

Łódź, dnia 13.10.2025 r.

Dane identyfikacyjne wnioskodawcy

ŻD ŁÓDŹ TARGOWA 55 SP. Z O.O.

pełna nazwa wnioskodawcy

UL. DŁUGA 7

06-500 MŁAWA

adres

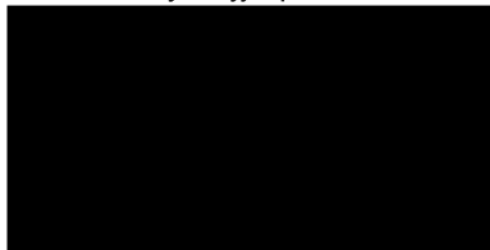


Adres poczty elektronicznej i numer telefonu

KRS: 0001065460

Nr KRS

Dane identyfikacyjne pełnomocnika



Adres poczty elektronicznej i numer telefonu

RADA MIEJSKA W ŁODZI

ul. Piotrkowska 106, Łódź

za pośrednictwem

PREZYDENTA MIASTA ŁODZI -

BIURO ARCHITEKTA MIASTA

DEPARTAMENT PLANOWANIA I ROZWOJU

GOSPODARCZEGO

URZĘDU MIASTA ŁODZI

ul. Wólczańska 36

90-608 Łódź

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

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

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

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej **

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlowo-usługową wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną.

na nieruchomości przy ul. Targowej 55

nr działki / działek: 21/9, 21/13, 21/14; 45/8, 21/7 obręb W-25,

nr księgi wieczystej : [REDACTED]

B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej **

Nie dotyczy

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

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

Granice terenu objętego wnioskiem oznaczono na mapie grubą linią ciągłą w kolorze czerwonym oraz literami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-R-S-T-U-W-X (załącznik nr 1).

Granice terenu zostały przedstawione na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 (załącznik nr 1).

Obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać jest tożsamy z terenem inwestycji (obszar oddziaływania obiektów rozumiany zgodnie z zapisami ustawy prawo budowlane obejmuje działki nr ew. 28/5, 21/5 w obrębie W-25 w Łodzi).

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

minimalna: 2.740 m²

maksymalna: 3.145 m²

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

minimalna: 50

maksymalna: 61

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

Działalność handlowo – usługowa będzie realizowana w wyodrębnionej części budynku. Lokale przeznaczone na działalność handlowo – usługową zostały umiejscowione w parterze budynku wielorodzinnego z bezpośrednim dostępem z drogi publicznej - ul. Targowej. Planowane przeznaczenie lokali: osiedlowy sklep spożywczy, usługi gastronomiczne, salon urody itp..

Łączna powierzchnia użytkowa inwestycji mieszkaniowej przeznaczona na działalność handlową i usługową to minimalnie 160 m² co stanowi od 5,09%, a maksymalnie 200 m², co stanowi 6,36% powierzchni użytkowej mieszkań i nie przekracza maksymalnego wskaźnika dopuszczonej powierzchni przeznaczonej na działalność handlową lub usługową wskazanego w art.3.

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

Teren inwestycji znajduje się w Łodzi przy ulicy Targowej. Od strony południowej znajduje się Państwowa Wyższa Szkoła Filmowa, Telewizyjna i Teatralna im. L.Schillera, w ostrej granicy z działką zlokalizowane są dwa dwukondygnacyjne budynki, jeden od strony ulicy Targowej, drugi w głębi działki.

Od strony zachodniej teren graniczy z działką budowlaną na której znajduje się droga wewnętrzna oraz w dalszej odległości zabudowania kubaturowe – 5 kondygnacyjny budynek biurowo - usługowy oraz parterowe zabudowania gospodarcze.

Od strony północnej teren graniczy z działką na której zlokalizowana jest ulica - droga wewnętrzna, dalej zabudowania mieszkalne wielorodzinne.

Od strony wschodniej teren graniczy z drogą publiczną – ulicą Targową.

Obecnie teren inwestycji jest placem zabudowanym niewielkimi budynkami po działalności handlowo – usługowej. Na działce znajdują się istniejące obiekty przeznaczone do rozbiórki:

- budynek jednokondygnacyjny o konstrukcji stalowej, niepodpiwniczony, dach dwuspadowy
- budynek jednokondygnacyjny o konstrukcji stalowej, niepodpiwniczony, dach jednospadowy.
- budynek po zdemontowanej trafostacji , jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy
- budynek dwukondygnacyjny murowany, niepodpiwniczony, dach jednospadowy
- 2 budynki gospodarcze, jednokondygnacyjne, dachy jednospadowe.

Teren ogrodzony, posiada zjazd bezpośrednio z ulicy Targowej oraz drogi wewnętrznej – działki nr 21/7.

Szczegóły zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu i uzbrojeniu terenu zostały pokazane na załączonych rysunkach (załącznik nr 2).

Przewiduje się realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości od 1 do 7 kondygnacji nadziemnych wraz z parkingiem podziemnym i nadziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną.

W ramach budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego likwiduje się wszystkie instalacje zewnętrzne istniejące w terenie i projektuje się przyłącza: wewnętrzną linię zasilania elektrycznego, przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przyłącza ciepła systemowego.

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

Zaopatrzenie w wodę:

Przyłącze wodociągowe z budynku (układ pomiarowy zlokalizowany wewnątrz obiektu) prowadzi do wodociągu miejskiego DN100 zlokalizowanego w ulicy Targowej zgodnie z warunkami przyłączeniowymi ZWIK nr IT.424.278.2024.SZ. Pobór wody na cele bytowe $Q_{\text{śr dob}} 21,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$ $Q_{\text{max godz}} 3,28 \text{ m}^3/\text{h}$ oraz na cele przeciwpożarowe w ilości $3,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ (załącznik 7.1)

Odprowadzanie ścieków sanitarnych

Instalacja kanalizacji sanitarnej z budynków sprowadzona jest do przyłącza znajdującego się przy północnej części obiektu. Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do kanału ogólnospławnego JIII0,80x1,4m w ul. Targowej, zgodnie z warunkami przyłączeniowymi ZWIK nr IT.424.278.2024.SZ. Odprowadzanie ścieków bytowych w ilości pobranej wody. (załącznik 7.1)

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

Wody opadowe lub roztopowe odprowadzone z garaży do kanału ogólnospławnego JIII0,80x1,4m w ul. Targowej zgodnie z definicjami zawartymi w Art. 16 Ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (z póź.

zm.) nie stanowią ścieków, ścieków bytowych lub ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe w garażu będą pochodziły głównie z wjeżdżających pojazdów. Będą to niewielkie ilości pochodzące z opadów atmosferycznych. Garaż przeznaczony będzie wyłącznie dla stałych użytkowników lokali mieszkalnych oraz lokalu usługowego i ruch samochodów odbywał się będzie w godzinach porannych i popołudniowych. Garaż nie będzie przeznaczony dla klientów lokalu usługowego. Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz wody z terenów utwardzonych i dojazdów zbierane przez wpusty drogowe bądź odwodnienia liniowe (wyposażone w osadniki piasku) będą odprowadzane do wewnętrznej kanalizacji deszczowej. Odprowadzenie wód opadowych do kanału ogólnospławnego JIII0,80x1,4m w ul. Targowej w ilości do 4dm³/s. Spadki dojazdów oraz wpusty i odwodnienia linowe zostały ukształtowane w sposób uniemożliwiający spływanie wód na tereny sąsiednie. Powierzchnie biologicznie czynne na styku z terenami sąsiednimi wykonane zostaną w sposób uniemożliwiający spływ wody poza działkę inwestora. Nadmiar wód będzie retencjonowany w szczelnym zbiorniku zlokalizowanym po południowo-wschodniej stronie terenu o pojemności około 30m³ z ogranicznikiem wypływu do 4,0 dm³/s zgodnie z warunkami przyłączeniowymi ZWIK nr IT.424.278.2024.SZ (załącznik 7.1)

Zaopatrzenie w energię elektryczną:

Zgodnie z wydanymi Warunkami przyłączeniowymi PGE DYSTRYBUCJA S.A. z dnia 25.03.2024 r. znak sprawy: 24-D7/S/00581 teren inwestycji ma zapewniony dostęp do sieci elektroenergetycznej i inwestycja po będzie podłączona do miejskiej sieci dystrybucji (załącznik 7.2).

Zaopatrzenie ciepło systemowe:

Instalacja ciepła z sieci miejskiej jest możliwa na podstawie wydanych warunków przyłączeniowych Veolia Energia Łódź S.A. nr VECP/HRSR/BS/3430/2024 z dnia 17.04.2024 r.. Lokalizacja węzła ciepłego w środkowej części budynku, zostanie uzgodniona z dostawcą ciepła na etapie projektu budowlanego. (załącznik 7.6).

Powiązanie inwestycji z uzbrojeniem terenu pokazana na rysunku (załącznik nr 3).

2.7. Charakterystyka inwestycji obejmująca określenie:

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

- woda z wodociągu miejskiego do celów bytowych.....do 21m³/dobę
- woda z wodociągu miejskiego do celów przeciwpożarowych do 3 dm³/s
- ścieki sanitarne do kanalizacji miejskiejdo 21,m³/dobę
- ~~do zbiorników bezodpływowych (szambo) m3/.....~~
- ~~do oczyszczalni na terenie inwestycji m3/.....~~
- ~~gaz do celów bytowych m3/.....~~
- ~~do celów grzewczych m3/.....~~
- ciepło z sieci miejskiejdo 321kW/.....
- ~~z własnego źródła ciepła kW/.....~~
- energia elektryczna z sieci miejskiejdo 284 kW/.....
- ~~inne mediado 284 kW/.....~~
- sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ściekówdo q=4 dm³/s do sieci kanalizacji ogólnospławnej

Przyjęty sposób odprowadzania ścieków deszczowych tj. szczelnym systemem kanalizacji deszczowej, podczyszczanie ścieków z garażu podziemnego i nadziemnego w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem, podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg w separatorach substancji ropopochodnych z osadnikami przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej - nie spowoduje emisji substancji zanieczyszczających do środowiska gruntowo – wodnego, zatem nie

wystąpi zagrożenie dla zdrowia ludzi emisją ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji.

Dodatkowo stropodach garażu zaprojektowano jako powierzchnie do wegetacji roślin, która będzie powierzchnią pochłaniającą wodę deszczową oraz zmniejszającą nagrzewanie się stropu (pochłanianie energii cieplnej słońca).

Wody opadowe i roztopowe ze zbiornika retencyjnego będą dodatkowo wykorzystane do podlewania zieleni na gruncie i zieleni na stropodachu garaży celem minimalizacji skutków suszy i ocieplania się klimatu. System kanalizacji deszczowej zostanie wyposażony w regulator przepływu, tak aby retencjonować wodę i zapewnić kontrolowany przepływ do miejskiej kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci ZWIK.

Inwestycja będzie podłączona do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i kanalizacji deszczowej. Nie przewiduje się poboru wód podziemnych ani wprowadzania ścieków do gruntu.

Sposób unieszkodliwiania odpadów:

Odpady stałe będą segregowane i gromadzone w wyodrębnionych pomieszczeniach w budynku i wiatkach zewnętrznych – śmietnikach, a następnie wywożono przez odpowiedni dla lokalizacji podmiot odpowiedzialny za wywóz odpadów komunalnych.

Wymagana liczba miejsc parkingowych zgodnie z zapisami lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi:

Minimalna:

- na lokal mieszkalny 0,7
- ~~▪ na budynek mieszkalny jednorodzinny (w którym nie zostały wydzielone lokale mieszkalne)~~
- ~~▪ na każde rozpoczęte 100 m² pow. całkowitej obiektu stanowiącego inwestycję towarzyszącą~~
- na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową 1,5

Projektowana liczba miejsc parkingowych - 64, w tym:

61 miejsc parkingowych na max. 61 lokali dla inwestycji mieszkaniowej co daje parametr 1,0 miejsca na lokal mieszkalny – warunek spełniony

- ~~▪ 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~~
- 3 miejsc parkingowych dla części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową o max. powierzchni 200m², co daje parametr 1,5 na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej – warunek spełniony.

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:

Na przedmiotowym terenie projektuje się 7 kondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami dla samochodów osobowych na kondygnacji podziemnej i na parterze. Budynek z elewacją wschodnią w granicy działki drogowej – ul. Targowej oraz przylegający od południa do istniejącego budynku w granicy działki nr 28/5, przedłużając tym samym istniejącą pierzeję ulicy.

Planuje się wykorzystanie istniejącego zjazdu z ulicy Targowej w południowo-wschodnim narożniku działki jako zjazd do garażu podziemnego. Dodatkowo projektuje się zjazd do garażu na parterze od północy, z

drogi wewnętrznej – działki nr 21/7. Wejścia do lokali usługowych od wschodu z ulicy Targowej, wejście do lokali mieszkalnych od północy z drogi wewnętrznej. Od zachodu projektowana zieleń niska na gruncie rodzimym oraz na stropie nad garażem podziemnych, od południa zieleń niska na płycie nad garażem na parterze, przeznaczona na ogródki lokatorskie.

Parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji1382,18 m²
z podziałem na:
 - powierzchnię zabudowymin. 1100 m² - max 1.200m²
 - powierzchnie utwardzonemin. 50 m² - max 200 m²
 - powierzchnie biologicznie czynnąmin 173m² – max 250m²
(od 12,50% do 18%)
- maks. wysokość zabudowy.....od 24,00 do 25,00m
- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem)..... 7
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych.....dach płaski , do 5°
- kubatura nadziemnamax 21.000 m³
- powierzchnia handlowo – usługowaod 160 do 200m²
- przewidywana liczba miejsc parkingowych /powierzchniamax 64 / 1.730m²
- intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnychmin. 3,0 - max 4,6

Planowana liczba mieszkańców inwestycji mieszkaniowej: od 98 do 112 (liczona zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy)
Planowana liczba mieszkań: od 50 do 61. Planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: od 2740m² do 3145 m².

Uzupełnieniem opisu jest charakterystyka projektowanej inwestycji (planowany sposób zagospodarowania terenu) w formie graficznej, przedstawiona na mapie do celów lokalizacyjnych (złącznik nr 4).

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):

Parametry projektowanego przedsięwzięcia to:

- powierzchnia zabudowy: max 1.200m²
- powierzchnia garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów: 1768m²

i na podstawie Rozporządzenia z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839) przedsięwzięcie nie jest sklasyfikowane jako inwestycja mogąca znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

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

2.8.1. Dla inwestycji mieszkaniowej:

działka:	obręb:	KW:	Właściciel:
21/9			
21/13			

21/14	W-25		
45/8	W-25		
21/7	W-25		

2.8.2. Dla inwestycji towarzyszącej:

Nie dotyczy.

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 przedmiotowych działek obowiązuje Miejscowego Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Targowej, Fabrycznej, Edwarda Abramowskiego i Henryka Sienkiewicza – Uchwała nr LXV/1938/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 września 2022 r. Teren objęty opracowaniem leży na obszarze oznaczonym jako 5.1.MW/U

Przeznaczenie podstawowe terenu:

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – warunek spełniony

Wskaźniki zagospodarowania terenu:

Wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 60% ale ze względu na lokalizację na parterze funkcji parkingowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100%. Uzyskany wskaźnik powierzchni zabudowy – 86,43% - warunek spełniony

Intensywność zabudowy – od 1,0 do 3,0 ale ze względu na lokalizację na parterze funkcji parkingowej dopuszcza się zwiększenie intensywności o 0,4 czyli do 3,4.

Uzyskana intensywność zabudowy – 4,6 - warunek nie spełniony

Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%. Zaprojektowano łącznie 242,49 m² powierzchni biologicznie czynnej co daje 17,54% powierzchni działki – warunek spełniony.

Parametry kształtowania zabudowy:

Wysokość zabudowy – od 14 do 21m.

Zaprojektowano budynek o wysokości od 8,40 do 23,96 – warunek nie spełniony

Minimalna wysokość parteru elewacji frontowej – 4m. Zaprojektowano parter o wysokości 4,1m – warunek spełniony.

Dachy – płaskie. Zaprojektowane dachy płaskie – warunek spełniony.

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

Teren inwestycji nie jest objęty uchwałą o utworzeniu parku kulturowego w związku z powyższym nie jest sprzeczny z tą uchwałą.

Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętego uchwałą nr LXIX/1752/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. teren objęty inwestycją znajduje się w jednostce funkcjonalno – przestrzennej oznaczonej symbolem „W2a”, dla której warunki zagospodarowania określono w karcie ustaleń dla jednostek funkcjonalno – przestrzennych.

KARTA – W2a – strefa wielkomiejska, jednostka funkcjonalno - przestrzenna:

Wielofunkcyjne kwartały Śródmiejskie II.

PRZEZNACZENIE TERENÓW W JEDNOSTCE:

DOPUSZCZALNE – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej – INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA

CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTKI:

Obszar położony centralnie, istotny dla tożsamości miasta, mający pełnić rolę śródmiejskiej dzielnicy mieszkalno-usługowej. - INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA

Wyróżnia się zróżnicowaną strukturą przestrzenną – układy zwarte, pierzejowe, zespoły zabudowy wolnostojącej (np. przemysłowe), obiekty wolnostojące (np. wille). - INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA

DOPUSZCZALNE Z OGRANICZENIAM

1. Produkcja bazująca na nowych, wysokospecjalistycznych technologiach z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, kształtowana w sposób niekolidujący z zabudową mieszkaniową. – **NIE DOTYCZY**

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jako enklawy alternatywnego sposobu zamieszkania w śródmieściu – wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu. – **NIE DOTYCZY**

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

STRUKTURA PRZESTRZENNA

1. Uzupełnianie historycznej kompozycji przestrzennej, w szczególności uzupełnianie zabudowy w pierzejach i narożnikach, a w zespołach zabudowy innych niż w układzie pierzejowym (przemysłowe, mieszkalne) – zgodnie z zasadami zespołu. – **INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA**

2. Zachowanie: ekspozycji historycznych obiektów budowlanych, osi widokowych i historycznej wysokości kształtującej sylwetę miasta. – **INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA**

3. Wprowadzenie przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałowych służących:

- poprawie możliwości obsługi komunikacyjnej,
 - zapewnieniu dostępności komunikacyjnej pieszej,
 - urządzeniu terenów zieleni publicznej lub placów. – **INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA**
4. 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. – **NIE DOTYCZY**

KSZTAŁTOWANIE ZIELENI

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

WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5% – **INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA**
 - Intensywność zabudowy – maksimum 3,0 – **INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA**
- Intensywność zwiększa intensywność o 0,087 do współczynnika 0,927

WYSOKOŚĆ NOWEJ ZABUDOWY

1. Maksymalna wysokość zabudowy w pierzejach ulic i placów – w nawiązaniu do wysokości zabudowy historycznej, jednak nie wyżej niż 21 m, z dopuszczeniem przewyższeń:
 - w narożnikach ulic lub ze względów uzasadnionych kompozycyjnie – nie wyżej niż 25 m – **INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA**, budynek zlokalizowano w narożniku ulicy Targowej i ulicy dojazdowej,
 - w pierzejach z udziałem zabudowy istniejącej wyższej niż 21 m – nie wyżej niż 25 m,
 - w pierzejach korytarzy drogowych o szerokości powyżej 25 m w liniach rozgraniczających zawierających ulicę o klasie technicznej minimum zbiorczej (Z) oraz od strony innych przestrzeni publicznych o szerokości powyżej 35 m - nie wyżej niż 25 m.
2. Maksymalna wysokość zabudowy wewnątrz kwartałów – nie wyżej niż wysokość zabudowy w pierzejach. – **INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA**
3. Zalecenie ustalenia w mpzp minimalnej wysokości zabudowy od strony historycznie ukształtowanej przestrzeni publicznej. – **NIE DOTYCZY**

KSZTAŁTOWANIE ARCHITEKTONICZNE NOWEJ ZABUDOWY

1. Zalecenie artykulacji elewacji od strony przestrzeni publicznych: podziały wertykalne – odzwierciedlające szerokości działek historycznych, a w przypadku ich nieczytelności – oparte na zasadach historycznego podziału na działki śródmiejskie, podziały horyzontalne – jako wyodrębnienie kondygnacji parteru. - **INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA**
2. Zalecenie ustalenia w MPZP minimalnej wysokości parteru od strony historycznie ukształtowanej przestrzeni publicznej. – **NIE DOTYCZY**

KOMUNIKACJA

Uspokajanie ruchu poprzez:

- priorytet komunikacji pieszej, rowerowej i zbiorowej,
- ograniczanie ruchu samochodowego,
- dążenie do powiększania powierzchni przeznaczonej do ruchu pieszego. - **INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA**

POLITYKA PARKINGOWA

1. Dla obsługi zabudowy istniejącej – brak konieczności wyznaczania wskaźników parkingowych, a w przypadku jej przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania – konieczność stosowania wskaźników parkingowych w odniesieniu do przyrostu potrzeb - stosowania rozwiązań systemowych w postaci np. zbiorczych garaży wielostanowiskowych.
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. - **INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA**

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. – **NIE DOTYCZY**

Podsumowując - planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

Zgodnie z zapisami art. 17 ustawy:

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 6m;

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej drogi powiatowej ul Targowej poprzez istniejący zjazd, który zostanie przebudowany na potrzeby planowanej inwestycji. Szerokość drogi (jezdni) ul. Targowej wynosi ok. 6,8 m, a działki drogowej (użytek gruntowy „dr”) wynosi ok. 12,7 m.

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 2018 r. poz.1152);

Teren inwestycji ma możliwość podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej, co potwierdzają warunki przyłączenia do sieci ZWIK z dnia 14.02.2024 r. znak IT.424.278.2024/SZ (załącznik nr 7.1).

3) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.

Teren inwestycji ma zapewniony dostęp do sieci elektroenergetycznej, co potwierdzają warunki przyłączeniowe PGE DYSTRYBUCJA S.A. z dnia 25.03.2024 r. znak 24-D7/S/00581 (załącznik nr 7.2).

2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

1) w odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2136 i 2371 oraz z 2018 r. poz. 317, 650 i 907);

LOKALNY STANDARD URABANISTYCZNY DLA MIASTA ŁODZI

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

Teren inwestycji jest zlokalizowany w odległościach od przystanków publicznego transportu zbiorowego:

- przystanek tramwajowy Piłsudskiego – Targowa (nr 0737) – 320 m

Odległości granic terenu od poszczególnych przystanków liczone zgodnie z art. 17 ust. 10 ustawy pokazano w formie graficznej (załącznik nr 7.3).

