

Łódź, dnia 19.03.2020

Dane identyfikacyjne wnioskodawcy

AQUQRIUS Sp. z o.o. sp. k.
pełna nazwa wnioskodawcy

Ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź
adres

.....
*Adres poczty elektronicznej i numer telefonu

NIP 7252281025
Nr KRS lub NIP

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

Dane identyfikacyjne pełnomocnika

.....
imię i nazwisko pełnomocnika

.....
adres

.....
Adres poczty elektronicznej i numer telefonu

RADA MIEJSKA W ŁODZI
ul. Piotrkowska 106, Łódź
za pośrednictwem
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI -
BIURO ARCHITEKTA MIASTA
DEPARTAMENT ARCHITEKTURY I ROZWOJU
URZĘDU MIASTA ŁODZI
ul. Piotrkowska 113
90-926 Łódź

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

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 **

Zabudowa wielorodzinna wraz z infrastrukturą towarzyszącą

na nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 242/250
nr działki/działek: 77/28, fragmenty działek 77/26 i 77/27, obręb S-9 Łódź-Śródmieście
nr księgi wieczystej

B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej **

Brak inwestycji towarzyszącej

na nieruchomości przy ul.
nr działki/działek obręb
nr księgi wieczystej

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

2.1. - ZAŁĄCZNIK NR I - Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej)

ZAŁĄCZNIK nr 1.I Granice terenu objętego wnioskiem_rysunek

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

minimalna: 22 000 m²

maksymalna: 23 000 m²

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

minimalna: 435

maksymalna: 450

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

Brak działalności handlowej i usługowej

2.5. - ZAŁĄCZNIK NR II - Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

ZAŁĄCZNIK nr 1.II Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu_opis, rysunek

2.6. - ZAŁĄCZNIK NR III - Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu:

ZAŁĄCZNIK nr 1.III Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu_opis, rysunek

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 miejskiego4401m3/miesiąc

z ujęcia własnegobrak

ścieki do kanalizacji miejskiej4401m3/miesiąc

do zbiorników bezodpływowych (szambo)brak

do oczyszczalni na terenie inwestycjibrak

gaz do celów bytowychbrak

do celów grzewczychbrak

ciepło z sieci miejskiej2269kW

z własnego źródła ciepłabrak

energia elektryczna z sieci miejskiej1000kW

inne media

sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów:

Wody opadowe częściowo będą retencjonowane w zbiorniku retencyjnym pod rampą w garażu podziemnym (dalsze odprowadzenie po ustaniu opadów), częściowo odprowadzane bezpośrednio do miejskiej sieci ogólnospławnej, wody opadowe z terenu parkingu i terenu utwardzonego przed odprowadzeniem do sieci miejskiej będą podczyszczane w separatorze ropopochodnym. Ścieki sanitarne odprowadzane będą bezpośrednio do miejskiej sieci ogólnospławnej poprzez istniejące przyłącze ogólnospławne.

Liczba miejsc parkingowych:

- na lokal mieszkalny: 1,5 miejsca parkingowego na lokal mieszkalny
- na budynek mieszkalny jednorodzinny (w którym nie zostały wydzielone lokale mieszkalne):
Nie dotyczy
- na każde rozpoczęte 100 m² pow. całkowitej obiektu stanowiącego inwestycję towarzyszącą:
Brak inwestycji towarzyszącej.

- na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową: Brak działalności handlowej i usługowej

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

w tym:

a) przeznaczenie budynku/ budynków:

Budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z parkingami podziemnymi

b) parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji.....18 783 m²

z podziałem na:

powierzchnię zabudowy4767 m²

powierzchnie utwardzone6485 m²

powierzchnie biologicznie czynną5421,5 m² (z uwzględnieniem zieleni na płycie garażowej, na gruncie i dróg asfaltowych)

- wysokość zabudowy.....24,88m

- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem).....maks. 8 kondygnacji

- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych:dachy płaskie, 2%

- kubatura.....129 800 m³

- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) : Brak

- przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia: 707 m.p. w parkingu podziemnym i 47 m.p. na terenie

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

ZAŁĄCZNIK nr 1 IV Planowany sposób zagospodarowania terenu_opis rysunek

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):

Dane zawarte w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia / Decyzji nr 49/U/2019 ZAŁĄCZNIK nr 2 V

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

inwestycja na działkach:

działka 77/28, nr księgi wieczystej [REDACTED]

fragment działki 77/27, nr księgi wieczystej [REDACTED]

fragment działki 77/29, nr księgi wieczystej [REDACTED]

Wszystkie działki: obręb S-9, Łódź - Śródmieście, miasto Łódź

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 V - 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:

ZAŁĄCZNIK nr 1.V Zakresy nieuwzględnienia zapisów planu miejscowego_opis

2.12. - ZAŁĄCZNIK NR VI - 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:

ZAŁĄCZNIK nr 1.VI Brak sprzeczności ze studium uwarunkowań_opis

2.13. - ZAŁĄCZNIK NR VII - Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy)

ZAŁĄCZNIK nr 1.VII Analiza standardów lokalizacji_opis, rysunek, pismo

3. Załączniki do wniosku:

DO WNIOSKU DOŁĄCZAM		
	Zgodnie z art. 7 ust. 7 specustawy	Ilość
ZAŁĄCZNIK NR I	Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej).	ZAŁĄCZNIK nr 1.I 2 egzemplarze
ZAŁĄCZNIK NR II	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	ZAŁĄCZNIK nr 1.II 2 egzemplarze
ZAŁĄCZNIK NR III	Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu.	ZAŁĄCZNIK nr 1.III 2 egzemplarze
ZAŁĄCZNIK NR IV	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.	ZAŁĄCZNIK nr 1.IV 2 egzemplarze
ZAŁĄCZNIK NR V	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.	ZAŁĄCZNIK nr 1.V 2 egzemplarze
ZAŁĄCZNIK NR VI	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.	ZAŁĄCZNIK nr 1.VI 2 egzemplarze
ZAŁĄCZNIK NR VII	Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w	ZAŁĄCZNIK nr 1.VII 2 egzemplarze

	rozdziale 3 (specustawy), w szczególności:	
	• opracowanie graficzne obrazujące odległość wnioskowanej inwestycji od przystanku komunikacyjnego, szkoły podstawowej, przedszkola, urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.	
	Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy	Ilość
ZAŁĄCZNIK NR 1.	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawiera w szczególności:	ZAŁĄCZNIK nr 2.I, 2 egzemplarze
	• informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu	W koncepcji, pkt. 9
	• informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej	W koncepcji, pkt. 6
	• informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu	W koncepcji, pkt. 14, rysunek 18_K2_A_01-02_rev00_2019.11.26 Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu.
	• informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu	W koncepcji, pkt. 10
	• informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi	W koncepcji, pkt. 8
	• wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej	W koncepcji, część - wizualizacje
ZAŁĄCZNIK NR 2	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 (specustawy).	ZAŁĄCZNIK nr 2.II, 2 egzemplarze
ZAŁĄCZNIK NR 3.	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 (specustawy).	NIE DOTYCZY
ZAŁĄCZNIK NR 4.	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1 (specustawy).	NIE DOTYCZY
ZAŁĄCZNIK NR 5.	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).	ZAŁĄCZNIK nr 2.V, 2 egzemplarze

ZAŁĄCZNIK NR 6.	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte.	BRAK
	Dokumenty dodatkowe	
ZAŁĄCZNIK NR A	Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną: • spełniania warunki o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub • jest wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanym bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień).	ZAŁĄCZNIK nr 3.A 2 egzemplarze
ZAŁĄCZNIK NR B	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	ZAŁĄCZNIK nr 3.B 2 egzemplarze

* Niepotrzebne skreślić

** Uzupełnić jeśli dotyczy

Podpis wnioskodawcy

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

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.

***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/pelnomocnikiem 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



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW

L.dz. 7130/WOIA-OKK/24/2003

Poznań, dnia 17 lipca 2003 roku

DECYZJA

w sprawie nadania uprawnień budowlanych

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126; dalsze zmiany: Dz. U. z 2000 r. Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1190, Nr 115, poz. 1229, Nr 129, poz. 1439, Nr 154, poz. 1800; z 2002 r. Nr 74, poz. 676), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 169, poz. 1387),

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA
WIELKOPOLSKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW
orzeka, że

Pan

magister inżynier architekt

urodzony w Poznaniu

uzyskuje

**uprawnienia budowlane nr ew. 7131/20/P/2003
do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej**

UZASADNIENIE

Zespół Egzaminacyjny powołany przez Okręgową Komisję Kwalifikacyjną Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów stwierdził, że Pan mgr inż. arch. posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczne do uzyskania uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej i uzyskał pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane. W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.

Wielkopolska Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Przewodniczący Komisji



architekt

Skład Orzekający:

1. mgr inż. arch [REDACTED]
2. mgr inż. arch [REDACTED]
3. mgr inż. arch [REDACTED]
4. mgr inż. arch [REDACTED]
5. mgr inż. arch [REDACTED]
6. mg [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Otrzymują:

1. Pan [REDACTED]
zam [REDACTED]
2. Krajowa Komisja Kwalifikacyjna
ul. Foksal 2, 00-366 Warszawa
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
4. aa.

[REDACTED]



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. [REDACTED]

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **7130/WOIA-OKK/24/2003**,
jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **WP-0469**.

Członek czynny od: 01-11-2003 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 06-07-2019 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2020 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0469-EABA-5C7F-BDDA-B4AB



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW

L.dz. 7130/WOIA-OKK/23/2003

Poznań, dnia 17 lipca 2003 roku

DECYZJA

w sprawie nadania uprawnień budowlanych

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126; dalsze zmiany: Dz. U. z 2000 r. Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1190, Nr 115, poz. 1229, Nr 129, poz. 1439, Nr 154, poz. 1800; z 2002 r. Nr 74, poz. 676), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 169, poz. 1387),

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA
WIELKOPOLSKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW
orzeka, że

Pan [REDACTED]

magister inżynier architekt

urodzony [REDACTED] r. w Ostrowie Wlkp.

uzyskuje

**uprawnienia budowlane nr ew. 7131/19/P/2003
do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej**

UZASADNIENIE

Zespół Egzaminacyjny powołany przez Okręgową Komisję Kwalifikacyjną Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów stwierdził, że Pan mgr inż. arch. [REDACTED] posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczne do uzyskania uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej i uzyskał pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane. W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.

Wielkopolska Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Przewodniczący Komisji



[Signature]

architekt

Skład Orzekający:

1. mgr inż. arch [REDACTED] [REDACTED]
2. mgr inż. arch [REDACTED] [REDACTED]
3. mgr inż. arch [REDACTED] [REDACTED]
4. mgr inż. arch [REDACTED] [REDACTED]
5. mgr inż. arch [REDACTED] [REDACTED]
6. mgr [REDACTED] [REDACTED]

Otrzymują:

1. Pan [REDACTED]
zam [REDACTED]
2. Krajowa Komisja Kwalifikacyjna
ul. Foksal 2, 00-366 Warszawa
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
4. aa.

[REDACTED]



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. [REDACTED]

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **7131/19/P/2003**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0470**.

Członek czynny od: 01-11-2003 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 06-07-2019 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2020 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0470-4A82-F37B-D2A3-BY62

Granicę terenów objętego wnioskiem



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

W skali 1-500

More research with more robust statistical methods may indicate the

ms. L. 60.129

© 2000 United Way of America. All rights reserved.

BRACE TENDRONE ANNUAL

NUMERYCZNEJ MAPY ZASADNICZEJ

Abstract

U.S. 2011.2011

www.pearsoned.com

Źródło: PIOTRKOWSKA 242-250

Zabudowa wielorodzinna wraz z infrastrukturą towarzyszącą

agosto a outubro: 4,000.00 (4 mil 000,00) unidades

Łódź, ulica Piotrkowska 242/250, dz.
nr 77/28, 77/26, 77/27

[illegible]

AQUARIUS Sp. z o.o. sp. k.
Ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

ARCHMETRIA

WHEATON Sp. 200, St. L.
at Proctor's
6-230 Luben
HWP: 783729076
REGON: 380347485

TABLE 1

ARCHITEKTURA

Granice terenu objętego wnioskiem

1.1000	KONCEPCJA	297/420
--------	-----------	---------

1804-K2-A_01-01_rev00_2020.01.03

ZAŁĄCZNIK NR 1.II

Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

Inwestycja obejmuje teren zlokalizowany w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 242/250, na działkach nr 77/28, fragmencie działki 77/26 oraz fragmencie działki 77/27, obręb S-9, Łódź - Śródmieście, miasto Łódź.

Teren będący przedmiotem inwestycji znajduje się w śródmieściu Łodzi. Zlokalizowany jest pomiędzy ulicą Piotrkowską a ulicą Sienkiewicza. Sąsiedztwo planowanej inwestycji od północy stanowi zabudowa przemysłowa/poprodukcyjna z budynkami przeznaczonymi do rozbiórki. Od południa teren graniczy z działką na której powstaje zespół zabudowy mieszkaniowej, objęty aktualnym pozwoleniem na budowę. Od strony wschodniej działka 77/28 graniczy z działką 76/8, przez którą to obecnie przechodzi odnoga ulicy Sienkiewicza. Zgodnie z obowiązującym Planem Miejsowym odnoga ta ma w przyszłości zostać zlikwidowana, a działka ma zostać przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Od zachodu, na działce 77/26 znajdują się obiekty o funkcji usługowo-biurowej, w tym budynek starej przędzalni, wpisane do rejestru zabytków.

Obsługa komunikacyjna od wschodu odbywa się obecnie z odnogi ulicy Sienkiewicza. Obsługa komunikacyjna od zachodu odbywa się obecnie dwoma wjazdami/wyjazdami z ulicy Piotrkowskiej.

Na terenie działki 77/28 znajdują się obiekty przemysłowe/poprodukcyjne, obecnie w trakcie rozbiórki i przeznaczone do rozbiórki.

Na terenie tym występują trzy drzewa z gatunku jesion wyniosły. Nie kolidują one z obecnym terenem inwestycji.

Zakresem zamierzenia budowlanego objętego niniejszą koncepcją jest budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z parkingami podziemnymi, a także infrastruktura towarzysząca w postaci wewnętrznego układu drogowego, wjazdami na teren, zewnętrznymi miejscami parkingowymi oraz infrastruktura instalacyjna wewnętrzna i zewnętrzna.

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany będzie na działce 77/28. Posiadać on będzie dwie kondygnacje parkingu podziemnego. Część nadziemna o dwóch wysokościach – czterech i ośmiu kondygnacjach. Części wyższe mają formę trzech skrzydeł, połączonych od północy częściami niższymi. Budynek mieszkalny wraz z parkingiem nazwany został AQ1.

Na fragmencie działki 77/26 planuje się jednokondygnacyjny podziemny parking wraz z obsługującymi go, wychodzącymi na teren, kłatkami schodowymi i nawiewami. Na terenie uzupełnia go naziemny parking dla samochodów osobowych. Obiekt ten nazwany został P250

Na terenie działki 77/26, ale poza obszarem opracowania, planuje się parking dla samochodów osobowych, zlokalizowany pomiędzy ulicą Piotrkowską a budynkiem przędzalni.

Istniejąca trafostacja wolnostojąca (budynek) przy północnej granicy terenu zostanie zlikwidowana, zgodnie z wytycznymi PGE Operator.

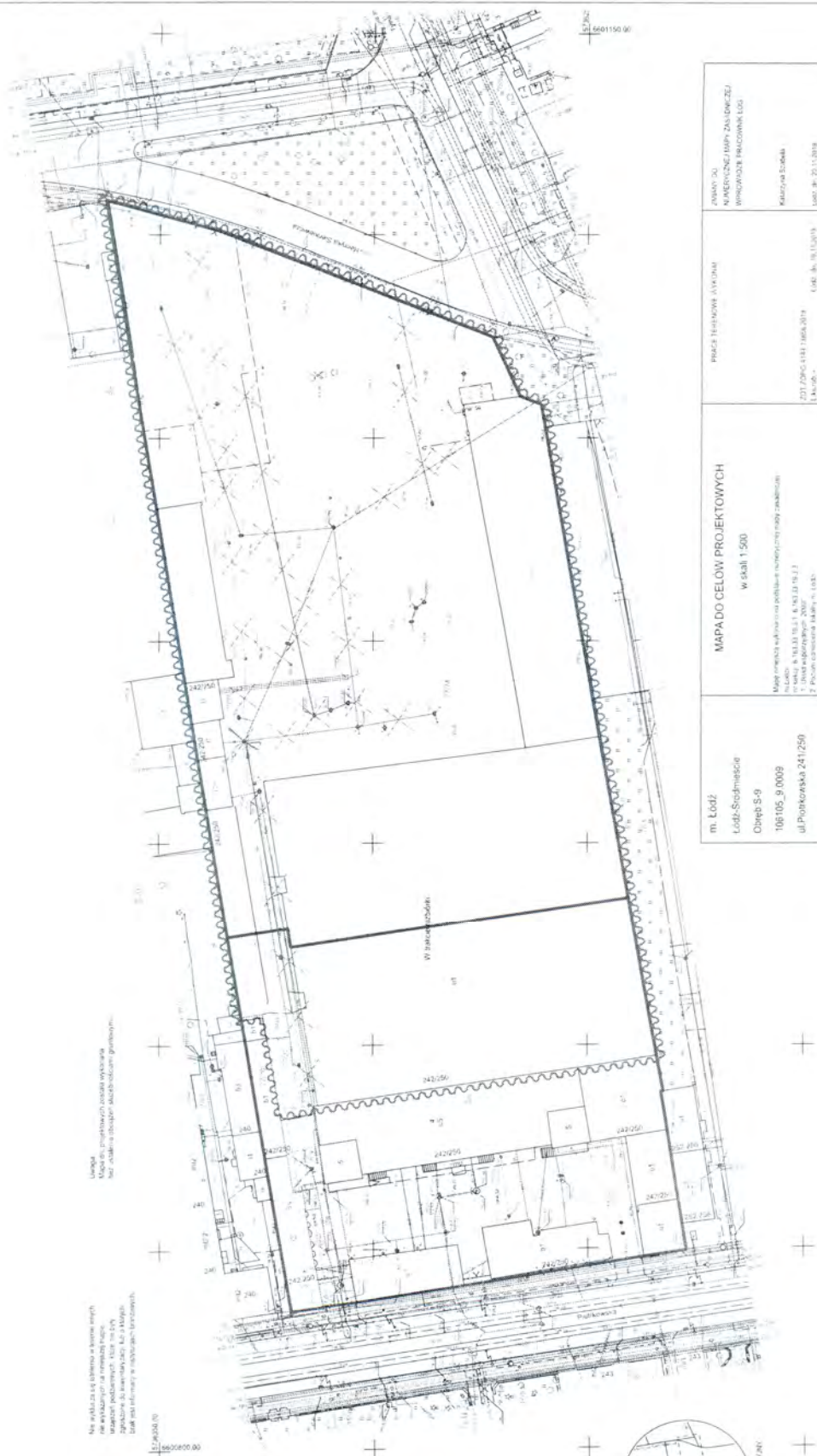
Istniejące podziemne sieci energetyczne średniego napięcia SN i niskiego napięcia NN

zostaną zlikwidowane lub wykorzystane dla potrzeb planowanej inwestycji.
Istniejąca kanalizacja telekomunikacyjna zostanie zlikwidowana lub przeniesiona po
uzgodnieniu z gestorem sieci.

Na terenie projektowanej inwestycji istnieją podziemne instalacje terenowe które obsługiwały
w przeszłości istniejące budynki przemysłowe. Zakresem obejmowały instalacje kanalizacji
sanitarnej, deszczowej, ogólnospławnej, fragmenty instalacji wody oraz z instalację sieci
cieplnej. Żadna z powyższych istniejących instalacji, za wyjątkiem istniejącego przyłącza
kanalizacji sanitarnej ogólnospławnej nie nadaje się do wykorzystania na potrzeby
projektowanej inwestycji i zostaną usunięte.

LEGENDA

	Granice terenu objętego wzniesieniem
	Budynki do rozbioru na działki podrozdne
	Instalacje zewnętrzne sieci inżynierskiej



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

W skali 1:500

Mapa służy do celów projektowych i nie może być używana do celów innych niż określone w projekcie.

Wzrost: 1,80 m, Ciężar ciała: 75 kg, Ciężar ciała: 75 kg, Ciężar ciała: 75 kg.

m. Łódź

Łódź-Śródmieście

Obiekt S-9

108/105, 9/0009

ul. Piotrkowska 241/250

PRACE INŻYNIERSKIE I KARTOGRAFICZNE

2017/2018/2019

1:500

1:500

1:500

ANALIZA
NAPRAWY
WYKONANIE PRAC

2017/2018/2019

1:500

1:500

1:500

ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250
Zabudowa wielorodzinna wraz z
infrastrukturą towarzyszącą

Łódź, ulica Piotrkowska 242/250, dz.
nr 77/28, 77/26, 77/27

AQUORIUS Sp. z o.o. sp. k.
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

ARCHYMETRIA
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

ARCHITEKTURA

**Zmiany w sposobie
zagospodarowania i użyciu terenu**

1:1000

2017/2018/2019

1:1000

2017/2018/2019

1:1000

2017/2018/2019

ZAŁĄCZNIK NR 1.III

Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu.

1. Instalacje elektroenergetyczna

Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie zgodnie z oświadczeniu o zapewnieniu dostaw PGE z dnia 05.12.2019.

Projektuje się dwie stacje transformatorowe SN/NN, zlokalizowane przy północnej granicy terenu. Pierwsza z nich (prawa) obsługiwać będzie budynek mieszkalny wraz z garażami podziemnymi. Będzie ona również rezerwą na cele pożarowe dla zasilania z drugiej stacji transformatorowej.

Druga stacja transformatorowa (lewa) zasilać będzie istniejące budynki na działce 77/26 i 77/29 oraz będzie również rezerwą na cele pożarowe dla zasilania z pierwszej stacji transformatorowej.

Planowane jest również wykonanie instalacji oświetlenia zewnętrznego w oparciu o słupy oświetleniowe.

2. Instalacje telekomunikacyjne

Istniejąca kanalizacja teletechniczna zostanie zlikwidowana. Projektuje się nowe przyłącze telekomunikacyjne od strony ulicy Sienkiewicza. Przyłącze to zapewni normatywny dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej dla planowanej inwestycji.

3. Kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa

Odprowadzenie kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej odbywać się będzie zgodnie z opinią ZWIK Łódź WTT.423.296.2019/T/JW/TK w formie kanalizacji ogólnospławnej i będzie podłączona do istniejącego przyłącza kanalizacji ogólnospławnej przy południowo-wschodnim narożniku terenu.

4. Instalacja wody użytkowej i do celów ppoż.

Doprowadzenie wody do projektowanego budynku odbywać się będzie zgodnie z opinią ZWIK Łódź WTT.423.296.2019/T/JW/TK

Zrealizowana zostanie poprzez nowe przyłącze z ulicy Sienkiewicza, z miejskiej sieci wodociągowej fi 150, zlokalizowane przy południowo-wschodnim narożniku terenu.

Opomiarowanie zużycia wody dla całego obiektu będzie wykonane w wydzielonym pomieszczeniu na kondygnacji -1 garażu podziemnego.

5. Instalacja ciepłownicza

Ciepło na potrzeby grzewcze i przygotowania ciepłej wody użytkowej uzyskane będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej biegnącej w ul. Henryka Sienkiewicza, zgodnie z promesa HN/AW/4871/2019 Veolia Łódź

Przyłącze zlokalizowane będzie od strony północno-wschodniej i zostanie doprowadzone do pomieszczenia węzłów cieplnych (kond -1 garażu podziemnego).



Uwaga! Lokalizacja chodników, elementów wentylacji garażu, lokalizacja trafostacji i tras instalacji zewnętrznych mogą ulec korektom na etapie projektu budowlanego

ZAŁĄCZNIK NR 1.IV

Planowany sposób zagospodarowania terenu

Zakresem zamierzenia budowlanego objętego niniejszą koncepcją jest budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z parkingami podziemnymi, a także infrastruktura towarzysząca w postaci wewnętrznego układu drogowego, wjazdami na teren, zewnętrznymi miejscami parkingowymi oraz infrastruktura instalacyjna wewnętrzna i zewnętrzna.

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany będzie na działce 77/28. Posiadać on będzie dwie kondygnacje parkingu podziemnego. Część nadziemna o dwóch wysokościach – czterech i ośmiu kondygnacjach. Części wyższe mają formę trzech skrzydeł, połączonych od północy częściami niższymi. Budynek mieszkalny wraz z parkingiem nazwany został AQ1.

Na fragmencie działki 77/26 planuje się jednokondygnacyjny podziemny parking wraz z obsługującymi go, wychodzącymi na teren, klatkami schodowymi i nawiewami. Na terenie uzupełnia go naziemny parking dla samochodów osobowych. Obiekt ten nazwany został P250

Na terenie działki 77/26, ale poza obszarem opracowania, planuje się parking dla samochodów osobowych, zlokalizowany pomiędzy ulicą Piotrkowską a budynkiem przedszałni.

Obsługa komunikacyjna całego zamierzenia odbywać się będzie poprzez nowoprojektowaną drogę wewnętrzną biegnącą od północy i łączącą ulicą Sienkiewicza i Piotrkowską. Trzy wjazdy/wyjazdy na teren pozostają w miejscach istniejących wjazdów. Pierwszy i drugi prowadzą z ulicy Piotrkowskiej i pozostają niezmienione w stosunku do istniejących. Trzeci prowadzi z ulicy Sienkiewicza, i również pozostaje niezmieniony w stosunku do istniejącego wjazdu.

Przy drodze prowadzącej z tego wjazdu zlokalizowano 17 miejsc parkingowych. Na terenie projektuje się również wewnętrzną drogę pożarową.

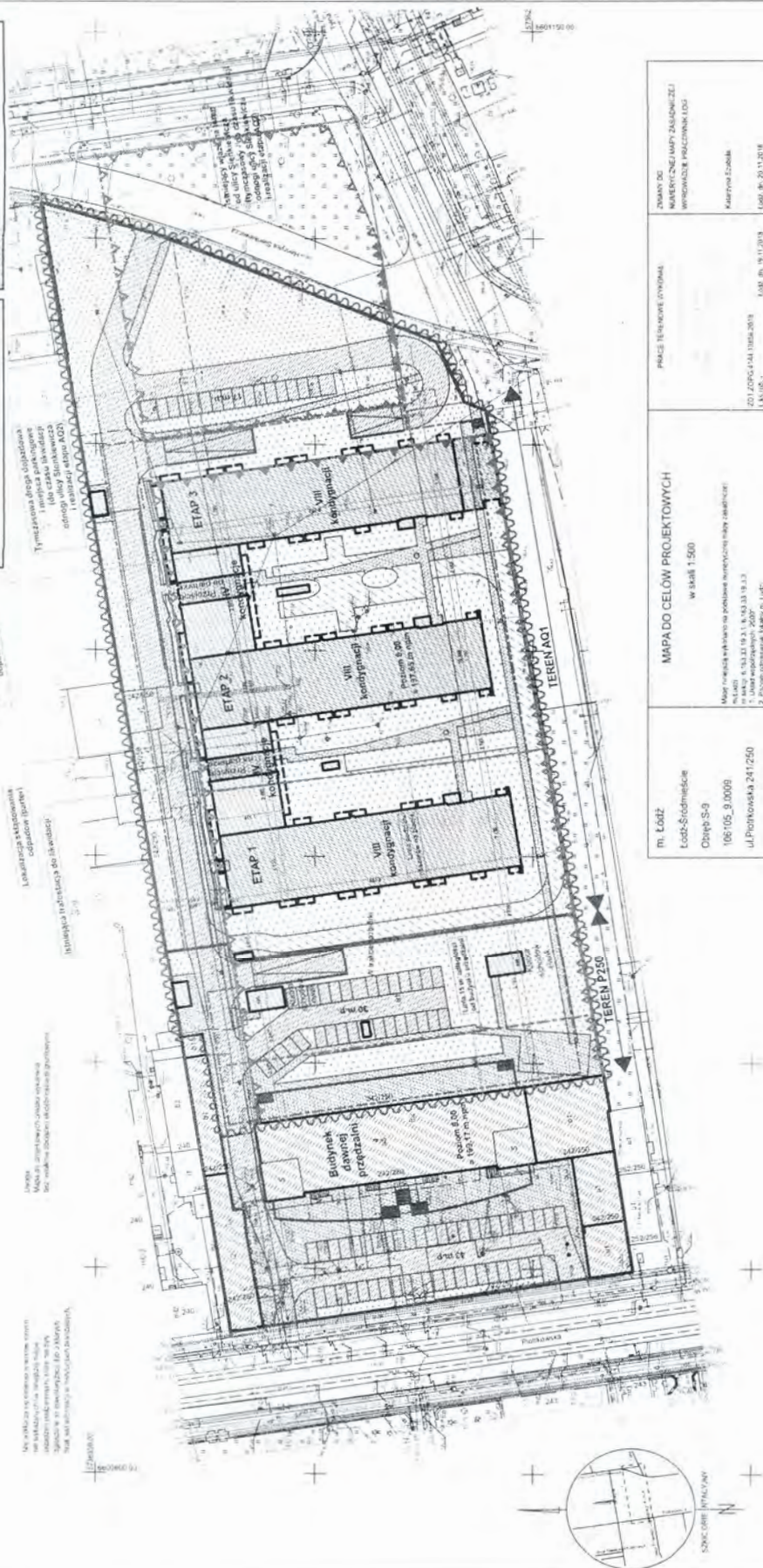
Ze względu na to, że prawie pod całością terenu znajduje się parking podziemny projektuje się zieleni niską w postaci trawników oraz krzewów. Dodatkowymi elementami będą donice na krzewy w postaci obiektów małej architektury, od strony północnej, gdzie oddzielać będą drogę wewnętrzną od elewacji z oknami. Pomiędzy skrzydłami budynku planuje się obszary zielone z miejscami rekreacyjnymi i placem zabaw dla dzieci.

Miejsca składowania odpadów stałych zaprojektowano jako wbudowane w budynek, na poziomie parteru. Posiadać będą system wentylacji mechanicznej. W pomieszczeniach segregowane odpady składowane będą w pojemnikach 1100l.

W przyszłości, po likwidacji odnogi ulicy Sienkiewicza planuje się lokalizację drugiego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Budynek ten nazwany został AQ2, jednakże nie jest on w zakresie niniejszego opracowania. Będzie on leżał na wschodniej części działki 77/28 i na działce 76/8. Wjazd prowadzący na ulicę Sienkiewicza zostanie przesunięty na północ oraz planuje się lokalizację drugiego wjazdu na ulicę Sienkiewicza, od strony południowej.

LEGENDA

	Zabudowa projektowana - części wypięta 8 metrów krzywizną gruntu
	Zabudowa projektowana - części wcięta 4,50 metra gruntu - zabudowa
	Zabudowa istniejąca
	Projektowane drogi, parkingi
	Projektowane chodniki



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

m. Łódź
Łódź-Śródmieście
Osiąg S-9
106/105, 9.0009
ul. Piotrkowska 241/250

PRACOWNIA ARCHITEKTURA
ZAMAWIAJĄCY
MAGNATYNI
WYKONAWCA
KAROLINA ŁOŻYŃSKA
1000 00 10 10 10

ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250
Zabudowa wielorodzinną wraz z
infrastrukturą towarzyszącą

ARCHYMETRIA
ARCHYMETRIA Sp. z o.o. sp. k.
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

Planowany sposób
zagospodarowania terenu

Uwaga! Lokalizacja chodników,
elementów wentylacji garaży,
lokalizacja trasostacji
i tras instalacji zewnętrznych
mogą ulec korektom
na etapie projektu budowlanego

ZAŁĄCZNIK NR 1.V

Wskazanie w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego

Dla terenu inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Uchwała Nr LXVI/1684/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018r, miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic : Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeżnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego.

Zapisy planu:

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.2.MW/U, 5.5.MW/U, 5.6.MW/U i 5.7.MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego,
- b) tereny zabudowy usługowej;

[Zapisy planu spełnione]

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

[Zapisy planu spełnione]

3) przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z § 5 pkt 6.

[Zapisy planu spełnione]

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (...)

[Nie dotyczy – brak przekształceń wymienionych zabytków. Zapisy planu spełnione]

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- w terenie 1.2.MW/U – maksimum 65%, (nie dotyczy)
- w terenie 5.5.MW/U i 5.6.MW/U – maksimum 60%,

[Zapisy planu spełnione]

- w terenie 5.7.MW/U (nie dotyczy)

b) intensywność zabudowy:

- w terenach 1.2.MW/U (nie dotyczy) i 5.6.MW/U (Na obecnym etapie nie dotyczy)
- w terenie 5.5.MW/ U – minimum 1,0, maksimum 2,0,

[Niezgodność z zapisem planu – minimum 1,0, maksimum 4,0]

- w terenie 5.7.MW/U (nie dotyczy)

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenie 1.2.MW/U (nie dotyczy),
- w terenach 5.5.MW/U i 5.6.MW/U – minimum 20%,

[Zapisy planu spełnione]

- w terenie 5.7.MW/U (nie dotyczy),

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenie 1.2.MW/U (nie dotyczy),
- w terenie 5.5.MW/U, dla zabudowy od strony terenów: 9KDL, 6KDW i 7KDW – minimum 15 m, maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych,

[Niezgodność z zapisem planu - w terenie 5.5.MW/U, dla zabudowy od strony terenów 9KDL, 6KDW, 7KDW – minimum – nie określono, maksimum 25 m, do 8 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 25m, do 8 kondygnacji nadziemnych]

- w terenie 5.6.MW/U, dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych (Na obecnym etapie nie dotyczy)

- w terenie 5.7.MW/U (nie dotyczy),

b) minimalna wysokość parteru budynków od strony przestrzeni publicznych – 3,5 m, z zastrzeżeniem za-budowy graniczącej z terenami: 1KDZ, 6KDL+T lub 9KDL, dla której ustala się minimum 4,0 m,

[Niezgodność z zapisem planu - minimalna wysokość parteru budynków od strony przestrzeni publicznych – bez wymagań]

c) dachy płaskie z zastrzeżeniem terenu 5.6.MW/U, dla którego ustala się dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych;

[Zapisy planu spełnione]

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dla linii zabudowy pierzejowej w terenach 1.2.MW/U i 5.7.MW/U (nie dotyczy),

b) dla linii zabudowy równoległej w terenach 5.5.MW/U i 5.7.MW/U nakaz lokalizowania ściany budynku wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 8 m,
[Niezgodność z zapisem planu]

c) w nowo projektowanych budynkach nakaz lokalizacji usług w parterach od strony terenów 1KDZ i 9KDL na odcinkach stanowiących łącznie co najmniej 60% długości elewacji,
[Niezgodność z zapisem planu – brak usług]

d) w terenach: 1.2.MW/U, 5.5.MW/U i 5.7.MW/U – dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy.
[Zapisy planu spełnione]

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenie 1.2.MW/U – 1000 m²,

2) w terenach 5.5.MW/U i 5.7.MW/U – 3000 m²,

3) w terenie 5.6.MW/U – 4070 m²

– parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

[Nie dotyczy – brak nowo wydzielonych działek budowlanych. Zapisy planu spełnione]

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określoną w ust. 5;

2) szerokość frontu działki:

a) w terenie 1.2.MW/U – minimum 15 m,

b) w terenach 5.5.MW/U i 5.7.MW/U – minimum 35 m,

c) w terenie 5.6.MW/U – 45 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

[Nie dotyczy – brak scalania i podziału nieruchomości. Zapisy planu spełnione]

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.4.U i 6.4.U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;

[Niezgodność z zapisem planu - a) tereny zabudowy usługowej; b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego]

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dla terenu 5.4.U - parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

[Zapisy planu spełnione]

3) przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z § 5 pkt 6.

