

Modyfikacja wniosku z dn. 13.01.2026 r.

Łódź, dnia 29.01.2026 r.

Dane identyfikacyjne wnioskodawcy

pełna nazwa wnioskodawcy

adres

-

*

Adres poczty elektronicznej i numer telefonu

Nr KRS lub NIP

*

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

Dane identyfikacyjne pełnomocnika

imię i nazwisko pełnomocnika

adres

*

Adres poczty elektronicznej i numer telefonu

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

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

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

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

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

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej **

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku mieszkaniowego wielorodzinnego z częścią usługową wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi.

Teren inwestycji znajduje się przy ul. Senatorskiej 50/58. Zakres opracowania obejmuje fragment działki o numerze ewidencyjnym 6/45, obręb G-5 oraz w ramach inwestycji towarzyszącej fragmenty działek o numerach ewidencyjnych: 169/8, 169/17, 169/18, obręb W-25 oraz fragmenty działek nr 21/14, 21/12, 7/25, 7/26, obręb G5.

Teren inwestycji jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (uchwała nr XVIII/333/11 Rady Miasta Łodzi z dn. 24.08.2011r. Który przewiduje dla obszaru inwestycji funkcję usługową

Obszar opracowania położony jest na skraju obszaru śródmiejskiego, poza jego zakresem, w obszarze silnie określonym przez wielkie założenia fabrykanckie – w szczególności kompleks Księżego Młyna. Strukturę urbanistyczną cechują pasowe układy zabudowy – rytmicznie zorganizowane domy robotnicze czy monumentalne pasy budynków produkcyjnych. Wzdłuż samej ulicy Milionowej zlokalizowana jest hala położona na przedmiotowej działce wraz z wieżą stanowiącą lokalną dominantę w perspektywie ulicy. Na wschód od obszaru opracowania zlokalizowane są niskie bloki mieszkalne z okresu II wojny światowej o charakterystycznych spadzistych dachach, w układzie grzebieniowym rozpiętym między ulicami Milionową i Rawską / Senatorską. Od terenu opracowania oddziela je pas zieleni tworzący szeroką ekspozycję dla projektowanego obiektu.

Ze względu na wąski kształt działki oraz obowiązujące przepisy prawa ograniczające możliwość zabudowy przedmiotowego obszaru (przede wszystkim odległości od budynków sąsiednich) zaprojektowano obiekt wpisujący się w okoliczny układ grzebieniowy. Budynek nawiązuje wysokościowo od strony ulicy Milionowej do frontu zabytkowej hali fabrycznej, a wzdłuż ulicy Senatorskiej do wysokości sąsiadujących bloków mieszkalnych. Z dwóch skrajnych punktów obiekt schodkowo przewyższa się w obszarze centralnym. Obniżenie budynku w rejonie ulicy Milionowej pozwoliło zachować ekspozycję na halę wraz z jej przestrzenną dominantą w postaci wieży.

Przestrzeń między halą, a projektowanym obiektem zaplanowano jako ogólnodostępny pasaż, stanowiący międzykwaterowe przebicie łączące ulice Milionową i Senatorską. Obszar opracowania zlokalizowany jest orientacyjnie w połowie odległości między ulicami Przędzalnianą i Kiińskiego – perspektywicznie projektowany pasaż mógłby mieć swoją kontynuację, łącząc ulicę Senatorską z ulicą Tymienieckiego lub Przędzalnianą.

Działki inwestora

na nieruchomości przy ul Senatorskiej 50/58, 93-193 Łódź

nr działki/działek 6/45, obręb G-5

nr księgi wieczystej

Dz. nr: fragm. 6/45 (G-5) KW:.

B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej **

Przebudowa sieci i instalacji podziemnych, projektowane przyłącza

nr działki/działek nr księgi wieczystej

Dz. nr: fragm.. 169/8 (W-25) KW.

Dz. nr: fragm.. 169/18 (W-25) KW.

Dz. nr: fragm.. 169/17 (W-25) KW.

Dz. nr: fragm.. 7/25 (G-5) KW.

Dz. nr: fragm.. 7/26 (G-5) KW.

Dz. nr: fragm.. 21/12 (G-5) KW.

Dz. nr: fragm.. 21/14 (G-5) KW.

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

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

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

minimalna: **6000 m²**

maksymalna: **8200 m²**

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

minimalna: **100 szt.**

maksymalna: **140 szt.**

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

W budynku przewidziano przestrzeń usługową z przeznaczeniem na usługę o charakterze miastotwórczym np. gastronomię z zapleczem technicznych o łącznej powierzchni od 410 do 1 200m², co stanowi minimalnie 5%, a maksymalnie 20% powierzchni użytkowej mieszkań zgodnie z art. 3.

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

Zagospodarowanie terenu:

Obszar planowanego założenia jest obecnie zabudowany. Na terenie znajdują się dwa parterowe budynki gospodarcze i jeden parterowy budynek usługowo-gospodarczy będący dobudową do hali szedowej zlokalizowanej w zachodniej granicy terenu inwestycji. Budynki nie są podpiwniczone. W północnej i południowej części terenu objętego projektem znajdują się wiaty garażowe o konstrukcji stalowej. Znaczna część terenu jest utwardzona przy użyciu nawierzchni asfaltowej.

Istniejące zabudowania, utwardzenia terenu i pozostałe obiekty budowlane znajdujące się w obszarze inwestycji przeznaczone są do rozbiórki wg odrębnego opracowania. Teren inwestycji jest ogrodzony. Obszar inwestycji graniczy swoją wschodnią granicą z zabudowaniami pełniące funkcje garaży

Obszar planowanej inwestycji jest obecnie obsługiwany komunikacyjnie poprzez wjazdy na działkę nr 6/45 od strony ulicy Milionowej oraz Senatorskiej. Zjazdy na działkę znajdują się poza terenem opracowania. W

związku z powyższym projektuje się po dwa wjazdy od ul. Milionowej i Senatorskiej zlokalizowane odpowiednio w północnej i południowej granicy terenu inwestycji.

Na terenie inwestycji znajduje się uzbrojenie terenu w postaci:

- przyłącza wodociągowego
- przyłącza kanalizacyjnego
- sieci oraz przyłącza ciepłowniczego
- kabli energetycznych i telekomunikacyjnych

Przewiduje się częściowy demontaż instalacji zewnętrznych na terenie inwestycji ze względu na planowane roboty ziemne związane z budową garażu podziemnego. Pozostałe przyłącza podlegają korekcie lub usunięciu zgodnie z przedstawioną koncepcją urbanistyczno-architektoniczną.

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

Na terenie inwestycji znajduje się uzbrojenie terenu w postaci przyłącza wodociągowego, przyłączy kanalizacyjnych, sieci oraz przyłącza ciepłowniczego czy kabli energetycznych i telekomunikacyjnych. Przewiduje się częściowy demontaż instalacji zewnętrznych na terenie inwestycji ze względu na planowane roboty ziemne związane z budową garażu podziemnego.

1.Instalacja wody

*Do budynku woda będzie dostarczana za pośrednictwem projektowanego przyłącza wodociągowego oraz instalacji na terenie działki objętej wnioskiem. Podłączenie do sieci w ul. Milionowej. Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwość przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: **IT.424.824.2025.WZ** z dn. 02.04.2025.*

2. Instalacja sanitarna

*Ścieki bytowe z projektowanego budynku będą odprowadzane do kanalizacji miejskiej. Podłączenie do sieci w ul. Senatorskiej. Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwość przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: **IT.424.824.2025.WZ** z dn. 02.04.2025.*

3. Instalacja wody deszczowej

*Odprowadzenie części wód opadowych z dachów budynku oraz z terenu objętego inwestycją mieszkaniową projektuje się poprzez przyłącze do kanalizacji ogólnospławnej oraz układu wewnętrznej instalacji zlokalizowanej na zewnątrz budynku (na terenie komunikacji). Podłączenie do sieci w ul. Senatorskiej. Pozostałą część wód opadowych retencjonowana na terenie. Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwość przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: **IT.424.824.2025.WZ** z dn. 02.04.2025.*

4. Instalacja C.O.

Ogrzewanie budynku zostanie zapewnione w oparciu o budowę projektowanego przyłącza ciepłowniczego oraz budowę nowej instalacji C.O. na nieruchomości. Na terenie inwestycji znajduje się magistrala ciepłownicza dla której obowiązuje strefa ochronna o szerokości określonej w Miejskim Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla przedmiotowego obszaru. Nie przewiduje się zmian w obrębie

sieci ciepłowniczej. Dla inwestycji wydano promesę potwierdzającą możliwość podłączenia do Ciepła Systemowego nr **VECP/HRSR/MKo/O/2026/0010** z dn. 23.01.2026 r. przez Veolia Energia Łódź S.A. Inwestycja spełnia obowiązek zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.) zgodnie z Lokalnymi Standardami Urbanistycznymi dla Miasta Łodzi (uchwała nr LXXVI/2076/18, z późn. zm.)

5. Instalacja elektroenergetyczna

Budynek zostanie zaopatrzony w energię energetyczną w oparciu o budowę projektowanego przyłącza elektroenergetycznego oraz budowę nowej instalacji elektroenergetycznej na terenie nieruchomości. Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci wystawioną przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź dn. 02.04.2025 r. nr **25-D0/WZD/00087/NS**
L.dz./PGED0373200KW25/25.

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 miejskiegodo 5 dm³/s dla budownictwa wielorodzinnego na cele bytowe oraz do 2 dm³/s dla prowadzonej działalności gospodarczej (ew. zwiększenie będzie wymagało doprecyzowania na etapie projektu budowlanego), do 3,0 dm³/s do celów wewnętrznej ochrony ppoż.
- ☐ z ujęcia własnegonie dotyczy
- ☐ ścieki do kanalizacji miejskiejw ilości równej pobieranej wody oraz max 1,0 dm³/s wód opadowych
- ☐ do zbiorników bezodpływowych (szambo)nie dotyczy
- ☐ do oczyszczalni na terenie inwestycjinie dotyczy
- ☐ gaz do celów bytowychnie dotyczy
- ☐ do celów grzewczychnie dotyczy
- ☐ ciepło z sieci miejskiejdo 1242,5 kW
- ☐ z własnego źródła ciepłanie dotyczy
- ☐ energia elektryczna z sieci miejskiejdo 900kW
- ☐ inne media
- ☐ sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów

Wody opadowe będą odprowadzane do kanalizacji miejskiej zgodnie promesą potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: **IT.424.824.2025.WZ** z dn. 02.04.2025.

Ścieki bytowe będą odprowadzane do kanalizacji miejskiej zgodnie promesą potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: **IT.424.824.2025.WZ** z dn. 02.04.2025.

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

Liczba miejsc parkingowych:

Liczbę miejsc postojowych wymaganych ze względu na liczbę mieszkań projektuje się zgodnie z Lokalnymi Standardami Urbanistycznymi dla Miasta Łodzi (uchwała nr LXXVI/2076/18, z późn. zm.). Suma zaprojektowanych miejsc postojowych zostanie docelowo dostosowana do potrzeb inwestycji zgodnie z ww. parametrem.

Łączna liczba miejsc postojowych zlokalizowanych w garażu w bryle budynków:

- na lokal mieszkalny co najmniej 1,5 MP, co przekłada się na minimum 150 MP, przy minimalnej liczbie mieszkań wynoszącej 100 oraz maksimum 210 MP przy maksymalnej wynoszącej 140
- na budynek mieszkalny jednorodzinny (w którym nie zostały wydzielone lokale mieszkalne) - nie dotyczy
- na każde rozpoczęte 100 m² pow. całkowitej obiektu stanowiącego inwestycję towarzyszącą - nie dotyczy
- na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową – 1,5 MP, co przekłada się na minimum 8 MP przy minimalnej powierzchni usług 410 m² oraz maksimum 18 MP przy maksymalnej powierzchni usług 1200 m²

B. - ZAŁĄCZNIK NR 4 - planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:

Sposób zagospodarowania terenu:

Inwestycja przewiduje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o maksymalnie 7 kondygnacjach naziemnych i jednej kondygnacji podziemnej. Budynek lokalizuje się na działce zgodnie z ograniczeniami wynikającymi z przepisów Prawa Budowlanego. Wejścia do budynku znajdują się od strony zachodniej. Na działce lokalizuje się dwa wjazdy po jednym od strony północnej, ul. Milionowej i południowej, ul. Senatorskiej. Wjazdy przebiegają poprzez utwardzenia na terenie do pochylni i widy samochodowej prowadzących do garaży podziemnych.

Układ komunikacji przedstawiono w formie graficznej. Obejmuje on lokalizację czterech zjazdów na działkę, po dwa od strony północnej, ul. Milionowej i południowej, ul. Senatorskiej. Zjazdy zlokalizowane bliżej wschodniej granicy terenu obsługują dwie hale garażowe na poziomie -1 budynku. Zjazdy zlokalizowane bliżej zachodniej granicy budynku zapewniają dostęp do miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie a także stanowią część drogi pożarowej obsługującej budynek.

Droga pożarowa prowadzona jest poprzez dwa wjazdy zlokalizowane w sąsiedztwie zachodniej granicy terenu i prowadzona jest wzdłuż zachodniej elewacji budynku w sposób oraz spełniając warunki Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Na terenie projektuje się utwardzenia służące obsłudze komunikacyjnej budynku a pozostałą część terenu przeznacza się na nawierzchnię biologicznie czynną oraz plac zabaw zlokalizowany w zachodniej granicy terenu opracowania. Przestrzeń między istniejącą halą, a projektowanym obiektem zaplanowano jako ogólnodostępny pasaż, stanowiący międzykwaterałow przebicie łączące ulice Milionową i Senatorską.

Charakterystyka i przeznaczenie zabudowy:

Projektowane założenie składa się z jednego, siedmiokondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi. W parterze budynku zakłada się lokalizację lokali o funkcji usługowej. Kształtowanie bryły budynku opiera się na nawiązaniu do sąsiednich budynków.

w tym:

a) przeznaczenie budynku/ budynków:

- budynek mieszkalny wielorodzinny

b) parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji- **11 421,6 m²**, w tym:

- powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej/powierzchnia działek należących do inwestora (dz. nr ewid. fragm. 6/45 obręb G-5) – **7955 m²**
- powierzchnia fragmentów działek, na których realizowane będą inwestycje towarzyszące – **3 466,6 m²**

z podziałem na:

- powierzchnię zabudowy - **minimalnie 1988,8 m², maksymalnie 2784,3 m²**, co stanowi od 25% do 35% powierzchni działek inwestora
- powierzchnie utwardzone działkach, na której zlokalizowana jest inwestycja mieszkaniowa – dz. nr ewid. fragm. 6/45, obręb G-5 – **minimalnie 1591 m², a maksymalnie 3579,8 m²**, co stanowi od 20% do 45% powierzchni działek inwestora
- powierzchnie utwardzone na fragmentach działek, na których zlokalizowana jest jedynie inwestycja towarzysząca polegająca na realizacji przyłączy do budynków i przebudowie infrastruktury technicznej – 169/8, 169/18, 169/17, obręb W-25 oraz 7/25, 7/26, 21/12, 21/14, obręb G-5 – **bez zmian**
- powierzchnie biologicznie czynną – **minimalnie 1988,8 m²**, co stanowi **min. 25%** powierzchni działek inwestora.

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

- wysokość zabudowy- **do 25 m**

- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem) – **max. 7 kondygnacji nadziemnych**

- liczba kondygnacji podziemnych- **max. 1 kondygnacja podziemne**

- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych - **płaski**

- kubatura - **max. 60 000 m³ dla części nadziemnej**

- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) **min. 410 m², max. 1200 m²**

- przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia **min. 165, max. 228** (powierzchnia zależy od wybranego systemu parkingowego i ilości mieszkań przy zachowaniu minimalnych współczynników miejsc postojowych. Zapewnienie maksymalnej ilości miejsc postojowych jest możliwe przy zastosowaniu systemu parkingowego na najniższej kondygnacji podziemnej typu park-lift. Wszystkie projektowane miejsca postojowe będą dostępne niezależnie)

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

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

C. Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko (w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko):

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

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

Planowana minimalna powierzchnia terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu wynosi minimalnie 50% wnioskowanej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej – minimalnie 994,5 m².

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

Działki inwestora

Dz. nr: fragm. 6/45 (G-5) KW:

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

Przebudowa sieci i instalacji podziemnych, projektowane przyłącza

nr działki/działek nr księgi wieczystej

Dz. nr: fragm.. 7/25 (G-5) KW:

Dz. nr: fragm.. 7/26 (G-5) KW:

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

Przebudowa sieci i instalacji podziemnych, projektowane przyłącza

nr działki/działek nr księgi wieczystej

Dz. nr: fragm.. 169/8 (W-25) KW:

Dz. nr: fragm.. 169/18 (W-25) KW:

Dz. nr: fragm.. 169/17 (W-25) KW:

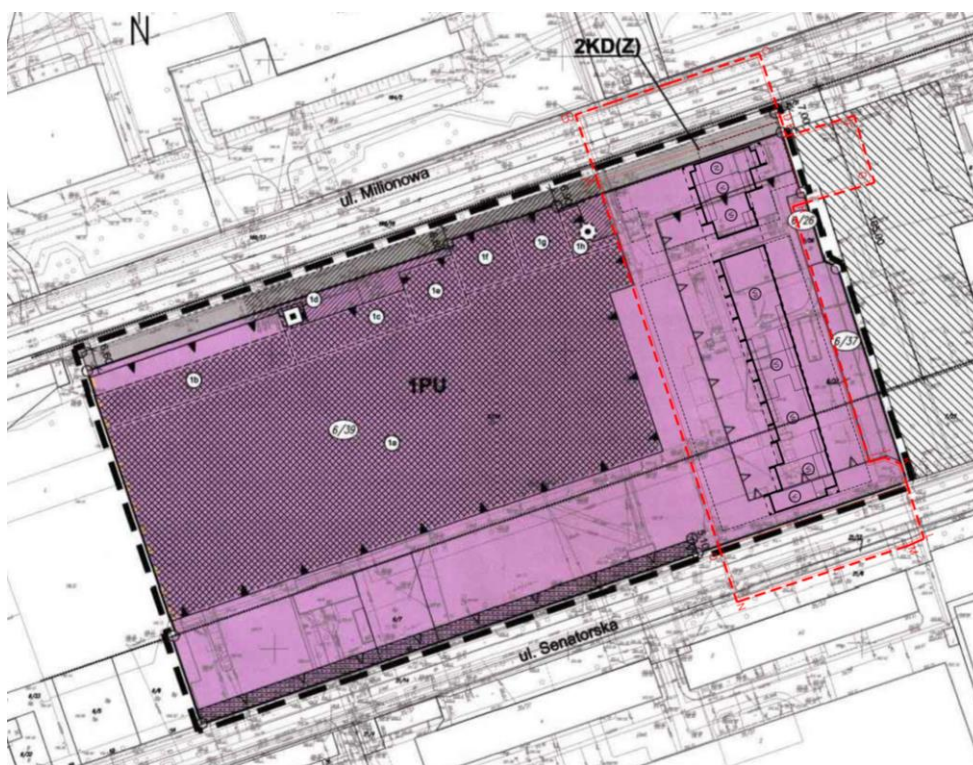
Dz. nr: fragm.. 21/14 (G-5) KW:

Dz. nr: fragm.. 21/12 (G-5) KW:

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

Planowana inwestycja objęta jest ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwałą nr XVIII/333/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dawnej fabryki położonego w Łodzi przy ulicy Senatorskiej 70.

Zgodnie z zapisami MPZP fragm. działki nr 6/45 należą do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU.



Fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z oznaczeniem projektowanej inwestycji;

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1PU:

- Przeznaczenie terenu:

§ 4. 2. W zakresie przeznaczenia ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjnousługowa (PU).

Projektuje się obiekt o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej z usługami w parterze. Projektowany budynek nie uwzględnia ustaleń Planu miejscowego w zakresie funkcji zabudowy jednak zgodnie z zapisami SUIKZP stanowi uzupełnienie układu obiektów istniejących

- W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 4. 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

[...] 2) nakaz:

a) wykonania kolorystyki elewacji budynków nie będących historycznymi obiektami budowlanymi, w sposób nawiązujący do kolorystyki historycznych obiektów budowlanych na terenie, z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów okładzin zewnętrznych i w maksimum trzech barwach z zestawu barw ustalonych w załączniku Nr 4b do uchwały oraz z zachowaniem warunku stosowania jednej barwy dla ścian, pozostałych barw dla detalu architektonicznego, stolarki lub ślusarki,

Projektuje się obiekt w nawiązaniu do kolorystyki historycznych obiektów budowlanych na terenie, lecz bez zastosowania warunku jednej barwy dla ścian oraz pozostałych barw dla detalu architektonicznego, stolarki lub ślusarki.

- Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

§ 4. 5. 4) b) zakazu:

[...] -wykonania nawierzchni fragmentu terenu położonego pomiędzy ustaloną linią rozgraniczającą od strony ulicy Milionowej i obowiązującą linią zabudowy innej niż z bruku, kostek granitowych, z płyt kamiennych.

Projektuje się zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem powierzchni biologicznie czynnej w przedmiotowym zakresie oraz lokalizację budynku ze względu na niezgodność z lokalizacją linii zabudowy.

W zakresie inwestycji mieszkaniowej będącej fragmentem działki nr 6/45 znajdują się istniejące budynki, w tym część dawnego budynku przędzalni, która jednak nie wchodzi w skład historycznego zespołu budowlanego zgodnie z częścią graficzną przedmiotowego planu oraz nie jest ujęta w ewidencji zabytków – podobnie jak pozostałe budynki. Z tego powodu nie stwierdza się niezgodności z zakresem ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ujętym w MPZP, ponieważ budynki oraz fragmenty budynków zlokalizowane na terenie inwestycji mieszkaniowej nie są objęte ochroną.

- Wskaźnik powierzchni zabudowy:

§4. 8. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- Linia zabudowy:

Projektowany budynek nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu w zakresie usytuowania względem linii zabudowy. Budynek nie jest zgodny z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Milionowej i nieprzekraczalną linią zabudowy od strony ul. Senatorskiej, co obrazuje powyższy fragment MPZP z oznaczeniem projektowanej inwestycji

§4. 8. 1) sytuowanie obiektów budowlanych, zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy oraz linią obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy, wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem kolejnego punktu;

Na terenie działki znajdują się od strony północnej obowiązująca linia zabudowy oraz od strony zachodniej i południowej nieprzekraczalna linia zabudowy. Projektowany budynek nie uwzględnia ustaleń

miejscowego planu w zakresie usytuowania względem linii zabudowy. Budynek nie jest zgodny obowiązującą linię zabudowy od strony ul. Milionowej i nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Senatorskiej, co obrazuje powyższy fragment MPZP z oznaczeniem projektowanej inwestycji. Poprzez wysunięcie w kierunku północnym budynek dostosowuje się licem ściany elewacyjnej do linii zabudowy sąsiedniego budynku przemysłowego, natomiast od strony południowej nawiązuje do linii zabudowy sąsiedniego budynku mieszkalnego.

- Wysokość zabudowy:

§4. 8. 4) wysokość projektowanych budynków produkcyjnych, magazynowych nie będących historycznymi obiektami budowlanymi lub ich odbudową, jedna kondygnacja lecz nie więcej niż 11,0 m;

5) wysokość projektowanych budynków usługowych, nie będących historycznymi obiektami budowlanymi lub ich odbudową, do dwóch kondygnacji lecz nie więcej niż 8,5 m;

6) wysokość budynków technicznych, gospodarczych i garaży, jedna kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, lecz nie więcej niż 5,5 m;

Maksymalna wysokość projektowanego budynku to 25 m + obudowa części technicznych dachu.

Projektowany budynek nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu w zakresie wysokości zabudowy.

- Intensywność zabudowy:

§4. 8. 8) intensywność zabudowy dla terenu maksimum 1,13;

Intensywność zabudowy projektowanego budynku wynosi 1,51.

Projektowany budynek nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu w zakresie intensywności zabudowy

§4. 8. 9) wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu maksimum 62%;

Wskaźnik powierzchni zabudowy dla projektowanego budynku wynosi max. 35%.

Projektowany budynek uwzględnia ustalenia miejscowego planu w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy

- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

§4. 8. 10) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu minimum 10%;

Projektowana inwestycja uwzględnia założenia planu miejscowego w tym zakresie – minimalna wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej wynosi 25%.