~~2) w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500 m, od:~~

~~a) szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej;~~

~~b) przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.~~

LOKALNY STANDARD URBANISTYCZNY DLA MIASTA ŁODZI

2) w odległości nie większej niż 1000 m, od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanych mieszkańców inwestycji mieszkaniowej,

Teren inwestycji znajduje się w odległości 872 m od Szkoły Podstawowej nr 170, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie 8, co stanowi więcej niż 7% planowanych mieszkańców inwestycji mieszkaniowej (ok. 112 osób). Potwierdza to zaświadczenie Urzędu Miasta Łodzi znak DEP-Ed-I.0124.16.2025 z dnia 14 lipca 2025 r. (załącznik nr 7.4).

Odległości granic terenu od szkoły podstawowej liczona zgodnie z art. 17 ust. 10 ustawy pokazano w formie graficznej (załącznik nr 7.3).

~~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 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500m.~~

LOKALNY STANDARD URBANISTYCZNY DLA MIASTA ŁODZI

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 1000m.

Teren inwestycji ma zapewniony dostęp do urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji – Park Źródliska II o powierzchni ok. 62.700 m², który jest zlokalizowany w odległości 156,0 m od granic terenu.

Odległości granic terenu od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu liczona zgodnie z art. 17 ust. 10 ustawy pokazano w formie graficznej (załącznik nr 7.3).

Minimalna powierzchnia dostępnych urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu dla terenu inwestycji w odległości 750m od terenu inwestycji mieszkaniowej (zgodnie z art. 17 ust. 4 i 9 ustawy) wynosi 448 m² (112 mieszkańców x 4 m²).

4d. Dla inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej w obszarze zabudowy śródmiejskiej określa się:

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

Na terenie inwestycji minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi od 12,5% do 18%.

6. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:

- ~~1) poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne;~~
- ~~2) w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych.~~

LOKALNY STANDARD URABANISTYCZNY DLA MIASTA ŁODZI

3. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 7 kondygnacji nadziemnych.

Na terenie inwestycji zaplanowano realizację budynków o wysokości od 1 do maksymalnie 7 kondygnacji.

LOKALNY STANDARD URABANISTYCZNY DLA MIASTA ŁODZI

§ 3. 1. Określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej dla następujących obszarów oznaczonych w załączniku do uchwały:

1) [...]

2) pozostałej części Strefy Wielkomiejskiej:

a) dla mieszkalnictwa – 0,7 miejsca parkingowego na lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym nie zostały wydzielone lokale mieszkalne,

b) dla handlu lub usług – 1,5 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową;

3) [...]

4) [...]

Na terenie inwestycji zapewniono niezbędną liczbę miejsc parkingowych dla obsługi inwestycji mieszkaniowej w ilości 64, co odpowiada minimalnej liczbie – 1 miejsce na lokal mieszkalny i 1,5 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową.

LOKALNY STANDARD URABANISTYCZNY DLA MIASTA ŁODZI

§ 4. 1. Ustanawia się obowiązek zapewnienia dostępu realizowanej inwestycji mieszkaniowej do sieci ciepłowniczej na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755, 650, 685, 771, 1000, 1356, 1629 i 1637).

2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 stosuje się do inwestycji towarzyszącej w zakresie budynków posiadających powierzchnie wymagające ogrzania.

Teren inwestycji ma zapewniony dostęp do sieci ciepłowniczej, co potwierdzają warunki przyłączeniowe dostawcy ciepła VEOLIA ENERGIA ŁÓDŹ S.A. nr VEC/HRSR/BS/3430/2024 z dnia 17.04.2024 r. (załącznik nr 7.6).

	Zgodnie z Art. 7 ust. 8 specustawy	Ilość
ZALĄCZNIK 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	1
ZALĄCZNIK NR 9	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 (specustawy).	1
ZALĄCZNIK NR 10	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 (specustawy).	Nie dotyczy
ZALĄCZNIK NR 11	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1 (specustawy).	Nie dotyczy
ZALĄCZNIK NR 12	Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810, 1089 i 1479).	Nie dotyczy
ZALĄCZNIK NR 13	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte.	Nie dotyczy
	Dokumenty dodatkowe	
ZALĄCZNIK 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	1

	aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień).	
ZAŁĄCZNIK NR 15	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	1
ZAŁĄCZNIK NR 16	Wersja cyfrowa wniosku w jednym pliku, na płycie CD itp., pozbawiona danych osobowych (zanonimizowana), do opublikowania w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP), w rozdzielczość maks. do 150 DPI	1

* Niepotrzebne skreślić

** Uzupełnić jeśli dotyczy



Podpis pełnomocnika 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.

Ilekcioć 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

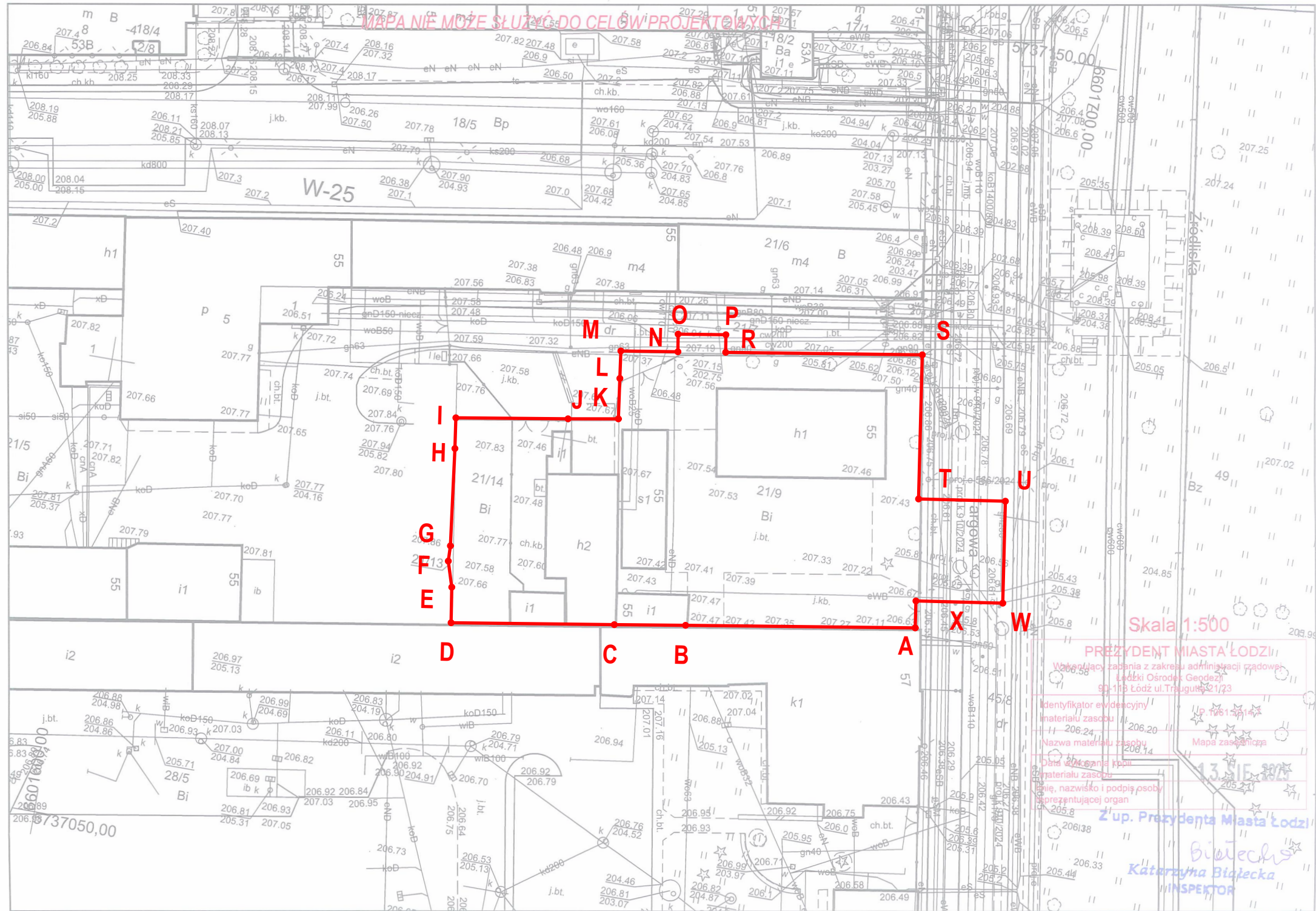
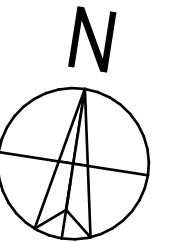
w celu usprawnienia procesu komunikacji z inwestorem/pełnomocnikiem inwestora.

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.

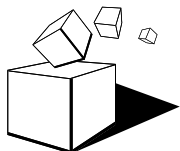
Zostałam/em poinformowana/y o przysługującym mi prawie do cofnięcia zgody, w dowolnym momencie, w formie, w jakiej została ona wyrażona. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.



Data i podpis wnioskodawcy/pełnomocnika



PROJEKT:



M&A Pracownia Projektowa

90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel. 042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR:

ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.

06-500 Mława, ul. Długa 7

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

OZNACZENIA:



GRANICE TERENU
OBJĘTEGO WNIOSEM

TYTUŁ RYSUNKU:

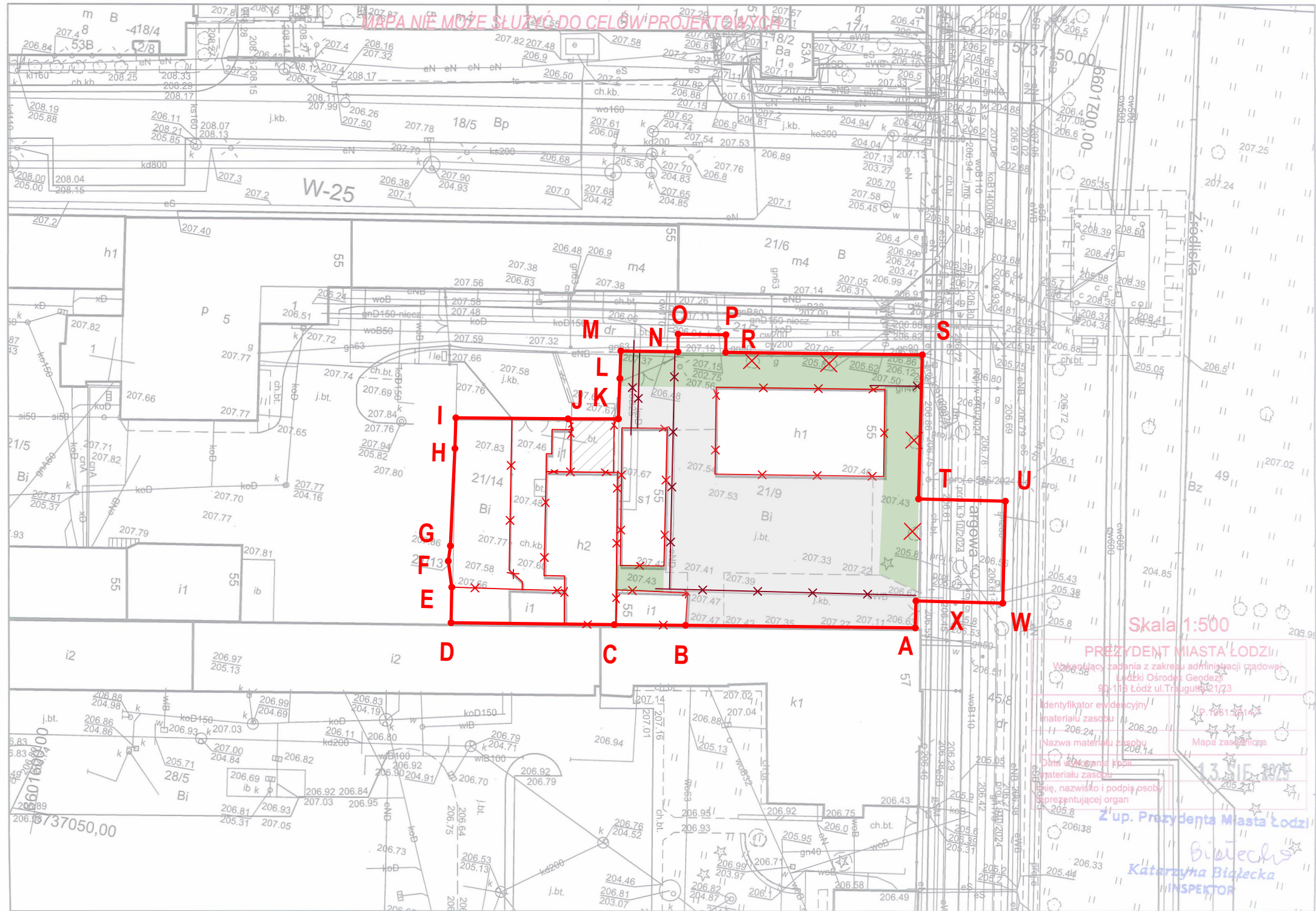
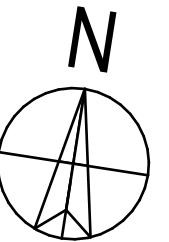
GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

NR. RYSUNKU:

ZaŁ. nr 1

SKALA:

1:500



Skala 1:500

PREZYDENT MIASTA ŁÓDZI

Wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej
Łódzki Ośrodek Geodezji
90-119 Łódź ul. Traugutta 21/23

Identyfikator ewidencyjny

Identyfikator ewidencyjny

Nazwa materiału zasobu

Nazwa materiału zasobu

Data wykonania kopii

Imię, nazwisko i podpis osoby

Reprezentującej organ

Z up. Prezydenta Miasta Łodzi

Katarzyna Biłucka

INSPEKTOR

13.05.2025

OZNACZENIA:

A-X GRANICE TERENU
OBJĘTEGO WNIOSEM

ISTNIEJĄCA POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA
- TRAWA

ISTNIEJĄCA POW. UTWARDZONA
- PŁYTY BETONOWE

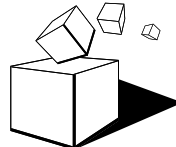
ISTNIEJĄCE BUDYNKI DO WYBURZENIA

ISTNIEJĄCE DRZEWIA DO WYCINKI

INFRASTRUKTURA DO USUNIĘCIA
DO GRANIC OPRACOWANIA



PROJEKT:



M&A Pracownia Projektowa

90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9

tel.042 292 00 77

biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR:

ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.

06-500 Mława, ul. Długa 7

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

TYTUŁ RYSUNKU:

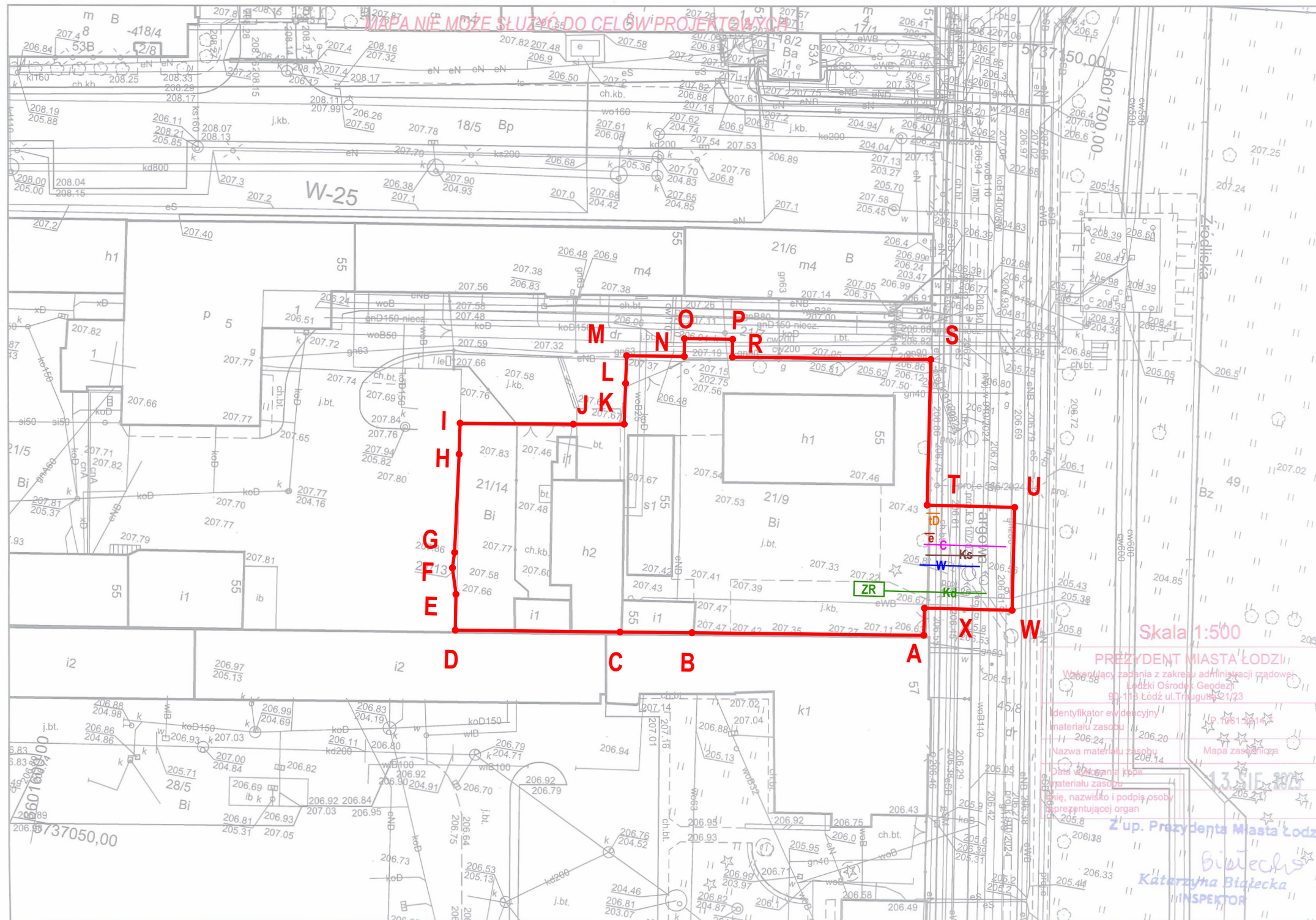
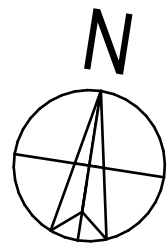
ZMIANA W DOTYCHCZASOWYM SPOSOBIE
ZAGOSPODAROWANIA

NR. RYSUNKU:

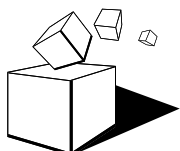
ZaŁ. nr 2

SKALA:

1:500



PROJEKT:



M&A Pracownia Projektowa

90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel.042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR:

ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.

06-500 Mława, ul. Długa 7

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

OZNACZENIA:



GRANICE TERENU
OBJĘTEGO WNIOSEM

OZNACZENIA:



proj. przyłącze instalacji wody,
wg. odrębnego opracowania



proj. przyłącze kanal. sanit.,
wg. odrębnego opracowania



proj. przyłącze kanal. deszcz.,
wg. odrębnego opracowania



proj. zbiornik retencyjny pod pochylnią



proj. przyłącze kanalizacji telekom.,
wg. odrębnego opracowania



proj. przyłącze instalacji elektrycznej,
wg. odrębnego opracowania



proj. przyłącze ciepła,
wg. odrębnego opracowania

TYTUŁ RYSUNKU:

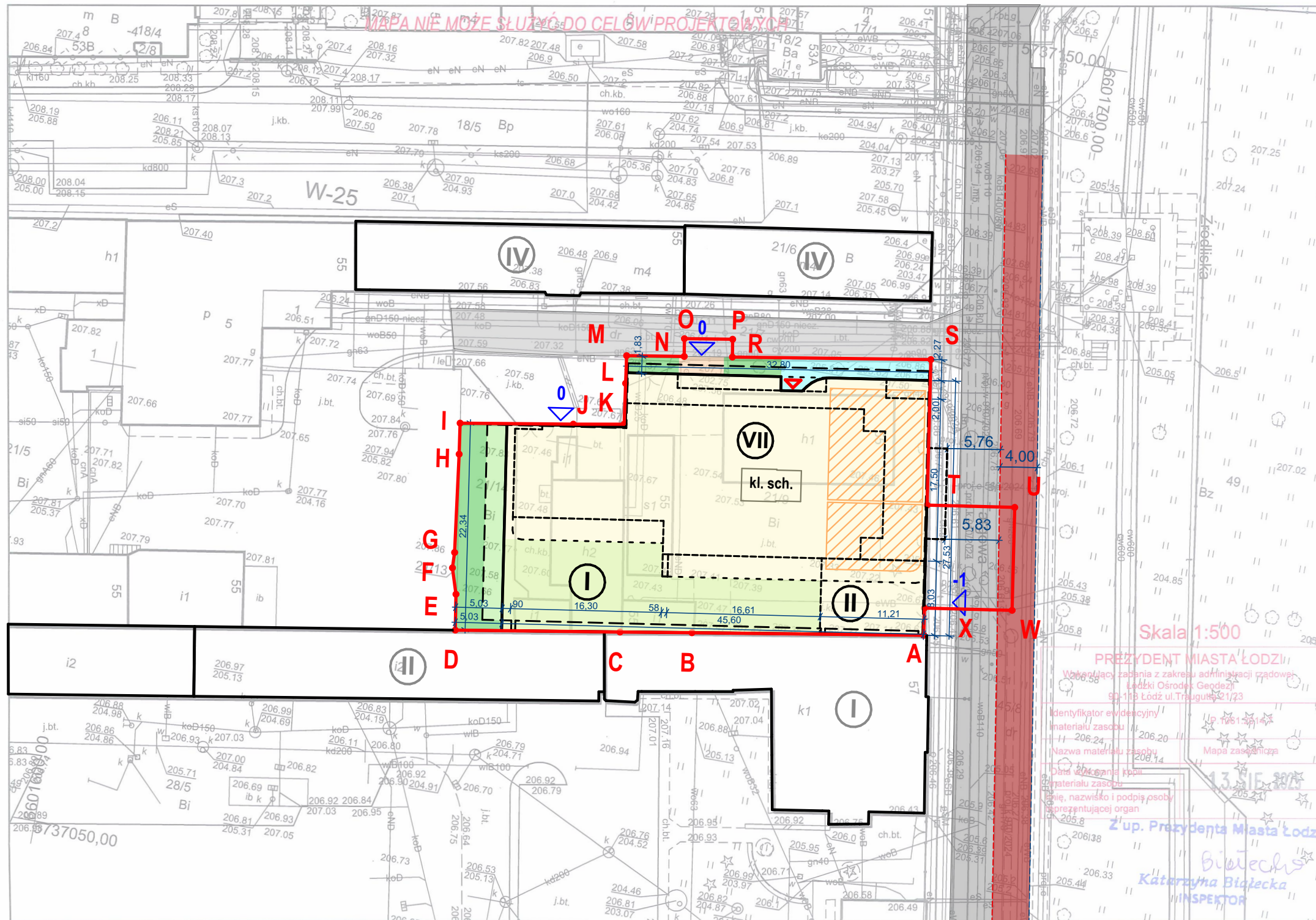
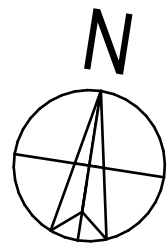
ANALIZA POWIĄZANIA INWESTYCJI Z
UZBROJENIEM TERENU

NR. RYSUNKU:

ZAŁ. nr 3

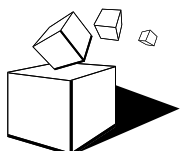
SKALA:

1:500



- OZNACZENIA:**
- A-X** GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
 - PROJEKTOWANY BUDYNEK WIELORODZINNY
 - PROJEKTOWANE LOKALE USŁUGOWE W PARTERZE
 - OBRYŚ PROJEKTOWANEJ KLATKI SCHODOWEJ
 - OBRYŚ PROJEKTOWANEJ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
 - OBRYŚ PROJEKTOWANYCH KONDYGNACJI NAZIEMNYCH
 - OBRYŚ PROJEKTOWANYCH NADWIESZEŃ - BALKONY
 - PROJEKTOWANE CIĄGI PIESZE - NAWIERZCHNIA UTWARDZONA
 - PROJEKTOWANE CIĄGI JEZDNE - NAWIERZCHNIA UTWARDZONA
 - TRAWA - POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA 100%
 - ZIELEŃ NA STROPODACHU GARAŻU NA POZIOMIE -1 (POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA 50%)
 - ZIELEŃ NA STROPODACHU GARAŻU NA POZIOMIE 0 (POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA 50%)
 - VII** LICZBA PROJEKTOWANYCH KONDYGNACJI NAZIEMNYCH
 - 0** PROJEKTOWANE WJAZDY DO GARAŻU NA POZIOMIE 0
 - 1** PROJEKTOWANY WJAZD DO GARAŻU NA POZIOMIE -1
 - PROJEKTOWANE WEJŚCIE DO BUDYNKU
 - ISTNIEJĄCE BUDYNKI
 - III** LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH ZABUDOWY SĄSIEDNIEJ
 - DROGA PUBLICZNA - ULICA TARGOWA
 - DROGA WEWNĘTRZNA - DOJAZDOWA DO PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
 - DROGA POŻAROWA

PROJEKT:



M&A Pracownia Projektowa

90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel.042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR:

ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.

