2027 r. (dzień, miesiąc, rok)
F Podpisy		
1 Veolia Energia Łódź S.A.:		
2	Opracował:	Zatwierdził:
		
	 Upoważniony do wystawiania Warunków Przyłączenia	 Upoważniony do zatwierdzania Warunków Przyłączenia
G Data wystawienia Warunków Przyłączenia:		10.04.2025 r. (dzień, miesiąc, rok)

Uwaga:

Po otrzymaniu niniejszych „Warunków Przyłączenia”, w celu uruchomienia zadania inwestycyjnego należy niezwłocznie nawiązać kontakt z Zespołem ds. Przyłączenia Nowych Klientów Veolia Energy Contracting Poland Sp. z o.o. zgodnie z zasadami opisanymi na stronie internetowej: <https://energiadialodzi.pl/przyklaczenie-do-sd/>. Warunkiem uzgodnienia w Veolia dokumentacji projektowej i realizacji przyłączenia przedmiotowego obiektu do sieci ciepłowniczej jest podpisanie z VEOLIA ENERGIA ŁÓDŹ S.A. „Umowy o Przyłączenie”.

Wszelkie wątpliwości pojawiające się w trakcie projektowania wynikłe z braku możliwości poprowadzenia przyłącza z powodów formalnych lub technicznych zgodnie z treścią Warunków, należy zgłosić bezpośrednio do Działu Inżynierii Dystrybucji ul. J. Andrzejewskiej 5 (pok. 109 bud. E), e-mail: inzynieriadystribucji.lodz@veolia.com.

Integralną część Warunków Przyłączenia stanowią Tabele Temperatur określające temperaturę zasilania czynnika grzewczego dostarczanego do węzła cieplnego oraz temperaturę powrotu z węzła cieplnego jaka powinna zostać dotrzymana przez Odbiorcę. W nowo podłączanych obiektach obliczeniowa temperatura powrotu z instalacji wewnętrznej nie może wynosić więcej niż 50°C celem spełnienia wymogów zapisanych w Tabeli temperatur.

Po wykonaniu i uzgodnieniu projektu węzła przedstawiciel Wnioskodawcy winien niezwłocznie przekazać informację do właściwego Rejonu Eksploatacyjnego o konieczności zakupu licznika ciepła.

Przyłącze projektować z zastosowaniem muf termokurczliwych sieciowanych radiacyjnie, a w przypadku występowania wysokiego poziomu wód gruntowych należy zastosować mufy grzewcze elektrycznie.

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

ZAŁĄCZNIK NR 7.4 - WARUNKI TECHNICZNE O MOŻLIWOŚCI PODŁĄCZENIA DO SIECI CIEPŁOWNICZEJ

ISO-PO 03/2014/1899/TP

ANEKS

do Zamiennych NR 4 Warunków Przyłączenia NR 120/25 z dnia 10.04.2025 r.

Dla: podłączenia do sieci ciepłowniczej bud. M2 (dawniej bud. A1) przy
ul. Kopcińskiego 62 (dawniej ul. Wydawniczej 4).

W związku z przesłanym przez Odbiorcę zawiadomienia o przeniesieniu praw
i obowiązków między Inwestorami następujący istniejący zapis w wystawionych
Zamiennych NR 4 Warunków Przyłączenia NR 120/25 ulega zmianie:

w części A3:

- 

zastępuje się następującym zapisem:

- 

UWAGA:

Pozostałe zapisy ujęte w Zamiennych NR 4 Warunkach Przyłączenia NR 120/25 z dnia 10.04.2025 r. nie
ulegają zmianie.

Łódź, dnia 04.06.2025 r.

Veolia Energia Łódź S.A.:

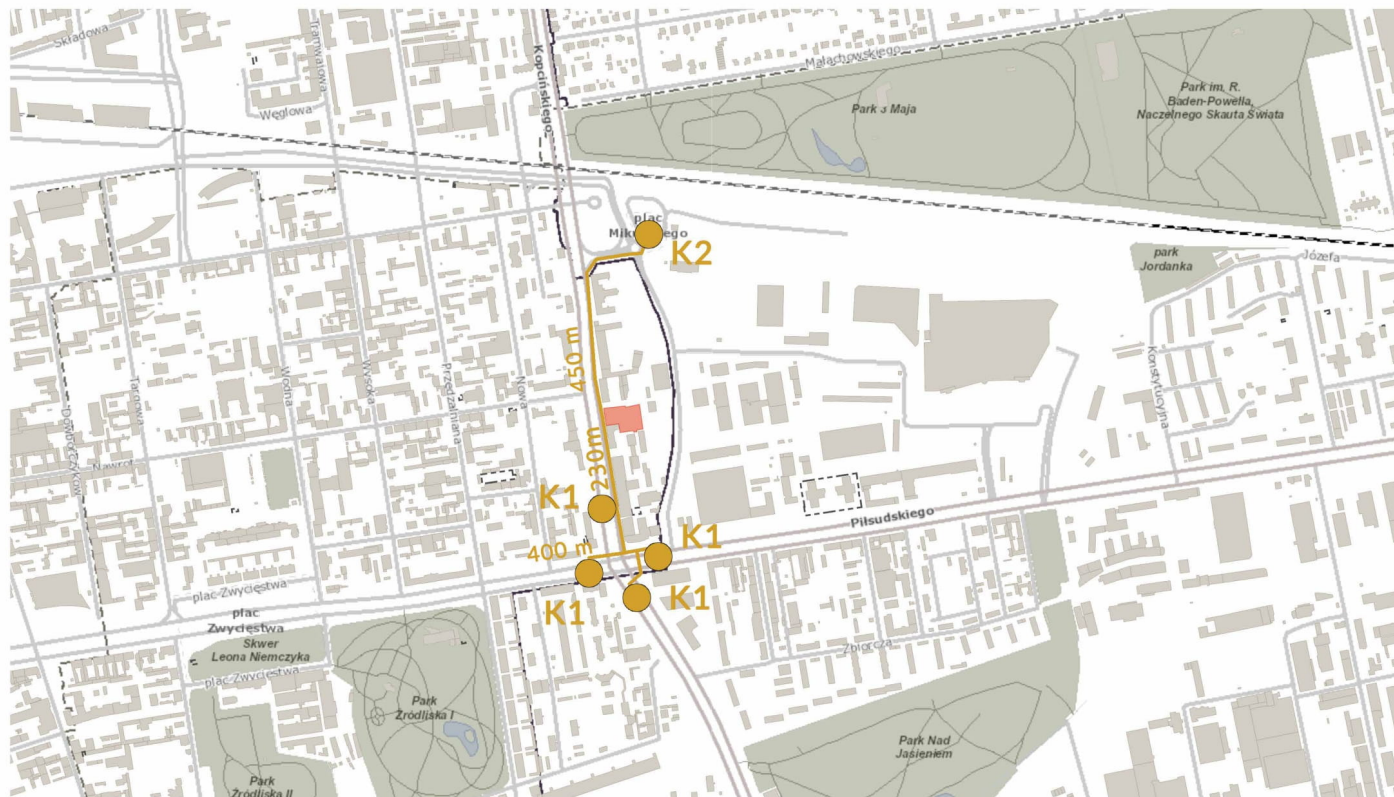
Wystawił:



Zatwierdził:



ZAŁĄCZNIK NR 7.5 - MAPA ODLEGŁOŚCI OD PRZYSTANKÓW KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ



GRANICA TERENU
OBJĘTEGO WNIOSEM

K1 PRZYSTANEK KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ
TRAMAWJOWY I AUTOBUSOWY

K2 KRAŃCÓWKĄ AUTOBUSOWĄ
PL. MIKULSKIEGO

UCHWAŁA NR LXXXVI/2608/24
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 17 stycznia 2024 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta
Łodzi.

1) w ust. 1 pkt. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) w odległości nie większej niż 500 m od przystanku publicznego transportu zbiorowego;

ZAŁĄCZNIK NR 7.6 - MAPA ODLEGŁOŚCI OD SZKÓŁ PUBLICZNYCH



**ZAKRES INWESTYCJI
POD SPECUSTAWĘ MIESZKANIOWĄ**

SP1 SZKOŁA PODSTAWOWA NR 4 IM.
KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ

SP2 SZKOŁA PODSTAWOWA NR
170 IM. A. KRZYWOŃ

SP3 ZESPÓŁ SZKÓŁ SALEZJAŃSKICH
IM. KS. BOSKO

**UCHWAŁA NR LXXXVI/2608/24
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 17 stycznia 2024 r.**

**zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta
Łodzi.**

- 1) w ust. 1 pkt. 1 i 2 otrzymują brzmienie:
- 2) w odległości nie większej niż 1 000 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanych mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.”;

ZAŁĄCZNIK NR 7.7 - ZAŚWIADCZENIE O PRZYJĘCIU DO SZKOŁY



URZĄD MIASTA ŁÓDZI

Łódź, dnia 22 maja 2025 r.

DEP-Ed-I.0124.13.2025



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 (działka nr 17/39 obręb W-23) znajduje się w odległości nie większej niż 1000 m od Szkoły Podstawowej nr 4 w Łodzi przy Al. Piłsudskiego 101 oraz Szkoły Podstawowej nr 170 w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 9 w Łodzi, ul. Miedziana 1/3, które są w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanych mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi



Pismo zgodne z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1411).



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

Urząd Miasta Łodzi
Departament Pracy, Edukacji i Kultury
Wydział Edukacji

ul. Krzemieniecka 2b
94-030 Łódź

tel.: +48 42 638 48 04
fax.: +48 42 638 48 48
www.uml.lodz.pl
e-mail: edukacja@uml.lodz.pl

ZAŁĄCZNIK NR 7.8 - MAPA ODLEGŁOŚCI OD WYPOCZYNKU I REKREACJI



 ZAKRES INWESTYCJI
POD SPECUSTAWĘ MIESZKANIOWĄ

R1 PARK "NAD JASieniem"

R2 PARK 3 MAJA

R3 PARK ŹRÓDLISKA I

R4 SKWER IM. LEONA NIEMCZYKA

**UCHWAŁA NR LXXXVI/2608/24
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 17 stycznia 2024 r.**

**zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta
Łodzi.**

2) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 1 000 m.”.

ZAŁĄCZNIK NR 7.9 - ANALIZA WYSOKOŚCI ZABUDOWY SĄSIEDNIEJ



**UCHWAŁA NR LXXVI/2076/18
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 10 października 2018 r.**

w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi.

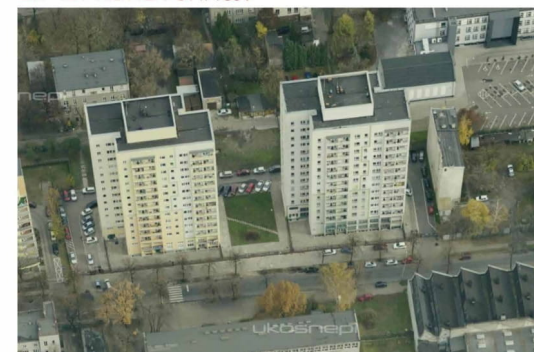
§ 1. Uchwała określa lokalne standardy urbanistyczne stosowane przy lokalizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, o których mowa w art. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 2. 1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

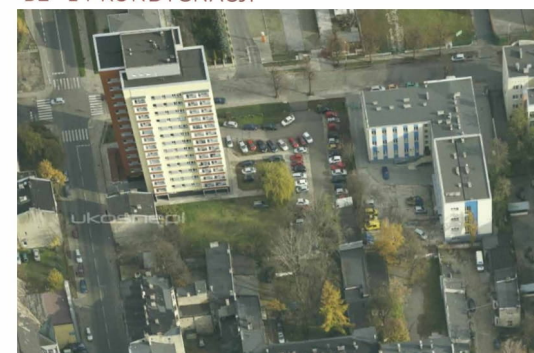
4. Jeżeli w odległości nie większej niż 250 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 3, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.

ZGODNIE Z UCHWAŁĄ W SPRAWIE LOKALNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH DLA MIASTA ŁODZI W ODLEGŁOŚCI NIE WIĘKSZEJ NIŻ 250m ZNAJDUJĄ SIĘ BUDYNKI MIESZKALNE O WYSOKOŚCI PRZEKRACZAJĄCEJ LICZBĘ KONDYGNACJI ZGODNIE Z USTAWĄ. BUDYNKI OZNACZONE NA SCHEMACIE SYMBIEM B1 I B2 STANOWIĄ PODSTAWĘ DO WYZNACZENIA WYSOKOŚCI PROJEKTOWANEGO ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO.

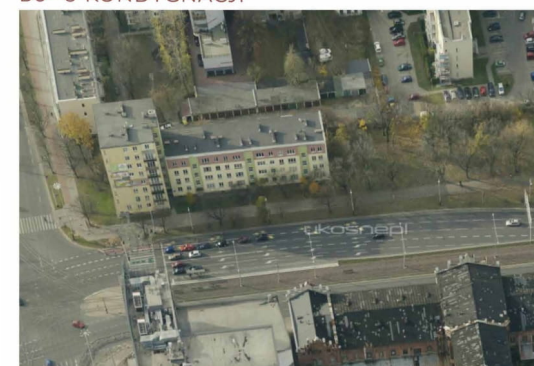
B1- 14 KONDYGNACJI



B2- 14 KONDYGNACJI



B3- 8 KONDYGNACJI



ZAŁĄCZNIK NR 7.9 ANALIZA WYSOKOŚCI ZABUDOWY SĄSIEDNIEJ

ZAPISY PLANISTYCZNE STUDIUM

maksymalna wysokość zabudowy 35m

W3b REWOLUCJA/ KREACJA

STREFA WIELKOMIEJSKA

JEDNOSTKA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA: WIELOFUNKCYJNE KWARTAŁY ŚRODMIEJSKIE III



GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- Przekształcanie historycznej struktury przestrzennej w kierunku kreacji nowych wartości.
- Poprawa jakości życia poprzez:
 - poprawę jakości zamieszkania,
 - poprawę jakości środowiska przyrodniczego,
 - Kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego z wykorzystaniem istniejących elementów charakterystycznych zabudowy.
 - Uspokojenie obsługi komunikacyjnej Strefy Wielkomiejskiej poprzez uzupełnianie układu komunikacyjnego.
 - Zwiększenie dostępności do terenów przestrzeni publicznych (w tym terenów zieleni urządzonej, placów).
 - Podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej.

CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTKI:

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

PRZEPISY TERENÓW W JEDNOSTKACH

DOPUSZCZALNE

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej.

DOPUSZCZALNE Z OGRANICZENIAMI

- Dla terenu oznaczonego symbolem W3b¹ położonego pomiędzy ul. Andrzeja Strugę, ul. Łąkową, al. Adama Mickiewicza i al. Włókniarzy - tereny zabudowy produkcyjnej - wyłącznie dla produkcji będącej kontynuacją istniejącego sposobu użytkowania terenu lub bazującej na nowych, wyspecjalistycznych technologiach, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- Na terenach innych niż wymienione w pkt. 1 - tereny zabudowy produkcyjnej - wyłącznie dla produkcji będącej kontynuacją istniejącego sposobu użytkowania terenu lub bazującej na nowych, wyspecjalistycznych technologiach, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, kształtowanie w sposób niekolidujący z zabudową mieszkaniową.
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - jako enklawy alternatywnego sposobu zamieszkania w środowisku.
- Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² we wskazanych na rysunku 1.8 i załączniku nr 3.3 do uchwały lokalizacjach.

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

STRUKTURA PRZESTRZENNA

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

KSZTAŁTOWANIE ZIELENI

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

WSKAZNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

WYSOKOŚĆ NOWEJ ZABUDOWY

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

- Wprowadzenie 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

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

DZIAŁANIA OPERACYJNE

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

WYSOKOŚĆ NOWEJ ZABUDOWY

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

ZAPISY UCHWAŁA NR LXXVI/2076/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2018 Z PÓŹNIEJSZYMI AKTUALIZACJAMI:

maksymalna wysokość zabudowy 39,34m

4. Jeżeli w odległości nie większej niż 250 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 3, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.

Zgodnie z §6 Warunków Technicznych, "Wysokość budynku, służącą do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, mierzy się od poziomu terenu przy najniższej położonej części do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi"

Biorąc po uwagę powyższy zapis i zgodnie z otrzymaną dokumentacją budynku przy ul. Nowej 20 do zdefiniowania wysokości nie możemy uwzględnić maszynowni ani rzędnej attyki. Zgodnie z tym jak wysokość definiują Warunki Techniczne oraz Biuro Architekta Miasta, wysokość powinna zostać określona licząc dokładnie do izolacji termicznej wg dokumentacji archiwalnej, w związku z powyższym należałoby przyjąć maksymalną możliwą wysokość jako wierzchołk warstw styropianu + gazobeton, co zgodnie z otrzymaną dokumentacją archiwalną budynku przy ul. Nowa 20 wynosi **39,34m**.