- Dachy projektowanych budynków:

§4. 8. 10) dachy projektowanych budynków, nie będących historycznymi obiektami budowlanymi lub ich odbudową, o kącie nachylenia połaci do 15°;

Projektowana inwestycja uwzględnia założenia planu miejscowego w tym zakresie – projektowany budynek kryty jest dachami płaskimi, dla których kąt nachylenia nie przekracza 12 stopni.

- *Miejsca postojowe*

§4. 12. 2) obowiązek wyposażenia w miejsca postojowe, dotyczący realizacji nowego budynku lub zmiany sposobu użytkowania budynku istniejącego, w ilości:

a) dla obiektów handlowych lub części handlowych obiektów – licząc łącznie:

- *jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,*
- *jedno stanowisko na każdych trzech pracowników,*
- *Jedno stanowisko dostaw towarów,*

b) dla obiektów hotelowych lub części hotelowych obiektów – licząc łącznie:

- *Jedno ogólnodostępne stanowisko na cztery pokoje hotelowe,*
- *Jedno stanowisko na każdych trzech pracowników,*
- *Jedno stanowisko dostaw towarów,*

c) dla obiektów gastronomicznych lub części gastronomicznych obiektów – licząc łącznie:

- *jedno ogólnodostępne stanowisko na cztery miejsca konsumpcyjne,*
- *jedno stanowisko na każdych trzech pracowników,*
- *jedno stanowisko dostaw towarów,*

d) dla obiektów produkcyjnych lub części produkcyjnych obiektów – licząc łącznie:

- *jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,*
- *jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy,*
- *jedno stanowisko dostaw towarów,*

e) dla pozostałych budynków usługowych obiektów lub części usługowych pozostałych budynków – licząc łącznie:

- *jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,*
- *jedno stanowisko na każdych trzech pracowników,*
- *jedno stanowisko dostaw towarów;*

Plan miejscowy ze względu na funkcję terenu nie przewiduje ilości i wymagań dotyczących lokalizacji miejsc postojowych na potrzeby mieszkaniowe, w związku z czym nie można stwierdzić niezgodności z MPZP w tym zakresie.

W zakresie miejsc postojowych na potrzeby usługowe projekt jest zgodny z MPZP, bowiem przewiduje się minimum 1,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej. Nie stwierdza się niezgodności z MPZP w zakresie lokalizacji miejsc postojowych dla części handlowych lub gastronomicznych – zakres projektu nie przewiduje rozróżnienia powierzchni usługowych na etapie wniosku o lokalizację inwestycji mieszkaniowej.

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

Działka znajdująca się w zakresie inwestycji jest objęta ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi- Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. Fragment działki o numerze ewidencyjnym 6/45 (obręb G-5) znajduje się w jednostce planistycznej oznaczonej jako U.

USTALENIA STUDIUM DLA TERENU U	ZGODNOŚĆ/ SPRZECZNOŚĆ
FUNKCJA	
PODSTAWOWA: Obszary usługowe, w tym usług ponadlokalnych, istotne ze względu na pełnienie funkcji obsługi mieszkańców miasta i regionu metropolitalnego, a także skupiające miejsca pracy. W obszarach tych zlokalizowane są m.in. obiekty reprezentacyjne, wyróżniające się w krajobrazie miasta: kampusy uczelni wyższych, szpitale, placówki kultury, obiekty sportowe, obiekty kultu religijnego oraz innych usług wyższego rzędu. DOPUSZCZALNA: Tereny zabudowy usługowej, obiekty zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej z przedsięwzięciami realizowanymi w ramach działalności uczelni wyższych, ośrodków naukowo-badawczych, lotniska, tereny obsługi komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. DOPUSZCZALNA Z OGRANICZENIAMI: 1. Tereny zabudowy produkcyjnej – wyłącznie dla produkcji bazującej na nowych, wysokospecjalistycznych technologiach w wykluczeniu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. 2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej – wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu. 3. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² we wskazanych na rysunku 18 i załączniku nr 13 do uchwały lokalizacjach. 4. W terenie oznaczonym symbolem „U” położonym w rejonie ul. Opolskiej i ul. Adama Hanuszkiewicza dopuszcza się realizację nowego schroniska dla zwierząt. 5. W terenie oznaczonym symbolem „U”: teren pomiędzy ul. Warszawską, ul. Tęczową, ul. Góralską, ul. Strykowską i terenami kolejowymi; teren między ul. Maratońską, projektowanym przedłużeniem ul. ks. Jerzego Popiełuszki a torami kolejowymi; teren CKD UM – wskazuje na potrzebę zapewnienia dużego udziału zieleni w zagospodarowaniu. 6. W terenie oznaczonym symbolem „U” położonym między ul. św. Teresy od Dzieciątka Jezus i al. Włókniarzy wskazuje na potrzebę zachowaniu funkcji sportowo-rekreacyjno-wystawienniczych.	Niezgodność z SUIKZP
STRUKTURA PRZESTRZENNA	
1. Kształtowanie czytelnej, zwartej struktury przestrzennej i dopełnianie układów urbanistycznych z dbałością o elementy kompozycji takie jak: dominanty, osie widokowe, otwarcia, zamknięcia, narożniki.	Zgodność z SUIKZP
2. Sytuowanie frontów zabudowy wzdłuż przestrzeni publicznych.	Zgodność z SUIKZP
3. Kształtowanie struktury przestrzennej uwypuklające i wzmacniające znaczenie istniejących obiektów w strukturze miasta, w szczególności obiektów o funkcjach ponadlokalnych poprzez: • porządkowanie terenów: wyznaczanie przestrzeni publicznych,	Zgodność z SUIKZP

ciągów publicznych – dojść do budynków, • tworzenie elementów identyfikacji przestrzennej zwiększających czytelność i dostępność terenów usług dla pieszych oraz w przestrzeni miejskiej (określenie i ochrona przed zabudową przedpola budynku).	
4. W obszarach monofunkcyjnych kompleksów zabudowy przeprowadzenie przekształceń funkcjonalnych mające na celu harmonijne włączenie obszarów w strukturę miasta poprzez mieszanie i dodawanie funkcji, umożliwiające funkcjonowanie w cyklu dobowym.	Zgodność z SUIKZP
5. Zapewnienie dostępu dla użytkowników: do komunikacji zbiorowej aglomeracyjnej i miejskiej w formie czytelnych i bezpiecznych dojść: • do przystanków, węzłów przesiadkowych, • do infrastruktury rowerowej, • do przestrzeni wspólnych.	Zgodność z SUIKZP
KSZTAŁTOWANIE ZIELENI	
1. Zachowanie niezabudowanych odcinków dolin rzecznych jako wolnych od zabudowy	Zgodność z SUIKZP
2. Ograniczenie możliwości intensyfikacji zabudowy na zainwestowanych odcinkach dolin rzecznych	Zgodność z SUIKZP
3. Zwiększenie udziału zieleni, w szczególności drzew i krzewów w pasach drogowych	Zgodność z SUIKZP
Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów to: powierzchnia biologicznie czynna na powierzchni minimum 15% oraz intensywność zabudowy na poziomie maksimum 2,0 (brutto dla całości terenu).	Pow. biologicznie czynna minimum 25% Intensywność zabudowy – 1,51 brutto dla całości terenu Zgodność z SUIKZP
Maksymalna wysokość zabudowy - nie wyżej niż 25 m, z dopuszczeniem przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie – nie wyżej niż 30 m, z zastrzeżeniem zabudowy wzdłuż korytarzy drogowych o szerokości powyżej 35 m w liniach rozgraniczających zawierających ulicę o klasie technicznej minimum zbiorczej (Z) oraz od strony innych przestrzeni publicznych o szerokości powyżej 35 m - nie wyżej niż 30 m, z dopuszczeniem przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie – nie wyżej niż 35 m.	Budynek projektowany max. 25 m wysokości Przewyższenia max 30m Zgodność z SUIKZP
KOMUNIKACJA	
1. Zapewnienie dobrej dostępności komunikacyjnej.	Zgodność z SUIKZP
2. Zapewnienie obsługi terenów za pomocą układu podstawowego-publicznego oraz uzupełniającego z dróg wewnętrznych	Zgodność z SUIKZP
Zapotrzebowanie na miejsca parkingowe dla nowej zabudowy: minimum 15 (w strefie OWRSW) i 25 (poza tą strefą) miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług. Dopuszcza się zmniejszenie wskazanego parametru o 20% w przypadku dostępności do przystanku tramwajowego lub autobusowego w odległości do 400m.	Zgodność z SUIKZP

Sprzeczność inwestycji ze Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi

Przedmiotowa inwestycja jest sprzeczna z zapisami Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie planowanej funkcji mieszkalnej wielorodzinnej.

Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Łodzi na terenie oznaczonym w rysunku studium jako U - tereny zabudowy usługowej, możliwe jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej tylko jako uzupełnienie układu obiektów istniejących. Planowana inwestycja znajduje się na terenie poprodukcyjnym.

W granicach terenu oznaczonego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Łodzi jako U o dopuszczalnym przeznaczeniu pod zabudowę usługową, obiekty zamieszkania zbiorowego, zabudowę związanej z przedsięwzięciami realizowanymi w ramach działalności uczelni wyższych, ośrodków naukowo-badawczych, lotniska, tereny obsługi komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym, znajdują się zabudowania o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej.

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

W punkcie 2 zmienia art. 5 ust. 4 pierwotnej ustawy:

„w art. 5 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów:

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

Zgodnie z podpunktem 2, jeśli teren inwestycji był w przeszłości wykorzystywany jako tereny produkcyjne wówczas inwestycja może być niezgodna ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego.

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

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

„Art. 70.

1. Dotychczasowe uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 45, zachowują moc i mogą być zmieniane.

2. Do spraw dotyczących opracowania i uchwalania uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 45, albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, stosuje się przepisy dotychczasowe, z wyjątkiem art. 2 pkt 3, 7 i 8, art. 7 ust. 7 pkt 7a, art. 17 ust. 4a–4d ustawy zmienianej w art. 45, które stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.”

W związku z powyższym, ponieważ teren inwestycji był w przeszłości wykorzystywany jako teren o przeznaczeniu produkcyjnym, a plan ogólny Miasta Łodzi jeszcze nie wszedł w życie, projektowana inwestycja nie musi być zgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi.

Przedłożony projekt inwestycji jest niezgodny ze Studium w zakresie funkcji inwestycji – inwestycja mieszkaniowa wielorodzinna.

Teren inwestycji mieszkaniowej będącej częścią działki nr 6/45 (G-5) był położony w obrębie założenia fabrycznego Towarzystwa Akcyjnego Fabryki WYROBÓW WEŁNIANYCH GUSTAWA LORENTZA, a następnie Towarzystwa Akcyjnego Fabryki WYROBÓW WEŁNIANYCH HUGO WULLFSOHN – według archiwalnej dokumentacji parcela, na której pierwotnie znajdowało się założenie, rozciągała się od ulicy Kilińskiego do ulicy Łęczyckiej. W wyniku wtórnego podziału fabryka została wydzielona wraz z otaczającym terenem po stronie wschodniej, będącym obecnym terenie opracowania inwestycji mieszkaniowej.

Funkcja produkcyjna była utrzymywana na całości terenu od momentu powstania założenia fabrycznego, a istniejące budynki na terenie inwestycji mieszkaniowej pełniły funkcję komplementarną względem głównej hali. W wyniku zmian na przestrzeni lat funkcja produkcyjna na terenie była kontynuowana przez małych najemców produkujących na terenie inwestycji mieszkaniowej m.in. meble oraz wyroby stalowe. Potwierdzeniem charakteru całości terenu wraz z obszarem inwestycji mieszkaniowej są założenia funkcjonalne Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, przewidującego na całości terenu funkcję produkcyjno-usługową.

Działalność produkcyjna była prowadzona w istniejących budynkach wyłącznie do końca roku 2025 i została trwale zakończona. Podmiotem prowadzącym do końca ubiegłego roku działalność to m.in.:

– wynajmującą lokal o powierzchni 166 m², której przeważającym przedmiotem działalności, zgodnie z wpisem do KRS, była działalność oznaczona kodem PKD 31.09.Z – produkcja pozostałych mebli, a także m.in. produkcja wyrobów z drewna oraz metali;

Przedmiotowe umowy najmu zostały wypowiedziane, a budynki, w których realizowana była działalność produkcyjna, są przeznaczone do rozbioru zgodnie z ostatecznym pozwoleniem na rozbiorę nr DPRG-UA-IV.2065.2025.

Powyższe ustalenia wskazują na spełnienie warunku przewidzianego w ustawie. Ich potwierdzenie stanowi załączone oświadczenie właściciela terenu, że na planowanym terenie inwestycji, stanowiącym teren produkcyjny dawnego zespołu fabrycznego, nie jest prowadzona działalność o funkcji produkcyjnej.

Ponadto przedmiotowa inwestycja nie jest sprzeczna z uchwałą w sprawie utworzenia Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej i Starego Miasta z dnia 17 grudnia 2025 r.- ze względu na to, iż obszar inwestycji znajduje się poza obszarem ww. parku kulturowego.

Łódź, dn. 07.01.2026 r.

OŚWIADCZENIE

Dotyczy: wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej dla inwestycji przy ul. Senatorskiej 50/58 - Milionowej 25/27 w Łodzi, na fragmencie działce o nr ewidencyjnym 6/45, obręb G-5

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

W punkcie 3 zmienia art. 5 ust. 4 pierwotnej ustawy:
„w art. 5 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

4. Warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów:

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

W związku z powyższym oświadczam, że na planowanym terenie inwestycji, stanowiącym teren poprodukcyjny dawnego zespołu fabrycznego, nie jest prowadzona działalność o funkcji produkcyjnej.

Z poważaniem,
Signed by /

Date / Data: 2026-
01-07 19:34

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

- Uchwała nr LXXVI/2076/18 z dnia 0.10.2018 r. w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi
- Uchwała nr III/59/18 z dnia 27.12.2018 r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi
- Uchwała nr XXXIII/1093/20 z dnia 02.12.2020 r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi
- Uchwała nr LXXIII/2191/23 z dnia 15.03.2023r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi.
- Uchwała nr LXXXVI/2608/24 z dnia 17.01.2024 r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi.
- Uchwała nr XXV/705/25 z dnia 17.12.2025 r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi.

Art. 17.1. Inwestycja ma zapewniony:

1. dostęp bezpośredni do drogi publicznej: z ul. Milionowej, fragm. działek nr 169/8, 169/18, 169/17, obręb W-25 oraz z ul. Senatorskiej, fragm. działek nr 21/12, 21/14, obręb G-5 za pomocą projektowanych zjazdów;
2. dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacji na podstawie promesy wydanej przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: IT.424.824.2025.WZ z dn. 02.04.2025.
dostęp do sieci elektroenergetycznej na podstawie wydanej promesy potwierdzającej możliwość dostawy energii elektrycznej dla przedmiotowego obiektu przez PGE Dystrybucja S.A. dn. 02.04.2025 r. nr 25-D0/WZD/00087/NS, L.dz./PGED0373200KW25/25.;
3. dostęp do sieci ciepłowniczej na podstawie promesy potwierdzającej możliwość podłączenia do ciepła systemowego **VECP/HRSR/MKo/O/2026/0010** z dn. 23.01.2026 r. przez Veolia Energia Łódź S.A.;

Inwestycja spełnia obowiązek zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.) zgodnie z Lokalnymi Standardami Urbanistycznymi dla Miasta Łodzi (uchwała nr LXXVI/2076/18, z późn. zm.)

Art. 17.2

Odległość inwestycji mieszkaniowej od:

1. przystanku komunikacji zbiorowej, miejskiej: przystanek komunikacji Publicznego Transportu Zbiorowego około 50 m
2. najbliższej szkoły podstawowej nr 5 in. Króla Stefana Batorego w odległości około 500 m (nie więcej niż 1000 m). Nowi uczniowie w liczbie dzieci stanowiących nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców.

Art. 17.3 – spełnienie zapisów Standardów urbanistycznych Miasta Łodzi:

Spełnienie wymogu określonego w ustawie art. 17 ustęp 2 pkt. 2 potwierdził Prezydent Miasta Łodzi zaświadczaniem znak: DEP-Ed-I.0124.8.2025 z dnia 02.04 2025 r.

Art.17.4 – spełnienie zapisów Standardów urbanistycznych Miasta Łodzi

Najbliższy teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu – Park im. Płk. Jana Kilińskiego – około 750 m (nie więcej niż 1000 m, o powierzchni około 25 000 m² (minimalna powierzchnia parku 1171,43 m² stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców – maksymalnie 293 oraz wskaźnika wynoszącego 4m²).

Art. 17.4b pkt. 2 - Planowana minimalna powierzchnia terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu- Minimalnie 50% wnioskowanej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej – minimalnie 994,5 m².

Art. 17.4d.

1. Udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi min. 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej (w przypadku realizacji maksymalnych współczynników pow. zabudowy budynku oraz pow. utwardzonych na terenie inwestycji planuje się realizację powierzchni biologicznie czynnej na dachu budynku.
2. Liczba miejsc postojowych min. 165, max. 228. Ilość miejsc postojowych jest zależna od liczby mieszkań i wynosi 1,5MP na 1 mieszkanie oraz powierzchni użytkowej części inwestycji przeznaczonej na działalność handlową lub usługową w wymiarze 1,5MP na każde rozpoczęte 100m².

Art.17.7– spełnienie zapisów Standardów urbanistycznych Miasta Łodzi

Projektowany budynek- maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych, zgodnie z , ust. 3 Uchwały Rady Miejskiej LXXVI/2076/18 w Łodzi z dnia 10 października 2018 r.

Załączniki do wniosku:

	Do wniosku dołączam	Ilość
ZAŁĄCZNIK NR 1	Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawienie na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej)	1
ZAŁĄCZNIK NR 2	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu	1
ZAŁĄCZNIK NR 3	Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu	1
ZAŁĄCZNIK NR 4	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych:	1
ZAŁĄCZNIK NR 5	Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	1
ZAŁĄCZNIK NR 6	Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego	1
ZAŁĄCZNIK NR 7	Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy), obrazującej wymagane	1

	odległości, o których mowa w Lokalnych standardach urbanistycznych (uchwała nr LXXVI/2076/18, z późn. zm.)	
--	--	--

	Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy	Ilość
ZAŁĄCZNIK NR 8	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawiera w szczególności: - informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu - informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej - informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu - informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu - informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi - wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej	1
ZAŁĄCZNIK NR 9	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 (specustawy).	1
ZAŁĄCZNIK NR 10	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 (specustawy).	Nie dotyczy
ZAŁĄCZNIK NR 11	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1 (specustawy).	Nie dotyczy
ZAŁĄCZNIK NR 12	Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810, 1089 i 1479).	Nie dotyczy
ZAŁĄCZNIK NR 13	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte.	Nie dotyczy
	Dokumenty dodatkowe	
ZAŁĄCZNIK NR 14	Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną: - spełniania warunki o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub - jest wpisana na listę izby samorządu zawodowego	1

	architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanym bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień).	
ZAŁĄCZNIK NR 15	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	1
ZAŁĄCZNIK NR 16	Wersja cyfrowa wniosku w jednym pliku, na płycie CD itp., pozbawiona danych osobowych (zanonimizowana), do opublikowania w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP), w rozdzielczość maks. do 150 DPI	1

* Niepotrzebne skreślić

** Uzupełnić jeśli dotyczy

.....

 Podpis wnioskodawcy

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

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

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

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

☒ adresu poczty elektronicznej

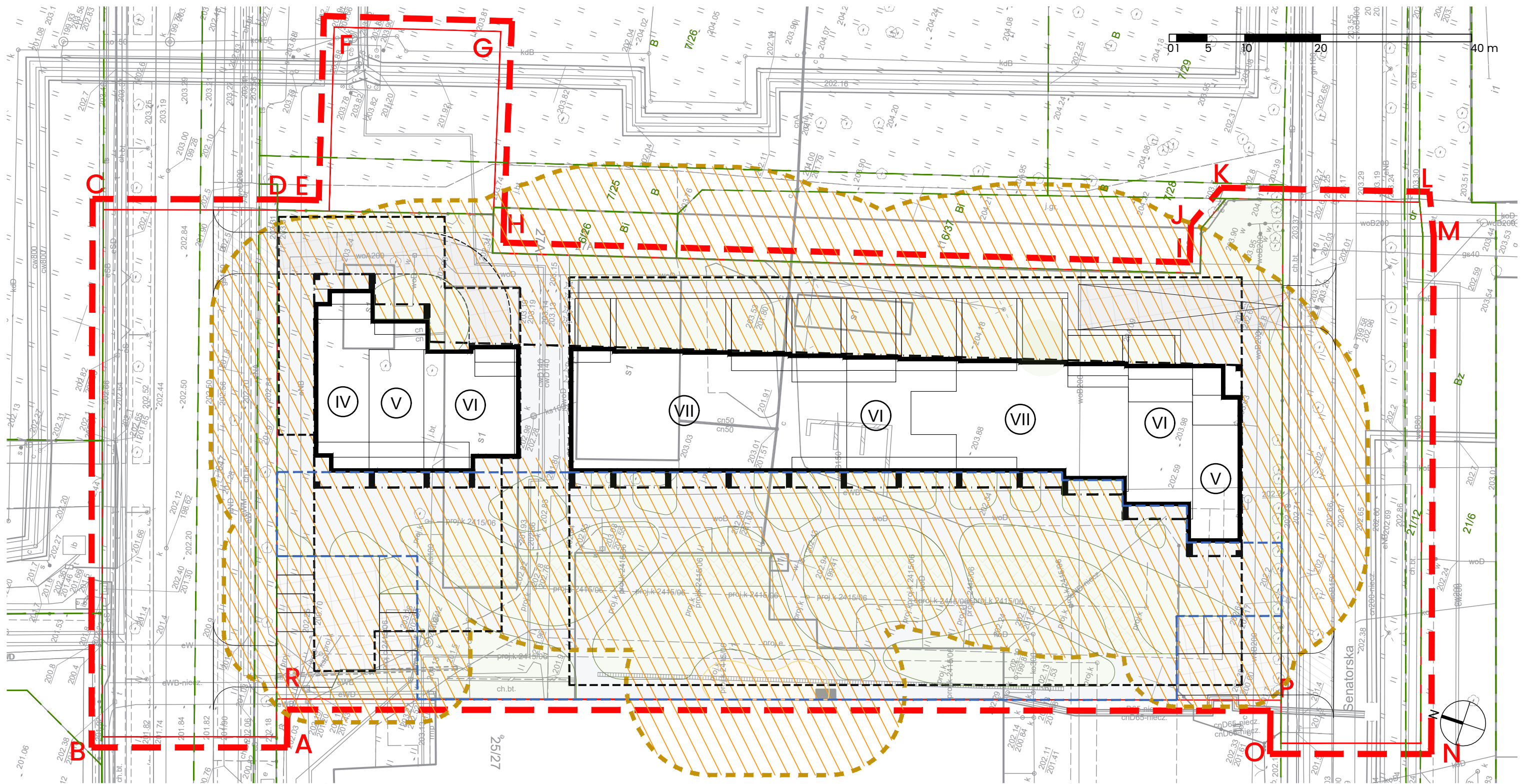
☒ numeru telefonu

w celu usprawnienia procesu komunikacji z inwestorem/pełnomocnikiem inwestora.