06-500 Mława, ul. Długa 7

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

TYTUŁ RYSUNKU:

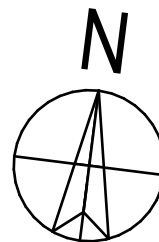
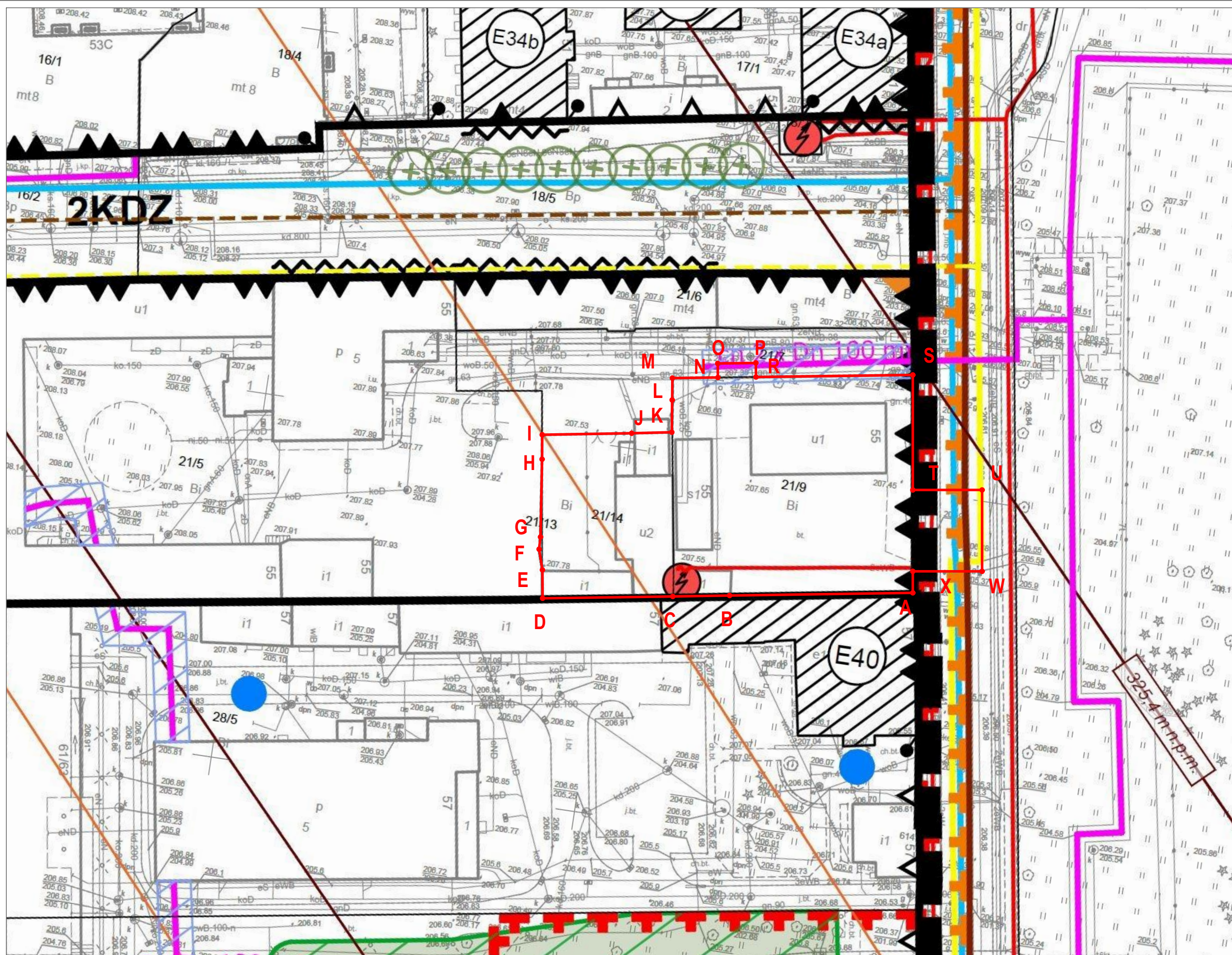
PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NR. RYSUNKU:

ZaŁ. nr 4

SKALA:

1:500



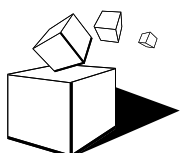
OZNACZENIA:

- A-X** GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- OBSZAR WYŁĄCZONY Z OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- LINIE ZABUDOWY PIERZEWOWEJ
- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ZABUDOWY RÓWNOLEGŁEJ
- STREFY DOPUSZCZALNEGO ODSUNIĘCIA OD LINII ZABUDOWY RÓWNOLEGŁEJ, W KTÓREJ OBOWIĄZUJE SYTUOWANIE ELEWACJI BUDYNKU
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZECIEKALNE
- MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- STREFY WYZNACZONE W RAMACH JEDNEGO TERENU, RÓŻNIĄCE SIĘ USTALENIAMI PLANU
- ŚCIANY ZEWNĘTRZNE ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW WYMAGAJĄCE UKSZTAŁTOWANIA JAKO ELEWACJE FRONTOWE
- STREFA REALIZACJI PODCIENI
- ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE - WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - FRAGMENT HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO "OSADA PRZĄDKÓW"
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - FRAGMENT HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO "NOWA DZIELNICA"
- HISTORYCZNE OGRODZENIE
- HISTORYCZNE GRANICE DZIAŁEK
- DOMINANTY - KOMINY DO ZACHOWANIA
- PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW
- ISTNIEJĄCE SZPALERY DRZEW DO ZACHOWANIA I UZUPEŁNIENIA
- STREFA KONTROLOWANA / PAS OCHRONNY / STREFA ODDZIAŁYWANIA
- STREFA OCHRONY ZESPÓŁÓW WARTOŚCIOWEJ ZIELENI
- OŚ PRZEJAZDU

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- GRANICE OBSZARU STANOWIĄCEGO ZABYTEK OBJĘTY OCHRONĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NUMEREM A44 Z 20.01.1971 R.
- ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW (BUDYNKI)
- ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW (OGROD)
- POMNIKI PRZYRODY
- POWIERZCHNIA OGRANICZAJĄCA PRZESZKODY WOKÓŁ PORTU LOTNICZEGO ŁÓDZI IM. W. REYMONTA ZGODNIE Z PLANEM GENERALNYM LOTNISKA
- NACHYLENIE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ PRZESZKODY WOKÓŁ PORTU LOTNICZEGO ŁÓDZI IM. W. REYMONTA ZGODNIE Z PLANEM GENERALNYM LOTNISKA
- POWIERZCHNIA OGRANICZAJĄCA PRZESZKODY WOKÓŁ PORTU LOTNICZEGO ŁÓDZI IM. W. REYMONTA ZGODNIE Z DOKUMENTACJĄ REJESTRACYJNĄ LOTNISKA
- NACHYLENIE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ PRZESZKODY WOKÓŁ PORTU LOTNICZEGO ŁÓDZI IM. W. REYMONTA ZGODNIE Z DOKUMENTACJĄ REJESTRACYJNĄ LOTNISKA

PROJEKT:



M&A Pracownia Projektowa

90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel.042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR:

ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.

06-500 Mława, ul. Długa 7

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

TYTUŁ RYSUNKU:

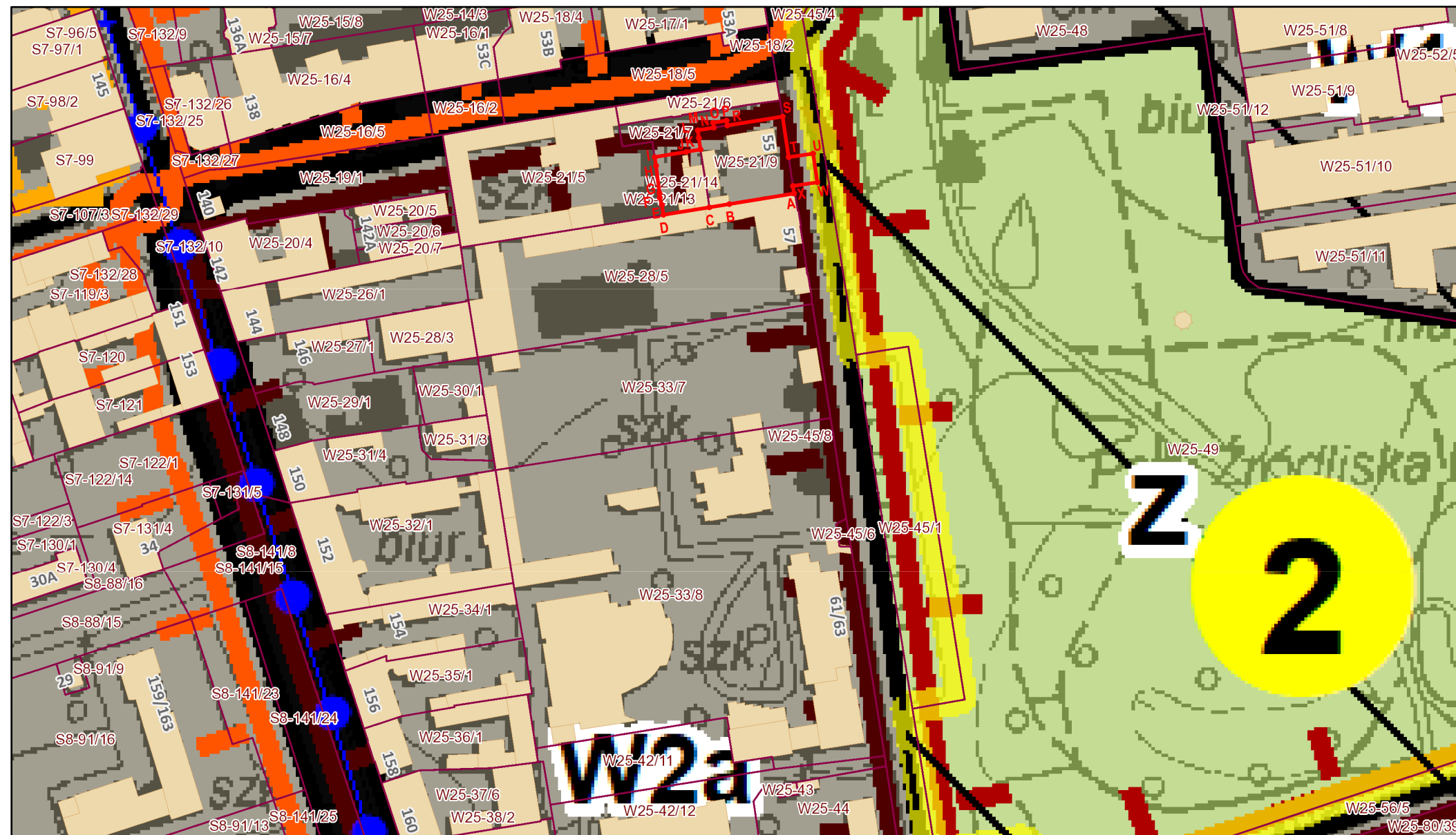
MPZP. FRAGMENT WYRYSU

NR. RYSUNKU:

ZaŁ. nr 5

SKALA:

1:500



 Działki
  w budowie
  Blue: Band_3

Budynki
 Jednostki funkcjonalno-przestrzenne
 Adresy

 wybudowany
  Red: Band_1
  Obszar rewitalizacji

 podziemne
  Green: Band_2

1:2000

0 0.01 0.03 0.06 mi

0 0.03 0.06 0.11 km

OZNACZENIA:



GRANICE TERENU
OBJĘTEGO WNIOSKIEM

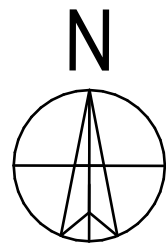
TYTUŁ RYSUNKU:
STUDIUM. FRAGMENT WYRYSU

NR. RYSUNKU:	SKALA:
ZAŁ. nr 6	1:2000

M&A Pracownia Projektowa
90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel.042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR: ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.
06-500 Mława, ul. Długa 7

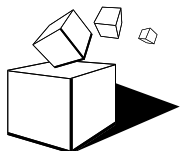
Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55



OZNACZENIA:

- 1 ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- 2 MUZEUM KINEMATOGRAFII W ŁODZI
- 3 PALAC KAROLA SCHEIBLERA
- 4 ZABUDOWA USŁUGOWA
- 5 SZKOŁA FILMOWA
- 6 HOTEL
- 7 PARK ŹRÓDLIŃSKA
- 8 SKWER IM. LEONA NIEMCZYKA

PROJEKT:



M&A Pracownia Projektowa
90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel.042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR: **ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.**
06-500 Mława, ul. Długa 7

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

TYTUŁ RYSUNKU:

POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ
INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

NR. RYSUNKU:

ZAŁ. nr 7

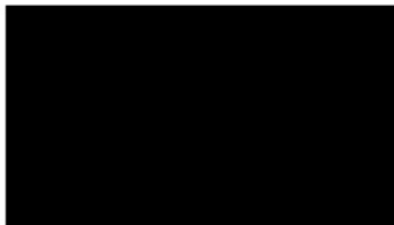
SKALA:

1:2000

Zakład Wodociągów i Kanalizacji
Spółka z o.o.
Dział Techniczny

Łódź dn. 14 lutego 2024r

ul. Wierzbowa nr 52
90 - 133 Łódź



Warunki przyłączenia do sieci nr IT.424. 278.2024.SZ

przyłączenia do sieci miejskiej dz. nr 21/9, 21/14 i 21/13 (obręb W-25) przy ul. Targowej 55 w Łodzi

I. Zakres przyłączenia:

1. do wodociągu Ø100mm (nr arch.103-112, nr inw. B-202/122) w Targowej
2. przyłączenie do kanału:
 - a. ogólnospławnego JIII 0,80x1,40m (nr arch. 203-171, nr inw. B-347/8) w ul. Targowej
 - b. sanitarnego D -m w ul.
 - c. deszczowego D -m w ul.

II. Warunki techniczne przyłączenia do sieci:

1. 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.
 2. Przyłączenie do sieci należy realizować zgodnie z przepisami aktualnie obowiązującej Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz Ustawy prawo budowlane.
 3. Przeznaczenie i sposób wykorzystania nieruchomości lub obiektu, który ma zostać przyłączony do sieci: budowa, gospodarstwo domowe (budownictwo jednorodzinne, budownictwo wielorodzinne), rekreacja, prowadzenie działalności gospodarczej-
 4. Wyrażamy zgodę na pobór wody do celów:
 - a. bytowych w ilości $Q_{\text{śr. dob.}} 21,0\text{m}^3/\text{dobę}$; $Q_{\text{max. godz}} 3,28\text{m}^3/\text{h}$; $Q_{\text{max. s}} 0,91\text{dm}^3/\text{s}$
 - b. przeciwpożarowych w ilości $3,0\text{dm}^3/\text{s}$
 - c. innych (.....) w ilości,,
 5. Wyrażamy zgodę na odprowadzanie:
 - a. ścieków bytowych w ilości pobranej wody,
 - b. wód opadowych w ilości $4,0\text{dm}^3/\text{s}$. 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.
 6. Przed przystąpieniem do realizacji przyłącza należy przedłożyć do zweryfikowania przez ZWiK Sp. z o.o. plan sytuacyjny (w 2 egz.) zawierający co najmniej:
 - a. Opis techniczny wraz z doбором wodomierza głównego i urządzeń pomiarowych;
 - b. Plan zagospodarowania sporządzony na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1: 500;
 - c. profile projektowanych przyłączy uwzględniające metodę ich wykonania;
 - d. rysunek przedstawiający sposób zabudowy wodomierzy i urządzeń do pomiaru ilości ścieków
 - e. inne rysunki niezbędne do zweryfikowania czy plan sytuacyjny uwzględnia wymogi warunków przyłączenia
 - f. kopię warunków przyłączenia;
- lub w przypadku realizacji przyłącza na podstawie pozwolenia na budowę projekt - zgodnie z pkt. 3.4 i 3.5 rozdziału I. „Wytycznych dla przyłączy wod. i kan.” opublikowanych na naszej stronie internetowej.
7. **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.**
 8. 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.
 9. 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.

10. Światłowodowy w kanale sanitarnym/ogólnospławnym/deszczowym: TAK/NIE
11. 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).
12. Wodociąg zmodernizowany z zastosowaniem metody compact pipe: TAK/NIE
13. 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.
14. Niniejsze warunki przyłączenia stosować odpowiednio do zakresu przyłączenia nieruchomości do sieci miejskiej.

III. Uwagi ogólne.

1. 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;
2. Włączenia przyłączy do istniejącej i będącej w eksploatacji ZWiK miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz instalacji wodomierzy głównych – dokonuje ZWiK.
3. Dopuszcza się możliwość demontażu korka na wybudowanym w trakcie budowy kanału sanitarnego odejściu bocznym do podłączanej posesji. Prace należy prowadzić pod nadzorem ZWiK.
4. 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”.
5. 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.
6. 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).
7. Przyłączenie do kanału deszczowego nie może być realizowane wyprzedzająco w stosunku do podłączenia do kanału sanitarnego.
8. Na prowadzenie prac budowlanych i lokalizację przyłącza na terenie nie będącym własnością Inwestora należy uzyskać zgodę właściciela tego terenu.
9. 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:

1. Zalecane jest przeprowadzenie analizy średnicy projektowanych przyłączy w celu weryfikacji przyjętych założeń.
2. Nie wyrażamy zgody na proponowaną we wniosku lokalizację przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego. na terenie dz. nr 21/7 przy ul. Targowej zlokalizowana jest wewnętrzna instalacja wodociągowa i kanalizacyjna obsługująca posesję przy ul. Targowej 55, która nie znajduje się w eksploatacji ZWiK Sp. z o.o..
3. Z uwagi na włączenie do kanału ogólnospławnego należy rozważyć konieczność montażu zaworów burzowych na wewnętrznej instalacji kan.
4. Z uwagi na ilość prowadzonych inwestycji (co skutkuje uszczelnieniem terenu) oraz ograniczoną przepustowością miejskiej sieci i przeciążenie oczyszczalni ścieków, została przeprowadzona ponowna analiza ilości wód opadowych jaka może być wprowadzona do układu sieci kanalizacyjnej na terenie Miasta. W związku z powyższym zostały opracowane (zmniejszone) współczynniki spływu, na podstawie których określana jest ilość wód opadowych, które mogą zostać odprowadzane do sieci. Z uwagi na powyższe nie możemy przychylić się do Państwa prośby dotyczącej możliwości odprowadzania wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w wymaganej ilości.
5. Określić wielkości poszczególnych rodzajów powierzchni utwardzonych oraz ilości wód z nich odprowadzanych
6. 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;
7. 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.
8. 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.

9. 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.

Warunki przyłączenia tracą ważność po upływie dwóch lat od daty ich wydania.

Sprawę prowadzi:



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 4/8, 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>.



**Warunki przyłączenia nr 24-D7/WP/00581 dla Podmiotu IV grupy przyłączeniowej
do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4 kV**

Nazwa obiektu przyłączanego do sieci: Budynek wielolokalowy.

Lokalizacja: miejscowość Łódź, ul. Targowa 55 nr dz. 21/9, 21/14.