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



MONOPOLIS N°3

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze,
garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu
oraz niezbędną infrastrukturą techniczną

na działce nr ew. 17/39 obręb W-23

ADRES INWESTYCJI: ul. dr Stefana Kopcińskiego 60, 90-032 Łódź

DATA: czerwiec 2025

1. Przedmiot opracowania

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

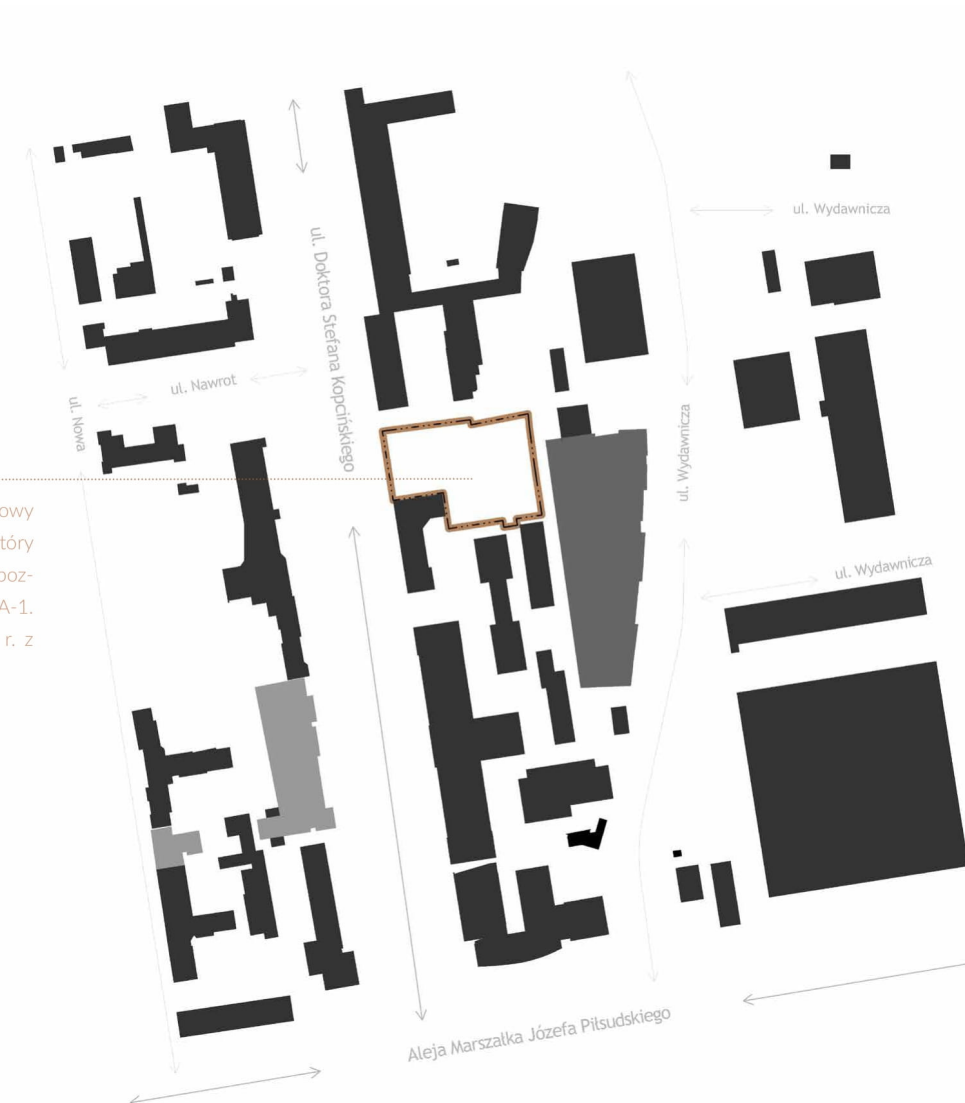
1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem inwestycji jest **budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z usługami w parterze, z garażem wielostanowiskowym podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną.**

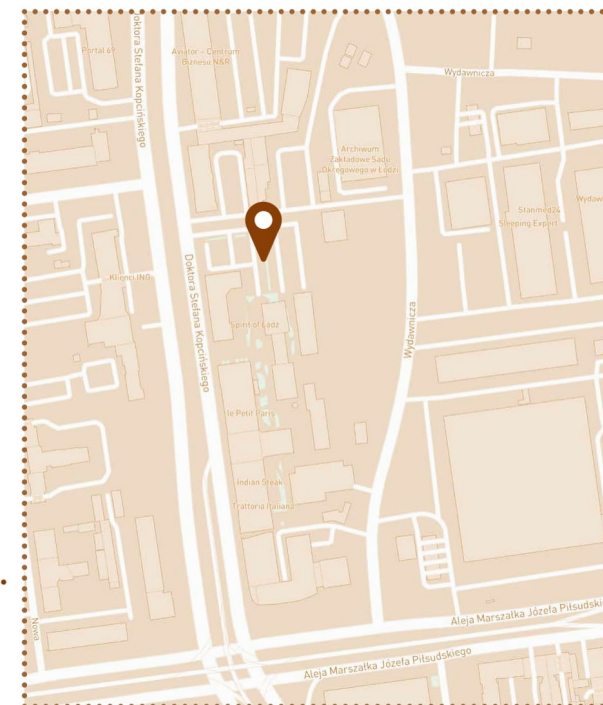
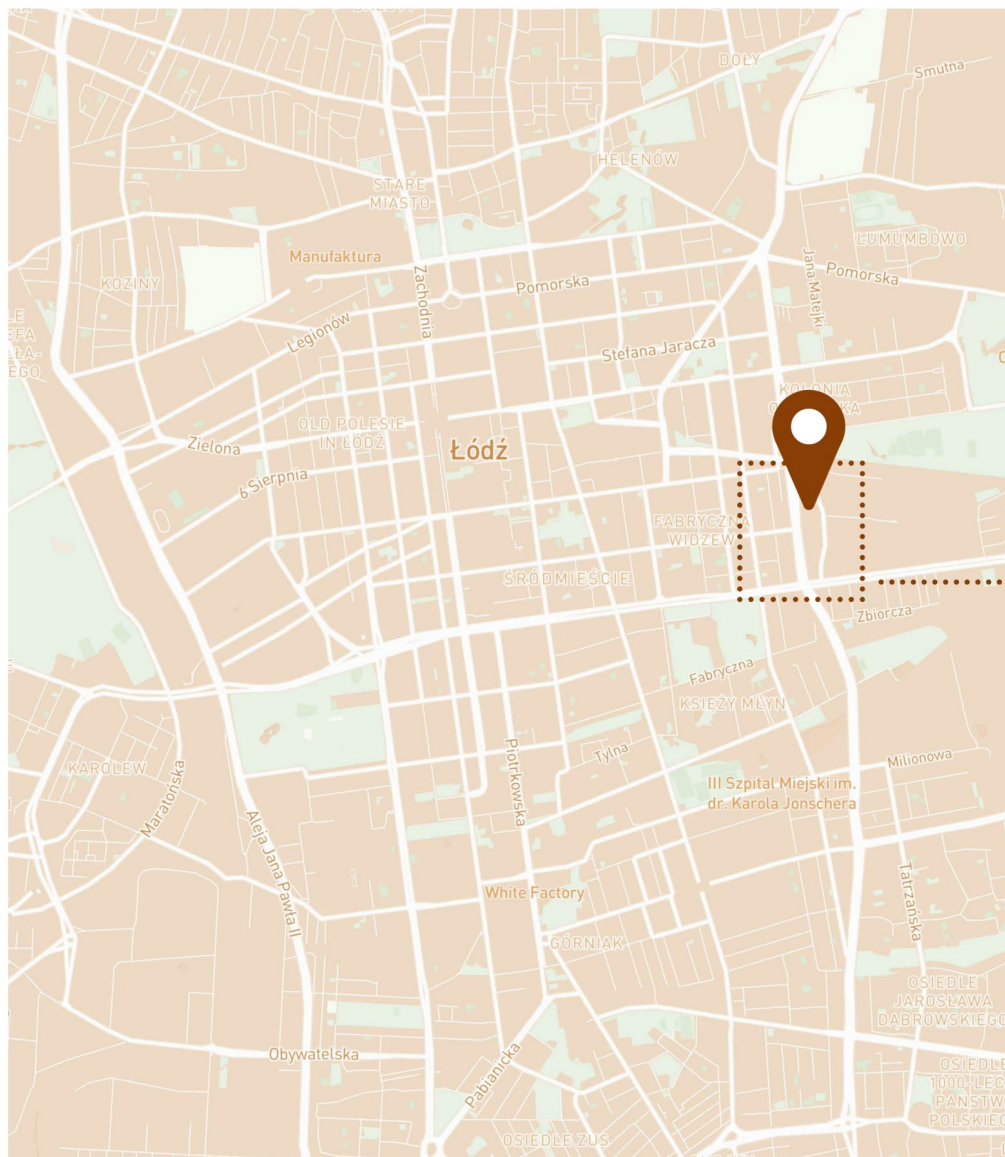
Teren inwestycji znajduje się przy ul. dr Stefana Kopcińskiego 60. Zakres opracowania obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 17/39 obręb W-23.

TEREN OPRACOWANIA

Projekt jest kontynuacją zabudowy kompleksu Monopolis, na który wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę nr DAR-UA-1.792. 2017, z dnia 21.04.2017 r. z późniejszymi zmianami.



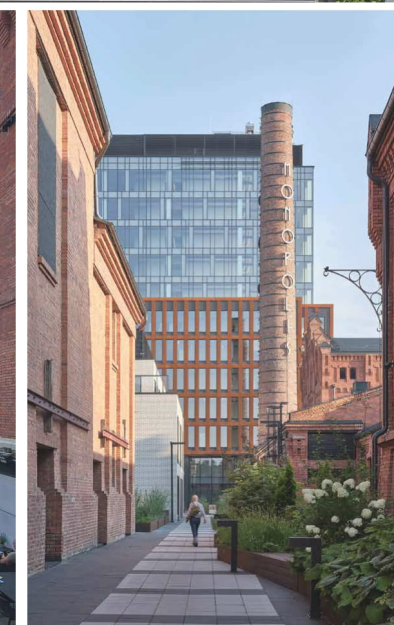
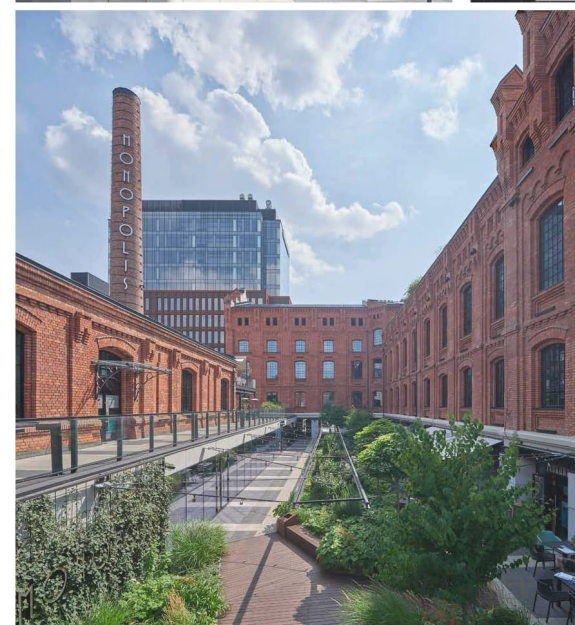
Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu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



TEREN OPRACOWANIA ZLOKALIZOWANY JEST PRZY UL. KOPCIŃSKIEGO 60 W ŁÓDZI I STANOWI CZĘŚĆ KOMPLEKSU **MONOPOLIS**



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



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

2. Podstawy prawne

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

2. PODSTAWY PRAWNE

Podstawy prawne opracowania stanowią:

2.1. STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI

Dokumentem planistycznym obowiązującym obecnie dla całego obszaru miasta jest "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi" z 2018 roku z późniejszymi zmianami.

- UCHWAŁA NR LXIX/1753/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”.

- UCHWAŁA NR VI/215/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- UCHWAŁA NR LII/1605/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszarów przestrzeni publicznej - projektowanych dróg.

Działka o numerze ewidencyjnym 17/39 obręb W-23, znajduje się w granicach terenu oznaczonego jako W3b. Teren W3b należy do strefy wielkomiejskiej, jako wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie. Przeznaczenie terenu to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa.

2.2. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Działka znajduje się w obszarze objętym ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z 2019 roku, z późniejszymi zmianami.

- UCHWAŁA NR VI/214/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospoda-

rowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych

- UCHWAŁA NR XXXVIII/1170/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 10 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych.

Według Miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego działka o numerze ewidencyjnym 17/39 obręb W-23 znajduje się na obszarze 4.5.U.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 4.5.U zalicza się do obszarów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

Dla obszaru 4.5.U obowiązują ustalenia W zakresie przeznaczenia terenu, jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie uzupełniające garaże wielostanowiskowe nadziemne i podziemne oraz infrastruktura techniczna.

2.3. SPECUSTAWA MIESZKANIOWA

- Ustawa z dnia 5.07.2018 roku (DZ.U. z 2024 r. poz. 195) o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących,

- Ustawa z dnia 26 stycznia 2023 roku (Dz. U. 2023 poz. 803) o zmianie ustaw w celu likwidowania zbędnych barier administracyjnych i prawnych,

- Ustawa z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688).

2.4. lokalne standardy urbanistyczne dla Miasta Łodzi

W Łodzi obowiązują lokalne standardy urbanistyczne, które zostały wprowadzone w drodze uchwały Rady Miasta Łodzi w 2018 roku, z późniejszymi zmianami. Uchwała o ustaleniu lokalnych standardów urbanistycznych stanowi akt prawa miejscowego.

- Uchwała nr LXXVI/2076/18 z dnia 10.10.2018 r. w sprawie lokal-

nych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi

- Uchwała nr III/59/18 z dnia 27.12.2018 r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi

- Uchwała nr XXXIII/1093/20 z dnia 02.12.2020 r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi

- Uchwała nr LXXIII/2191/23 z dnia 15.03.2023r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi.

- Uchwała nr LXXXVI/2608/24 z dnia 17.01.2024 r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi.

2.5. UDOKUMENTOWANIE HISTORYCZNIE POPRODUKCYJNEJ FUNKCJI TERENU

Działka o numerze ewidencyjnym 17/39 obręb W-23 znajduje się na obszarach, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny produkcyjne-przemysłowe a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane.

- Mapa lasów miejskich w latach 1894-1896 wykonana przez J.W. Starzyńskiego.

- Plan sytuacyjny nieruchomości z zaznaczonymi budynkami Monopolu Wódzanego, sygnowany przez Franciszka Chełmińskiego z grudnia 1896 oraz marca 1897 roku.

- Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25.10.1994 o wpisie do rejestru zabytków pod numerem A/355/1-8. Zabytek obejmuje urbanistyczno-architektoniczny zespół przemysłowy Łódzkich Zakładów Przemysłu Spirytusowego „Polmos”, dawniej „Monopol Wódczany”, zlokalizowany przy ul. Kopcińskiego 58, dawniej ul. Zagajnikowej i Rokicińskiej.

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

3. Uwarunkowania konserwatorskie

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

3. UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE

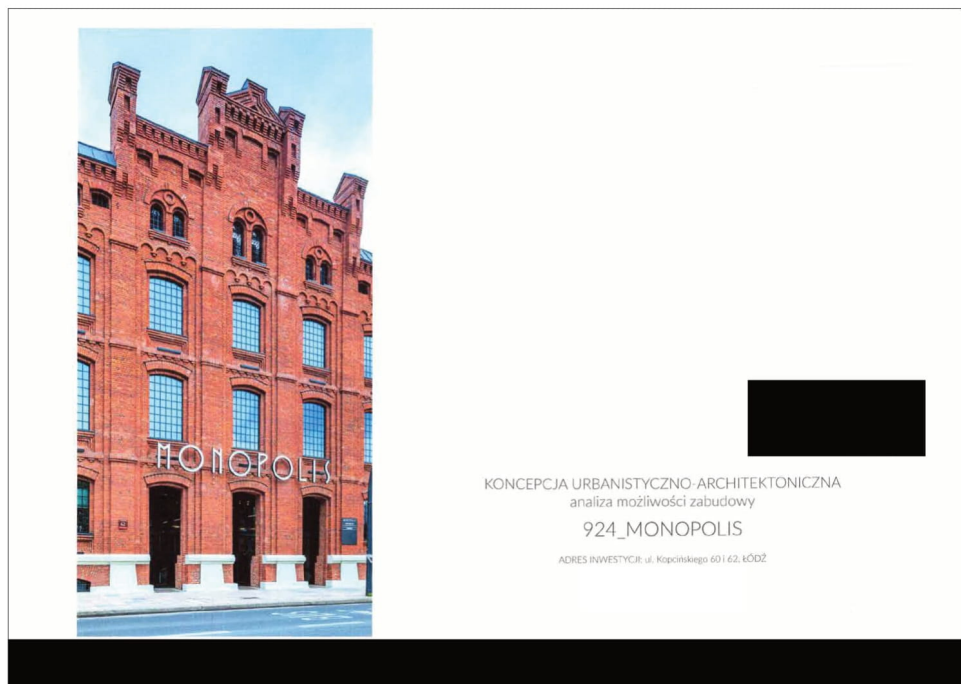
OCHRONA KONSERWATORSKA

Projektowany budynek znajduje się we wprowadzonej w MPZP strefie ochrony konserwatorskiej, obejmującej fragment historycznego układu urbanistycznego Monopolis. Założeniem projektu jest spełnienie ustalonych w Planie Miejscowym głównych zasad ochrony poprzez realizację nowej zabudowy w sposób podkreślający wartość historyczną zabytków przy zachowaniu kompozycyjnych powiązań z otoczeniem, zapewnienie ciągłości połączeń komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu terenu ciągu pieszego i dróg rowerowych oraz stosowanie materiałów zapewniających wysoki standard wykończenia.

ZAŁOŻENIA

- Kontynuacja i uzupełnienie domykające założenie wielofunkcyjnego kompleksu Monopolis.
- Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej dodatkowo animującej przestrzeń z usługami w parterze.
- Gabaryty i obrys projektowanego budynku mieszkalnego niemal identyczne z wymiarami budynku biurowego posiadającego aktywne pozwolenie na budowę w ramach założenia inwestycyjnego Monopolis.
- Architektura nawiązująca do przemysłowego charakteru zabudowy historycznej.

Koncepcja została uzgodniona i uzyskała pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.



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

OPINIA WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW W ŁÓDZI
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99
tel.: (+48) 42 635 80 00, fax: (+48) 42 630 17 83
Regon 004343702, NIP 725-14-04-997

Łódź, 08-05-2025 r.

WUOZ-ZN.5183.312.2025.IJ



W odpowiedzi na pismo z dnia 26 marca 2025 r. (data wpływu: 26.03.2025 r.), w sprawie zaopiniowania projektu koncepcyjnego zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej w oparciu o ustawę o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących w Łodzi przy ul. Kopcińskiego 60 i 62 na działkach o nr ewid. 17/39 w obrębie W-23, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków (dalej: ŁWKZ), przedstawia swoje stanowisko.

Przedmiotowa inwestycja dotyczy otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno-architektonicznego Łódzkich Zakładów Przemysłu Spirytusowego „Polmos”, dawnego „Monopolu Wódczanego” przy ul. dr. Stefana Kopcińskiego 58, który został wpisany do rejestru zabytków nieruchomych nr rej.: A/355/1-8 na mocy decyzji z dnia 25.10.1994 r. Ponadto na przedmiotowym obszarze obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr VI/214/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. (Dz. U. woj. łódz. z dnia 02.04.2019 r. poz. 1879).

Mając na uwadze powyższe, w ślad za spotkaniem które miało miejsce w siedzibie tut. urzędu, a także po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją pn.: *Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna analiza możliwości zabudowy 924_Monopolis*; jednostka projektowa: [redacted] data opracowania: luty 2025 r. Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków pozytywnie opiniuje przedmiotową inwestycję z zastrzeżeniem, iż do wykończenia elewacji budynków należy użyć materiałów najwyższej jakości.

Z upoważnienia Łódzkiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków



Załączniki

1 *ezg.* *Koncepcji urbanistyczno-architektonicznej analizy możliwości zabudowy 924_Monopolis*

Otrzymują:

1. Adresat *zalb. osob.*
2. aa.

Sprawę prowadzi: [redacted]



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi
ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź, tel.: 42 631 78 92, fax: 42 630 17 83
e-mail: sekretariat@wuoz-lodz.pl
<https://www.wuoz-lodz.pl>

Administratorem danych osobowych jest Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie www.wuoz-lodz.pl lub pod numerem telefonu: 42 631 78 92.