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

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

29/07/26.
 Data i podpis wnioskodawcy / pełnomocnika 4

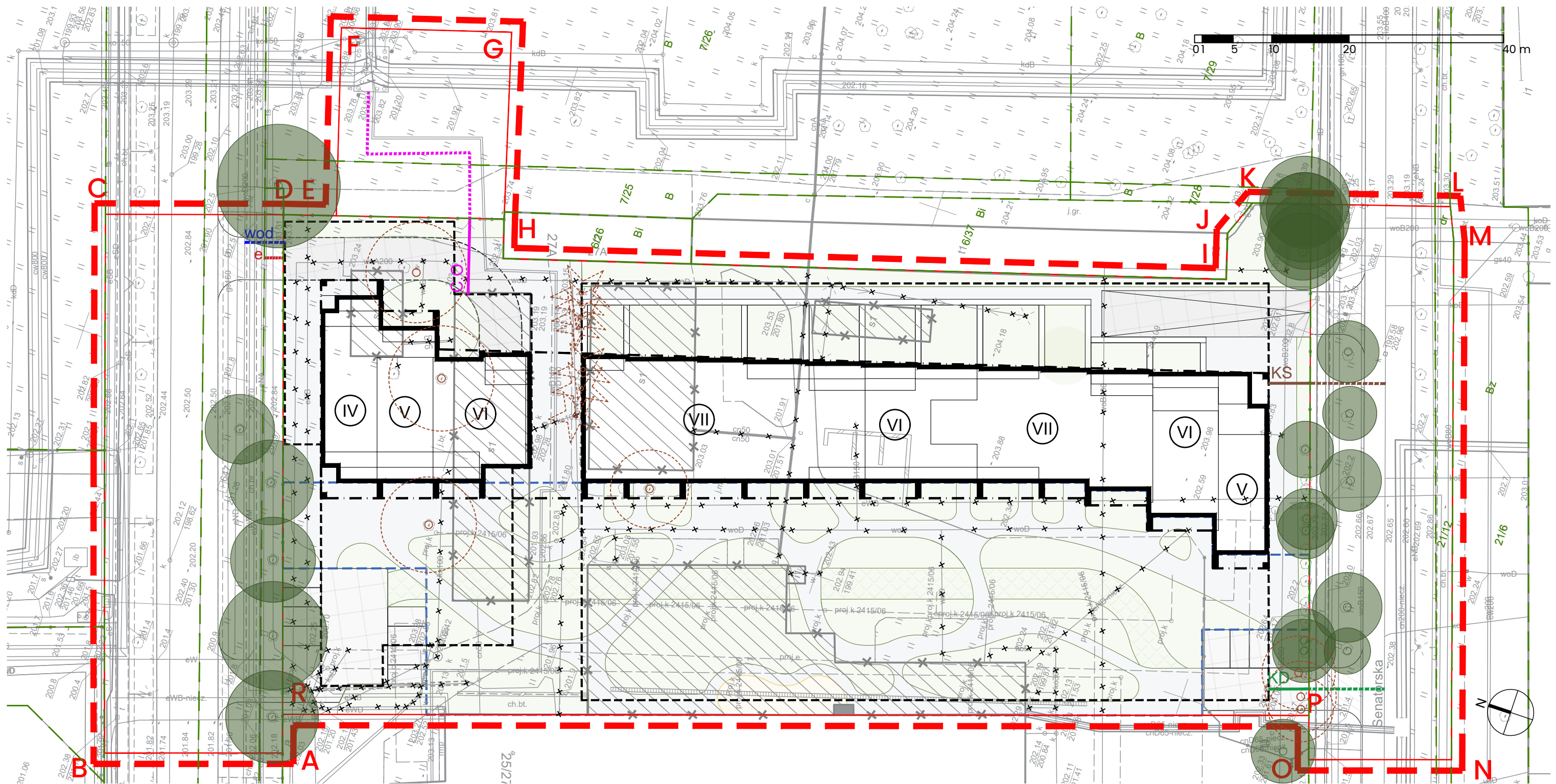


LEGENDA:

- | | | | | | |
|--|--------------------------------------|--|---|--|---|
| | GRANICE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ | | OBRYŚ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ PROJEKTOWANEGO BUDYNKU | | OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU |
| | OBRYŚ PARTERU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU | | IŁOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH | | ZAKRES CZĘŚCI A- INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ |
| | NADWIESZENIE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU | | GRANICE I NUMERY DZIAŁEK | | ZAKRES CZĘŚCI B- INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ |

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

GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM, SKALA 1:500



LEGENDA:

- GRANICE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- OBRYŚ PARTERU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- NADWIESZENIE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
- ISTNIEJĄCE DRZEWIA DO ZACHOWANIA

- OBRYŚ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
- NAWIERZCHNIA UTWARDZONA
- ISTNIEJĄCE DRZEWIA DO USUNIĘCIA

- OBRYŚ BUDYNKÓW PRZEZNACZONYCH DO USUNIĘCIA
- ISTNIEJĄCE SIECI I INSTALACJE DO LIKWIDACJI
- TERENOWE MIEJSCA POSTOJOWE
- NAWIERZCHNIA UTWARDZONA KOMUNIKACJA KOŁOWA

INSTALACJE I SIECI:

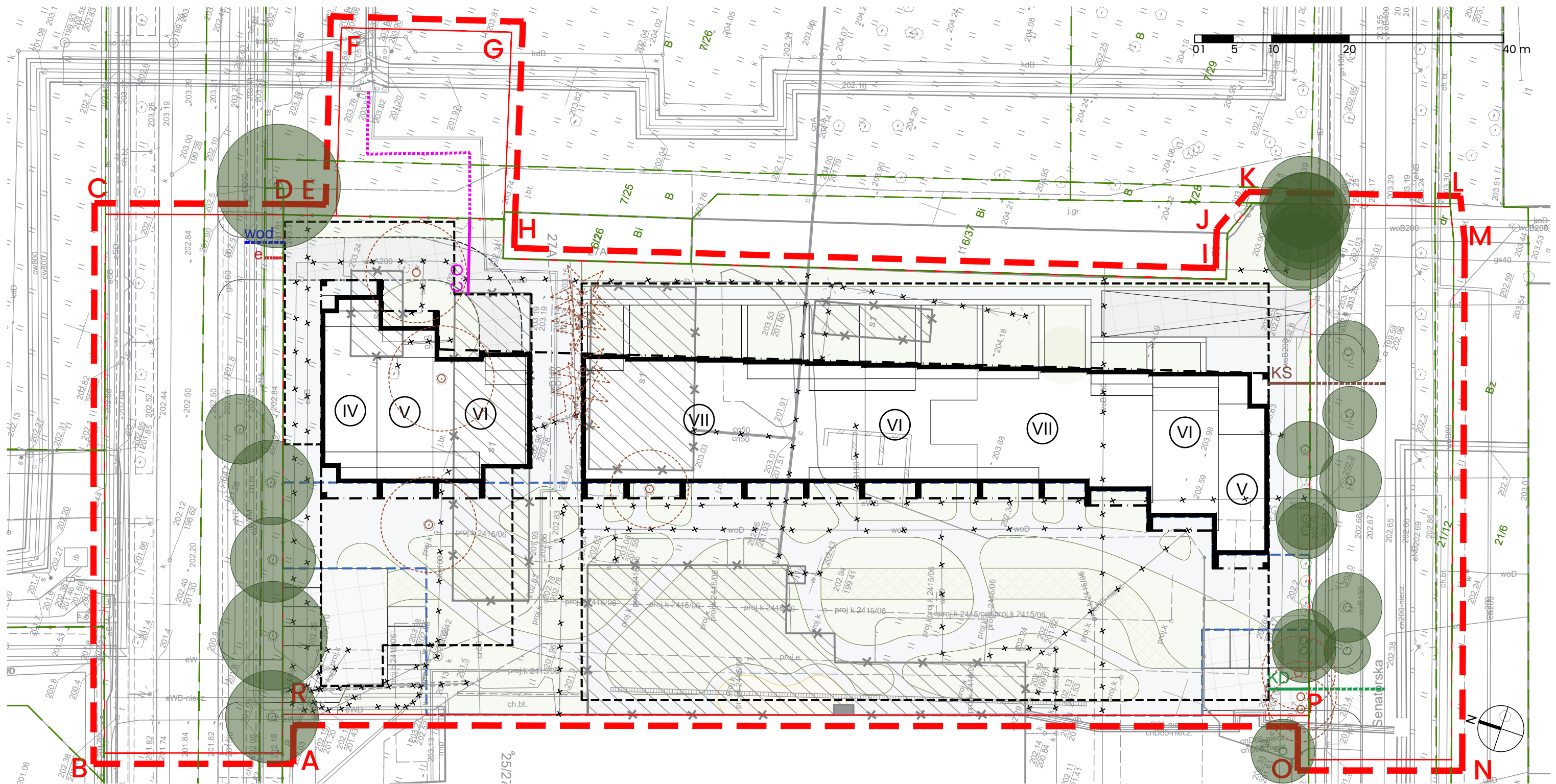
- PROJEKTOWANE / ISTNIEJĄCE PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE
- PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE KANALIZACYJNE
- PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE KANALIZACJI DESZCZOWEJ

- PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE
- ISTNIEJĄCY CIEPŁOCIĄG WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE ELEKTRYCZNE

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

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

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH W ŁODZI PRZY UL. SENATORSKIEJ 50/58, MILIONOWEJ 25/27



LEGENDA:

- | | | | | | |
|--|--------------------------------------|--|---|--|----------------------------------|
| | GRANICE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ | | OBRYS KONDYGNACJI PODZIEMNEJ PROJEKTOWANEGO BUDYNKU | | GRANICE I NUMERY DZIAŁEK |
| | OBRYS PARTERU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU | | OBRYS BUDYNKÓW PRZEZNACZONYCH DO USUNIĘCIA | | ISTNIEJĄCE DRZEWIA DO ZACHOWANIA |
| | NADWIESZENIE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU | | ISTNIEJĄCE SIECI I INSTALACJE DO LIKWIDACJI | | ISTNIEJĄCE DRZEWIA DO USUNIĘCIA |

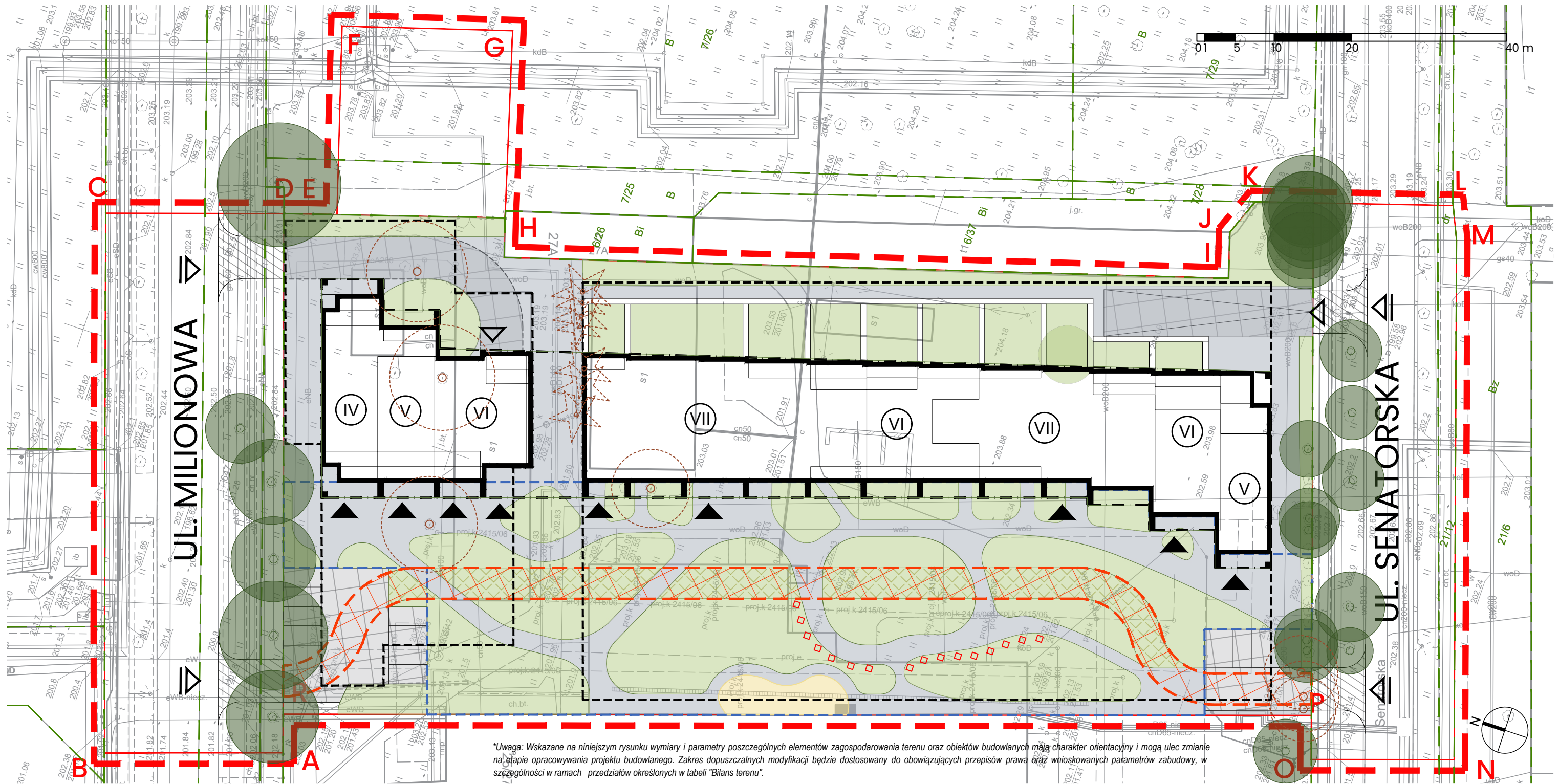
INSTALACJE I SIECI:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | PROJEKTOWANE / ISTNIEJĄCE PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE | | PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE |
| | PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE KANALIZACYJNE | | ISTNIEJĄCY CIEPŁOCIĄG WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ |
| | PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE KANALIZACJI DESZCZOWEJ | | PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE ELEKTRYCZNE |

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

ANALIZA POWIĄZANIA INWESTYCJI Z UZBROJENIEM TERENU, SKALA 1:500

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH W ŁODZI PRZY UL. SENATORSKIEJ 50/58, MILIONOWEJ 25/27



*Uwaga: Wskazane na niniejszym rysunku wymiary i parametry poszczególnych elementów zagospodarowania terenu oraz obiektów budowlanych mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektu budowlanego. Zakres dopuszczalnych modyfikacji będzie dostosowany do obowiązujących przepisów prawa oraz wnioskowanych parametrów zabudowy, w szczególności w ramach przedziałów określonych w tabeli "Bilans terenu".

LEGENDA:

- | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------------------|--|---|--|--|--|----------------------------------|--|---|
| | GRANICE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ | | OBRYŚ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ PROJEKTOWANEGO BUDYNKU | | POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA | | OGÓLNODOSTĘPNY TEREN WYPOCZYNKU | | TERENOWE MIEJSCA POSTOJOWE |
| | OBRYŚ PARTERU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU | | WJAZD NA TEREN INWESTYCJI | | NAWIERZCHNIA UTWARDZONA | | PLAC ZABAW | | PROJEKTOWANE ZJAZDY Z DROGI PUBLICZNEJ |
| | NADWIESZENIE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU | | WJAZD DO GARAŻU | | NAWIERZCHNIA UTWARDZONA KOMUNIKACJA KOŁOWA | | ISTNIEJĄCE DRZEWIA DO ZACHOWANIA | | ZABYTEKOWE SŁUPY TWORZĄCE LAPIDARIUM DETLAU ARCHITEKTONICZNEG |
| | ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH | | WEJŚCIE DO BUDYNKU | | OBRYŚ DROGI POŻAROWEJ | | ISTNIEJĄCE DRZEWIA DO USUNIĘCIA | | |

BILANS TERENU	AKTUALNE	WNISKOWANE PARAMETRY
POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI (fragment dz. nr 6/45, obręb G-5)	7955 m ² (100%)	
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	2424 (30,5%)	25% - 35%
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	1988,8 (25%)	min. 25%
POWIERZCHNIA UTWARDZEŃ	2700(33,9%)	20% - 45%

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

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

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

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH W ŁODZI PRZY UL. SENATORSKIEJ 50/58, MILIONOWEJ 25/27

U

STREFA OGÓLNOMIEJSKA

JEDNOSTKA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA: TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Budowanie roli Łodzi jako centralnego miasta regionu poprzez zwiększanie udziału funkcji metropolitalnych, tj. usług wyższego rzędu obsługujących mieszkańców przyległych gmin i województwa.

2. Porządkowanie i uzupełnianie struktury przestrzennej.

3. Zwiększanie atrakcyjności inwestycyjnej miasta, w tym wzmacnianie istniejących funkcji usługowych.

4. Podnoszenie jakości życia mieszkańców miasta i regionu poprzez zapewnienie dostępu do usług wyższego rzędu.

PRZEZNACZENIE TERENÓW W JEDNOSTKACH DOPUSZCZALNE

Tereny zabudowy usługowej, obiekty zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej z przedsięwzięciami realizowanymi w ramach działalności uczelni wyższych, ośrodków naukowo-badawczych, lotniska, tereny obsługi komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym.

DOPUSZCZALNE Z OGRANICZENIAMI

1. Tereny zabudowy produkcyjnej - wyłącznie dla produkcji bazującej na nowych, wyspecjalistycznych technologiach z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej - wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu.

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

4. W terenie oznaczonym symbolem U* położonym w rejonie ul. Opolskiej i ul. Adama Hanuszkiewicza dopuszcza się realizację nowego schroniska dla zwierząt.

5. W terenach oznaczonych symbolem U*: teren pomiędzy ul. Warszawską, ul. Tęczową, ul. Góralską, ul. Strykowską i terenami kolejowymi; teren między ul. Maratońską, projektowanym przedłużeniem ul. ks. Jerzego Popiełuszki a torami kolejowymi; teren CKD UM - wskazuje się na potrzebę zapewnienia dużego udziału zieleni w zagospodarowaniu.

6. W terenie oznaczonym symbolem U* położonym między ul. św. Teresy od Dzieciątka Jezus, ul. Pojezierską i al. Włókniarzy wskazuje się na potrzebę zachowania funkcji sportowo-rekreacyjno-wystawienniczych.

CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTKI:

Obszary usługowe, w tym usług ponadlokalnych, istotne ze względu na pełnienie funkcji obsługi mieszkańców miasta i regionu metropolitalnego, a także skupiające miejsca pracy. W obszarach tych zlokalizowane są m.in. obiekty reprezentacyjne, wyróżniające się w krajobrazie miasta: kampusy uczelni wyższych, szpitale, placówki kultury, obiekty sportowe, obiekty kultu religijnego oraz innych usług wyższego rzędu.

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

SYMBOL

STRUKTURA PRZESTRZENNA

1. Kształtowanie czytelnej, zwartej struktury przestrzennej i dopełnianie układów urbanistycznych z dbałością o elementy kompozycji takie jak: dominanty, osie widokowe, otwarcia, zamknięcia, narożniki.

2. Sytuowanie frontów zabudowy wzdłuż przestrzeni publicznych.

3. Kształtowanie struktury przestrzennej uwypuklające i wzmacniające znaczenie istniejących obiektów w strukturze miasta, w szczególności obiektów o funkcjach ponadlokalnych poprzez:

- porządkowanie terenów: wyznaczanie przestrzeni publicznych, ciągów publicznych - dojść do budynków,
- tworzenie elementów identyfikacji przestrzennej zwiększających czytelność i dostępność terenów usług dla pieszych oraz w przestrzeni miejskiej (określenie i ochrona przed zabudową przedpola budynku).

4. W obszarach monofunkcyjnych kompleksów zabudowy przeprowadzenie przekształceń funkcjonalnych mające na celu harmonijne włączenie obszarów w strukturę miasta poprzez mieszanie i dodawanie funkcji, umożliwiające funkcjonowanie w cyklu dobowym.

5. Zapewnienie dostępu dla użytkowników:

- do komunikacji zbiorowej aglomeracyjnej i miejskiej w formie czytelnych i bezpiecznych dojść do przystanków, węzłów przesiadkowych,
- do infrastruktury rowerowej,
- do przestrzeni wspólnych.

KSZTAŁTOWANIE ZIELENI

1. Zachowanie niezabudowanych odcinków dolin rzecznych jako wolnych od zabudowy.

2. Ograniczenie możliwości intensyfikacji zabudowy na zainwestowanych odcinkach dolin rzecznych.

3. Zwiększenie udziału zieleni, w szczególności drzew i krzewów, w pasach drogowych.

WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

powierzchnia biologicznie czynna	minimum 15%
intensywność zabudowy	maksimum 2,0 (brutto do całości terenu)

WYSOKOŚĆ NOWEJ ZABUDOWY

Maksymalna wysokość zabudowy - nie wyżej niż 25 m, z dopuszczeniem przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie - nie wyżej niż 30 m, z zastrzeżeniem zabudowy wzdłuż korytarzy drogowych o szerokości powyżej 35 m w liniach rozgraniczających zawierających ulicę o klasie technicznej minimum zbiorczej (Z) oraz od strony innych przestrzeni publicznych o szerokości powyżej 35 m - nie wyżej niż 30 m, z dopuszczeniem przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie - nie wyżej niż 35 m.

KOMUNIKACJA

1. Zapewnienie dobrej dostępności komunikacyjnej.

2. Zapewnienie obsługi terenów za pomocą układu podstawowego - publicznego oraz uzupełniającego z dróg wewnętrznych.

POLITYKA PARKINGOWA

Zapotrzebowanie na miejsca parkingowe dla nowej zabudowy: minimum 15 (w strefie OWRSW) i 25 (poza tą strefą) miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.
Dopuszcza się zmniejszenie wskazanego parametru o 20% w przypadku dostępności do przystanku tramwajowego lub autobusowego w odległości do 400 m.

DZIAŁANIA OPERACYJNE

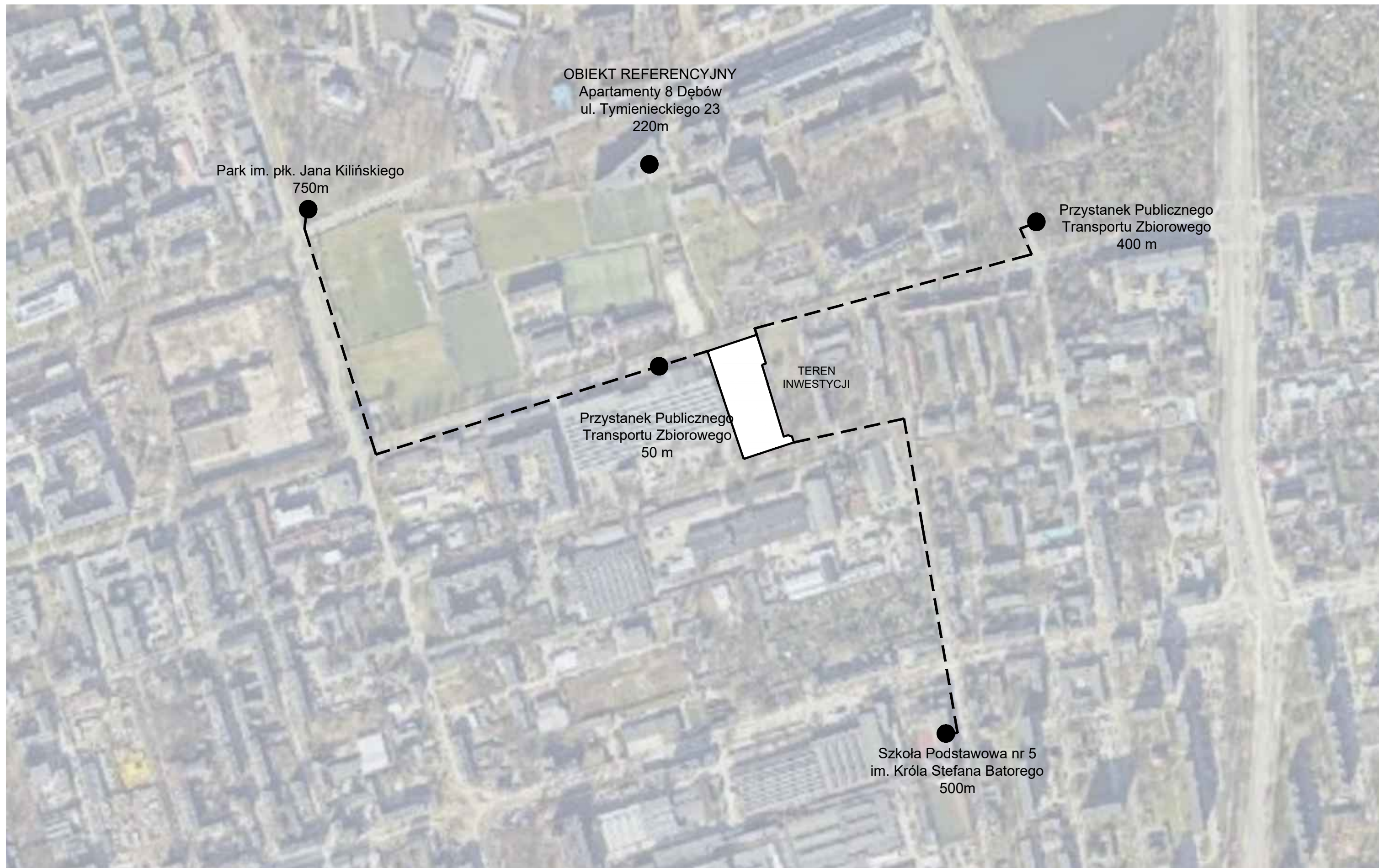
Dążenie do zapewnienia wysokiego standardu architektonicznego i wykończenia przestrzeni publicznych.