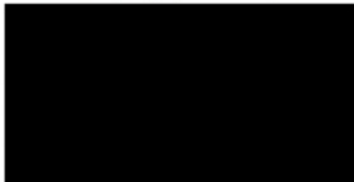
Na podstawie Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego z dnia 22 marca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 819 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek z dnia 07-03-2024, określa się następujące warunki przyłączenia:

- 1 Miejsce przyłączenia: **pole liniowe nr 10 w rozdzielni nN stacji transformatorowej 15/0,4 kV nr 75-0205 Targowa 53a.**
- 2 Miejsce dostarczania energii elektrycznej stanowiące jednocześnie miejsce rozgraniczenia własności sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. i instalacji Podmiotu Przyłączanego: **zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczeń w złączu kablowym w kierunku instalacji odbiorcy.**
- 3 Moc przyłączeniowa: **284,00 kW** – zasilanie podstawowe, 42x14kWx0,174 + 1x30kW + 1x5kW + 1x17kW + 1x11kW + 1x36kW + 1x82kW, układy pomiarowe: 42x14kW (3-fazowe) – lokale mieszkalne, 1x30kW (3-fazowy) – lokal usługowy, 1x5kW (1-fazowy) – węzeł cieplny, 1x17kW (3-fazowy) – odbiory administracyjne, 1x11kW (3-fazowy) – odbiory administracyjne PPOŻ, 1x36kW (3-fazowy) – odbioru dla garażu, 1x82kW (3-fazowy) – ładowarki do pojazdów elektrycznych.
- 4 Rodzaj przyłącza: **kablowe.**
- 5 Zakres niezbędnych zmian w sieci związanych z przyłączeniem:
 - 5.1 **pole liniowe nr 10 w rozdzielni nN stacji transformatorowej wyposażać w oszynowanie i aparaturę ARS-3 2V 630kVA-910A,**
 - 5.2 **wybudować przyłącze kablowe 2 x YAKXS 4x240 mm² od miejsca przyłączenia wym. w pkt 1 do złącza kablowego ZK3, które zlokalizować w linii regulacyjnej/ ogrodzenia/ granicy działki nr 21/9,**
 - 5.3 **szczegóły techniczne, na etapie projektowania, uzgodnić w PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź.**
- 6 Wymagania w zakresie budowy instalacji odbiorcy:
 - 6.1 **Zewnętrzną i wewnętrzną instalację elektryczną odbiorczą wykonać zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami.**
- 7 Miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego: **zbiorcza tablica licznikowa - wewnątrz budynku.**
- 8 Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
 - 8.1 **zastosować bezpośredni układ pomiarowo-rozliczeniowy na napięciu 0,4 kV z licznikiem 3-fazowym (42szt) energii elektrycznej zapewniającym pomiar energii czynnej, bezpośredni jednofazowy układ pomiarowo-rozliczeniowy na napięciu 0,23 kV z 1-fazowym licznikiem (1 szt) energii elektrycznej zapewniającym pomiar energii czynnej, bezpośredni układ pomiarowo-rozliczeniowy na napięciu 0,4 kV z licznikiem 3-fazowym (4szt) energii elektrycznej zapewniającym pomiar energii czynnej i biernej z rejestracją profili obciążenia oraz półpośredni układ pomiarowo-rozliczeniowy na napięciu 0,4 kV z licznikiem 3-fazowym (1szt) energii elektrycznej zapewniającym pomiar energii czynnej i biernej z rejestracją profili obciążenia,**
 - 8.2 **układ pomiarowo-rozliczeniowy winien spełniać wymagania techniczne dla układów i systemów pomiarowych w szczególności wymagania dla kategorii C1 oraz C2 określone w „Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej” (IRiESD) obowiązującej w PGE Dystrybucja S.A. oraz „Wytycznych do budowy systemów elektroenergetycznych w PGE Dystrybucja S.A.”**
- 9 Rodzaj i usytuowanie zabezpieczenia głównego:
 - 9.1 **zabezpieczenie główne dla WLZ 1 o wartości prądu znamionowego 315 [A], zlokalizowane w złączu kablowym,**
 - 9.2 **zabezpieczenia przedlicznikowe dla WLZ 1 o wartości prądu znamionowego: 25[A] - lokale mieszkalne (42 szt. z mocą 14kW), 50[A] - lokal usługowy (1 szt. z mocą 30kW), 25[A] - węzeł cieplny (1 szt. z mocą 5kW), 32[A] - odbiory administracyjne (1 szt. z mocą 17kW), 20[A] - odbiory administracyjne PPOŻ (1 szt. z mocą 11kW), 63[A] - odbiory dla garażu (1szt. z mocą 36kW), zlokalizowane w złączach pomiarowych**
 - 9.3 **zabezpieczenie główne dla WLZ 2 o wartości prądu znamionowego: 200[A], zlokalizowane w złączu kablowym,**
 - 9.4 **zabezpieczenia przedlicznikowe (przed przekładnikami) dla WLZ 2 o wartości prądu znamionowego: 160[A] - ładowarki do pojazdów elektrycznych (1 szt. z mocą 82kW), zlokalizowane w złączu pomiarowych.**



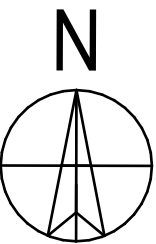
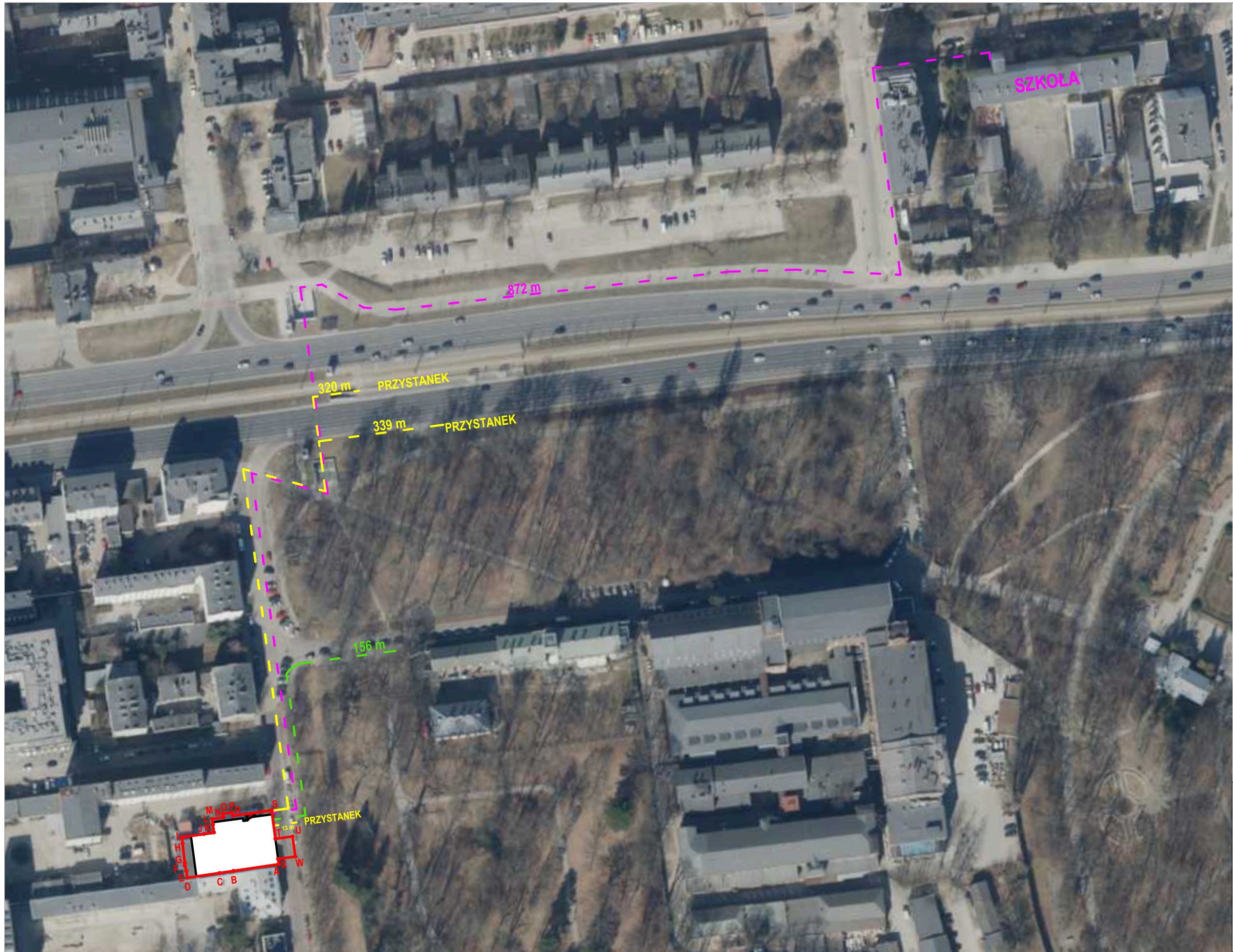
- 10 Jako system dodatkowej ochrony od porażeń przyjąć samoczynne wyłączenie zasilania w czasie określonym w obowiązujących normach. Układ pracy sieci zasilającej 0,4 kV: **TN-C**
- 11 Wymagany stosunek poboru energii biernej do czynnej w miejscu dostarczania nie może być większy niż $\tan \phi = 0,4$.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

Warunki przyłączenia opracował:



Warunki przyłączenia zatwierdził.



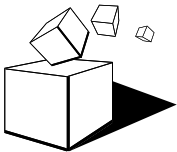


OZNACZENIA:

A-X GRANICE TERENU
OBJĘTEGO WNIOSEM

- DOJŚCIE DO SZKOŁY
- DOJŚCIE DO PRZYSTANKU
- DOJŚCIE DO PARKU

PROJEKT:



M&A Pracownia Projektowa
90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel.042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR: **ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.**
06-500 Mława, ul. Długa 7

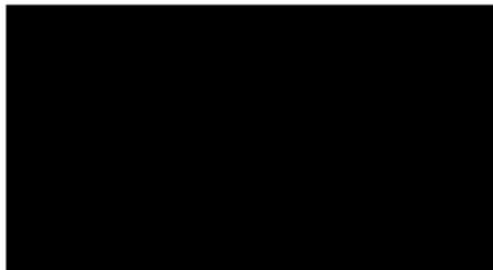
Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

TYTUŁ RYSUNKU: STANDARDY URBANISTYCZNE LOKALIZACJI INWESTYCJI	
NR. RYSUNKU:	SKALA:
ZAŁ. nr 7.3	1:2000



Łódź, dnia 14 lipca 2025 r.

DEP-Ed-I.0124.16.2025



Na podstawie art. 217 § 2 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz art. 19 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 195), w związku z § 2 ust. 1 pkt 2 Uchwały Nr LXXVI/2076/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 października 2018 r. z późn. zm. w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5644, z późn. zm.) zaświadczam, że inwestycja mieszkaniowa w Łodzi (działki nr 21/9, 21/14, 21/13, 45/8, obręb W-25) znajduje się w odległości nie większej niż 1000 m od Szkoły Podstawowej nr 170 w Łodzi przy ul. Miedzianej 1/3, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanych mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi

Zastępca Dyrektora Wydziału Edukacji



Pismo zgodne z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (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.





Orange Polska
Domena Hurt
Infrastruktura i Serwis Usług
Zarządzanie Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta
ul. Ogrodowa 8, 91-062 Łódź
tel.: 42 614 63 32
www.hurt-orange.pl



Łódź, 12 kwietnia 2024r.

Numer pisma: 6494/TTDSILU/P/2024-KU

Temat: Warunki techniczne na nawiązanie do sieci telekomunikacyjnej projektowanego budynku wielorodzinnego z usługą przy ul. Targowej w Łodzi na dz. ewid. 21/9, 21/14 i 21/13.

Szanowni Państwo,

w odpowiedzi na Państwa wniosek informujemy, że celem nawiązania w/w obiektu do sieci telekomunikacyjnej należy zaprojektować:

- od istniejącego obiektu (studnia LK-4A10) zlokalizowanego przy ul. Targowej 55 do ww. budynku rurociąg doziemny z rur 2 x HDPE40.

Niniejsze warunki wydaje się dla celów projektowych i nie stanowią one zobowiązania Orange Polska S.A. do wykonania przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej. Przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej może być zrealizowane wyłącznie na podstawie wcześniej zawartej umowy o świadczenie usług przez Orange Polska S.A.

Jeżeli inwestor zainteresowany jest korzystaniem z usług Orange Polska S.A., to informację w tej sprawie może uzyskać w Dziale Obsługi Rynku Deweloperskiego ul. Wolumen 11 pokój 100 01-912 Warszawa

e-mail: Inwestycjedeweloperskie@orange.com

W przypadku realizacji prac projektowych przez Klienta należy projektowane trasy i lokalizacje urządzeń telekomunikacyjnych uzgodnić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a następnie wraz z projektem wykonawczym złożyć do uzgodnienia i zatwierdzenia przez Dział Zarządzania Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta w Łodzi.

Warunki korzystania z kanalizacji teletechnicznej lub słupów telekomunikacyjnych Orange Polska S.A. uregulowane zostaną w odrębnej umowie.

Szczegółowe dane techniczne zostaną udzielone w Dziale Zarządzania Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta w Łodzi przy ul. Ogrodowa 8 (sprawę prowadzi ).

Wewnętrzne instalacje telefoniczne w planowanych obiektach, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690) z późniejszymi zmianami, należy wybudować w ramach własnej inwestycji. Sieć wewnętrzna, powinna być doprowadzona do punktu styku z zaprojektowanym przyłączem zewnętrznym. Musi spełniać przepisy techniczno - budowlane i wymagania UKE, dotyczące minimalnej przepływności łączy. Należy ją zrealizować z zastosowaniem kabli teleinformatycznych.

Przed rozpoczęciem prac przy i na urządzeniach telekomunikacyjnych Inwestor ma obowiązek pisemnie

wystąpić, przynajmniej z 14 dniowym wyprzedzeniem, o przekazanie placu budowy, a w szczególnych przypadkach o wyznaczenie przedstawiciela OPL celem sprawowania nadzoru nad prowadzonymi pracami i ochroną infrastruktury teletechnicznej. Formularz zgłoszenia prac, wystąpienia o nadzór właścicielski, cennik, zasady jego wykonywania oraz kontakty znajdują się na stronie: www.orange.pl/wniosekondzior

UWAGA:

Informujemy, że w obszarze działań inwestycyjnych mogą znajdować się elementy infrastruktury telekomunikacyjnej (kable szafy, puszk) będące pod napięciem niebezpiecznym. Elementy te oznaczone są przywieszkami koloru czerwonego, zawierającymi informację o występowaniu napięcia niebezpiecznego. W dokumentacji projektowej należy umieścić Informację o możliwości występowania na trasie/w relacji projektowanego zasobu, elementów infrastruktury z napięciami niebezpiecznymi i konieczności zachowania szczególnych środków ostrożności podczas pracy na/w zbliżeniu z nimi.

Osoby przystępujące do wykonywania prac na tak oznakowanych elementach infrastruktury w których występują napięcia niebezpieczne, powinny posiadać aktualne uprawnienia SEP (E) oraz zobowiązane są do przestrzegania Instrukcji BHP.

Wykonawca przystępując do prac na infrastrukturze Orange Polska S.A., zobowiązany jest do przestrzegania i stosowania standardów w zakresie bezpieczeństwa i kontroli dostępu w zakresie:

- uzgodnienia terminu rozpoczęcia prac,
- prowadzenia prac wyłącznie pod nadzorem właścicielskim ze strony OPL,
- oznaczania miejsca prowadzenia prac tablicą informacyjną.

Szczegółowy sposób postępowania dla powyższych wymagań został zapisany na stronie:

www.orange.pl/wniosekondzior.

Dla robót realizowanych na infrastrukturze telekomunikacyjnej będącej w użytkowaniu OPL należy spełnić wymóg znakowania miejsca prowadzenia prac tablicą informacyjną.

a. tablica informacyjna przekazywana jest przez przedstawiciela OPL:

- przedstawicielowi inwestora (wykonawcy) na etapie przekazania placu budowy lub,
- przedstawicielowi inwestora (wykonawcy) na etapie rozpoczęcia świadczenia nadzoru nad realizowanymi robotami, dla przypadku gdy realizowane prace nie wymagają przekazania placu budowy.

b. przedstawiciel inwestora zgłasza zamiar prowadzenia prac wysyłając wniosek na wskazany wydanych Warunków Technicznych adres właściwej komórki Wydziału Utrzymania Usług i Infrastruktury lub Wydziału Monitorowania Interwencji Operacyjnych uzupełniając przekazywany zakres informacji o dane dotyczące:

- miejsca prowadzenia prac,
- terminu rozpoczęcia i zakończenia prac,
- nazwiska i numeru telefonu do kierownika robót,

c. w odpowiedzi na złożony wniosek/zamiar rozpoczęcia robót/ przedstawiciel Inwestora (wykonawcy)

otrzymuje od komórki Orange Polska, do której kierowany był wniosek (Wydziału Utrzymania Usług i Infrastruktury lub Wydziału Monitorowania Interwencji Operacyjnych numer zgłoszenia, pod którym wniosek został zarejestrowany,

d. wykonawca robót uzupełnia tablicę informacyjną (zgodnie z określonym standardem tj: dane uzupełniane

dużymi literami, w sposób trwały, pisakiem koloru czarnego, ścieralnym) wprowadzając następujące dane:

- nazwę firmy - wykonawcę, lub podwykonawcę prac,
- imię nazwisko kierownika robót,
- numer telefonu komórkowego do kierownika robót,
- numer zgłoszenia, pod którym wniosek został zarejestrowany,

e. wykonawca uzupełnia zapisy na tablicy informacyjnej i umieszcza ją w widocznym miejscu np.: na zastawach ochronnych lub za przednią szybą od strony kierowcy w samochodzie wykonawcy znajdującym się na miejscu/w pobliżu wykonywanych prac,

f. po zakończeniu prac oraz usunięciu wprowadzonych zapisów, tablica informacyjna podlega zwrotowi do Orange Polska. Sposób zwrotu tablicy informacyjnej należy uzgodnić z przedstawicielem Orange Polska w momencie przekazania tablicy.

Niniejsze warunki są ważne przez okres sześciu miesięcy od daty wydania.

Orange Polska nie bierze odpowiedzialności za wszelkie działania Inwestora podjęte w związku z przedmiotową inwestycją.

Z poważaniem



Zarządzanie Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta

2024 -04- 17

VECP/HRSR/BS/ 3430 /2024

Łódź, dnia



WARUNKI PRZYŁĄCZENIA
wraz z odmową
zawarcia umowy przyłączeniowej do sieci ciepłowniczej z powodów ekonomicznych

W odpowiedzi na Państwa wniosek nr PO03/2024/1418/BS z dnia 26.03.2024 r., o przyłączenie do sieci ciepłowniczej obiektu w postaci węzła ciepłego (WC), położonego w Łodzi (gmina Miasto Łódź, województwo łódzkie) przy ul. Targowa 55, działka nr 21/9, 21/13, 21/14, obręb W-25:

- wielkość obiektu: DUŻY – obiekt powyżej 50 kW,
- grupa przyłączeniowa, do której zakwalifikowano wnioskodawcę: nie dotyczy,
- wielkość zamówionej mocy cieplnej dla przyłączanego obiektu: 261,7 kW,
- wnioskowana moc przyłączeniowa: 321,4 kW,
- dotyczący: nowego przyłączenia,

Veolia Energia Łódź S.A. z siedzibą w Łodzi (dalej Veolia) w załączeniu przesyła warunki przyłączenia. Jednocześnie Veolia odmawia zawarcia umowy o podłączenie ww. obiektu do sieci ciepłowniczej z przyczyn ekonomicznych.

Dla wnioskowanej mocy cieplnej budynku oraz przyjętej trasy przyłącza sieci ciepłowniczej, w opracowanej analizie techniczno-ekonomicznej w założonym okresie czasu, nie uzyskano wymaganej wartości liczbowej wskaźnika IRR (wewnętrznej stopy zwrotu) dla analizowanych przepływów finansowych, a tym samym inwestycja nie spełnia przesłanki ekonomicznej opłacalności.

W związku z powyższym niezwłocznie zostanie wysłane do Prezesa URE powiadomienie, że Veolia odmówiła zawarcia umowy o przyłączenie ww. obiektu do sieci ciepłowniczej zgodnie ze złożonym wnioskiem, z powodu braku warunków ekonomicznych, o których mowa w art.7 ust 1 Prawa energetycznego (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1385).

Veolia Energia Łódź S.A.

ul. J. Andrzejewskiej 5, 92-550 Łódź

Kapitał zakładowy: 150 000 000 zł, w całości wpłacony | NIP 728-00-18-564 | REGON 470791581

KRS 0000041013, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia

Konto: 05 1940 1210 0103 0810 0010 0000

Centrala: tel. +48 42 675 50 00, Zarząd: tel. +48 42 675 51 16, e-mail: veolialodz@veolia.com

www.energiadlalomdi.pl

www.veolia.pl

Polityka prywatności udostępniona jest pod adresem www.energiadlalomdi.pl lub w siedzibie Veolia Energia Łódź S.A.

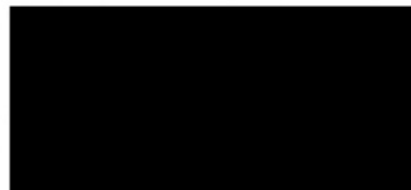


Jednocześnie informujemy, że Veolia może zawrzeć z Państwem umowę o przyłączenie do sieci w przypadku poniesienia przez Państwa opłaty za przyłączenie, o której mowa w przepisach art. 7 ust. 9 Prawa energetycznego, stosowanej w przypadkach, gdy przedsiębiorstwo energetyczne odmówi przyłączenia do sieci z powodu braku warunków ekonomicznych. **Szacowana wysokość** tej opłaty wynosi **39 405 złotych netto wraz z odpowiednią stawką VAT**. Macie Państwo możliwość zażądania przedstawienia sposobu kalkulacji tej opłaty, a Veolia obowiązana jest do jego przedstawienia w terminie 14 dni, wraz z wyszczególnieniem istotnych elementów nakładów inwestycyjnych przyjętych do kalkulacji tej opłaty.

Przysługuje Państwu możliwość wystąpienia do Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z wnioskiem o rozstrzygnięcie sporu dotyczącego odmowy zawarcia umowy o przyłączenie do sieci, w tym dotyczących zwiększenia mocy przyłączeniowej, odmowy przyłączenia w pierwszej kolejności infrastruktury ładowania drogowego transportu publicznego.

W przypadku jakichkolwiek pytań, bądź wątpliwości, prosimy o kontakt z Biurem ds. Wsparcia Rozwoju Rynku – [REDACTED], e-mail: przylaczenia.vlod@veolia.com.

W przypadku umowy przyłączeniowej prosimy o kontakt na adres e-mail: umowa.przylaczeniowa.pl.vecp@veolia.com, bądź poprzez uzupełnienie formularza, znajdującego się w kroku 4 na stronie: <https://www.energiadlalodzi.pl/przylaczenie-do-sc/>



KO:

1. Urząd Regulacji Energetyki Środkowozachodni oddział Terenowy z siedzibą w Łodzi ul. Traugutta 25 90-106 Łódź
2. VECP/HRSR a/a



pracownia projektowa

M&A Pracownia Projektowa Sp. z o.o., 90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9, tel. 42 292 00 77, e-mail: biuro@m-i-a.pl



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Nazwa zamierzenia budowlanego	Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo-usługową wraz z parkingiem podziemnym i nadziemnym, ciągami pieszo - jezdnyymi, terenami zielonymi i rekreacyjnymi oraz infrastrukturą techniczną
Adres obiektu budowlanego	Łódź, ul. Targowa 55
Kategoria obiektu budowlanego	XIII – pozostałe budynki mieszkalne
Jednostka ewid. obręb, nr działki ewid.	Łódź (106106_9) W-25 Łódź Widzew (106106_9.0025) 21/9 (106106_9.0025.21/9), 21/13 (106106_9.0025.21/13), 21/14 (106106_9.0025.21/14), 45/8 (106106_9.0025.45/8), 21/7 (106106_9.0025.21/7).
Inwestor	ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o. o. Ul. Długa 7 06-500 Mława

Branża	Imiona i nazwiska, specjalność, uprawnienia	Podpis
Architektura: Projektant:		

Data opracowania: 23.07.2025 r.