[Zapisy planu spełnione]

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (...)

[Nie dotyczy – brak przekształceń wymienionych zabytków. Zapisy planu spełnione]

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

1) tereny objęte ustaleniami niniejszego paragrafu uważa się za obszary zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów z zakresu budownictwa;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- w terenie 5.4.U – maksimum 90%,

[Zapisy planu spełnione]

- w terenie 6.4.U (nie dotyczy),

b) intensywność zabudowy:

- w terenie 5.4.U – minimum 1,0, maksimum 2,0,

[Niezgodność z zapisem planu – minimum 1,0, maksimum 4,0]

- w terenie 6.4.U (nie dotyczy)

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;

[Zapisy planu spełnione]

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenie 5.4.U – maksimum 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnej,

[Niezgodność z zapisem planu - maksimum 25 m, do 8 kondygnacji nadziemnych]

- w terenie 6.4.U (nie dotyczy),

b) dachy:

- w terenie 5.4.U – płaskie lub szedowe,

[Zapisy planu spełnione]

- w terenie 6.4.U (nie dotyczy)

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dla linii zabudowy równoległej w terenie 5.4.U nakaz sytuowania ściany budynku wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 8 m,

[Niezgodność z zapisem planu]

b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy.

[Nie dotyczy – brak ściany na granicy z sąsiednią działką. Zapisy planu spełnione]

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenie 5.4.U – 3100 m²,

2) w terenie 6.4.U – 860 m²

– parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

[Nie dotyczy – brak nowo wydzielonych działek budowlanych. Zapisy planu spełnione]

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określoną w ust. 5;

2) szerokość frontu działki – minimum 35 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

[Nie dotyczy - brak scalania i podziału nieruchomości . Zapisy planu spełnione]

ZAŁĄCZNIK NR 1.VI

Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi:

I. Uwarunkowania rozwoju

U.01. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Teren „UC” - tereny koncentracji usługowej

U.02 Tendencje urbanistyczne

Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej

U.03. Kierunki zagospodarowania terenów sąsiadujących z Łodzią

Nie dotyczy

U.04. Środowisko przyrodnicze

Nie występuje

U.05. Dziedzictwo kulturowe

Teren w granicach projektu obszaru centralnego

U.06. System komunikacji

Nie koliduje

II. Kierunki zagospodarowania

K.01. Struktura przestrzenna miasta

Teren „UC1” - obszar osi historycznej PN-PD

K.1a. Strefy struktury przestrzennej miasta

Teren w strefie śródmiejskiej, strefa centralna

K.2. Struktura funkcjonalna miasta

Teren „UC1” - tereny obszaru funkcjonalnego ulicy Piotrkowskiej

K.3. Tereny strategiczne i obszary problematyczne

Teren „UC1” - teren strategiczny, teren nowego centrum miasta

K.4. Krystalizacja układu przestrzennego

Teren zabudowy związanej z ulicą Piotrkowską – historyczną osią kompozycji miasta

K.5. Struktura systemu przyrodniczego

Nie występuje

K.6. Środowisko przyrodnicze

Nie występuje

K.7. Dziedzictwo kulturowe

Obszar „31” wskazany do rehabilitacji i rewitalizacji ze względów historycznych i kulturowych w granicach obszaru centralnego

K.8. System komunikacyjny

System komunikacyjny ulicy Piotrkowskiej, trasa tramwaju regionalnego

K.9. System komunikacji miasta – schematy

Nie koliduje

K.10. Infrastruktura techniczna – gospodarka wodno-ściekowa

Nie koliduje

K.11. Infrastruktura techniczna – gospodarka energetyczna i informatyczna

Nie koliduje

K.12. Kierunki zagospodarowania ŁOM -schematy

Nie koliduje

K.13. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Teren na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projektowane budynki opierają się na zapisach i nie stoją w sprzeczności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi.

Dodatkowo teren inwestycji to teren poprodukcyjny i zgodnie z art. 5 ust.4 Ustawy warunek niesprzeczności ze stadium uwarunkowań takiego terenu nie dotyczy.

Wg danych zawartych w tym opracowaniu teren inwestycji należy do terenów zabudowy śródmiejskiej. Założenie to stanowiło podstawę do stworzenie układu przestrzennego dla projektowanych obiektów, szczególnie w zakresie wymaganej ilości nasłonecznienia dla lokali mieszkalnych. Projektowana wysokość z urbanistycznego punktu widzenia nie jest przeskalowana i wpisuje się w otoczenie.

ZAŁĄCZNIK NR 1.VII

Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawa)

1. Inwestycja posiadać będzie bezpośredni dostęp do drogi publicznej (od strony ulicy Sienkiewicza)
2. Inwestycja posiadać będzie dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacji
- zgodnie z opinią ZWIK Łódź WTT.423.296.2019/T/JW/TK
3. Inwestycja posiadać będzie dostęp do sieci elektroenergetycznej.
- zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw PGE z dnia 05.12.2019
4. Inwestycja zlokalizowana jest w odległości mniejszej niż 250m od przystanku komunikacji.
- komunikacja miejska – Sienkiewicza-Tymienieckiego - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 190m
- komunikacja miejska – Piotrkowska-Brzeźna - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 165m
5. Szkoła podstawowa - nowi uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców (815 mieszkańców) czyli 58 dzieci
- Szkoła Podstawowa nr 2 - Sienkiewicza 137/139 - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 580m
- Szkoła Podstawowa nr 14 - Wigury 8/10 - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 680m
- Szkoła Podstawowa nr 46 – ul. kpt. Franciszka Żwirki 11/13 - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 1km
Spełnienie wymogu zgodnie z pismem DEP-Ed-II.0124.2.2020, Urzędu Miasta Łodzi, Dyrektora Wydziału Edukacji z dnia 16 marca 2020
6. Wychowanie przedszkolne - w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców (815 mieszkańców) czyli 29 dzieci
- Przedszkole nr 99 - Sienkiewicza 108 - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 160m
- Przedszkole nr 207 - Piotrkowska 252 - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 575m
7. Inwestycja zlokalizowana jest w odległości mniejszej niż 750m od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców (815 mieszkańców) oraz wskaźnika wynoszącego 4m², czyli 3260m²
- Park im. Klepacza - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 700m
- Pasaż Abramowskiego - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 198m
8. Planowane budynki będą miały wysokość ok 25 m i będą posiadały maksymalnie 8 kondygnacji nadziemnych. W odległości nie większej niż 250 m od budynków objętych inwestycją znajdują się budynki mieszkalne o wysokości ponad 25 m.
- Brzeźna 10 - 11 kondygnacji - ODLEGŁOŚĆ (w linii prostej): ok. 122m
- Piotrkowska 235/241 - 14 kondygnacji - ODLEGŁOŚĆ (w linii prostej): ok. 212m
- Piotrkowska 247 - 14 kondygnacji - ODLEGŁOŚĆ (w linii prostej): ok. 215m
- Piotrkowska 257A - 14 kondygnacji - ODLEGŁOŚĆ (w linii prostej): ok. 240m



URZĄD MIASTA ŁÓDZI

Łódź, dnia 16 marca 2020 r.

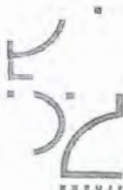
DEP-Ed-II.0124.2.2020

AQUQRIUS SP. z o.o. Sp. k.
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź
Pełnomocnik:
BTIB BAU-TECHNIK
Inżynieria Budowlana Sp. z o.o.
93-418 Łódź
ul. Starorudzka 12 E

Na podstawie art. 217 § 2 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 256) oraz art. 17 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tj. Dz. U. z 2020 poz. 219) zaświadczam, że inwestycja mieszkaniowa w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 242/250 na działkach o numerach 77/28, fragmencie działki 77/26 oraz fragmencie działki 77/27, obręb S-9, Łódź-Śródmieście znajduje się w odległości nie większej niż 1500 m od Szkoły Podstawowej nr 46 w Łodzi przy ul. Żwirki 11/13, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

Dyrektor Wydziału Edukacji

[Redacted signature]



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.blp.uml.lodz.pl, pod każdą ze spraw realizowanych przez Urząd Miasta Łodzi.

Urząd Miasta Łodzi
Departament Pracy, Edukacji i Kultury
Wydział Edukacji

ul. Krzemieniecka 2b
94-030 Łódź

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

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

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

SPIS TREŚCI:

CZEŚĆ OPISOWA:

1. Podstawa opracowania.
2. Przedmiot inwestycji
3. Lokalizacja.
4. Ukształtowanie terenu.
5. Otoczenie terenu, istniejąca obsługa komunikacyjna i zagospodarowanie terenu.
6. Projektowane zagospodarowanie terenu, układ urbanistyczny i kompozycja architektoniczna obiektów.
7. Projektowana obsługa komunikacyjna.
8. Powiązanie przestrzenne inwestycji z terenami otaczającymi.
9. Struktura funkcjonalno – przestrzenna i funkcja zabudowy.
10. Etapowanie inwestycji.
11. Miejsca parkingowe.
12. Zieleń.
13. Miejsce składowanie odpadów stałych.
14. Instalacje zewnętrzne, uzbrojenie terenu
15. Instalacje wewnętrzne
16. Ochrona konserwatorska.
17. Ustosunkowanie się do zapisów Planu Miejscowego. Zmiany w stosunku do Planu Miejscowego,
18. Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
19. Obszar oddziaływania obiektu
20. Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowej.
21. Bilans terenu i zestawienie powierzchni

ZAŁĄCZNIKI:

1. ZWIK – możliwości techniczne podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
2. Veolia - możliwości techniczne podłączenia do Ciepła Systemowego
- 3a. PGE – Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej – teren AQ1
- 3b. PGE – Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej – teren P250
4. Zaświadczenie o możliwości przyjęcia do szkoły podstawowej

WIZUALIZACJE:

- 1804-K2-A_05-01_rev01 Wizualizacje cz1 - widoki z materiałami
1804-K2-A_05-02_rev01 Wizualizacje cz2 - widoki z materiałami
1804-K2-A_05-03_rev01 Wizualizacje cz3 - widok budynku
1804-K2-A_05-04_rev01 Wizualizacje cz4 - widok budynku
1804-K2-A_05-05_rev01 Wizualizacje cz5 - widoki budynku

1804-K2-A_05-06_rev01 Wizualizacje cz6 - powiązanie przestrzenne inwestycji
1804-K2-A_05-06B_rev01 Wizualizacje cz6B - powiązanie przestrzenne inwestycji – bez inwestycji Piotrkowska 252/256
1804-K2-A_05-07_rev01 Wizualizacje cz7 - powiązanie przestrzenne inwestycji
1804-K2-A_05-07B_rev01 Wizualizacje cz7B - powiązanie przestrzenne inwestycji – bez inwestycji Piotrkowska 252/256
1804-K2-A_05-08_rev01 Wizualizacje cz8 - powiązanie przestrzenne inwestycji
1804-K2-A_05-09_rev01 Wizualizacje cz9 - powiązanie przestrzenne inwestycji
1804-K2-A_05-10_rev01 Wizualizacje cz10 - widoki z poziomu ulicy
1804-K2-A_05-10B_rev01 Wizualizacje cz10B - widoki z poziomu ulicy – bez inwestycji Piotrkowska 252/256
1804-K2-A_05-11_rev01 Wizualizacje cz11 - widoki z poziomu ulicy
1804-K2-A_05-11B_rev01 Wizualizacje cz11B - widoki z poziomu ulicy – bez inwestycji Piotrkowska 252/256
1804-K2-A_05-12_rev01 Wizualizacje cz12 - widoki z poziomu ulicy

CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

1804-K2-A_01-01_rev00 Granice terenu objętego wnioskiem
1804-K2-A_01-02_rev00 Zmiany w sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu
1804-K2-A_01-03_rev01 Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu
1804-K2-A_01-04_rev01 Planowany sposób zagospodarowania terenu
1804-K2-A_01-04B_rev01 Planowany sposób zagospodarowania terenu AQ1+AQ2
1804-K2-A_01-05_rev01 Analiza standardów lokalizacji
1804-K2-A_01-06_rev01 Obszar oddziaływania obiektu
1804-K2-A_02-01_rev00 Schemat rzutu kondygnacji powtarzalnej (2 piętro)
1804-K2-A_03-01_rev01 Przekrój

CZĘŚĆ OPISOWA:

1. Podstawa opracowania.

1.1. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Uchwała Nr LXVI/1684/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018r, miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic : Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeżnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego.

1.2. Ustawa o ułatwieniach w przygotowywaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Dz.U.2018 poz 1496

1.3. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500 zaktualizowana przez Biuro Geodezyjno-Prawne KLIMOW s.c., ulica Kanarkowa 11, 98-100 Wronowice – geodetę uprawnionego Wiesława Piotra Klimowa nr uprawnień 13597

1.4. Opinia geotechniczna z października 2018 wykonana przez Zakład Usług Geologicznych GEO-BUD, al. 1 Maja 87, 90-755 Łódź.

1.5. Koncepcja konkursowa z października 2018 wykonana przez firmę ARCHYMETRIA

1.6. Uzgodnienia w zakresie BHP, p.poż., sanepid.

1.7. Obowiązujące normy i przepisy budowlane.

1.8. Uzgodnienia z Inwestorem.

2. Przedmiot inwestycji.

Zakresem zamierzenia budowlanego objętego niniejszą koncepcją jest budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z parkingami podziemnymi, a także infrastruktura towarzysząca w postaci wewnętrznego układu drogowego, wjazdami na teren, zewnętrznymi miejscami parkingowymi oraz infrastruktura instalacyjna wewnętrzna i zewnętrzna

3. Lokalizacja.

Inwestycja obejmuje teren zlokalizowany w Łodzi, przy ulicy Piotrkowskiej 242/250, na działkach nr 77/28, fragmencie działki 77/26 oraz fragmencie działki 77/27, obręb S-9, Łódź - Śródmieście, miasto Łódź. Teren ten obejmuje zakres zamierzenia budowlanego dla obecnego etapu inwestycji. W przyszłości do terenu tego planowane jest włącznie działki 76/8 , obręb S-9, Łódź - Śródmieście, miasto Łódź.

4. Ukształtowanie terenu.

Teren o rzędnych:

- 197,06 – 197,18 m npm w narożniku północno-wschodnim
- 198,93 m npm w narożniku północno-zachodnim
- 197,96 m npm w narożniku południowo-zachodnim
- 196,34 m npm w narożniku południowo-wschodnim

5. Otoczenie terenu, istniejąca obsługa komunikacyjna i zagospodarowanie terenu.

Teren będący przedmiotem inwestycji znajduje się w śródmieściu Łodzi. Zlokalizowany jest pomiędzy ulicą Piotrkowską a ulicą Sienkiewicza. Sąsiedztwo planowanej inwestycji od północy stanowi zabudowa przemysłowa z budynkami w większości przeznaczonymi do rozbiórki. Od południa teren graniczy z działką na której powstaje zespół zabudowy mieszkaniowej, objęty aktualnym pozwoleniem na budowę. Od strony wschodniej działka 77/28 graniczy z działką 76/8, przez którą to obecnie przechodzi odnoga ulicy Sienkiewicza. Zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym odnoga ta ma w przyszłości zostać zlikwidowana, a działka ma zostać przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Od zachodu, na działce 77/26 znajdują się obiekty o funkcji usługowo-biurowej, w tym budynek starej przędzalni, wpisane do rejestru zabytków. Obsługa komunikacyjna od wschodu odbywa się obecnie z odnogi ulicy Sienkiewicza. Obsługa komunikacyjna od zachodu odbywa się obecnie dwoma wjazdami/wyjazdami z ulicy Piotrkowskiej.

Na terenie działki 77/28 znajdują się pozostałości budynków przemysłowych / poprodukcyjnych, obecnie w trakcie rozbiórki oraz przeznaczone do rozbiórki.

Na terenie tym występują trzy drzewa z gatunku jesion wyniosły. Nie kolidują one z obecnym terenem inwestycji.

6. Projektowane zagospodarowanie terenu, układ urbanistyczny i kompozycja architektoniczna obiektów.

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany będzie na działce 77/28. Posiadać on będzie dwie kondygnacje parkingu podziemnego. Część nadziemna o dwóch wysokościach – czterech i ośmiu kondygnacjach. Części wyższe mają formę trzech skrzydeł, połączonych od północy częściami niższymi. Budynek mieszkalny wraz z parkingiem nazwany został AQ1.

Układ urbanistyczny zakłada stworzenie połączenia na osi wschód-zachód, łącząc ulicę Sienkiewicza z ulicą Piotrkowską.

Na rzucie budynek przypomina odwróconą literę „E”. Kompozycja architektoniczna obiektu opiera się na trzech powtarzalnych elementach (części wyższe budynku), zlokalizowanych w układzie północ-południe, podobnie jak budynek dawnej przędzalni oddzielający nowoprojektowany obiekt od ulicy Piotrkowskiej. Elementy te tworzą rytm i wytwarzają przestrzenie wewnętrzne, osłonięte i wykorzystane na strefy integrujące mieszkańców.

Na fragmencie działki 77/26 planuje się jednokondygnacyjny podziemny parking wraz z obsługującymi go, wychodzącymi na teren, klatkami schodowymi i nawiewami. Na terenie uzupełnia go naziemny parking dla samochodów osobowych. Obiekt ten nazwany został P250

Zagospodarowanie terenu uzupełniają będą chodniki, plac zabaw dla dzieci, miejsce

rekreacyjne obiekty małej architektury w postaci ławek i donic z zielenią. W przyszłości, po likwidacji odnogi ulicy Sienkiewicza planuje się lokalizację drugiego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Będzie on leżał na wschodniej części działki 77/28 i na działce 76/8. Nazwany został AQ2, jednakże nie jest on w zakresie niniejszego opracowania.

7. Projektowana obsługa komunikacyjna.

Obsługa komunikacyjna całego zamierzenia odbywać się będzie poprzez nowoprojektowaną drogę wewnętrzną biegnącą od północy i łączącą ulicą Sienkiewicza i Piotrkowską. Trzy wjazdy/wyjazdy na teren pozostają w miejscach istniejących wjazdów. Pierwszy i drugi prowadzą z ulicy Piotrkowskiej i pozostają niezmienione w stosunku do istniejących. Trzeci prowadzi z ulicy Sienkiewicza, i również pozostaje niezmieniony w stosunku do istniejącego wjazdu.

Przy drodze prowadzącej z tego wjazdu zlokalizowano 17 miejsc parkingowych

Na terenie projektuje się również wewnętrzną drogę pożarową.

W przyszłości, po likwidacji odnogi ulicy Sienkiewicza planuje się lokalizację dodatkowego zjazdu z ulicy Sienkiewicza, jednakże nie jest on w zakresie niniejszego opracowania. Wjazd prowadzący na ulicę Sienkiewicza zostanie przesunięty na północ, a nowy zjazd zlokalizowany będzie od strony południowej.

8. Powiązanie przestrzenne inwestycji z terenami otaczającymi.

Zaprojektowany układ przestrzenny budynku i głównej komunikacji zakłada powiązanie od zachodu, z ulicą Piotrkowską, natomiast od wschodu z ulicą Sienkiewicza. Powiązanie takie umożliwia swobodną komunikację, zarówno samochodową, jak i pieszą. W istniejącym budynku dawnej przędzalni, oddzielającym projektowany budynek mieszkaniowy AQ1 od ulicy Piotrkowskiej, przewiduje się w parterze funkcję handlowo-usługową, obsługującą m.in. projektowany budynek mieszkalny.

Od południa teren graniczy z nowobudowaną inwestycją mieszkaniową. Na obecnym etapie nie przewiduje się powiązań funkcjonalnych, lecz w przyszłości nie wyklucza się połączenia dla ruchu pieszego.

Od północy inwestycja graniczy z terenami przemysłowymi i na obecnym etapie nie ma danych pozwalających na powiązania funkcjonalne, ale nie wyklucza się takich w przyszłości.

9. Struktura funkcjonalno – przestrzenna i funkcja zabudowy.

Projektowany teren inwestycji, ze względu na swoją lokalizację na działkach podzielony zostały na 2 główne części. Od zachodu, na wschodniej części działki 77/26 znajdować się będzie jednokondygnacyjny parking podziemny nazwany P250. Na działce 77/28, na jej zachodniej i środkowej części zlokalizowano budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z dwukondygnacyjnym parkingiem podziemnym, nazwany AQ1. W przyszłości, po likwidacji odnogi ulicy Sienkiewicza planuje się lokalizację drugiego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z parkingiem podziemnym. Będzie on leżał na wschodniej części działki 77/28 i na działce 76/8 i nazwany zostanie AQ2, jednakże nie jest on w zakresie niniejszego opracowania.

Budynek mieszkalny AQ1 posiada wyłącznie funkcję mieszkalną oraz pomieszczenia o funkcji pomocniczej, takie jak komunikacja, pomieszczenia techniczne, komórki lokatorskie itp. Brak jest funkcji handlowej i usługowej.

Budynek ten, w swojej części nadziemnej, składa się z trzech skrzydeł o wysokości ośmiu kondygnacji. Od północy skrzydła te połączone są niższą, czterokondygnacyjną częścią.

Funkcjonalnie budynek AQ1, w części nadziemnej, podzielony został na 6 segmentów odpowiadających klatkom schodowym -A,B,C,D,E,F. Każdy z segmentów stanowi odrębną strefę pożarową.

Każdy z segmentów zaopatrzony został w wydzieloną klatkę schodową oraz windę.

W części podziemnej hala garażowa AQ1 podzielona została na 3 strefy pożarowe na każdej kondygnacji (łącznie 6 stref). Każda strefa garażu n(na dwóch kondygnacjach) odpowiada dwóm segmentom. Strefa AQ1.1 na kondygnacji -1 oraz AQ1.4 na kondygnacji -2 odpowiada segmentom A i B. Strefa AQ1.2 na kondygnacji -1 oraz AQ1.5 na kondygnacji -2 odpowiada segmentom C i D. Strefa AQ1.3 na kondygnacji -1 oraz AQ1.6 na kondygnacji -2 odpowiada segmentom E i F.

10. Etapowanie inwestycji.

Przewiduje się wykonanie w pierwszym etapie budowy garażu podziemnego P250, całego garażu podziemnego AQ1 oraz dwóch segmentów nadziemnych A i B. Drugim etapem budowy ma być budowa segmentów nadziemnych C i D, a trzecim E i F. Możliwe jest łączenie realizacji etapów – będzie to zależać od decyzji Inwestora.

W przyszłości, po likwidacji odnogi ulicy Sienkiewicza planuje się lokalizację drugiego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Nazwany został AQ2, jednakże nie jest on w zakresie niniejszego opracowania.

11. Miejsca parkingowe.

Na terenie AQ1: działka 77/28 :

- 17 miejsc parkingowych (do czasu likwidacji odnogi ulicy Sienkiewicza i realizacji AQ2
- około 301 miejsc parkingowych na poziomie -1 oraz 306 miejsc parkingowych na poziomie -2, łącznie 607 miejsc parkingowych na dwóch kondygnacjach parkingu podziemnego

Na terenie P250: działki 77/26 i 77/27 (na fragmencie objętym opracowaniem):

- około 30 miejsc parkingowych naziemnych
- około 100 miejsc parkingowych na jednej kondygnacji parkingu podziemnego.

Dla inwestycji projektuje się około 442 lokale mieszkalne. Przy współczynniku 1,5 miejsca parkingowego na lokal mieszkalny wymagane jest 663 miejsca parkingowe. Projektowana łączna ilość miejsc postojowych wynosi 707 m.p. w częściach podziemnych oraz 47 miejsc parkingowych na terenie. Naddatek miejsc parkingowych przypisany będzie dla obiektu usługowego przędzalni na działce 77/26.

Dodatkowo przewiduje się miejsca parkowania rowerów. Zlokalizowane one będą w przejściach na poziomie parteru, prowadzących od frontu budynku do przestrzeni pomiędzy skrzydłami.

Na terenie działki 77/26, ale poza obszarem opracowania, planuje się parking dla samochodów osobowych, zlokalizowany pomiędzy ul. Piotrkowską a budynkiem przędzalni. UWAGA! Powyższy bilans w trakcie procesu projektowania może ulec pewnym zmianom.

12. Zieleni.

Ze względu na to, że prawie pod całością terenu znajduje się parking podziemny projektuje się zieleni niską w postaci trawników oraz krzewów. Dodatkowymi elementami będą donice na krzewy w postaci obiektów małej architektury, od strony północnej, gdzie oddzielać będą drogę wewnętrzną od elewacji z oknami. Pomiędzy skrzydłami budynku planuje się obszary zielone z miejscami rekreacyjnymi i placem zabaw dla dzieci.

13. Miejsce składowanie odpadów stałych.

Miejsca składowania odpadów stałych zaprojektowano jako wbudowane w budynek, na poziomie parteru. Posiadać będą system wentylacji mechanicznej. W pomieszczeniach segregowane odpady składowane będą w pojemnikach 1100l

14. Instalacje zewnętrzne, uzbrojenie terenu.

14.1. Instalacje elektroenergetyczna

Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie zgodnie z oświadczeniu PGE o zapewnieniu dostaw z dnia 05.12.2019.

Projektuje się dwie stacje transformatorowe SN/NN, zlokalizowane przy północnej granicy terenu. Pierwsza z nich (prawa) obsługiwać będzie budynek mieszkalny wraz z garażami podziemnymi. Będzie ona również rezerwą na cele pożarowe dla zasilania z drugiej stacji transformatorowej.

Druga stacja transformatorowa (lewa) zasilac będzie istniejące budynki na działce 77/26 i 77/29 oraz będzie również rezerwą na cele pożarowe dla zasilania z pierwszej stacji transformatorowej.

Planowane jest również wykonanie instalacji oświetlenia zewnętrznego w oparciu o słupy oświetleniowe.

14.2. Instalacje telekomunikacyjne

Istniejąca kanalizacja teletechniczna zostanie zlikwidowana. Projektuje się nowe przyłącze telekomunikacyjne od strony ulicy Sienkiewicza. Przyłącze to zapewni normatywny dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej dla planowanej inwestycji.

14.3. Kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa

Odprowadzenie kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej odbywać się będzie zgodnie z opinią ZWIK Łódź WTT.423.296.2019/T/JW/TK w formie kanalizacji ogólnospławnej i będzie podłączona do istniejącego przyłącza kanalizacji ogólnospławnej przy południowo-wschodnim narożniku terenu.

14.4. Instalacja wody użytkowej i do celów poż.

Doprowadzenie wody do projektowanego budynku odbywać się będzie zgodnie z opinią ZWIK Łódź WTT.423.296.2019/T/JW/TK

Zrealizowana zostanie poprzez nowe przyłącze z ulicy Sienkiewicza, z miejskiej sieci wodociągowej fi 150, zlokalizowane przy południowo-wschodnim narożniku terenu.

Opomiarowanie zużycia wody dla całego obiektu będzie wykonane w wydzielonym pomieszczeniu na kondygnacji -1 garażu podziemnego.

14.5. Instalacja ciepłownicza

Ciepło na potrzeby grzewcze i przygotowania ciepłej wody użytkowej uzyskane będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej biegnącej w ul. Henryka Sienkiewicza, zgodnie z promesa HN/AW/4871/2019 Veolia Łódź

Przyłącze zlokalizowane będzie od strony północno-wschodniej i zostanie doprowadzone do pomieszczenia węzłów cieplnych (kond -1 garażu podziemnego)

15. Instalacje wewnętrzne.

15.1. Źródło ciepła

Obiekt zasilany będzie w ciepło z Miejskiej sieci ciepłowniczej (Veolia).

Źródłem ciepła dla rozpatrywanego budynku będą trzy węzły cieplne dwufunkcyjne zlokalizowane wraz z modułem przyłączeniowym w wydzielonym pomieszczeniu na kondygnacji -1 (kondygnacja garażu). Każdy z węzłów cieplnych będzie obsługiwał wyodrębnioną część budynku (podział źródeł ciepła założono z uwagi na wielkość rozpatrywanego budynku mieszkalnego oraz jego kształt i etapowość realizacji).

Instalacja grzewcza zostanie zaprojektowana na parametry obliczeniowe $T_z/T_p = 70/55$ °C (strona wtórna).

15.2. Instalacja wody użytkowej

Zużycie ciepłej i zimnej wody użytkowej na potrzeby poszczególnego mieszkania odbywać się będzie za pomocą wodomierza skrzydełkowego jednostrumieniowego ze zdalnym odczytem.

Podejścia zimnej i ciepłej wody użytkowej dodatkowo należy wyposażyć w kulowe zawory odcinające, zawory zwrotne oraz filtry siatkowe (siatka pojedyncza).

Na wyjściu przewodu ze ściany przy gruncie należy zamontować zawór kołnierzowy odcinający, wodomierz wg wytycznych ZWIK Łódź. Następnie należy zastosować filtr siatkowy oraz izolator przepływów zwrotnych typu BA np.: firmy Honeywell.

Dalszy rozdział instalacji wodociągowej i hydrantowej w garażu podziemnym, należy wykonać z uwzględnieniem montażu zaworu pierwszeństwa przepływu.

Do budynku należy doprowadzić przewód zimnej wody użytkowej wg opracowania instalacji zewnętrznych (projekt przyłącza wody).

W obiekcie założono do utrzymania ciśnienia wody na cele bytowe i wewnętrzne przeciwpożarowe (zasilanie hydrantów) układ podnoszenia ciśnienia np.: hydrofor + układ pomiarowy obejścia p.poż..

W rozpatrywanym obiekcie ciepła woda użytkowa (c.w.u.) przygotowywana będzie za pomocą 2-funkcyjnego węzła cieplnego (łącznie będą to trzy osobne dwufunkcyjne węzły cieplne). Każdy z trzech węzłów zaopatrywać będzie w c.w.u. każdą z wydzielonych trzech części budynku).

W celu zredukowania czasu oczekiwania na ciepłą wodę użytkową (c.w.u.) z wylewki armatury czerpalnej założono zaprojektowanie instalacji cyrkulacji c.w.u..

Instalacja rozprowadzona będzie w układzie rozgałęźnym od pomieszczenia węzła cieplnego do końca poszczególnego pionu wodnego.

15.3. Instalacja sanitarna ogólnospławna

Zakłada się że wody z dachu i terenów zielonych będą włączone za separatorem ropopochodnym (nie wymagają podczyszczenia).

Wody z terenów zielonych na gruncie będą przenikały do gruntu natomiast nad halą garażową będą odbierane np.: za pomocą odpływów liniowych, wpustów punktowych i przez układ rur prowadzonych pod stopem garażu podziemnego trafią do zbiornika retencyjnego (zbiornik retencyjny zlokalizowano pod rampą wjazdową do garażu, objętość czynna zbiornika ok 160m³) z którego będą odprowadzane pompowo w części albo do separatora albo za separator. Po ustaniu deszczu nadmiar wód opadowych które zostaną zgromadzone w zbiorniku zostaną odpompowane do miejskiej sieci ogólnospławnej.

Wody opadowe z dachu rozpatrywanego obiektu będą odprowadzane za pomocą systemu podciśnieniowego odwodnienia i grawitacyjnego odwodnienia.

15.4. Wentylacja

System wentylacji mechanicznej oparto o podciśnieniowy nawiew powietrza zewnętrznego do mieszkań okiennymi nawiewnikami dwusystemowymi i wywiew do pionów wentylacyjnych poprzez kratki higrosterowane na dachu wspomagany przez wentylatory wyciągowe.

Wentylator pracuje w sposób ciągły i zapewnia stałe podciśnienie w przewodzie wentylacyjnym niezależnie od warunków atmosferycznych panujących na zewnątrz oraz różnego natężenia przepływu w pomieszczeniach, które obsługuje. Przewody wentylacyjne muszą być połączone w sposób szczelny.

W pomieszczeniach kuchennych założono dodatkowo piony wentylacyjne do podłączenia okapów kuchennych, zakończone będą na dachu budynku wywiewkami dachowymi o odpowiedniej średnicy.

Hala garażowa podzielona została na 7 stref pożarowych.

Ze względu na całkowitą powierzchnię garażu zaprojektowano system wentylacji pożarowej – jest to system wentylacji strumieniowej typu „oczyszczania z dymu” wg wytycznych projektowych ITB. .

Zgodnie z tym w każdej strefie pożarowej zostały wydzielone dwie strefy detekcji, każda o powierzchni < 2600 m²

System wentylacji indukcyjnej oparty jest na pracy układu wentylatorów podstropowych oraz wentylatorów głównych wyciągowych. W trybie normalnej pracy wentylatory indukcyjne wykorzystuje się do transportu powietrza od punktów nawiewnych do punktów wyciągowych powodując jednocześnie rozcieńczanie i usuwanie zanieczyszczonego powietrza poza budynek. W trybie pracy pożarowej system EXIT GP ma zapobiec rozprzestrzenianiu się dymu i skierować do go najbliższych punktów wyciągowych zapewniając bezpieczną ewakuację oraz wspomagając lokalizację i ugaszenie pożaru przez ekipy straży pożarnej. Dla garażu stanowiącego dwie strefy pożarowe przewidziano instalację wentylacji mechanicznej indukcyjnej, pełniącą 2 funkcje:

- Wentylacji bytowej - w warunkach normalnej eksploatacji, instalacji wentylacji mechanicznej wywiewnej o wydajności sterowanej czujnikami niedopuszczalnego poziomu stężenia CO i LPG,
- Wentylacji pożarowej - w warunkach zagrożenia pożarowego, instalacji wentylacji mechanicznej wywiewnej oddymiającej przetłaczającą dym do punktów usuwania wspomagającej wentylację naturalną i zapewniającą widoczność wystarczającą do ewakuacji ludzi.