ELEMENTY SZCZEGÓLNE WYSTĘPUJĄCE NA OBSZARZE JEDNOSTKI



KARTA TERENU U

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



POTWIERDZENIE ODLEGŁOŚCI ZAWARTYCH W LOKALNYCH STANDARDACH URBANISTYCZNYCH



Załącznik nr 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. SENATORSKIEJ 50/58 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

Adres inwestycji:

UL. SENATORSKA 50/58, ŁÓDŹ

FRAGM. DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 6/45, OBRĘB G-5

Zamawiający:

Jednostka projektowa:

Data:

13.01.2026 r.

Opracowanie:

MGR INŻ. ARCH.

MGR INŻ. ARCH.

MGR INŻ. ARCH.

MGR INŻ. ARCH.

MGR INŻ. ARCH.

MGR INŻ. ARCH.

MGR INŻ. ARCH.

MGR INŻ. ARCH.

MGR INŻ. ARCH.

Spis treści

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

2.1. Specustawa Mieszkaniowa3

2.2. Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi3

2.3. Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi..... 4

2.4. Teren U..... 4

2.5. Uzupełnienie układu obiektów istniejących zabudowaniami o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej..... 6

3. UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE

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

4.1. Istniejący stan zagospodarowania terenu 9

4.2. Projektowana funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu10

4.2.1. Układ funkcjonalny.....10

4.2.2. Parametry zabudowy10

4.2.3. Orientacyjny bilans terenu.....10

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

5.1. Układ urbanistyczny zabudowy10

5.2. Kompozycja architektoniczna bryły obiektu 11

5.3. Komunikacja na terenie inwestycji..... 12

5.4. Urbanistyczna analiza widokowa 13

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

6.1. Istniejący stan uzbrojenia terenu15

6.2. Projektowane uzbrojenie terenu16

6.3. Drogi publiczne obsługujące projektowaną zabudowę.....16

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

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

8.1. Stan istniejący.....16

8.2. Analiza terenu17

8.3. Analiza funkcjonalna terenów sąsiednich17

8.4. Analiza powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi.....18

8.5. Analiza oddziaływania inwestycji mieszkaniowej19

8.5.1. Analiza obszaru oddziaływania obiektu19

8.5.2. Naturalne oświetlenie20

8.5.3. Analiza zacieniania obiektu.....22

8.5.4. Przesłanianie.....22

8.6. Miejsce gromadzenia odpadów stałych.....23

8.7. Lokalizacja placu zabaw23

8.8. Lokalizacja stanowisk postojowych.....23

8.9. Usytuowanie budynków ze względu na bezpieczeństwo pożarowe..... 24

8.10. Uwagi prawne..... 24

8.11. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 25

9. RYSUNKI ARCHITEKTONICZNE – KONCEPCYJNE

10. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE

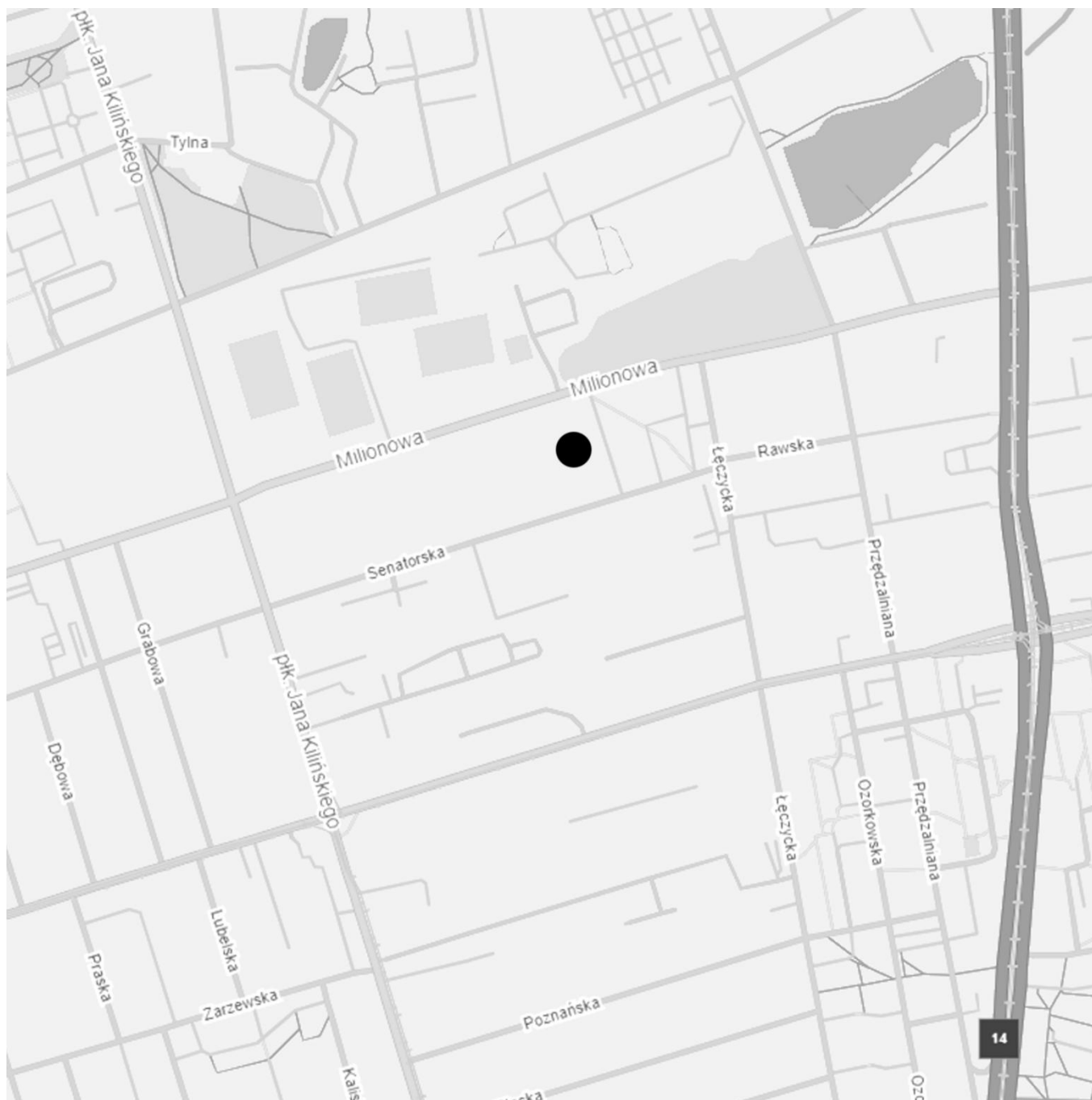
11. WIZUALIZACJE

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

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku mieszkaniowego z częścią usługową wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi.

Teren inwestycji znajduje się przy ul. Senatorskiej 50/58. Zakres opracowania obejmuje fragment działki o numerze ewidencyjnym 6/45, obręb G-5 oraz w ramach inwestycji towarzyszącej fragmenty działek o numerach ewidencyjnych: 169/8, 169/17, 169/18, obręb W-25 oraz fragmenty działek nr 21/14, 21/12, 7/25, 7/26, obręb G5.



2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawy prawne opracowania stanowią:

2.1. Specustawa Mieszkaniowa

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

2.2. Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi

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

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

ZAŁĄCZNIK NR 8

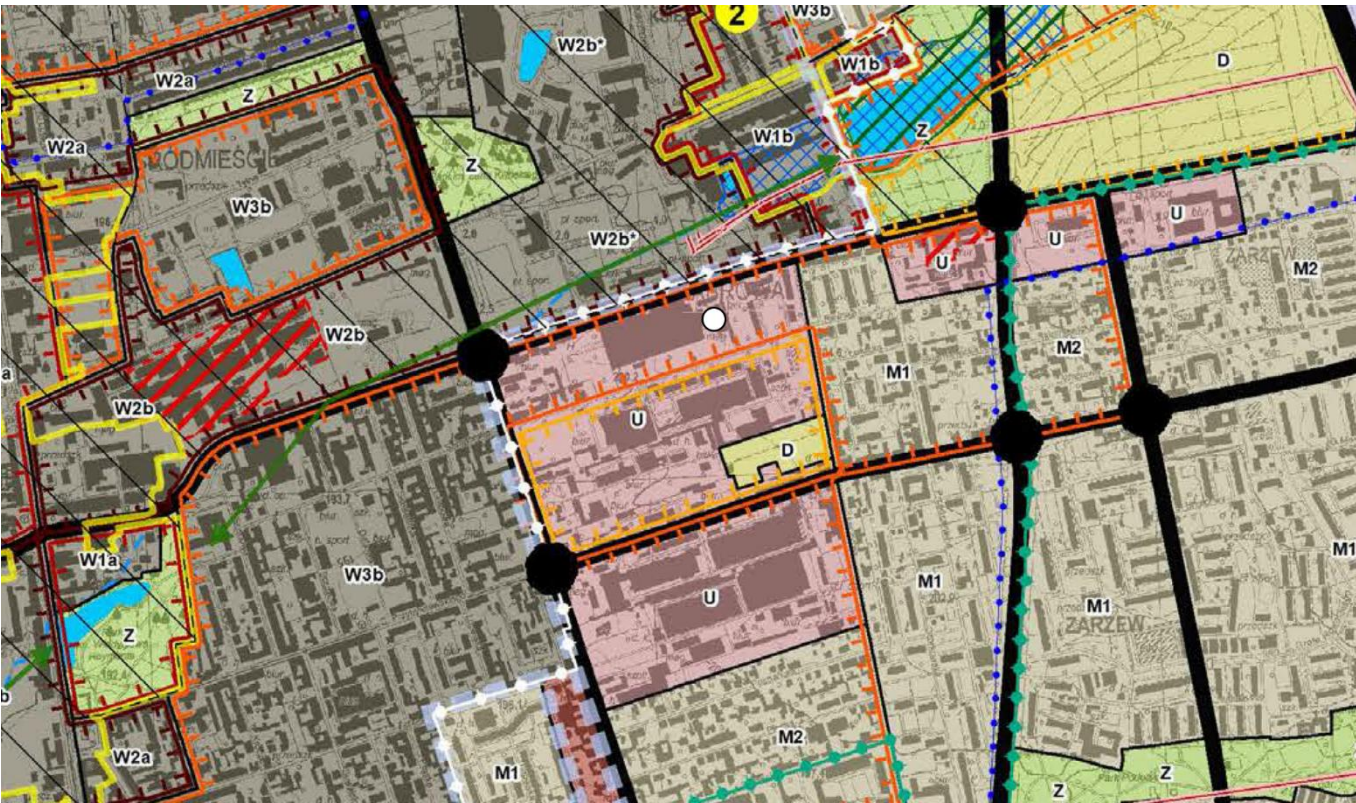
2.3. Studium zagospodarowania przestrzennego miasta łodzi

Działki znajdujące się w zakresie inwestycji są objęte ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi- Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej W Łodzi z dnia 28 marca 2018 r.

Działka o numerze ewidencyjnym 6/45 (obręb G-5 Łódź-Górna) znajduje się w granicach terenu oznaczonego jako U.

2.4. Teren U

Teren U należy do strefy ogólnomiejskiej, klasyfikowany jako tereny zabudowy usługowej. Przeznaczenie podstawowe terenu Obszary usługowe, w tym usług ponadlokalnych, istotne ze względu na pełnienie funkcji obsługi mieszkańców miasta i regionu metropolitalnego, a także skupiające miejsca pracy. W obszarach tych zlokalizowane są m.in. obiekty reprezentacyjne, wyróżniające się w krajobrazie miasta: kampusy uczelni wyższych, szpitale, placówki kultury, obiekty sportowe, obiekty kultu religijnego oraz innych usług wyższego rzędu.. Dopuszczone z ograniczeniami jest lokalizowanie na terenie zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej jako uzupełnienie układu obiektów istniejących



Rysunek 1 Fragment rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Łodzi
źródło: <https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/>

USTALENIA STUDIUM DLA TERENU U	ZGODANOŚĆ /SPRZECZNOŚĆ
PRZEZNACZENIE TERENU	
PODSTAWOWA: Obszary usługowe, w tym usług ponadlokalnych, istotne ze względu na pełnienie funkcji obsługi mieszkańców miasta i regionu metropolitalnego, a także skupiające miejsca pracy. W obszarach tych zlokalizowane są m.in. obiekty reprezentacyjne, wyróżniające się w krajobrazie miasta: kampusy uczelni wyższych, szpitale, placówki kultury, obiekty sportowe, obiekty kultu religijnego oraz innych usług wyższego rzędu. DOPUSZCZALNA: Tereny zabudowy usługowej, obiekty zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej z przedsięwzięciami realizowanymi w ramach działalności uczelni wyższych, ośrodków naukowo-badawczych, lotniska, tereny obsługi komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. DOPUSZCZALNA Z OGRANICZENIAMI: 1. Tereny zabudowy produkcyjnej – wyłącznie dla produkcji bazującej na nowych, wysokospecjalistycznych technologiach w wykluczeniu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. 2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej – wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu. 3. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2 we wskazanych na rysunku 18 i załączniku nr 13 do uchwały lokalizacjach. 4. W terenie oznaczonym symbolem „U” położonym w rejonie ul. Opolskiej i ul. Adama Hanuszkiewicza dopuszcza się realizację nowego schroniska dla zwierząt. 5. W terenie oznaczonym symbolem „U”: teren pomiędzy ul. Warszawską, ul. Tęczową, ul. Góralską, ul. Strykowską i terenami kolejowymi; teren między ul. Maratońską, projektowanym przedłużeniem ul. ks. Jerzego Popiełuszki a torami kolejowymi; teren CKD UM – wskazuje na potrzebę zapewnienia dużego udziału zieleni w zagospodarowaniu.	Niezgodność z SUIKZP

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

6. W terenie oznaczonym symbolem „U” położonym między ul. św. Teresy od Dzieciątka Jezus i al. Włókniarzy wskazuje na potrzebę zachowaniu funkcji sportowo-rekreacyjno-wystawienniczych.	
STRUKTURA PRZESTRZENNA	
1. Kształtowanie czytelnej, zwartej struktury przestrzennej i dopełnianie układów urbanistycznych z dbałością o elementy kompozycji takie jak: dominanty, osie widokowe, otwarcia, zamknięcia, narożniki	Zgodność z SUIKZP
2. Sytuowanie frontów zabudowy wzdłuż przestrzeni publicznych	Zgodność z SUIKZP
3. Kształtowanie struktury przestrzennej uwypuklające i wzmacniające znaczenie istniejących obiektów w strukturze miasta, w szczególności obiektów o funkcjach ponadlokalnych poprzez: - porządkowanie terenów: wyznaczanie przestrzeni publicznych, ciągów publicznych – dojść do budynków, - tworzenie elementów identyfikacji przestrzennej zwiększających czytelność i dostępność terenów usług dla pieszych oraz w przestrzeni miejskiej (określenie i ochrona przed zabudową przedpola budynku).	Zgodność z SUIKZP
4. W obszarach monofunkcyjnych kompleksów zabudowy przeprowadzenie przekształceń funkcjonalnych mające na celu harmonijne włączenie obszarów w strukturę miasta poprzez mieszanie i dodawanie funkcji, umożliwiające funkcjonowanie w cyklu dobowym.	Zgodność z SUIKZP
5. Zapewnienie dostępu dla użytkowników: - do komunikacji zbiorowej aglomeracyjnej i miejskiej w formie czytelnych i bezpiecznych dojść do przystanków, węzłów przesiadkowych, - do infrastruktury rowerowej - do przestrzeni wspólnych.	Zgodność z SUIKZP
KSZTAŁTOWANIE ZIELENI	
1. Zachowanie niezabudowanych odcinków dolin rzecznych jako wolnych od zabudowy	Zgodność z SUIKZP

2. Ograniczenie możliwości intensyfikacji zabudowy na zainwestowanych odcinkach dolin rzecznych	Zgodność z SUIKZP
3. Zwiększenie udziału zieleni, w szczególności drzew i krzewów, w pasach drogowych.	Zgodność z SUIKZP
WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
powierzchnia biologicznie czynna minimum 15%	Zgodność z SUIKZP
Intensywność zabudowy maksimum 2,0 (brutto do całości terenu)	Zgodność z SUIKZP
WYSOKOŚĆ NOWEJ ZABUDOWY	
1. Maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 25 m, z dopuszczeniem przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie – nie wyżej niż 30 m, z zastrzeżeniem zabudowy wzdłuż korytarzy drogowych o szerokości powyżej 35 m w liniach rozgraniczających zawierających ulicę o klasie technicznej minimum zbiorczej (Z) oraz od strony innych przestrzeni publicznych o szerokości powyżej 35 m – nie wyżej niż 30 m, z dopuszczeniem przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie – nie wyżej niż 35 m.	Zgodność z SUIKZP
KOMUNIKACJA	
1. Zapewnienie dobrej dostępności komunikacyjnej.	Zgodność z SUIKZP
2. Zapewnienie obsługi terenów za pomocą układu podstawowego – publicznego oraz uzupełniającego z dróg wewnętrznych.	Zgodność z SUIKZP
POLITYKA PARKINGOWA	
Zapotrzebowanie na miejsca parkingowe dla nowej zabudowy: minimum 15 (w strefie OWRWSW) i 25 (poza tą strefą) miejsc parkingowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług. Dopuszcza się zmniejszenie wskazanego parametru o 20% w przypadku dostępności do przystanku tramwajowego lub autobusowego w odległości do 400 m.	Zgodność z SUIKZP

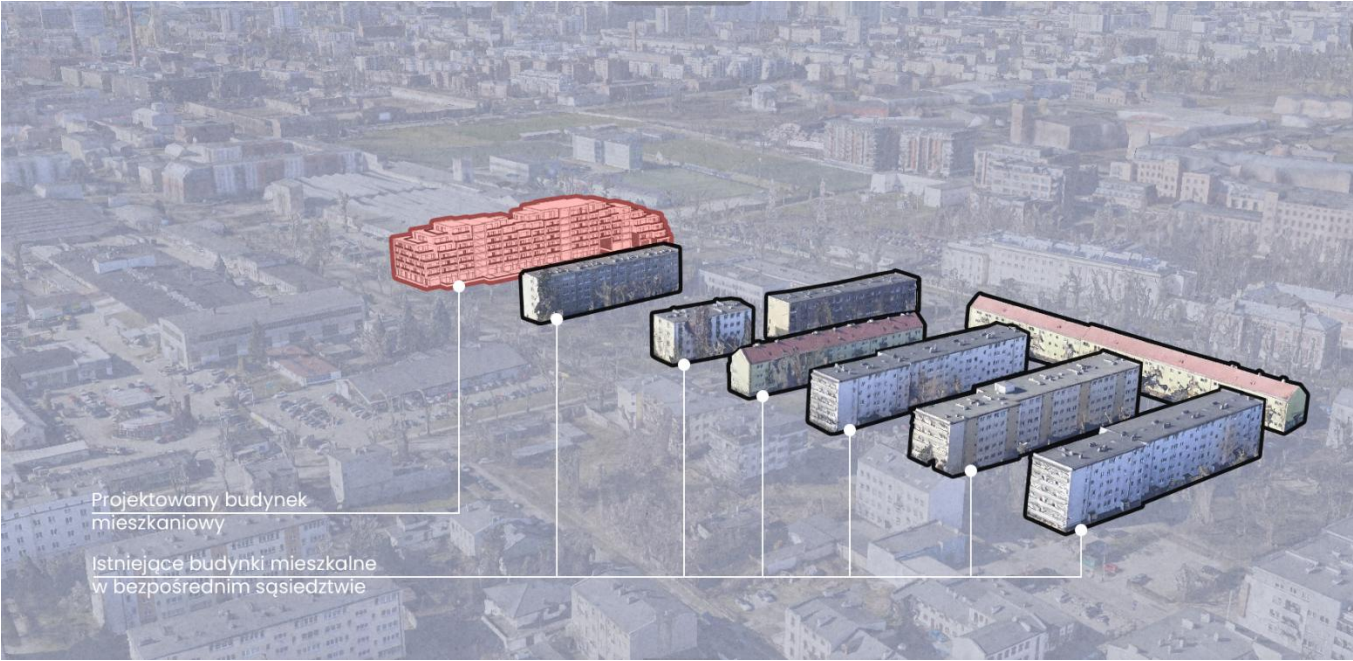
*Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu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

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W ŁODZI PRZY UL. SENATORSKIEJ 50/58 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

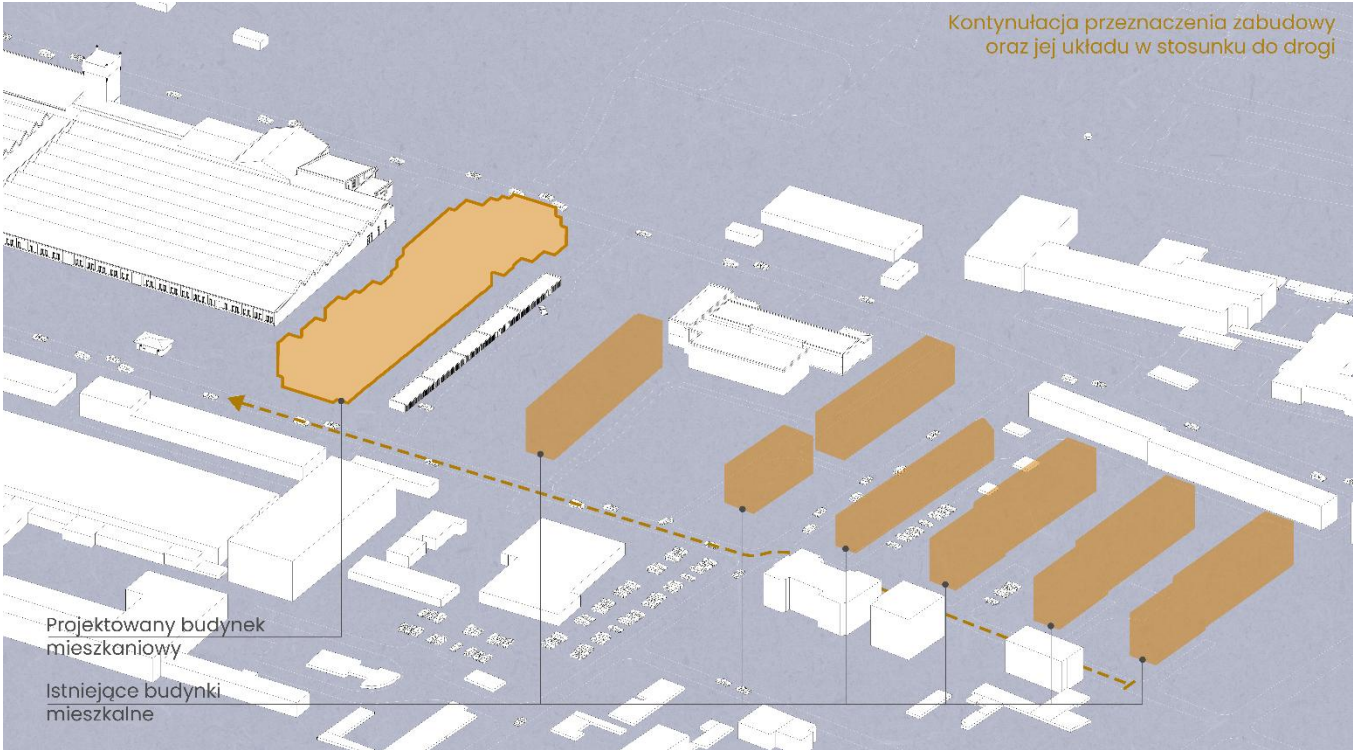
2.5. Uzupełnienie układu obiektów istniejących zabudowaniami o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Łodzi na terenie oznaczonym w rysunku studium jako U – tereny zabudowy usługowej, możliwe jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej jako uzupełnienie układu obiektów istniejących.