Strona 1 z 1

4. Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu; (Art. 6, ust. 2, pkt 1 Ustawy)

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

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

4.1. STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

FUNKCJA OKOLICZNEJ ZABUDOWY

Pas zabudowy pomiędzy ul. Kopcińskiego i ul. Wydawniczą od Al. Marszałka Piłsudskiego i Al. Rodziny Grohmanów ma funkcję głównie usługową. W sąsiedztwie Inwestycji od strony ul. Wydawniczej planowana jest realizacja budynku mieszkalnego. Po przeciwnej stronie ul. Wydawniczej znajduje się zabudowa usługowa, magazynowa i duże centrum handlowe. Zabudowa usługowa koncentruje się również wzdłuż ul. Kopcińskiego. Po przeciwnej stronie ul. Kopcińskiego od strony centrum zabudowa mieszkalna wielorodzinna i usługi.

Monopolis to łódzkie centrum biurowo-rozrywkowo-kulturalne, które powstało w dawnym Zespole Zakładów Przemysłu Spirytusowego "Monopol Wódczany", zlokalizowane jest przy ulicy Kopcińskiego. W latach 1902–2007 kompleks pierwotnie miał charakter przemysłowy i pełnił funkcję wytwórni napojów alkoholowych. Po likwidacji zakładów Polmos, teren wraz z zabudową poddany został rewitalizacji i gruntownej przebudowie. Zaadaptowano dawną fabrykę na potrzeby biur, usług, sztuki i rozrywki.

Wprowadzenie funkcji mieszkalnej zdywersyfikuje i uzupełni istniejącą strukturę funkcjonalną terenu.

4.2. PODSTAWOWE FUNKCJE PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PODSTAWOWA FUNKCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projektowana zabudowa i zagospodarowanie na wydzielonej na działce nr ew. 17/39 obręb W-23 jest ostatnim etapem Inwestycji Monopolis. Planuje się zagospodarowanie działki jako kontynuację istniejącej i dobrze funkcjonującej przestrzeni publicznej i uzupełnienie programu usługowego wielofunkcyjnego kompleksu.

PODSTAWOWA FUNKCJA ZABUDOWY

Podstawowa funkcja planowanej zabudowy to funkcja mieszkaniowa

wielorodzinna. Jako funkcję dodatkową przewiduje się usługi w parterze oraz garaż wielostanowiskowy podziemny. Budynek posiadać będzie dwanaście kondygnacji użytkowych nadziemnych i jedną techniczną oraz dwie kondygnacje podziemne.

4.3. SZCZEGÓŁOWY PROGRAM FUNKCJONALNY

R01 parter: większość powierzchni parteru zajmują lokale usługowe z wejściami od strony głównych przestrzeni publicznych czyli od ul. Kopcińskiego i od strony zrealizowanej wcześniej części kompleksu Monopolis. Poza usługami od strony północnej znajdują się hotele wejściowe oraz pomieszczenia gospodarcze, takie jak śmietniki i wózkownie/rowerownie. Od strony wschodniej zlokalizowano również usługi dla mieszkańców np. Spa z wyjściem na niewielki ogródek.

R02-R06: W części niższej budynku tzw. bazie, na pierwszych pięciu kondygnacjach zaprojektowano mieszkania o mniejszym metrażu. Większość mieszkań będzie miała dostęp do loggii.

Dach nad R06: dach nad niższą częścią budynku poza częścią techniczną pełni również funkcję rekreacyjną. Znaczną powierzchnię przeznaczono na zielony ogród z dużymi tarasami przynależącymi do mieszkań na kondygnacji R07.

R07-R11: W części wyższej budynku tzw. dominancie, na kolejnych pięciu kondygnacjach zaprojektowano mieszkania o większym metrażu.

R12 Na ostatniej kondygnacji zaprojektowano największe apartamenty z dostępem do tarasu na dachu dominanty

Dach nad R12: Dach nad ostatnią kondygnacją użytkową również zaprojektowano jako zielony. Część powierzchni przeznaczono na prywatne tarasy dostępne bezpośrednio z apartamentów na kondygnacji poniżej. Ponadto na dachu znajdują się urządzenia techniczne i wyjście na dach.

kondygnacje podziemne RU1 i RU2: Zaprojektowano dwukondygnacyjny wielostanowiskowy garaż podziemny. Na pierwszej kondygnacji podziemnej RU1 zaprojektowano 78 miejsc i na kondygnacji RU2 znalazło się 85 miejsc postojowych. Łącznie garaż podziemny mieści min. 109, max. 163 miejsca parkingowe. Funkcje na kondygnacjach

podziemnych uzupełniają pomieszczenia techniczne i gospodarcze, niezbędne do obsługi budynku.

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

LEGENDA - FUNKCJA

-  Analizowany teren
-  Budynek usługowy
-  Budynek mieszkalny wielorodzinny
-  Budynek mieszkalny jednorodzinny
-  Budynek gospodarczy
-  Budynek przemysłowy

Aktualne pozwolenie na budowę

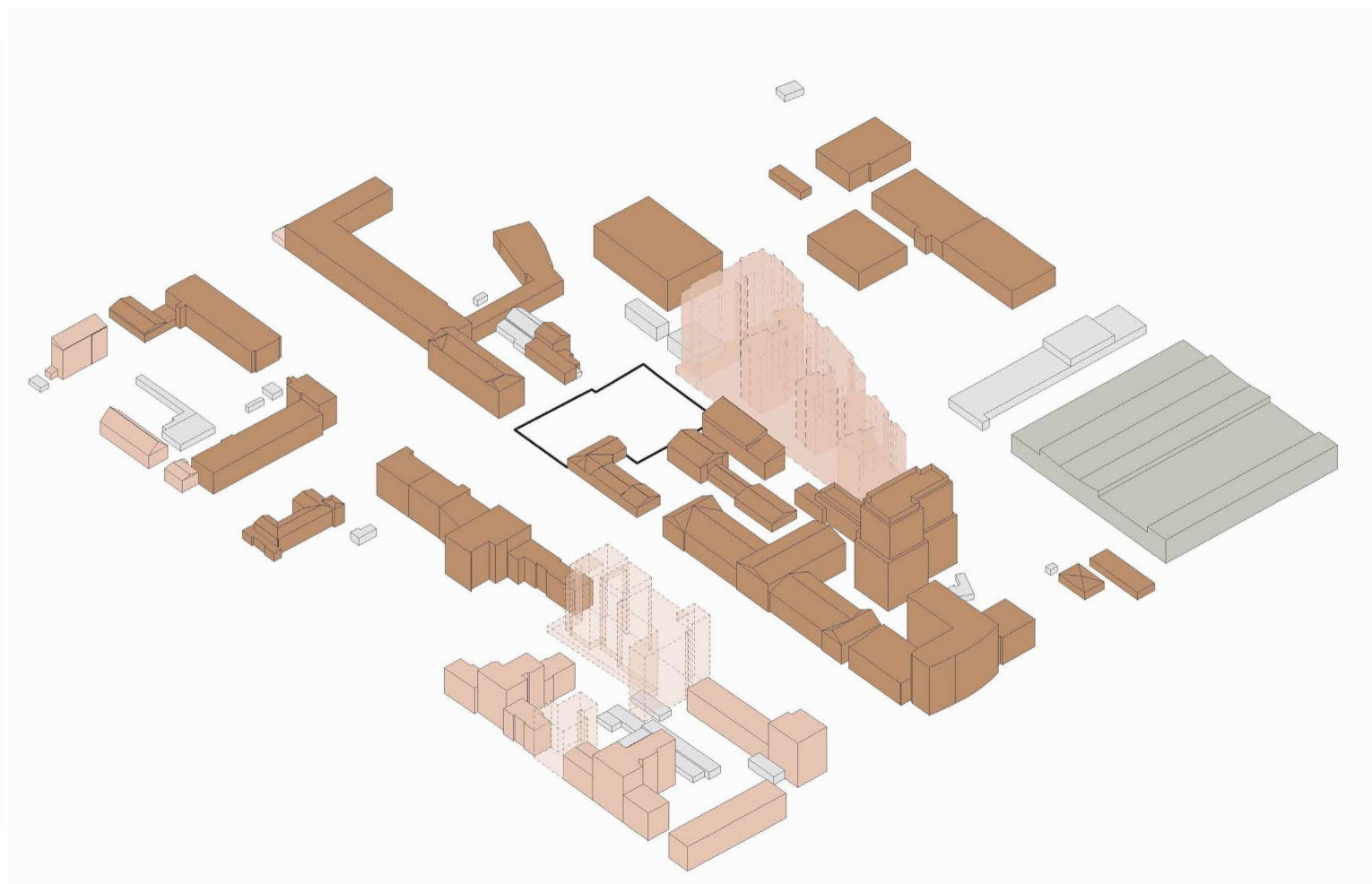
-  Budynek mieszkalny wielorodzinny

Rozpoczęte postępowanie ULM

-  Budynek mieszkalny wielorodzinny

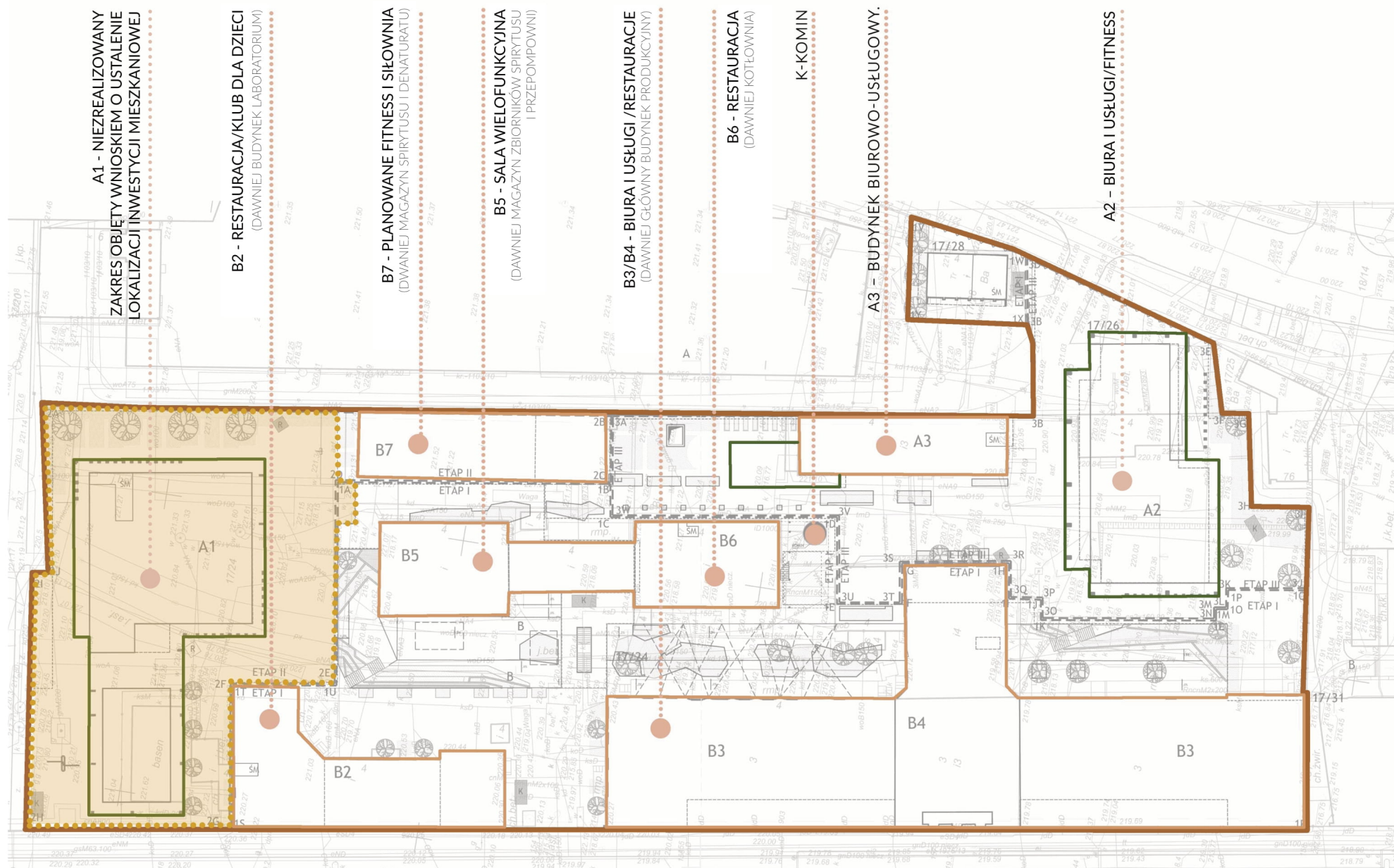
TEREN INWESTYCJI ZGODNIE Z ZAPISAMI
W STUDIUM ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE
ZABUDOWY **ŚRÓDMIEJSKIEJ**

- zgodnie z warunkami technicznymi wpływa
to na warunki naturalnego oświetlenia po-
mieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

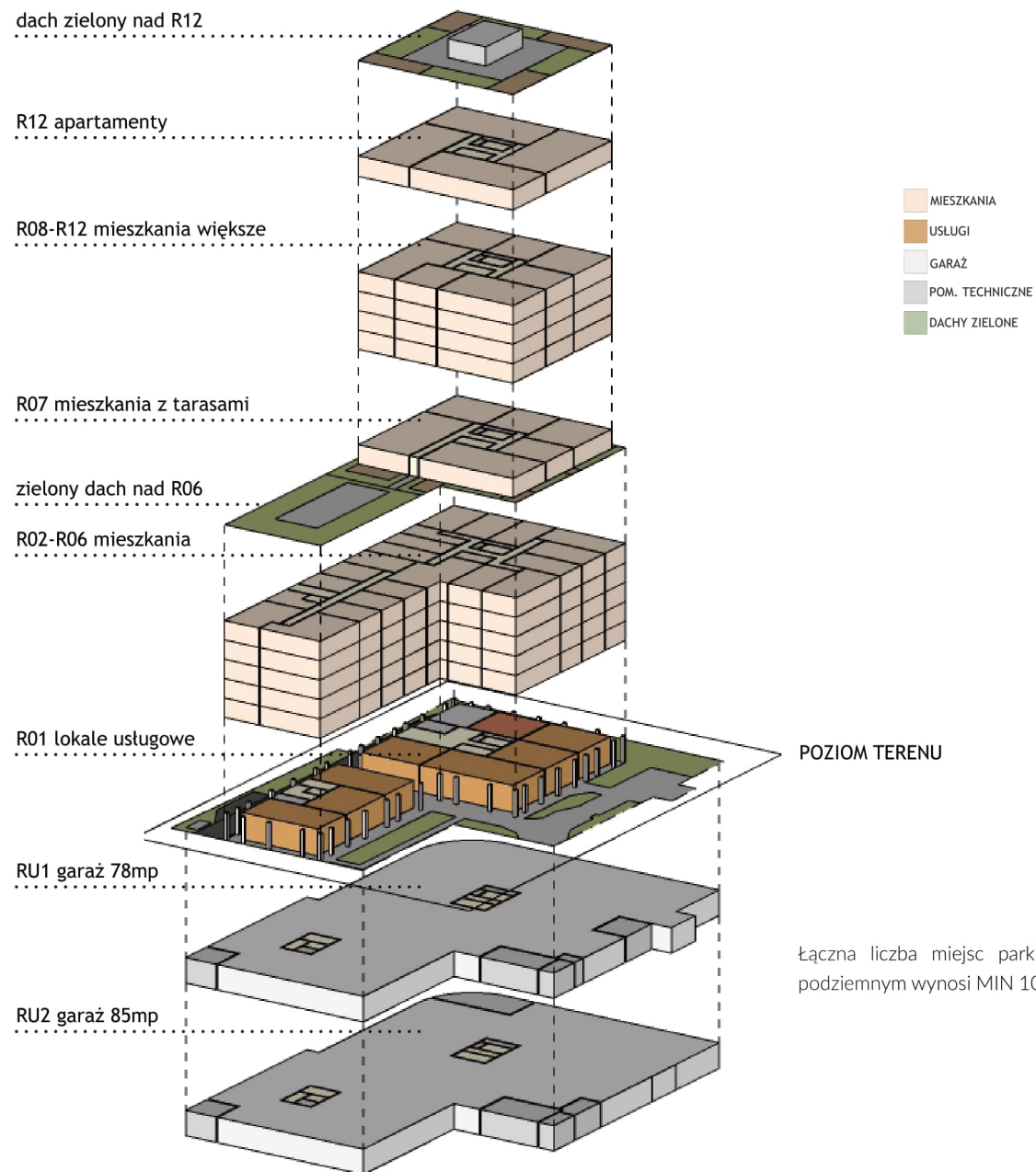


Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu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

STAN ISTNIEJĄCY



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



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

ZESTAWIENIE PARAMETRÓW				
parametr	symbol	jednostka	MIN	MAX
powierzchnia działki	Pt [m ²]		3 124	
powierzchnia całkowita nadziemna	Pc [m ²]		12040	13308
powierzchnia zabudowy	Pz [m ²]		1369	1513
współczynnik zabudowy	Pz/Pt %		43,8	48,4
intensywność zabudowy	I=Pc/Pt		3,9	4,3
powierzchnia użytkowa mieszkań	PUM [m ²]		7086	7831
powierzchnia użytkowa usług	PUU [m ²]		552	581
suma powierzchni użytkowych	PU [m ²]		7638	8413
stosunek p.usług do p.mieszkań		%	7,2	6,9
ilość mieszkań		szt.	100	154
ilość mieszkańców		osoba	253	280
ilość miejsc postojowych dla mieszkań		szt.	100	154
wskaźnik miejsc postojowych w stosunku do il. mieszkań			1*ilość mieszkań	1*ilość mieszkań
ilość miejsc postojowych dla usług		szt.	9	9
wskaźnik miejsc postojowych dla usług		szt.	1,5*PUU	1,5*PUU
suma miejsc postojowych		szt.	109	163

PROCENTOWA STRUKTURA MIESZKAŃ						
	1 pokój	2 pokoje	3 pokoje	4 pokoje	apartament	
TYP	M2	M3	M4	M5	M6	SUMA
%*	ok. 42,5	ok. 38,6	ok. 9,8	ok. 5,2	ok. 3,9	100

prezentowana struktura dla MAX liczby mieszkań

* zakłada się tolerancję +/-5% na procentowy udział każdego typu mieszkania

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

5. Układ urbanistyczny zespołu zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej; (Art. 6, ust. 2, pkt 2 Ustawy).

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

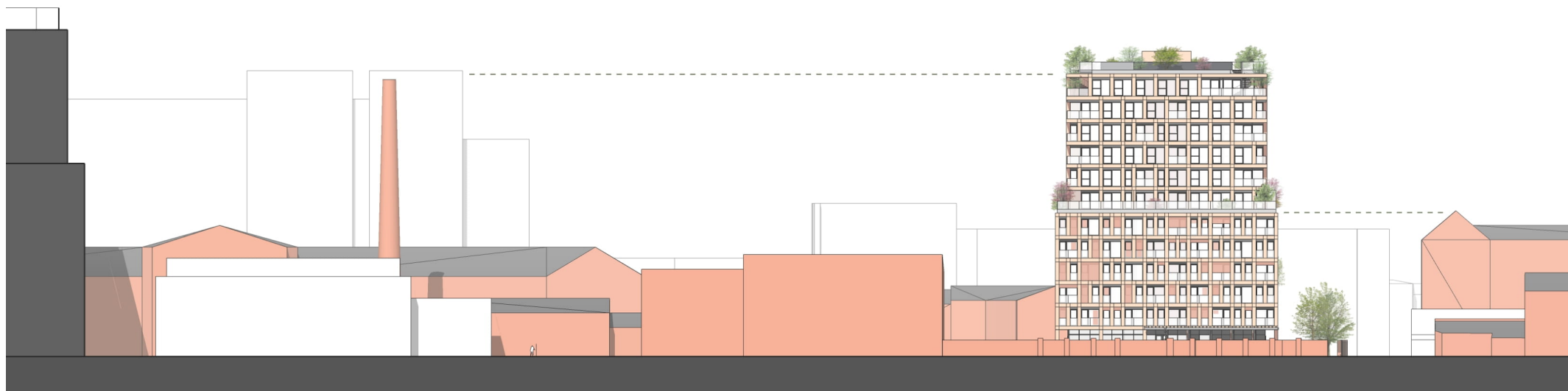
5.1 UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁU ZABUDOWY

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z usługami w parterze, z garażem wielostanowiskowym podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną.