W pomieszczeniach technicznych oraz komórkach lokatorskich przewidziano wentylację mechaniczną wywiewną. Wentylacja realizowana będzie za pomocą wentylatorów dachowych lub kanałowych.

Nawiew poprzez nieuszczelności oraz poprzez transfer powietrza z pomieszczeń sąsiednich (na przejściu przez strefy oddzielenia p.poż. zostaną zamontowane klapy p.poż..

W pomieszczeniu projektuje się podciśnienie.

Korytarze będą wentylowane poprzez piony wyciągowe. Dopływ powietrza poprzez kratki transferowe (p.poż.).

W klatkach schodowych przyjęto wentylację oddymiającą grawitacyjną z nawiewem na najniższej kondygnacji nadziemnej o powierzchni o 30% większą od powierzchni geometrycznej urządzeń oddymiających. Wywiew poprzez klapy dymowe umieszczone w stropie klatki schodowej o powierzchni czynnej odpowiadającej co najmniej 5% powierzchni obliczeniowej klatki schodowej, jednak nie mniej niż 1 m².

Jeżeli klatka schodowa obsługuje zarówno kondygnacje nadziemne jak i podziemne, to w pierwszej kolejności należy rozważyć zastosowanie nawiewu na najniższej kondygnacji podziemnej. Jeżeli nie ma możliwości zastosowania nawiewu na kondygnacjach podziemnych, to nawiew może być zrealizowany na pierwszej kondygnacji nadziemnej pod warunkiem, że kondygnacje podziemne oddzieloną są od klatki schodowej przedsionkami przeciwpożarowymi.

15.5. Instalacje elektryczne i teletechniczne

W skład projektu wchodzi następujące instalacje:

- Zasilająca obiekt
- Instalacja odbiorcza administracji
- Instalacja elektryczna mieszkań
- Instalacja elektryczna garażu podziemnego
- Instalacja do odbiorów technologicznych
- Instalacja ogromowa

- Instalacja połączeń wyrównawczych
- Ochrona przeciwporażeniowa
- Ochrona przepięciowa
- Tablice rozdzielcze administracji i mieszkaniowe
- Instalacja telekomunikacyjna zgodnie z aktualnymi przepisami (do mieszkań światłowód, sygnał telewizyjny SAT i niezależny operator kablowy, Internet - światłowód minimum 2 włókna, 2 x telewizyjne RG-6 lub podobny, 2 x UTP kat minimum 5e (proponuje Kat. 6)
- Domoфонowa (z opcją systemu przywoławczego)
- Oddymianie garażu
- System sygnalizacji pożaru SSP
- System detekcji gazu w garażu
- Oddymianie klatek schodowych

Obiekty zasilane będą z nowo projektowanej stacji transformatorowej.

Planowane jest zasilanie budynków ze złączy kablowych.

W budynku przewidziano przeciwpożarowy wyłącznik prądu PWP, którego celem będzie odłączenie zasilania w przypadku pożaru lub zagrożenia życia ludzkiego.

Zasilanie dla celów pożarowych podstawowe i awaryjne z Energetyki.

Dla obliczeń przyjęto zapotrzebowanie mocy 12 kW / na mieszkanie.

Oświetlenie podstawowe w pomieszczeniach ogólnodostępnych według normy PN-EN 12464-1, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego PN EN 1838:2005.

16. Ochrona konserwatorska.

Teren, na którym zlokalizowano projektowany obiekt budowlany znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej na podstawie wpisu nr A/98 z 15.06.2012

17. Ustosunkowanie się do zapisów Planu Miejsowego. Zmiany w stosunku do Planu Miejsowego,

Dla terenu inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Uchwała Nr LXVI/1684/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018r, miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic : Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego.

Zapisy planu:

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.2.MW/U, 5.5.MW/U, 5.6.MW/U i 5.7.MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego,
- b) tereny zabudowy usługowej;

[Zapisy planu spełnione]

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

[Zapisy planu spełnione]

3) przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z § 5 pkt 6.

[Zapisy planu spełnione]

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (...)

[Nie dotyczy. Zapisy planu spełnione]

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - w terenie 1.2.MW/U – maksimum 65%, (nie dotyczy)
 - w terenie 5.5.MW/U i 5.6.MW/U – maksimum 60%,

[Zapisy planu spełnione]

- w terenie 5.7.MW/U (nie dotyczy)

b) intensywność zabudowy:

- w terenach 1.2.MW/U (nie dotyczy) i 5.6.MW/U (Na obecnym etapie nie dotyczy)
- w terenie 5.5.MW/ U – minimum 1,0, maksimum 2,0,

[Niezgodność z zapisem planu – minimum 1,0, maksimum 4,0]

- w terenie 5.7.MW/U (nie dotyczy)

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenie 1.2.MW/U (nie dotyczy),
- w terenach 5.5.MW/U i 5.6.MW/U – minimum 20%,

[Zapisy planu spełnione]

- w terenie 5.7.MW/U (nie dotyczy),

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenie 1.2.MW/U (nie dotyczy),

- w terenie 5.5.MW/U, dla zabudowy od strony terenów: 9KDL, 6KDW i 7KDW – minimum 15 m, maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych,

[Niezgodność z zapisem planu - w terenie 5.5.MW/U, dla zabudowy od strony terenów 9KDL, 6KDW, 7KDW – minimum – nie określono, maksimum 25 m, do 8 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 25m, do 8 kondygnacji nadziemnych]

- w terenie 5.6.MW/U, dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych (Na obecnym etapie nie dotyczy)

- w terenie 5.7.MW/U (nie dotyczy),

b) minimalna wysokość parteru budynków od strony przestrzeni publicznych – 3,5 m, z zastrzeżeniem za-budowy graniczącej z terenami: 1KDZ, 6KDL+T lub 9KDL, dla której ustala się minimum 4,0 m,

[Niezgodność z zapisem planu - minimalna wysokość parteru budynków od strony przestrzeni publicznych – bez wymagań]

c) dachy płaskie z zastrzeżeniem terenu 5.6.MW/U, dla którego ustala się dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych;

[Zapisy planu spełnione]

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dla linii zabudowy pierzejowej w terenach 1.2.MW/U i 5.7.MW/U (nie dotyczy),

b) dla linii zabudowy równoległej w terenach 5.5.MW/U i 5.7.MW/U nakaz lokalizowania ściany budynku wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 8 m,

[Niezgodność z zapisem planu]

c) w nowo projektowanych budynkach nakaz lokalizacji usług w parterach od strony terenów 1KDZ i 9KDL na odcinkach stanowiących łącznie co najmniej 60% długości elewacji,

[Niezgodność z zapisem planu – brak usług]

d) w terenach: 1.2.MW/U, 5.5.MW/U i 5.7.MW/U – dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy.

[Zapisy planu spełnione]

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenie 1.2.MW/U – 1000 m²,

2) w terenach 5.5.MW/U i 5.7.MW/U – 3000 m²,

3) w terenie 5.6.MW/U – 4070 m²

– parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

[Nie dotyczy. Zapisy planu spełnione]

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określoną w ust. 5;

2) szerokość frontu działki:

- a) w terenie 1.2.MW/U – minimum 15 m,
- b) w terenach 5.5.MW/U i 5.7.MW/U – minimum 35 m,
- c) w terenie 5.6.MW/U – 45 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

[Nie dotyczy. Zapisy planu spełnione]

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.4.U i 6.4.U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;

[Niezgodność z zapisem planu - a) tereny zabudowy usługowej; b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego]

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dla terenu 5.4.U - parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

[Zapisy planu spełnione]

3) przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z § 5 pkt 6.

[Zapisy planu spełnione]

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (...)

[Nie dotyczy. Zapisy planu spełnione]

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

1) tereny objęte ustaleniami niniejszego paragrafu uważa się za obszary zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów z zakresu budownictwa;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- w terenie 5.4.U – maksimum 90%,

[Zapisy planu spełnione]

- w terenie 6.4.U (nie dotyczy),

b) intensywność zabudowy:

- w terenie 5.4.U – minimum 1,0, maksimum 2,0,

[Niezgodność z zapisem planu – minimum 1,0, maksimum 4,0]

- w terenie 6.4.U (nie dotyczy)

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;

[Zapisy planu spełnione]

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenie 5.4.U – maksimum 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnej,

[Niezgodność z zapisem planu - maksimum 25 m, do 8 kondygnacji nadziemnych]

- w terenie 6.4.U (nie dotyczy),

b) dachy:

- w terenie 5.4.U – płaskie lub szedowe,

[Zapisy planu spełnione]

- w terenie 6.4.U (nie dotyczy)

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dla linii zabudowy równoległej w terenie 5.4.U nakaz sytuowania ściany budynku wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 8 m,

[Niezgodność z zapisem planu]

b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy.

[Nie dotyczy. Zapisy planu spełnione]

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenie 5.4.U – 3100 m²,

2) w terenie 6.4.U – 860 m²

– parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

[Nie dotyczy. Zapisy planu spełnione]

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określoną w ust. 5;

2) szerokość frontu działki – minimum 35 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

[Nie dotyczy. Zapisy planu spełnione]

18. Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi:

I. Uwarunkowania rozwoju

U.01. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Teren „UC” - tereny koncentracji usługowej

U.02 Tendencje urbanistyczne

Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej

U.03. Kierunki zagospodarowania terenów sąsiadujących z Łodzią

Nie dotyczy
U.04. Środowisko przyrodnicze
Nie występuje
U.05. Dziedzictwo kulturowe
Teren w granicach projektu obszaru centralnego
U.06. System komunikacji
Nie koliduje

II. Kierunki zagospodarowania

K.01. Struktura przestrzenna miasta
Teren „UC1” - obszar osi historycznej PN-PD
K.1a. Strefy struktury przestrzennej miasta
Teren w strefie śródmiejskiej, strefa centralna
K.2. Struktura funkcjonalna miasta
Teren „UC1” - tereny obszaru funkcjonalnego ulicy Piotrkowskiej
K.3. Tereny strategiczne i obszary problematyczne
Teren „UC1” - teren strategiczny, teren nowego centrum miasta
K.4. Krystalizacja układu przestrzennego
Teren zabudowy związanej z ulicą Piotrkowską – historyczną osią kompozycji miasta

K.5. Struktura systemu przyrodniczego
Nie występuje
K.6. Środowisko przyrodnicze
Nie występuje
K.7. Dziedzictwo kulturowe
Obszar „31” wskazany do rehabilitacji i rewitalizacji ze względów historycznych i kulturowych w granicach obszaru centralnego
K.8. System komunikacyjny
System komunikacyjny ulicy Piotrkowskiej, trasa tramwaju regionalnego
K.9. System komunikacji miasta – schematy
Nie koliduje
K.10. Infrastruktura techniczna – gospodarka wodno-ściekowa
Nie koliduje
K.11. Infrastruktura techniczna – gospodarka energetyczna i informatyczna
Nie koliduje
K.12. Kierunki zagospodarowania ŁOM -schematy
Nie koliduje
K.13. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
Teren na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projektowane budynki opierają się na zapisach i nie stoją w sprzeczności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi.
Dodatkowo teren inwestycji to teren poprodukcyjny i zgodnie z art. 5 ust.4 Ustawy warunek niesprzeczności ze stadium uwarunkowań takiego terenu nie dotyczy.
Wg danych zawartych w tym opracowaniu teren inwestycji należy do terenów zabudowy śródmiejskiej. Założenie to stanowiło podstawę do stworzenia układu przestrzennego dla projektowanych obiektów, szczególnie w zakresie wymaganej ilości nasłonecznienia dla lokali mieszkalnych. Projektowana wysokość z urbanistycznego punktu widzenia nie jest przeskalowana i wpisuje się w otoczenie.

19. Obszar oddziaływania obiektu

1. Przedmiot inwestycji.

Zakresem zamierzenia budowlanego objętego niniejszą koncepcją jest budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z parkingami podziemnymi, a także infrastruktura towarzysząca w postaci wewnętrznego układu drogowego, wjazdami na teren, zewnętrznymi miejscami parkingowymi oraz infrastruktura instalacyjna wewnętrzna i zewnętrzna

2. Lokalizacja.

Inwestycja obejmuje teren zlokalizowany w Łodzi, przy ulicy Piotrkowskiej 242/250, na działce nr 77/28, fragmencie działki 77/26 oraz fragmencie działki 77/27, obręb S-9, Łódź - Śródmieście, miasto Łódź.

3. Określenie obszaru oddziaływania obiektu:

Teren będący przedmiotem inwestycji graniczy i jest w bezpośredniej bliskości od:

- od północy - działki 77/29, 74/2, 75/2, 76/22
- od południa - działki 76/19, 76/9, 78/1
- od wschodu - działki 76/8 i 93/17
- od zachodu - 23/16

Określenie obszaru oddziaływania obiektu podjęto na podstawie analizy uwarunkowań formalno-prawnych obejmującej przepisy techniczno - budowlane oraz pozostałe przepisy, pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego 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) odniesienia szczegółowe do przepisu:

I. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2016.290 j.t.)

Art.5 ust. 1 „Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować, budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej (...) poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.”

Projektowany obiekt spełnia powyższe wymagania, jest zaprojektowany z poszanowaniem występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, nie ogranicza ich w dostępie do drogi publicznej

II. 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)

Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki

Par. 12 ust. 4. [Usytuowanie budynku]

Lokalizacja projektowanego budynku nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Par. 13 [Naturalne oświetlenie i przesłanianie]

Lokalizacja projektowanego budynku i odległość od granic nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Par. 19, 20 [Miejsca postojowe]

Lokalizacja projektowanych miejsc postojowych nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Par. 23 [Lokalizacja miejsc na pojemniki i kontenery na odpady stałe]

Projektowana lokalizacja miejsca składowania odpadów stałych nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Par. 25 [Lokalizacja trzepaków]

Projektowana lokalizacja nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Par. 30 [Ujęcia wody, urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków]

Lokalizacja projektowanych separatorów substancji ropopochodnych z osadnikiem nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Par. 30 [Studnie]

Nie dotyczy, na terenie nie projektuje się studni, punkt nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Par. 36 [Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe]

Nie dotyczy, na terenie nie projektuje się zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, punkt nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Par. 38 [Osadniki błota, olejów mineralnych i tłuszczu, neutralizatory ścieków]

Lokalizacja projektowanych separatorów substancji ropopochodnych z osadnikiem nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Par. 40 [Place zabaw i miejsca rekreacyjne]

Lokalizacja projektowanego placu zabaw i miejsc rekreacyjnych nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Dział III. Budynki i pomieszczenia

Par. 60 [Następcznienie]

Lokalizacja projektowanego budynku i odległość od zabudowy na sąsiednich działkach nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Dział IV. Wyposażenie techniczne budynków

Par. 179. [Zbiorniki z gazem płynnym]

Brak zbiornika z gazem płynnym.

Punkt nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe

Par. 271, 272, 273. [Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe]

Lokalizacja projektowanego budynku i odległość od granic nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Par. 276. [Usytuowanie garażu]

Lokalizacja projektowanego garażu podziemnego nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Dział IX. Ochrona przed hałasem i drganiami

Par. 323, 324, 325 [Hałas]

Na podstawie technologii i informacji przekazanych przez Inwestora sporządzona została karta informacyjna przedsięwzięcia.

Lokalizacja projektowanego budynku i odległość od granic nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

III. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. ws. ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010.109.719)

Lokalizacja projektowanego budynku i odległość od zabudowy na sąsiednich działkach nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

IV. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. ws. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych (Dz. U. 2009.124.1030)

Rozwiązania zastosowane w projektowanym obiekcie nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

V. Ustawa o drogach publicznych (Dz. U. 2015.460 j.t. ze zm.)

W związku z projektowanymi rozwiązaniami: wjazdami na drogę publiczną i miejsca parkingowymi zlokalizowanymi przy drodze publicznej, obszar oddziaływania obejmuje działkę drogową 233/7

VI. Ustawa 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. 2016.353 j.t.)

Dla obiektu sporządzona została karta informacyjna przedsięwzięcia. Zgodnie z decyzją Nr 49/U/2019 z dnia 08.11.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

VII. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. ws. przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016.71 j.t.)

Dla obiektu sporządzona została karta informacyjna przedsięwzięcia. Zgodnie z decyzją Nr 49/U/2019 z dnia 08.11.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

VIII. Ustawa Prawo ochrony środowiska (DzU 2013.1232 j.t.ze zm.)

Dla obiektu sporządzona została karta informacyjna przedsięwzięcia. Zgodnie z decyzją Nr 49/U/2019 z dnia 08.11.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

IX. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. ws. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014.112 z późn. zm.), załączniki tabele 1, 2, 3, 4

Na podstawie technologii i informacji przekazanych przez Inwestora sporządzona została karta informacyjna przedsięwzięcia. Lokalizacja projektowanego budynku i odległość od granic nie kwalifikują objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Wniosek ogólny dotyczący określenia obszaru oddziaływania obiektu:

Z powyższej analizy uwarunkowań projektowanego obiektu i uwarunkowań formalno-prawnych wynika, iż obszarem oddziaływania obiektu objęte jest działka nr **77/28**, fragment działki **77/26** oraz fragment działki **77/27**, obręb S-9, Łódź - Śródmieście, miasto Łódź. będące przedmiotem projektowanej inwestycji.

20. Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowej.

20.1. Inwestycja posiadać będzie bezpośredni dostęp do drogi publicznej (od strony ulicy Sienkiewicza)

20.2. Inwestycja posiadać będzie dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacji

20.3. Inwestycja posiadać będzie dostęp do sieci elektroenergetycznej.

20.4. Inwestycja zlokalizowana jest w odległości mniejszej niż 250m od przystanku komunikacji.

20.5. Szkoła podstawowa - nowi uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców (815 mieszkańców) czyli 58 dzieci

- Szkoła Podstawowa nr 2 - Sienkiewicza 137/139 - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 580m

- Szkoła Podstawowa nr 14 - Wigury 8/10 - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 680m

- Szkoła Podstawowa nr 46 – ul. kpt. Franciszka Żwirki 11/13 - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 1km

Spełnienie wymogu zgodnie z pismem DEP-Ed-II.0124.2.2020, Urzędu Miasta Łodzi, Dyrektora Wydziału Edukacji z dnia 16 marca 2020

20.6. Wychowanie przedszkolne - w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców (815 mieszkańców) czyli 29 dzieci

- Przedszkole nr 99 - Sienkiewicza 108 - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 160m

- Przedszkole nr 207 - Piotrkowska 252 - ODLEGŁOŚĆ (dojście): ok. 575m

20.7. Inwestycja zlokalizowana jest w odległości mniejszej niż 750m od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców (815 mieszkańców) oraz wskaźnika wynoszącego 4m², czyli 3260m²

20.8. Planowane budynki będą miały wysokość ok 25 m i będą posiadały maksymalnie 8 kondygnacji nadziemnych. W odległości nie większej niż 250 m od budynków objętych inwestycją znajdują się budynki mieszkalne o wysokości ponad 25 m.

21. Bilans terenu i zestawienie powierzchni.

UWAGA! Poniższy bilans w trakcie procesu projektowania może ulec pewnym zmianom.

21.1. Powierzchnia działek:

- działka 77/28	15 114 m ²
- działka 77/26 (fragment objęty opracowaniem).....	3 162 m ²
- działka 77/27 (fragment objęty opracowaniem).....	507 m ²
razem	18 783 m²

21.2. Zestawienie powierzchni terenu:

Obszar	Na działce 77/28	Na fragm. działki 77/26 i 77/27	Powierzchnia terenu łączna	% na terenie łącznym
Powierzchnia terenu/działek	15 114 m²	3 669 m²	18 783 m²	100%
Powierzchnia zabudowy projektowanej	4641 m ²	126 m ²	4 767 m²	25,4 %
Powierzchnie utwardzone – place, drogi, parkingi - nawierzchnia lita	2115 m ²	1088 m ²	3 203 m²	17,1 %
Powierzchnie utwardzone – drogi - nawierzchnia ażurowa	1000 m ²	-	1 000 m²	5,3 %
Powierzchnie utwardzone - chodniki	1142 m ²	1140 m ²	2 282 m²	12,1 %
Zieleń:	6216 m ²	1315 m ²	7 531 m²	40,1 %

21.3. Zestawienie powierzchni biologicznie czynnej:

Powierzchnia biologicznie czynna:	Na działce 77/28	Na fragm. działki 77/26 i 77/27	Pow. terenu łączna	% terenu do obliczeń	Pow. terenu po obliczeniu
Zieleń na dachu kondygnacji podziemnej	3571 m ²	1150 m ²	<u>4721 m²</u>	50%	2360,5 m²
Zieleń na dachu kondygnacji podziemnej – droga ażurowa	1000 m ²	-	<u>1000 m²</u>	25%	250 m²
Zieleń na terenie (gruncie)	2646 m ²	165 m ²	<u>2811 m²</u>	100%	2811 m²
Suma					<u>5421,5 m²</u>

Obliczeniowa powierzchnia biologicznie czynna 5421,5 m² = 28,9% pow. terenu

21.4. Zestawienie powierzchni utwardzonych:

Powierzchnie utwardzone	Na działce 77/28	Na fragm. działki 77/26 i 77/27	Powierzchnia terenu łącznie
Powierzchnie utwardzone – place, drogi, parkingi - nawierzchnia lita	2115 m ²	1088 m ²	3 203 m²
Powierzchnie utwardzone – drogi - nawierzchnia ażurowa	1000 m ²	-	1 000 m²
Powierzchnie utwardzone - chodniki	1142 m ²	1140 m ²	2 282 m²
Suma	<u>4257 m²</u>	<u>2228 m²</u>	<u>6 485 m²</u>

Powierzchnia utwardzona łącznie 6 485 m² = 34,5% pow terenu

21.5. Dane ogólne:

- wysokość zabudowy.....**24,88m**
- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem).....**maks. 8 kondygnacji**
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych:**dachy płaskie, 2%**
- kubatura.....**129 800 m³**
- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) :**Brak**

21.6. Ogólna ilość mieszkań

Klatka schodowa	Ilość mieszkań	Powierzchnia w stanie deweloperskim
A	71	3731 m ²
B	71	3675 m ²
C	71	3731 m ²
D	81	4000 m ²
E	79	4140 m ²
F	69	3539 m ²
Łącznie	<u>442</u>	<u>22 816 m²</u>

Uwaga. Powierzchnia użytkowa w stanie deweloperskim liczona jest jako powierzchnia wszystkich pomieszczeń i komunikacji w lokalach mieszkalnych w projektowanej inwestycji, bez stałych ścian działowych wydzielających łazienki, WC i zamykających szachty, z uwzględnieniem tynku grub. 1,5cm, ale z wliczoną powierzchnią ścian działowych do aranżacji, zamykających pozostałe pomieszczenia w mieszkaniach.

21.7. Ilość mieszkańców

Zgodnie z Ustawą o ułatwieniach w przygotowywaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Dz.U.2018 poz 1496 Rozdział 3, Art. 17, p.9 na 1 mieszkańca przypada 28m²

Obliczona ilość mieszkańców - **815**

Opracował

NAZWA OBIEKTU / NAME OF THE STRUCTURE

ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250

Zabudowa wielorodzinna wraz z infrastrukturą towarzyszącą

ADRES OBIEKTU / ADDRESS OF THE STRUCTURE

**Łódź, ulica Piotrkowska 242/250,
dz. nr 77/28, 77/26, 77/27**

INWESTOR / INVESTOR

**AQUQRIUS Sp. z o.o. sp. k.
Ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź**

GENERALNY PROJEKTANT / GENERAL DESIGNER

ARCHYMETRIA
ARCHYMETRIA Sp. z o.o. sp. k.
ul. Źródłana 4/5
62-030 Luboń
NIP: 7831780079
REGON: 380347485

DATA / DATE

2020.03

EGZEMPLAR / COPY

STADIUM / STAGE

KONCEPCJA

KAT. OBIEKTU / OBJECT CAT.

XIII

CZĘŚĆ OPISOWA

NAZWA OBIEKTU / NAME OF THE STRUCTURE

ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250

Zabudowa wielorodzinna wraz z infrastrukturą towarzyszącą

ADRES OBIEKTU / ADDRESS OF THE STRUCTURE

Łódź, ulica Piotrkowska 242/250,
dz. nr 77/28, 77/26, 77/27

INWESTOR / INVESTOR

AQUQRIUS Sp. z o.o. sp. k.
Ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

GENERALNY PROJEKTANT / GENERAL DESIGNER

ARCHYMETRIA

ARCHYMETRIA Sp. z o.o. sp. k.
ul. Zródlana 4/5
62-030 Luboń
NIP: 7831780079
REGON: 380347485

DATA / DATE

2020.03

EGZEMPLAR / COPY

STADIUM / STAGE

KONCEPCJA

KAT. OBIEKTU / OBJECT CAT

XIII

ZAŁĄCZNIK NR 2.I

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNA

PROJEKTANT / DESIGNER

mgr inż. arch. [REDACTED]
upr. nr 7131/20/P/2003

PODPIS / SIGNATURE

SPRAWDZIŁ / CHECKED

mgr inż. arch. [REDACTED]
upr. nr 7131/19/P/2003

PODPIS / SIGNATURE

ZAŁĄCZNIK NR 2.II

Oświadczenie Inwestora

AQUQRIUS Sp. z o.o. sp. k.
Ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

Oświadczam, że nie zachodzi kolizja inwestycji „Zabudowa wielorodzinna wraz z infrastrukturą towarzyszącą” zlokalizowanej przy ul. Piotrkowskiej 242/250, nr działki/działek: 77/28, fragmenty działek 77/26 i 77/27, obręb S-9 Łódź-Śródmieście, z inwestycjami o których mowa a art.4 pkt 1-12 Ustawy z dnia 5 lipca 2018o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, tj:

- 1) ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2017 r. poz. 1933), w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich,
- 2) ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1474),
- 3) ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2117 i 2361 oraz z 2018 r. poz. 650, 927 i 1338),
- 4) ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1380),
- 5) ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2017 r. poz. 2302),
- 6) ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2062 oraz z 2018 r. poz. 1118),
- 7) ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 433),
- 8) ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2017 r. poz. 552 i 1566),
- 9) ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 404),
- 10) ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. poz. 820 oraz z 2018 r. poz. 1402),
- 11) ustawie z dnia 7 kwietnia 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście – Szczecin do głębokości 12,5 metra (Dz. U. poz. 990),
- 12) ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. poz. 1089)

2 up.



WTT.423.296.2019/T/JW/TK

Łódź, dnia 31.05.2019 r.

AQUQRIUS Sp. z o.o. S.K.
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

sprawa: **możliwości techniczne podłączenia dz. 77/28, 76/8 przy ul. Piotrkowskiej 242/250 do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.**

W odpowiedzi na pismo w sprawie jw. informujemy:

w zakresie zaopatrzenia w wodę

Zasilanie w wodę zabudowy wielorodzinnej projektowanej na dz. 77/28 i 76/8, przy ul. Piotrkowskiej jest możliwe w oparciu o wodociąg ϕ 150 mm w ul. Sienkiewicza (dok. ZWiK 103-4542, nr inw. B-40165) oraz wodociąg ϕ 150 mm w ul. Piotrkowskiej (dok. ZWiK 103-4167, nr inw. B-35307).

W celu wykonania indywidualnych przyłączy wodociągowych do poszczególnych budynków konieczna jest budowa sieci wodociągowej ϕ 150 mm w drodze dojazdowej wydzielonej z przedmiotowych działek z włączeniem do wodociągu ϕ 150 mm w ul. Sienkiewicza.

Optymalnym rozwiązaniem byłoby spięcie projektowanej sieci z wodociągiem ϕ 150 mm w ul. Piotrkowskiej. Wiązałoby się to z koniecznością likwidacji istn. przyłączy wodociągowych, włączonych do wodociągu w ul. Piotrkowskiej: ϕ 50 mm (nr inw. B-821/144, własność ŁSI) i ϕ 40 mm (nr inw. B-8384//E, wł. inwest. prywat.), dok. ZWiK A-3773. Na ewentualną likwidację przyłączy wodociągowych należy uzyskać zgodę ich właścicieli.

w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych

Istnieje techniczna możliwość podłączenia planowanej przy ul. Piotrkowskiej 242/250 na dz. nr 77/28 i 76/8 zabudowy do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej JVII o wym. 1,2x2,0 m w ul. Tylnej istniejącym przyłączem $d=0,25$ m (dok. ZWiK A-3773, nr inw. B-544/3995) i odprowadzania ścieków sanitarnych w ilości zużytej wody oraz wód opadowych w ilości nie przekraczającej 90 l/s.

Szczegółowe wymagania techniczne na budowę sieci wodociągowej oraz przyłączy wod.-kan. do budynków będą mogły zostać określone przez ZWiK (na wniosek Inwestora) po podpisaniu umowy dotyczącej zasad realizacji i finansowania przedmiotowej sieci.

W celu podpisania umowy należy zwrócić się do Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej, ul. Piotrkowska 190.

Sprawę prowadzi:

Sieć wodociągowa – [REDAKTOWANE]

Sieć kanalizacyjna – [REDAKTOWANE]

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a WTT

DYREKTOR
os. Utrzymanie Ruchu

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>



HN/AWI 4871 /2019

AQUQRIUS Sp.z o.o.Sp.k
Ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

BTIB
BAU-TECHNIK Inżynieria Budowlana

Tomasz Zagozda
Zalesie 3A
97-403 Drużbice

10.05.2019

Łódź,

Dot: Podłączenia do Ciepła Systemowego budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 242/250 działka nr 77/28,76/8 obręb S-9.

Veolia Energia Łódź S.A. informuje, że istnieje techniczna możliwość podłączenia do Ciepła Systemowego budynków zlokalizowanych w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 242/250 (działka nr 77/28,76/8 obręb S-9).

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

Wniosek o przyłączenie, winien uwzględniać między innymi wielkość mocy, kubaturę, powierzchnię ogrzewanych pomieszczeń oraz przewidywany termin dostawy ciepła. Do wniosku należy załączyć mapę z lokalizacją węzła cieplnego wraz z tytułem prawnym podłączanego obiektu oraz dokumenty niezbędne do zawarcia umowy o przyłączenie zgodnie z załączonym wykazem.

Proponowany przez nas sposób zasilania jest z punktu widzenia zarówno lokalnego jak i aglomeracji łódzkiej, najczystszy ekologicznie. Wynika to z faktu produkcji ciepła w urządzeniach spełniających wysokie wymagania ochrony środowiska.

Sprawę prowadzi:

tel. 042 675 57 95,
tel 042 675 57 98.

Kierownik Projektu Handlowego

HN

Adres do korespondencji:
Veolia Energia Łódź S.A.
ul. Wieniawskiego 40
93-564 Łódź

K/O:HN

Veolia Energia Łódź S.A.

ul. Piotrkowska 242/250, 90-360 Łódź

Kontakt: Kierownik Projektu Handlowego: Tomasz Zagozda, tel. 042 675 57 95, e-mail: tomasz.zagozda@veolia-energia.pl

Kontakt: Kierownik Projektu Technicznego: Piotr Kozłowski, tel. 042 675 57 98, e-mail: piotr.kozlowski@veolia-energia.pl

Kontakt: Kierownik Projektu Inżynierskiego: Tomasz Zagozda, tel. 042 675 57 95, e-mail: tomasz.zagozda@veolia-energia.pl

Kontakt: Kierownik Projektu Budowlanego: Tomasz Zagozda, tel. 042 675 57 95, e-mail: tomasz.zagozda@veolia-energia.pl

Kontakt: Kierownik Projektu Ekologicznego: Tomasz Zagozda, tel. 042 675 57 95, e-mail: tomasz.zagozda@veolia-energia.pl

Kontakt: Kierownik Projektu Ekonomicznego: Tomasz Zagozda, tel. 042 675 57 95, e-mail: tomasz.zagozda@veolia-energia.pl

**WNIOSEK
O PRZYŁĄCZENIE DO SIECI CIEPŁOWNICZEJ**



I. Dane Wnioskodawcy i podłączanego obiektu.

A		Dane wnioskodawcy
1	Imię i nazwisko: /Nazwa firmy	
2	Adres zamieszkania/siedziby	
3	Numer telefonu i adres e-mail	
3	Tytuł prawny do korzystania z podłączanego obiektu; nr Księgi Wieczystej:	
4	Typ podłączanego obiektu*:	
5	Adres podłączanego obiektu:	

*typ obiektu: mieszkalny, biurowy, handlowy,...

II. Wypełniają Wnioskodawcy planujący przygotowanie ciepłej wody użytkowej zbiorczo, w wymiennikowym węźle cieplnym, lub nie zgłaszający zapotrzebowania ciepła na potrzeby ciepłej wody użytkowej.