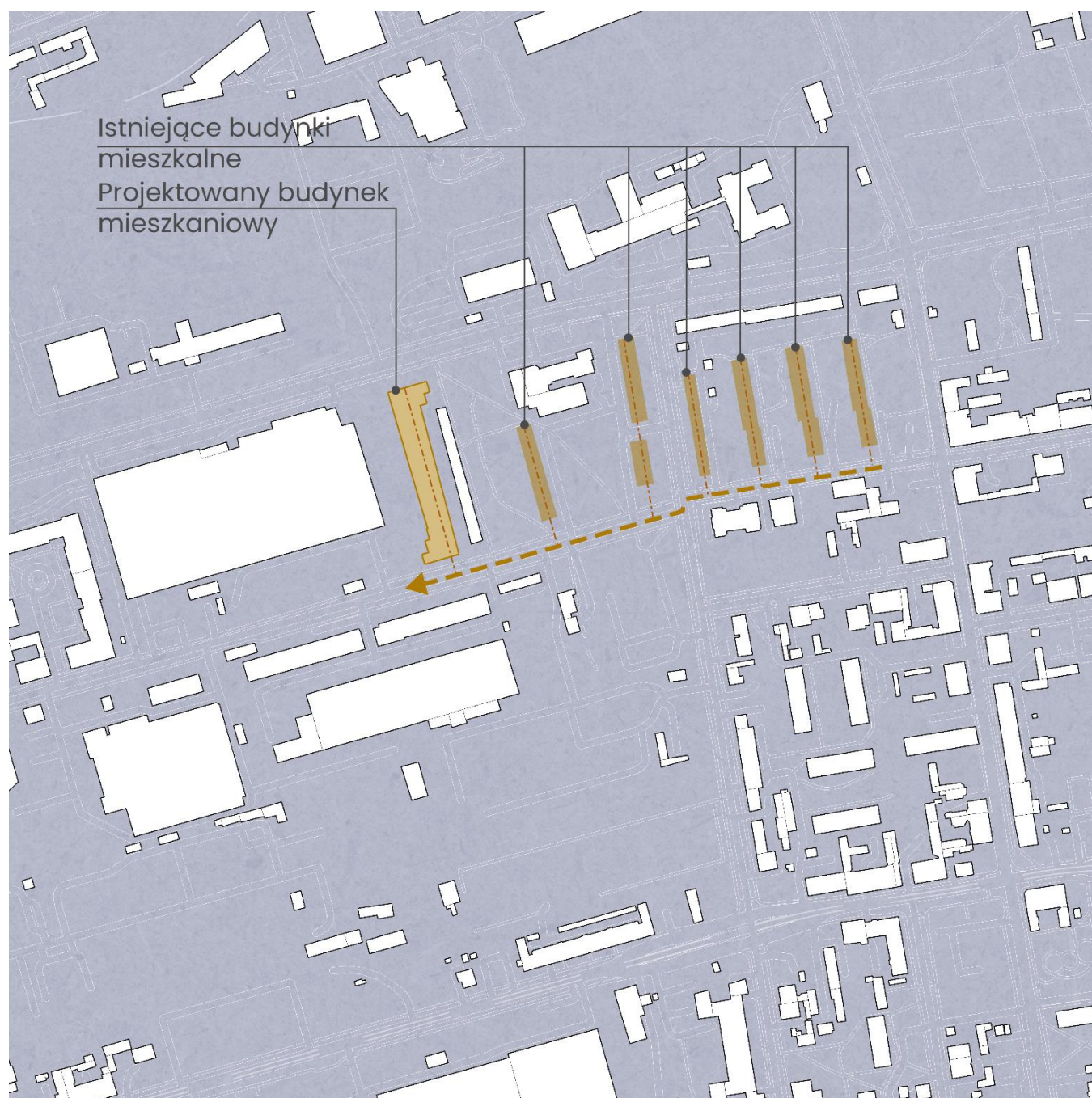
Rysunek 2 Zabudowa mieszkaniowa stanowiąca dla której projektowane założenie stanowi uzupełnienie zarówno jeśli chodzi o układ urbanistyczny jak i formę architektoniczną
źródło: własne

Projektowana zabudowa mieszkaniowa stanowi uzupełnienie układu istniejącej zabudowy o tej samej funkcji zlokalizowanej wzdłuż ul. Senatorskiej oraz Rawskiej na wschód od terenu objętego opracowaniem. Planowany budynek nawiązuje swoją formą oraz sposobem usytuowania względem ul. Senatorskiej do istniejącej zabudowy mieszkaniowej i jej układu urbanistycznego.



Rysunek 3 Układ urbanistyczny i forma zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Senatorskiej i Rawskiej oraz uzupełnienie układu o projektowany budynek
źródło: własne

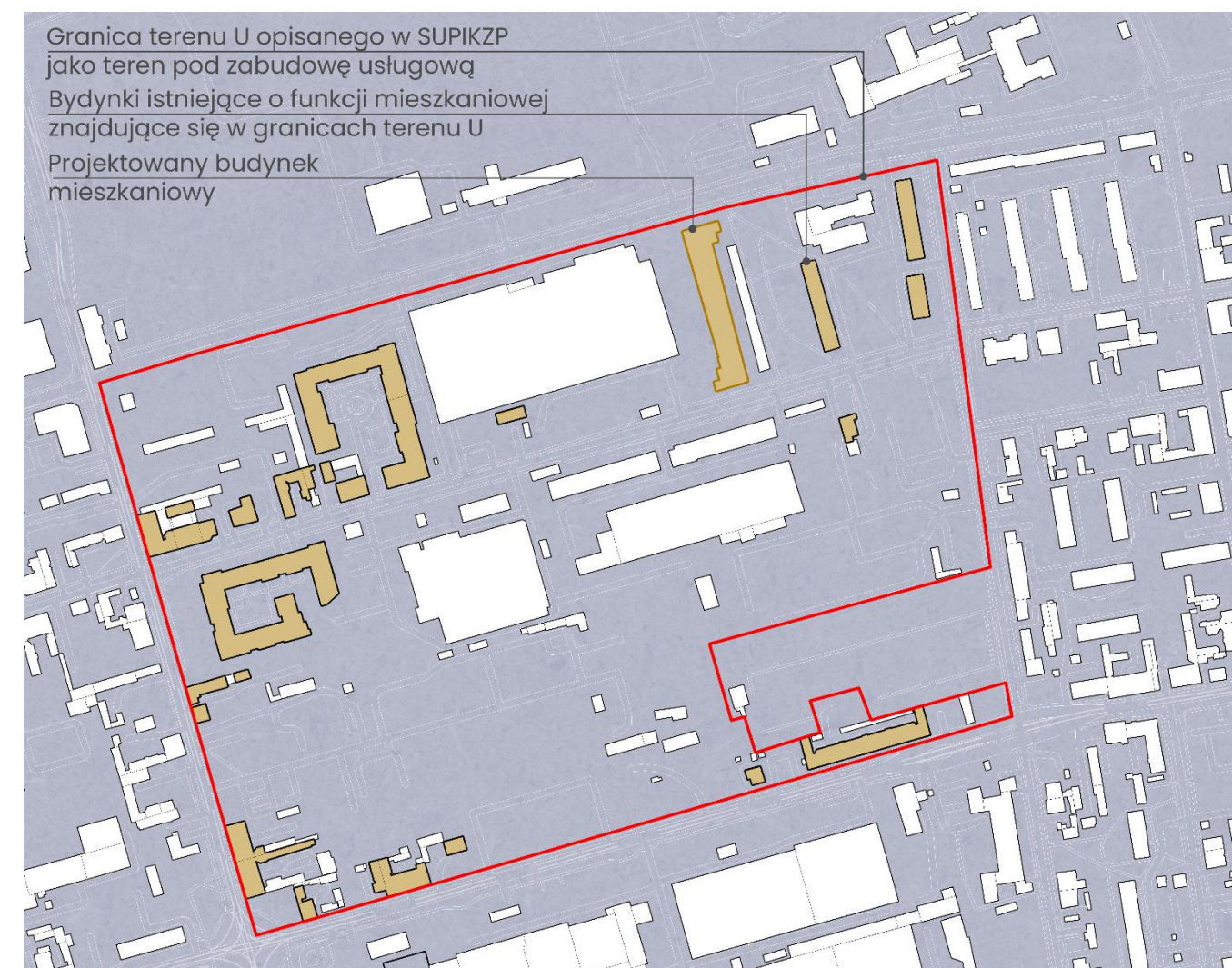
*Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu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



Rysunek 4 5 Mapa pokazująca układ urbanistyczny i lokalizacja względem ul. Senatorskiej i Rawskiej, zabudowy mieszkaniowej oraz uzupełnienie układu o projektowany budynek
źródło: własne

Planowana inwestycja znajduje się na terenie oznaczonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Łodzi jako U o podstawowym przeznaczeniu - Obszary usługowe, w tym usług ponadlokalnych, istotne ze względu na pełnienie funkcji obsługi mieszkańców miasta i regionu metropolitalnego, a także skupiające miejsca pracy. W obszarach tych zlokalizowane są m.in. obiekty reprezentacyjne,

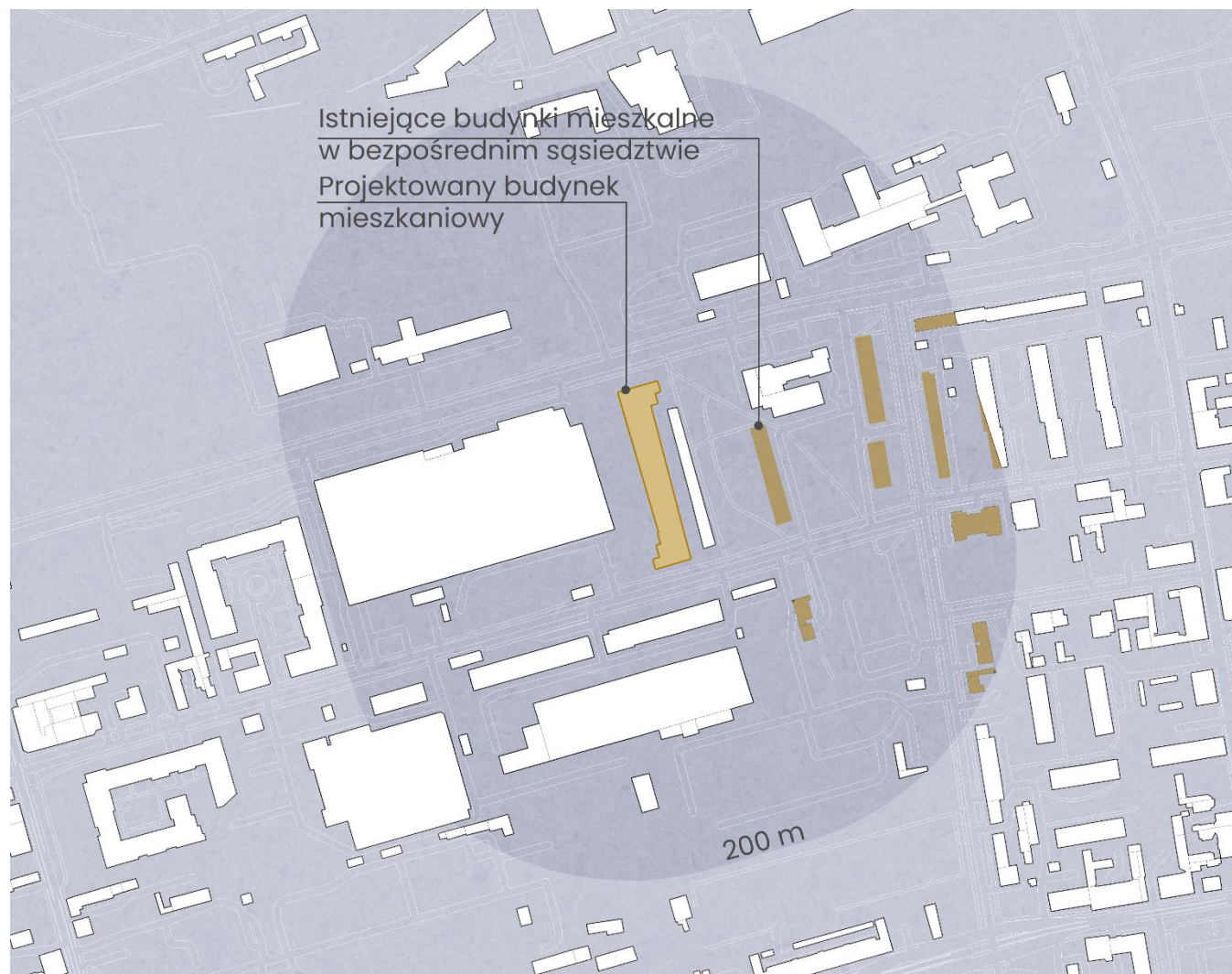
wyróżniające się w krajobrazie miasta: kampusy uczelni wyższych, szpitale, placówki kultury, obiekty sportowe, obiekty kultu religijnego oraz innych usług wyższego rzędu. Znajdują się na nim zabudowania o funkcji innej niż funkcja podstawowa pod którą teren jest przeznaczony. Budynki o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, których lokalizacja jest dopuszczona z ograniczeniami wedle zapisów studium są rozlokowane na całym opisanym terenie a ich powierzchnia zabudowy stanowi około 19% sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na tym terenie.



Rysunek 6 Mapa z zaznaczonymi budynkami o funkcji mieszkaniowej, innej niż funkcja podstawowa terenu zgodnie ze Studium, jednak dopuszczanej z ograniczeniami.
źródło: własne

W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego budynku znajdują się istniejące zabudowania o funkcji mieszkaniowej, dopuszczanej z ograniczeniami przez zapisy Studium do których projektowana inwestycja bezpośrednio nawiązuje i stanowi ich uzupełnienie.

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



Rysunek 7 Mapa z oznaczonymi budynkami o funkcji mieszkaniowej znajdującymi się w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji mieszkaniowej.
źródło: własne

3. UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE

Teren inwestycji znajduje się na obszarze objętym strefą C ochrony konserwatorskiej.

Forma ochrony:

- wpis obszarowy do Gminnej Ewidencji Zabytków układu urbanistycznego „Osada Nowa Łódka ” 1827 roku;
- na terenie opracowania zlokalizowane są budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, będące częścią założenia Fabrycznego Towarzystwa Akcyjnego Fabryki WYROBÓW WEŁNIANYCH GUSTAWA LORENTZA, następnie Towarzystwa Akcyjnego Fabryki WYROBÓW WEŁNIANYCH HUGO WULFSOHN. Budynek hali podlega ochronie w formie wpisu do GEZ oraz jest ujęty w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego ukształtowania

zabudowy przemysłowej określonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.

W ramach uzgodnień projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ustalono możliwość rozbiórki istniejących na działce obiektów, które nie są objęte wpisem do ewidencji zabytków. Choć same budynki nie przedstawiają istotnej wartości historycznej ani architektonicznej, jeden z obiektów produkcyjnych został wzniesiony z wykorzystaniem żeliwnych słupów o charakterystycznym detalu głowicy. W ramach projektu podjęto decyzję o ich zachowaniu, renowacji oraz wyeksponowaniu w przestrzeni publicznej na terenie działki w formie lapidarium detalu architektonicznego.



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

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

4.1. Istniejący stan zagospodarowania terenu



Rysunek 8 Widok planu z oznaczeniem terenu inwestycji
źródło: <https://ortofoto.mapa.lodz.pl/>

Teren inwestycji jest obecnie zabudowany. Na terenie znajdują się dwa parterowe budynki gospodarcze i jeden parterowy budynek usługowo-gospodarczy będący dobudową do hali szedowej znajdującej się w zachodniej granicy terenu inwestycji, bez podpiwniczenia. Na terenie objętym opracowaniem znajdują się również wiaty garażowe o konstrukcji stalowej.

Teren inwestycji jest ogrodzony. Od strony wschodniej obszar opracowania graniczy z rzędem garaży.

Teren inwestycji obecnie obsługiwany jest komunikacyjnie poprzez wjazdy na działkę nr 6/45 od strony ulicy Millionowej oraz Senatorskiej. Zjazdy na działkę znajdują się poza terenem opracowania.



Rysunek 9 Widok na wjazd na działkę od strony północnej (ul. Senatorska)

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

4.2. Projektowana funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

Projektowany budynek mieszkalny stanowi kontynuację istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej wzdłuż ulic

4.2.1. Układ funkcjonalny

Oznaczenie kondygnacji	Projektowana funkcja
kondygnacje podziemne (maksymalnie 1 kondygnacja)	- parking podziemny, przestrzeń techniczna - pomieszczenia techniczne
0	- usługi (gastronomia, handel, biura) wraz z zapleciami - mieszkania - wejścia do klatek schodowych - pomieszczenia gromadzenia odpadów stałych - rowerownie/wózkownie - pomieszczenia techniczne
1-7	- mieszkania - pomieszczenia i przestrzenie techniczne

4.2.2. Parametry zabudowy

Parametry	Wartość
Wysokość budynku:	max. 25 m + obudowa części technicznych na dachu
Liczba kondygnacji nadziemnych:	max. 7
Liczba mieszkań	min. 100 max. 140
Pow. użytkowa mieszkań:	min. 6000 m² max. 8200 m²
Pow. użytkowa usług	min. 410 max. 1200m²
Liczba miejsc postojowych	min. 165 max. 228
Kąt nachylenia dachu	Dach płaski
Kubatura brutto	Max. 60 000 m³ dla części nadziemnej

4.2.3. Orientacyjny bilans terenu

Rodzaj powierzchni	Powierzchnia
Powierzchnia terenu planowanej inwestycji (fragmentu działki, na którym planuje się zlokalizowanie inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycje towarzyszące, działka 6/45, Obręb 0005 – G-5)	7 955 m²
Powierzchnia zabudowy planowanej inwestycji mieszkaniowej	min. 25% = 1 988,8 m² max. 35% = 2 784,3 m²
Powierzchnie utwardzone na terenie, na którym planuje się zlokalizowanie inwestycji mieszkaniowej – fragment działki 6/45, Obręb 0005 – G-5	min. 20% = 1591 m² min. 45% = 3579,8 m²
Powierzchnia biologicznie czynna*	min. 25% = 1988,8 m²

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

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

5.1. Układ urbanistyczny zabudowy

Teren opracowania położony jest poza obszarem zabudowy śródmiejskiej, w obszarze silnie określonym przez wielkie założenia fabrykanckie – w szczególności kompleks Księżego Młyna. Strukturę urbanistyczną cechują pasowe układy zabudowy – rytmicznie zorganizowane domy robotnicze czy monumentalne pasy budynków produkcyjnych. Wzdłuż samej ulicy Milionowej zlokalizowana jest hala położona na przedmiotowej działce wraz z wieżą stanowiącą lokalną dominantę w perspektywie ulicy. Na wschód od obszaru opracowania zlokalizowane są niskie bloki mieszkalne z okresu II wojny światowej o charakterystycznych spadzistych dachach, w układzie grzebieniowym rozpiętym między ulicami Milionową Rawską / Senatorską. Od terenu opracowania oddziela je pas zieleni tworzący szeroką ekspozycję dla projektowanego obiektu.

Ze względu na wąski kształt działki oraz obowiązujące przepisy prawa ograniczające możliwość zabudowy przedmiotowego obszaru (przede wszystkim odległości od budynków sąsiednich) zaprojektowano obiekt wpisujący się w okoliczny układ grzebieniowy. Budynek nawiązuje wysokościowo od strony ulicy Milionowej do frontu zabytkowej hali fabrycznej, a wzdłuż ulicy Senatorskiej do wysokości sąsiadujących bloków mieszkalnych. Z dwóch

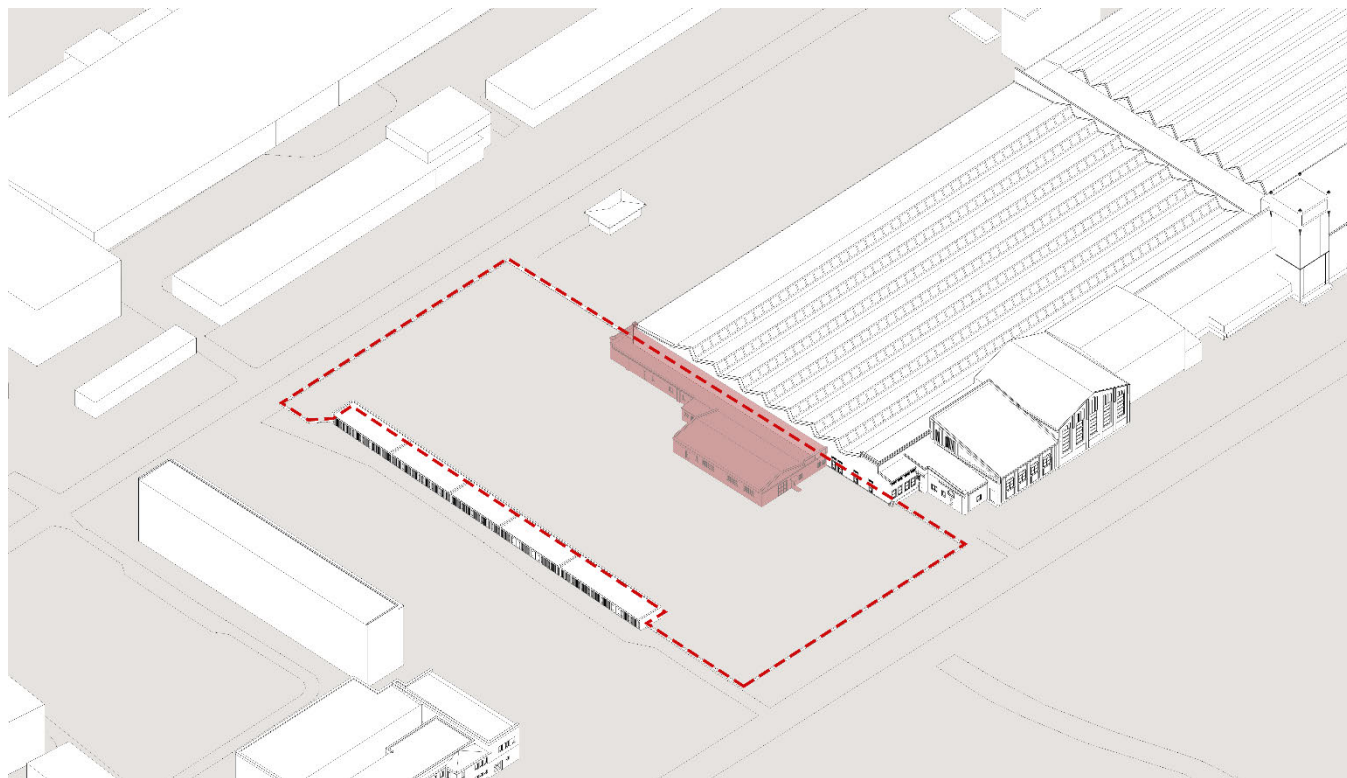
*Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu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

skrajnych punktów obiekt schodkowo przewyższa się w obszarze centralnym. Obniżenie budynku w rejonie ulicy Milionowej pozwoliło zachować ekspozycję na halę wraz z jej przestrzenną dominantą w postaci wieży.

Przestrzeń między halą, a projektowanym obiektem zaplanowano jako ogólnodostępny pasaż, stanowiący międzykwaterowe przebicie łączące ulice Milionową i Senatorską. Obszar opracowania zlokalizowany jest orientacyjnie w połowie odległości między ulicami Przędzalnianą i Kilińskiego – perspektywicznie projektowany pasaż mógłby mieć swoją kontynuację, łącząc ulicę Senatorską z ulicą Tymienieckiego lub Przędzalnianą.