Teren inwestycji znajduje się przy ul. dr Stefana Kopcińskiego 60. Zakres opracowania obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 17/39 obręb W-23.



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



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

5.2 KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA

GLÓWNE ZAŁOŻENIA

- Zachowanie ducha i charakteru miejsca;
- Kontynuacja założenia i głównej idei zespołu zabudowy wielofunkcyjnej Monopolis;
- Nawiązanie odcieniem materiału elewacyjnego i jego industrialnym charakterem do zabytkowych ceglanych budynków fabrycznych;
- Odniesienie się w podziałach i rytmie elewacji do fasady zrealizowanego budynku biurowego -dominanty flankującej zespół zabudowy Monopolis z przeciwnej strony budynku oraz zaprojektowanego budynku biurowego w tym miejscu.

FORMA

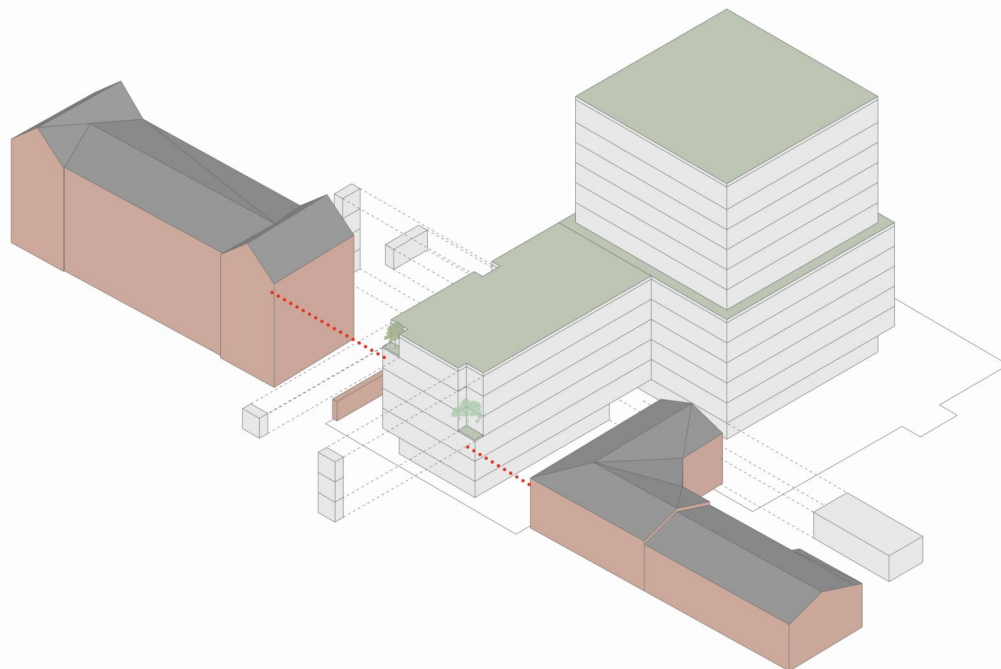
Zaprojektowano bryłę budynku prostą, zwartą, o zrównoważonych proporcjach. Czytelny jest podział na dwie główne części. Podłużną 6-kondygnacyjną bazę zorientowaną z niewielkim odchyleniem w osi wschód zachód, której krótszy bok uzupełnia pierzeję ulicy Kopcińskiego i tworzy elewację frontową budynku. Drugą część stanowi wycofana w głąb działki stojąca na bazie 6-kondygnacyjna część wyższa, na planie zbliżonym do kwadratu, która tworzy dominantę przestrzenną zamykającą kompleks urbanistyczny Monopolis analogicznie do drugiej dominanty- budynku biurowego z przeciwnej strony założenia. Elewacje dominanty są wycofane w stosunku do lica części bazowej budynku. Wycofanie i całkowite przeszklenie parteru odrywa bazę od powierzchni terenu tworząc wokół budynku głębokie podcienia z wejściami i witrynami usług.

TEKTONIKA BRYŁY

Prostą formę urozmaicają wycięcia i uskoki w bryle budynku. Wycofanie i całkowite przeszklenie parteru odrywa bazę od powierzchni terenu tworząc wokół budynku głębokie podcienia z wejściami i witrynami usług. Uskoki bryły widoczne na elewacji frontowej mają zadanie zmniejszyć skalę budynku od strony ulicy i nawiązać w pierzei wysokością do sąsiadujących istniejących zabytkowych budynków po obu stronach założenia. Dodatkowe wycięcie przewiduje się w miejscu klatki schodowej na najdłuższej elewacji budynku od strony północnej.



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



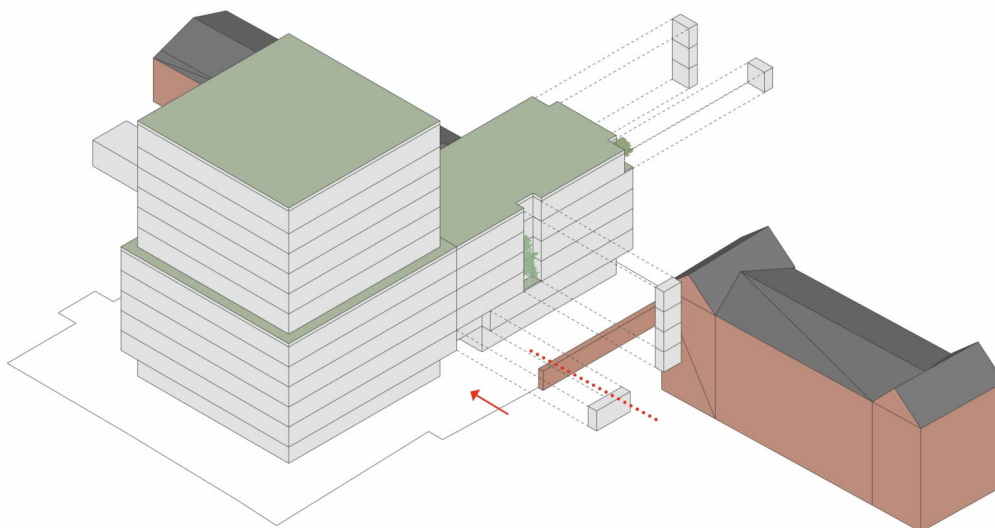
WCIĘCIA W BRYLE BUDYNKU

Dla lepszego wpisania budynku w kontekst otoczenia zaproponowano charakterystyczne wycięcia w bryle budynku zlokalizowane w istotnych miejscach.

Wycięcia w górnych narożnikach elewacji frontowej budynku odnoszą się wysokością do sąsiednich zabytkowych budynków po obu stronach Inwestycji. Zmniejszają skalę budynku i wzmacniają efekt kontynuacji w uzupełnieniu wschodniej pierzei ulicy Kopcińskiego.

Podłużne cztero-kondygnacyjne wycięcie biegnące od góry w elewacji północnej w miejscu klatki schodowej optycznie zmniejsza długość fasady i jednocześnie odnosi się w podziale do linii zabudowy elewacji tylnej zabytkowego budynku oddziału NFZ.

Prześwit pod budynkiem w części środkowej na granicy wyższej części budynku jest kontynuacją pasaży i przestrzeni publicznej kompleksu Monopolis. Otwarcie widokowe i jednolita posadzka łączy nową Inwestycję ze zrealizowaną częścią założenia. Dwukondygnacyjne podcięcie elewacji od dołu od strony północnej tworzy rodzaj portalu i wskazuje lokalizację przejścia pod budynkiem.



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



PODZIAŁY ELEWACYJNE I OTWORY OKIENNE

W części niższej bazy zaproponowano gęstsze podziały i mniejsze otwory okienne. Zaprojektowano wysokie okna typu porte-fenetre w dwóch rytmicznie powtarzalnych szerokościach. Dla uzyskania efektu lekkości na elewacji dominanty zaprojektowano większe przeszklenia i większe podziały okien w bardziej jednolitym układzie. Zaproponowano dwa warianty podziałów ślusarki okiennej. Pierwszy z oknami uchylnymi o pełnej wysokości bez podziałów poziomych i drugi wariant z częścią otwieralną skrzydła i podziałem na wysokości balustrady. Jako opcja w części niższej jak i wyższej budynku zaproponowano rolety zewnętrzne w kolorze materiału elewacyjnego.

LOGGIE

Istotnym elementem kształtujących bryłę budynku są loggie, które zaprojektowano w większości lokali mieszkalnych. Ich naprzemienny układ z przesunięciem co drugą kondygnację nadaje dynamikę i różnicowanie bryły budynku. Im wyżej tym większe otwory i szersze loggie odpowiadające apartamentom o większym metrażu i standardzie. W części wyższej budynku największe loggie przewidziano w narożnikach budynku, co dodaje lekkości bryle dominanty.

TARASY

Na dachu niższej części zaprojektowano obszerne tarasy i ogródki z zielenią dla największych apartamentów od strony zachodniej. Dodatkowe tarasy rozmieszczono na tej kondygnacji po obwodzie dachu dookoła dominanty. Z loggi przynależących do największych apartamentów na ostatniej kondygnacji budynku przewidziano wyjście schodami zewnętrznymi na część tarasu położoną na dachu dominanty.

ZIELEŃ

Zieleń stanowi istotny ważny element kształtujący zarówno wygląd budynku jak i nadający aspekt ekologiczny całej inwestycji. Zielony dach z intensywną roślinnością zaprojektowano zarówno nad niższą częścią bazową budynku jak również na dachu dominanty. W kilku miejscach w budynku, w szczególności w projektowanych uskokach bryły oraz na większych tarasach i loggiach w narożnikach, zaprojektowano głębsze donice umożliwiające posadzenie wyższych drzew widocznych na elewacji budynku. Zieleń z projektowanego zagospodarowania terenu przechodzi na elewację oraz dach budynku tworząc spójny i wyjątkowy charakter Inwestycji.

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



MATERIAŁY

Zaproponowano wariant bryły jednolity materiałowo bez wyraźnego podkreślania podziału na bazę i dominantę. Elewacja wykończona w materiale o odcieniu nawiązującym do ceglanych budynków Monopolis. Główny materiał elewacyjny to ceramika lub spieki kwarcowe w kolorze miedzi z dopuszczeniem blachy w kolorze miedzi. Stalarka okienna w kolorze grafitowym. Szkło bezbarwne o niskiej refleksyjności. Dopuszcza się zmianę materiału na dalszym etapie projektu.



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

6. Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu; (Art. 6, ust. 2, pkt 3 Ustawy).

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

6. PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU

6.1. ISTNIEJĄCY STAN UZBROJENIA TERENU

Na terenie inwestycji znajduje się uzbrojenie terenu w postaci:

- przyłącze i instalacje wodociągowe,
- przyłącza i instalacje kanalizacji sanitarnej,
- przyłącze i instalacje sieci ciepłowniczej,
- przyłącze i instalacje elektroenergetyczne i telekomunikacyjne,
- przyłącze i instalacje gazu.

Przewiduje się częściowy demontaż instalacji zewnętrznych na terenie inwestycji ze względu na planowane roboty ziemne związane z realizacją planowanej inwestycji, w szczególności z planowaną budową kondygnacji podziemnych.

6.2. PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU

W ramach inwestycji towarzyszącej przewidziana jest realizacja przyłączy. Opisane poniżej uzbrojenie terenu wg odrębnego opracowania.

- Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź nr 25-D7/WZD/00318 z dn. 09.05.2025, istnieje możliwość dostaw energii elektrycznej dla przedmiotowej inwestycji. Zakłada się realizację przyłącza z ul. dr. Stefana Kopcińskiego co zostanie potwierdzone poprzez uzyskanie warunków technicznych od gestora na dalszym etapie projektowym Realizacja przyłącza energetycznego według odrębnego opracowania w zakresie gestora sieci.

- Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i wewnętrznej ochrony ppoż
- Do budynku woda będzie dostarczana z sieci miejskiej, za pośrednictwem przyłączenia do wodociągu fi100mm w ul. dr. Stefana Kopcińskiego oraz projektowanych instalacji na terenie działki.

Dla inwestycji uzyskano Warunki Techniczne potwierdzające możliwość przyłączenia do sieci wystawione przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.: nr IT.424. 782.2025.SZ z dn. 07.04.2025 oraz aneks nr. IT.424.1365.2025.SZ z 28.05.2025r. Realizacja przyłącza według odrębnego opracowania w zakresie gestora sieci.

- Odprowadzenie ścieków bytowo-sanitarnych

Ścieki bytowe z projektowanego budynku będą odprowadzane do kanalizacji miejskiej. Przyłączenie do kanału ogólnospławnego w ul. dr. Stefana Kopcińskiego. Dla inwestycji uzyskano Warunki Techniczne potwierdzające możliwość przyłączenia do sieci wystawione przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.: nr IT.424. 782.2025.SZ z dn. 07.04.2025 oraz aneks nr. IT.424.1365.2025.SZ z 28.05.2025r. Realizacja przyłącza według odrębnego opracowania w zakresie gestora sieci.

- Instalacji wody deszczowej

Odprowadzenie części wód opadowych z dachów budynku oraz z terenu objętego inwestycją mieszkaniową projektuje się poprzez przyłącze do kanalizacji ogólnospławnej oraz układu wewnętrznej instalacji odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej miejskiej. Pozostała część wód opadowych będzie retencjonowana na terenie. Dla inwestycji uzyskano Warunki Techniczne potwierdzające możliwość przyłączenia do sieci wystawione przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.: nr IT.424. 782.2025.SZ z dn. 07.04.2025 oraz aneks nr. IT.424.1365.2025.SZ z 28.05.2025r. Realizacja przyłącza według odrębnego opracowania w zakresie gestora sieci.

- Zaopatrzenie w ciepło

Ogrzewanie budynku zostanie zapewnione w punkcie podłączenia, którym będzie istniejąca sieć ciepłownicza 2xDn80mm zlokalizowana w budynku przy ul. dr. Stefana Kopcińskiego 62A (bud. B5/B6).

Przyłączenie wiązać się będzie z przebudową istniejącej sieci ciepłowniczej 2xDn40mm, połączenie z istniejącymi rurociągami zasilającymi budynek zlokalizowany przy ul. dr. Stefana Kopcińskiego 60A o średnicy 2xDn40mm, następnie przyłącze od przebudowywanych rurociągów do pomieszczenia węzła cieplnego o średnicy wynikającej z zapotrzebowania mocy cieplnej.

Dla inwestycji wydano Warunki Techniczne przyłączenia do sieci ciepłowniczej, wystawione przez VEOLIA ENERGIA ŁÓDŹ S.A.: WPo nr 120/25, z dn. 10.04.2025 oraz aneks z 04.06.2025r. Realizacja przyłącza według odrębnego opracowania w zakresie gestora sieci. Realizacja przyłącza według odrębnego opracowania w zakresie gestora sieci.

- Instalacja telekomunikacyjna

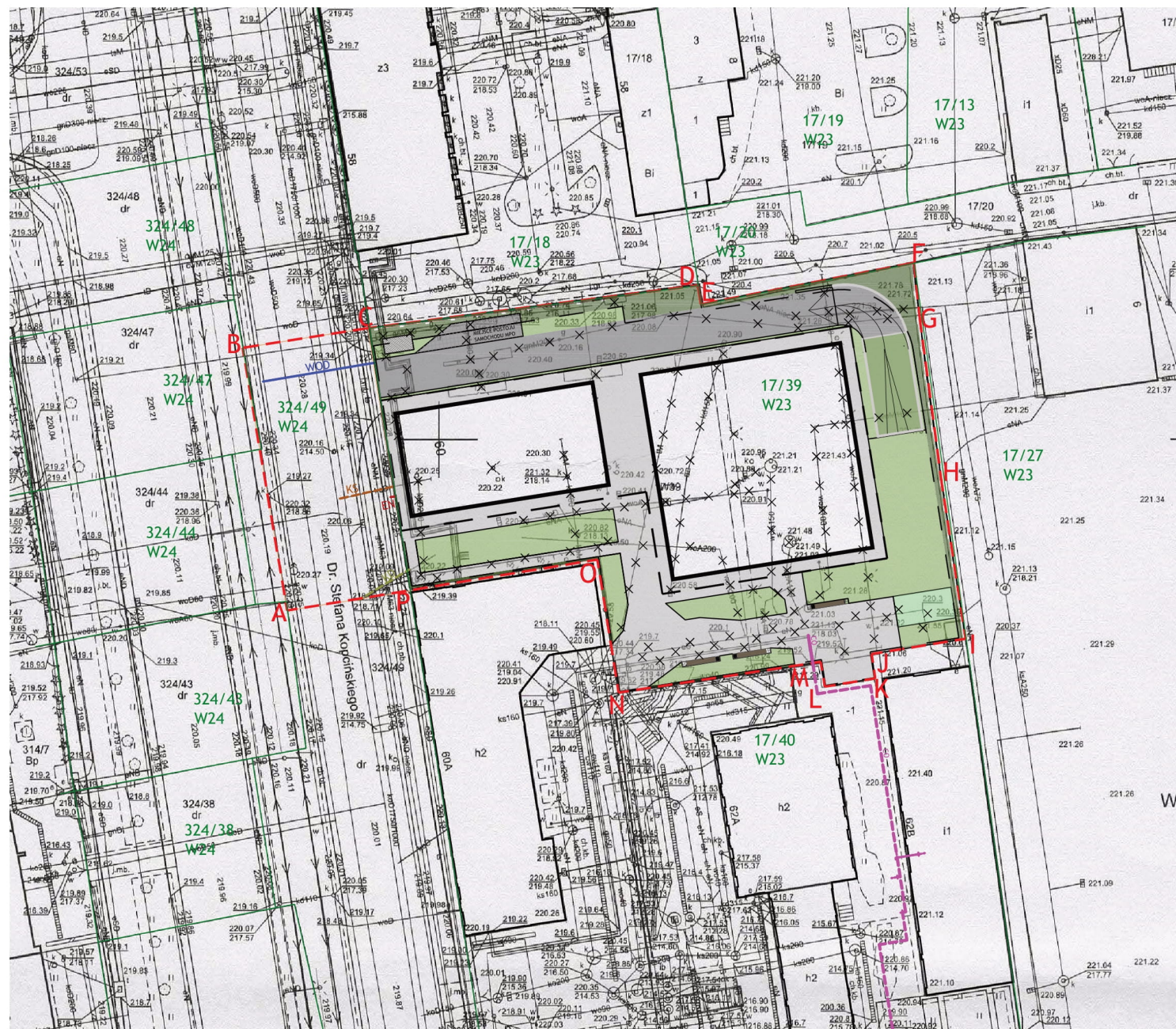
Celem wykonania nawiązania projektowanego obiektu do sieci telekomunikacyjnej należy od istniejącego obiektu (studnia telekomunikacyjna) zlokalizowanego przy ul. Wydawnicza (dz. 106106_9.0023.18/14) do projektowanego obiektu wybudować dopływ (rurociąg doziemny).