B		Charakterystyka techniczno - cieplna budynku	
1 Centralne ogrzewanie			
a	-Zapotrzebowanie ciepła:		kW
b	-Dotychczasowe źródło zasilania: -Rodzaj instalacji wewnętrznej c.o.: (wodna grawitacyjna, wodna pompowa, parowa)		
c	-Parametry instalacji wewnętrznej c.o.: (temp. zasilania / temp. powrotu)		°C
d	-Kubatura ogrzewanych pomieszczeń:		m ³
e	-Powierzchnia ogrzewanych pomieszczeń:		
f	-Przeznaczenie ogrzewanych pomieszczeń:		
g	-System wentylacji ogrzewanych pomieszczeń: (grawitacyjny, mechaniczny)		
2 Ciepła woda użytkowa			
a	-Zapotrzebowanie ciepła: (zamówione** / szczytowe)		kW
b	-Ilość osób / mieszkańców:		szt.
c	-Ilość i rodzaj punktów czerpalnych: (np. umywalki, wanny, natryski, inne)		szt.
d	-Przewidywany sposób podgrzewania ciepłej wody użytkowej:		
3 Technologia			
a	-Zapotrzebowanie ciepła:		
b	-Wymagany rodzaj czynnika grzewczego: (para /woda)		
c	-Wymagane max. Ciśnienie robocze:		MPa
d	-Wymagana max. Temperatura robocza:		°C
e	-Harmonogram poboru mocy cieplnej: w ciągu doby		godz./ dobę
f	w ciągu tygodnia		dni/tydzień
g	w ciągu roku		dni/rok
4 Wentylacja			
a	-Zapotrzebowanie ciepła:		kW
b	-Parametry instalacji wentylacyjnej: (temp. zasilania / temp. powrotu)		°C

** zamówiona moc dla potrzeb cwu obliczana jako 55% mocy szczytowej

5	Łączne zapotrzebowanie ciepła: Σ poz. 1a, 2a, 3a, 4a		kW
6	Minimalny pobór mocy cieplnej poza sezonem grzewczym:		kW
7	Termin rozpoczęcia poboru ciepła:		
8	Podstawa określenia powyższych informacji: (dokumentacja techn., audyt, inne)		

Wykaz dokumentów stanowiących załącznik do wniosku o przyłączenie do sieci ciepłowniczej niezbędnych do zawarcia umowy o przyłączenie.

OSOBA FIZYCZNA

- * tytuł prawny do nieruchomości (np. akt notarialny, odpis księgi wieczystej, umowa najmu/dzierżawy),
- * podanie numeru PESEL i adresu zamieszkania,

dodatkowo, gdy są:

- * postanowienie sądu o nabyciu spadku,
- * akt zgonu,
- * dokument potwierdzający umocowanie do działania w imieniu wnioskującego,
- * oświadczenie o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy przez jednego ze współmałżonków lub akt notarialny o rozdzieleności majątkowej.

OSOBA FIZYCZNA PROWADZĄCA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ

- * REGON, NIP (nie jest obowiązkowy, jeżeli w REGON figuruje numer NIP),
- * zaświadczenie o dokonaniu wpisu do CEIDG,
- * tytuł prawny do nieruchomości (np. akt notarialny, odpis księgi wieczystej, umowa najmu/dzierżawy),
- * podanie numeru PESEL i adresu zamieszkania,
- * numer dowodu osobistego
- * obowiązek informacyjny – RODO (Odbiorca)*

SPÓŁKI CYWILNE

- * REGON, NIP (nie jest obowiązkowy, jeżeli w REGON figuruje numer NIP),
- * zaświadczenie o dokonaniu wpisu do CEIDG każdego ze współników,
- * umowa spółki,
- * tytuł prawny do nieruchomości (np. akt notarialny, odpis księgi wieczystej, umowa najmu/dzierżawy),
- * inne – dokument potwierdzający umocowanie do działania w imieniu wnioskujących,
- * podanie numerów PESEL i adresów zamieszkania każdego ze współników,
- * numer dowodu osobistego
- * obowiązek informacyjny – RODO (Odbiorca)*

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA

- * REGON, NIP (nie jest obowiązkowy, jeżeli w REGON figuruje numer NIP),
- * uchwała o powstaniu Wspólnoty Mieszkaniowej (jeżeli jest),
- * uchwała o wyborze Zarządu WM,
- * uchwała o podjęciu decyzji przez WM o przyłączeniu budynku do sieci ciepłowniczej
- * wykaz właścicieli nieruchomości wraz z nr lokali wyodrębnionych i nr ksiąg wieczystych oraz wykaz właścicieli pozostałych lokali,
- * jeden akt własności,
- * dokument potwierdzający umocowanie do działania w imieniu WM, np. do reprezentowania dla Administratora lub umowa o administrowanie,
- * podanie nr konta bankowego (nie jest obowiązkowe).
- * obowiązek informacyjny – RODO (Odbiorca)*

SPÓŁKI KAPITAŁOWE, STOWARZYSZENIA, SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWE

- * KRS,
- * REGON, NIP (nie są obowiązkowe, jeżeli w KRS figuruje numer NIP i REGON),
- * tytuł prawny do nieruchomości (np. akt notarialny, odpis księgi wieczystej, umowa najmu/dzierżawy),
- * inne – dokument potwierdzający umocowanie do działania w imieniu wnioskującego
- * obowiązek informacyjny – RODO (Odbiorca)*

JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE NIE POSIADAJĄCE OSOBOWOŚCI PRAWNEJ, NP. PAŃSTWOWE, KOMUNALNE ORAZ ADMINISTRACYJNE

- * REGON, NIP (nie jest obowiązkowy, jeżeli w REGON figuruje numer NIP),
- * tytuł prawny do nieruchomości (np. akt notarialny, odpis księgi wieczystej, umowa najmu/dzierżawy),
- * zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie objęcia przez jednostkę budżetową w zarządzanie danego obiektu (jeżeli jest),
- * dokument potwierdzający umocowanie do działania w imieniu Prezydenta Miasta Łodzi, np. do podpisywania umów,
- * pełnomocnictwo do reprezentacji wydane przez upoważniony organ.
- * obowiązek informacyjny – RODO (Odbiorca)*

SZKOŁY, PRZEDSZKOLA, UCZELNIE WYŻSZE

- * REGON, NIP (nie jest obowiązkowy, jeżeli w REGON figuruje numer NIP),
- * tytuł prawny do nieruchomości (np. akt notarialny, odpis księgi wieczystej, umowa najmu/dzierżawy),
- * zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie upoważnień do składania oświadczeń woli w zakresie zarządzania mieniem Miasta Łodzi,
- * dokument poświadczający mianowanie na Dyrektora szkoły/przedszkola, Rektora uczelni,
- * akt założycielski uczelni.
- * obowiązek informacyjny – RODO (Odbiorca)*

*Oświadczenie o sposobie przetwarzania danych osobowych przez Odbiorcę/Klienta

III. Wypełniają Wnioskodawcy planujący przygotowanie ciepłej wody użytkowej w wymiennikowych stacjach mieszkalnych.

C Charakterystyka techniczno - cieplna budynku		
1	Centralne ogrzewanie łącznie z ciepłą wodą użytkową przygotowywaną w wymiennikowych stacjach mieszkaniowych	
a	-Zapotrzebowanie ciepła na centralne ogrzewanie i ciepłą wodę – okres zimy	kW
b	-Zapotrzebowanie ciepła na ciepłą wodę max – okres lata (stacje mieszkaniowe)	kW
c	-Parametry instalacji wewnętrznej c.o.: (temp. zasilania / temp. powrotu) – okres zimy	°C
d	-Parametry do doboru wymiennika stacji mieszkaniowych: (temp. zasilania / temp. powrotu)	60/20 °C
e	-Dotychczasowe źródło zasilania: -Rodzaj instalacji wewnętrznej c.o.: (wodna grawitacyjna, wodna pompowa, parowa)	
f	-Kubatura ogrzewanych pomieszczeń:	m ³
g	-Powierzchnia ogrzewanych pomieszczeń:	m ²
h	-Przeznaczenie ogrzewanych pomieszczeń:	
i	-System wentylacji ogrzewanych pomieszczeń: (grawitacyjny, mechaniczny)	
j	-Ilość wymiennikowych stacji mieszkaniowych:	szt.
2	Wentylacja	
a	-Zapotrzebowanie ciepła:	kW
b	-Parametry instalacji wentylacyjnej: (temp. zasilania / temp. powrotu)	°C
3	Łączne zapotrzebowanie ciepła:	kW
4	Minimalny pobór mocy cieplnej poza sezonem grzewczym:	kW
5	Termin rozpoczęcia poboru ciepła:	
6	Podstawa określenia powyższych informacji: (dokumentacja techn., audyt, inne)	

IV. Podpis Wnioskodawcy.

D	Podpis Wnioskodawcy:	Data złożeniu Wniosku o Przyłączenie:
1	 (imię i nazwisko / nazwa firmy - data)	 Wypełnia Veolia Energia Łódź SA

OBOWIĄZKOWE ZAŁĄCZNIKI:

Do przedkładanego wniosku należy załączyć plan zabudowy oraz szkic sytuacyjny określający usytuowanie obiektu wraz z lokalizacją węzła cieplnego, dokument potwierdzający tytuł prawny wnioskodawcy do korzystania z obiektu oraz dokumenty niezbędne do zawarcia umowy o przyłączenie zgodne z załączonym wykazem.

Warunki przyłączenia i projekt umowy o przyłączenie proszę przesłać pocztą na adres***:

***podać w przypadku, gdy adres jest inny niż w punkcie A2

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Veolia Energia Łódź S.A. w celach marketingowych z uwzględnieniem informacji handlowych przekazywanych drogą elektroniczną, zgodnie z ustawą z dnia 18.07.2002 r. (Dz.U. nr 144, poz. 1204 z późn. zm.). Zostałem/am poinformowany/a, że udzielenie powyższej zgody jest dobrowolne oraz, że przysługuje mi prawo dostępu i poprawiania moich danych osobowych oraz możliwość odwołania zgody w każdym czasie.

Data i podpis.....

Łódź, 05-12-2019 r.
19-D7/WZD/00080/SL

AQUQRIUS SP. Z O.O., SPÓŁKA KOMANDYTOWA
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

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

W odpowiedzi na wniosek z dnia 05-12-2019 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla:

1. Nazwa obiektu: BUDYNEK WIELOLOKALOWY AQ1.
2. Lokalizacja obiektu: miejscowość Łódź-Śródmieście, ul. Piotrkowska 250, nr działki: 77/27, 77/28.
3. Moc przyłączeniowa: 759,00 kW

informujemy, że istnieje możliwość dostawy energii elektrycznej dla tego obiektu.

Przyłączenie możliwe będzie po wybudowaniu:

- stacji transformatorowej SN/nN,
- linii zasilającej średniego napięcia,
- linii zasilającej niskiego napięcia,
- przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia.

Szczegółowy zakres prac niezbędnych do przyłączenia obiektu do sieci zostanie określony w warunkach przyłączenia, które zostaną wydane na podstawie złożonego w siedzibie PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia.

Przyłączenie realizowane będzie po spełnieniu warunków formalno-prawnych na zasadach określonych w umowie o przyłączenie.

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

Z poważaniem



Do wiadomości:

1. RP



PGE Dystrybucja S.A.

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Łódź
Łódź

91-231 Łódź, ul. Ratajska 5/7
tel. + 48 42 675 17 01, fax: + 48 42 675 17 02
e-mail: lodz.odd@pgedystrybucja.pl

Łódź, 05-12-2019 r.
19-D7/WZD/00083/SL

PIOTRKOWSKA 250 INVESTMENT SP.Z O.O.
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 ŁÓDŹ

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

W odpowiedzi na wniosek z dnia 05-12-2019 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla:

1. Nazwa obiektu: BUDYNEK HANDLOWO-USŁUGOWY P250.
2. Lokalizacja obiektu: miejscowość Łódź-Śródmieście, ul. Piotrkowska 250, nr działki: 77/26.
3. Moc przyłączeniowa: 800,00 kW

informujemy, że istnieje możliwość dostawy energii elektrycznej dla tego obiektu.

Przyłączenie możliwe będzie po wybudowaniu:

- stacji transformatorowej SN/nN,
- linii zasilającej średniego napięcia,
- linii zasilającej niskiego napięcia,
- przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia.

Szczegółowy zakres prac niezbędnych do przyłączenia obiektu do sieci zostanie określony w warunkach przyłączenia, które zostaną wydane na podstawie złożonego w siedzibie PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia.

Przyłączenie realizowane będzie po spełnieniu warunków formalno-prawnych na zasadach określonych w umowie o przyłączenie.

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

Z poważaniem

Do wiadomości:

1. RP



URZĄD MIASTA ŁÓDZI

Łódź, dnia 16 marca 2020 r.

DEP-Ed-II.0124.2.2020

AQUQRIUS SP. z o.o. Sp. k.
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź
Pełnomocnik:
BTIB BAU-TECHNIK
Inżynieria Budowlana Sp. z o.o.
93-418 Łódź
ul. Starorudzka 12 E

Na podstawie art. 217 § 2 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 256) oraz art. 17 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 219) zaświadczam, że inwestycja mieszkaniowa w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 242/250 na działkach o numerach 77/28, fragmencie działki 77/26 oraz fragmencie działki 77/27, obręb S-9, Łódź-Śródmieście znajduje się w odległości nie większej niż 1500 m od Szkoły Podstawowej nr 46 w Łodzi przy ul. Żwirki 11/13, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

Dyrektor Wydziału Edukacji

[Redacted signature]



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

Urząd Miasta Łodzi
Departament Pracy, Edukacji i Kultury
Wydział Edukacji

ul. Krzemieniecka 2b
94-030 Łódź

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

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

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź

Łódź, dnia 08.11.2019r.

DPS-OSR-I.6220.127.2019

DECYZJA Nr 49/U/2019
o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018r., poz. 2081 ze zm., zwana dalej ustawą ooś), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019r. *o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (j.t. Dz. U. 2019r., poz. 1712) w związku z § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (j.t. Dz. U. z 2016r. Nr 71, zwanym dalej rozporządzeniem ooś), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 2096 ze zm. – zwanej dalej KPA), oraz na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018r. *o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* (Dz. U. 2018r., poz. 1496), po rozpatrzeniu wniosku Pana Tomasza Zagózdą, pełnomocnika Aquarius Sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 242/250, dotyczący wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży podziemnych oraz parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (j.t. Dz. U. z 2016r. Nr 71, zwanym dalej rozporządzeniem ooś) w związku z budową zespołu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Piotrkowskiej (nr dz. ew. 77/28, 76/8, 77/26, 77/27 w obrębie S-9)

- I. stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko** przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży podziemnych oraz parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (j.t. Dz. U. z 2016r. Nr 71, zwanym dalej rozporządzeniem ooś) w związku z budową zespołu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Piotrkowskiej (nr dz. ew. 77/28, 76/8, 77/26, 77/27 w obrębie S-9)
- II. ustalám środowiskowe uwarunkowania dla realizacji przedsięwzięcia w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**

II. a – w fazie realizacji:

1. podczas prowadzenia prac budowlanych miejsca do parkowania maszyn budowlanych (zaplecze budowy) należy usytuować na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo

Urząd Miasta Łodzi
Departament Polityki Społecznej i Zieleni
Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa
92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711
fax.(042) 6384747

wodne. Zaplecze budowy należy wypożyczyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw oraz przeszkolić pracowników odnośnie ich zastosowania;

2. sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji muszą spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisję zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo) do wód i do ziemi. Sprzęt budowlany i transportowy poddawać regularnej kontroli technicznej. W trakcie postoju lub załadunku – silniki należy wyłączać.
3. ewentualne naprawy sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem inwestycji, tj. w specjalistycznych stacjach serwisowych;
4. roboty budowlane z użyciem ciężkiego sprzętu należy prowadzić w porze dziennej, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00.
5. w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania;
6. materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód;
7. odpady inne niż niebezpieczne, powstałe w fazie budowy należy czasowo magazynować w magazynie odpadów innych niż niebezpieczne, na utwardzonym podłożu, w zamykanych pojemnikach/kontenerach lub selektywnie na wydzielonym oznakowanym stanowisku;
8. należy wydzielić na placu budowy, miejsce doczasowego przechowywania wytworzonych odpadów;
9. nie należy dopuścić do składowania materiałów budowlanych mogących zmienić chemizm gleby lub jej zagęszczenie w obrębie strefy korzeniowej drzew;
10. niezanieczyszczone masy ziemne z terenu zainwestowania, nieprzewidziane do zagospodarowania w miejscu wytworzenia, należy traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach;
11. na etapie realizacji gospodarkę odpadami prowadzić w sposób wykluczający możliwość negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko, m.in. poprzez selektywne gromadzenie odpadów, właściwe ich magazynowanie oraz przekazywanie w pierwszej kolejności do odzysku. Odpady należy przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenie na ich zbieranie, odzysk czy unieszkodliwienie;
12. należy zaplanować wszelkie prace montażowe z użyciem sprzętu i maszyn, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. z 2005 r. Nr 263, poz. 2202) podlegają wymaganiom w zakresie ograniczenia emisji hałasu bądź oznaczeniu gwarantowanego poziomu mocy akustycznej. Należy przestrzegać zasady wyłączania silników maszyn i pojazdów w czasie przerw w pracy;
13. materiały remontowe w szczególności sypkie, należy zabezpieczyć przed ich emisją do powietrza poprzez stosowanie przykrycia plandekami, foliami itp.;
14. do malowania należy wykorzystywać farby i emulsje zawierające niewielkie ilości rozpuszczalników organicznych, ze szczególnym naciskiem na wykorzystywanie substancji wodorozcieńczalnych;
15. zaplecze budowy należy zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni (w tym przede wszystkim

- powierzchni biologicznie czynnej), a po ukończeniu prac należy zapewnić przywrócenie terenu do stanu zbliżonego do poprzedzającego ich rozpoczęcie:
16. powierzchnie dróg i parkingów służące dla celów komunikacyjnych należy zabezpieczyć przed przedostawaniem się potencjalnych zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych poprzez wykonanie utwardzonych i szczelnych powierzchni;
 17. ścieki bytowe powstające podczas prowadzenia prac remontowych należy odprowadzać do szczelnych bezodpływowych (przenośnych toalet lub innych), zbiorników należy systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty (nie dopuszczać do ich przepełnienia);
 18. stosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu inwestycji, powstającego podczas prowadzenia prac remontowych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych;
 19. wszystkie samochody dowożące materiały sypkie na budowę powinny mieć oplandekowane skrzynie samochodowe, a ilość transportowanego materiału nie powinna przekraczać wysokości skrzyni samochodu;
 20. samochody wyjeżdżające z terenu budowy w przypadku brudnych opon powinny je mieć umyte przed wyjazdem poza teren budowy;
 21. osłonić przed działaniem wiatru składowiska kruszyw (m.in. piasku) zawierające drobne frakcje pyłowe poprzez przykrywanie ich plandeką;
 22. w dni słoneczne i wietrzne należy zraszać potencjalne miejsca wtórnego pylenia;
 23. bezpośrednio przed rozpoczęciem prac budowlanych należy dokonać lustracji terenu inwestycji i terenu z nim sąsiadującego przez specjalistę przyrodnika pod kątem weryfikacji obecności siedlisk/gatunków chronionych, rzadkich, cennych przyrodniczo. W przypadku stwierdzenia obecności ww. siedlisk/gatunków prace należy wstrzymać, a następnie uzyskać stosowne zezwolenia na czynności podlegające zakazom w stosunku do dziko występujących lub innych niż dziko występujących gatunków zwierząt, roślin lub grzybów objętych ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi lub/i zastosować inne zalecone przez specjalistę przyrodnika działania minimalizujące i/lub kompensujące. Kontrola winna być udokumentowana.
 24. wycinkę zadrzewień ograniczyć do niezbędnego minimum, tj. maksymalnie 24 sztuk drzew i przeprowadzić poza sezonem lęgowym i rozrodczym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października włącznie. Dopuszcza się wycinkę drzew w terminie od 15 sierpnia do 15 października, jednakże planowaną wycinkę należy poprzedzić bezpośrednio ekspertyzą ornitologiczną stwierdzającą brak zasiedlenia ptaków w rejonie drzewa w przestrzeni o promieniu równym wysokości drzewa planowanego do usunięcia. Nadzór ornitologiczny obecny przy procesie wycinkowym winien zbadać każde drzewo pod kątem obecności czynnych gniazd i wstrzymać wycinkę do czasu trwałego opuszczenia gniazda lub wystąpić o stosowną derogację do organu ochrony przyrody;
 25. nasadzenia kompensacyjne za wycięte drzewa zapewnić w ilościach co najmniej 1:2 względem wyciętych drzew. Jako rośliny do nasadzeń należy wykorzystać gatunki rodzime. Skład gatunkowy Inwestor dobierze adekwatnie do panujących warunków siedliskowych. Zaleca się także w części dobrać gatunki drzew i krzewów wytwarzające suche owoce, by w okresie zimy stanowiły pożywienie dla ptaków, a latem miejsca lęgowe. Nasadzenia należy wykonać zgodnie z dobrą praktyką ogrodniczą. Zapewnić późniejszą pielęgnację zieleni. Materiałem nasadzeniowym powinny być drzewa w postaci wyrosniętych, wieloletnich sadzonek. Wykorzystywane do nasadzeń rośliny winny mieć prawidłowo ukształtowany system korzeniowy oraz koronę. Sadzonki nie mogą być pokaleczone oraz posiadać oznak chorobowych.

26. należy zabezpieczyć nieprzeznaczone do wycinki i narażone na uszkodzenia zadrzewienia zlokalizowane na terenie realizacji przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania. W pobliżu tych zadrzewień prace należy prowadzić ze szczególną ostrożnością. Jeśli zajdzie taka konieczność, zadrzewienia należy zabezpieczyć przed urazami mechanicznymi i innymi uszkodzeniami poprzez np. ich wyгородzenie lub oszalowanie pni deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Prace w obrębie strefy korzeniowej należy wykonywać głównie ręcznie ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. Należy minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. W obrębie systemu korzeniowego pozostawionych drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itd.;
27. w przypadku powstawania w trakcie trwania budowy głębokich wykopów na terenie inwestycji należy je zabezpieczyć przed możliwością uwięzienia w nich zwierząt. Codziennie przed przystąpieniem do prac należy dokonać inwentaryzacji potencjalnych miejsc, w których mogły zostać uwięzione zwierzęta. W przypadku stwierdzenia ich obecności, zwierzęta należy uwolnić/przenieść w bezpieczne miejsca poza teren budowy. Przed zasypaniem wykopów należy sprawdzić je pod kątem występowania w nich zwierząt;
28. w przypadku stwierdzenia w trakcie budowy występowania w którymkolwiek miejscu zanieczyszczenia gleby lub ziemi w stopniu przekraczającym określone prawem normy, podczas realizacji inwestycji powinna być wykonana remediacja zanieczyszczonego gruntu w celu doprowadzenia go do obowiązujących norm dla substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi po wcześniejszym uzgodnieniu warunków remediacji z RDOŚ w Łodzi;
29. w trakcie budowy, w czasie leżakowania jakichkolwiek zbiorników do czasu ich zabudowy, otwory i włazy mają być na stałe tj. skutecznie zamknięte (szczelnie) przed przedostaniem się do ich wnętrza potencjalnych ssaków, płazów i gadów, zapobiegając niekontrolowanemu spływowi wód opadowych na tereny sąsiednie;
30. prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych;
31. roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo - wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwę wodonośną;

II.B - w fazie eksploatacji:

1. wody deszczowe z powierzchni parkingów i terenów do komunikacji samochodowej mogących potencjalnie zawierać zawiesinę i węglowodory ropopochodne należy podczyszczać na osadniku i separatorze ropopochodnych przed ich odprowadzeniem do odbiornika (miejskiej kanalizacji). Ścieki deszczowe przed odprowadzaniem poprzez przyłącze do miejskiej sieci ogólnospławnej będą retencjonowane w szczelnym zbiorniku o pojemności czynnej minimum 160 m³, wyposażonym w układ pompowy. Ewentualna nadwyżka opadu będzie odprowadzana przelewem awaryjnym na płytę garażu (kondygnacja – 2), po ustaniu deszczu nadmiar wody będzie odprowadzana wpustami do miejskiej sieci ogólnospławnej.

11. sposób postępowania z wytworzonymi odpadami nie może negatywnie wpływać na dalsze procesy związane z odzyskiem, czy unieszkodliwieniem odpadów poza terenem zainwestowania,
12. w fazie eksploatacji należy gospodarować odpadami zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1454),
13. postępować z odpadami, które można ponownie wykorzystać w miejscu ich wytworzenia lub przekazać innym podmiotom do dalszego wykorzystania zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. *w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne oraz dopuszczalnych metod ich odzysku* (Dz. U. z 2016 r. poz. 93),
14. odpady niebezpieczne, powstałe w fazie eksploatacji, czasowo magazynować w szczelnych, zamykanych pojemnikach wykonanych z materiałów odpornych na działanie chemiczne magazynowanych odpadów niebezpiecznych,
15. odpady inne niż niebezpieczne, powstałe w fazie eksploatacji, czasowo magazynować w magazynie odpadów innych niż niebezpieczne, na utwardzonym podłożu, w zamykanych pojemnikach/kontenerach lub selektywnie na wydzielonym oznakowanym stanowisku.

III. Realizacja przedsięwzięcia przed uzyskaniem pozwolenia na budowę obiektu:

- nie wymaga przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko,
- nie wymaga postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

IV. Realizacja przedsięwzięcia wymaga zastosowania materiałów z atestem.

V. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży podziemnych oraz parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (j.t. Dz. U. z 2016r. Nr 71, zwanym dalej rozporządzeniem *oos*) w związku z budową zespołu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Piotrkowskiej (nr dz. ew. 77/28, 76/8, 77/26, 77/27 w obrębie S-9), wszczęto na wniosek Pana Tomasza Zagózda, pełnomocnika Aquarius Sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 242/250.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia *oos* tj. „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 50, 52-55 i 57, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a – przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie

się samą powierzchnią zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego", dla których uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest fakultatywne. W związku z tym, do wniosku została załączona „Karta informacyjna przedsięwzięcia” sporządzona przez Pana Andrzeja Luczaka – ENINA Andrzeja Luczak.

Reasumując, realizacja ww. zamierzenia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o których mowa w art. 71 ust.2 pkt 2 ustawy OOS. Mając na względzie wprowadzone zmiany do ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018r., poz. 2081 ze zm., zwana dalej ustawą oos) dotyczące m.in. uchylecia w art. 63 ust. 2 i 2a – tutejszy organ kierując się wykładnią art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. 2019r., poz. 1712) z której wynika, iż „do spraw wszczętych na podstawie ustawy zmienianej w art. 1 i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy art. 63, art. 64 ust. 1 i 3a, art. 65, art. 74 ust. 3b-3h, art. 84 ust. 1a oraz art. 86d ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą” zastosował w procedurze orzeczenie o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jako części decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

W tym należy zwrócić uwagę, iż zgodnie z materiałami będącymi w posiadaniu tut. Wydziału „powierzchnie garażowe” stanowią infrastrukturę towarzyszącą, która w zaistniałym przypadku sprawiła, iż przedmiotowa inwestycja mieszkaniowa została zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających decyzji środowiskowej. „Powierzchnie garażowe” stanowią bowiem element inwestycji mieszkaniowej. Biorąc zatem powyższe pod uwagę, w niniejszej decyzji na wstępie wskazano ustawę z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2018r. poz. 1496). W związku z powyższym pismem z dnia 14.06.2019r. tut. organ poinformował o powyższym Samorządowej Kolegium Odwoławcze w Łodzi.

Z uwagi na fakt, że przedłożony wniosek oraz załączona dokumentacja wymagały uzupełnień, pismem z dnia 14.06.2019r. pełnomocnik został wezwany do usunięcia braków. W dniu 26.06.2019r. do tut. organu wpłynęła odpowiedź na powyższe wezwanie. Dokumentacja po wniesieniu uzupełnień spełniała wymagania formalne, w związku z powyższym pismem z dnia 28.06.2019r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości składania uwag i wniosków. Realizując ustawowy obowiązek wynikający wprost z art. 64 ust.1 pkt 1, 2, 4 ustawy OOS, organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 28.06.2019r. wystąpił o opinię co do potrzeby sporządzenia raportu dla planowanego przedsięwzięcia oraz co do zakresu ewentualnego raportu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismami z dnia 09.07.2019r. znak: WOOŚ.4220.367.2019.JKo oraz 07.08.2019r. znak: WOOŚ.4220.367.2019.JKo.2 wezwał (za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi) do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie uwag określonych w ww. pismach. Odpowiednio pismem z dnia

25.07.2019r. oraz pismem z dnia 17.09.2019r. tut. organ przesłał przedłożone uzupełnienia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z prośbą o przeanalizowanie złożonych uzupełnień oraz o ponowną opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W tym miejscu należy zaznaczyć, iż w nawiązaniu do zawiadomień Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 07.08.2019r. znak: WOOS.4220.367.2019.JKo.2 oraz z dnia 16.09.2019r. znak: WOOS.4220.367.2019.JKo.3 w którym poinformował, że wydanie opinii o braku potrzeby, bądź o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia, nastąpi w terminie do 16 września 2019r. oraz odpowiednio do dnia 25 października 2019r. – tut. organ dwukrotnie zawiadomił Strony, iż rozstrzygnięcie w sprawie może nastąpić z przekroczeniem terminu, określonego przepisami prawa z przyczyn niezależnych od tut. organu. Jako nowy termin załatwienia sprawy w przypadku braku konieczności przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia, tut. organ wskazuje 21 dni od doręczenia opinii ww. Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi. W przypadku określenia obowiązku przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia, tut. organ uzależnił termin załatwienia sprawy od zgromadzenia pełnego materiału dowodowego wynikającego z ww. procedury oraz z odrębnych przepisów prawa. Ponadto poinformował, że zgodnie z art. 37 § 3 ust. pkt 1 *KPA* – w przypadku stwierdzenia beczynności lub przewlekłości prowadzonego postępowania stronie przysługuje prawo do wniesienia ponaglenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi. Żadne ponaglenie, o jakim mowa powyżej w toku postępowania nie wpłynęło.

Również, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi – pismem z dnia 11.07.2019r. znak: PPIS.I.ZNS.440.68.2019.441.MP wezwał (za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi) do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie uwag określonych w ww. piśmie. W ślad za powyższym tut. organ pismem z dnia 22.07.2019r. wezwał do uzupełnienia przedłożonej „*Karty informacyjnej przedsięwzięcia*”, wskazując jednocześnie – na podstawie art.54 § 1 pkt 5 *KPA* – termin 14 dni do złożenia uzupełnienia, licząc od daty otrzymania przedmiotowego wezwania. W odpowiedzi na powyższe w dniu 01.08.2019r. do tut. organu wpłynęło uzupełnienie o jakim mowa powyżej. W dniu 06.08.2019r. tut. organ przesłał przedłożone uzupełnienie do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi z prośbą o przeanalizowanie złożonego uzupełnienia oraz o ponowną opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 11.07.2019r. Wydział Urbanistyki i Architektury w DAiR UMi, poinformował, iż nieruchomości położone w Łodzi, tj. dz. o nr ew. 77/28, 76/8, 77/26 i 77-27 w obrębie S-9 objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (*Uchwała Nr LXVI/1684/18 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego*). W tym miejscu należy przytoczyć art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o *ulatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* (Dz. U. 2018r. poz. 1496) precyzujący, iż *„inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się*

niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego”.

Stosownie do art. 72 ust. 1b oraz art. 80 ust. 2 ustawy OOS wprowadzonych do niej na podstawie art. 51 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2018r. poz. 1496):

- „...wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje również przed podjęciem uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej w rozumieniu ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. poz. 1496)”.
- „...właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony. Nie dotyczy to decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanej dla (...) inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących realizowanych na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących”.

Pomimo, iż tut. organ nie ma obowiązku sprawdzenia czy ww. przedsięwzięcie jest zgodnie z ustaleniami istniejącego planu zagospodarowania przestrzennego, zaznacza iż w zaistniałym przypadku jest zgodność pomiędzy treścią ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a planowaną inwestycją.

Prezydent Miasta Łodzi – na podstawie art. 10 § 1 ustawy KPA – zawiadomieniem z dnia 0^o 10.2019r. poinformował Strony, iż zebrano wystarczające dowody i materiały do wydania przedmiotowej decyzji. Żadne uwagi i wnioski nie wpłynęły.

Przy wydawaniu niniejszej decyzji, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów, organ opierał się na informacjach zawartych w „Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia” oraz na opinii organów o jakich mowa powyżej, zgodnie z którymi:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 03.10.2019r. znak: WOOŚ.4220.367.2019.JKo.5 nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia;
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi w opinii z dnia 23.08.2019r. znak: PPIS.ZNS.440.68.2019.533.EA nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia pod kątem wymagań higienicznych i zdrowotnych;
- Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Poznaniu w opinii z dnia 29.08.2019r. znak: PO.ZZŚ.5.435.283.2019.AC uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pod kątem oddziaływania przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967).

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie garaży podziemnych oraz parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą w związku z budową zespołu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Piotrkowskiej dz. nr ewid. 77/28, 76/8, 77/26, 77/27 obręb S-9, w Łodzi. Obecnie na terenie działki nr ewid. 77/26 od strony ulicy Piotrkowskiej (od zachodu) oraz od północy i południa znajduje się zabytkowy obiekt dawnej przędzalni wraz z budynkami otaczającymi (budynek ten wpisany jest do rejestru zabytków, a pozostała część działki nr 77/26 jest obszarem stanowiącym otoczenie zabytków objętym ochroną przez wpis do rejestru zabytków). Część obszaru przewidziana pod przedsięwzięcie położona jest w granicach obszaru stanowiącego zabytek objęty ochroną poprzez uznanie go za pomnik historii: "Łódź – Wielokulturowy Krajobraz Miasta Przemysłowego". Jednakże, należy zaznaczyć, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie obejmuje zmian istniejących budynków na działce 77/26. Na terenie działki 77/28 znajdują się obiekty przy północnej granicy działki, przeznaczone do wyburzenia (pozostałe obiekty fabryczne znajdujące się na tej działce zostały rozebrane). Z uwagi na to, że na terenie przeznaczonym pod przedsięwzięcie funkcjonowały przez wiele lat zakłady przemysłowe, przed złożeniem wniosku pozwolenia na budowę powinno przeprowadzić się badania gruntu na stan zanieczyszczenia w oparciu o rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. (Dz. U. 2016 r. poz. 1395). W przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi podczas realizacji inwestycji powinna być wykonana rekultywacja zanieczyszczonego gruntu w celu doprowadzenia go do obowiązujących standardów jakości gleby lub ziemi po uzgodnieniu warunków rekultywacji z RDOŚ w Łodzi.