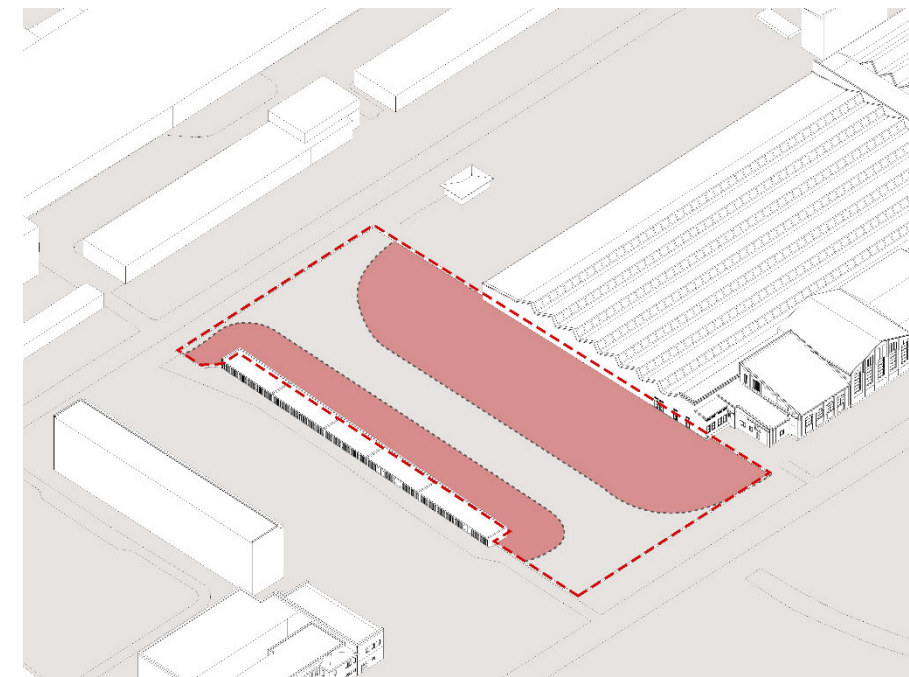
5.2. Kompozycja architektoniczna bryły obiektu

Projektowana forma zabudowy wynika z kształtu oraz wielkości terenu przeznaczonego pod inwestycję, analizy wielkości i formy zabudowy znajdującej się na działkach sąsiednich oraz uwarunkowań prawnych wynikających z zapisów prawa budowlanego, warunków technicznych oraz analizy zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łódź.



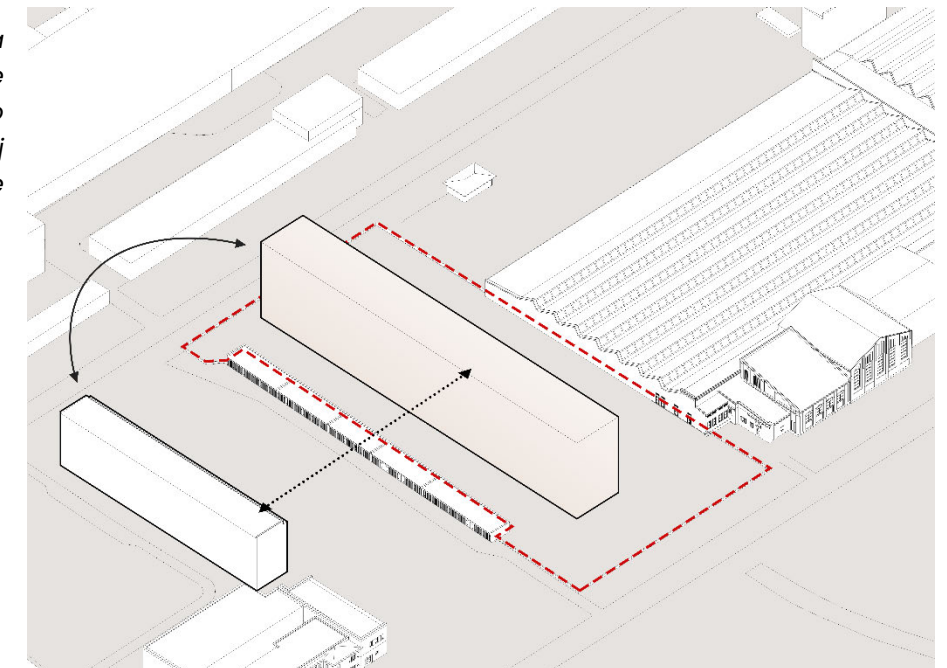
Rysunek 10 Kompozycja architektoniczna, wyburzenie istniejącej zabudowy na terenie inwestycji
źródło: własne

Projektowany budynek swoją formą nawiązuje do zabudowy sąsiedniej, zarówno mieszkaniowej jak i historycznej.



na którym jest lokalizowana.

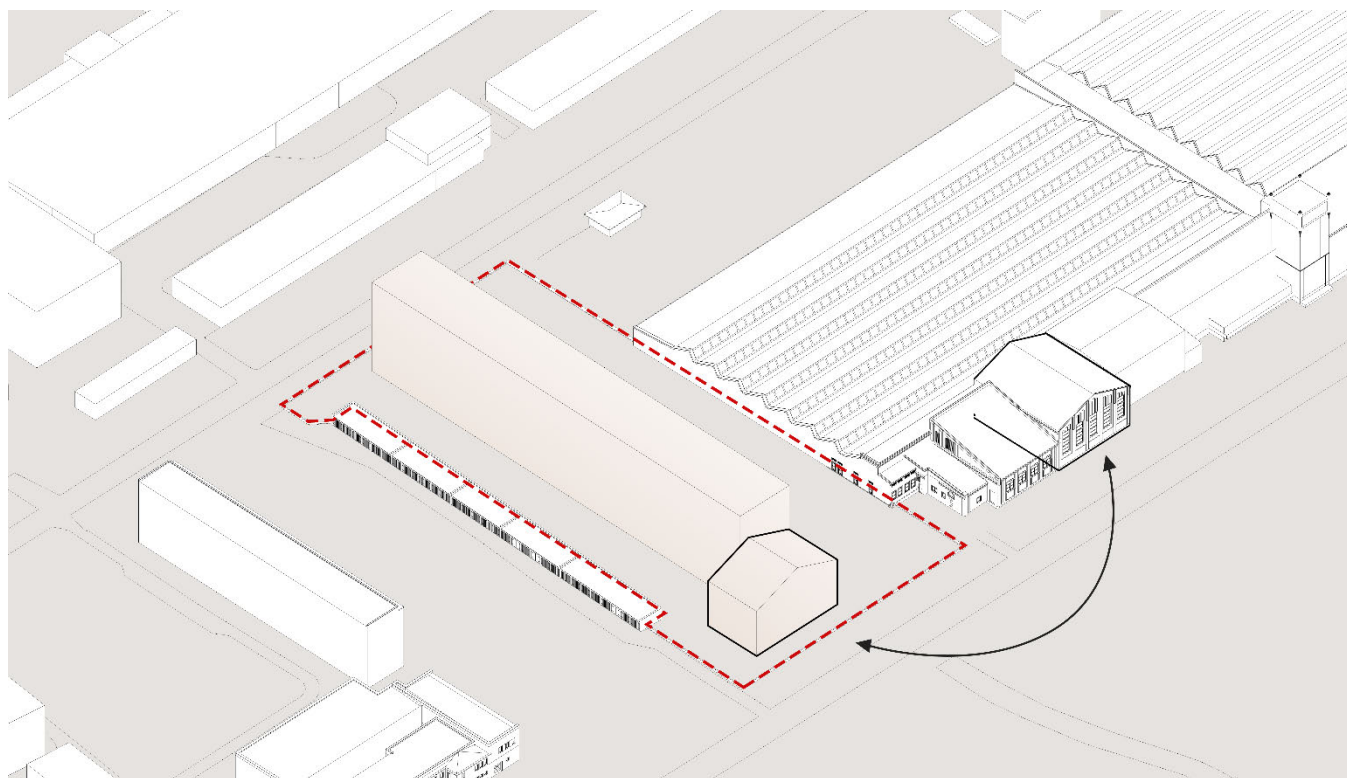
Rysunek 12 Kompozycja architektoniczna, nawiązanie form architektoniczną do zabudowy mieszkaniowej znajdującej się na działce sąsiedniej
źródło: własne



Rysunek 11 Kompozycja architektoniczna, określenie odległości minimalnych odległości od zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich
źródło: własne

Budynek usytuowany został w centralnej części terenu i rozciąga się między ulicami Milionową a Senatorską w sposób zgodny z zapisami warunków technicznych, oraz odnosząc się formy i kształtu sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej i dostosowując się do terenu

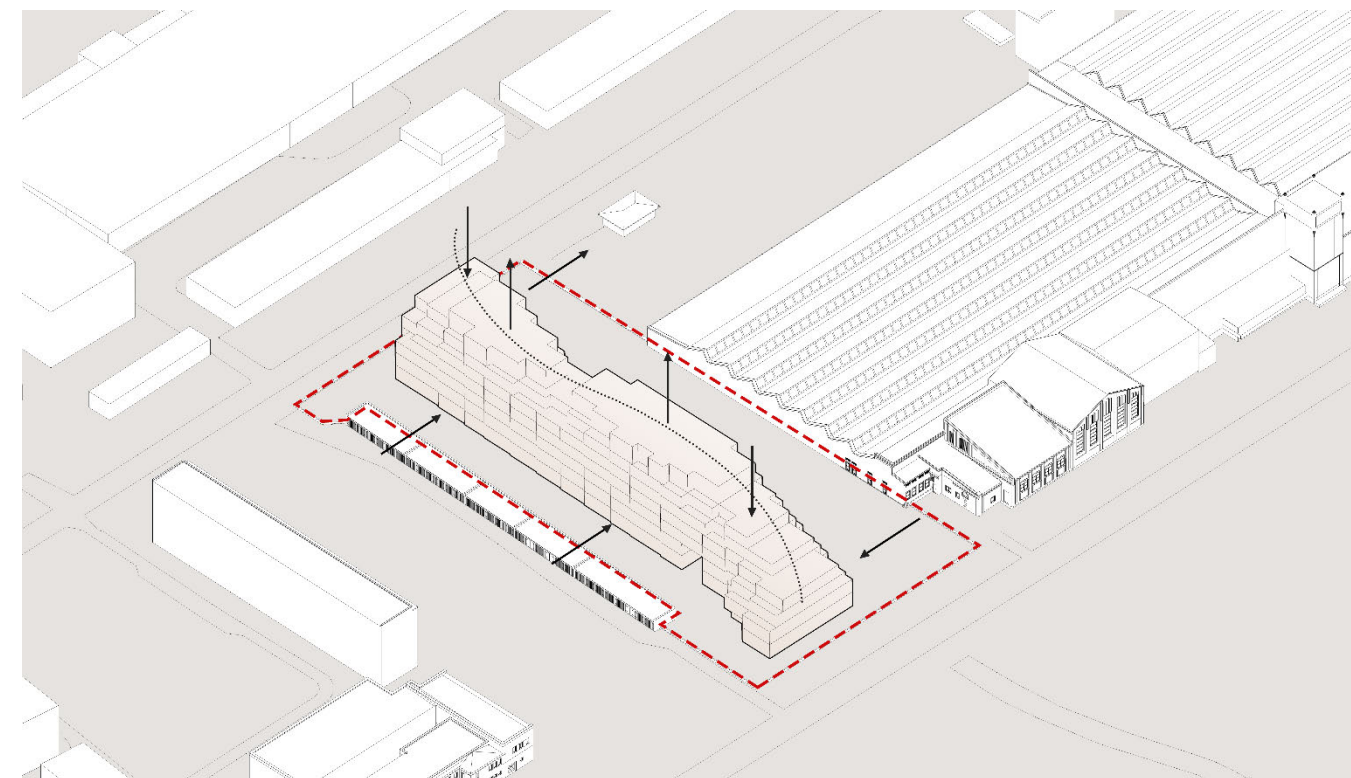
*Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu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



Rysunek 13 Kompozycja architektoniczna, nawiązanie formą do zabudowy historycznej sąsiadującej z projektowanym założeniem
źródło: własne

Projekt nawiązuje do kontekstu architektonicznego, dostosowując kształt i położenie budynku do linii i form istniejącej zabudowy, pozwala to na harmonijne wkomponowanie nowoprojektowanej zabudowy w krajobraz.

Poprzez korektę wysokości i wytworzenie dodatkowych wysuniętych części budynku, bryła budynku zyskuje dynamikę, jednocześnie optymalizując warunki oświetleniowe i widokowe. W efekcie działań projektowych zaproponowana została spójna i nowoczesna architektura, będąca dialogiem z zastanym kontekstem.



Rysunek 14 Kompozycja architektoniczna, kształtowanie ostatecznej formy zabudowy poprzez nadanie formie unikalnego charakteru, oraz optymalizacji warunków nasłonecznienia.
źródło: własne

5.3. Komunikacja na terenie inwestycji

Teren inwestycji rozciąga się między ulicami Senatorską a Milionową. Planowane założenie architektoniczne, poza budową obiektów kubaturowych, zakłada stworzenie przestrzeni publicznej i pasażu łączącego te dwie ulice zlokalizowanego wzdłuż zachodniej elewacji budynku.

Teren inwestycji obsługiwany jest przez cztery wjazdy, po dwa z ulic Senatorskiej i Milionowej.

Na terenie założono ograniczenie ruchu kołowego do minimum. Wjazdy do garaży podziemnych oraz miejsca parkingowe zaplanowano w maksymalnym zbliżeniu do ulic, w celu uwolnienia znacznej części terenu od ruchu samochodów.

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

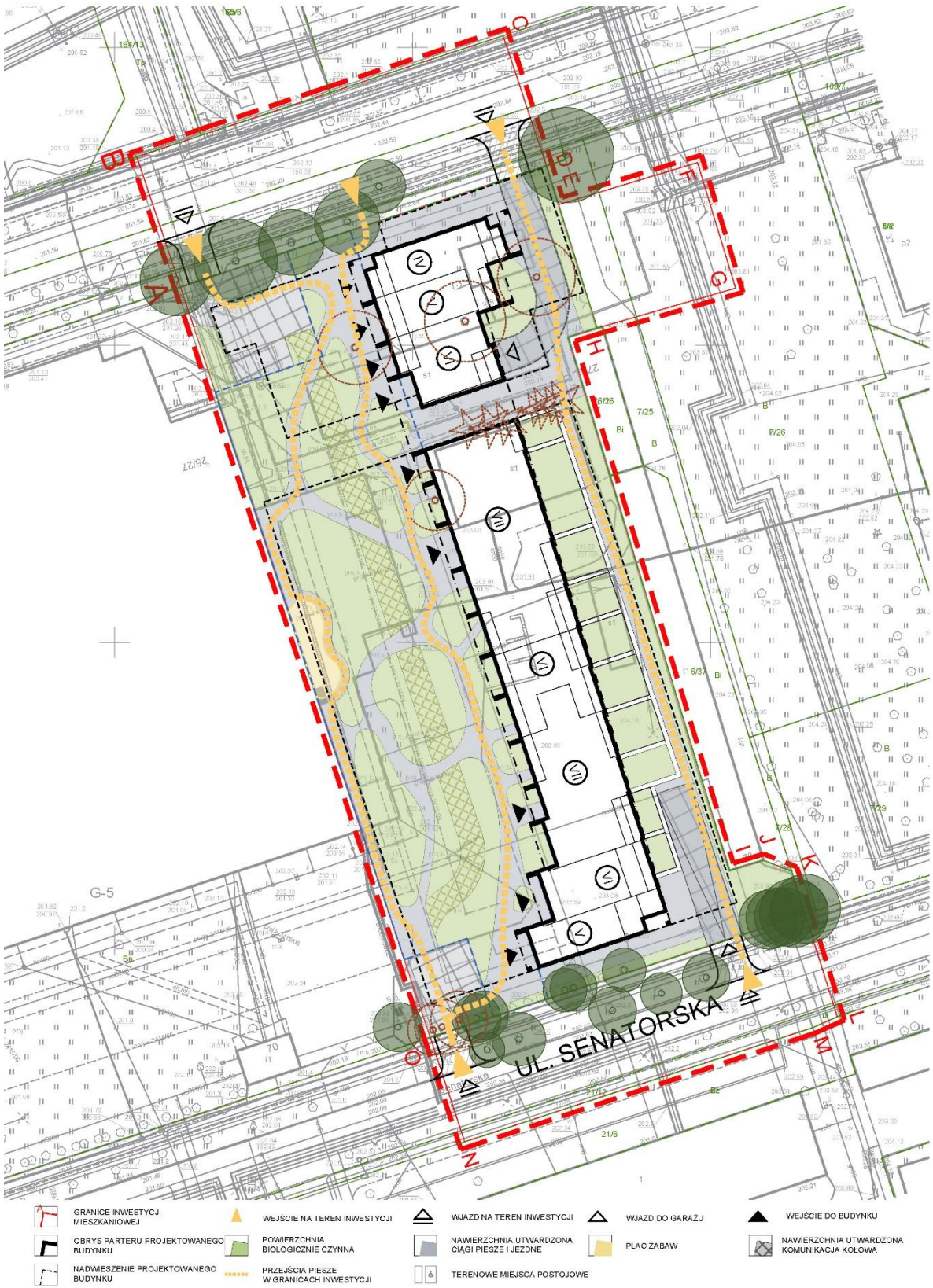
5.4. Urbanistyczna analiza widokowa



Rysunek 16 Mapa pokazująca lokalizację ujęć analizy widokowej
źródło: własne



Rysunek 17 Widok 1 | widok w kierunku wschodnim z ul. Milionowej
źródło: własne



Rysunek 15 Schemat układu komunikacji pieszej na terenie planowanej inwestycji
źródło: własne

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



Rysunek 18 Widok 3 | widok w kierunku wschodnim z ul. Senatorskiej
źródło: własne



Rysunek 20 Widok 4 | widok w kierunku zachodnim z ul. Senatorskiej
źródło: własne



Rysunek 19 Widok 2 | widok w kierunku południowo-wschodnim z ul. Milionowej
źródło: własne



Rysunek 21 Widok 5 | widok w kierunku zachodnim z ul. Milionowej
źródło: własne

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



Rysunek 22 Widok 6 | widok w kierunku zachodnim z ul. Milionowej



Rysunek 24 Widok 8 | widok w kierunku wschodnim z ul. Milionowej



Rysunek 23 Widok 7 | widok w kierunku zachodnim z ul. Milionowej

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

6.1. Istniejący stan uzbrojenia terenu

Na terenie inwestycji znajduje się uzbrojenie terenu w postaci:

- przyłącza wodociągowego
- przyłącza kanalizacyjnego
- sieci oraz przyłącza ciepłowniczego
- kabli energetycznych i telekomunikacyjnych

Przewiduje się częściowy demontaż instalacji zewnętrznych na terenie inwestycji ze względu na planowane roboty ziemne związane z budową garażu podziemnego.

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

6.2. Projektowane uzbrojenie terenu

• Instalacji wody

Ścieki bytowe z projektowanego budynku odprowadzane będą w oparciu o przyłącze kanalizacji ogólnospławnej.

Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: z dn. 02.04.2025 r. nr **IT.424.824.2025.WZ.**

• Instalacji sanitarnej

Ścieki bytowe z projektowanego budynku odprowadzane będą w oparciu o budowę projektowanego przyłącza kanalizacji ogólnospławnej oraz budowę nowej instalacji kanalizacji sanitarnej na terenie inwestycji.

Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ogólnospławnej wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: z dn. 02.04.2025 r. nr **IT.424.824.2025.WZ.**

• Instalacji wody deszczowej

Odprowadzenie części wód opadowych z dachów budynku oraz z terenu objętego inwestycją mieszkaniową zostanie zapewnione w oparciu o budowę projektowanego przyłącza do kanalizacji ogólnospławnej oraz budowę nowej instalacji kanalizacji deszczowej na terenie inwestycji. Pozostała część wód opadowych będzie retencjonowana na terenie.

Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ogólnospławnej wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: z dn. 02.04.2025 r. nr **IT.424.824.2025.WZ.**

• Instalacji C.O.

Ogrzewanie budynku zostanie zapewnione w oparciu o budowę projektowanego przyłącza oraz budowę nowej instalacji C.O. na terenie inwestycji.

Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwość podłączenia do Ciepła Systemowego wystawioną przez Veolia Energia Łódź S.A. dn. 23.01.2026 r. nr **VECP/HRSR/MKo/O/2026/0010.**

• Instalacji elektroenergetycznej

Budynek zostanie zaopatrzony w energię energetyczną w oparciu o budowę projektowanego przyłącza elektroenergetycznego oraz budowę nowej instalacji elektroenergetycznej na terenie nieruchomości.

Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci wystawioną przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź dn. 02.04.2025 r. nr **25-D0/WZD/00087/NS.**

6.3. Drogi publiczne obsługujące projektowaną zabudowę

Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do ulic Senatorskiej (działka nr 21/14, obręb: G5 Łódź-Górna) i Milionowej (działki nr 169/8, 169/18, 169/17, obręb: W25, Łódź Widzew). Dostęp projektuje się poprzez cztery zjazdy z czego trzy z nich są projektowane a jeden istniejący. W celu obsługi komunikacyjnej projektowanej inwestycji projektuje się dwa zjazdy z ulicy Senatorskiej oraz jeden zjazd z ulicy Milionowej, zakłada się również pozostawienie istniejącego zjazdu z ul. Milionowej wraz z ewentualną korektą jego parametrów.

7. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU;

(Art. 6, ust. 2, pkt 4 Ustawy)

Inwestycja mieszkaniowa będzie realizowana jednoetapowo.

8. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI;

(Art. 6, ust. 2, pkt 5 Ustawy)

8.1. Stan istniejący

Teren planowanej inwestycji znajduje się w sąsiedztwie centrum miasta Łodzi, graniczy on swoją północną granicą z obszarem zabudowy śródmiejskiej (przedmiotowy obszar znajduje się poza obszarem zabudowy śródmiejskiej). Teren inwestycji zlokalizowany jest między ulicami Senatorską i Milionową. Działka na której fragmencie planowana jest realizacja inwestycji mieszkaniowej jest zabudowana. Zlokalizowane są na niej budynki magazynowe i usługowe oraz wiaty garażowe. Budynek hali szedowej znajdujący się w zachodniej granicy terenu opracowania wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.