SPIS TREŚCI

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	4
UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY	5
A. KONCEPCJA - CZĘŚĆ OPISOWA	8
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	8
2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu	8
3. Projektowane zagospodarowanie terenu	8
3.1. Urządzenie budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym	9
3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków i wód opadowych	9
3.3. Układ komunikacyjny	9
3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej	9
3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	10
3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni	10
4. Zestawienia	10
Powierzchnia całkowita: 7 656,60 m ² , w tym:	10
5. Ograniczenia	11
5.1. Ograniczenia wynikające z istniejącego MPZP	11
5.2. Ograniczenia wynikające z lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi	12
5.3. Ochrona konserwatorska	12
5.4. Wpływ eksploatacji górniczej	12
5.5. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników	12
6. Dane dotyczące warunków ochrony ppoż.	13
7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	13
7.1. Określenie obszaru oddziaływania	13
7.2. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego	14
7.3. Analiza uwarunkowań formalno - prawnych	15
 B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	
PZT.01 Planowany sposób zagospodarowania terenu	
PZT.02 Nasłonecznienie zabudowy istniejącej	
PZT.03 Nasłonecznienie zabudowy projektowanej	
PZT.04 Analiza przesłaniania	
A.01 Rzut kondygnacji -1	
A.02 Rzut kondygnacji 1	
A.03 Rzut kondygnacji 2	
A.04 Rzut kondygnacji 3, 4 i 5	

A.05	Rzut kondygnacji 6
A.06	Rzut kondygnacji 7
A.07	Powierzchnia użytkowa mieszkań
A.08	Przekrój A-A
A.09	Przekrój B-B
A.10	Elewacje południowa
A.11	Elewacje północna
A.12	Elewacje wschodnia
A.13	Elewacje zachodnia
A.14	Wizualizacje 1
A.15	Wizualizacje 2
A.16	Wizualizacje 3
A.17	Wizualizacje 4

Łódź, 23.07.2025 r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo Budowlane (Dz. U. 2025, poz. 418), składam niniejsze oświadczenie, jako projektant koncepcji urbanistyczno - architektonicznej inwestycji pod nazwą:

„Projekt budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlowo-usługową wraz z parkingiem podziemnym i nadziemnym, ciągami pieszo - jezdnyymi, terenami zielonymi oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr ew. 21/9, 21/13, 21/14 i 45/8, 21/7 w obrębie W-25 w Łodzi”

o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno - budowlanymi, przeciwpożarowymi, BHP, sanitarnymi i Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projekt koncepcyjny został wykonany na podstawie posiadanych uprawnień.

Projektant:



UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**KOMISJA KWALIFIKACYJNA
ŁÓDZKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP**

Znak sprawy: LOOKK/1660/2018

Łódź, dnia 07 grudnia 2018 r.

DECYZJA nr 46/LOOKK/2018

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725, 1669) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1278, 1496, 1669), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096)

stwierdza się, że



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

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń.**

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:**

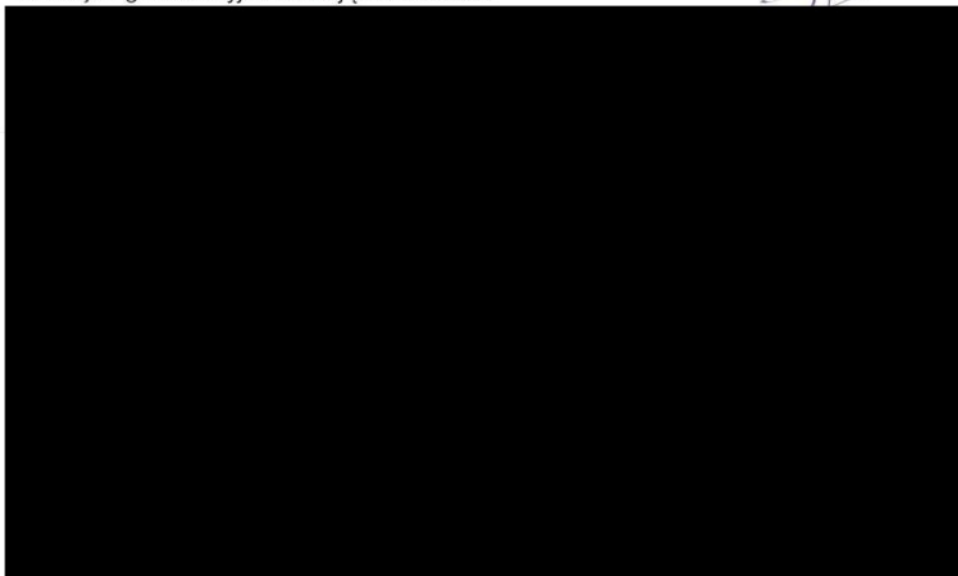
- a) projektowanie, sprawdzanie projektów budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego, oraz
- b) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

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

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



Komisja Egzaminacyjna działając w składzie:



Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Krzysztof Sobociński,
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
3. Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP,
4. a/a.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:



posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **46/LOOKK/2018**, jest wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LO-1014**.

Członek czynny od: 14-02-2019 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 15-01-2025 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2026 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LO-1014-DCB2-13F5-BE8E-Y7A4

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.

A. KONCEPCJA - CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem niniejszego zamierzenia budowlanego jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlowo-usługową wraz z parkingiem podziemnym i nadziemnym, ciągami pieszo - jezdnyymi, terenami zielonymi oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr ew. 21/9, 21/13, 21/14, 21/7 oraz 45/8 w obrębie W-25 w Łodzi oraz rozbiórka istniejących budynków i instalacji zewnętrznych wraz z przeniesieniem istniejącej stacji transformatorowej na ww. działkach.

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu

Przedmiotowa nieruchomość składa się z 3 działek geodezyjnych, położonych w Łodzi przy ul. Targowej 55. Nieruchomość jest ogrodzona. Teren inwestycji jest płaski. Na działce obecnie znajdują się budynki handlowe i gospodarcze przeznaczone do rozbiórki oraz stacja transformatorowa przeznaczona do przeniesienia w obręb projektowanego budynku wielorodzinnego. Większość terenu działki utwardzona kostką betonową. Istniejąca zieleń w północnej i wschodniej części działki w formie trawników oraz 4 istniejących drzew. Drzewa przeznaczone do wycinki.

Elementy infrastruktury na działce takie jak stacja transformatorowa, przyłącze elektro – energetyczne wodne, gazowe i kanalizacji sanitarnej do likwidacji lub przebudowy.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Na przedmiotowym terenie projektuje się 7 kondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami dla samochodów osobowych na kondygnacji podziemnej i na parterze. Budynek z elewacją wschodnią w granicy działki drogowej – ul. Targowej oraz przylegający od południa do istniejącego budynku w granicy działki nr 28/5, przedłużając tym samym istniejącą pierzeję ulicy.

Projektowany budynek przy ul. Targowej 55 w Łodzi wpisuje się w charakterystyczny dla tego obszaru układ urbanistyczny oraz tradycję modernistycznej zabudowy lat 20. i 30. XX wieku. Jego kompozycja architektoniczna została oparta na zestawieniu prostych brył geometrycznych z wyraźnym akcentowaniem narożników i zastosowaniem miękkich wyobłąleń, co stanowi odniesienie do modernistycznego dziedzictwa Łodzi.

Parter budynku został zaakcentowany poprzez zastosowanie naturalnego piaskowca oraz powiększone otwarcia, co nadaje mu reprezentacyjny charakter i podkreśla funkcję usługową tej kondygnacji. Wycofanie najwyższej kondygnacji pozwoliło na stopniowanie bryły oraz wprowadzenie tarasów, które łagodzą skalę zabudowy i harmonijnie wpisują obiekt w sąsiedni kontekst. Horyzontalny układ elewacji został wzmocniony przez pasmowe podziały oraz rytm wąskich, wysokich okien o gęstym podziale, a całość wzbogaca wykusz, dodający dynamiki fasadzie.

Wewnętrzny dziedziniec pełni rolę przestrzeni półprywatnej, zapewniając jednocześnie doświetlenie mieszkań oraz kameralny charakter wnętrza kwartału. Skala budynku została dostosowana do sąsiedztwa: od strony zachodniej dominuje reprezentacyjny gmach

neoklasycystyczny Państwowej Wyższej Szkoły Filmowej, Telewizyjnej i Teatralnej, natomiast od strony wschodniej – zabudowa wielorodzinna o uproszczonej formie i czystej kompozycji, typowa dla okresu międzywojennego.

Proponowana kolorystyka i materiały wykończeniowe – naturalny piaskowiec oraz kamień w odcieniach beżu i złamanej bieli – stanowią świadome nawiązanie do historycznej zabudowy, w tym sąsiedniej Szkoły Filmowej, zapewniając spójność i ciągłość estetyczną pierzei ulicy Targowej.

Planuje się wykorzystanie istniejącego zjazdu z ulicy Targowej w południowo – wschodnim narożniku działki jako zjazd do garażu podziemnego. Dodatkowo projektuje się zjazd do garażu na parterze od północy, z drogi wewnętrznej – działki nr 21/7. Wejścia do lokali usługowych od wschodu z ulicy Targowej, wejście do lokali mieszkalnych od północy z drogi wewnętrznej. Od zachodu projektowana zieleń niska na gruncie rodzimym oraz na stropie nad garażem podziemnych, od południa zieleń niska na płycie nad garażem na parterze, przeznaczona na ogródki lokatorskie.

Inwestycję zaprojektowano do realizacji w 1 etapie.

3.1. Urządzenie budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym

W ramach budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego projektuje się dodatkowo wewnętrzną linię zasilania elektrycznego, przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przyłącza ciepła systemowego, zjazd z drogi wewnętrznej oraz zmianę lokalizacji istniejącej na działce stacji transformatorowej.

3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków i wód opadowych

Odprowadzanie wód opadowych odbywać się będzie do miejskiej kanalizacji ogólnospławnej. Wody z dachów i terenów zielonych na stropach będą sprowadzane rurami spustowymi do poziomu kondygnacji podziemnej, a następnie poprzez instalację zewnętrzną kanalizacji deszczowej do zbiornika retencyjnego wyposażonego w regulator przepływu do sieci kanalizacji ogólnospławnej. Wody z garaży będą podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych, a następnie odprowadzane do sieci kanalizacyjnej.

3.3. Układ komunikacyjny

Wewnętrzny układ komunikacyjny obejmuje budowę utwardzenia w północno – wschodnim narożniku działki, wzdłuż jej północnej granicy, prowadzącego od istniejącego chodnika w ul. Targowej do głównych drzwi wejściowych do budynku w elewacji północnej.

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej – ulicy targowej- zapewniony poprzez przebudowywany istniejący zjazd zlokalizowany w południowo - wschodniej części inwestycji, z drogi gminnej, publicznej – ul. Targowej - działka nr ew. 45/8, będącej we władaniu Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi.

3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Projektowana instalacja wody zasilana z miejskiej sieci wody ZWiK w Łodzi w ul. Targowej.

Ścieki sanitarne z budynków będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej ZWiK w Łodzi w ul. Targowej.

Kanalizacja deszczowa będzie odprowadzana do miejskiej sieci ZWiK w Łodzi w ul. Targowej poprzez projektowany zbiornik retencyjny z regulatorem wypływu.

Projektowana wewnętrzna linia zasilania (WLZ) z miejsca przyłączenia budynków do sieci dystrybutora PGE. Przewiduje się likwidację istniejącej na działce stacji transformatorowej i przeniesienie transformatora do pomieszczenia technicznego w projektowanym budynku w uzgodnieniu z PGE.

Ciepło systemowe poprzez włączenie projektowanego węzła w budynku do sieci VEOLIA.

3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren objęty opracowaniem jest płaski z nieznacznym nachyleniem w kierunku ulicy Targowej z najwyższym punktem położonym w południowo – zachodnim narożniku działki nr ew. 21/14 (207,66 mnpm), oraz najniższym zlokalizowanym w północno - wschodniej części działki 21/9 (206,94 mnpm). Obecnie na terenie inwestycji w jej północno – wschodniej części występuje zieleń niska (trawniki) oraz 4 drzewa liściaste. Szczegółowa inwentaryzacja dendrologiczna jest przedmiotem osobnego opracowania. Istniejące drzewo wraz z zaznaczeniem do planowanego wycięcia zostały pokazane w zał. Nr 2 - *Zmiana w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu*. W centralnej części występują utwardzenia z kostki betonowej, do tej pory służące jako dojazdy oraz miejsca postojowe dla samochodów. Projektowana zieleń niska na gruncie rodzimym oraz na stropie nad garażem podziemnych znajdzie się w zachodniej części działki, pomiędzy projektowanym a istniejącym w granicy działki budynkiem. Dodatkowo projektuje się od strony południowej zieleń niską na płycie nad garażem na parterze, przeznaczona na ogródki lokatorskie dla mieszkańców.

4. Zestawienia

Powierzchnia terenu inwestycji: 1382,18 m², w tym:

- pow. zabudowy: 1.194,66 m²
- pow. utwardzeń: 68,01 m²
- pow. biologicznie czynna: 242,49 m²

(97,23 m² na gruncie rodzimym i 122,98 m² jako część (50%) powierzchni (245,96 m²) na płycie „zielonej” garażu)

Pow. biologicznie czynna stanowi 17,54 % terenu

min. 10 % wg. MPZP – warunek spełniony

Powierzchnia całkowita: 7 656,60 m² , w tym:

- pow. całkowita nadziemna: 6 390,55 m²
- pow. całkowita podziemna: 1 266,05 m²

Kubatura: 25 722,68 m³, w tym:

- kubatura nadziemna: 20 951,74 m³
- kubatura podziemna: 4 770,94 m³

Powierzchnia użytkowa mieszkań: 3 142,77 m²

Powierzchnia użytkowa usług: 197,90 m²

Ilość mieszkań: 61

Ilość lokali usługowych :2

Ilość kondygnacji nadziemnych: 7

Ilość kondygnacji podziemnych: 1

Wysokość budynku: 23,96 m

5. Ograniczenia

5.1. Ograniczenia wynikające z istniejącego MPZP

Dla przedmiotowych działek obowiązuje Miejscowego Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Targowej, Fabrycznej, Edwarda Abramowskiego i Henryka Sienkiewicza – Uchwała nr LXV/1938/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 września 2022 r. Teren objęty opracowaniem leży na obszarze oznaczonym jako 5.1.MW/U

Przeznaczenie podstawowe terenu:

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – warunek spełniony

Wskaźniki zagospodarowania terenu:

Wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 60% ale ze względu na lokalizację na parterze funkcji parkingowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100%. Uzyskany wskaźnik powierzchni zabudowy – 86,42% - warunek spełniony

Intensywność zabudowy – od 1,0 do 3,0 ale ze względu na lokalizację na parterze funkcji parkingowej dopuszcza się zwiększenie intensywności o 0,4 czyli do 3,4.

Uzyskana intensywność zabudowy – 4,3 - **warunek nie spełniony**

Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%. Zaprojektowano łącznie 414,67 m² powierzchni biologicznie czynnej co daje 18,69% powierzchni działki – warunek spełniony.

Parametry kształtowania zabudowy:

Wysokość zabudowy – do 21m.

Zaprojektowano budynek o wysokości od 8,40 do 23,94 – **warunek nie spełniony**

Minimalna wysokość parteru elewacji frontowej – 4m. Zaprojektowano parter o wysokości 4,1m – warunek spełniony.

Dachy – płaskie. Zaprojektowane dachy płaskie – warunek spełniony.

5.2. Ograniczenia wynikające z lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi

Projektowany budynek leży w Strefie Wielkomiejskiej Łodzi dla której obowiązują następujące wymagania:

Zasady kształtowania zabudowy

Budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 7 kondygnacji nadziemnych. Zaprojektowano budynek o zróżnicowanej liczbie kondygnacji od 1 do 7 – warunek spełniony

Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu

Minimalna liczba miejsc parkingowych na każdy lokal mieszkalny: 0,7 (lokalne standardy urbanistyczne) - projektowane 61 lokali mieszkalnych – wymagane min. 43 miejsca.

Minimalna liczba miejsc parkingowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową: 1,5 (lokalne standardy urbanistyczne) - projektowana powierzchnia usług to max. 200 m² – wymagane 3 miejsc postojowych.

Łącznie wymagane jest 46 miejsc postojowych.

Zaprojektowano 64 miejsca parkingowe w garażu podziemnym – warunek spełniony.

Lokalizacja inwestycji mieszkaniowych jest możliwa gdy:

Odległość nie większa niż 500 m od przystanku publicznego transportu zbiorowego.

Odległość od zaprojektowanego obiektu do przystanku publicznego transportu zbiorowego – 320m od przystanku tramwajowego w Al. Piłsudskiego – warunek spełniony.

Odległość nie większa niż 1000m od szkoły podstawowej.

Odległość od zaprojektowanego obiektu do szkoły podstawowej – 745m – warunek spełniony

Odległość nie większa niż 1000m od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.

Odległość od zaprojektowanego obiektu do Parku Źródłiska – 156m.– warunek spełniony

5.3. Ochrona konserwatorska

Nieruchomość znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego „Nowa Dzielnica”, który ujęty został w gminnej ewidencji zabytków. Ponadto nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie zabudowań zespołu Wyższej Szkoły Filmowej oraz sąsiaduje z wchodzącym w jej skład i ujętym w gminnej ewidencji budynków budynkiem dawnego domu mieszkalnego przy ul. Targowej 57.

5.4. Wpływ eksploatacji górniczej

Planowana inwestycja nie leży na terenie eksploatacji górniczej.

5.5. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Projektowany budynek nie będzie powodował zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników.

Ewentualne zagrożenie dla środowiska – wycinka 4 istniejących drzew na działce.

Planowana inwestycja zgodnie z treścią Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla których wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko i uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

6. Dane dotyczące warunków ochrony ppoż.

Na osiedlu projektuje się 1 budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową. Zaprojektowano budynek średniowysoki o zróżnicowanej wysokości od jednej do siedmiu kondygnacji .

Zachowano odległości pomiędzy budynkami, a granicami działek sąsiednich powyżej minimalnej dopuszczalnej odległości 4m. W południowo – wschodniej części działki zaprojektowano zabudowę w granicy działki.

Budynek zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZLIV przy czym garaże i pomieszczenia techniczne stanowiące odrębne strefy pożarowe kwalifikuje się jako części PM o gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m² w garażach i do 1000 MJ/m² w pomieszczeniach technicznych.

Budynek średniowysoki ZLIV - wymagana klasa odporności pożarowej „C”, części podziemne budynku w klasie „C” odporności pożarowej.

Zaopatrzenie w wodę do wewnętrznego gaszenia pożaru – w budynku po 2 hydranty wewnętrzne Dn33 w garażach - szczegóły w projekcie instalacji sanitarnych. Woda będzie dostarczana do hydrantów Dn33 zlokalizowanych przy klatkach schodowych w garażach budynków rurami stalowymi ocynkowanymi łączonymi na gwint.

Każdy hydrant wyposażony zostanie w prądownice i 20 metrowy wąż pożarniczy. Całość umieszczona zostanie w szafkach hydrantowych. Zasięg prądu gaśniczego skupionego dla hydrantu HP 33 wynosi 10 m (zasięg hydrantów 30 m).

Instalacja zapewnia pobór jednoczesny wody z dwóch sąsiednich hydrantów DN 33 mm.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru - 20 dm³/s – hydranty zewnętrzne Dn80 istniejące i projektowane w odległości maks. 75m między sobą, w odległości nie mniej niż 5m od ścian zewnętrznych budynków przy zachowaniu odległości maksymalnej 70 m do każdej z klatek schodowych. Zasilenie hydrantów z sieci ZWiK.

7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

7.1. Określenie obszaru oddziaływania

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo-usługową wraz z parkingiem podziemnym i nadziemnym, ciągami pieszo - jezdnymi, terenami zielonymi oraz infrastrukturą techniczną zlokalizowany będzie na działkach nr ew. 21/9, 21/13 oraz 21/14 w obrębie W-25 w Łodzi. Zgodnie z art. 3 Ustawy Prawo Budowlane, na podstawie przepisów odrębnych stanowiących podstawę formalno-prawną włączenia obszaru, określa się otoczenie

obiektu budowlanego poddane analizie, w zakresie możliwości oddziaływania tego obiektu na następujące działki:

Tabela nr 1 - Analiza obszaru oddziaływania obiektu

Lp.	Nr ew. działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
1	21/9, 21/13, 21/14, 21/7, 28/5	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zmianami) Art. 5 ust.1	Projektowany obiekt nie wprowadza ograniczeń w zakresie przepisów ogólnych. Projektuje się budynek w granicy działki, przylegający do istniejącego budynku
2	21/9, 21/13, 21/14	Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. 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 (Dz.U. 2019 poz. 1311)	Projektowane rozsączanie wód opadowych z terenów zielonych działki nie oddziałuje na działki sąsiednie
3	21/9, 21/13, 21/14. 28/5	Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719)	Projektowany obiekt nie wprowadza ograniczeń w zakresie przepisów ogólnych. Zaprojektowano budynek przylegający do budynku na działce sąsiedniej.
4	21/9, 21/13, 21/14, 21/7, 45/8	Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. 2013.687 ze zm.)	Realizacja inwestycji wymaga wykonanie przyłączy do sieci znajdujących się w drogach publicznych

7.2. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego

Projektowany budynek wielorodzinny nie oddziałuje na sąsiednie obiekty ani nie ogranicza zabudowy na sąsiednich działkach. Przeprowadzono stosowne analizy nasłonecznienia, zacieniania oraz przesłaniania się budynków projektowanych przez istniejące oraz istniejących przez projektowane oraz uwzględniono możliwość przyszłej potencjalnej zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych.

7.2.1 Oddziaływanie w zakresie funkcji związanych z użytkowaniem obiektu

Projektowany obiekt kubaturowy nie wpływa na obiekty zlokalizowane na sąsiadujących działkach, w zakresie funkcji związanych z użytkowaniem tych obiektów. Wykaz przepisów branych pod uwagę w ustalaniu zakresu analizy oddziaływania obiektu został przedstawiony w tabeli nr 1 niniejszego opracowania.

7.2.2 Oddziaływanie w zakresie bryły

Projektowana inwestycja nie wpłynie na zmianę warunków oraz nie pogorszy standardów użytkowania obiektów (w okresie przeprowadzania analizy). Projektowana inwestycja nie wpłynie na uzyskanie wskaźnika intensywności zabudowy oraz funkcję zabudowy określone w Warunkach Zabudowy na działkach sąsiednich.