Dla inwestycji uzyskano Warunki Techniczne potwierdzające możliwość przyłączenia do sieci teletechnicznej przez Orange Polska Hurt, Infrastruktura i Serwis Usług, Zarządzanie Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta.: I2503210144/TTDSILU/MM/01 z dn. 11.04.2025.

Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu została przedstawiona w formie graficznej na ZAŁĄCZNIKU NR 3.

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

- LEGENDA
- AC** GRANICA TERENU
OBJĘTEGO WNIOSEM
- OBRYŚ PARTERU
PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- OBRYŚ CZĘŚCI NADWIESZONEJ
PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- OBRYŚ CZĘŚCI PODZIEMNEJ
PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- 17/24 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
- ZABUDOWA SĄSIEDNIA
- PROJEKTOWANE UTWARDZENIA
- PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA
BIOLOGICZNIE CZYNNA
- ISTNIEJĄCE SIECI I INSTALACJE
DO LIWKIWDACJI
- PRZYŁĄCZA: WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA
- WOD PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE
- KS PRZYŁĄCZE KANALIZACJI
SANITARNEJ
- KD PRZYŁĄCZE DESZCZOWE
- EN PRZYŁĄCZE ELEKTRYCZNE
- CO PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE
- ISTNIEJĄCA TRASA CO
NA DZIAŁCE SĄSIEDNIEJ



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

6.2 PRZEBIEG DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren inwestycji posiada dostęp bezpośredni do ulicy Kopcińskiego (numer działki 17/39 obręb W-23.) poprzez istniejący zjazd w północno-zachodnim narożniku działki. W celu obsługi projektowanego założenia inwestycyjnego zakłada się pozostawienie istniejącego zjazdu wraz z ewentualną korektą jego parametrów na dalszym etapie projektowym.

Zaświadczenie o dostępie do drogi publicznej przedstawiono w Załączniku nr 7.

KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA

Dojazd na działkę ulicą dr. Kopcińskiego, którą poprowadzona jest miejska komunikacja tramwajowa i autobusowa. Ważnym węzłem komunikacyjnym jest pobliskie skrzyżowanie ul. Kopcińskiego z Al. Piłsudskiego i pętla Pl. Mikulskiego. Wjazd na działkę od strony zachodniej od ulicy Kopcińskiego. Przejazd wzdłuż północnej elewacji budynku do rampy w przeciwległym pn-wsch. narożniku działki. Zjazd do garażu podziemnego rampą usytuowaną za budynkiem wzdłuż wschodniej granicy terenu. Obok wjazdu na działkę od strony ul. Kopcińskiego wyznaczono miejsce postojowe dla pojazdów MPO do odbioru śmieci. Miejsce to pełnić będzie również rolę miejsca dostaw. Obsługa pożarowa od strony zachodniej z ulicy Kopcińskiego oraz wzdłuż południowej elewacji wyższej bryły budynku.

KOMUNIKACJA PIESZA

Założeniem jest jak największa otwartość i dostępność terenu wokół budynku i włączenie go w przestrzeń publiczną zespołu zabudowy Monopolis. Główne wejście na teren od strony ul. Kopcińskiego. Ponadto zakłada się pełny dostęp od strony przestrzeni publicznej zrealizowanej w pierwszym etapie Monopolis.

Wszystkie wejścia dostępne są z podcieni. Główne wejścia do lobby części mieszkaniowej zlokalizowane zostały od strony północnej. Część gospodarcza z wejściami do śmietnika dla mieszkań i usług zlokalizowana została w północno-wschodnim narożniku budynku. Wejścia do usług zlokalizowano od frontu z ulicy Kopcińskiego oraz od południa, od strony I etapu zrewitalizowanego kompleksu.

KOMUNIKACJA ROWEROWA

Wzdłuż ul. Kopcińskiego nie ma wydzielonej ścieżki rowerowej. Chodnik po stronie zachodniej oznaczony jest jako ciąg pieszo-rowerowy. Najbliższa wyznaczona ścieżka rowerowa przebiega wzdłuż Al. Marsz. Józefa Piłsudskiego od strony południowej. Na terenie działki rozmieszczono stojaki rowerowe. W przyziemiu budynku zaprojektowano pomieszczenie przeznaczone na przechowywanie rowerów.

OBSŁUGA POŻAROWA

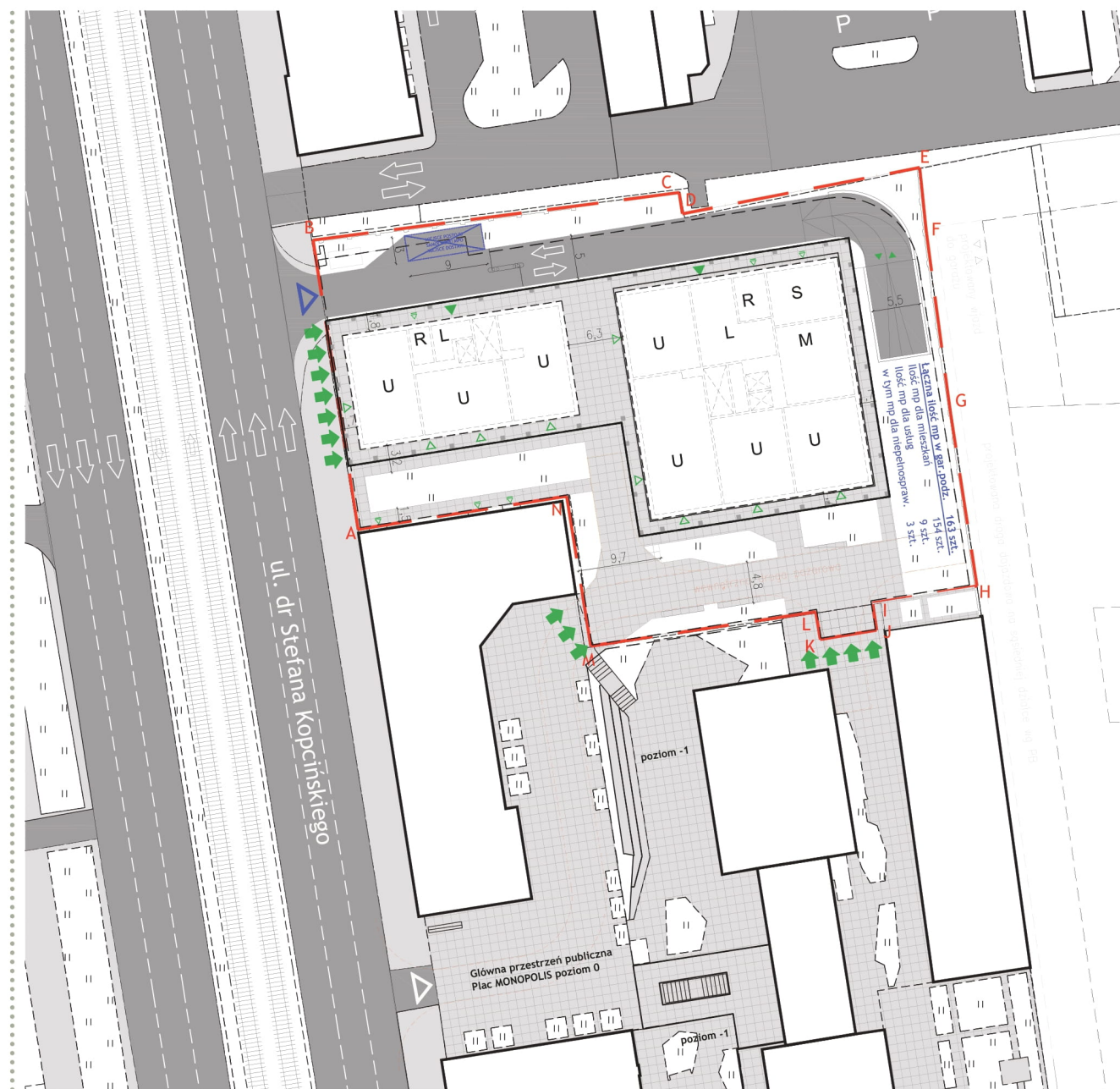
Obsługa pożarowa od strony zachodniej z ulicy Kopcińskiego oraz wzdłuż południowej elewacji wyższej bryły budynku. Wjazd pożarowy przez główny wjazd na teren kompleksu Monopolis i drogę pożarową przebiegającą przez wcześniej zrealizowane etapy założenia, zgodnie z aktualnym pozwoleniem na budowę.

Ze względu na specyfikę miejsca, lokalizację budynku i jego formę zakłada się na dalszych etapach projektu wykonanie ekspertyzy pożarowej.

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



Łączna liczba miejsc parkingowych w garażu podziemnym wynosi MIN 109 mp. MAX 163 mp.



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

- OBRYŚ PARTERU R01
- OBRYŚ KONDYGNACJI R02-R05
- OBRYŚ KONDYGNACJI R07-R12
- DROGA POŻAROWA DLA PROJEKTOWANEGO ETAPU
- DROGA POŻAROWA WG POZWOLENIA NA BUDOWĘ
- ZASIĘG OBSŁUGIWANEJ ELEWACJI
- DOJŚCIE OD WYJŚCIA EW. DO DROGI POŻAROWEJ
- WJAZD NA DZIAŁKĘ
- GŁÓWNE WEJŚCIE DO BUDYNKU
- WEJŚCIE DO USŁUG
- WEJŚCIE DO POM. TECH. I PORZ.
- EWAKUACJA
- WJAZD/WYJAZD PARKING
- USŁUGI
- LOBBY
- STREFA DLA MIESZKAŃCÓW
- ROWEROWNIA/WÓZKOWNIA
- ŚMIETNIK

DANE:

wysokość budynku: ok. 40m
 obwód budynku cz. niższa: ok. 185m, cz. wyższa: ok. 106,5m
 wymiary: ok. 61,7m x 30,5m
 dł. elew. obsługiwanych pożarowo: ok. 77m (40%)

ZAŁOŻENIA POŻAROWE:

funkcja: budynek mieszkalny wielorodzinny
 funkcja dodatkowa: lokale usługowe w parterze
 ilość kondygnacji nadziemnych: 12k
 ilość kondygnacji podziemnych: 2k
 grupa wysokości: wysokie (W) - ponad 25m do 55 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości ponad 9 do 18 kondygnacji włącznie.
 kategoria zagrożenia ludzi: ZLIV - mieszkalne
 wymagana klasa odporności pożarowej budynku: B



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

7. Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu; (Art. 6, ust. 2, pkt 4 Ustawy).

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

7. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU; (ART. 6, UST. 2, PKT 4 USTAWY).

Inwestycja mieszkaniowa będzie realizowana jednoetapowo.

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

8. Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi; (Art. 6, ust. 2, pkt 5 Ustawy).

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

8. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

LOKALIZACJA

Teren opracowania usytuowany jest w centrum Łodzi w pobliżu Alei Marszałka Piłsudskiego, pomiędzy ulicami Kopcińskiego i Wydawniczą. Stanowi część kompleksu Monopolis, historycznie ŁZPS Polmos, dawny „Monopol Wódczany” z 1902 roku.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.5.U, zalicza się do obszarów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

Obecnie na terenie Inwestycji znajduje się naziemny parking dla samochodów. Teren objęty analizą stanowi jeden z etapów realizacji inwestycji Monopolis, dla której wydano pozwolenie na budowę. Aby uzupełnić zabudowę kwartału oraz uzupełnić ją o dodatkowe funkcje, zakłada się realizację budynku o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej z usługami w parterze. Ze względu na zapisy MPZP, aby zrealizować zamierzenie jak powyżej zakłada się złożenie wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

FUNKCJA

Projekt jest ostatnim etapem rewitalizacji zabytkowego kompleksu zabudowy przemysłowej, który przekształcony został w wielofunkcyjny kompleks nowoczesnych obiektów biurowych, usługowych, kultury i gastronomii. Historyczne budynki zostały odrestaurowane i zamienione w komfortowe miejsca pracy i spędzania wolnego czasu. Uzupełnieniem całości miały być dwa obiekty biurowe. Planowana jest zmiana przeznaczenia drugiego budynku na funkcję mieszkaniową.

USYTUOWANIE

Budynek mieszkalny wielorodzinny zaprojektowany został na wydzielonej działce zamykającej zespół zabudowy Monopolis od strony północnej. Obiekt w kształcie wydłużonej litery L zlokalizowany będzie w centralnej części działki. Część niska o wys. 21m (6 kondygnacji) położona od strony ul. Kopcińskiego. Część wyższa-dominanta o wys. 39,3m (12 kondygnacji) zlokalizowana w centralnej części działki.

LINIE ZABUDOWY

Budynek respektuje linie zabudowy wynikające z MPZP. Od strony frontowej elewacja dochodzi do granicy działki i uzupełnia pierzeje istniejących budynków. Od strony północnej fasada budynku styka się i przebiega pod nieznacznym kątem do wyznaczonej w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA

Wjazd na działkę od strony zachodniej od ulicy Kopcińskiego zgodnie z aktualnym pozwoleniem na budowę dla budynku biurowego w

tym miejscu. Przejazd wzdłuż północnej elewacji budynku do rampy w przeciwnym północno-wschodnim narożniku działki.

WJAZD DO GARAŻU

Zjazd do garażu podziemnego rampą usytuowaną za budynkiem wzdłuż wschodniej granicy terenu.

ODBIÓR ŚMIECI

Obok wjazdu na działkę od strony ul. Kopcińskiego wyznaczono miejsce postoju dla pojazdów MPO do odbioru śmieci.

OBŚŁUGA POŻAROWA

Obsługa pożarowa od strony zachodniej z ulicy Kopcińskiego oraz wzdłuż południowej elewacji wyższej bryły budynku. Wjazd pożarowy na działkę przez główny wjazd na teren kompleksu Monopolis i drogę pożarową przebiegającą przez wcześniej zrealizowane etapy założenia, zgodnie z aktualnym pozwoleniem na budowę.

KOMUNIKACJA PIESZA

Założeniem jest jak największa otwartość i dostępność terenu wokół budynku i włączenie go w przestrzeń publiczną zespołu zabudowy Monopolis.

WEJŚCIA NA DZIAŁKĘ

Główne wejście na teren od strony ul. Kopcińskiego wzdłuż północnej i południowej elewacji projektowanego budynku. Ponadto zakłada się pełny dostęp od strony południowej, gdzie zaprojektowano obszerny plac będący kontynuacją i rozszerzeniem przestrzeni publicznej zrealizowanej w pierwszym etapie Monopolis.

WEJŚCIA DO BUDYNKU

Budynek posiada dwie klatki schodowe z windą. Wejścia do klatek z przestrzenią lobby zlokalizowane są od strony północnej, po obu stronach prześwitu pod budynkiem w środkowej części obiektu. Wejścia do pomieszczeń gospodarczych śmietnika dla mieszkańców i usług oraz do pomieszczenia na wózki i rowery zlokalizowane zostały na parterze w północno-wschodnim narożniku budynku. Wszystkie wejścia dostępne z głębokich podcieni zaprojektowanych wokół całego budynku.

Większość przyziemia budynku przeznacza się na lokale usługowe, które włączają się i uzupełniają ofertę komercyjną wielofunkcyjnego założenia Monopolis. Wejścia do usług zlokalizowano od frontu z ulicy Kopcińskiego oraz od południa - od strony głównej przestrzeni publicznej zrewitalizowanego kompleksu.

POWIERZCHNIE UTWARDZONE

Dla podkreślenia ciągłości i spójności zagospodarowania całego założenia wielofunkcyjnego Monopolis zaproponowano posadzkę zarówno ciągów pieszych jak i placu jednakową z nawierzchnią

poprzedniego etapu. Nawierzchnia z płyt betonowych/kamiennych w kolorze ciemno-szarym tworzących rysunek kraty na posadzce z wypełnieniem z płyt w kolorze jasno-szarym.

ZIELEŃ

Założeniem w projektowaniu terenu wokół budynku było uzyskanie jak największej powierzchni terenów zielonych i powierzchni biologicznie czynnej, za zachowaniem spójności z istniejącym zagospodarowaniem terenu zespołu urbanistycznego Monopolis.

Pod całym założeniem zaprojektowano garaż podziemny więc większość powierzchni zielonych zaprojektowano na płycie garażu. Szersze pasy zieleni na gruncie pozostawiono wzdłuż północnej i wschodniej granicy działki.

Na terenach zieleni od północy i w narożniku północno-wschodnim działki przewiduje się lokalizację większych drzew na gruncie rodzimym.

Na większych fragmentach powierzchni zielonych położonych na płycie garażu zaproponowano niewielkie wzniesienia-górki miejscowo zwiększające grubość substratu, umożliwiające posadzenie drzew, które dodatkowo urozmaicą topografię terenu.

Przewiduje się wykończenie części drogi pożarowej w nawierzchni zielonej wzmocnionej pod ruch cięższych pojazdów typu Netlon, Kreskalit oraz miejsca przeznaczone na chwilowy postój pojazdów obsługujących MPO ze wzmocnieniem z eko-kraty.