Sąsiedztwo przedsięwzięcia stanowi miejska zabudowa mieszkaniowa. Dojazd do budynków będzie możliwy z ul. Sienkiewicza oraz z ul. Piotrkowskiej. W ramach przedsięwzięcia zaplanowano:

- budowę nowych budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach ewid. nr 77/28, 76/8 oraz na części działki 77/26 i 77/27 obręb S-9, miasto Łódź,
- budowę dwóch połączonych ze sobą dwupoziomowych parkingów pod budynkami mieszkalnymi na terenach działek 77/28 i 76/8,
- budowę jednokondygnacyjnego parkingu podziemnego oraz małego parkingu naziemnego na wschodniej części działki nr ew. 77/26 i 77/27

Infrastruktura techniczna:

- budynki zostaną podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej,
- budynki zostaną podłączone do miejskiej sieci wodociągowej,
- budynki zostaną podłączone do miejskiej sieci energetycznej,
- budynki zostaną podłączone do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej.

Zestawienie powierzchni budynków oraz niektórych wydzielonych w nich obszarach przedstawia się następująco:

Oznaczenie	Powierzchnia (m ²)
Teren AQ1 w tym:	ok. 11862
powierzchnia zabudowy	ok. 4700
powierzchnia utwardzona	ok. 3000
powierzchnia biologicznie czynna	ok. 4162
Teren AQ2 w tym:	ok. 5406
powierzchnia zabudowy	ok. 2215
powierzchnia utwardzona	ok. 1000
powierzchnia biologicznie czynna	ok. 2191
Teren P250 w tym:	ok. 3669
powierzchnia zabudowy	ok. 106
powierzchnia utwardzona	ok. 2100

Natomiast powierzchnia parkingów:

Oznaczenie	Powierzchni parkingów naziemnych (m ²)	Powierzchnia całkowita garażu podziemnego (m ²):	Powierzchnia zabudowy części nadziemnych (m ²):
Teren AQ1 w tym:	-	ok. 10700 x 2 kondygnacje 21400	4700
Teren AQ2 w tym:	-	ok. 4900 x 2 kondygnacje 9800	2215
Teren P250 w tym:	ok. 410	ok. 3100 (1 kondygnacja)	106
Łączna powierzchnia	ok. 410	34300	7021

W ramach przedsięwzięcia zaplanowano budowę garaży podziemnych oraz niewielkiego garażu naziemnego, na terenie których powstanie do 1000 szt. miejsc parkingowych. Ściany garażu podziemnego zaprojektowano w technologii ścian żelbetowych szeliniowych, na fragmentach przylegających do istniejących budynków oraz w technologii ścian żelbetowych monolitycznych wykonywanych w wykopie tam, gdzie będzie to możliwe. Planowane budynki posadowione zostaną na płycie fundamentowej żelbetowej. Kondygnacje podziemne oparte zostaną na siatce słupów żelbetowych. Stropy między kondygnacyjną będą żelbetowe. Część naziemna posiadać będzie 4, 5 i 8 kondygnacji (zróżnicowanie wysokości pozwala zapewnić odpowiednią ilość nasłonecznienia dla mieszkań w projektowanych budynkach). W ramach przedsięwzięcia zaplanowano łącznie około 655 szt. mieszkań. Ściany zewnętrzne kondygnacji parteru, piętra 1, 2 i 3 zaprojektowano jako żelbetowe o grubości około 18 cm, ściany kondygnacji wyższych murowane z bloczków wapienno-piaskowych grubości około 18 cm. Ściany wewnętrzne nośne kondygnacji parteru, piętra 1, 2, 3, 4 oraz piętra 5 zaprojektowano jako żelbetowe grubości 18 cm, ściany kondygnacji wyższych murowane z bloczków wapienno-piaskowych grubości 18cm. Ściany klatek schodowych oraz szybów windowych na wszystkich kondygnacjach monolityczne żelbetowe. Ściany wewnętrzne dzielące mieszkań z bloczków wapienno piaskowych grubości około 12 cm oraz 8 cm.

Mając na względzie kryteria i uwarunkowania określone w art. 63 ust.1 ustawy z dnia 5 października 2008 r. ustawy o oś tj:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia:

a. etap realizacji:

Etap prowadzonych prac budowlanych związany będzie z powstawaniem odpadów, emisją hałasu i zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz z powstawaniem ścieków bytowych i wód opadowych. Emisja hałasu występująca w trakcie budowy planowanego przedsięwzięcia, ze względu na ograniczony czas jej występowania oraz przy założeniu przestrzegania przepisów budowlanych, będzie miała zasięg lokalny ograniczający się tylko do terenu, w sąsiedztwie placu budowy. Na etapie budowy przewiduje się zużycie energii elektrycznej, paliw silnikowych i materiałów budowlanych (np. woda, cement, stal, żwir, piasek i in.) w ilości niezbędnej do wykonania określonych prac. Zużycie to będzie wynikać między innymi z pracy silników elektrycznych i spalinowych sprzętu budowlanego i montażowego, wykonania wykopów pod fundamenty, i wykonania podłączenia do

istniejącej sieci energetycznej, sanitarnej i ciepłowniczej oraz innych robot budowlano-montażowych.

Szacunkowe ilości surowców potrzebnych do wykorzystania przy budowie: woda około 15 m³/dobę, surowce budowlane (beton, piasek, zbrojenie, bloczki) maksymalnie 100 ton/dzień, energia elektryczna maksymalnie 500 kWh/dzień. Na teren prac budowlano-montażowych będą dowożone materiały (w częściach lub w całości) z przeznaczeniem do czasowego zmagazynowania bądź do natychmiastowego zamontowania. Będą to min. elementy instalacji wentylacji, sieci sanitarnej (rury, zawory), ciepłowniczej (grzejniki, rury, zawory) oraz elektrycznej (przewody), okna, drzwi, przewody itp. Składowanie materiałów budowlanych będzie odbywać się tylko w wyznaczonych miejscach odpowiednio wyrównanych do poziomu, utwardzonych i odwodnionych, w sposób zabezpieczający przed emisją do powietrza, przewróceniem, zsunieniem lub rozsunięciem się stosów materiałów. Na etapie budowy zaplecze socjalne dla pracowników zorganizowane zostanie w specjalnie do tego celu przystosowanych kontenerach socjalnych.

Prace realizacyjne związane będą z zapotrzebowaniem na typowe materiały budowlane oraz z powstawaniem odpadów z grupy 15, z grupy 16, z grupy 17. Odpady gromadzone będą w obrębie placu budowy, na wyznaczonym do tego celu terenie, w specjalnie oznaczonych, szczelnych workach i kontenerach (zaleca się by teren, na którym gromadzone będą odpady wyłożony został geomembraną separacyjną, która będzie stanowiła ochronę przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego). Inwestor przewiduje sortowanie różnych grup odpadów w odpowiednich pojemnikach. Po wypełnieniu kontenerów odpady będą przekazywane firmom posiadającym zezwolenia, do odzysku lub unieszkodliwienia.

Odpadowa gleba składowana będzie w przyzmac lub bezpośrednio ładowana na wywrotki i wywożona poza teren budowy. Odpady niebezpieczne (poza odpadem 17 05 03* - zgodnie z katalogiem odpadów (*Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów* Dz.U.2014.1923) – odpadami niebezpiecznymi są odpady oznakowane indeksem górnym w postaci gwiazdki "*" przy kodzie rodzaju odpadów) będą magazynowane selektywnie, w oznakowanych, szczelnych, zamykanych pojemnikach, wykonanych z materiału odpornego na działanie chemiczne magazynowanych odpadów, na utwardzonym, szczelnym podłożu, w magazynie odpadów niebezpiecznych – będzie to wydzielony, oznakowany kontener socjalny pn. „Magazyn odpadów niebezpiecznych”. Gospodarka odpadami będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

W celu zabezpieczenia wód przed możliwością ich zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi na etapie realizacji miejsca postojowe ciężkiego sprzętu powinny być wyposażone w szczelną nawierzchnię dla zabezpieczenia przed ewentualnymi wyciekami, zaplecze budowy powinno być wyposażone w sorbenty do usuwania wycieków substancji ropopochodnych oraz w pojemnik na zużyty sorbent. Powstające na etapie realizacji niewielkie ilości ścieków socjalno-bytowych będą odprowadzane do szczelnych zbiorników i systematycznie wywożone do oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowaną firmę.

Powyższe prace związane będą z emisją hałasu pochodzącą z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego, emisją pyłów i gazów ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz powstawaniem ścieków socjalno-bytowych oraz odpadów. Uciążliwości te ustaną po zakończeniu prac montażowych. Ścieki socjalno-bytowe na czas budowy będą odprowadzane do sanitariatów tymczasowych.

Ponadto prace budowlane związane z użyciem ciężkiego sprzętu prowadzone będą w porze dnia oraz przy uwzględnianiu zasady wyłączania silników w czasie przerw w pracy. W trakcie prowadzonych prac będą miały także miejsce okresowe i krótkotrwałe oddziaływania akustyczne związane z pracą sprzętu budowlanego oraz transportem materiałów i surowców. Powstający hałas będzie zmienny w czasie, okresowy, krótkotrwały i ustąpi po zakończeniu robót. Uciążliwość i zasięg oddziaływań akustycznych będzie zależna od typu i liczby równocześnie pracujących maszyn oraz czasu ich pracy.

W ramach przedmiotowej inwestycji przewiduje się wycinkę zadrzewień. Przewiduje się wycinkę 24 szt. drzew. Inwestor dokona kompensacji przyrodniczej za wycięte drzewa w stosunku 1:2. Do nasadzeń przewidziano gatunki rodzime. Skład gatunkowy należy dobrać adekwatnie do panujących warunków siedliskowych. Wycinka drzew i krzewów będzie przeprowadzona poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października. Jeżeli zaistnieje uzasadniona konieczność przeprowadzenia tych prac w okresie od 15 sierpnia do 15 października, należy je prowadzić pod nadzorem przyrodniczym. Drzewa nie przeznaczone do wycięcia, sąsiadujące z terenem inwestycji będą podlegały zabezpieczeniu przed uszkodzeniami m. in. poprzez osłonięcie pni drzew oraz wygrozdzenia terenu. Na terenie inwestycji nie stwierdzono obecności gatunków roślin, zwierząt i grzybów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Wszystkie wykopy będą zabezpieczone przed możliwością dostania się do nich zwierząt. Przed rozpoczęciem prac oraz zasypywaniem wykopów będą sprawdzane pod kątem obecności zwierząt. W przypadku stwierdzenia obecności zwierząt, zostaną one odłowione i przeniesione w bezpieczne miejsce, poza teren budowy. W przypadku pojawienia się płazów na terenie budowy, zostaną wykonane zabezpieczenia np. wygrozdzenia herpetologiczne.

Warto zaznaczyć, iż na działce nr ew. 77/28 zinwentaryzowano 3 drzewa, którym towarzyszą rośliny zielne o charakterze ruderalnym, takie jak: podbiał pospolity *Tussilago farfara*, bylica pospolita *Athemisia vulgaris*, komosa biała *Chenopodium album*, psianka słodkogórz *Solanum dulcamara*, starzec pospolity *Senecio vulgaris*, starzec wiosenny *Senecio vernalis*, glistnik jaskółcze ziele *Chelidonium majus*, wiechlina pospolita *Poa annua*. Rośliny te zajmują niewielką przestrzeń na stosie ziemi z gruzem, w części przy ulicy Sienkiewicza. Na obszarze działki nr 76/8 stwierdzono 21 szt. drzew oraz 3szt. krzewów. Ww. drzewa w ramach inwestycji zostaną usunięte. Z dokumentacji wynika, że w ramach rekompensaty za jedno wycięte drzewo przewidziano posadzenie dwóch drzew, przede wszystkim w rejonie inwestycji lub jego sąsiedztwie, możliwie najbliżej miejsc wycinki. Jako nasadzenia kompensacyjne winno się wykorzystać wysokopienne, miododajne odmiany drzew, zgodnie z projektem zieleni, przy uwzględnieniu uwarunkowań siedliskowych oraz wymogów bezpieczeństwa i warunków technicznych.

b. faza eksploatacji:

Na etapie użytkowania budynków mieszkalnych dojdzie do niewielkiego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w zakresie emisji hałasu, nieznacznej emisji zanieczyszczeń do powietrza, powstawania odpadów oraz ścieków bytowych. Etap eksploatacji związany będzie zatem z zapotrzebowaniem na wodę do celów socjalnych, energię elektryczną dla funkcjonowania gospodarstw mieszkalnych oraz energię ciepłą dla potrzeb związanych z ogrzewaniem budynków. Projektowane budynki mieszkalne podłączone zostaną do miejskiej sieci ciepłowniczej. Tym samym użytkowanie projektowanych budynków nie będzie wiązało się ze znaczną emisją zanieczyszczeń do powietrza.

Na etapie eksploatacji powstawać będą głównie odpady komunalne oraz odpady związane z ewentualnymi pracami serwisowo-remontowymi. Odpady te będą zbierane w sposób selektywny, ze wstępnym wyodrębnieniem odpadów nadających się do odzysku, z zakazem ich wzajemnego mieszania (odpady będą przekazywane do odzysku, a jeżeli będzie to technologicznie lub ekonomicznie niemożliwe – przekazywane do unieszkodliwienia w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska) i systematycznie wywożone za pośrednictwem uprawnionych odbiorców. Projektowane budynki będą zasilane w wodę z istniejącej sieci wodociągowej. Na etapie eksploatacji budynków powstawać będą m.in. ścieki bytowe oraz wody opadowe i roztopowe. Zarówno ścieki socjalno-bytowe oraz wody opadowe z budynku zostaną odprowadzone do ogólnospławnej kanalizacji miejskiej.

Z terenów utwardzonych wody opadowe będą odprowadzane poprzez wpusty uliczne, odwodnienia liniowe lub za pomocą innego systemu również do kanalizacji deszczowej (wcześniej podeczyszczone w separatorze). Wody opadowe z dachu budynku będą odprowadzane poprzez system podeśnieniowego odwodnienia dachu za pomocą wpustów. Wody roztopowe i opadowe z powierzchni hali garażowej będą podeczyszczane w separatorze ropopochodnym, a następnie odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji ślawnej.

Z przesłanej dokumentacji wynika, że w pierwszej kolejności do sieci ogólnospławnej będą odprowadzane ścieki sanitarne, następnie ścieki deszczowe. Ścieki deszczowe przed odprowadzaniem poprzez przyłącze do miejskiej sieci ogólnospławnej będą retencjonowane w szczelnym zbiorniku o pojemności czynnej minimum 160 m³, wyposażonym w układ pompowy. Ewentualna nadwyżka opadu będzie odprowadzana przelewem awaryjnym na płytę garażu (kondygnacja – 2), po ustaniu deszczu nadmiar wody będzie odprowadzana wpustami do miejskiej sieci ogólnospławnej.

Etap eksploatacji związany będzie także z powstawaniem typowych odpadów komunalnych. Odpady powstające na etapie eksploatacji będą segregowane i gromadzone w wyznaczonych miejscach, w szczelnym pojemniku, a następnie wywożone przez specjalistyczną firmę w celu utylizacji. Sposób postępowania z powstającymi odpadami prowadzony będzie zgodnie z przepisami prawa. W obrębie obiektu przewiduje się wydzielone miejsca do czasowego magazynowania odpadów. W fazie eksploatacji wytwórcy oraz posiadacze odpadów zobowiązani są do gospodarowania wytworzonymi odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2019 r. poz. 701 ze zm.) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1454 ze zm.).

Po zakończeniu procesu inwestycyjnego projektowane przedsięwzięcie będzie źródłem emisji hałasu w porze dziennej i nocnej. Przejazdy samochodów lekkich będą występowały w porze dziennej i nocnej. Ze względu na docelowy przeznaczenie budynków (wyłącznie do celów mieszkaniowych bez usług) informacja w zakresie akustycznym pozwala na ocenę wpływu projektowanej inwestycji na klimat akustycznych.

Nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla zdrowia ludzi wynikającego z ww. emisji zarówno na etapie budowy jak i eksploatacji przedsięwzięcia. Oddziaływania fazy budowy nie spowodują trwałych zmian w środowisku, poza trwałym zajęciem terenu pod realizację inwestycji i zmianą w zakresie krajobrazu z tytułu nowych naniesień.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczenia się środowiska odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych – uwzględniającym:

- a. *obszary wodno-blotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych.* Z przedłożonej dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie realizowane będzie poza miejscem występowania obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych.
- b. *obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.* Przedsięwzięcie realizowane będzie poza tymi obszarami.
- c. *obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary sieci Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody.* Teren objęty opracowaniem położony jest poza obszarami objętymi ochroną w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614). Najbliżej położonymi obszarami są: Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich w odległości 6 km, rezerwat przyrody Polesie Konstantynowskie w odległości ok. 2,8 km.
- d. *obszary, które są objęte ochroną prawną ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tj. Dz. U. z 2018r., poz. 2067). Przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza tymi obszarami.

Teren objęty zamierzeniem inwestycyjnym położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.), a także poza obszarami wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym poza obszarami Natura 2000. Ze względu na niewielką skalę i znaczną odległość do najbliższych obszarów chronionych, przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na powyższe formy ochrony przyrody, na cele ochrony, integralność i spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Oceniając przyjęte założenia projektowe, a także zastosowane działania minimalizujące, stwierdzić należy, że inwestycja nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze.

Ponadto w rejonie przedsięwzięcia nie występują uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej. Planowana inwestycja położona jest poza obszarami górskimi i leśnymi. Zamierzenie inwestycyjne jest zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenia historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Na podstawie ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Łódzki Ośrodek Geodezji w Łodzi wynika, iż część nieruchomości na których ma być realizowane przedsięwzięcie usytuowana jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego ulicy Piotrkowskiej. W związku z powyższym powiadomiono Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o prowadzonym postępowaniu. Żadne uwagi do postępowania nie wpłynęły.

W zasięgu oddziaływania inwestycji oraz jej najbliższej okolicy nie występują jeziora.

Nie przewiduje się, aby planowane przedsięwzięcie było źródłem wystąpienia katastrofy naturalnej lub budowlanej. Wielkość i charakter przedsięwzięcia pozwala wykluczyć możliwość jego oddziaływania w istotnym zakresie na elementy klimatotwórcze. Brak też jest potencjalnej możliwości, aby zmiany klimatyczne obserwowane w ujęciu całego kraju oddziaływały w sposób negatywny na funkcjonowanie planowanej inwestycji. Przewidziane do zastosowania rozwiązania chroniące środowisko (techniczne jak i organizacyjne) pozwalają stwierdzić, że dotrzymane zostaną standardy środowiskowe. Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie i życie ludzi, zarówno na jego terenie jak i poza nim.

3. Rodzaj i skalę możliwego oddziaływania wynikającymi z:

- a. zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać; jak wynika z treści karty informacyjnej przedsięwzięcia, zasięg przestrzenny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia będzie miał zasięg lokalny, mało znaczący i odwracalny,
- b. transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze; położenie obiektu wyklucza jego transgraniczne oddziaływanie na środowisko,
- c. wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej; informacje zawarte w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia pozwalają wykluczyć możliwość wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości lub złożoności i nie przewiduje się, że eksploatacja obiektów spowoduje znaczne obciążenia infrastruktury technicznej,
- d. prawdopodobieństwa oddziaływania: oddziaływania w fazie budowy będą związane z krótkotrwałą emisją hałasu do środowiska, emisją zanieczyszczeń do powietrza, wytwarzaniem odpadów. Zarówno oddziaływanie obiektu w fazie jego budowy jak i eksploatacji nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit k ustawy oś ustalono, że według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) planowane przedsięwzięcie znajduje się w granicach JCWPd o kodzie PLGW600072, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Warty, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP): Jasień o kodzie PLRW6000171832189. JCWP posiada status silnie zmienionej części wód o złym stanie. Jest ona niemonitorowana i jest określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla omawianej JCWP przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego ze względu na brak możliwości technicznych. W programie działań zaplanowano m.in. działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2021.

Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie oraz przy założeniu realizacji określonych w sentencji warunków stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, na realizację celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1967).

Eksploatacja projektowanego przedsięwzięcia, przy założeniach przyjętych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności. Ponadto, stwierdza się brak transgranicznego oddziaływania na środowisko z uwagi na położenie inwestycji w centralnej Polsce. Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie miasta Łódź w województwie łódzkim. Gęstość zaludnienia na terenie gminy wynosi 2354 os./km² wg danych GUS za 2017r. W przypadku omawianego przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

Przedsięwzięcie ze względu na charakter i skalę nie należy do przedsięwzięć mogących powodować ryzyko wystąpienia poważnej awarii, zgodnie z rozporządzeniem Ministra I zwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w *sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej* (Dz. U. z 2016 r., poz.138).

Mając na względzie powyższe oraz kryteria określone w art. 63 ust. 1 ustawy OOS, dotyczące rodzaju, charakteru, usytuowania i skali oddziaływania inwestycji na środowisko, w ocenie organu prowadzącego postępowanie, realizacja przedmiotowej inwestycji nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, co zostało stwierdzone niniejszą decyzją.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu i nie przesądza o realizacji obiektu. Zgodnie z art. 72 ust. 3 i ust. 4 ustawy OOS decyzję dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust.1, oraz zgłoszenia o którym mowa w ust.1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, a w przypadku etapowania przedsięwzięcia, po upływie 10 lat od dnia, w którym stała się ostateczna. W przypadku etapowania przedsięwzięcia strona, która złożyła wniosek, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja zobowiązani są uzyskać, przed upływem 6 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, postanowienie organu, który wydał decyzję, stwierdzające, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust.1, jeżeli było wydane.

Niniejsza decyzja nie uprawnia do podjęcia jakichkolwiek czynności wpływających na środowisko. Podejmowanie działań ingerujących w środowisko winno nastąpić dopiero po uzyskaniu wymaganych decyzji i zezwoleń. Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie zwalnia od obowiązku stosowania przepisów ochrony środowiska i innych, zawartych w aktach powszechnie obowiązujących, m.in. ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 701 ze zm.), ustawy z dnia 13 września 1996 r.

o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1454), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tj. Dz. U. z 2019r., poz. 1396), ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 2268), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.). Realizacja przedsięwzięcia i jego funkcjonowanie poza warunkami określonymi w niniejszej decyzji muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

Analizując przedstawione materiały stwierdza się brak potrzeby ustanawiania środowiskowych uwarunkowań w zakresie oddziaływania na: obszary Natura 2000, środowisko przyrodnicze, obiekty zabytkowe, objęte rejestrem lub ewidencją zabytków.

Pouczenie

Od decyzji służy Stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi, wniesione za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania w trakcie biegu terminu do jego wniesienia. W przypadku zrzeczenia się w formie oświadczenia prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:

1. pełnomocnik Inwestora
2. Zarząd Drog i Transportu w Łodzi
3. Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi
4. Strony postępowania

Do wiadomości:

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi
ul. Traugutta 25
90-113 Łódź

Panstwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi
ul. Przybyszewskiego 10
93-189 Łódź

Panstwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu
ul. Chlebowa 4/8
61-003 Poznań

Decyzja zawiera 18 stron.

Za wydanie niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 PLN (słownie: złotych dwadzieście pięć), którą wniesiono na konto nr 08 1560 0013 2025 0305 5133 0016. Polecenie przelewu znajduje się w aktach sprawy.

Sprawę prowadzi: inspektor Malwina Macherzyńska tel. (042) 638 47 79
godziny pracy: poniedziałek, 8⁰⁰-16⁰⁰, wtorek: 9⁰⁰-17⁰⁰, środa - piątek, 8⁰⁰-16⁰⁰

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

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

polegającego na budowie garaży podziemnych oraz parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (j.t. Dz. U. z 2016r. Nr 71, zwanym dalej rozporządzeniem *oos*) w związku z budową zespołu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Piotrkowskiej (nr dz. ew. 77/28, 76/8, 77/26, 77/27 w obrębie S-9), sporządzona na podstawie art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. 2018r., poz. 2081 ze zm.) tj.: charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży podziemnych oraz parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (j.t. Dz. U. z 2016r. Nr 71, zwanym dalej rozporządzeniem *oos*) w związku z budową zespołu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Piotrkowskiej (nr dz. ew. 77/28, 76/8, 77/26, 77/27 w obrębie S-9), wszczęto na wniosek Pana Tomasza Zagozda, pełnomocnika Aquarius Sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 242/250.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia *oos* tj. „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 50, 52-55 i 57, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a – przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego”, dla których uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest fakultatywne. W związku z tym, do wniosku została załączona „Karta informacyjna przedsięwzięcia” sporządzona przez Pana Andrzeja Luczaka – ENIŃA Andrzeja Luczak.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie garaży podziemnych oraz parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą w związku z budową zespołu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Piotrkowskiej dz. nr ewid. 77/28, 76/8, 77/26, 77/27 obręb S-9, w Łodzi. Obecnie na terenie działki nr ewid. 77/26 od strony ulicy Piotrkowskiej (od zachodu) oraz od północy i południa znajduje się zabytkowy obiekt dawnej przedzalni wraz z budynkami otaczającymi (budynek ten wpisany jest do rejestru zabytków, a pozostała część działki nr 77/26 jest obszarem stanowiącym otoczenie zabytków objętym ochroną przez wpis do rejestru zabytków). Część obszaru przewidziana pod przedsięwzięcie położona jest w granicach obszaru stanowiącego zabytek objęty ochroną poprzez uznanie go za pomnik historii: „Łódź – Wielokulturowy Krajobraz Miasta Przemysłowego”. Jednakże, należy zaznaczyć, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie obejmuje zmian istniejących budynków na działce 77/26. Na terenie działki 77/28 znajdują się obiekty przy północnej granicy działki.

przeznaczone do wyburzenia (pozostałe obiekty fabryczne znajdujące się na tej działce zostały rozebrane). Z uwagi na to, że na terenie przeznaczonym pod przedsięwzięcie funkcjonowały przez wiele lat zakłady przemysłowe, przed złożeniem wniosku pozwolenia na budowę powinno przeprowadzić się badania gruntu na stan zanieczyszczenia w oparciu o rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. (Dz. U. 2016 r. poz. 139), W przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi podczas realizacji inwestycji powinna być wykonana rekultywacja zanieczyszczonego gruntu w celu doprowadzenia go do obowiązujących standardów jakości gleby lub ziemi po uzgodnieniu warunków rekultywacji z RDOŚ w Łodzi.

Sąsiedztwo przedsięwzięcia stanowi miejska zabudowa mieszkaniowa. Dojazd do budynków będzie możliwy z ul. Sienkiewicza oraz z ul. Piotrkowskiej. W ramach przedsięwzięcia zaplanowano:

- budowę nowych budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach ewid. nr 77/28, 76/8 oraz na części działki 77/26 i 77/27 obręb S-9, miasto Łódź.
- budowę dwóch połączonych ze sobą dwupoziomowych parkingów pod budynkami mieszkalnymi na terenach działek 77/28 i 76/8,
- budowę jednokondygnacyjnego parkingu podziemnego oraz małego parkingu naziemnego na wschodniej części działki nr ew. 77/26 i 77/27.

Infrastruktura techniczna:

- budynki zostaną podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej.
- budynki zostaną podłączone do miejskiej sieci wodociągowej.
- budynki zostaną podłączone do miejskiej sieci energetycznej.
- budynki zostaną podłączone do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej.

Zestawienie powierzchni budynków oraz niektórych wydzielonych w nich obszarach przedstawia się następująco:

Oznaczenie	Powierzchnia (m ²)
Teren AQ1 w tym:	ok. 11862
powierzchnia zabudowy	ok. 4700
powierzchnia utwardzona	ok. 3000
powierzchnia biologicznie czynna	ok. 4162
Teren AQ2 w tym:	ok. 5406
powierzchnia zabudowy	ok. 2215
powierzchnia utwardzona	ok. 1000
powierzchnia biologicznie czynna	ok. 2191
Teren P250 w tym:	ok. 3669
powierzchnia zabudowy	ok. 106
powierzchnia utwardzona	ok. 2100
powierzchnia biologicznie czynna	ok. 1163

Natomiast powierzchnia parkingów:

Oznaczenie	Powierzchni parkingów naziemnych (m ²)	Powierzchnia całkowita garażu podziemnego (m ²):	Powierzchnia zabudowy części nadziemnych (m ²):
Teren AQ1 w tym:	-	ok. 10700 x 2 kondygnacje = 21400	4700
Teren AQ2 w tym:	-	ok. 4900 x 2 kondygnacje = 9800	2215
Teren P250 w tym:	ok. 410	ok. 3100 (1 kondygnacja)	106
Łączna	ok. 410	34300	7021

W ramach przedsięwzięcia zaplanowano budowę garaży podziemnych oraz niewielkiego garażu naziemnego, na terenie których powstanie do 1000 szt. miejsc parkingowych. Ściany garażu podziemnego zaprojektowano w technologii ścian żelbetowych szczelinowych, na fragmentach przylegających do istniejących budynków oraz w technologii ścian żelbetowych monolitycznych wykonywanych w wykopie tam, gdzie będzie to możliwe. Planowane budynki posadowione zostaną na płycie fundamentowej żelbetowej. Kondygnacje podziemne oparte zostaną na siatce słupów żelbetowych. Stropy między kondygnacyjne będą żelbetowe. Część naziemna posiadać będzie 4, 5 i 8 kondygnacji (różnicowanie wysokości pozwala zapewnić odpowiednią ilość nasłonecznienia dla mieszkań w projektowanych budynkach). W ramach przedsięwzięcia zaplanowano łącznie około 655 szt. mieszkań. Ściany zewnętrzne kondygnacji parteru, piętra 1, 2 i 3 zaprojektowano jako żelbetowe o grubości około 18 cm, ściany kondygnacji wyższych murowane z bloczków wapienno-piaskowych grubości około 18 cm. Ściany wewnętrzne nośne kondygnacji parteru, piętra 1, 2, 3, 4 oraz piętra 5 zaprojektowano jako żelbetowe grubości 18 cm, ściany kondygnacji wyższych murowane z bloczków wapienno-piaskowych grubości 18 cm. Ściany klatek schodowych oraz szybów windowych na wszystkich kondygnacjach monolityczne żelbetowe. Ściany wewnętrzne działowe mieszkań z bloczków wapienno-piaskowych grubości około 12 cm oraz 8 cm.

Po zakończeniu procesu inwestycyjnego inwestycja będzie źródłem emisji hałasu w porze dziennej i nocnej. Z zastrzeżeniem, iż przejazdy samochodów lekkich oraz ciężkich będą występowały w porze dziennej, w porze nocnej wyłącznie przejazdy samochodów lekkich. Docelowe rozwiązania układu komunikacyjnego – wjazd/wyjazd od ul. Piotrkowskiej i dwa wjazdy/wyjazdy od ul. Sienkiewicza. Samochody będą parkowały na terenie parkingów podziemnych oraz parkingu naziemnego. Źródłami hałasu będą projektowane zewnętrzne źródła hałasu:

Rodzaj źródła	Wysokość npt	liczba źródeł jednostkowych	L _{wa} , dB	Czas emisji źródła	
				Pora dzienna	Pora nocna
Wentylacja bytowa	12,7	13	≤53,4	8	1
	15,7	77	≤53,4	8	1
	24,6	194	≤53,4	8	1
	24,6	4	≤74,0	8	1
	24,6	4	≤78,2	8	1
	4,0	1	≤74,0	8	1

Ze względu na ochronę środowiska przed hałasem terenów normowanych akustycznie, podane wartości poziomów mocy akustycznej są wartościami maksymalnymi i dotyczą parametru akustycznego urządzeń w wykonaniu fabrycznym lub urządzeń o wyższych parametrach z zastosowaniem dodatkowych zabezpieczeń akustycznych.

Teren objęty zamierzeniem inwestycyjnym położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.), a także poza obszarami wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym poza obszarami Natura 2000. Ze względu na niewielką skalę i znaczną odległość do najbliższych obszarów chronionych, przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na powyższe formy ochrony przyrody, na cele ochrony, integralność i spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Oceniając przyjęte założenia

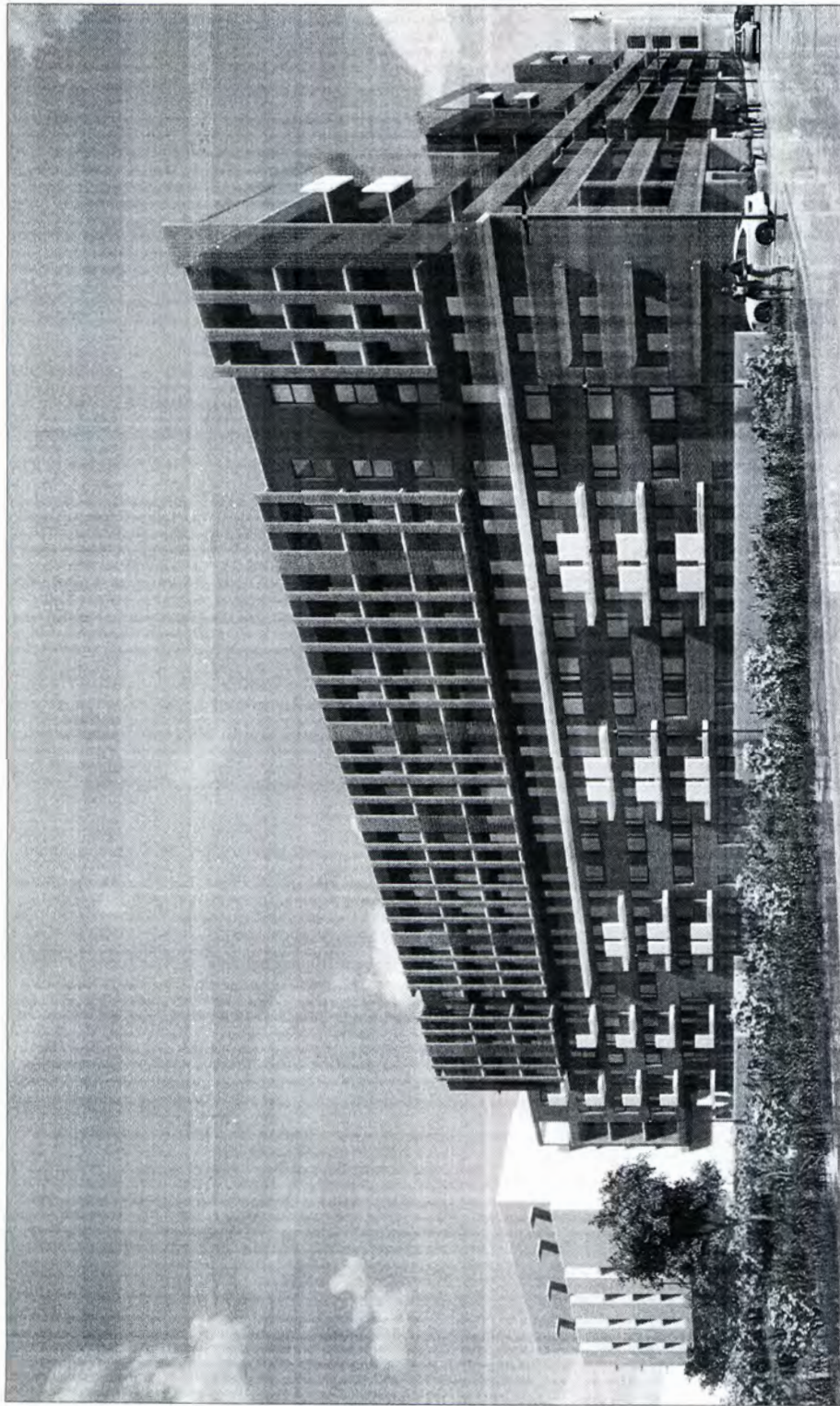
projektowe, a także zastosowane działania minimalizujące, stwierdzić należy, że inwestycja nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit k ustawy oś ustalono, że według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) planowane przedsięwzięcie znajduje się w granicach JCWPd o kodzie PLGW600072, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Warty, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP): Jasień o kodzie PLRW6000171832189. JCWP posiada status silnie zmienionej części wód o złym stanie. Jest ona niemonitorowana i jest określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla omawianej JCWP przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego ze względu na brak możliwości technicznych. W programie działań zaplanowano m.in. działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także ok s niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2021.

Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie oraz przy założeniu realizacji określonych w sentencji warunków stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, na realizację celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1967).

Eksplotacja projektowanego przedsięwzięcia, przy założeniach przyjętych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności. Ponadto, stwierdza się brak transgranicznego oddziaływania na środowisko z uwagi na położenie inwestycji w centralnej Polsce. Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie miasta Łódź w województwie łódzkim. Gęstość zaludnienia na terenie gminy wynosi 2354 os./km² wg danych GUS za 2017r. W przypadku omawianego przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, located in the bottom right corner of the page.



NAZWA OBIEKTU / NAME OF THE STRUCTURE
ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250
Zabudowa wielorodzinną wraz z
infrastrukturą towarzyszącą

ADRES OBIEKTU / ADDRESS OF THE STRUCTURE
**Łódź, ulica Piotrkowska 242/250, 02-
nr 77/28, 77/26, 77/27**

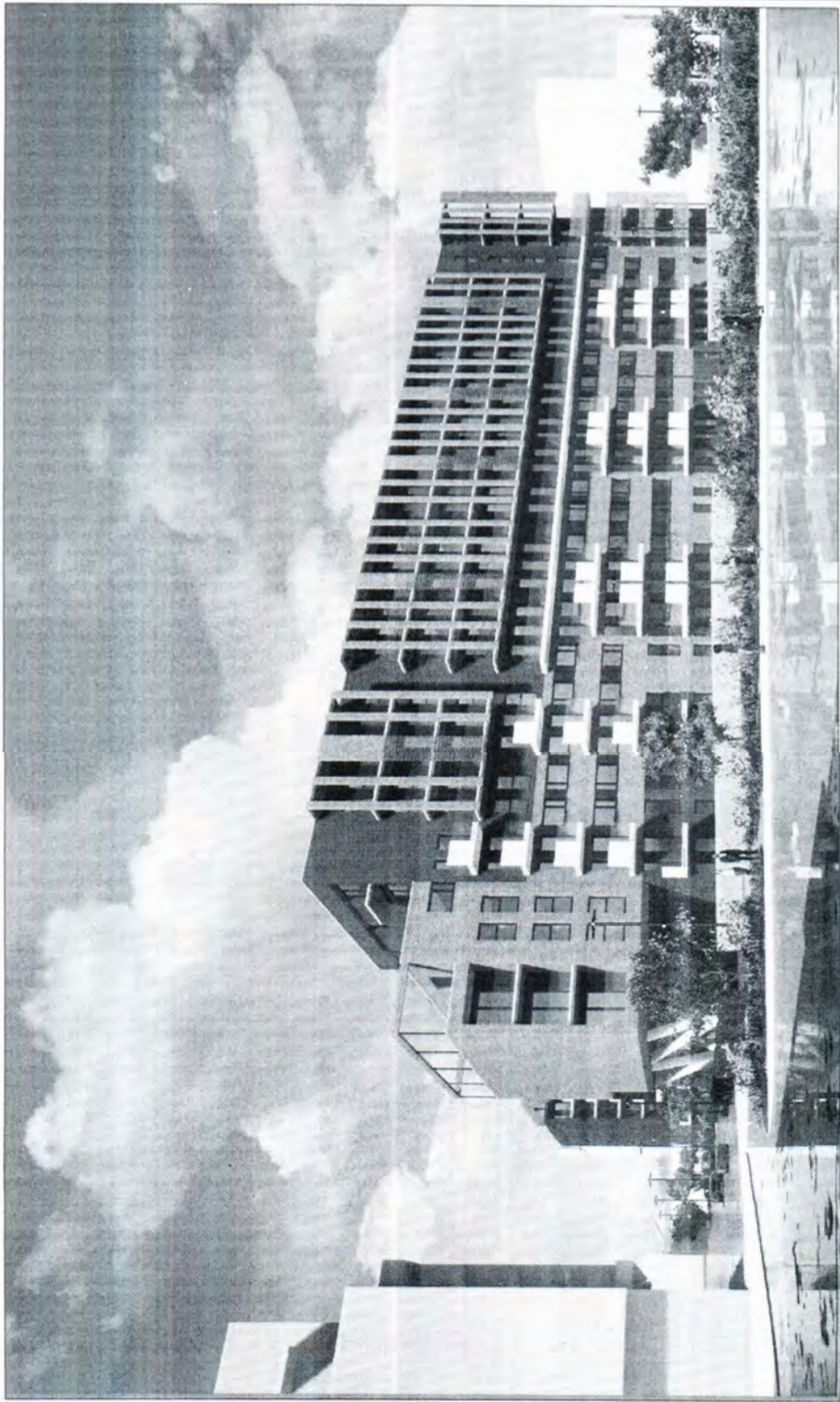
PROJEKTOWAŁ / PROJECTED
AQUARIUS Sp. z o.o. sp. k.
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

REALIZACJA / REALIZATION
ARCHYMETRIA
ul. Złota 4-5
90-021 Łódź
REGON: 140947465

WYKONAWCA / EXECUTOR
ARCHITECTURA

TYTUŁ / TITLE
**Wizualizacje cz1 - widoki z
materiałami**

DATA DOKŁADU / DATE OF REPORT	TYTUŁ / TITLE	WYKONAWCA / EXECUTOR
1904-KO-A_05-01	KONCEPCJA	257/420
1904-KO-A_05-01_rev01_2020.03.17		



NAZWA CIEKAWY, MIŁE DLA SZYBKIEJ
ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250
Zabudowa wielorodzinna wraz z
infrastrukturą towarzyszącą

ADRES I DANE O BUDOWLANIE
**Łódź, ulica Piotrkowska 242/250, dz.
nr 17/28, 17/26, 17/27**

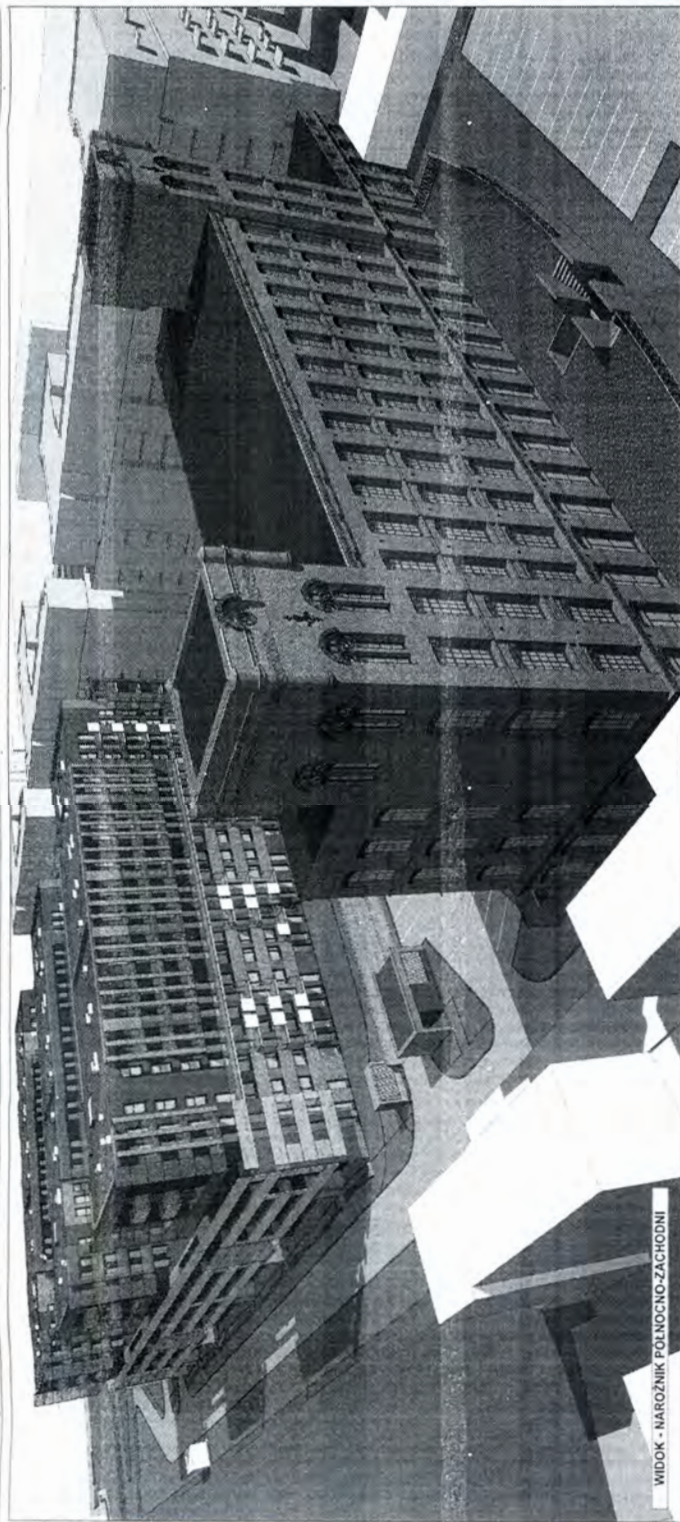
INWESTOR
AQUORIUS Sp. z o.o. sp. k.
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

REALIZACJA I PROJEKTOWANIE
ARCHYMETRIA
ARCHITECTURE DESIGN & CONSTRUCTION
BUDOWLANIA
REGION, MONTE

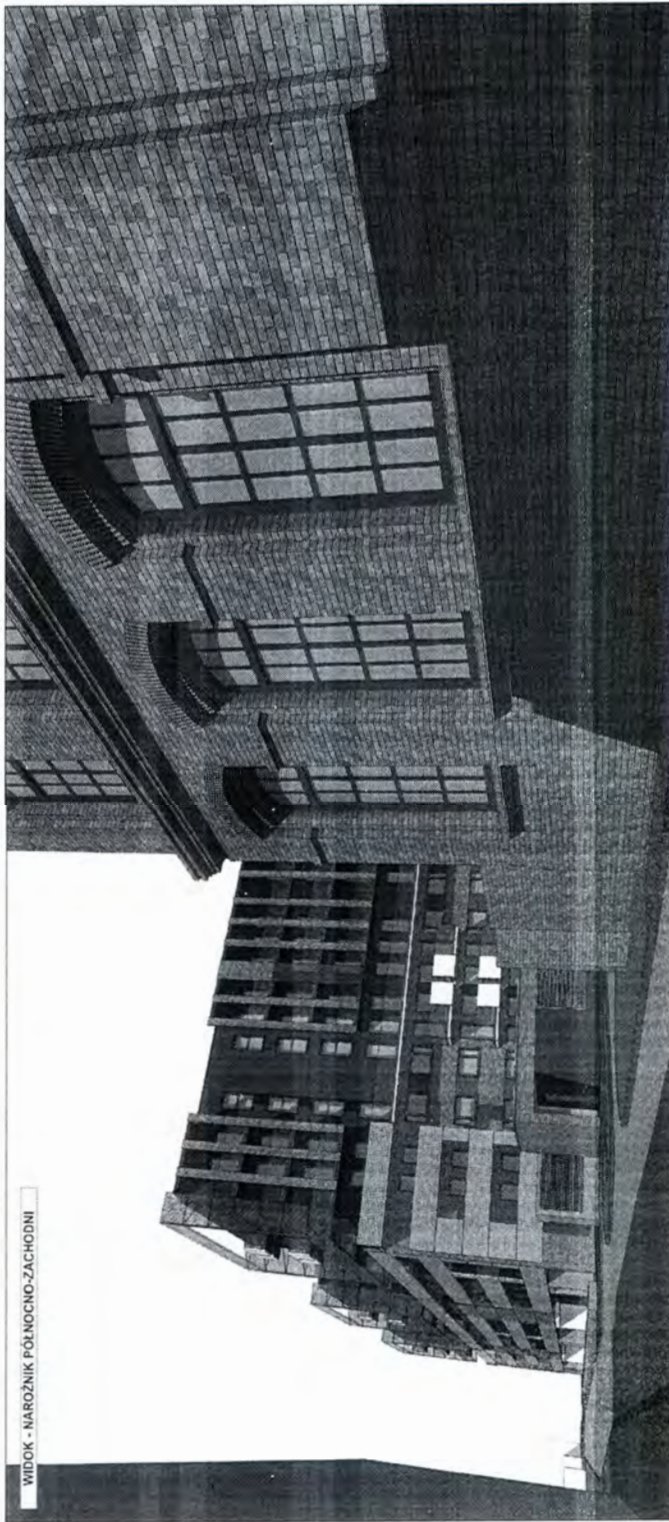
BRANŻA TECH.
ARCHITECTURA

TYTUŁ
**Wizualizacje cz2 - widoki z
miejscowości**

PLAN RZUTU	1 - PLAN RZUTU	WZGLĘDNY
PLAN RZUTU	KONCEPCJA	25/7-420
1804-K2-A_05-02_w01_2020.03.17		



WIDOK - NAROŻNIK PÓŁNOCNO-ZACHODNI



WIDOK - NAROŻNIK PÓŁNOCNO-ZACHODNI

MAŁOPIĘTOWY WARSZTATY
ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250
Zabudowa wielorodzinną wraz z
infrastrukturą towarzyszącą

Łódź, ulica Piotrkowska 242/250, 47
nr 77/28, 77/26, 77/27

AQUORIS Sp. z o.o. sp. k.
Ul. Piotrkowska 242/250
90-300 Łódź

ARCHYMETRIA
ARCHITECTURAL DESIGN OFFICE
ul. Złota 15
60-201 Łódź
NIP: 525-200-12-00
REGON: 140830465

BRANŻA: ARCHITECTURA

TYTUŁ: WIZUALIZACJA

Wizualizacje cz3 - widok budynku

DATA: 2020.03.17	STRONA: 5 z 5	PROJEKTANT:
		297-420
1804-K2-A_05-03_twp01_2020.03.17		

WIDOK - NAROŻNIK PÓŁNOCNO-WŚCHODNI



WIZUALIZACJA - WIDOK Z UL. PIOTRKOWSKIEJ
ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250
 Zabudowa wielorodzinna wraz z
 infrastrukturą towarzyszącą

LODZ171726_171726_171727

Łódź, ulica Piotrkowska 242/250, dz.
 nr 171726, 171726, 171727

ANALIZA - PLAN

AQUORIUS Sp. z o.o. sp. k.
 Ul. Piotrkowska 242/250
 90-360 Łódź

ARCHIMETRIA

ARCHIMETRIA Sp. z o.o. sp. k.
 ul. Piotrkowska 242/250
 90-360 Łódź
 REGON 142044000

WIZUALIZACJA

ARCHITEKTURA

WIZUALIZACJA

Wizualizacje cz.4 - widok budynku

11

WIZUALIZACJA

WIZUALIZACJA

1804-K04_05-04_m01_2000.03.17

WIDOK - ELEWACJA PÓŁNOCNA



WIDOK - ELEVACJA ZACHODNIA



MAJNICKI & S.C. NAME OF THE STUDIO
ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250
Zabudowa wielorodzinna wraz z
infrastrukturą towarzyszącą

ADDRESS OF THE PROJECT

Łódź, ulica Piotrkowska 242/250, dz.
nr 77/28, 77/26, 77/27

PROJECT TYPE

AQUARIUS Sp. z o.o. sp. k.
ARCHYMETRIA Sp. z o.o. sp. k.
UL. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

ARCHYMETRIA

ARCHYMETRIA Sp. z o.o. sp. k.
UL. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź
REGON: 140347485

BRAND NAME

ARCHITECTURA

PROJECT TITLE

Wizualizacje cz5 - widok budynku

SCALE

1:1000

KONCEPCJA

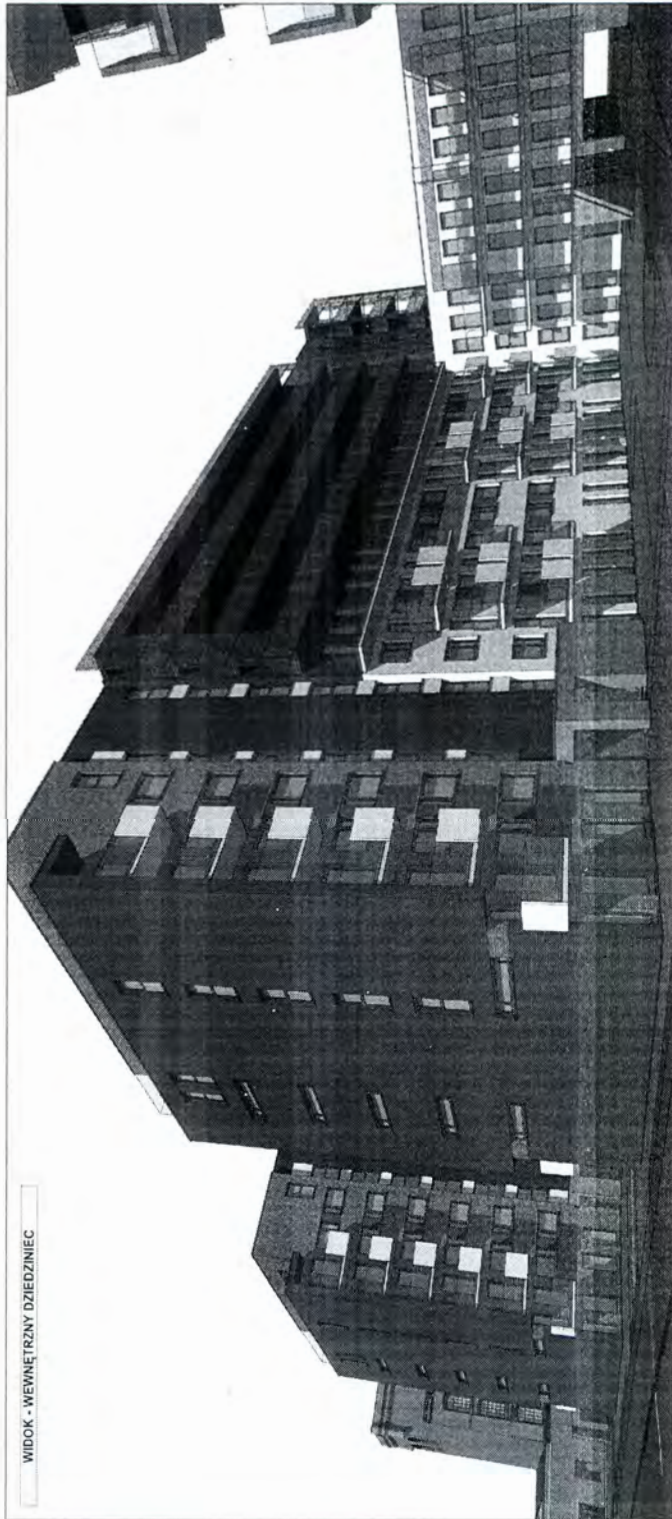
2017/2018

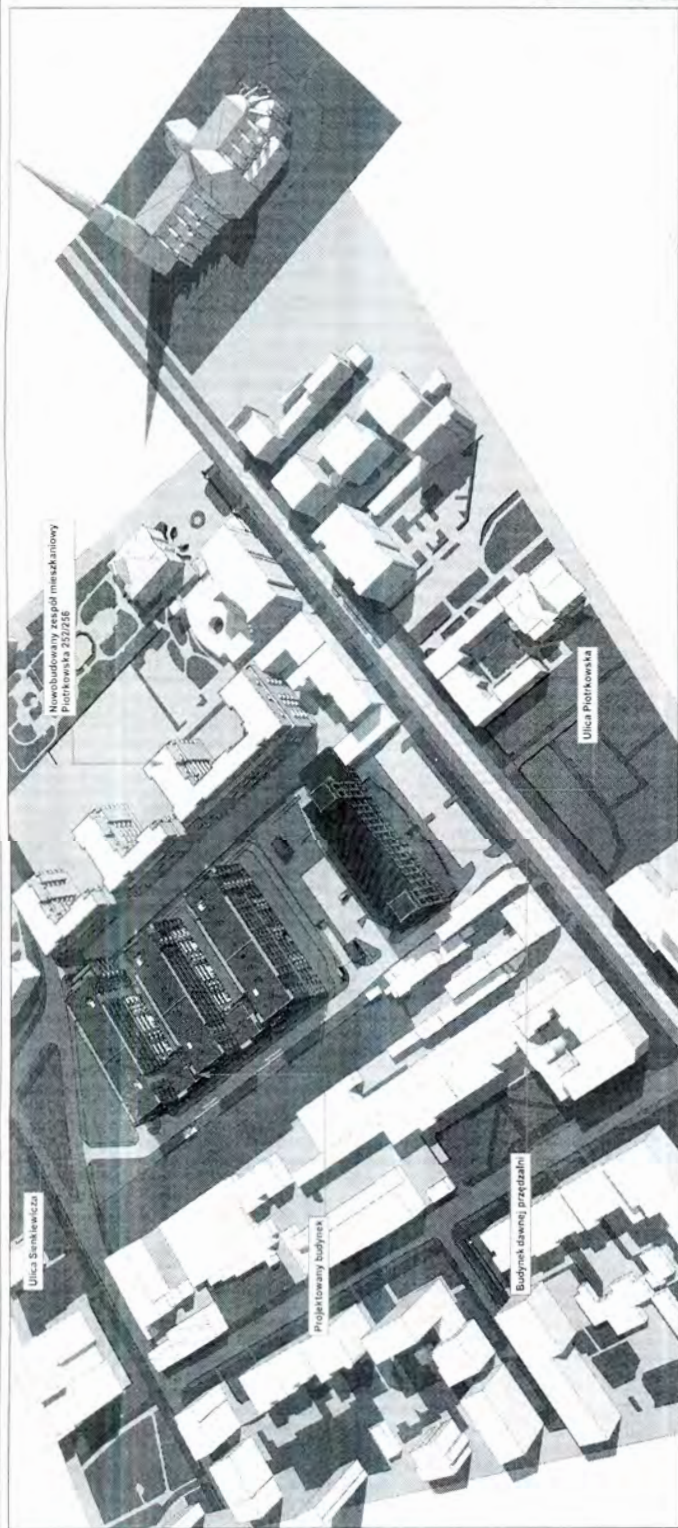
WIZUALIZACJA

2019/2020

1804-K3-A_05-06_rev01_2020.03.17

WIDOK - WEWNĘTRZNY DZIEDZINIEC





WYKONAWCA: NABE SP. Z O.O. (NABE)

ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250
Zabudowa wielorodzinna wraz z infrastrukturą towarzyszącą

LODZ-PIOTRKOWSKA 242-250

Łódź, ulica Piotrkowska 242/250, dz. nr 77/28, 77/26, 77/27

WYKONAWCA: NABE SP. Z O.O.

AQUORIUS Sp. z o.o. sp. k.
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

ARCHYMETRIA
ARCHITECTURA
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź
REGON: 140341405

WYKONAWCA: NABE SP. Z O.O.

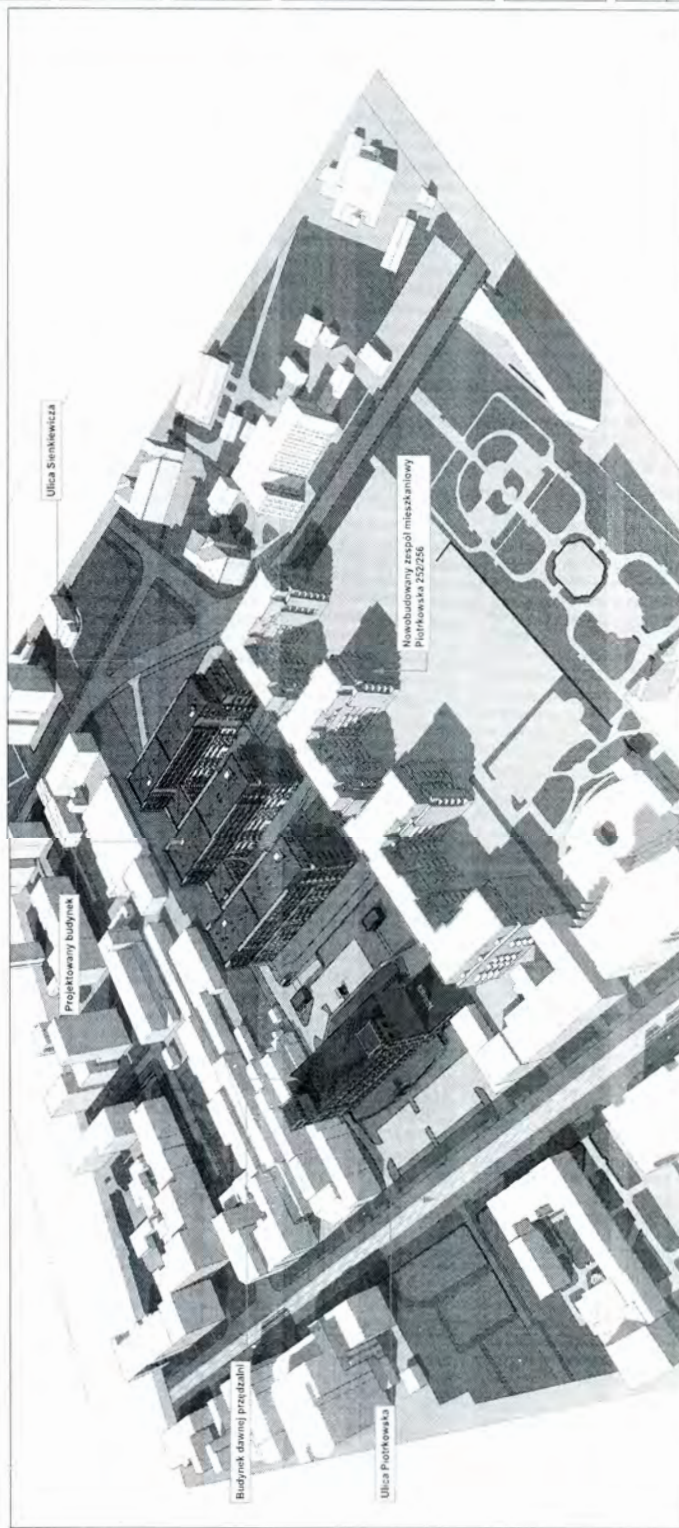
ARCHITECTURA

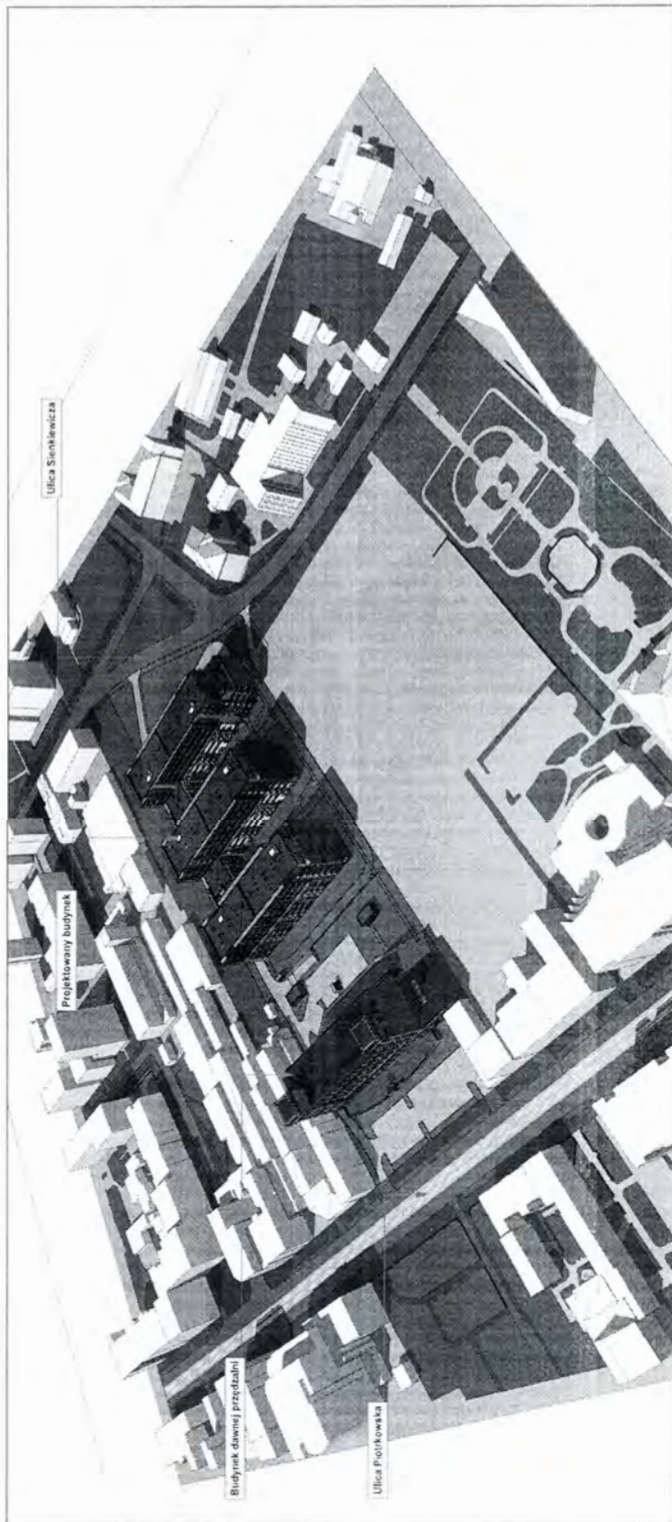
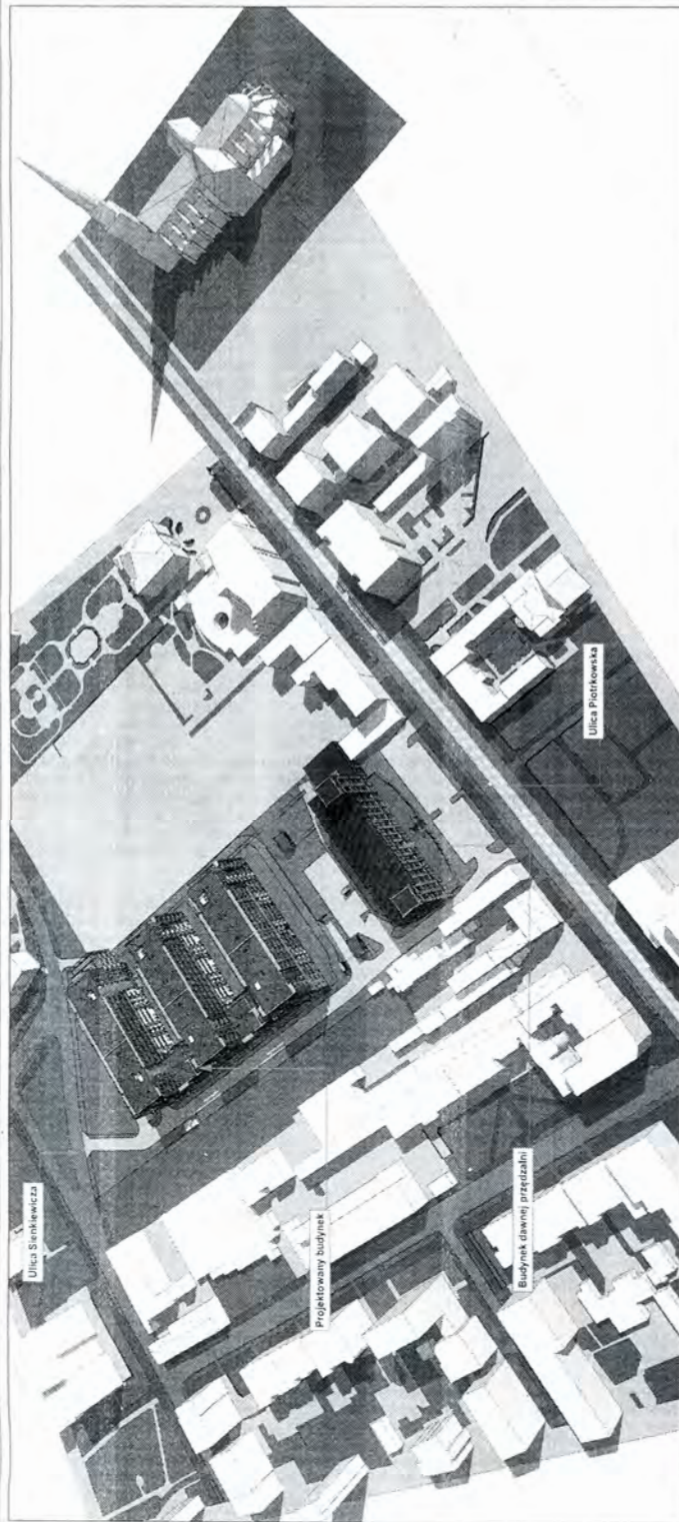
PIOTRKOWSKA