Analiza przesłaniania i zacieniania została opracowana w oparciu o uwarunkowania wynikające z ogólnych przepisów techniczno-budowlanych, które regulują warunki lokalizacji i realizacji inwestycji (§13.1, §60 oraz §40 Dz.U. Nr 75, poz. 690).

PRZESŁANIANIE

Analiza nie wykazała przesłaniania obiektów sąsiadujących przez obiekty projektowane, oraz obiektów projektowanych poprzez obiekty sąsiadujące, oddziaływanie mieści się w zakresie spełniającym warunki zamieszczone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690) § 13 pkt.3. Szczegółowe opracowanie graficzne będzie załączone na etapie składania wniosku lokalizacji inwestycji mieszkaniowej .

ZACIENIANIE

Projektowany obiekt spełnia warunki zacieniania i nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynku projektowanym oraz budynkach sąsiadujących (Istniejących i realizowanych). Szczegółowe opracowanie graficzne będzie załączone na etapie składania wniosku lokalizacji inwestycji mieszkaniowej

7.3. Analiza uwarunkowań formalno - prawnych

Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu projektowanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane -Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zmianami). Wykazany zakres obszaru oddziaływania w Rozdziale 1 oraz Tabeli nr. 1 niniejszego opracowania.

7.3.1. Usytuowanie budynku

Projektowane budynki spełniają warunki przesłaniania i nasłonecznienia pomieszczeń na pobyt ludzi dla budynków sąsiednich

7.3.2. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych

Zagospodarowanie działki spełnia wymogi dotyczące miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych, w tym również miejsc przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §18 Warunków technicznych. Odległości miejsc parkingowych od pomieszczeń na stały pobyt ludzi zostaje spełniona zgodnie z §19 WT

7.3.3. Miejsca gromadzenia odpadów stałych

Miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowano w pomieszczeniu dostępnym od zewnątrz, na parterze, wbudowanym w bryłę budynku. Odległość dojścia od najdalej wejścia do budynku do miejsca gromadzenia odpadów stałych zgodnie z §23 WT

7.3.4 Studnie

Nie dotyczy projektowanej inwestycji – projektowana inwestycja będzie podłączona do miejskiej sieci wodociągowej.

7.3.5. Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe

Nie dotyczy projektowanej inwestycji – projektowana inwestycja będzie podłączona do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

7.3.6 Zieleń i urządzenia rekreacyjne

Przy budynku projektuje się tereny zielone, na których planuje się nasadzenia roślin niskich oraz krzewów. Dodatkowo płyty garażu podziemnego oraz stropodach nad garażem na parterze będą zielone. Na działkach inwestycji urządzono powierzchnie biologicznie czynną spełniającą zapisy §39 WT.

7.3.7. Bezpieczeństwo pożarowe

Projektowany budynek został zaprojektowany w zbliżeniu do istniejących budynków. Szczegółowy opis przyjętych rozwiązań rozdziale Bezpieczeństwo Pożarowe.

7.4. Powiązanie przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi

Projektowany budynek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest dopełnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy o tym samym charakterze położonej w otoczeniu inwestycji, gdzie znajdują się budynki średniowysokie. Bezpośrednie sąsiedztwo projektowanego budynku to od północy budynek usługowy, w którym właściciel planuje zmienić przeznaczenie na wielorodzinne. Od południa zaprojektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na którą właściciel terenu uzyskał pozwolenia na budowę. Od zachodu trwa budowa budynku wielorodzinnego z usługami. Wschodnia część budynku to zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Targowej.

Projektowany budynek przy ul. Targowej 55 w Łodzi wpisuje się w charakterystyczny dla tego obszaru układ urbanistyczny oraz tradycję modernistycznej zabudowy lat 20. i 30. XX wieku. Jego kompozycja architektoniczna została oparta na zestawieniu prostych brył geometrycznych z wyraźnym akcentowaniem narożników i zastosowaniem miękkich wyobłąleń, co stanowi odniesienie do modernistycznego dziedzictwa Łodzi.

Parter budynku został zaakcentowany poprzez zastosowanie naturalnego piaskowca oraz powiększone otwarcia, co nadaje mu reprezentacyjny charakter i podkreśla funkcję usługową tej kondygnacji. Wycofanie najwyższej kondygnacji pozwoliło na stopniowanie bryły oraz wprowadzenie tarasów, które łagodzą skalę zabudowy i harmonijnie wpisują obiekt w sąsiedni kontekst. Horyzontalny układ elewacji został wzmocniony przez pasmowe podziały oraz rytm wąskich, wysokich okien o gęstym podziale, a całość wzbogaca wykusz, dodający dynamiki fasadzie.

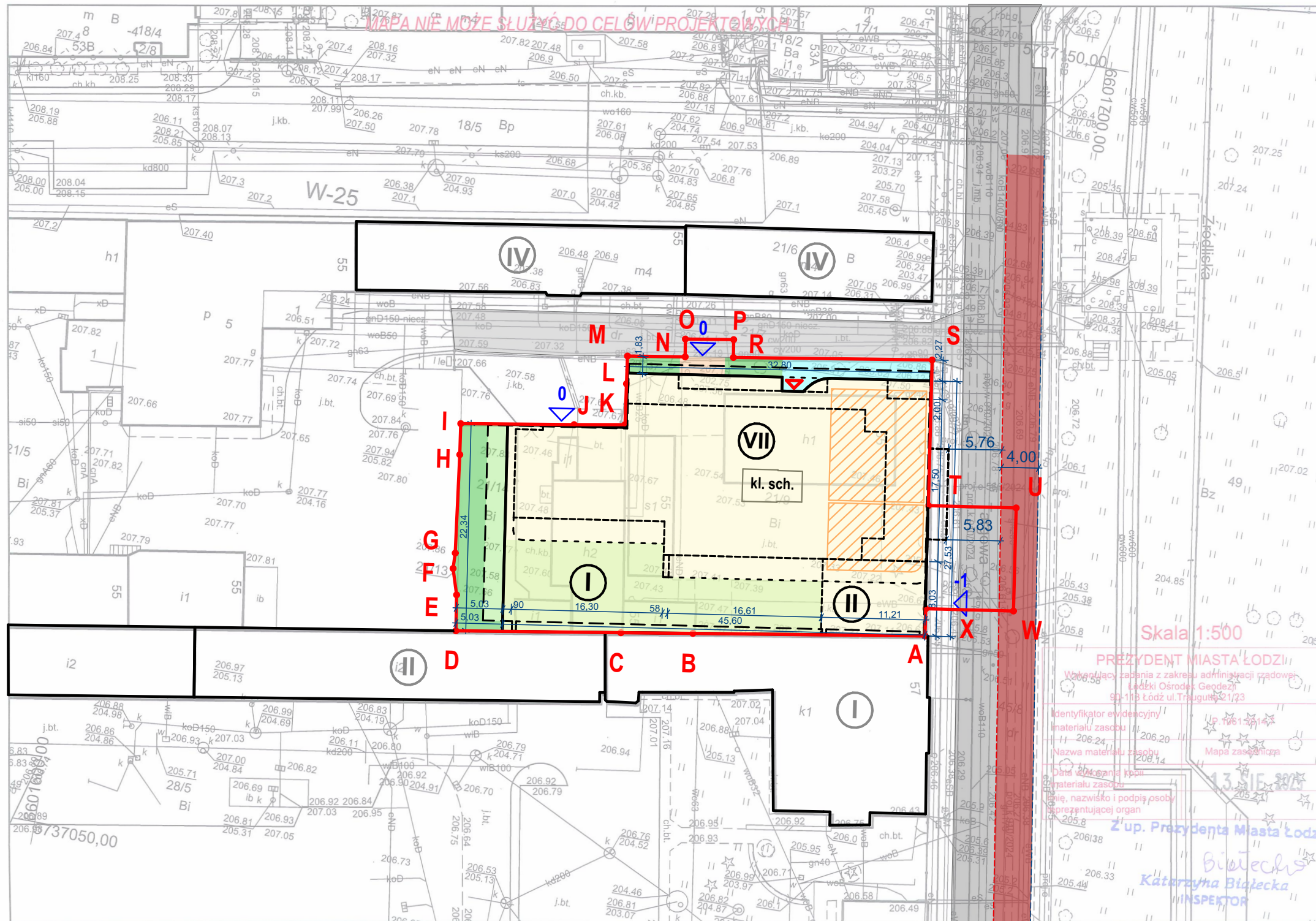
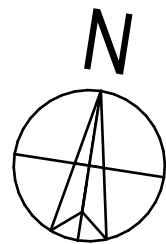
Wewnętrzny dziedziniec pełni rolę przestrzeni półprywatnej, zapewniając jednocześnie doświetlenie mieszkań oraz kameralny charakter wnętrza kwartału. Skala budynku została dostosowana do sąsiedztwa: od strony zachodniej dominuje reprezentacyjny gmach neoklasycystyczny Państwowej Wyższej Szkoły Filmowej, Telewizyjnej i Teatralnej, natomiast

od strony wschodniej – zabudowa wielorodzinna o uproszczonej formie i czystej kompozycji, typowa dla okresu międzywojennego.

Proponowana kolorystyka i materiały wykończeniowe – naturalny piaskowiec oraz kamień w odcieniach beżu i złamanej bieli – stanowią świadome nawiązanie do historycznej zabudowy, w tym sąsiedniej Szkoły Filmowej, zapewniając spójność i ciągłość estetyczną pierzei ulicy Targowej.

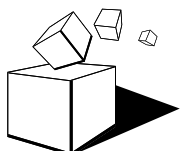
PROJEKTANT:





- OZNACZENIA:**
- A-X** GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
 - PROJEKTOWANY BUDYNEK WIELORODZINNY
 - PROJEKTOWANE LOKALE USŁUGOWE W PARTERZE
 - OBRYŚ PROJEKTOWANEJ KLATKI SCHODOWEJ
 - OBRYŚ PROJEKTOWANEJ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
 - OBRYŚ PROJEKTOWANYCH KONDYGNACJI NAZIEMNYCH
 - OBRYŚ PROJEKTOWANYCH NADWIESZEŃ - BALKONY
 - PROJEKTOWANE CIĄGI PIESZE - NAWIERZCHNIA UTWARDZONA
 - PROJEKTOWANE CIĄGI JEZDNE - NAWIERZCHNIA UTWARDZONA
 - TRAWA - POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNĄ 100%
 - ZIELEŃ NA STROPODACHU GARAŻU NA POZIOMIE -1 (POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNĄ 50%)
 - ZIELEŃ NA STROPODACHU GARAŻU NA POZIOMIE 0 (POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNĄ 50%)
 - VII** LICZBA PROJEKTOWANYCH KONDYGNACJI NAZIEMNYCH
 - 0** PROJEKTOWANE WJAZDY DO GARAŻU NA POZIOMIE 0
 - 1** PROJEKTOWANY WJAZD DO GARAŻU NA POZIOMIE -1
 - PROJEKTOWANE WEJŚCIE DO BUDYNKU
 - ISTNIEJĄCE BUDYNKI
 - III** LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH ZABUDOWY SĄSIEDNIEJ
 - DROGA PUBLICZNA - ULICA TARGOWA
 - DROGA WEWNĘTRZNA - DOJAZDOWA DO PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
 - DROGA POŻAROWA

PROJEKT:



M&A Pracownia Projektowa

90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel.042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR:

ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.

06-500 Mława, ul. Długa 7

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

TYTUŁ RYSUNKU:

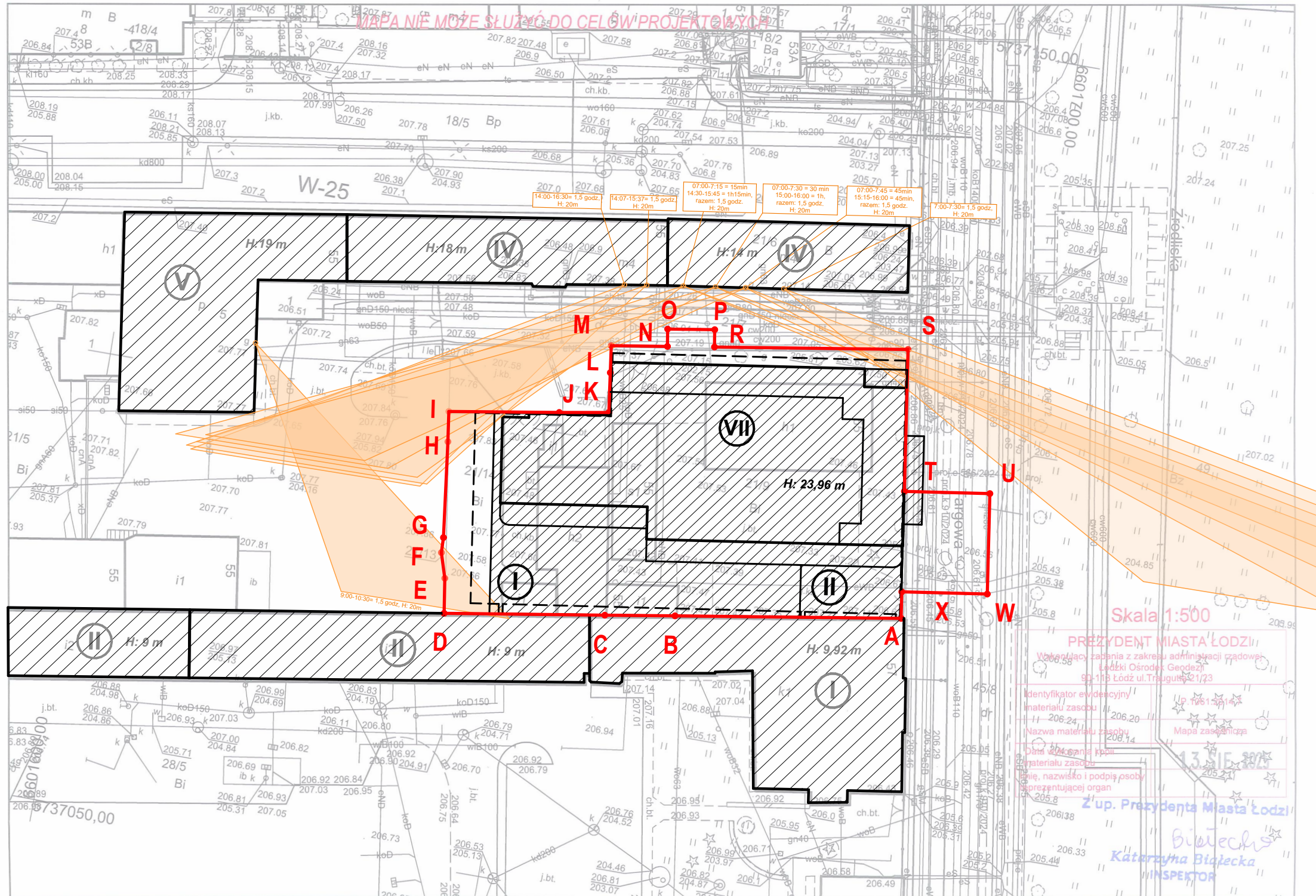
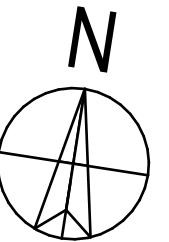
PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NR. RYSUNKU:

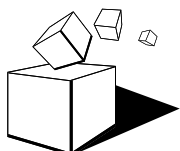
PZT.01

SKALA:

1:500



PROJEKT:



M&A Pracownia Projektowa

90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel. 042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR:

ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.

06-500 Mława, ul. Długa 7

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

OZNACZENIA:



GRANICE TERENU
OBJĘTEGO WNIOSKIEM



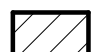
PROJEKTOWANY BUDYNEK
WIELORODZINNY



OBRYŚ PROJEKTOWANEJ KONDYGNACJI
PODZIEMNEJ



LICZBA PROJEKTOWANYCH KONDYGNACJI
NAZIEMNYCH



ISTNIEJĄCE BUDYNKI



LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH
ZABUDOWY SĄSIEDNIEJ

TYTUŁ RYSUNKU:

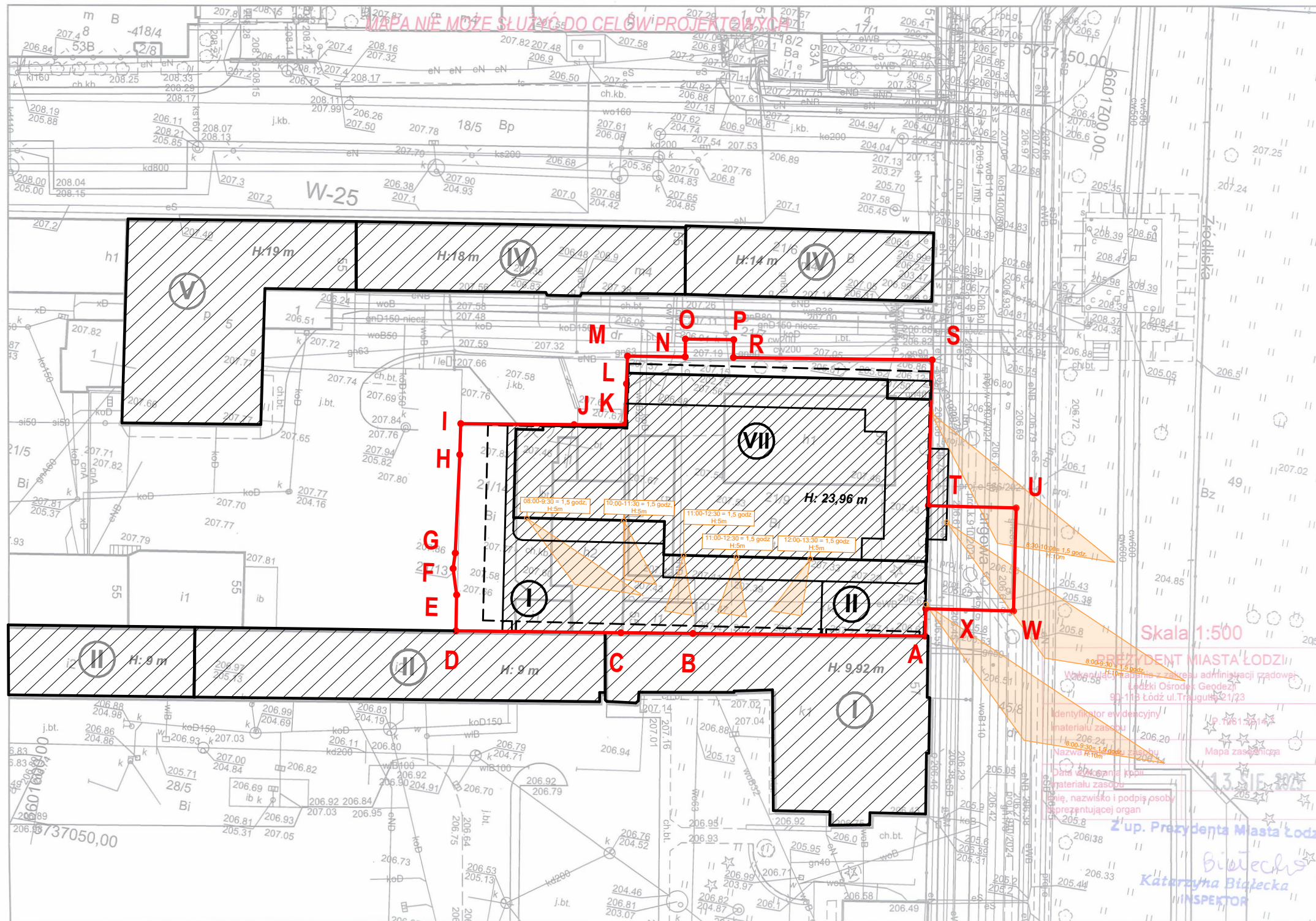
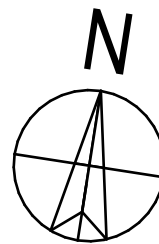
NAŚLONECZNIE ZAB. ISTNIEJĄCEJ

NR. RYSUNKU:

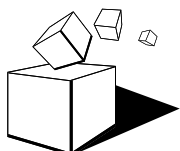
PZT.02

SKALA:

1:500



PROJEKT:



M&A Pracownia Projektowa

90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel.042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR:

ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.

06-500 Mława, ul. Długa 7

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

OZNACZENIA:

- A-X** GRANICE TERENU
OBJĘTEGO WNIOSKIEM
- PROJEKTOWANY BUDYNEK
WIELORODZINNY
- OBRYŚ PROJEKTOWANEJ KONDYGNACJI
PODZIEMNEJ
- VII** LICZBA PROJEKTOWANYCH KONDYGNACJI
NAZIEMNYCH
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- III** LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH
ZABUDOWY SĄSIEDNIEJ

TYTUŁ RYSUNKU:

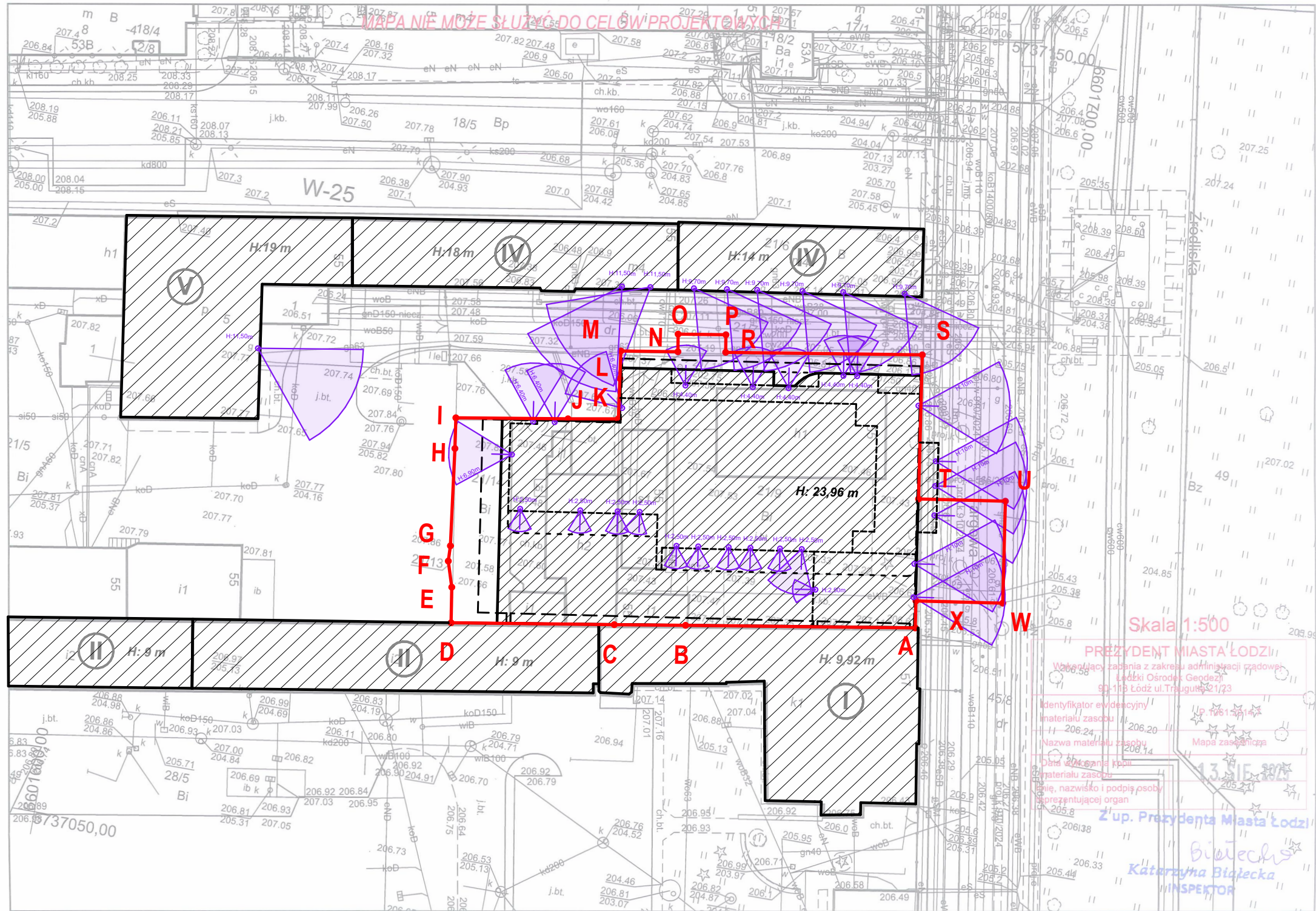
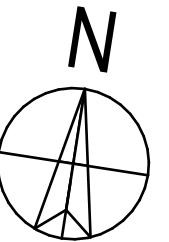
NAŚLONECZNIE ZAB. PROJEKTOWANEJ

NR. RYSUNKU:

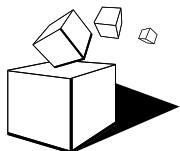
PZT.03

SKALA:

1:500



PROJEKT:



M&A Pracownia Projektowa

90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel. 042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR:

ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.