Na 7 kondygnacji obszerną część dachu nad niższą częścią budynku przewiduje się jako zielony ogród. Do rozważenia udostępnienie części ogrodu na dachu dla wszystkich mieszkańców. Na tej kondygnacji zaproponowano mieszkania z dużymi tarasami i donicami z zielenią. Dach nad 12 kondygnacją również zaprojektowany został jako zielony i przeznaczony pod roślinność ekstensywną.

DFA

Drobne formy architektoniczne takie jak kosze na śmieci, stojaki rowerowe, ławki, donice itp. będą analogiczne jeśli chodzi o wygląd i charakter z elementami małej architektury kompleksu Monopolis. Wykonane będą w solidnych i trwałych materiałach. Oprawy oświetleniowe zewnętrzne na słupkach niskich i wysokich spójne z rozwiązaniami oświetleniowymi zastosowanymi w poprzednich etapach.

OGRODZENIE TERENU

Ogrodzenie przewiduje się od strony sąsiednich działek. Planuje się pozostawienie istniejących fragmentów ceglanych murów na granicy działki.

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

TEREN INWESTYCJI ZGODNIE Z ZAPISAMI
W STUDIUM ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE
ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

-  Analizowany teren
-  Budynek o funkcji innej niż mieszkalna
-  Budynek mieszkalny wielorodzinny
-  Budynek mieszkalny jednorodzinny
-  Budynek gospodarczy
-  Budynek przemysłowy

Aktualne pozwolenie na budowę

-  Budynek mieszkalny wielorodzinny

Rozpoczęte postępowanie ULM

-  Budynek mieszkalny wielorodzinny

STOŻKI NASŁONECZNIENIA

-  Przesłanianie



0 10 20 30 [m]



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

-  Analizowany teren
-  Budynek o funkcji innej niż mieszkalna
-  Budynek mieszkalny wielorodzinny
-  Budynek mieszkalny jednorodzinny
-  Budynek gospodarczy
-  Budynek przemysłowy

Aktualne pozwolenie na budowę

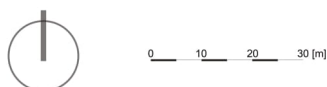
-  Budynek mieszkalny wielorodzinny

Rozpoczęte postępowanie ULM

-  Budynek mieszkalny wielorodzinny

STOŻKI NASŁONECZNIENIA

 Przesłanianie



MONOPOLIS-ŁÓDŹ / KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA / CZERWIEC 2025

TEREN INWESTYCJI ZGODNIE Z ZAPISAMI
W STUDIUM ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE
ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

-  Analizowany teren
-  Budynek o funkcji innej niż mieszkalna
-  Budynek mieszkalny wielorodzinny
-  Budynek mieszkalny jednorodzinny

Aktualne pozwolenie na budowę

-  Budynek mieszkalny wielorodzinny

Rozpoczęte postępowanie ULM

-  Budynek mieszkalny wielorodzinny

STOŻKI NASŁONECZNIEŃ

-  Nastonecznienie budynku



0 10 20 30 [m]



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

Planowana inwestycja mieszkaniowa. Projekt niezrealizowany jednak uwzględniony w opracowaniu wg decyzji o pozwoleniu na budowę nr DPRG-UA-II.756.2021 z dnia 29.03.2021.



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

ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI NA OTOCZENIE

ANALIZA ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI sporządzona została w odniesieniu do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015r.1422) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane Dz. U. Z 2013r, poz. 1409 z późn. zmianami). Odniesienia szczegółowe do przepisu:

ANALIZA NASŁONECZNIENIA

- Analizę nasłonecznienia w stosunku do istniejącej zabudowy sąsiedniej, jak i zabudowy projektowanej, przedstawiono w części rysunkowej. Wykazano spełnienie wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia. 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie;
- Rysunek przedstawia linijkę słońca w dniu równonocy (21 marca i 21 września);
- Obiekt zlokalizowany jest w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
- Analizę przeprowadzono dla okien mieszkań zlokalizowanych na najniższych kondygnacjach zabudowy projektowanej. Spełnienie wymogów dla tych mieszkań jest jednoznaczne ze spełnieniem wymogów dla mieszkań wyższych kondygnacji;
- W wyniku analizy stwierdzono, że każde z badanych mieszkań dwu lub więcej pokojowych posiada przynajmniej jedno pomieszczenie nasłonecznione przez co najmniej 1,5 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 7.00-17.00. W odniesieniu do mieszkań jednopokojowych nie określa się wymaganego czasu nasłonecznienia.

ANALIZA PRZESŁANIANIA

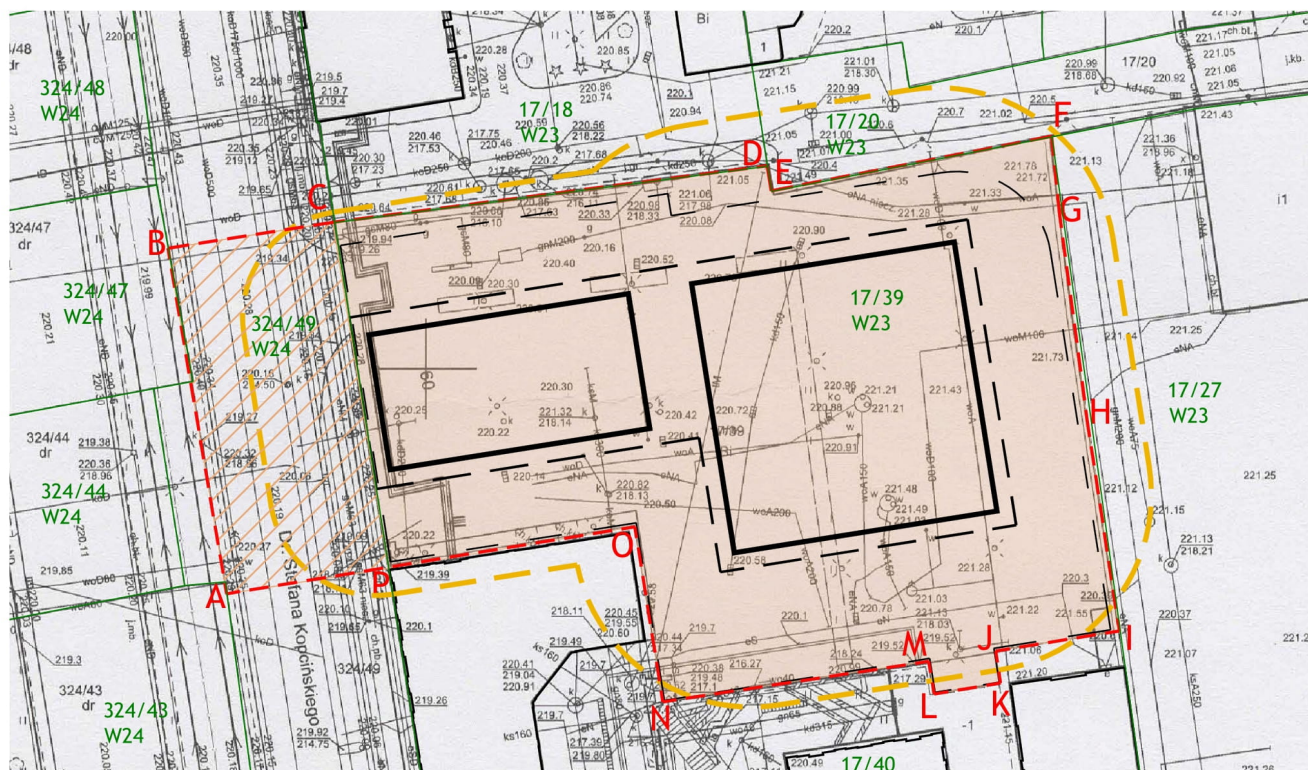
- Analiza przesłaniania wykazuje spełnienie wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia. 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie.

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

- Analizę przeprowadzono dla okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi zlokalizowanych na najniższych kondygnacjach mieszkalnych zarówno dla zabudowy istniejącej, jak i zabudowy projektowanej, na wysokości ich parapetów w ich centralnej części – spełnienie wymogów dla tych mieszkań jest jednoznaczne ze spełnieniem wymogów dla lokali zlokalizowanych na wyższych kondygnacjach.
- Obiekt zlokalizowany jest w zabudowie śródmiejskiej, więc dopuszczone jest zmniejszenie odległości przesłaniania nie więcej niż o połowę.

PODSUMOWANIE

Analiza obszaru pod kątem przepisów, które mogłyby wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym w zabudowie nieruchomości znajdujących się w otoczeniu terenu inwestycji została opisana powyżej



i przedstawiona graficznie poniżej.

Z obszaru oddziaływania obiektu należy wykluczyć działki drogowe (tj. dz. o nr ew. 17/20 z obrębu W-23 oraz 324/49 z obrębu W-24).

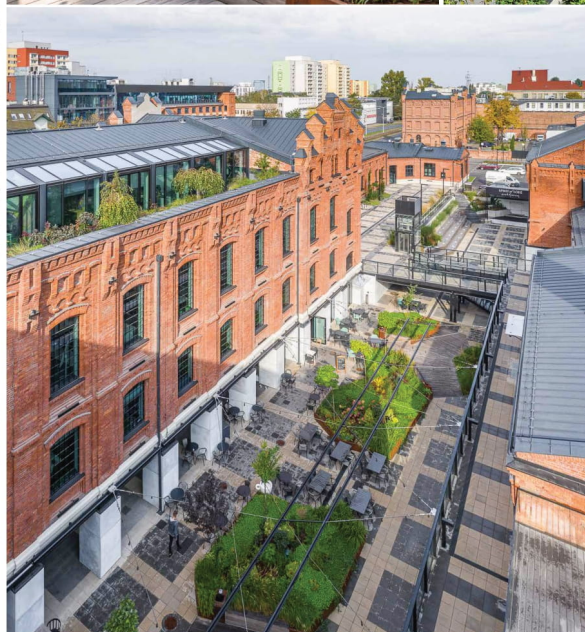
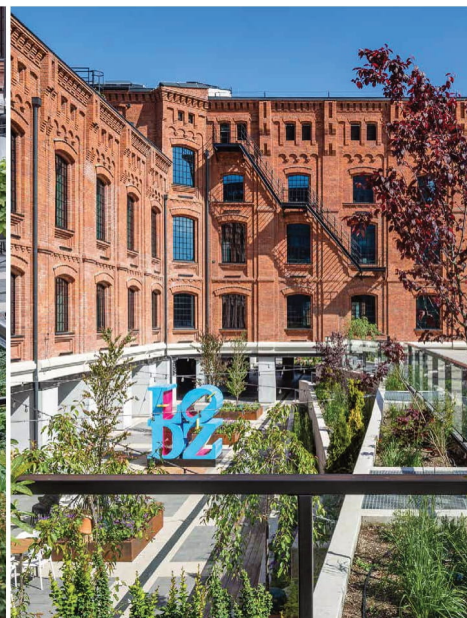
Po analizie uwzględniającej przepisy, które mogłyby wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym w zabudowie nieruchomości znajdujących się w otoczeniu terenu inwestycji wyznaczono obszar oddziaływania inwestycji, który obejmuje działki o nr ewidencyjnych 17/40, 17/27 i 17/18 z obrębu W-23.

Dla terenów objętych analizą w zakresie istniejącego zainwestowania nie następuje zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący standard użytkowy. Oddziaływanie mieści się w granicach obowiązujących przepisów, bez wpływu na możliwość kształtowania ewentualnej zabudowy. Po realizacji planowanej inwestycji na sąsiednich działkach, będzie możliwa realizacja zabudowy o parametrach właściwych dla rejonu lokalizacji i zgodnych z MPZP.

PRZEDMIOT I WYNIK ANALIZY	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA	TREŚĆ ANALIZY
zacienianie	§57, §60 warunków technicznych	W zakresie rzucanego cienia od kubatur projektowanej zabudowy na zabudowę sąsiednią- oddziaływanie w granicach obowiązujących przepisów, bez wpływu na możliwość kształtowania ewentualnej zabudowy.
Analiza cienia rzucanego projektowanej zabudowy zamierzenia inwestycyjnego oraz istniejącej zabudowy wskazuje oddziaływania, w zakresie wymaganego czasu nasłonecznienia.		W zakresie wymaganego czasu nasłonecznienia dla istniejącej sąsiedniej zabudowy, od projektowanej zabudowy zamierzenia inwestycyjnego- oddziaływanie w granicach obowiązujących przepisów, bez zmiany warunków użytkowania.
przesłanianie	§13.1 warunków technicznych	W zakresie przesłaniania od kubatur projektowanej zabudowy na zabudowę sąsiednią- brak oddziaływania na istniejącą zabudowę.
Analiza przesłaniania projektowanej zabudowy oraz istniejącej zabudowy wskazuje brak oddziaływania. Analiza przesłaniania projektowanej zabudowy wskazuje, że projektowana zabudowa wykazuje brak oddziaływania na sąsiedniej działki budowlanej.		W zakresie przesłaniania dla projektowanej zabudowy zamierzenia inwestycyjnego, od zabudowy istniejącej działek sąsiednich- brak oddziaływania na projektowaną zabudowę. Nie następuje przesłanianie okien sąsiednich budynków przez projektowany budynek oraz okna pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi nie będą przesłaniane przez budynki sąsiednie.
plac zabaw	§40 warunków technicznych	Projekt nie zakłada realizacji placu zabaw. Projekt zakłada realizację jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w którym liczba mieszkań przekracza 20, a w odległości do 750m (liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy działki, na której znajduje się budynek) istnieje publicznie dostępny plac zabaw dla dzieci.
Plac zabaw wykazuje brak oddziaływania		
śmietnik- miejsca gromadzenia odpadów stałych	§23 warunków technicznych	Odległość zaprojektowanych śmietników od granic sąsiednich działek budowlanych powyżej 3m.
Analiza lokalizacji śmietników wbudowanych w projektowaną kubaturę na terenie objętym wnioskiem wykazuje brak oddziaływania		Odległość zaprojektowanych śmietników od zabudowy istniejącej wynosi powyżej 10m. Lokalizacja zaprojektowanych śmietników jest bez wpływu na możliwość kształtowania ewentualnej zabudowy na działkach sąsiednich. Wszystkie śmietniki dostosowane są do możliwości segregacji odpadów stałych. Odbiór odpadów stałych nie koliduje z ruchem aut i nie tworzy zatorów komunikacyjnych w obrębie wjazdów do garaży podziemnych

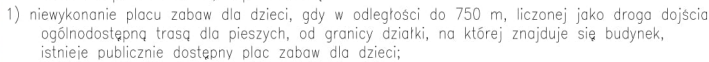
funkcja	Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. W sprawie przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko	Projektowane zamierzenie inwestycyjne polega na realizacji jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze. W myśl obowiązujących przepisów pod względem funkcji projektowanej zabudowy nie jest to przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Przewidywana funkcja nie wprowadza nadmiernego hałasu w myśl obowiązujących przepisów
Analiza zakresu funkcji zaprojektowanych w budynkach na terenie objętym wnioskiem o wskazuje brak oddziaływania		
miejsca postojowe	§19 warunków technicznych §3.1 punkt 56, podpunkt b) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. W sprawie przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko	W ramach inwestycji mieszkaniowej przewidziano parkowanie w projektowanym parkingu podziemnym. Wjazd do garażu zlokalizowano z wnętrza terenu od strony ulicy północnej, wjazd z ul. Kopcińskiego. Nie występuje oddziaływanie na działki sąsiednie ze względu na lokalizację garażu podziemnego. Usytuowany na terenie objętym wnioskiem parking podziemny bilansuje wymaganą ilość miejsc parkingowych, a jego powierzchnia nie przekracza powierzchni użytkowej 1,0ha, tym samym inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w myśl obowiązujących przepisów. Brak oddziaływania.
ochrona przeciwpożarowa		
Ochrona pożarowa dla projektowanej zabudowy zamierzenia inwestycyjnego wykazuje brak oddziaływania	§12, §271-273 warunków technicznych	Budynki kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL-IV lub ZL-III. Pomieszczenia techniczne i gospodarcze, powiązane funkcjonalnie z budynkami, zakwalifikowane są do kategorii PM o gęstości obciążenia ogniowego do 500MJ/m ² . Kwalifikacja pożarowa zagrożenia ludzi (kategoria ZL-IV cz. mieszkaniowa, ZL-III cz. usługowa) projektowanego obiektu oraz gęstość obciążenia ogniowego do 500MJ/m ² swoim oddziaływaniem jest bez wpływu dla sąsiedniej zabudowy i sąsiednich działek budowlanych.
Zagospodarowanie wody deszczowej	Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne	Ukształtowanie terenu (za pomocą przeciw spadków) przy granicach z działkami sąsiednimi zapewnia zagospodarowanie wód opadowych w granicy własności. Zgodnie z zaleceniem gestora sieci Wody opadowe odprowadzone będą do kanalizacji.
Zagospodarowanie wody deszczowej dla projektowanej zabudowy i terenu zamierzenia inwestycyjnego, wykazuje brak oddziaływania		
media	Prawo budowlane	Podłączenie do miejskich sieci (wodnych, kanalizacyjnych, c.o., energetycznych u teletechnicznych) zgodnie w warunkami technicznymi od gestorów sieci.
Projektowane przyłącza mediów wykazują brak oddziaływania		

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



Zagospodarowanie terenu zakłada kontynuację zagospodarowania zrealizowanych etapów Monopolis. Ze względu na konieczność uzyskania PBC na poziomie 25% zakłada się zwiększenie powierzchni zielonych.