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



Rysunek 25 Widok z lotu ptaka w kierunku północno-zachodnim;
źródło: earth.google.com



Rysunek 26 Widok z lotu ptaka w kierunku południowo-zachodnim;
źródło: earth.google.com

8.2. Analiza terenu

Działki sąsiadujące z obszarem opracowania są zabudowane budynkami o różnych funkcjach. Od kierunków zachodniego i południowego znajdują się tereny zabudowane obiektami o funkcjach przemysłowych i usługowych, od wschodu zlokalizowane są tereny z budynkami mieszkaniowymi, od strony północnej znajdują się tereny z budynkami o przeznaczeniu usług medycznych

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

8.3. Analiza funkcjonalna terenów sąsiednich



Rysunek 27 Analiza funkcjonalna terenów sąsiednich
źródła: własne, geoportal.gov.pl (baza danych obiektów topograficznych BDOT 10k)

8.4. Analiza powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi



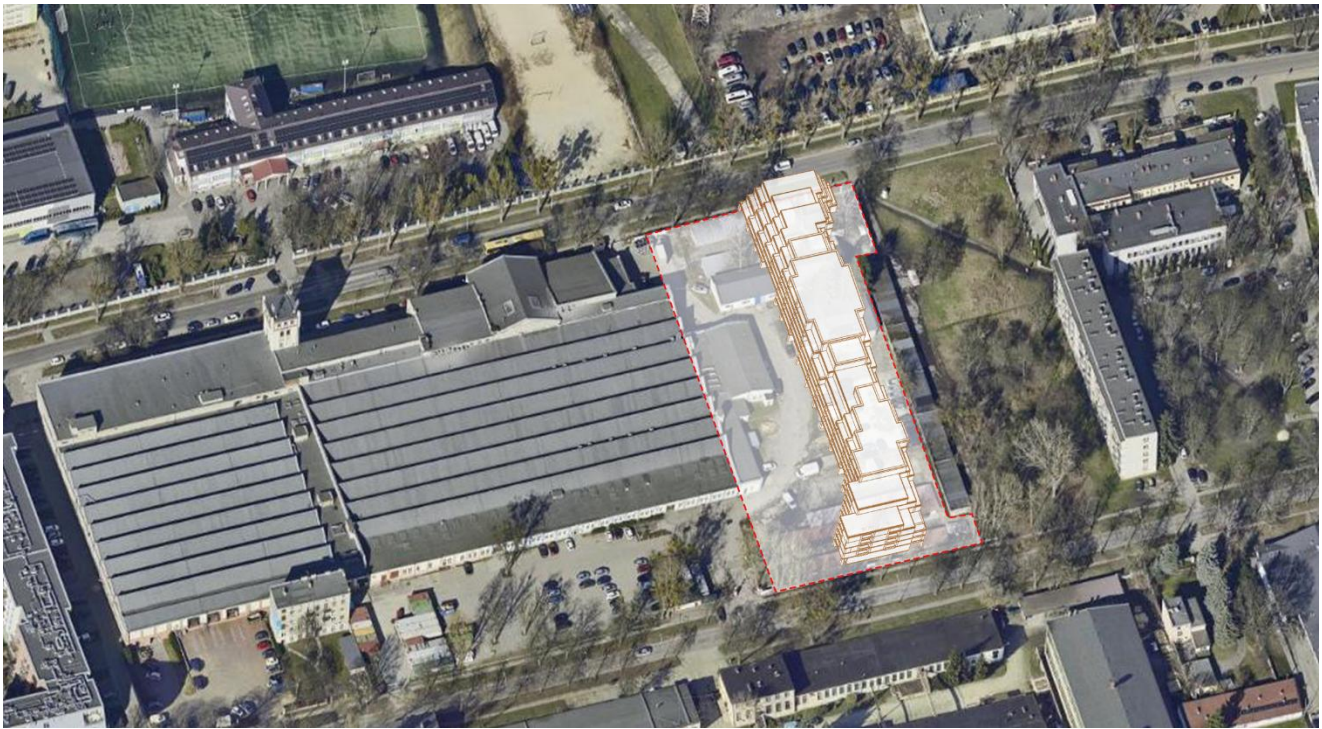
Rysunek 28 Widok z lotu ptaka z kierunku wschodniego



Rysunek 30 Widok z lotu ptaka z kierunku zachodniego



Rysunek 29 Widok z lotu ptaka z kierunku północnego



Rysunek 31 Widok z lotu ptaka z kierunku południowego

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

8.5. Analiza oddziaływania inwestycji mieszkaniowej

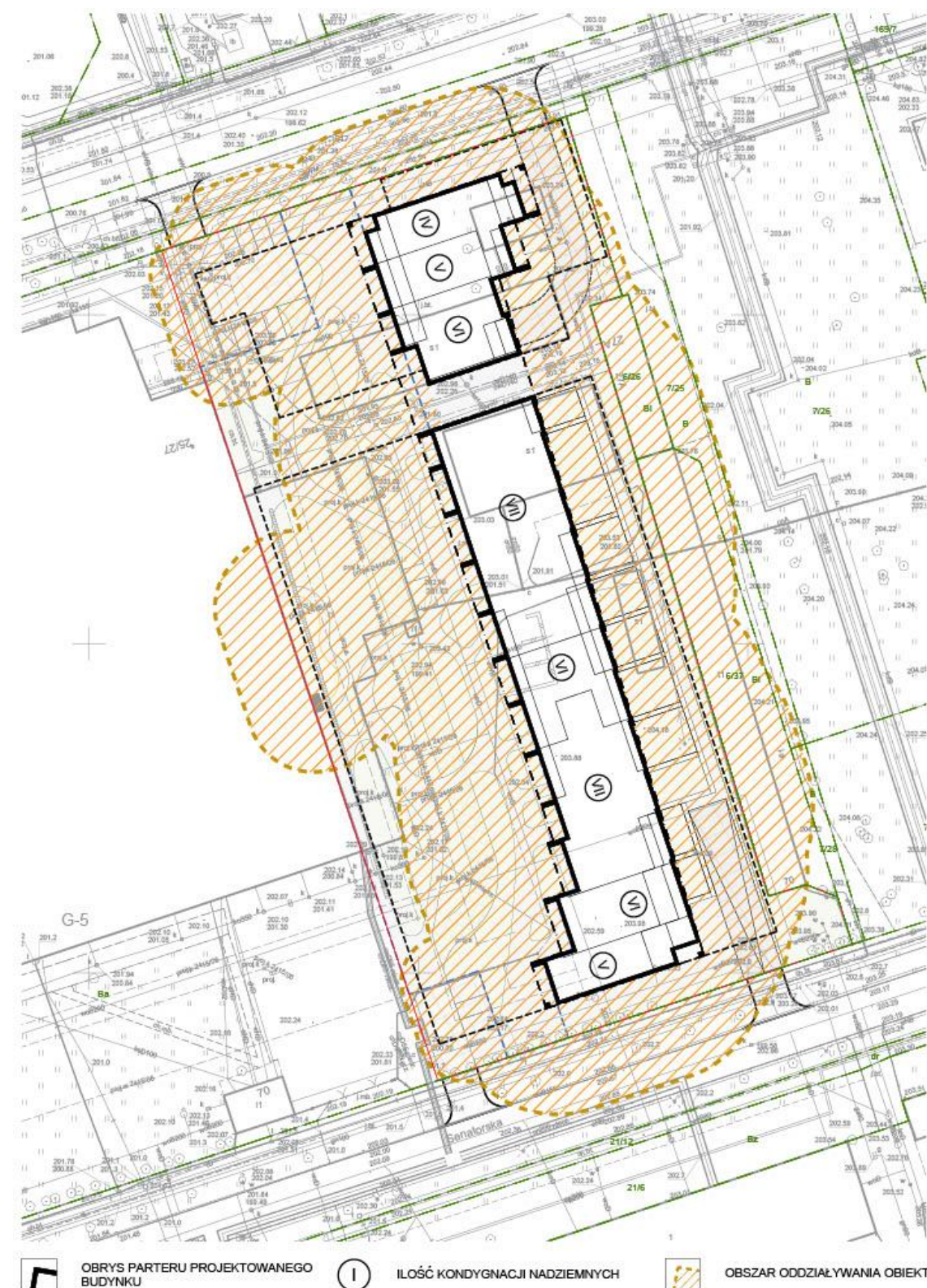
8.5.1. Analiza obszaru oddziaływania obiektu

Wyznaczenia obszaru oddziaływania obiektu dokonano dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, zlokalizowanego między ulicami Senatorską i Milionową na fragmencie działki 6/45 obręb 0005 – G-5.

Zgodnie z Art. 3 pkt. 20 Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 2019 poz. 1186 z późn. zm.) przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu.

Do przepisów odrębnych w rozumieniu Art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019, poz. 1065 z późn. zm.), ale także przepisy dotyczące m. in. ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i akty prawa miejscowego, które w myśl Art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

Zgodnie z Art. 20 ust. 1 pkt 1c Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 2019 poz. 1186 z późn. zm.) oraz §13a Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2012 poz. 462 z późn. zm.) w wyniku przeprowadzonej analizy urbanistyczno-architektonicznej załączono wymaganą informację w formie opisowej oraz graficznej.



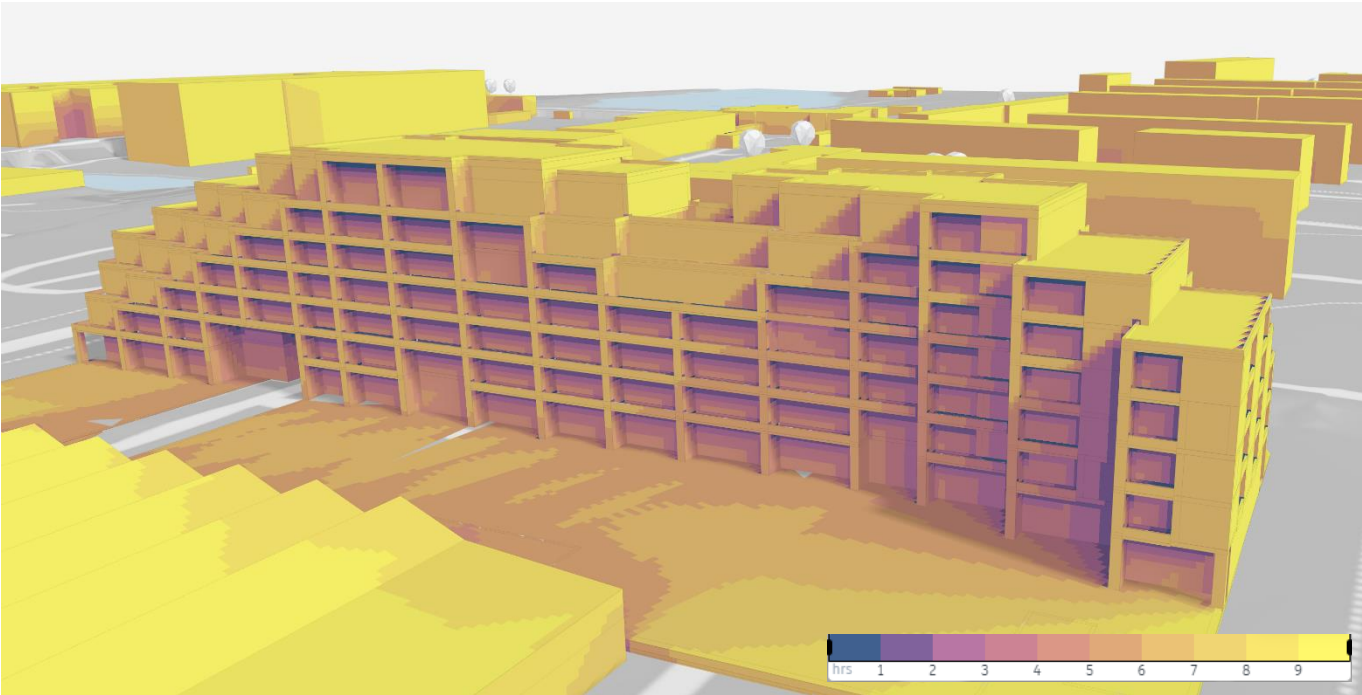
Rysunek 32 Analiza oddziaływania obiektu
źródło: własne

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

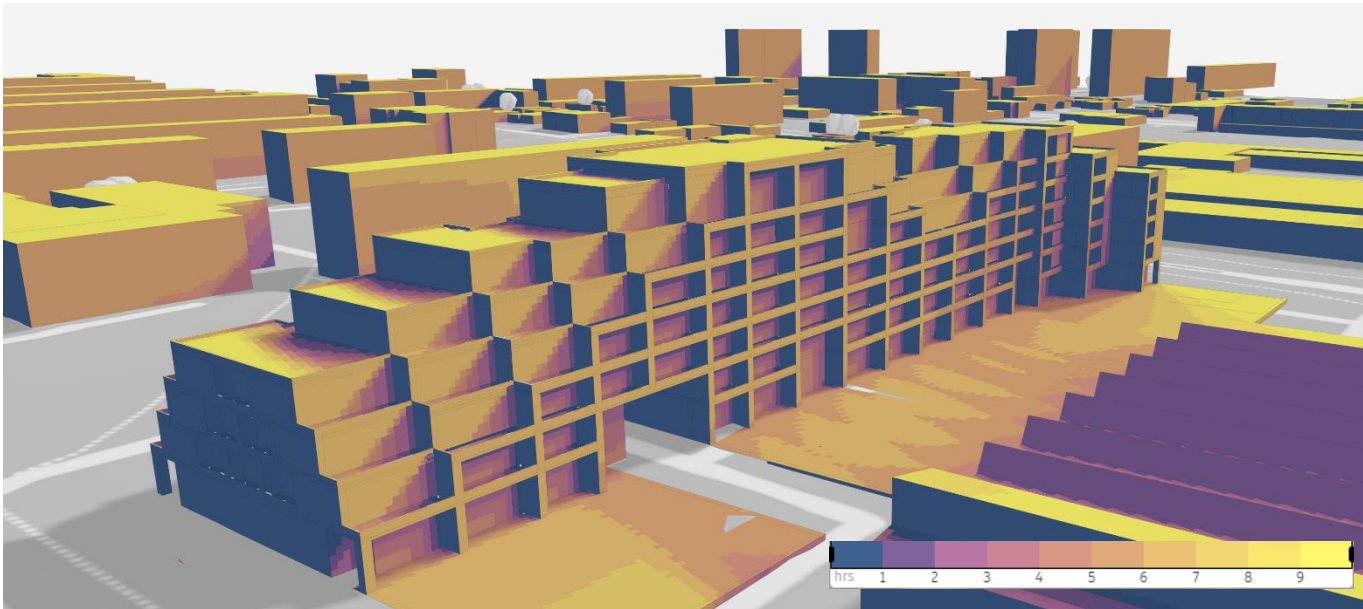
8.5.2. Naturalne oświetlenie

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

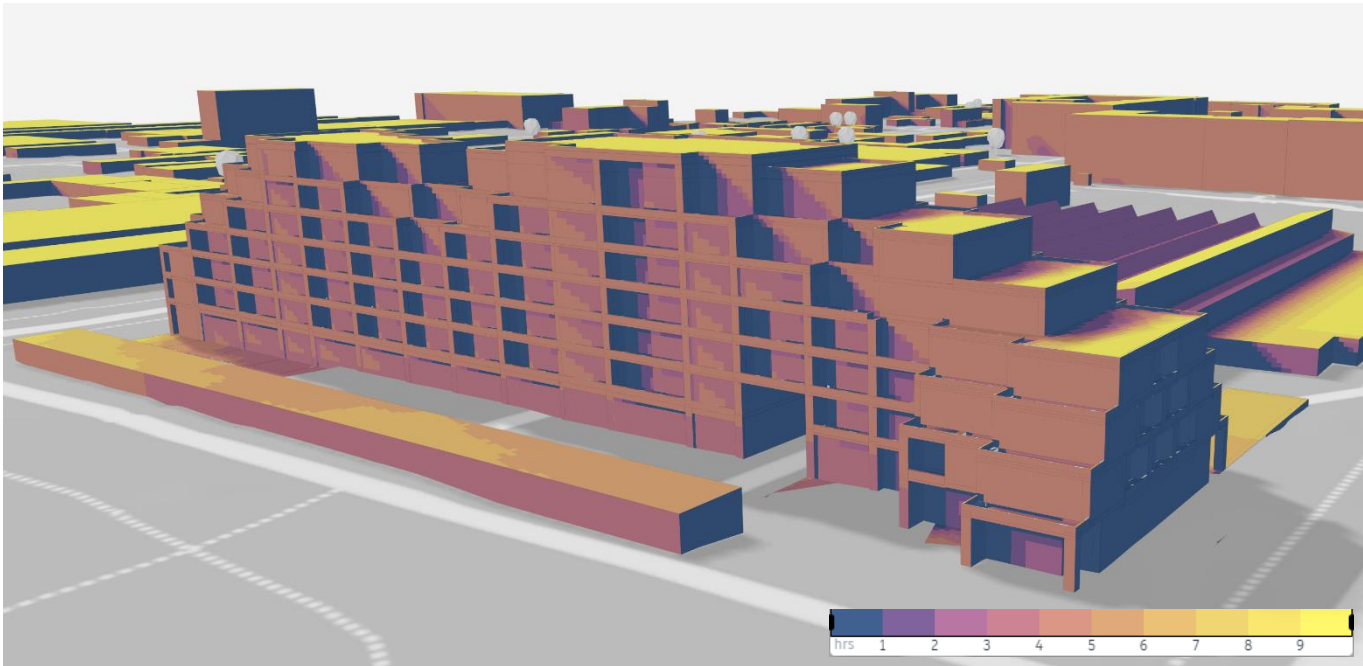
- 1. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych formach opieki przedszkolnej oraz szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 8:00 – 16:00, natomiast pokoje mieszkalne – w godzinach 7:00 – 17:00.
- 2. W mieszkaniach wielopokojowych wymagania ust. 1 powinny być spełnione przynajmniej dla jednego pokoju.



Rysunek 33 Nasłonecznienie w dniu równonocy wiosennej (20.03) od strony południowo-zachodniej
źródło: własne

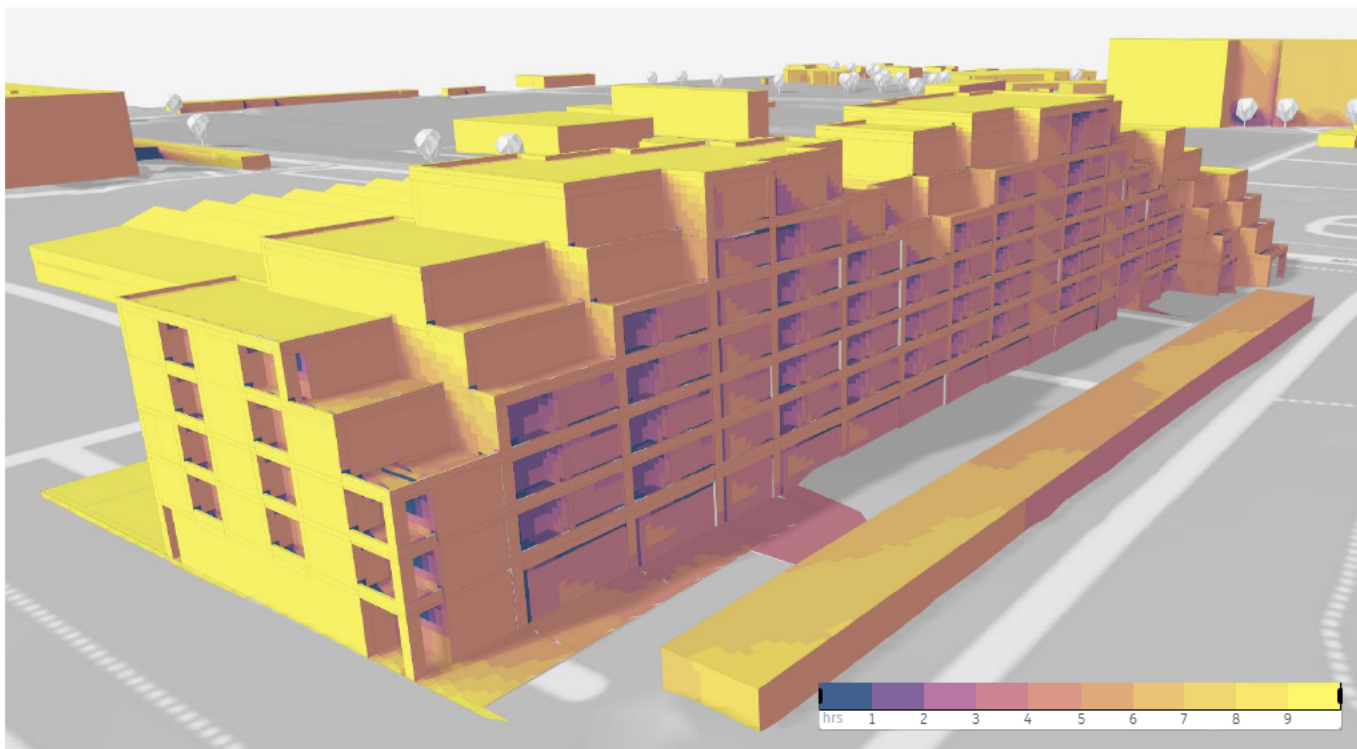


Rysunek 34 Nasłonecznienie w dniu równonocy wiosennej (20.03) od strony północno-zachodniej
źródło: własne

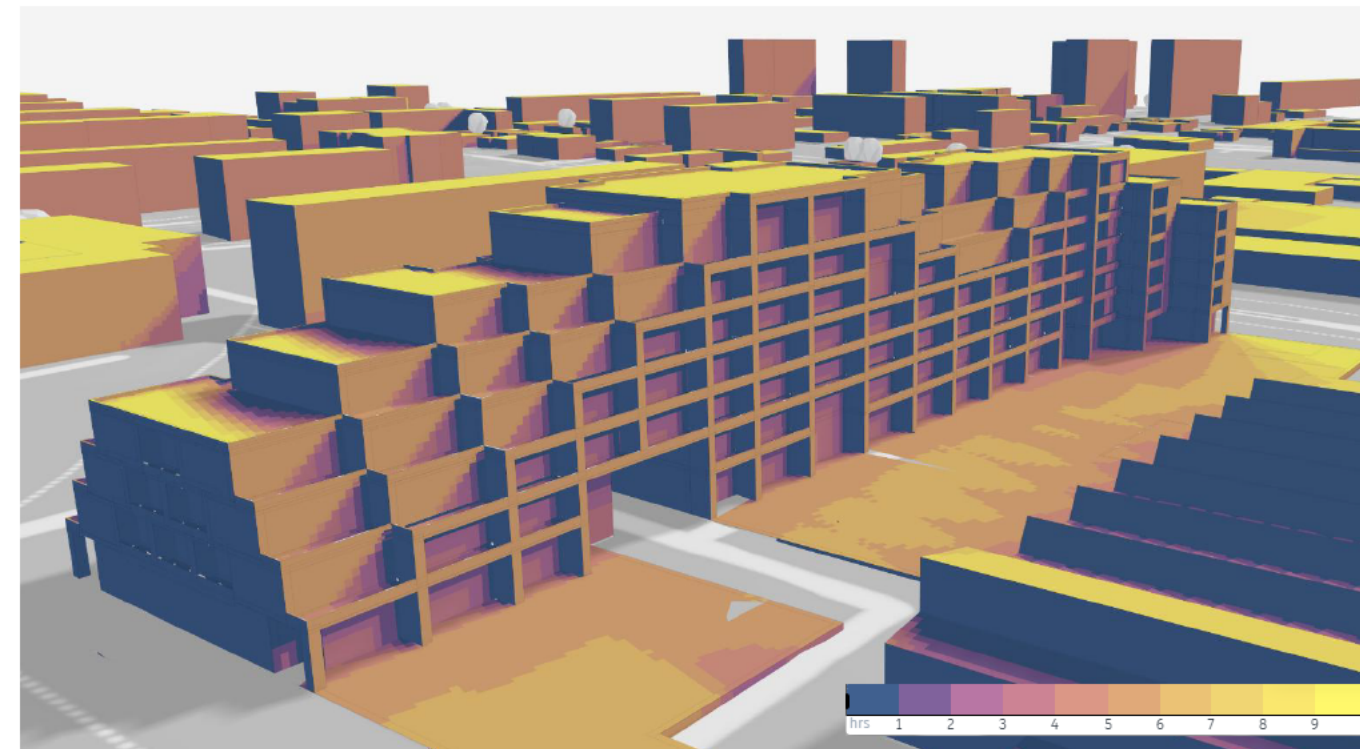


Rysunek 35 Nasłonecznienie w dniu równonocy wiosennej (20.03) od strony północno-wschodniej
źródło: własne

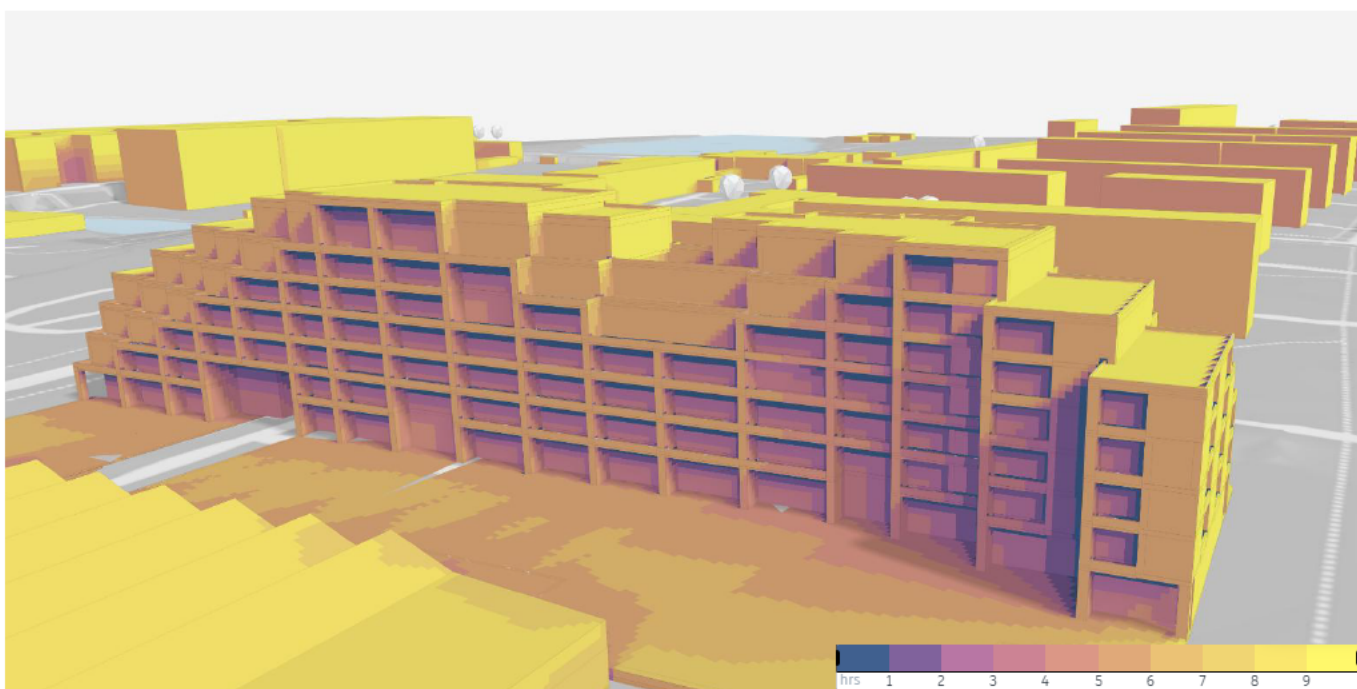
*Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu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