06-500 Mława, ul. Długa 7

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

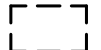
OZNACZENIA:



GRANICE TERENU
OBJĘTEGO WNIOSEM



PROJEKTOWANY BUDYNEK
WIELORODZINNY



OBRYŚ PROJEKTOWANEJ KONDYGNACJI
PODZIEMNEJ



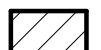
OBRYŚ PROJEKTOWANYCH KONDYGNACJI
NAZIEMNYCH



OBRYŚ PROJEKTOWANYCH NADWIESZEŃ
- BALKONY



LICZBA PROJEKTOWANYCH KONDYGNACJI
NAZIEMNYCH



ISTNIEJĄCE BUDYNKI



LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH
ZABUDOWY SĄSIEDNIEJ

TYTUŁ RYSUNKU:

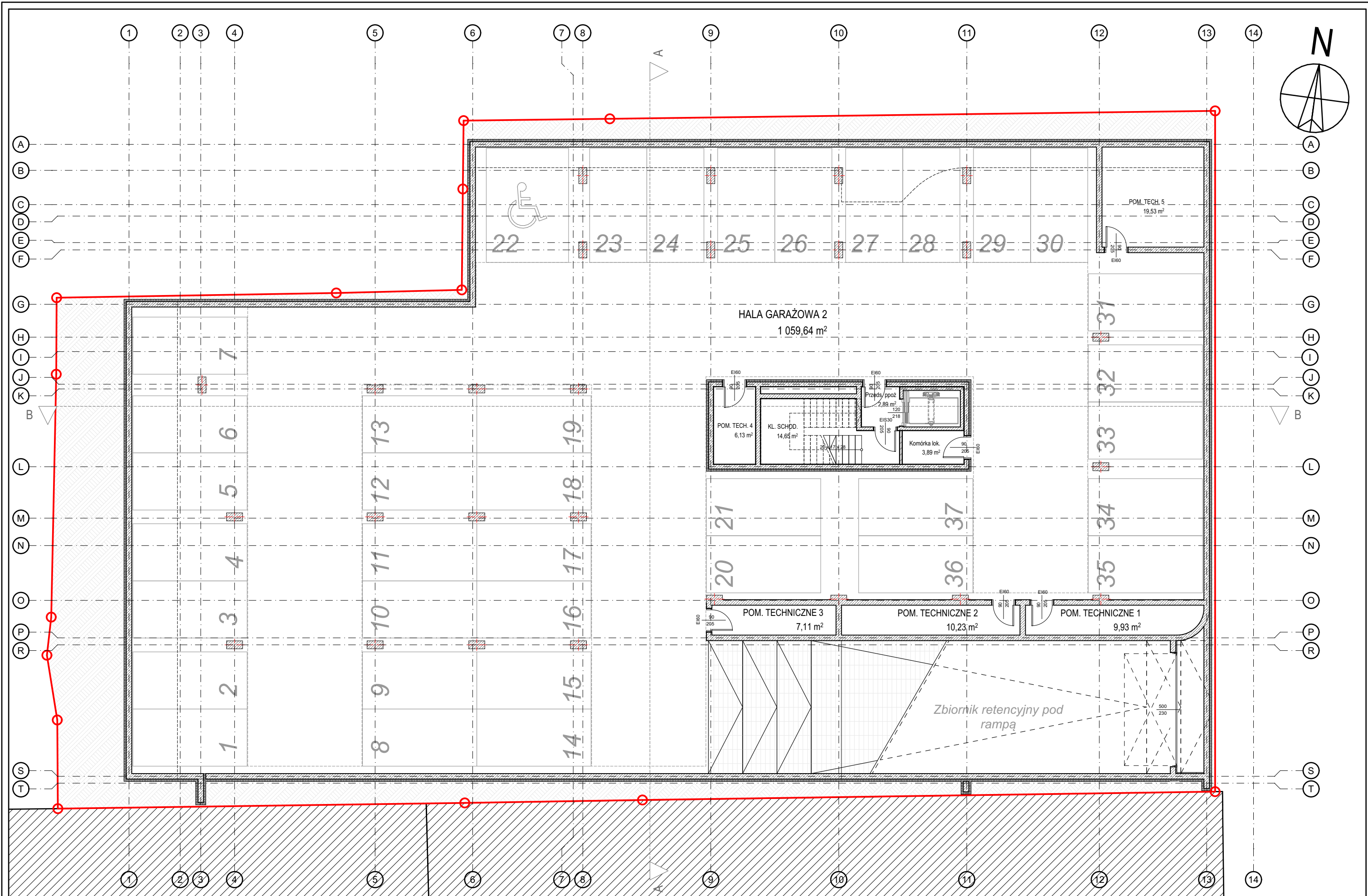
ANALIZA PRZESŁANIANIA

NR. RYSUNKU:

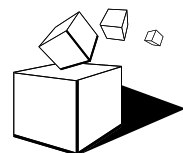
PZT.04

SKALA:

1:500



PROJEKT:



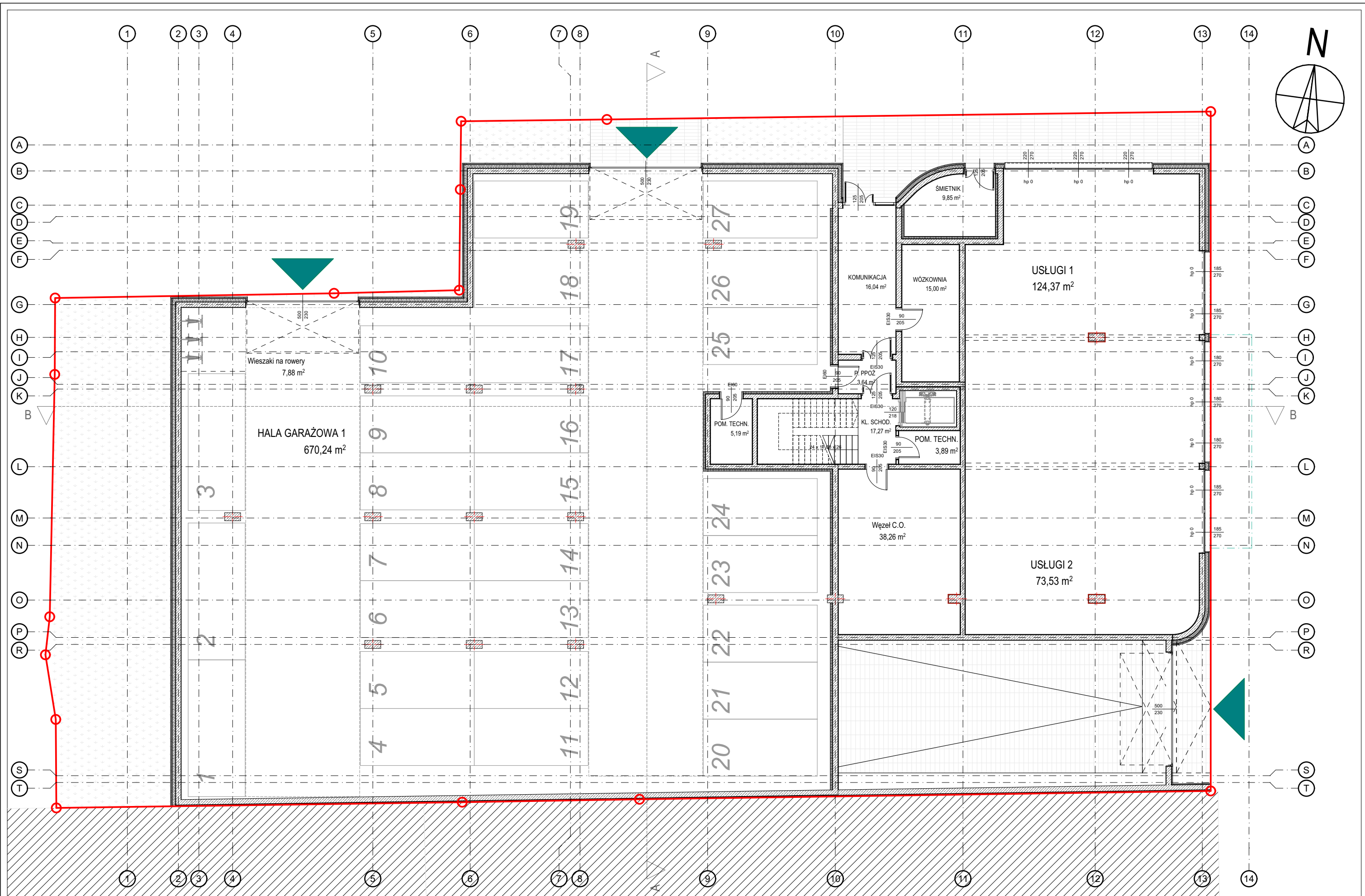
M&A Pracownia Projektowa
90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel.042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR: **ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.**
06-500 Mława, ul. Długa 7

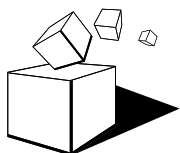
Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

TYTUŁ RYSUNKU:
RZUT KONDYGNACJI -1

NR. RYSUNKU:	SKALA:
A.01	1:150



PROJEKT:



M&A Pracownia Projektowa

90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel.042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR:

ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.

06-500 Mława, ul. Długa 7

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

TYTUŁ RYSUNKU:

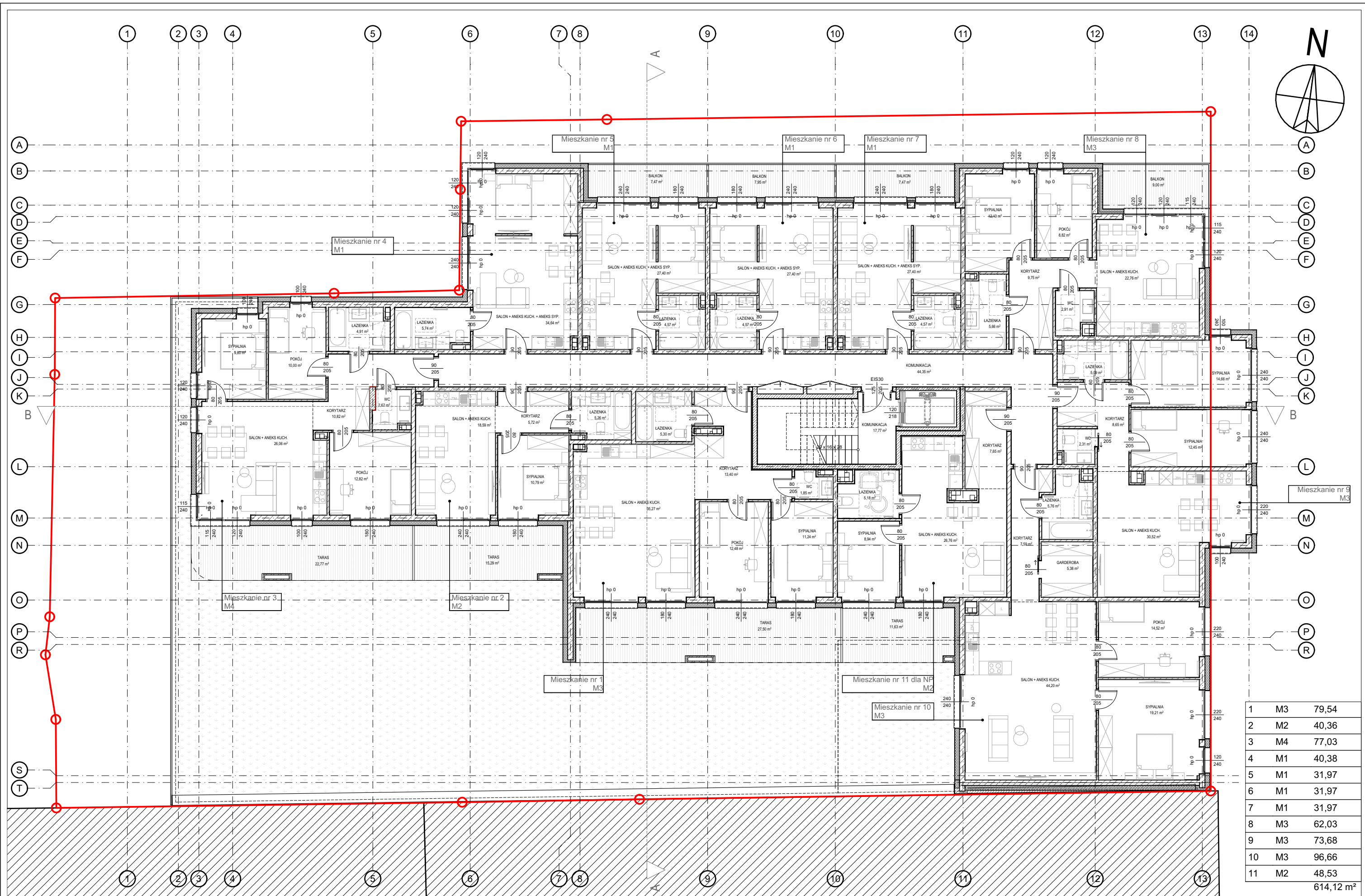
RZUT KONDYGNACJI 1

NR. RYSUNKU:

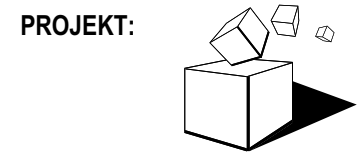
A.02

SKALA:

1:150



1	M3	79,54
2	M2	40,36
3	M4	77,03
4	M1	40,38
5	M1	31,97
6	M1	31,97
7	M1	31,97
8	M3	62,03
9	M3	73,68
10	M3	96,66
11	M2	48,53
		614,12 m²

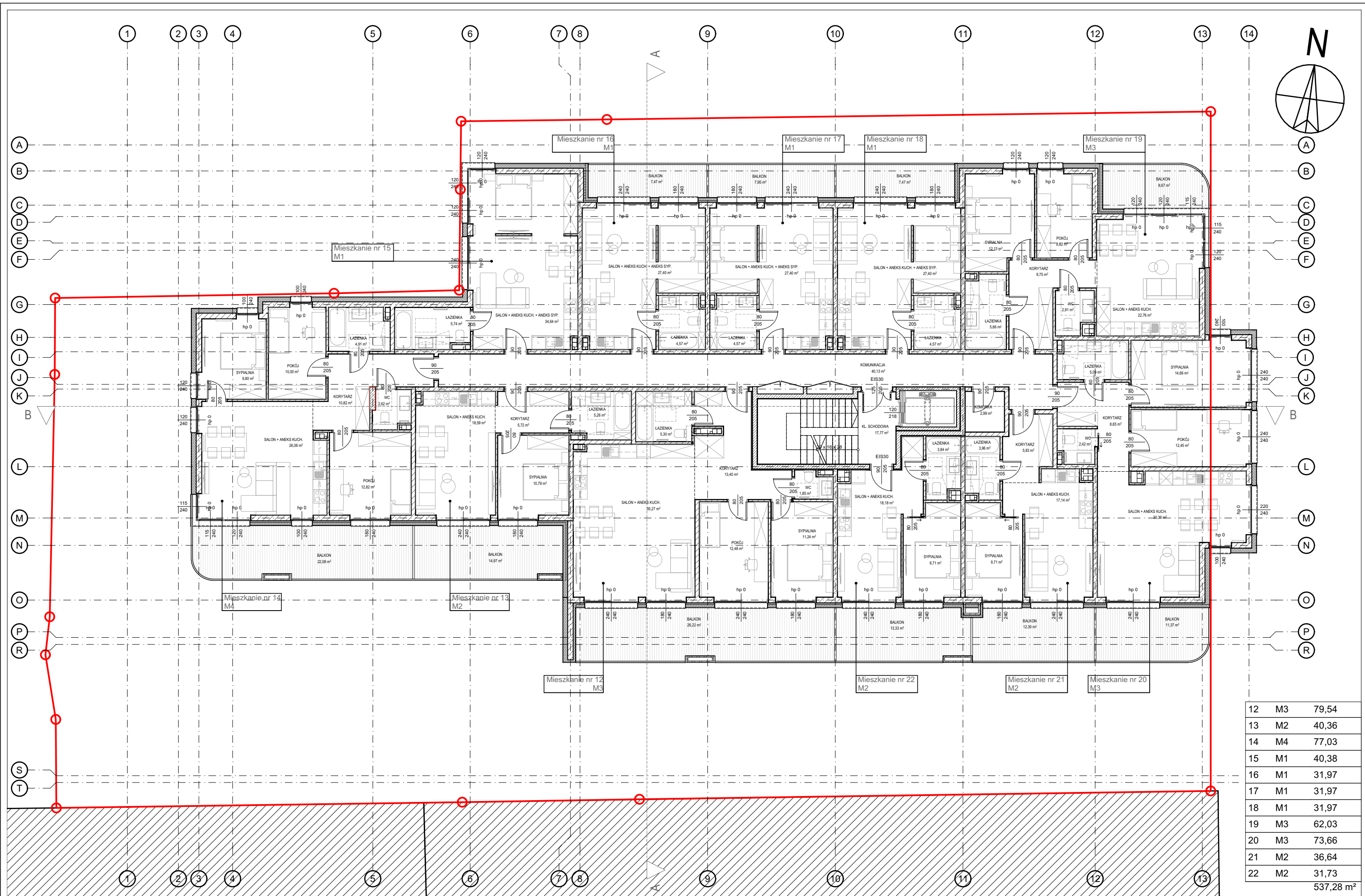


PROJEKT:
M&A Pracownia Projektowa
90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel.042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

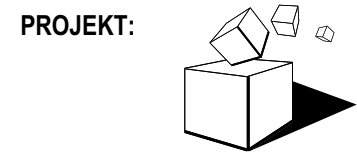
INWESTOR: **ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.**
06-500 Mława, ul. Długa 7

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

TYTUŁ RYSUNKU: RZUT KONDYGNACJI 2	
NR. RYSUNKU: A.03	SKALA: 1:150



12	M3	79,54
13	M2	40,36
14	M4	77,03
15	M1	40,38
16	M1	31,97
17	M1	31,97
18	M1	31,97
19	M3	62,03
20	M3	73,66
21	M2	36,64
22	M2	31,73
		537,28 m ²



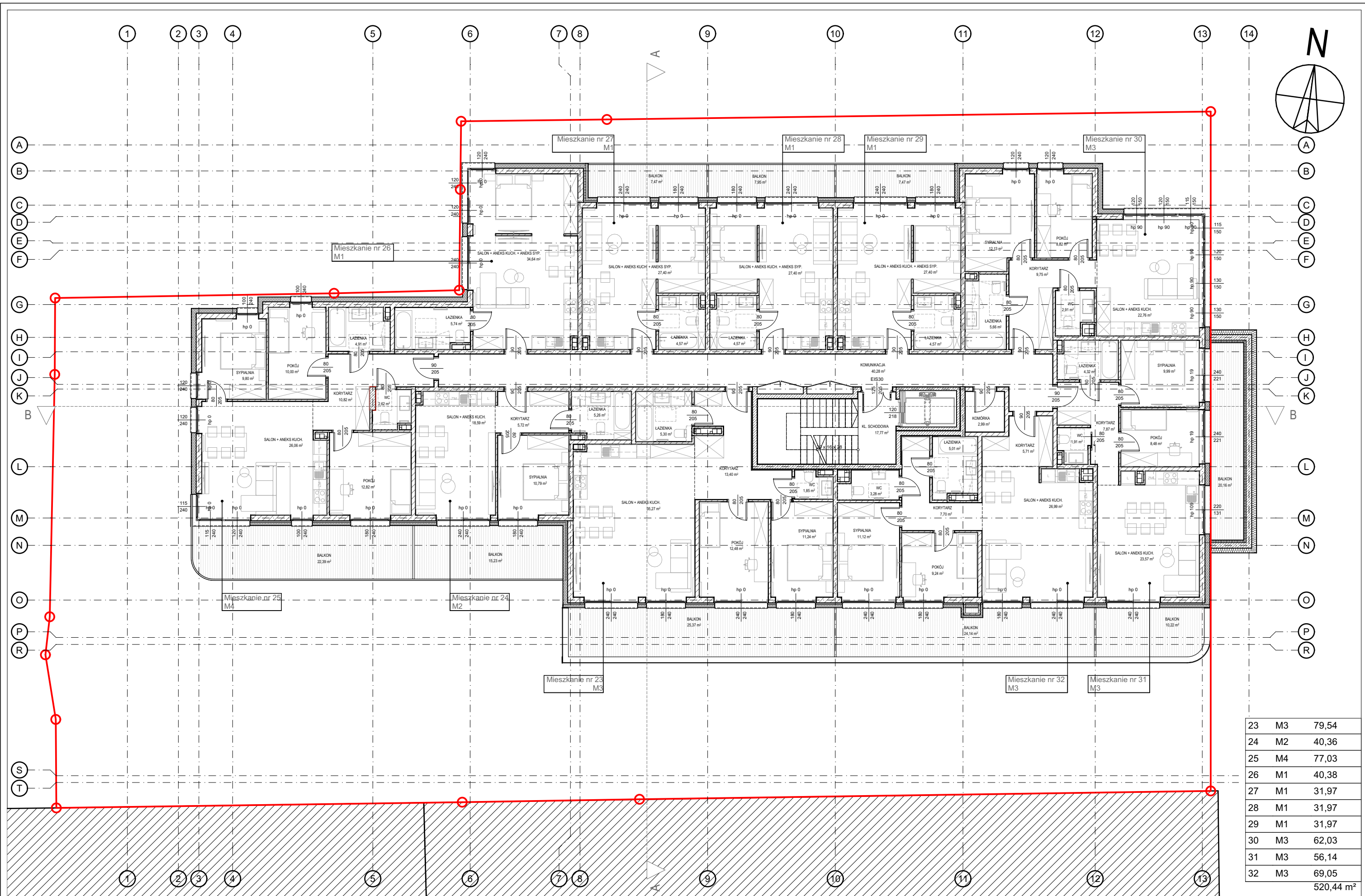
M&A Pracownia Projektowa
90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel.042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR: **ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.**
06-500 Mława, ul. Długa 7