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



9. Rysunki architektoniczne

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

9. RYSUNKI ARCHITEKTONICZNE

SPIS TREŚCI

- 9.1 Schemat zagospodarowania terenu (PZT)
- 9.2 Schemat powierzchni biologicznie czynnej (PBC)
- 9.3 Schemat funkcjonalny R01 - parter
- 9.4 Schemat funkcjonalny R02-R06
- 9.5 Schemat funkcjonalny R07
- 9.6 Schemat funkcjonalny R08-R11
- 9.7 Schemat funkcjonalny R12 - dach
- 9.8 Schemat funkcjonalny RU1 - garaż -1
- 9.9 Schemat funkcjonalny RU2 - garaż -2
- 9.10 Schemat przekroju
- 9.11 Elewacja południowa
- 9.12 Elewacja zachodnia
- 9.13 Elewacja północna
- 9.14 Elewacja wschodnia

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



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

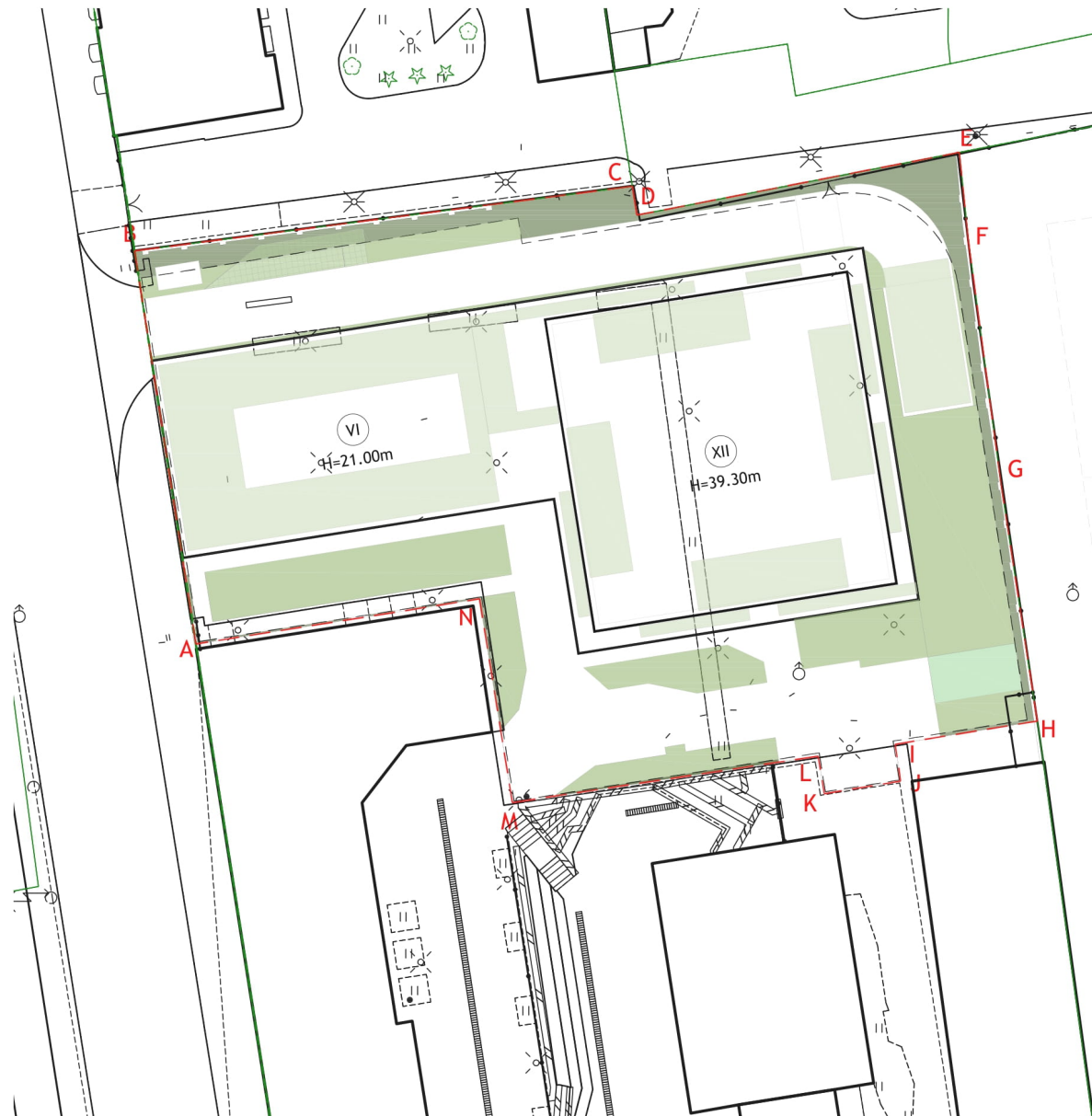


LEGENDA

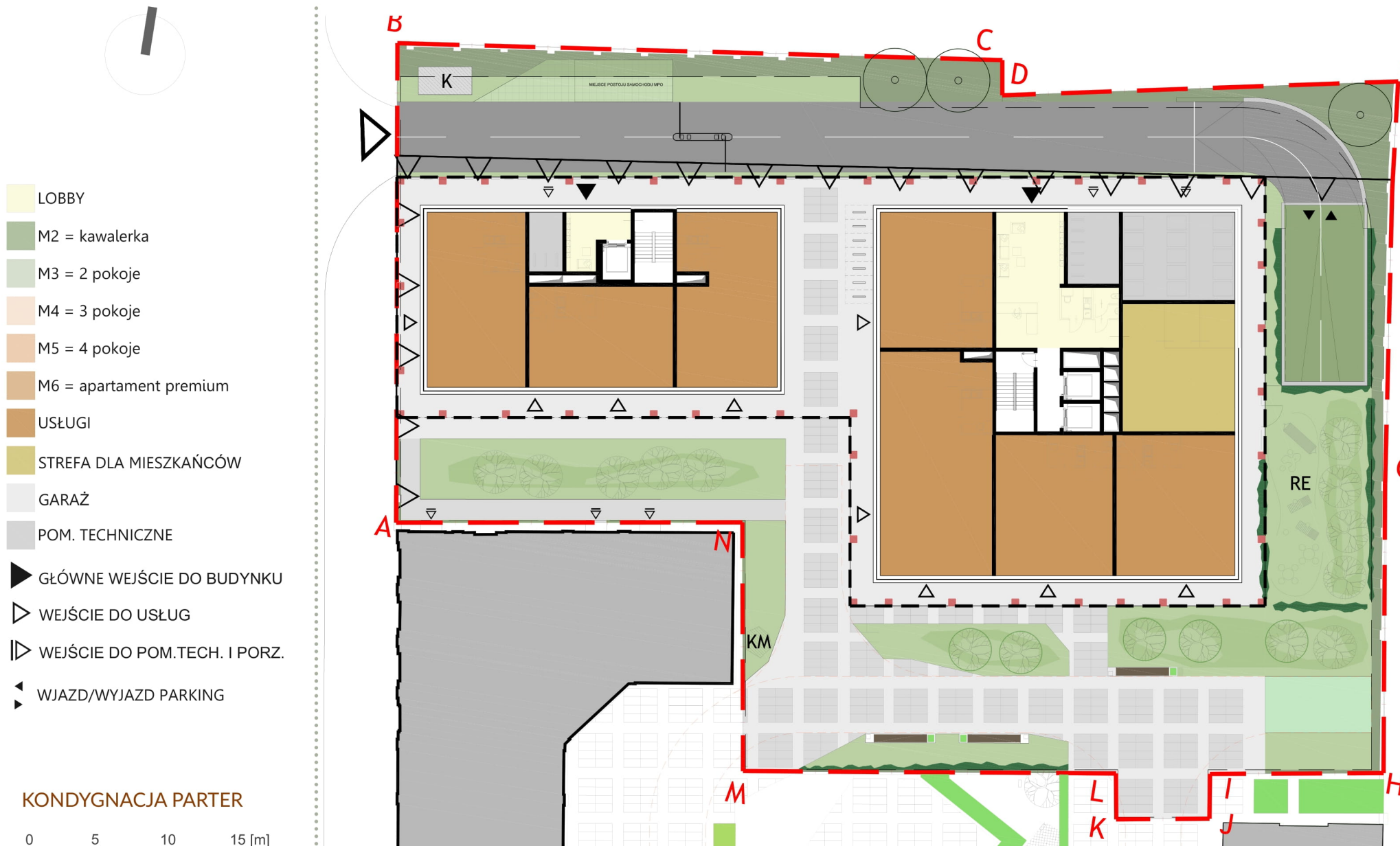
- GRANICA DZIAŁKI
- PROJEKTOWANY BUDYNEK
- PROJEKTOWANY GARAŻ PODZIEMNY
- ZIELEŃ NA GRUNCIE 100%PBC
- ZIELEŃ NA PŁYCI 50%PBC
- ZIELEŃ NA GRUNCIE NA DRODZE POŻAROWEJ 50%PBC
- ZIELEŃ NA PŁYCI NA DRODZE POŻAROWEJ 50% PBC
- ZIELEŃ NA GRUNCIE EKOKRATA 50%PBC
- ZIELEŃ NA PŁYCI EKOKRATA 50%PBC
- ZIELEŃ NA DACHACH 50%PBC

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA

Typ	pow.	jedn.	udział	pbc	jedn.
Powierzchnia biologicznie czynna	3124 m2		25,4%	794,58 m2	
Powierzchnia zielona na gruncie R01	165,81 m2		100%	165,81 m2	
Powierzchnia zielona na płycie R01	522,52 m2		50%	261,26 m2	
Powierzchnia zielona na gruncie droga pożarowa R01	0 m2		50%	0,00 m2	
Powierzchnia zielona na płycie droga pożarowa R01	30,26 m2		50%	15,13 m2	
Powierzchnia zielona na gruncie ekokrata R01	12,02 m2		50%	6,01 m2	
Powierzchnia zielona na płycie ekokrata R01	22,74 m2		50%	11,37 m2	
Powierzchnia zielona na dachu R01	70 m2		50%	35,00 m2	
Powierzchnia zielona na dachu R07	400 m2		50%	200,00 m2	
Powierzchnia zielona na dachu R12	200 m2		50%	100,00 m2	
wymagane zgodnie z WT	pow.dz. 3124 m2		25,0%	781,00 m2	



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



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



- LOBBY
- M2 = kawalerka
- M3 = 2 pokoje
- M4 = 3 pokoje
- M5 = 4 pokoje
- M6 = apartament premium
- USŁUGI
- STREFA DLA MIESZKAŃCÓW
- GARAŻ
- POM. TECHNICZNE



KONDYGNACJA OD 2 DO 6

0 5 10 15 [m]

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



- LOBBY
- M2 = kawalerka
- M3 = 2 pokoje
- M4 = 3 pokoje
- M5 = 4 pokoje
- M6 = apartament premium
- USŁUGI
- STREFA DLA MIESZKAŃCÓW
- GARAŻ
- POM. TECHNICZNE



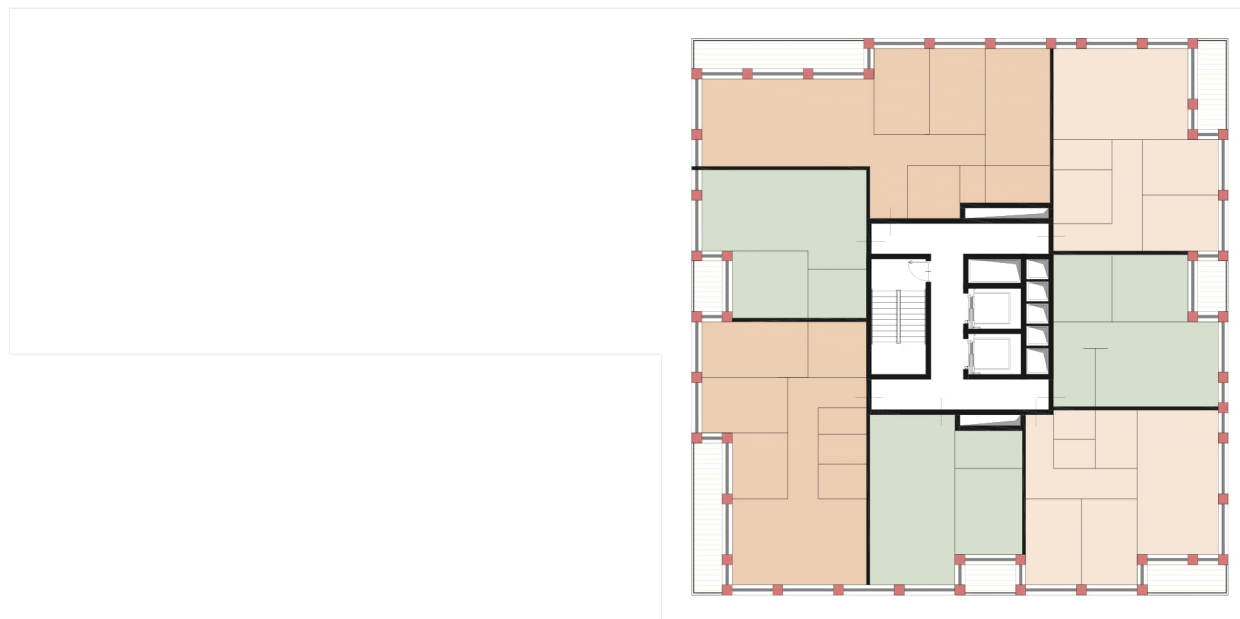
KONDYGNACJA 7

0 5 10 15 [m]

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



- LOBBY
- M2 = kawalerka
- M3 = 2 pokoje
- M4 = 3 pokoje
- M5 = 4 pokoje
- M6 = apartament premium
- USŁUGI
- STREFA DLA MIESZKAŃCÓW
- GARAŻ
- POM. TECHNICZNE



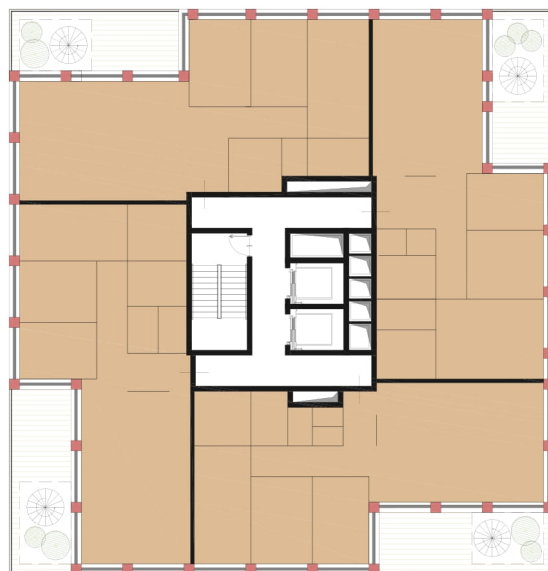
KONDYGNACJA 8-11

0 5 10 15 [m]

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



- LOBBY
- M2 = kawalerka
- M3 = 2 pokoje
- M4 = 3 pokoje
- M5 = 4 pokoje
- M6 = apartament premium
- USŁUGI
- STREFA DLA MIESZKAŃCÓW
- GARAŻ
- POM. TECHNICZNE



KONDYGNACJA 12



DACH

KONDYGNACJA 12-DACH

0 5 10 15 [m]

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



- LOBBY
- M2 = kawalerka
- M3 = 2 pokoje
- M4 = 3 pokoje
- M5 = 4 pokoje
- M6 = apartament premium
- USŁUGI
- STREFA DLA MIESZKAŃCÓW
- GARAŻ
- POM. TECHNICZNE

KONDYGNACJA -1 / GARAŻ

0 5 10 15 [m]

Łączna liczba miejsc parkingowych w garażu podziemnym wynosi MIN 109 mp. MAX 163 mp.



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



- LOBBY
- M2 = kawalerka
- M3 = 2 pokoje
- M4 = 3 pokoje
- M5 = 4 pokoje
- M6 = apartament premium
- USŁUGI
- STREFA DLA MIESZKAŃCÓW
- GARAŻ
- POM. TECHNICZNE

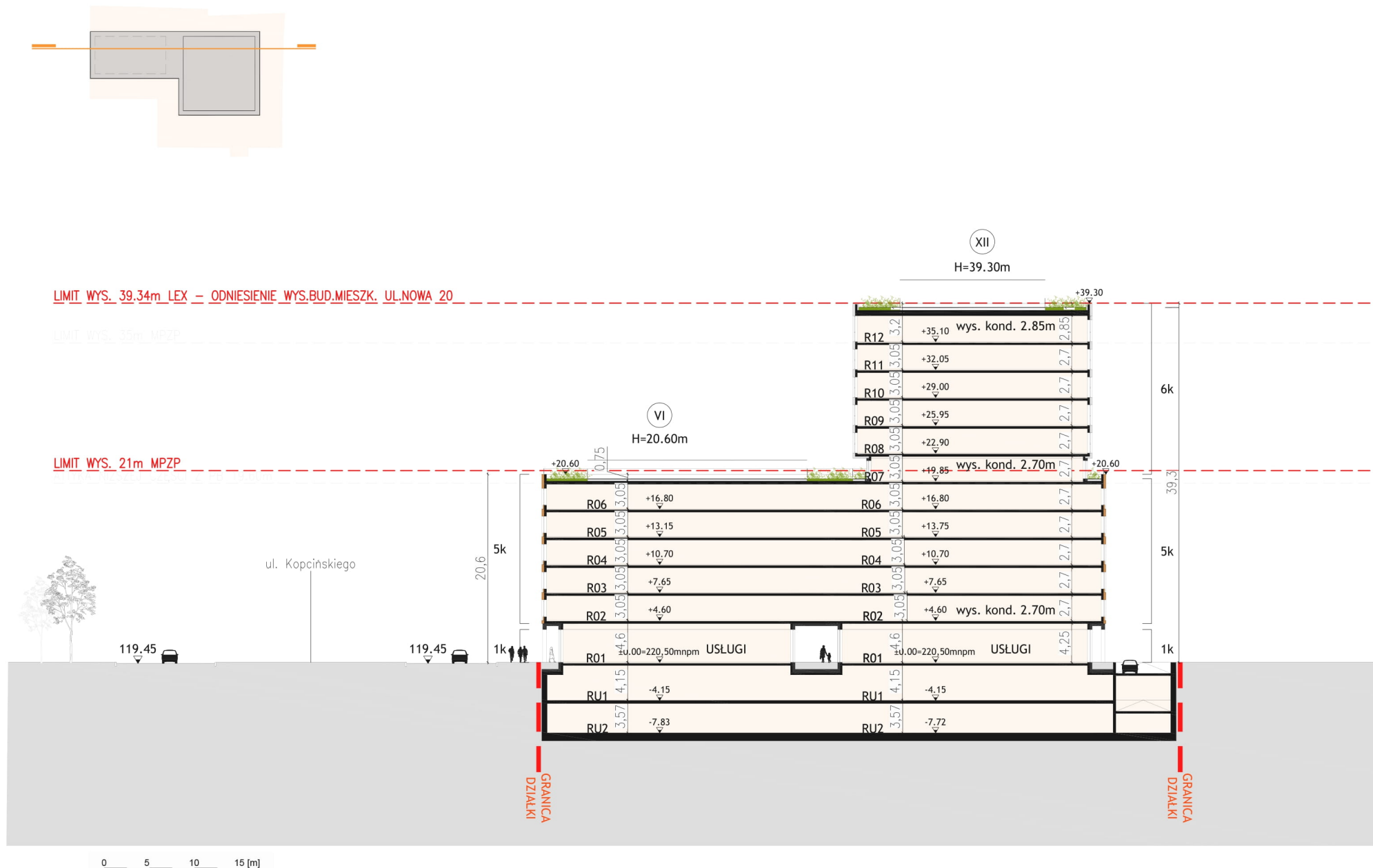
KONDYGNACJA -2 / GARAŻ

0 5 10 15 [m]

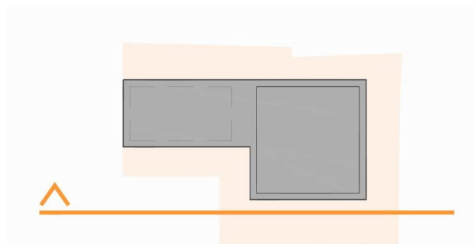
Łączna liczba miejsc parkingowych w garażu podziemnym wynosi MIN 109 mp. MAX 163 mp.