Wizualizacje cz6 - powiązanie przestrzenne inwestycji

WYKONAWCA: NABE SP. Z O.O.
KONCEPCJA 257/420

1804-K2-A, 05-06, 06-01, 2020.03.17





NAZWA CIĘGŁY: NAME OF THE STRUCTURE

ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250

Zabudowa wielorodzinną wraz z infrastrukturą towarzyszącą

FORMA TERENU: ADDRESS OF THE STRUCTURE

Łódź, ulica Piotrkowska 242/250, dz. nr 77/28, 77/26, 77/27

INWENCIOR: ARCHITECT

AQUARIUS Sp. z o.o. sp. k.
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

ARCHYMETRIA

ARCHYMETRIA Sp. z o.o. sp. k.
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź
REGON: 140842405

BRANŻA: TRADE

ARCHITECTURA

TYP: TITLE

Wizualizacje cz6B - powiazanie przestrzenne inwestycji - bez inwestycji Piotrkowska 252/256

SKALA: SCALE

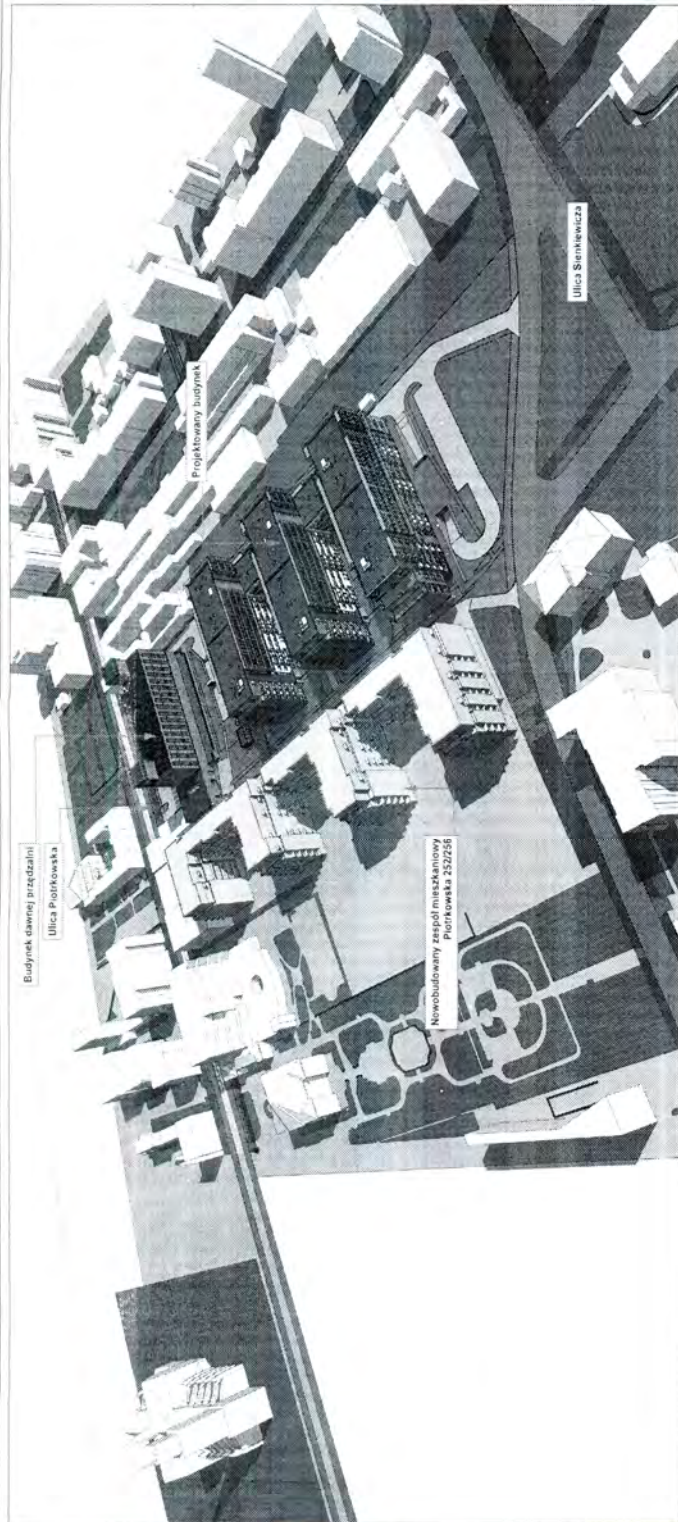
1:1000

KONCEPCJA

2017-2020

WIZUALIZACJA: VISUALIZATION

1804-K2-A_05-06B_rev01_2020.03.17



ARCHITECTURA
LÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250
Zabudowa wielorodzinna wraz z
infrastrukturą towarzyszącą

Łódź, ulica Piotrkowska 242/250, dz.
nr 77/26, 77/26, 77/27

INWESTOR
AQUARIUS Sp. z o.o. sp. k.
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

ARCHITECTURA
ARCHYMETRIA
ul. Piotrkowska 242/250, dz.
nr 77/26, 77/26, 77/27
90-360 Łódź

ARCHITECTURA

WIZUALIZACJE

WIZUALIZACJE

WIZUALIZACJE

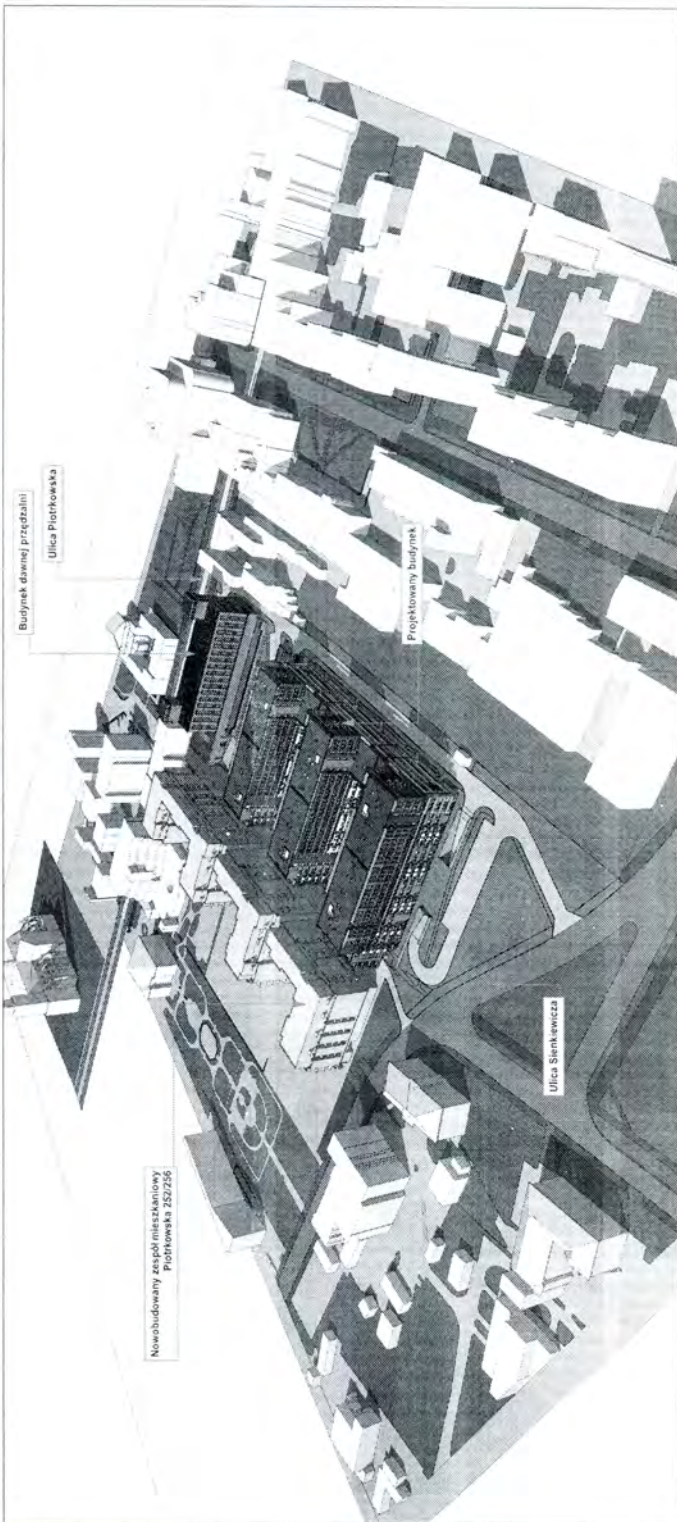
WIZUALIZACJE

WIZUALIZACJE

WIZUALIZACJE

WIZUALIZACJE

WIZUALIZACJE



ARCHITECTURA
LÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250
Zabudowa wielorodzinna wraz z
infrastrukturą towarzyszącą

Łódź, ulica Piotrkowska 242/250, dz.
nr 77/26, 77/26, 77/27

INWESTOR
AQUARIUS Sp. z o.o. sp. k.
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

ARCHITECTURA
ARCHYMETRIA
ul. Piotrkowska 242/250, dz.
nr 77/26, 77/26, 77/27
90-360 Łódź

ARCHITECTURA

WIZUALIZACJE

WIZUALIZACJE

WIZUALIZACJE

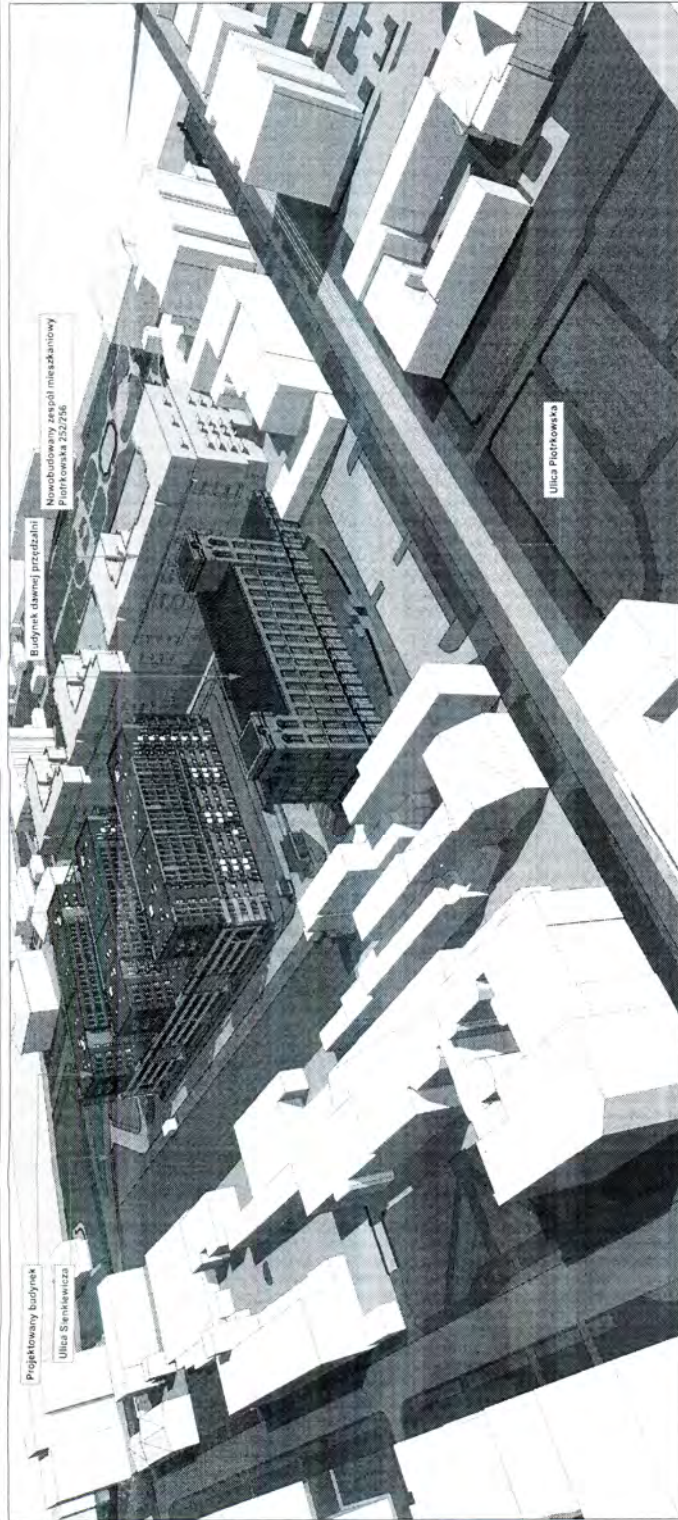
WIZUALIZACJE

WIZUALIZACJE

WIZUALIZACJE

WIZUALIZACJE

WIZUALIZACJE



NOTA: WYKONANIE WSKAZUJE NA STAN ISTNIEJĄCY

ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250
Zabudowa wielorodzinna wraz z infrastrukturą towarzyszącą

PROJEKTOWY ZESTAW DOKUMENTÓW ARCHITECTURALNYCH

Łódź, ulica Piotrkowska 242/250, dz. nr 77/28, 77/26, 77/27

PROJEKTOWY ZESTAW DOKUMENTÓW ARCHITECTURALNYCH

AQUARIUS Sp. z o.o. sp. k.
ul. Piotrkowska 242/250
90-580 Łódź

ARCHYMETRIA

ARCHYMETRIA
ul. Dąbrowskiego 45
90-030 Łódź
REGON: 140044840

PROJEKTOWY ZESTAW DOKUMENTÓW ARCHITECTURALNYCH

ARCHITECTURA

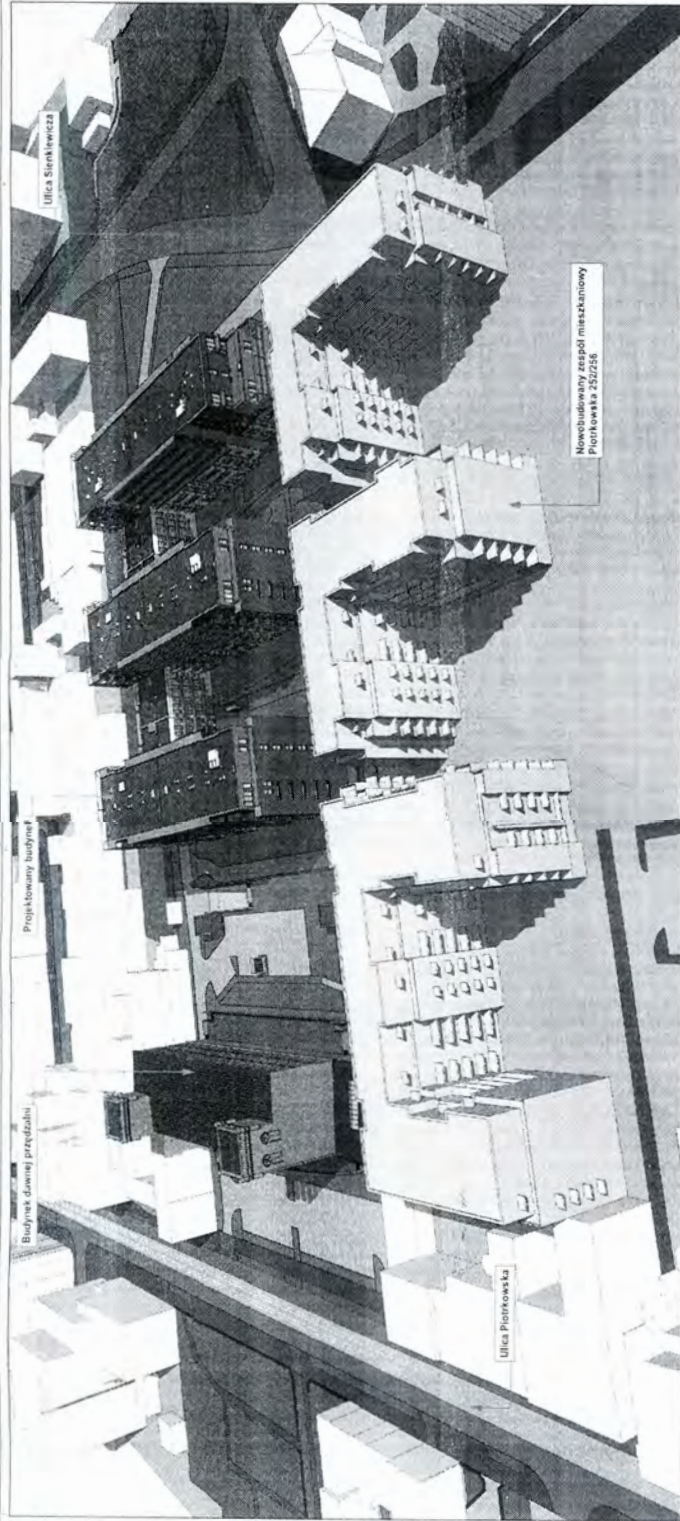
PROJEKTOWY ZESTAW DOKUMENTÓW ARCHITECTURALNYCH

Wizualizacje cz8 - powiazanie przestrzenne inwestycji

PROJEKTOWY ZESTAW DOKUMENTÓW ARCHITECTURALNYCH	PROJEKTOWY ZESTAW DOKUMENTÓW ARCHITECTURALNYCH
PROJEKTOWY ZESTAW DOKUMENTÓW ARCHITECTURALNYCH	PROJEKTOWY ZESTAW DOKUMENTÓW ARCHITECTURALNYCH
PROJEKTOWY ZESTAW DOKUMENTÓW ARCHITECTURALNYCH	PROJEKTOWY ZESTAW DOKUMENTÓW ARCHITECTURALNYCH

1804-K2-A_06-08_rev01_2020.03.17





MAPA CENOWA / NAME OF THE STRUCTURE
ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250
 Zabudowa wielorodzinną wraz z
 infrastrukturą towarzyszącą

FORMA / DEPTH / ADDRESS OF THE STRUCTURE

Łódź, ulica Piotrkowska 242/250, dz.
 nr 77/28, 77/26, 77/27

WISŁOCH / WISŁOCH

AQUARIUS Sp. z o.o. sp. k.
 ul. Piotrkowska 242/250
 90-360 Łódź

ARCHYMETRIA
 ARCHYMETRIA Sp. z o.o. sp. k.
 ul. Sienkiewicza 10
 90-001 Łódź
 REGON 140941420

BRANŻA / TRADE

ARCHITEKTURA

TYTUŁ / TITLE

Wizualizacje cz9 - powiązanie
 przestrzenne inwestycji

SKALA / SCALE

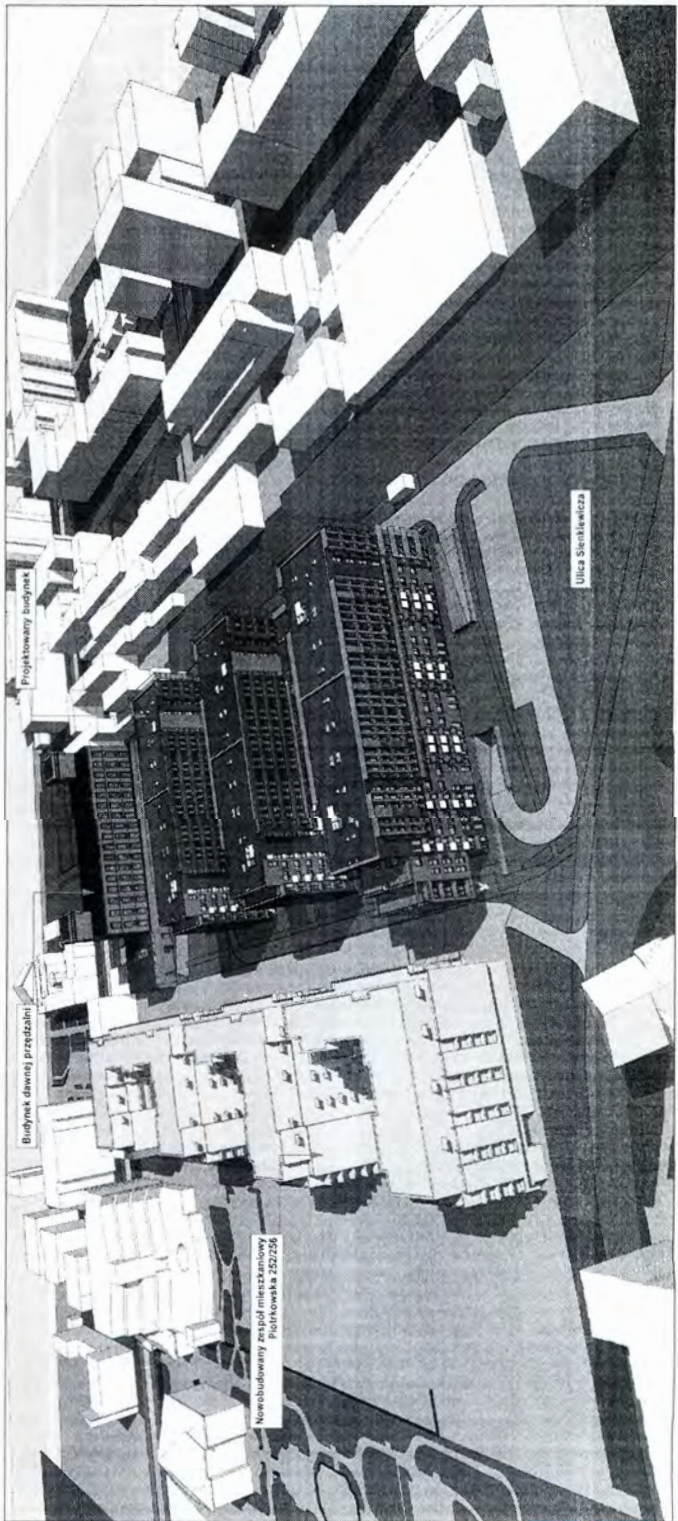
1:5000

KONCEPCJA

257/420

NR PŁANU / PLAN NO. / DATE

1804-K2-A_05-09_rev01_2020.03.17



WIDOK OD STRONY ULICY PIOTRKOWSKIEJ

Projektowany budynek

Istniejący budynek

Budynek dawnej przędzalni

Nowobudowany zespół mieszkalny
Piotrkowska 242/250

Istniejący budynek

Ulica Piotrkowska

WIDOK OD STRONY ULICY PIOTRKOWSKIEJ

Budynek dawnej przędzalni

Nowobudowany zespół mieszkalny
Piotrkowska 242/250

Projektowany budynek

Ulica Piotrkowska

WIZUALIZACJA - WIDOK Z ULICY PIOTRKOWSKIEJ

ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250
Zabudowa wielorodzinna wraz z
infrastrukturą towarzyszącą

PROJEKTOWY: ARCHITECTURA

Łódź, ulica Piotrkowska 242/250, dz.
nr 77/28, 77/26, 77/27

WIZUALIZACJA

AQUARIUS Sp. z o.o. sp. k.
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

ARCHYMETRIA

BIURO PROJEKTOWE ARCHITECTURA
ul. Złota 43
50-100 Łódź
NIP: 761700079
REGON: 140344846

WIZUALIZACJA

ARCHITECTURA

WIZUALIZACJA

Wizualizacje cz.10 - widok z
poziomu ulicy

WIZUALIZACJA

PROJEKTOWY

2020.03.17

1834-K2-A_05-10_m01_2020.03.17



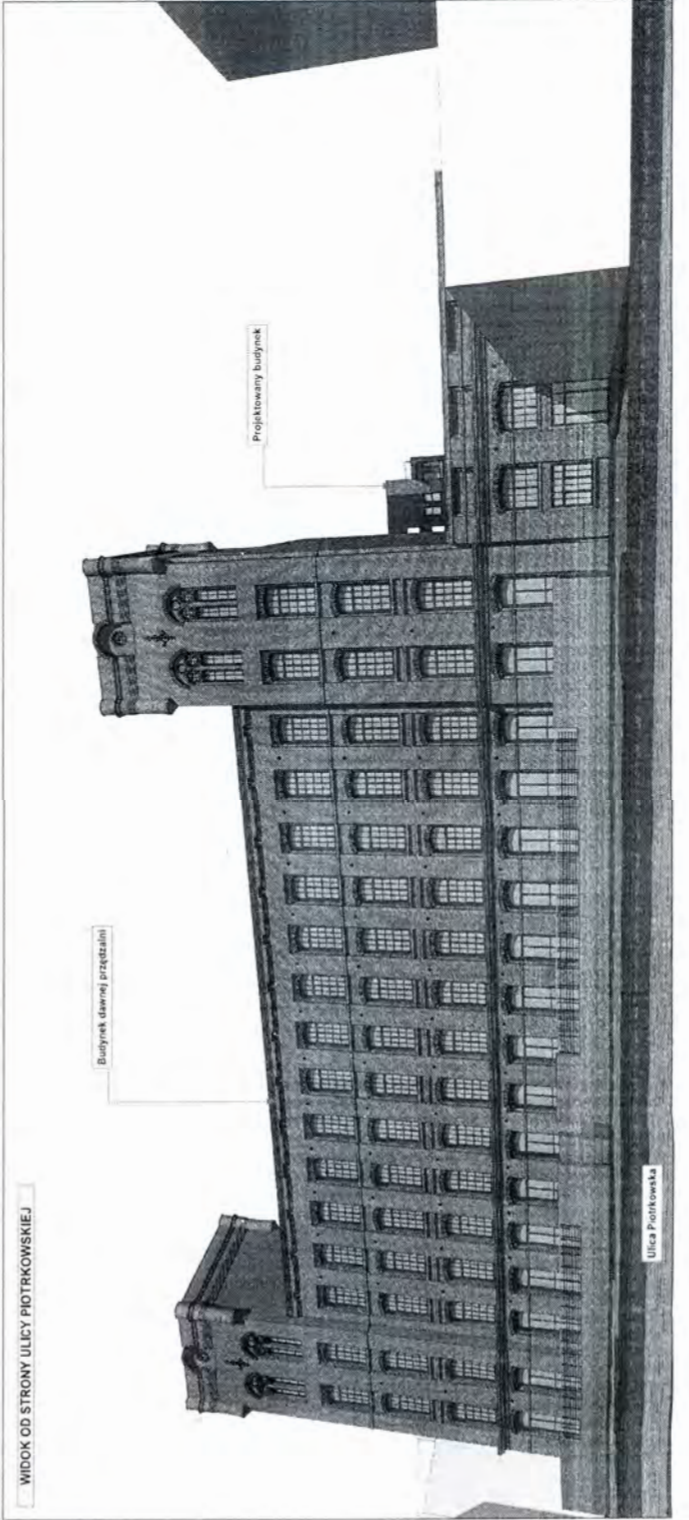
WIDOK OD STRONY ULICY PIOTRKOWSKIEJ

Budynek dawnej przeczalini

Projektowany budynek

Istniejący budynek

Ulica Piotrkowska



WIDOK OD STRONY ULICY PIOTRKOWSKIEJ

Budynek dawnej przeczalini

Projektowany budynek

Istniejący budynek

Ulica Piotrkowska

ADRES: LOKALNOŚĆ, NAZWA ULICY, NUMER ULICY	ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250 Zabudowa wielorodzinna wraz z infrastrukturą towarzyszącą
ADRES: NUMER ULICY, ADRES ULICY	Łódź, ulica Piotrkowska 242/250, dz. nr 77/28, 77/26, 77/27
INWESTOR: INWESTOR	AQUARIUS Sp. z o.o., sp. k. ul. Wesoła 44/250 90-360 Łódź
BRANŻA: PROJEKTOWANIE	ARCHYMETRIA ARCHITECTURAL DESIGN OFFICE ul. Wesoła 44/250 90-360 Łódź REGON: 140947401
BRANŻA: INŻYNIERIA	ARCHITECTURA
TYP: TYTUŁ	Wizualizacje cz.10B - widok z poziomu ulicy - bez inwestycji Piotrkowska 252/256
SKALA: SKALA	SKALA: 1:500
WYKONANIE: WYKONANIE	WYKONANIE: 2021.03.17
WYKONANIE: WYKONANIE	WYKONANIE: 2021.03.17

Budynek dawnej przędzalni

Projektowany budynek - mieszkalny

Nowobudowany zespół mieszkaniowy
Piotrkowska 252/256

ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250
Zabudowa wielorodzinna wraz z
infrastrukturą towarzyszącą

Łódź, ulica Piotrkowska 242/250, dz.
nr 77/28, 77/26, 77/27

AQUARIUS Sp. z o.o. sp. k.
Ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

ARCHYMETRIM[®]
ARCHYMETRIM Sp. z o.o. sp. k.
ul. Zdobycha 4/5
62-030 Luboń
NIP: 7531750079
REGON: 140044740

APPLICATIONS

Wizualizacje cz11 - widok z poziomu ulicy

Let Γ be a group of automorphisms of $\mathcal{A}$.

1998 W.A. & J.F. 88 - 04 6306 03 17

Abstract

Projektowany budynek - niewidoczny

Nowobudowlany zespół mieszkaniowy
Piotrkowska 252/256

WIDOK OD STRONY ULICY PIOTRKOWSKIEJ
- OD STRONY POŁUDNIOWEJ
- BAZYLIKI ARCHIKATEDRALNEJ ŚW. STANISŁAWA KOSTKI



INVESTOR / NAME OF THE STRUCTURE
ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250
Zabudowa wielorobinnna wraz z infrastrukturą towarzyszącą

ADRES / ADDRESS OF THE STRUCTURE

Łódź, ulica Piotrkowska 242/250, dz. nr 77/26, 77/27

INVESTOR / INVESTITOR

AQUARIUS Sp. z o.o. sp. k.
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

DESIGNER / ARCHITECTURE DESIGNER / OFFICE
ARCHYMETRIA
ARCHYMETRIA Sp. z o.o. sp. k.
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź
REGON: 140544651

BRANŻA / TRADE

ARCHITECTURA

TITLE / TITEL

Wizualizacje cz.1B - widok z poziomu ulicy - bez inwestycji Piotrkowska 252/256

SKALA / SCALE

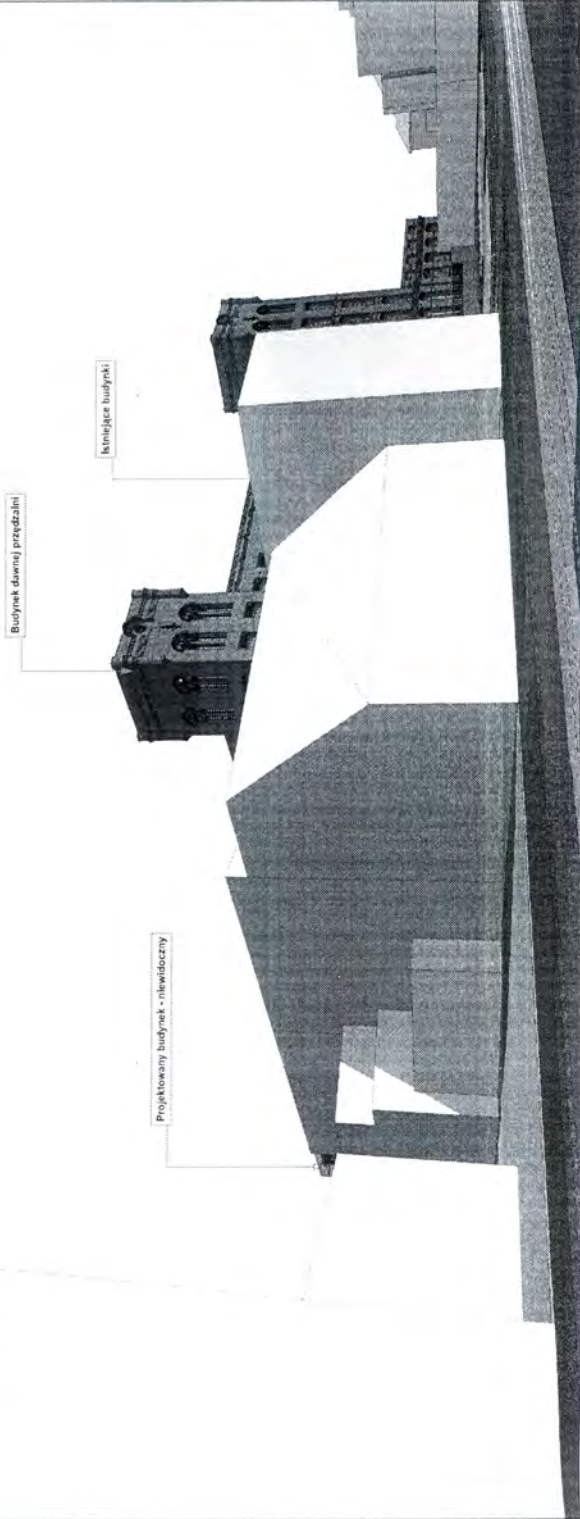
INWENTARZ / INVENTAR

KONCEPCJA / CONCEPT

297x420

1804-K2-A_05-11B_m=01_2020.03.17

WIDOK OD STRONY ULICY PIOTRKOWSKIEJ
- OD STRONY PÓŁNOCNEJ

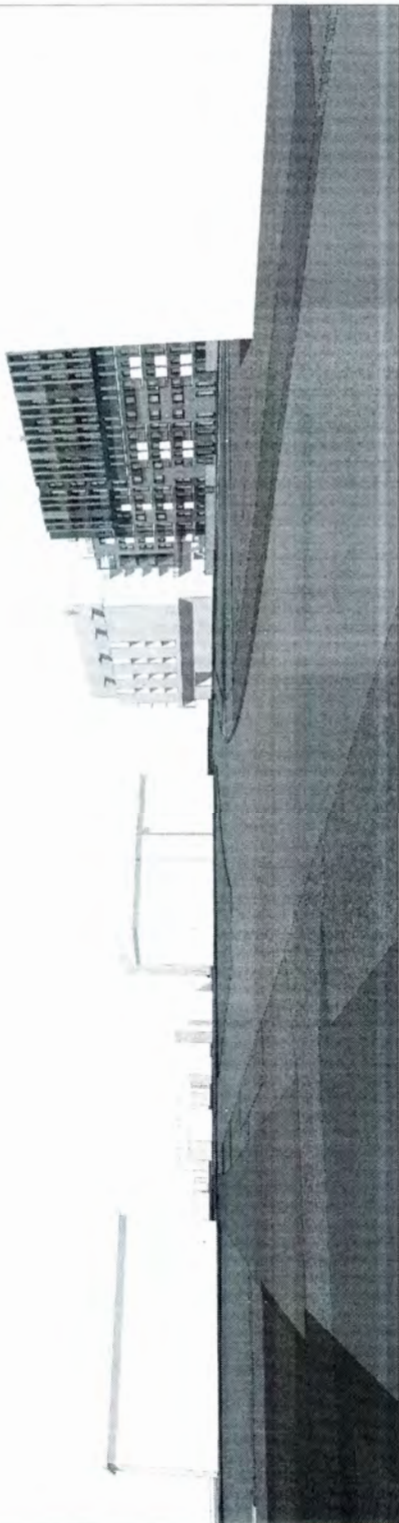


WIDOK OD STRONY ULICY SIENKIEWICZA
- OD STRONY POŁNOCNEJ

Isinujący budynek

Projektowany budynek

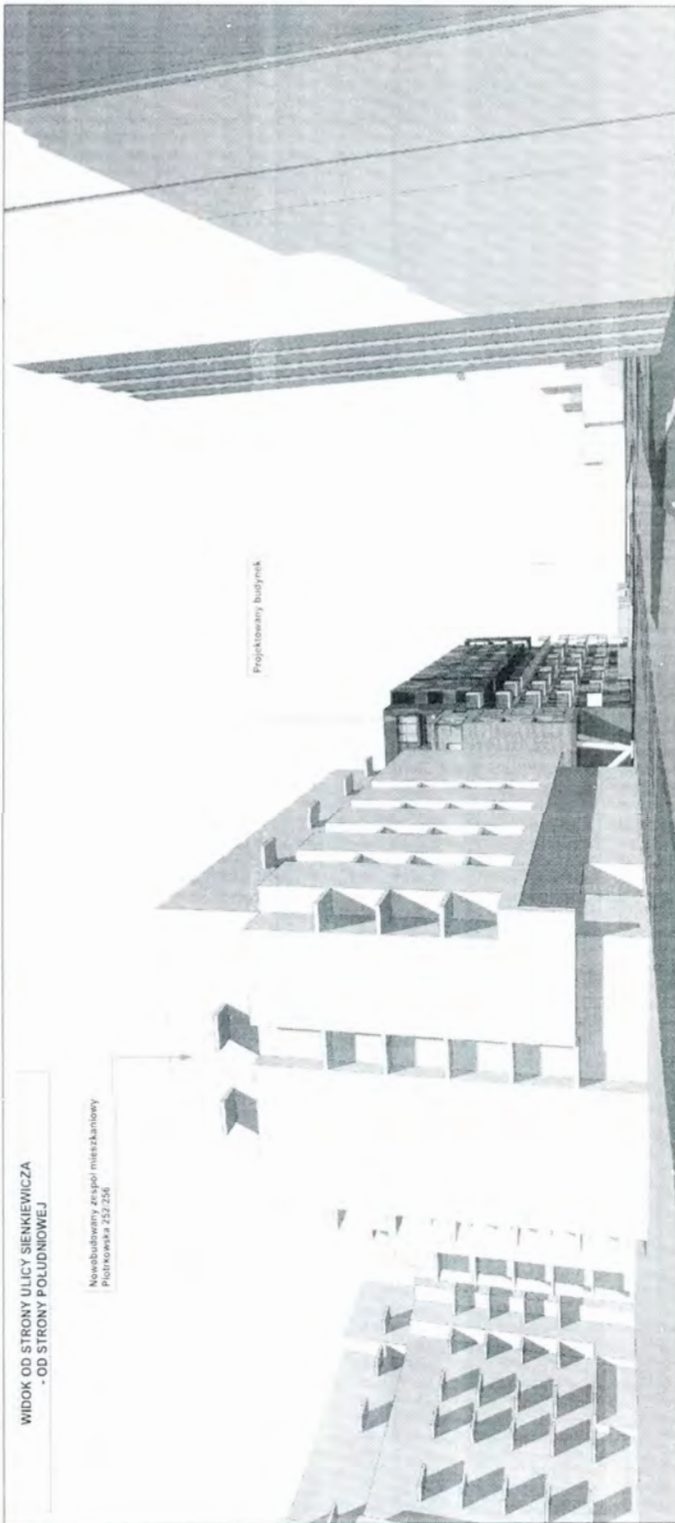
Nowy budynek z zespołu mieszkaniowego
Piotrkowska 242/250



WIDOK OD STRONY ULICY SIENKIEWICZA
- OD STRONY POŁUDNIOWEJ

Nowy budynek z zespołu mieszkaniowego
Piotrkowska 242/250

Projektowany budynek



ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250
Zabudowa wielorodzinna wraz z
infrastrukturą towarzyszącą

Łódź, ulica Piotrkowska 242/250, dz.
nr 77/28, 77/26, 77/27

AQUORUS Sp. z o.o. sp. k.
Ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

ARCHYMETRIA
ul. Piotrkowska 242/250, dz.
nr 77/28, 77/26, 77/27
90-360 Łódź

ARCHYTEKTURA

Wizualizacje 2D i 3D - widok z
poziomu ulicy

1504-402-06-27-0001-2000017

LEGENDA

Gliniec Kierów
obiekty wzniesione



m. Łódź
Łódź-Stodmiesice
Osiedle S-9
106/108_9_0009
ul. Piotrkowska 241/250

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
w skali 1:500

Mapa techniczna wykonana na podstawie danych z planu sytuacyjno-terainowego
m. Łódź, ul. Piotrkowska 241/250, 90-360 Łódź
2. Posiada charakter informacyjny.