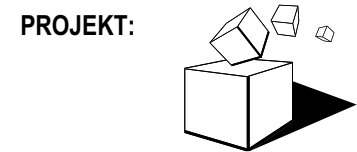
Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

TYTUŁ RYSUNKU:
RZUT KONDYGNACJI 3, 4 i 5

NR. RYSUNKU:	SKALA:
A.04	1:150



23	M3	79,54
24	M2	40,36
25	M4	77,03
26	M1	40,38
27	M1	31,97
28	M1	31,97
29	M1	31,97
30	M3	62,03
31	M3	56,14
32	M3	69,05
		520,44 m ²



PROJEKT:
M&A Pracownia Projektowa
90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel.042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

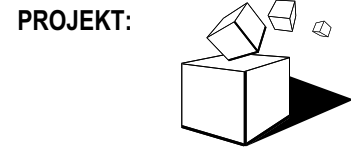
INWESTOR: **ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.**
06-500 Mława, ul. Długa 7

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

TYTUŁ RYSUNKU: RZUT KONDYGNACJI 6	
NR. RYSUNKU: A.05	SKALA: 1:150



33	M4	78,44
34	M2	40,36
35	M4	77,03
36	M1	42,03
37	M1	29,63
38	M3	72,14
39	M3	56,74
		396,37 m²



PROJEKT:
M&A Pracownia Projektowa
90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel.042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR: **ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.**
06-500 Mława, ul. Długa 7

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

TYTUŁ RYSUNKU: RZUT KONDYGNACJI 7	
NR. RYSUNKU: A.06	SKALA: 1:150

KONDYGNACJA 2

1	M3	79,54
2	M2	40,36
3	M4	77,03
4	M1	40,38
5	M1	31,97
6	M1	31,97
7	M1	31,97
8	M3	62,03
9	M3	73,68
10	M3	96,66
11	M2	48,53

614,12 m²

KONDYGNACJE 3, 4, 5

12	M3	79,54
13	M2	40,36
14	M4	77,03
15	M1	40,38
16	M1	31,97
17	M1	31,97
18	M1	31,97
19	M3	62,03
20	M3	73,66
21	M2	36,64
22	M2	31,73

537,28 m²

KONDYGNACJA 6

23	M3	79,54
24	M2	40,36
25	M4	77,03
26	M1	40,38
27	M1	31,97
28	M1	31,97
29	M1	31,97
30	M3	62,03
31	M3	56,14
32	M3	69,05

520,44 m²

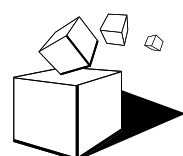
KONDYGNACJA 7

33	M4	78,44
34	M2	40,36
35	M4	77,03
36	M1	42,03
37	M1	29,63
38	M3	72,14
39	M3	56,74

396,37 m²

PUM ŁĄCZNIE: 3142,77 m²

PROJEKT:



M&A Pracownia Projektowa

90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel. 042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR:

ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.

06-500 Mława, ul. Długa 7

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

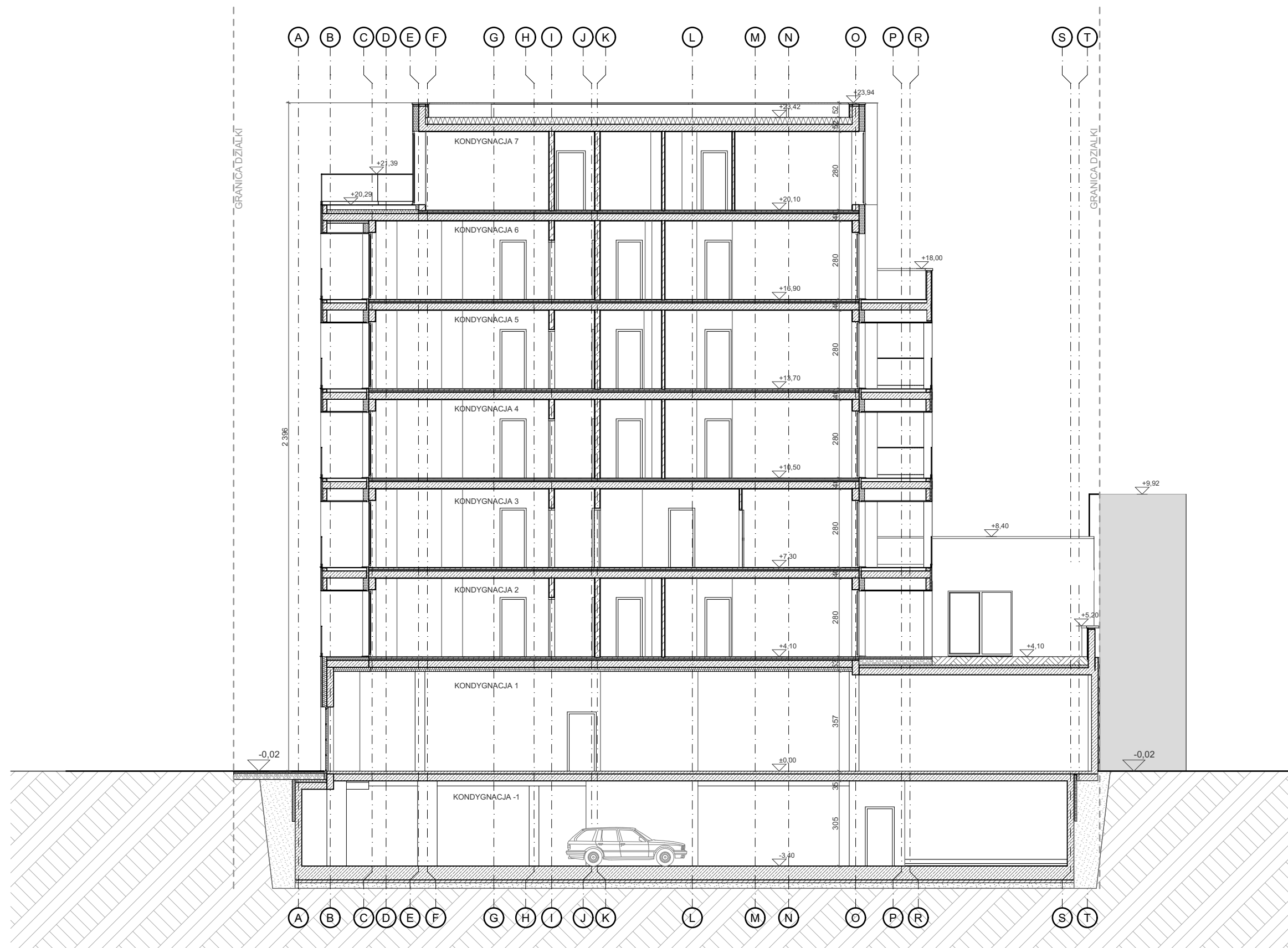
TYTUŁ RYSUNKU:

PUM

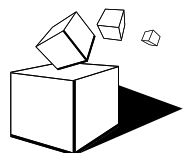
NR. RYSUNKU:

A.07

SKALA:



PROJEKT:



M&A Pracownia Projektowa

90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel.042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR:

ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.

06-500 Mława, ul. Długa 7

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

TYTUŁ RYSUNKU:

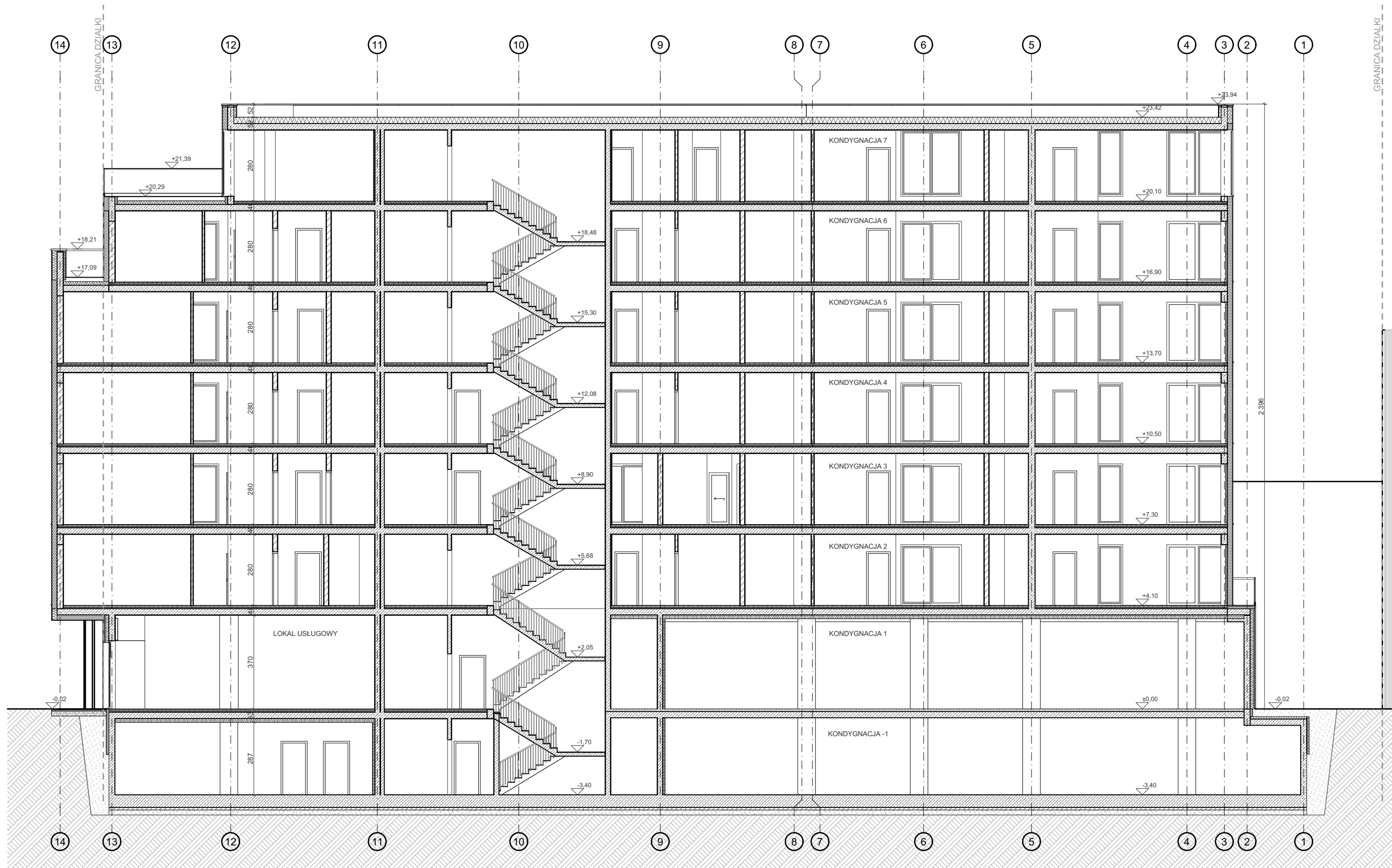
PRZEKRÓJ A-A

NR. RYSUNKU:

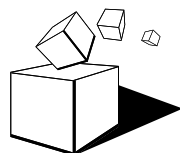
A.08

SKALA:

1:150



PROJEKT:



M&A Pracownia Projektowa

90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel. 042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR:

ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.

06-500 Mława, ul. Długa 7

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

TYTUŁ RYSUNKU:

PRZĘKRÓJ B-B

NR. RYSUNKU:

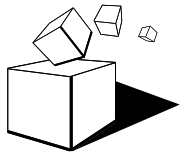
A.09

SKALA:

1:150



PROJEKT:



M&A Pracownia Projektowa
90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel.042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR: **ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.**
06-500 Mława, ul. Długa 7

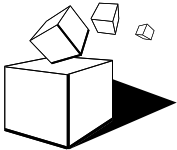
Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

TYTUŁ RYSUNKU:
ELEWACJA POŁUDNIOWA

NR. RYSUNKU:	SKALA:
A.10	1:150



PROJEKT:



M&A Pracownia Projektowa
90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel.042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR: ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.
06-500 Mława, ul. Długa 7

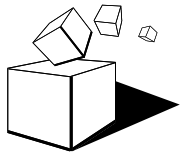
Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

TYTUŁ RYSUNKU:
ELEWACJA PÓŁNOCNA

NR. RYSUNKU:	SKALA:
A.11	1:150



PROJEKT:



M&A Pracownia Projektowa
90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel.042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR: **ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.**
06-500 Mława, ul. Długa 7

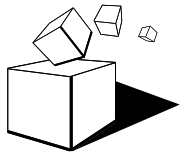
Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

TYTUŁ RYSUNKU:
ELEWACJA WSCHODNIA

NR. RYSUNKU:	SKALA:
A.12	1:150



PROJEKT:



M&A Pracownia Projektowa
90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel.042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR: **ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.**
06-500 Mława, ul. Długa 7

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

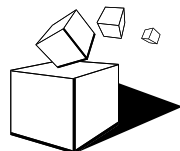
TYTUŁ RYSUNKU:
ELEWACJA ZACHODNIA

NR. RYSUNKU:	SKALA:
A.13	1:150

WIZUALIZACJA 1



PROJEKT:



M&A Pracownia Projektowa

90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel.042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR:

ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.

06-500 Mława, ul. Długa 7

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

TYTUŁ RYSUNKU:

WIZUALIZACJA 1

NR. RYSUNKU:

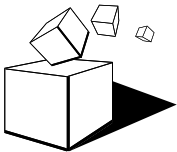
A.14

SKALA:

WIZUALIZACJA 2



PROJEKT:



M&A Pracownia Projektowa
90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel.042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR: **ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.**
06-500 Mława, ul. Długa 7

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

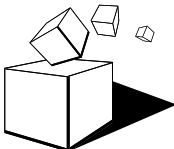
TYTUŁ RYSUNKU:
WIZUALIZACJA 2

NR. RYSUNKU:	SKALA:
A.15	

WIZUALIZACJA 3



PROJEKT:



M&A Pracownia Projektowa
90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel.042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR: **ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.**
06-500 Mława, ul. Długa 7

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

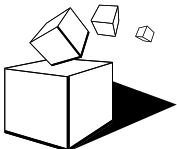
TYTUŁ RYSUNKU:
WIZUALIZACJA 3

NR. RYSUNKU:	SKALA:
A.16	

WIZUALIZACJA 4



PROJEKT:



M&A Pracownia Projektowa

90-117 Łódź, ul. Narutowicza 7/9
tel.042 292 00 77
biuro@m-i-a.pl www.m-i-a.pl

INWESTOR:

ŻD Łódź Targowa 55 Sp. z o.o.

06-500 Mława, ul. Długa 7

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo - usługową
wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną
na działkach nr ew. 21/13, 21/14, 21/9, obręb W-25, 90-323 Łódź, ul. Targowa 55

TYTUŁ RYSUNKU:

WIZUALIZACJA 4

NR. RYSUNKU:

A.17

SKALA:

Łódź, dnia 7.10.2025 r.

Inwestor:

ŻD ŁÓDŹ TARGOWA 55 SP. Z O.O.

UL. DŁUGA 7

06-500 MŁAWA

Pełnomocnik:

[REDACTED]

Oświadczam, że planowana inwestycja:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlowo-usługową wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną realizowana na działkach nr ew. 21/9, 21/13, 21/14; 45/8 obręb W-25 w Łodzi

nie powoduje kolizji lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

[REDACTED]

Pełnomocnik



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**KOMISJA KWALIFIKACYJNA
ŁÓDZKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP**

Znak sprawy: LOOKK/1660/2018

Łódź, dnia 07 grudnia 2018 r.

DECYZJA nr 46/LOOKK/2018

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725, 1669) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496, 1669), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096)

stwierdza się, że



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

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń.**

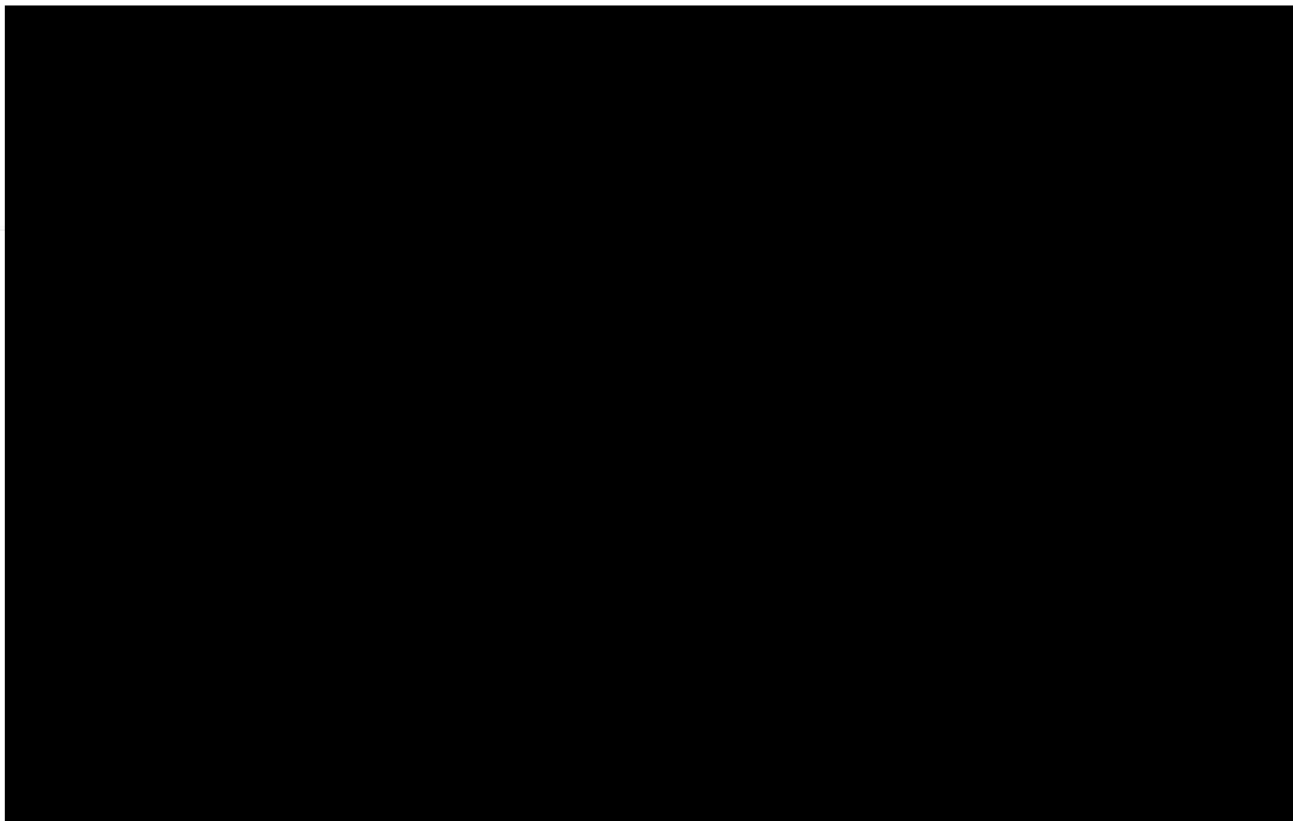
**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:**

- a) projektowanie, sprawdzanie projektów budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego, oraz
- b) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

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

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





Otrzymują:

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



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:



posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **46/LOOKK/2018**, jest wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LO-1014**.

Członek czynny od: 14-02-2019 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 15-01-2025 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2026 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LO-1014-DCB2-13F5-BE8E-Y7A4

PEŁNOMOCNICTWO

[REDACTED]

udziela niniejszego pełnomocnictwa:

[REDACTED]

Adres korespondencyjny:

[REDACTED]

do samodzielnego reprezentowania w postępowaniu ustalania lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej, w tym przed urzędami i dostawcami mediów dla inwestycji:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlowo – usługową wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną, dokonaniem rozbiórek 6 obiektów budowlanych oraz usunięciem kolizji, na nieruchomości przy ul. Targowej 55 na działkach nr ewid. 21/9, 21/13 oraz 21/14, obręb W-25

Pełnomocnictwo jest wydane tylko w zakresie wskazanym powyżej.

Pełnomocnictwo nie obejmuje upoważnienia do udzielania dalszych pełnomocnictw.

Pełnomocnik nie posiada umocowania do podejmowania czynności powodujących powstanie zobowiązań finansowych po stronie Mocodawcy.

Podpis:

[REDACTED]

Transakcja złożona poprzez usługi bankowości elektronicznej

Z rachunku	
Dane nadawcy	
Na rachunek	50 1240 1037 1111 0011 0925 0073
Dane odbiorcy	Urząd Miasta Łodzi, ul. Sienkiewicza 5, 90-113 Łódź
Tytułem	Opłata skarbową za pełnomocnictwo
Kwota przelewu	17,00 PLN
Data wykonania	2025-08-04
Typ przelewu	Przelew złotowy na rachunek obcy, elixir
Status	Wykonany
Numer transakcji	323955
Źródło transakcji	Santander Bank Polska

Dokument jest wydrukiem komputerowym i nie wymaga dodatkowych podpisów oraz stempla bankowego.

Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, przy al. Jana Pawła II 17, 00-854 Warszawa, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000008723. NIP 896-000-56-73. REGON 930041341. Wysokość kapitału zakładowego 1 021 893 140 zł. Wysokość kapitału wpłaconego 1 021 893 140 zł.