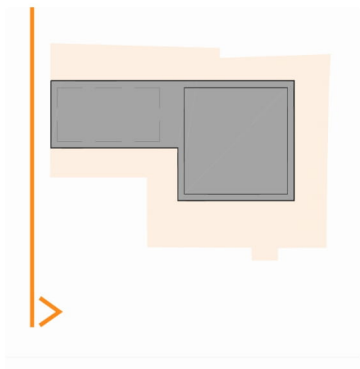
Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu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



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



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

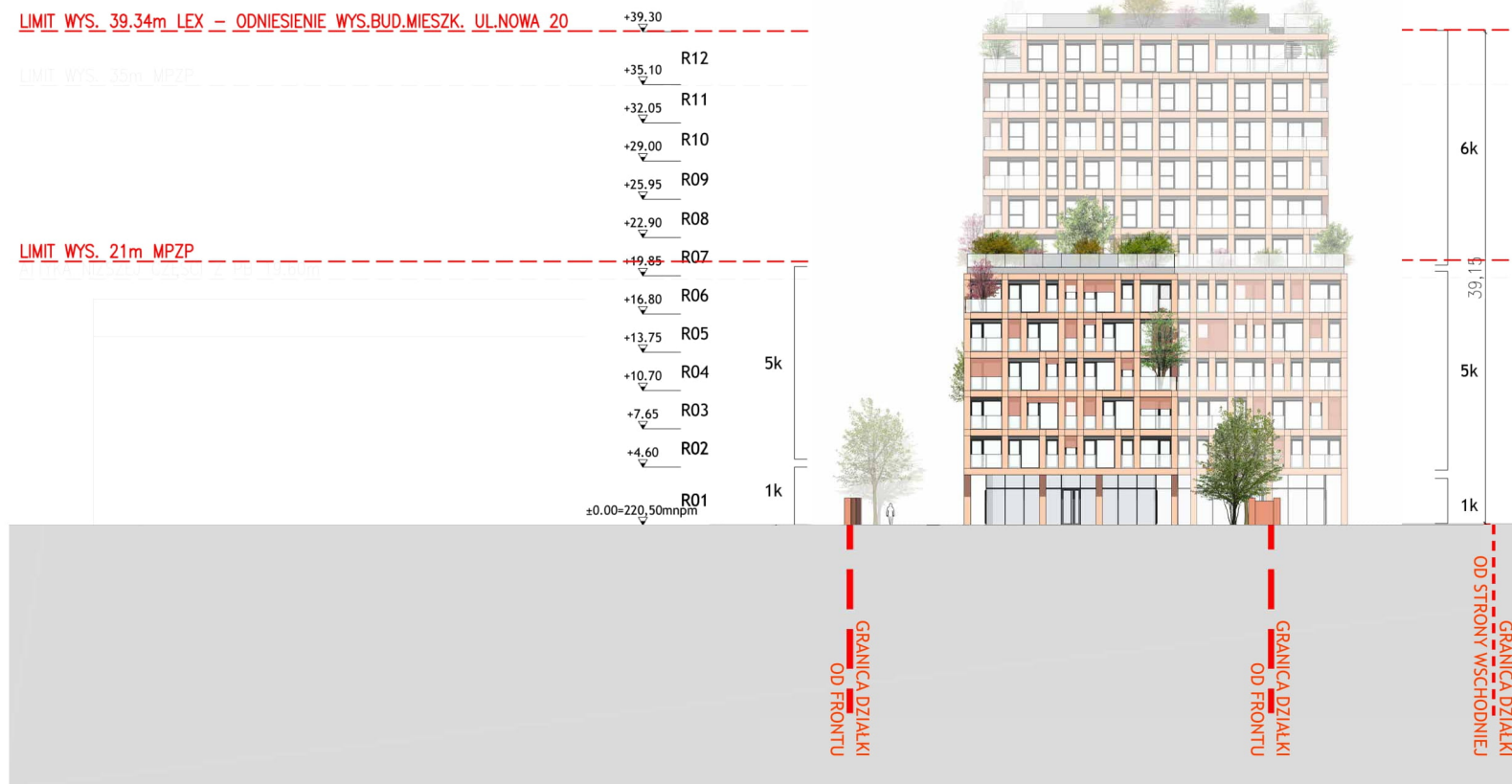


LIMIT WYS. 39,34m LEX – ODNIESIENIE WYS.BUD.MIESZK. UL.NOWA 20

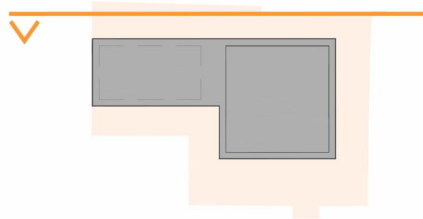
LIMIT WYS. 35m MPZP

LIMIT WYS. 21m MPZP

ALTIMETRIA MPZP L.2015 z PR. 19.6um



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



LIMIT WYS. 39.34m LEX – ODNIESIENIE WYS.BUD.MIESZK. UL.NOWA 20

LIMIT WYS. 35m MPZP

LIMIT WYS. 21m MPZP

21.00m WYS. BUD. UL. POLSKA 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100

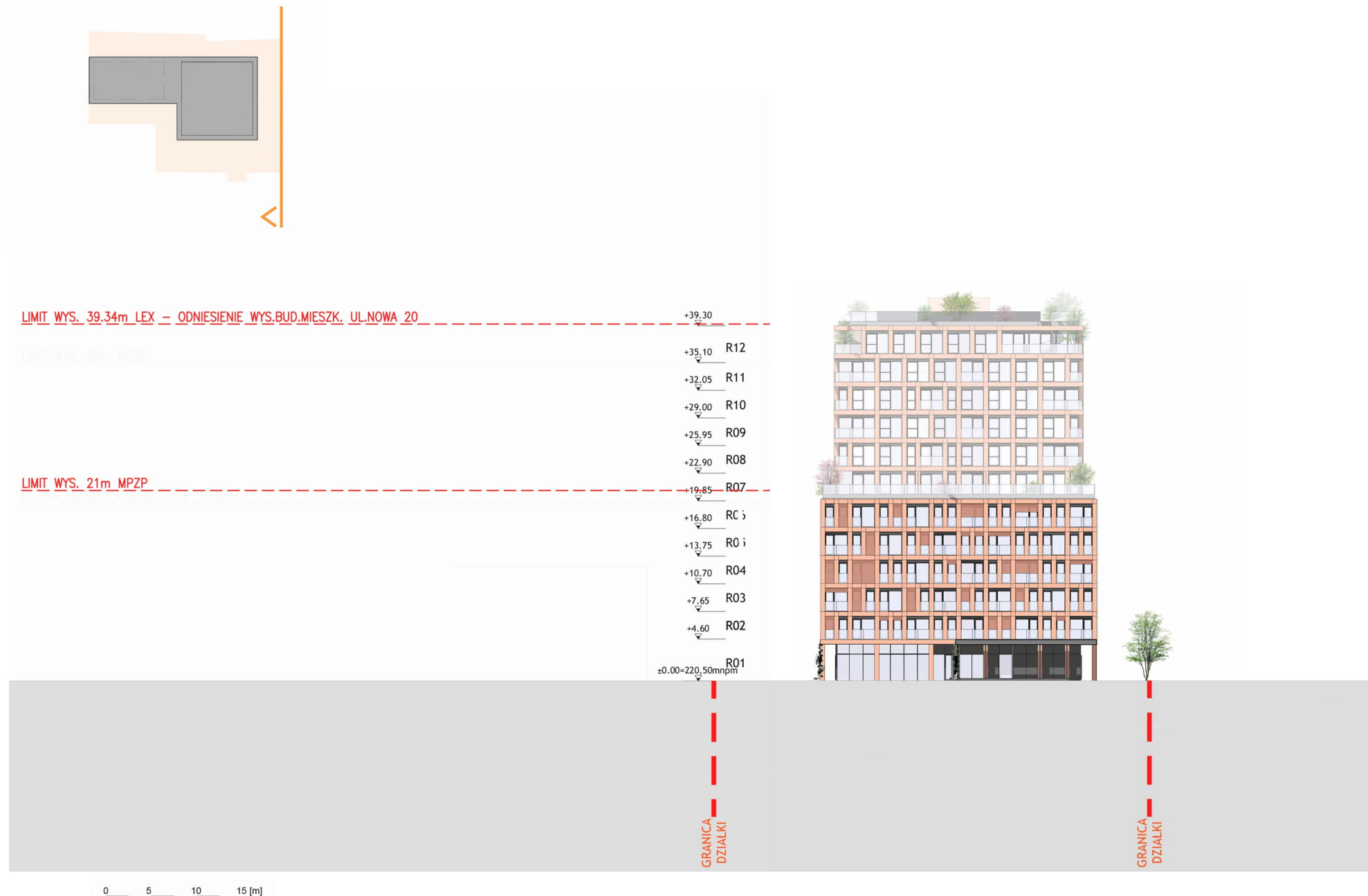
+39.30
+35.10 R12
+32.05 R11
+29.00 R10
+25.95 R09
+22.90 R08
+19.85 R07
+16.80 R06
+13.75 R05
+10.70 R04
+7.65 R03
+4.60 R02
±0.00=220.50mnpm R01

GRANICA
DZIAŁKI

GRANICA
DZIAŁKI

0 5 10 15 [m]

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



0 5 10 15 [m]

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

10. Wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzone w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej; (Art. 6, ust. 3 Ustawy).

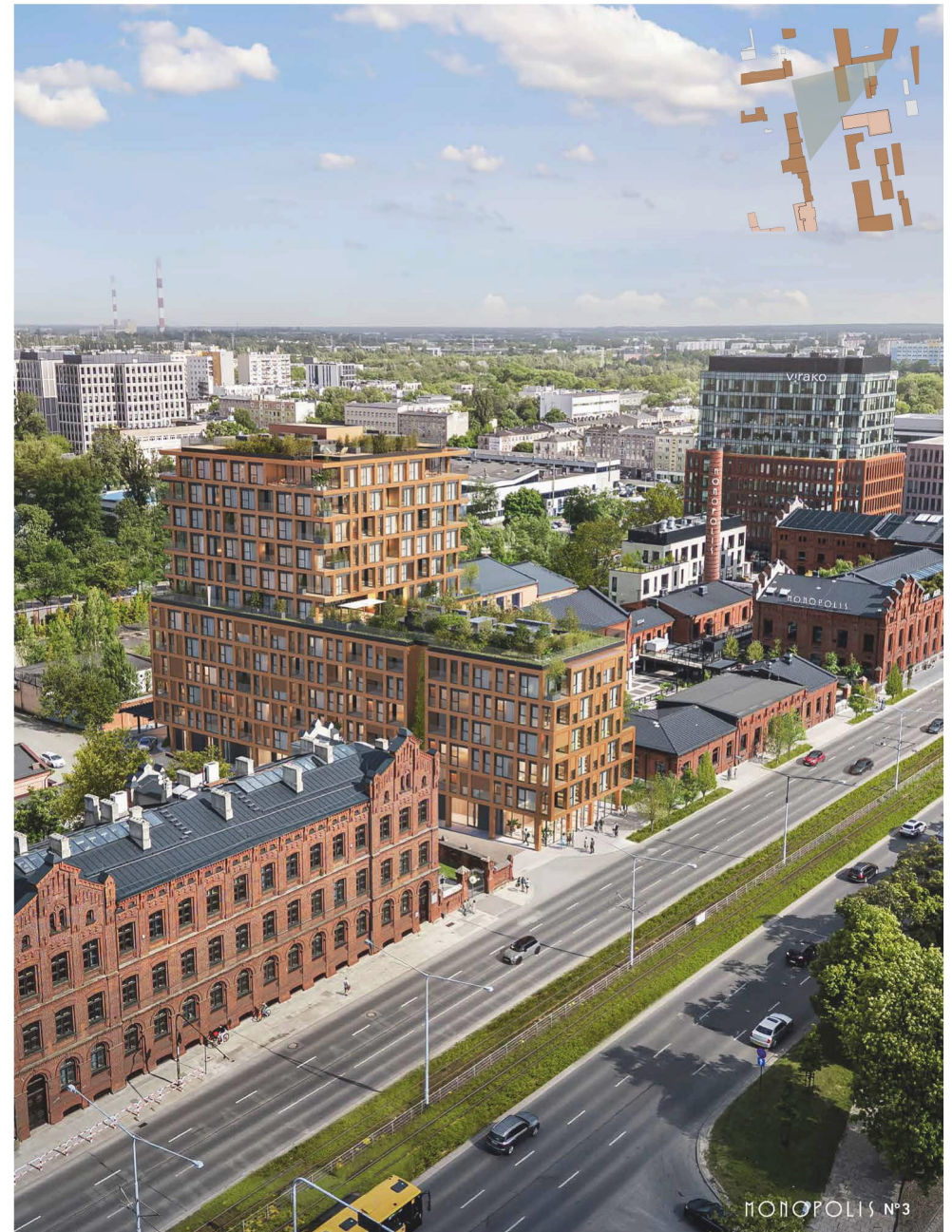
Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu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



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



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



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



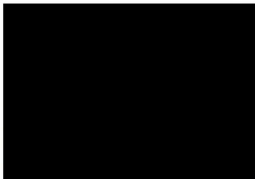
ZAŁĄCZNIK NR 9 - OŚWIADCZENIE INWESTORA, ŻE NIE ZACHODZI KOLIZJA LOKALIZACJI
INWESTYCJI Z INWESTYCJAMI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 4 PKT 1-13 (SPECUSTAWY).

Łódź, dnia 28.05.2025

Inwestor:



Pełnomocnik:



OŚWIADCZENIE INWESTORA

Na podstawie art 7, ust 8 pkt 2) ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Dz. U. z 2024 roku, poz. 195 z późn. zm., na dzień złożenia niniejszego oświadczenia nie zachodzi kolizja planowanej inwestycji mieszkaniowej, zlokalizowanej przy ul. dr Stefana Kopcińskiego 60 w Łodzi, na działce nr ew.17/39 obręb W-23, pt.:

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO, Z USŁUGAMI W PARTERZE, Z GARAŻEM WIELOSTANOWISKOWYM PODZIEMNYM WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ.

z inwestycjami, o których mowa w art 4, pkt 1-13 ustawy jw. tj:

1) ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2023 r. poz. 1796), w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich,

2) ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. u. z 2023 r. poz. 162, 1890 i 2029),

3) ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. u. z 2023 r. poz. 1786, 1720 i 2029),

4) ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. u. z 2023 r. poz. 979 i 2029),

5) ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2023 r. poz. 924, 1489, 1688, 1859 i 2029),

6) ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 73311688),

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 Wiślan y z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2021 r. poz. 1644 oraz z 2023 r. poz. 1688),

11) ustawie z dnia 7 kwietnia 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście - Szczecin do głębokości 12,5 metra (Dz. u. poz. 990),

12) ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 892, 1113, 1688 i 1890),

13) ustawie z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. u. z 2023 r. poz. 1687, 1688 i 2029) ., /



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. [REDACTED]

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

Członek czynny od: 01-03-2011 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 02-04-2025 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-09-2025 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-2256-4DA1-28YA-2FBY-797Y

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

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

ZAŁĄCZNIK NR 14 - UPRAWNIENIA BUDOWLANE PROJEKTANTA



MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
KOMISJA KWALIFIKACYJNA



Warszawa, dnia 13 grudnia 2010 r.

Znak sprawy: KK/337/2010

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 2006 r. Nr 156, poz. 1118; z późn. zmianami), 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 późn. zmianami), §11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006r. Nr 83, poz. 578 z późn. zmianami), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2000r., Nr 98 poz. 1071 z późn. zmianami)

stwierdza się, że

Pan

magister inżynier architekt
(tytuł zawodowy)

(imię lub imiona i nazwisko)

(imię ojca)

(data urodzenia)

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

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 Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Przewodniczący OKK MaOIA RP arch.

Zastępca Przewodniczącego OKK MaOIA RP arch.

Sekretarz OKK MaOIA RP arch.

Członek OKK MaOIA RP arch.

Członek OKK MaOIA RP arch.

Członek OKK MaOIA RP arch.

Członek OKK MaOIA RP arch.

Członek OKK MaOIA RP arch.

Otrzymują:

1) Strona (wnioskodawca):

Adres:

2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:

- 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
- 2) Okręgowa Rada Izby Architektów.

3. a.a.

Łódź, 06.05. 2025 r.
(miejscowość i data)

PEŁNOMOCNICTWO

Ja, niżej podpisany, [redacted] reprezentujący [redacted]
[redacted]
(imię i nazwisko mocodawcy)
legitymujący się dowodem osobistym seria [redacted] wydanym przez
Prezydenta Miasta Łodzi

działając w imieniu własnym udzielam niniejszym pełnomocnictwa
panu [redacted]
(imię i nazwisko pełnomocnika)
legitymującemu się dowodem osobistym seria [redacted] wydanym przez
Prezydenta Miasta Łodzi,

do występowania w imieniu [redacted] oraz składania wszelkich
wystąpień i oświadczeń (z wyłączeniem majątkowych) przed organami
administracji, urzędami, osobami fizycznymi i prawnymi, w tym do składania
wniosków do gestorów mediów i odbioru dokumentacji projektowej oraz
dokonywania uzgodnień we wszystkich sprawach związanych z
wykonywaniem dokumentacji projektowej w celu uzyskania na rzecz [redacted]
[redacted] uchwały Rady Miejskiej o ustaleniu lokalizacji inwestycji
mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących oraz wszystkich innych decyzji i
uzgodnień niezbędnych do uzyskania tej uchwały dla inwestycji planowanej
przy ul. Kopcińskiego 60 w Łodzi.

Pełnomocnictwo niniejsze ważne jest do dnia 31.08.25r. i nie obejmuje prawa
do udzielania dalszych pełnomocnictw oraz prawa do zaciągania
zobowiązań finansowych.

[redacted]

(podpis)



Potwierdzenie transakcji

Dane nadawcy

[redacted]
Rachunek bieżący
[redacted]

Dane odbiorcy

[redacted]
PEKAO O./Warszawa
Urząd Miasta Łodzi

Kwota

17,00 PLN

Tytuł

Monopolis_pełnomocnictwo

Typ transakcji

PRZELEW INTERNETOWY

Status operacji

Zrealizowana

Data transakcji

2025-06-25

Data zaksięgowania

2025-06-25

Numer transakcji

CEN2506250750715

Wygenerowano 25.06.2025

Niniejsze potwierdzenie przelewu zostało sporządzone na podst. art. 7 ustawy Prawo Bankowe (Dz.U. nr 72 z 2002r., poz. 665, z późniejszymi zmianami). Dokument wygenerowany komputerowo, za pomocą systemu bankowości internetowej, nie wymaga podpisu ani stempla.