PRACE PROJEKTOWE / WYKONA
2017/2018-1/144-1/150/2018
L.A. 08-1

WYKONANIE PRAC PROJEKTOWYCH
WYKONANIE PRAC PROJEKTOWYCH
Kancelaria Projektowa
L.A. 08-1
L.A. 08-1

ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250
Zabudowa wielorodzinna wraz z
infrastrukturą towarzyszącą

ARCHORIUS Sp. z o.o. sp. k.
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

ARCHITEKTURA

Granice terenu objętego wnioskiem

Łódź, ulica Piotrkowska 242/250, dz.
nr 77/26, 77/27

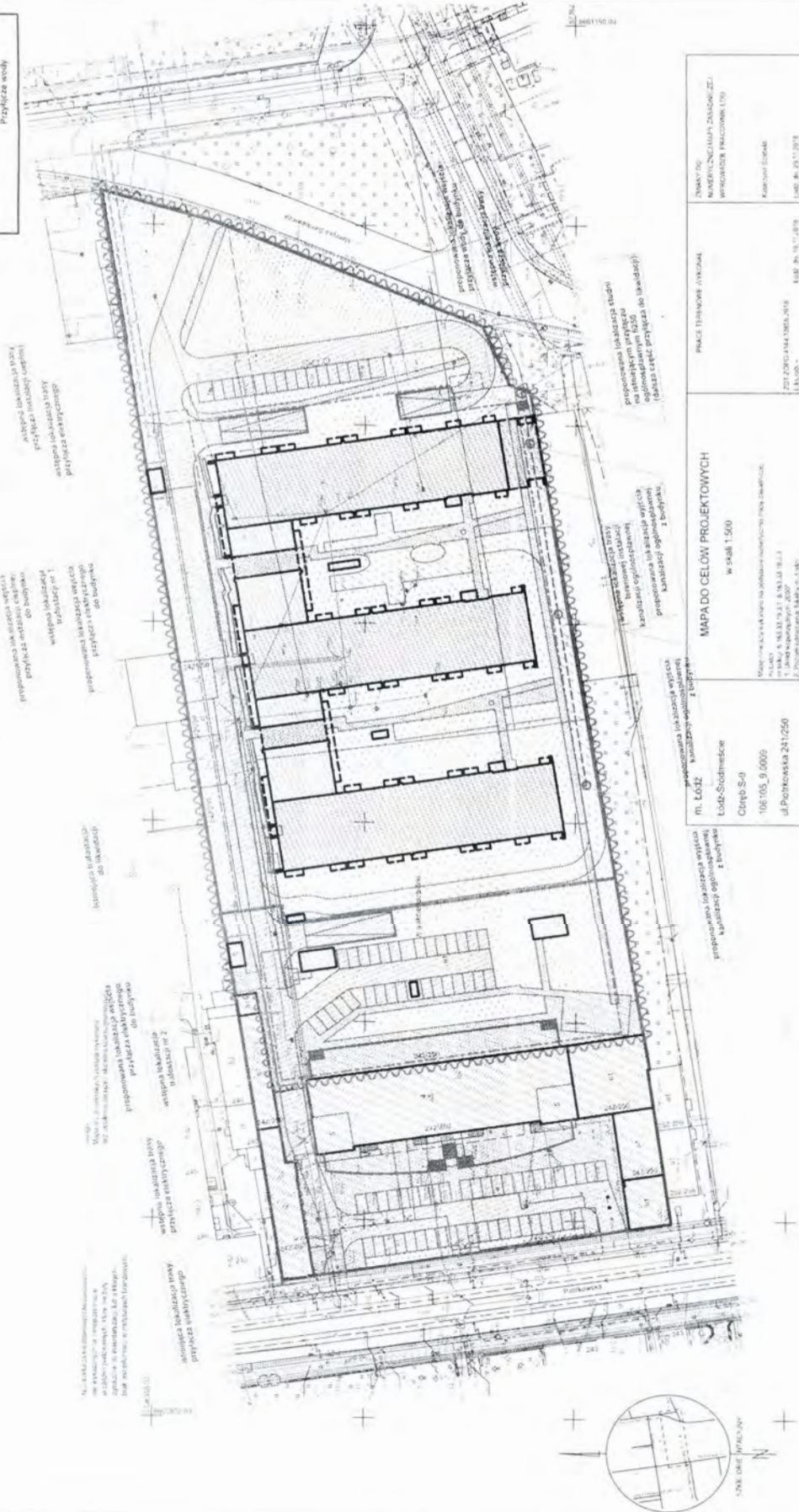
ARCHIMETRIA
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

ARCHITEKTURA

1:1000
KONCEPCJA
2017-2018
106/108_9_0009
ul. Piotrkowska 241/250

LEGENDA

- Przyłącze instalacji wewnętrznej
- Przyłącze elektryczne
- Instalacja kanalizacji ogólnospławnej
- Przyłącze wody



MAPA DO CELOW PROJEKTOWYCH

w skali 1:500
Miejscowość: Łódź, Stare Miasto
Adres: ul. Piotrkowska 242/250
Data: 2007 r.

M. ŁÓDŹ

Łódź-Stare Miasto
Ogólna powierzchnia: 106 105,9 0000
ul. Piotrkowska 242/250

PROJEKTOWANA KANALIZACJA WYŁOZKA

projektowana kanalizacja wylotowa z budynku

PRACE PROJEKTOWE

PROJEKTOWANA KANALIZACJA WYŁOZKA z ul. Piotrkowskiej 242/250

STANOWISKO

STANOWISKO PROJEKTOWE
ul. Piotrkowska 242/250

ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250
Zabudowa wielopiętrowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą

ACQUORIS Sp. z o.o. sp. k.
ul. Piotrkowska 242/250
90-350 Łódź

ARCHITEKTURA

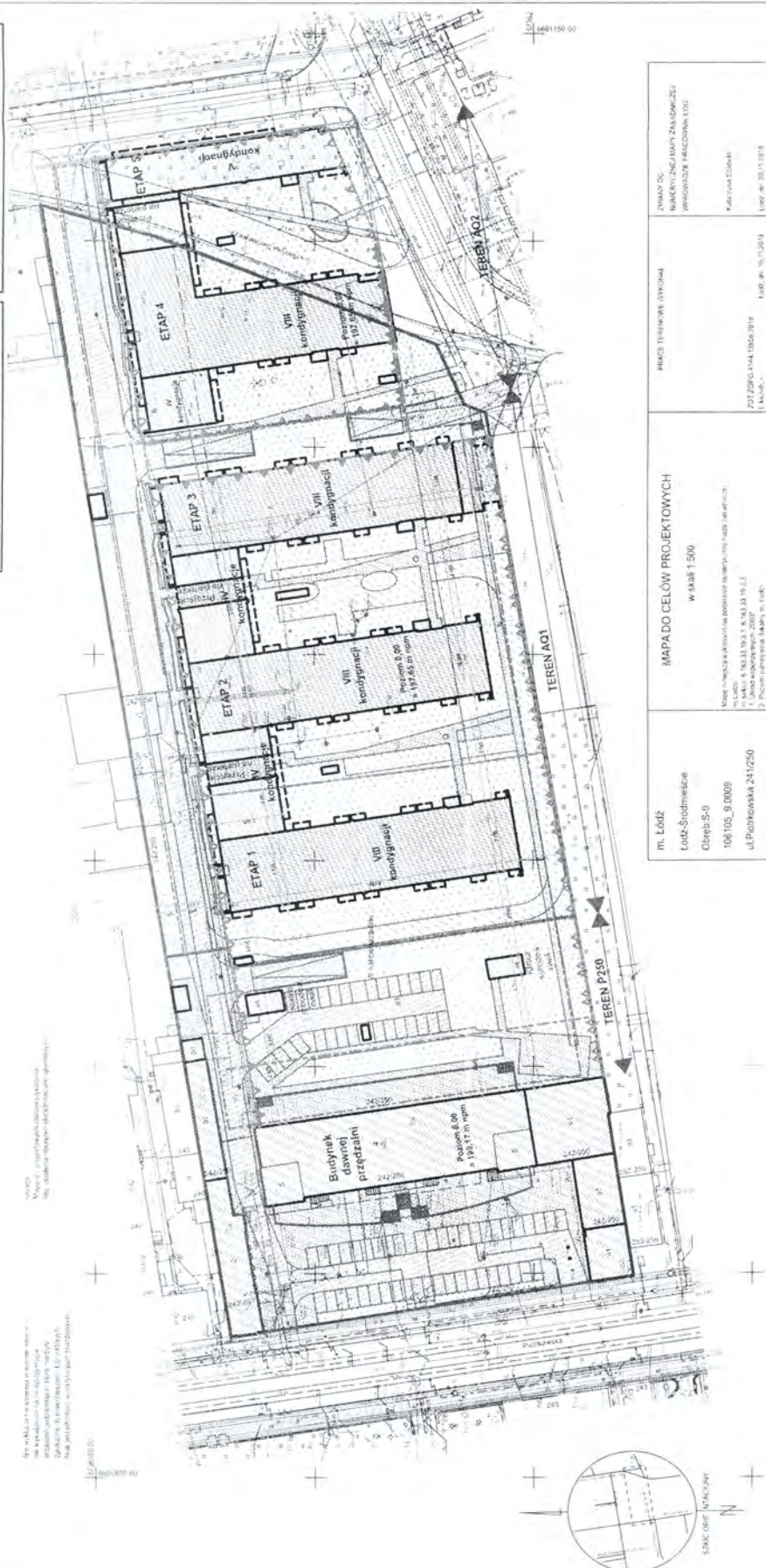
Analiza powiązania inwestycji z uziębieniem terenu

Uwaga! Lokalizacja chodników, elementów wentylacji garażu, lokalizacja trafostacji i tras instalacji zewnętrznych mogą ulec korektom na etapie projektu budowlanego

Łódź, ulica Piotrkowska 242/250, dz. nr 17/28, 17/26, 17/27

ARCH>METRIA

1:1000
25/4/20
1804-K2-A-01-03, wyd. 1, 2000.03.17

[illegible]

m. Łódź
Łódź-Śródmieście
Obręb: S-9
106105_9.0009
ul. Piotrkowska 241/250

MAPA DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH
w skali 1:500

NUMERYCZNYMI ZASADNIKAMI
WYCHOWOWO-PRACOWNICZYM

ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250
Zabudowa wielorodzinna wraz z
infrastrukturą towarzyszącą

AQUORIUS Sp. z o.o. sp. k.
Ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

ARCHITEKTURA

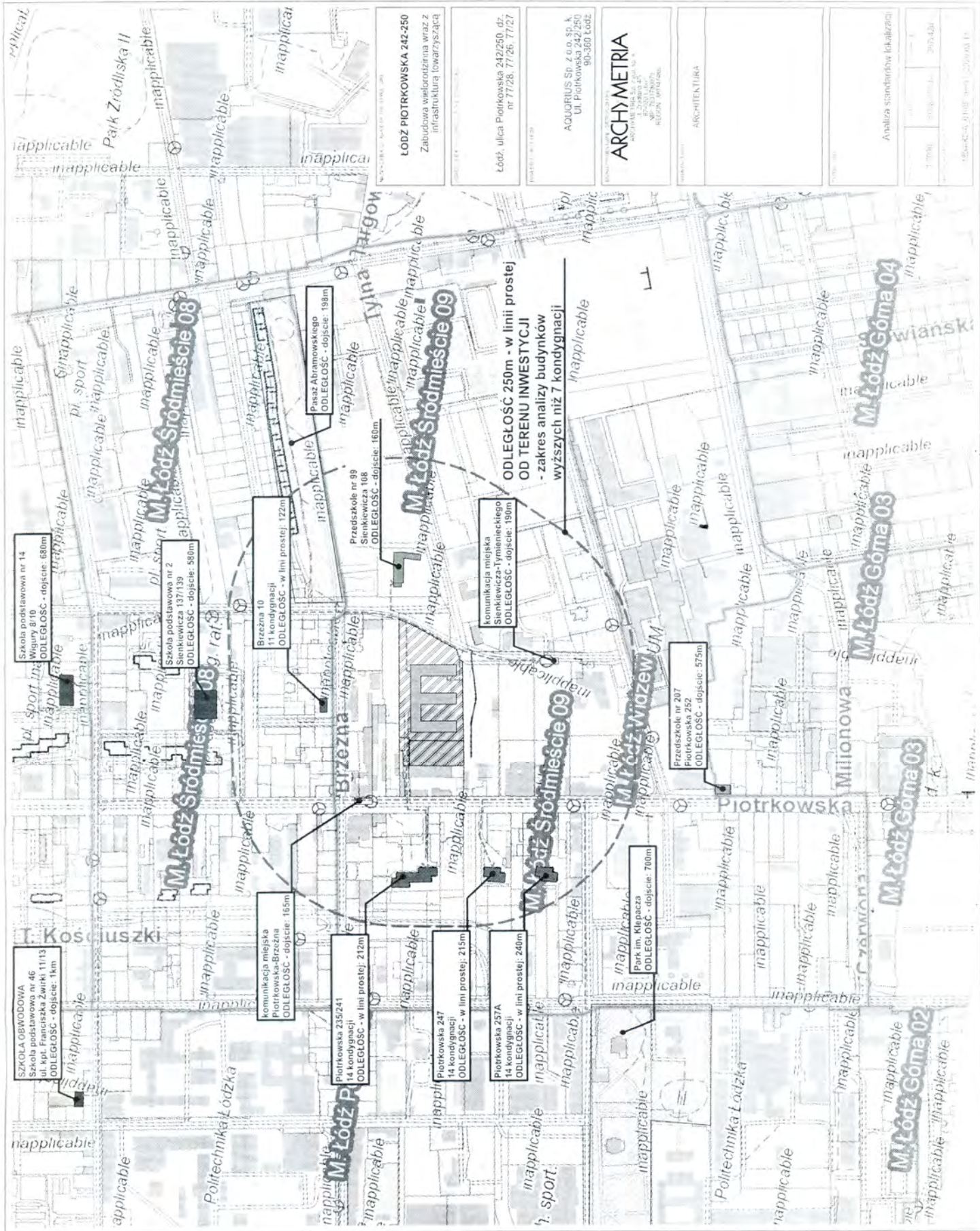
Planowany sposób zagospodarowania terenu AQ1 +AQ2

Łódź, ulica Piotrkowska 242/250, dz.
nr 77/28, 77/26, 77/27

ARCHMETRIA
ARCHMETRIA S.p.A. s.p.a.
via Zuccherato 12
40061 BOLOGNA
051/261118/2401
FAX 051/261119

1-1010	CONCEPCION	297x420
--------	------------	---------

Uwaga! Lokalizacja chodników, elementów wentylacji garażu, lokalizacja trafostacji i tras instalacji zewnętrznych mogą ulec korektom na etapie projektu budowlanego



ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250
Zabudowa wielorodzinna wraz z
infrastrukturą towarzyszącą

Łódź, ulica Piotrkowska 242/250, dz.
nr 77/28, 77/26, 77/27

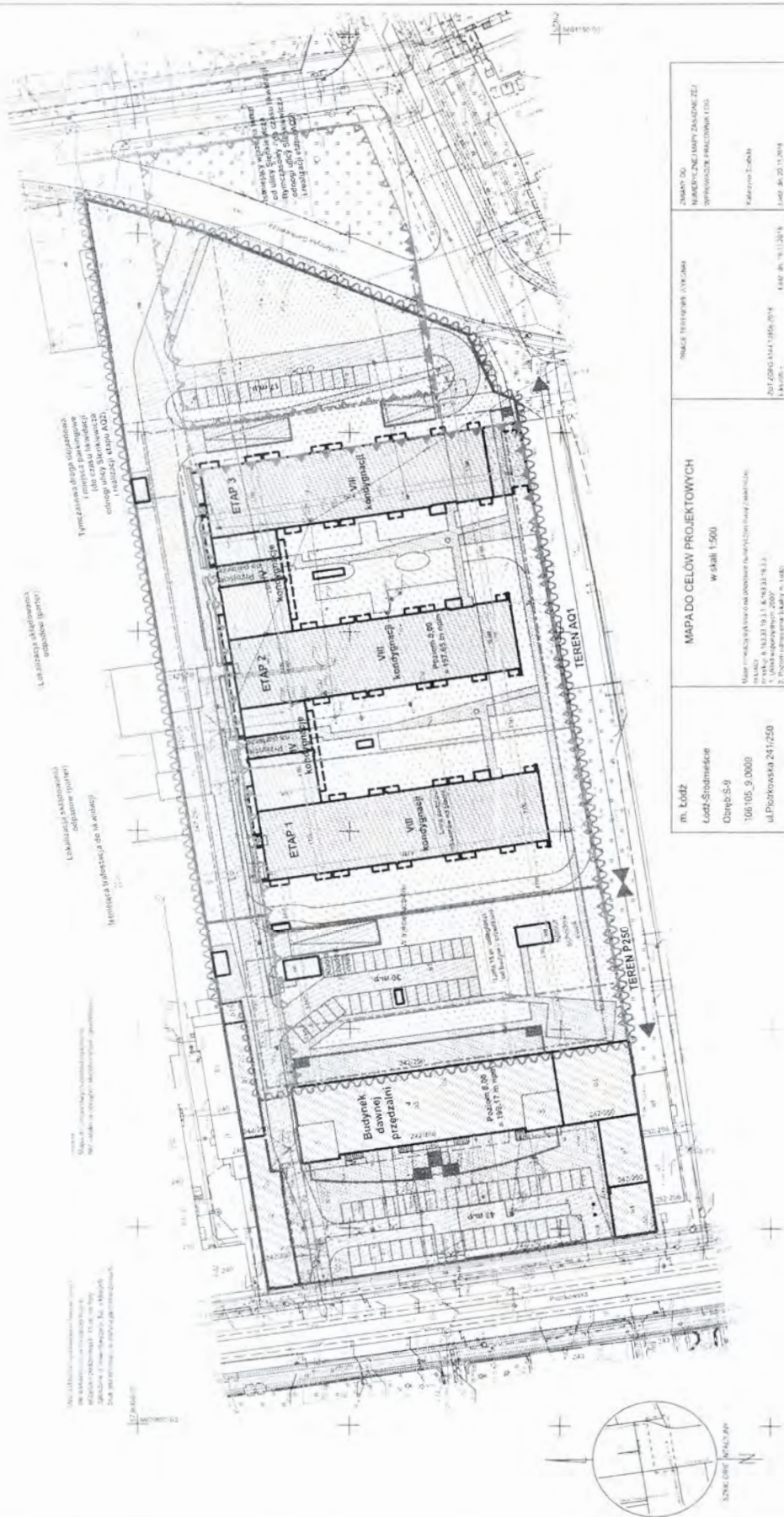
ADRIANUS Sp. z o.o. sp. k.
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

ARCHYMETRIA

ARCHYMETRIA

Analiza standardów lokalizacji

15-04-2014, 11:14, 11:14, 2014-04-15



Uwaga! Lokalizacja chodników, elementów wentylacji garażu, lokalizacja trafostacji i tras instalacji zewnętrznych mogą ulec korektom na etapie projektu budowlanego

ŁÓDŹ PIOTRKOWSKA 242-250
Zabudowa wielorodzinna wraz z
infrastrukturą towarzyszącą

Journal of Interpersonal Violence

Lódź, ulica Pielkowska 242/250, dz.
nr 77/28, 77/26, 77/27

AQUORIUS Sp. z o.o. sp. k.
Ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

ARCHMETRIA

ACQUINETHA, S.p.A. 10011285
 Via. Po 478 46
 6-230 10011
 0432 743 760074
 REG. CO. 10011285

ARCHITETTURA

Obszar oddziaływania obiektu

2014-10-10	2014-10-10	2014-10-10
------------	------------	------------

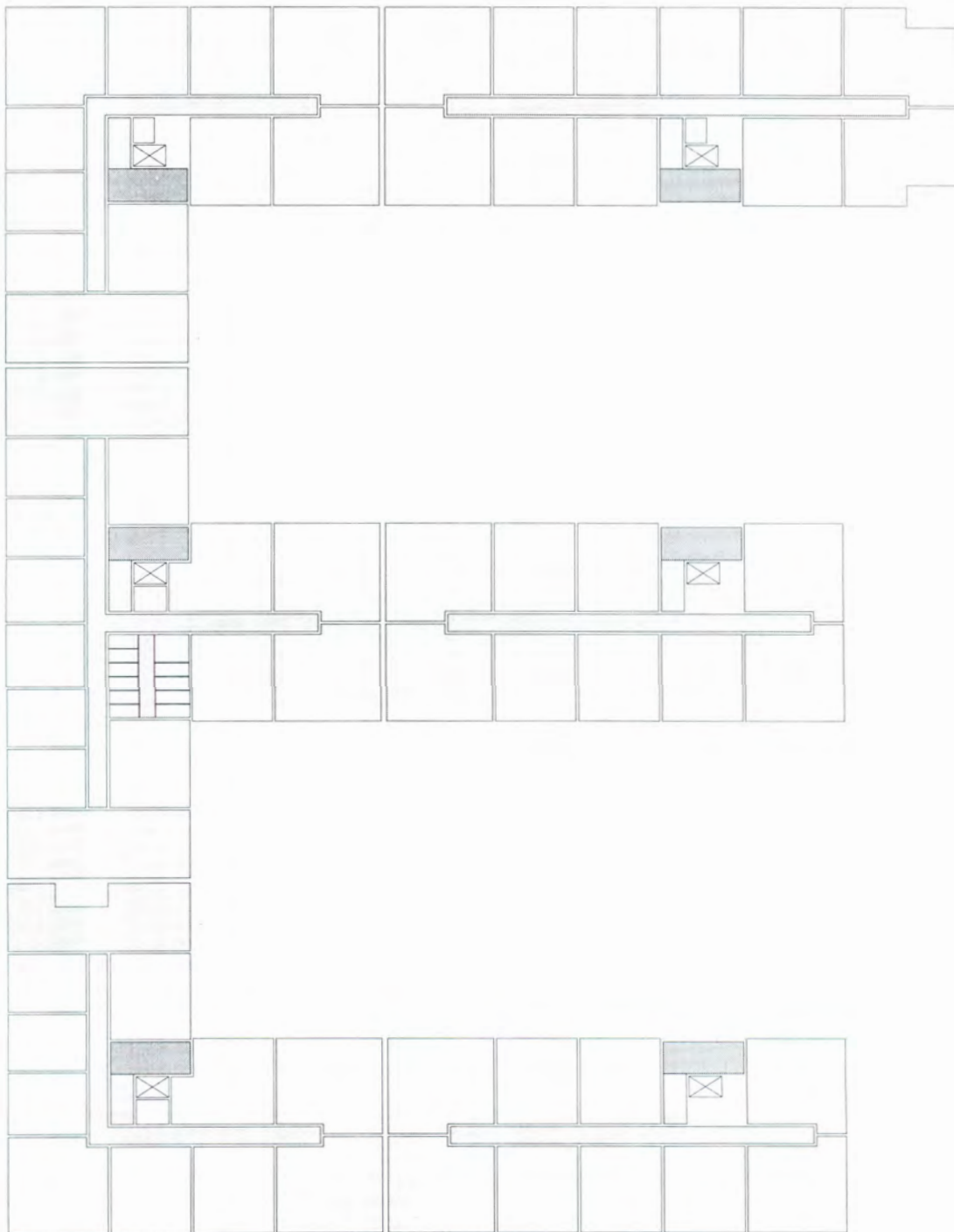
9,1000	2075,420
--------	----------

03/04/2009	00/01/2010	00/01/2010
------------	------------	------------

15714-62-A 01-06 mm-01 20/20 03 17

LEGENDA

Mieszkania 1-pokojowe
Mieszkania 2-pokojowe
Mieszkania 3-pokojowe
Mieszkania 4-pokojowe
Komórki lokatorskie
Klatki schodowe
W windy



LODZ PIOTRKOWSKA 242-250
Zabudowa wielorodzinna wraz z
infrastrukturą towarzyszącą

Łódź, ulica Piotrkowska 242/250, dz.
nr 77/28, 77/26, 77/27

AQUORIUS Sp. z o.o. s.k.
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

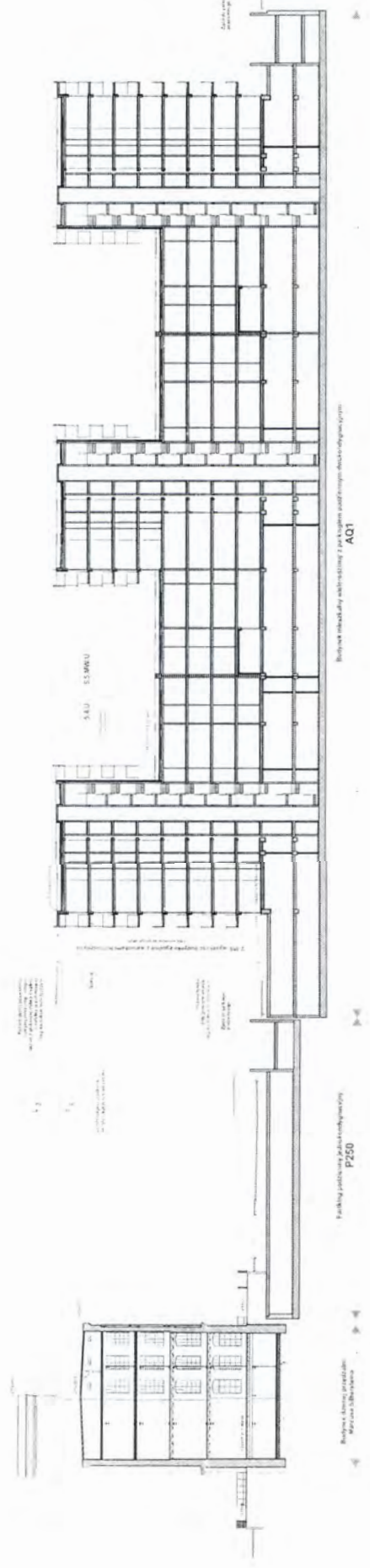
ARCHYMETRIA
ul. Piotrkowska 242/250
90-360 Łódź

ARCHYMETRIA

Schemat rzutu kondygnacji
powierzchni (2 piętro)

1:500	1:1000	1:2000	1:5000
1:500	1:1000	1:2000	1:5000

124-K-2-024/1-1/00-20/01/03



Przekrój poprzeczny budynku z podziemiem 2 i 3 pięter, podziemny parking, przyziemie

Przekrój poprzeczny budynku z podziemiem 2 i 3 pięter, podziemny parking, przyziemie

Przekrój poprzeczny budynku z podziemiem 2 i 3 pięter, podziemny parking, przyziemie

Potwierdzenie transakcji



ING Bank Śląski S.A.
ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice
www.ing.pl

Dane płatnika:



ING Bank Śląski S.A.

Dane odbiorcy:

Urząd Miasta Łodzi

08 1560 0013 2025 0305 5133 0016
GNB Centrum Rozliczeniowe

Tytuł:

Oплата за pełnomocnictwo dla [redacted]
od AQUARIUS Sp. z o.o.

Data księgowania:

19.03.2020

Data transakcji:

19.03.2020

Nr transakcji w ING Banku Śląskim S.A.:

202007997202039183

Szczegóły:

PRZELEW

Kwota:

17,00 PLN

Dokument sporządzony na podstawie art.7 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 - Prawo Bankowe (Dz. U. Nr 72 z 2002 roku, poz. 665 z późniejszymi zmianami). Dokument wygenerowany elektronicznie, nie wymaga pieczęci ani podpisu.

Łódź, dnia 03.01.2020r.

PEŁNOMOCNICTWO

My niżej podpisani AQUQRIUS Sp. z o.o. Sp. Komandytowa z siedzibą 90-360 Łódź, ul. Piotrkowska 242/250, NIP: 7252281025, REGON: 380501851, KRS: 0000736489, działający jako Inwestorzy nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 242/250 dz. nr ew.77/28 obręb S-9, niniejszym udzielamy Panu:

 numer dowodu osobistego  zamieszkałemu 

pełnomocnictwa do dokonywania czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji inwestycji na wskazanej wyżej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 242/250 dz. nr ew.77/28 obręb S-9, do:

1. Występowania w naszym imieniu i składania oświadczeń we wszelkich czynnościach związanych z kontaktowaniem się z Organami Administracji Architektoniczno-Budowlanej i Nadzoru Budowlanego.
 - Rejestracji i odbioru dziennika budowy,
 - Zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych,
 - Przeprowadzenie procedury odbiorowej
2. Występowania w naszym imieniu i składania oświadczeń we wszelkich działaniach związanych z uzyskaniem decyzji lokalizacyjnej w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.
3. Występowania w naszym imieniu i składania oświadczeń we wszelkich czynnościach związanych z uzyskaniem zapewnień właściwych jednostek organizacyjnych np.: (ZWik, Gazownia, PGE i właściwy zarządca drogi w przypadku znaczącej zmiany układu drogowego).
4. Przebudowę infrastruktury technicznej na w/w inwestycji.
5. Występowania w naszym imieniu i składania oświadczeń w kontaktach z gestorami następujących mediów:
 - a) ciepło,
 - b) woda i kanalizacja,
 - c) elektryczność,
 - d) gaz,
 - e) telekomunikacja,
6. Udzielania pełnomocnictw w naszym imieniu innym podmiotom lub osobom w celu dokonywania czynności faktycznych i prawnych w wyżej wymienionym zakresie.