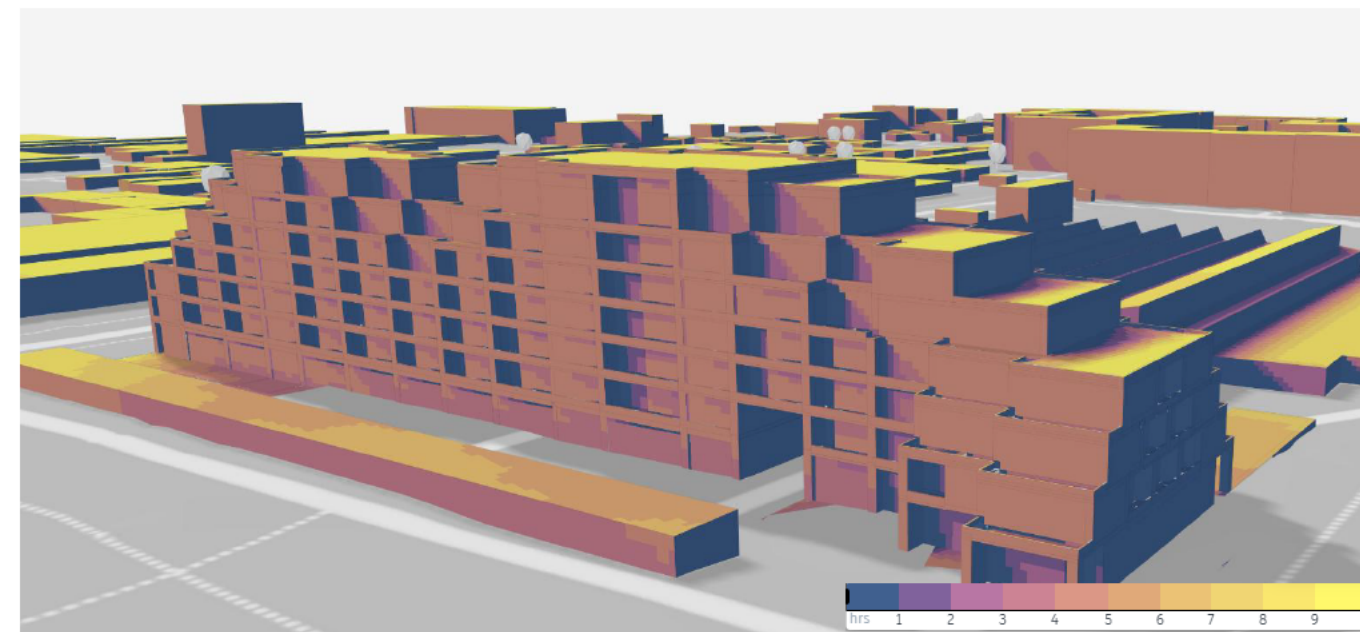
Rysunek 36 Nasłonecznienie w dniu równonocy wiosennej (20.03) od strony południowo-wschodniej
źródło: własne



Rysunek 38 Nasłonecznienie w dniu równonocy jesiennej (22.09) od strony północno-zachodniej
źródło: własne



Rysunek 37 Nasłonecznienie w dniu równonocy jesiennej (22.09) od strony południowo-zachodniej
źródło: własne

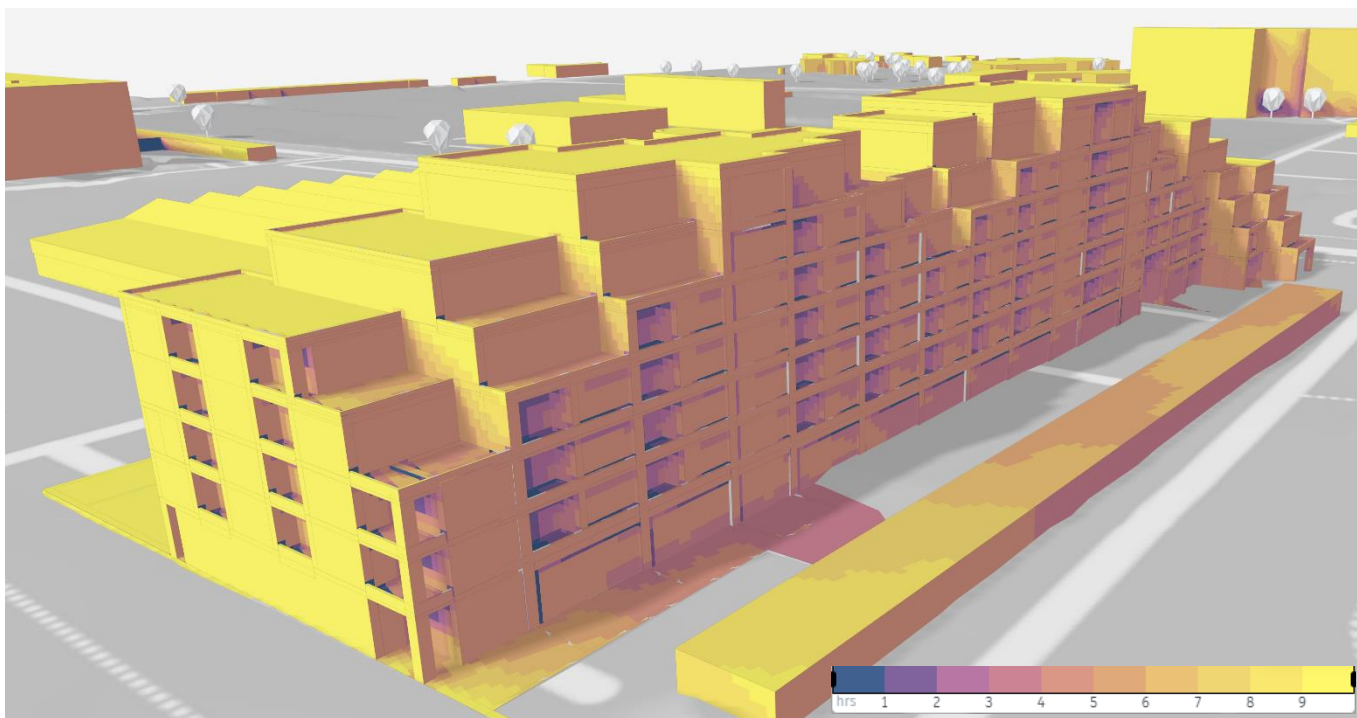


Rysunek 39 Nasłonecznienie w dniu równonocy jesiennej (22.09) od strony północno-wschodniej
źródło: własne

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

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W ŁODZI PRZY UL. SENATORSKIEJ 50/58 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi



Rysunek 40 Nasłonecznienie w dniu równonocy jesiennej (22.09) od strony południowo-wschodniej
źródło: własne

8.5.3. Analiza zacieniania obiektu

Dla przedmiotowej inwestycji została przeprowadzana analiza zacieniania obiektu w dniach równonocy wiosennej i jesiennej. Zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z ogólnych przepisów techniczno-budowlanych, które regulują warunki lokalizacji i realizacji inwestycji dla terenów objętych analizą w zakresie istniejącego zainwestowania nie następuje zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący standard użytkowy.

Po realizacji planowanej inwestycji na sąsiednich działkach, będzie możliwa realizacja zabudowy o parametrach właściwych dla rejonu lokalizacji i zgodnych z MPZP.

8.5.4. Przesłanianie

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

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

1) Między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający

w odległości mniejszej niż: wysokość przesłaniania – dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m,

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

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

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

(...)

Zgodnie z §13 ust. 1 pkt. 1 Warunków Technicznych między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35m.

Zgodnie z poniższą analizą nie następuje przesłanianie okien sąsiednich budynków przez projektowany budynek oraz okna pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi nie będą przesłaniane przez budynki sąsiednie.

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

8.9. Usytuowanie budynków ze względu na bezpieczeństwo pożarowe

Na rysunku nr „Rys. 7 analiza oddziaływania obiektu” pokazano obszar z ograniczoną możliwością zabudowy ze względu na bezpieczeństwo pożarowe w odległości 8 m od projektowanych ścian z oknami i w odległości 30m od istniejącego budynku magazynowego zlokalizowanego na tej samej działce co budynek projektowany.

8.10. Uwagi prawne

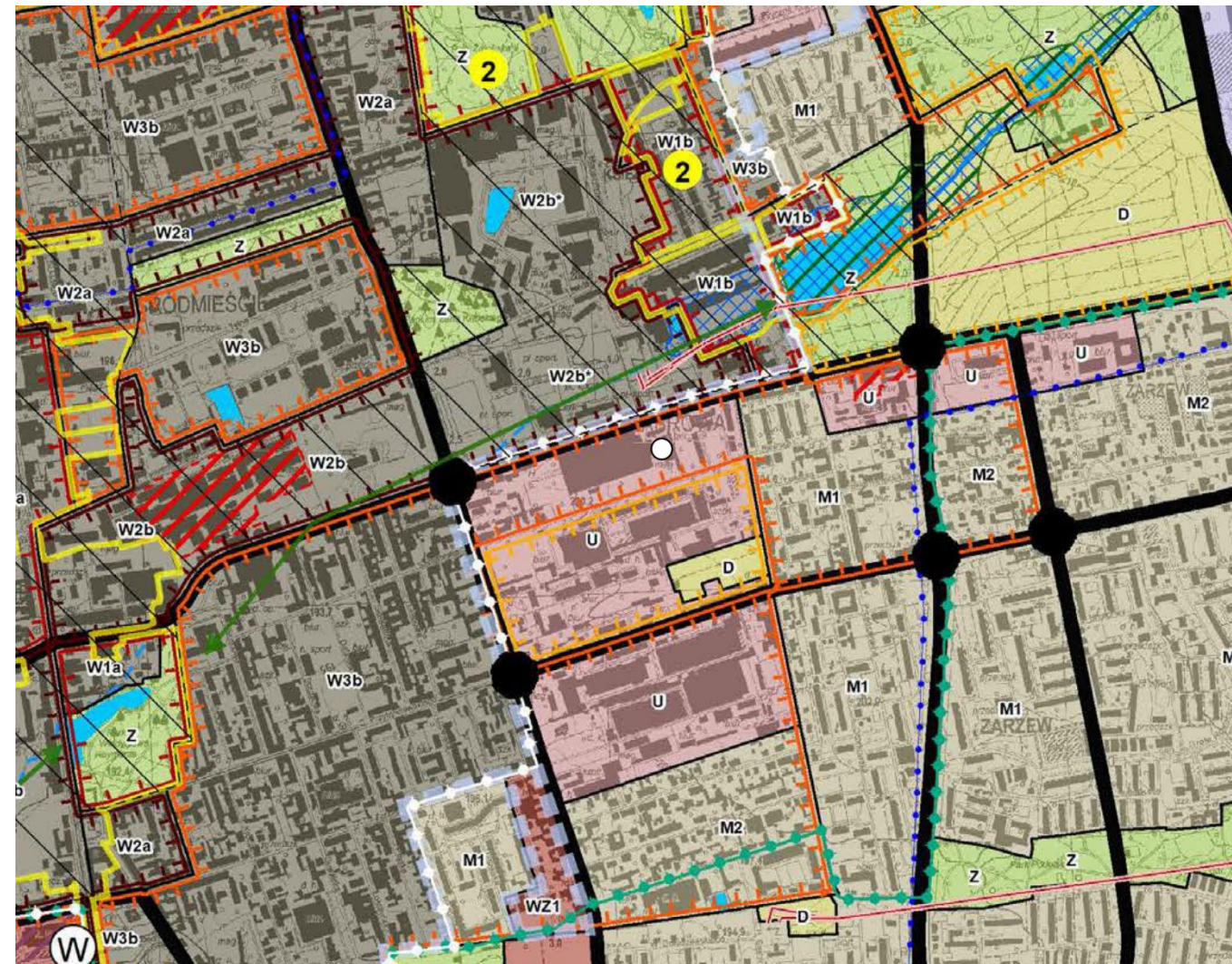
m.in. fragmenty uzasadnienia do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 12 września 2015 r. zmieniające Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2015.1554):

- Zgodnie z Art. 10 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego „Organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań”. Natomiast zgodnie z Art. 28 ust. 2 Ustawy Prawo budowlane „Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestora oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”.
- Organ prowadzący postępowanie jest obowiązany przeprowadzić własne postępowanie wyjaśniające w zakresie ustalenia obszaru oddziaływania obiektu, w celu ustalenia stron postępowania poprzedzającego wydanie pozwolenia na budowę. (Uzasadnienie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 kwietnia 2011r., sygn. akt Kp 7/09).
- W ramach prowadzenia postępowania wyjaśniającego organ administracji architektoniczno-budowlanej powinien m.in. zbadać zgodność z przepisami projektu zagospodarowania działki lub terenu, a w szczególności prawidłowość określenia w projekcie rodzaju i zasięgu uciążliwości wynikających z realizacji zamierzenia budowlanego. Ustalając krąg stron postępowania organ może także posiłkować się sporządzoną przez projektanta informacją o obszarze oddziaływania obiektu, jednak organ nie jest związany tą informacją, a ewentualna odpowiedzialność za błędne określenie kręgu stron postępowania spoczywać będzie na organie. Wskazuje na to m. in. przepis Art. 35 ust. 1 Ustawy Prawo budowlane, który wskazuje na to, że organ administracji architektoniczno-budowlanej nie dokonuje weryfikacji prawidłowości określenia przez projektanta obszaru oddziaływania obiektu.
- Zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz. 1945) decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie podlegają obowiązkowi publikacji. Tym samym pełną wiedzę o zaplanowanych i posiadających wydane na podstawie Art. 50. ust. 1 oraz 59. ust.1 decyzje o inwestycjach dysponuje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Tym samym, z powodu braku publicznego wglądu do wymienionych danych, nie można od projektanta planowanej inwestycji żądać informacji spełniającej wymogi określenia stron w postępowaniu administracyjnym, a zawierającej np. numery działek objętych oddziaływaniem. Jak podniesiono w powyższym punkcie kompetencja taka przypisana została organowi administracji architektoniczno-budowlanej, zaś załączona do projektu informacja ma charakter posiłkowy.

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

8.11. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

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



Rysunek 42 Fragment SUiKZP Miasta Łodzi, załącznik nr 13 z oznaczeniem terenu planowanej inwestycji mieszkaniowej

- Od północy – jednostka W2B* (Zespół zabudowy wielofunkcyjnej w dolinie rzeki Jasień) zlokalizowany w strefie wielkomiejskiej
- Od wschodu – jednostka M1 (Teren wielkich zespołów mieszkaniowych) zlokalizowany w strefie ogólnomiejskiej
- Od południa – jednostki U (Teren zabudowy usługowej), M2 (Teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej niskiej) zlokalizowane w strefie ogólnomiejskiej oraz D (Teren aktywny przyrodniczo w tym użytkowane rolniczo) teren wyłączony spod zabudowy.

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

9. RYSUNKI ARCHITEKTONICZNE – KONCEPCYJNE

Zestawienie rysunków:

A-100	Rzut garaży podziemnych	skala 1:400
A-101	Rzut parteru	skala 1:400
A-102	Rzut piętro +1	skala 1:400
A-103	Rzut piętro +2	skala 1:400
A-104	Rzut piętro +3	skala 1:400
A-105	Rzut piętro +4	skala 1:400
A-106	Rzut piętro +5	skala 1:400
A-107	Rzut piętro +6	skala 1:400
A-200	Przekrój A-A	skala 1:400
A-300	Elewacja Wschodnia, Elewacja Zachodnia	skala 1:400
A-301	Elewacja Północna, Elewacja Południowa	skala 1:400

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

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

A

▲

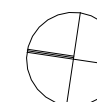
10

W:

POCHYLNIA DO GARAŻU PODZIEMNEGO

 Parking

 Techniczne

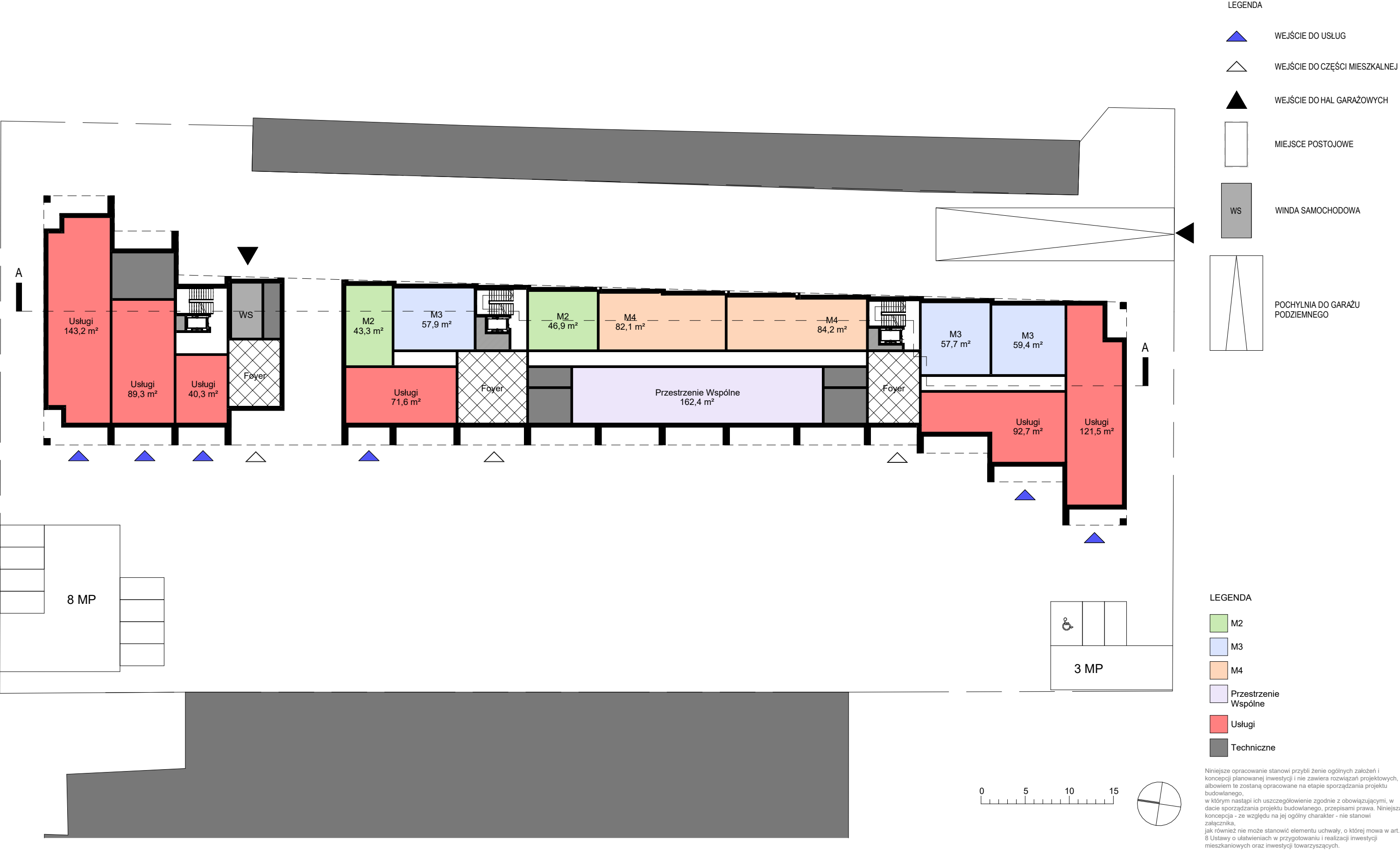


Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie treści ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, natomiast nie zostają opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu budowlanego, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja - ze względu na jej ogólny charakter - nie stanowi załącznika,

co również nie może stanowić elementu umowy, o której mowa w art. 8 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

SKALA:1 : 400 A-100

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY ULICY SENATORSKIEJ



RZUT PARTERU



LEGENDA

- M1
- M2
- M3
- M4



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

RZUT PIĘTRA +1

SKALA:1 : 400 A-102



LEGENDA

- M1
- M2
- M3
- M4



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

RZUT PIĘTRA +2



LEGENDA

- M2
- M3
- M4



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

RZUT PIĘTRA +4

SKALA:1 : 400 A-105

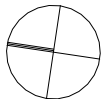
A



A

LEGENDA

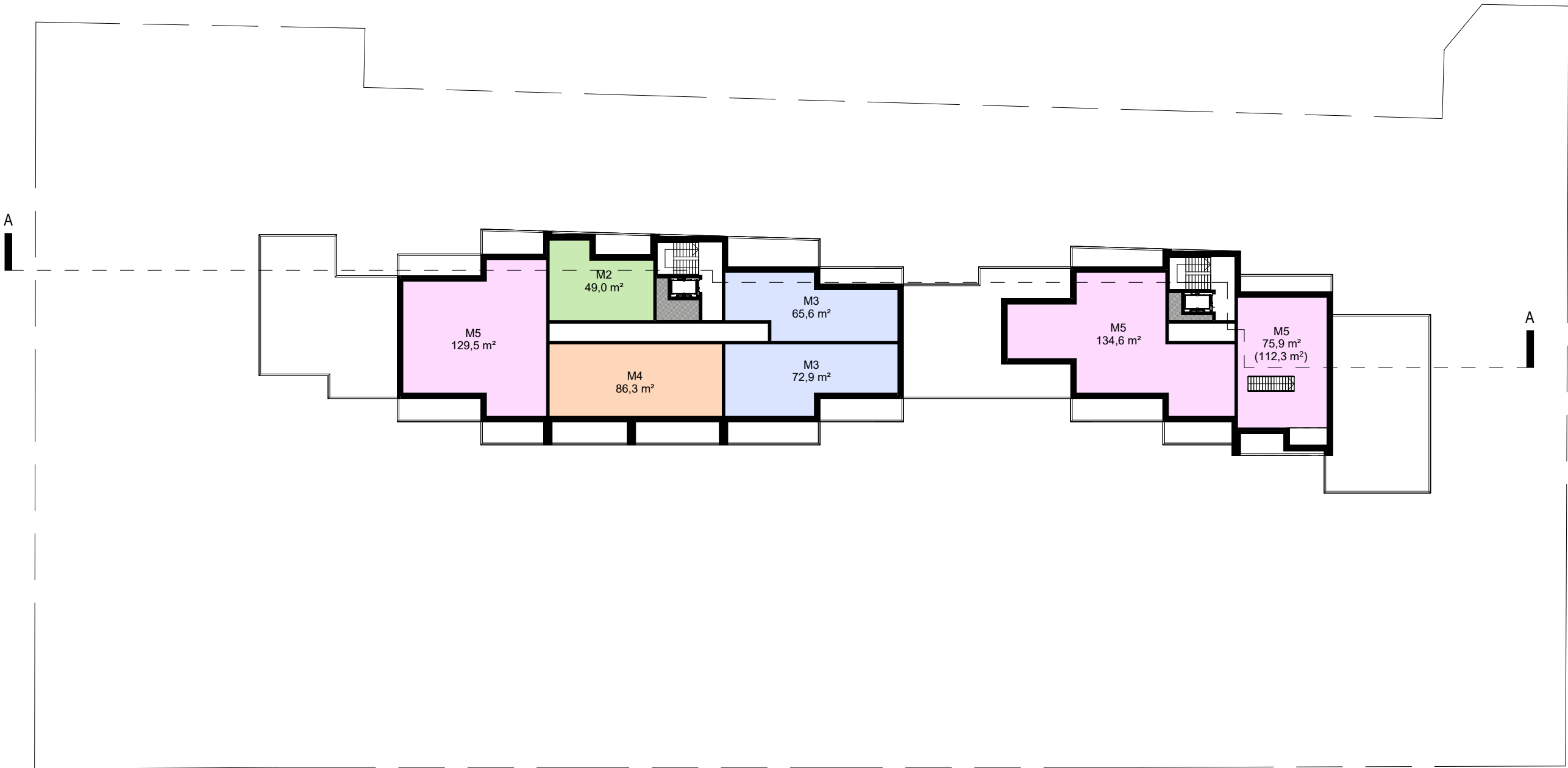
- M2
- M3
- M4
- M5



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

RZUT PIĘTRA +5

SKALA:1 : 400 A-106



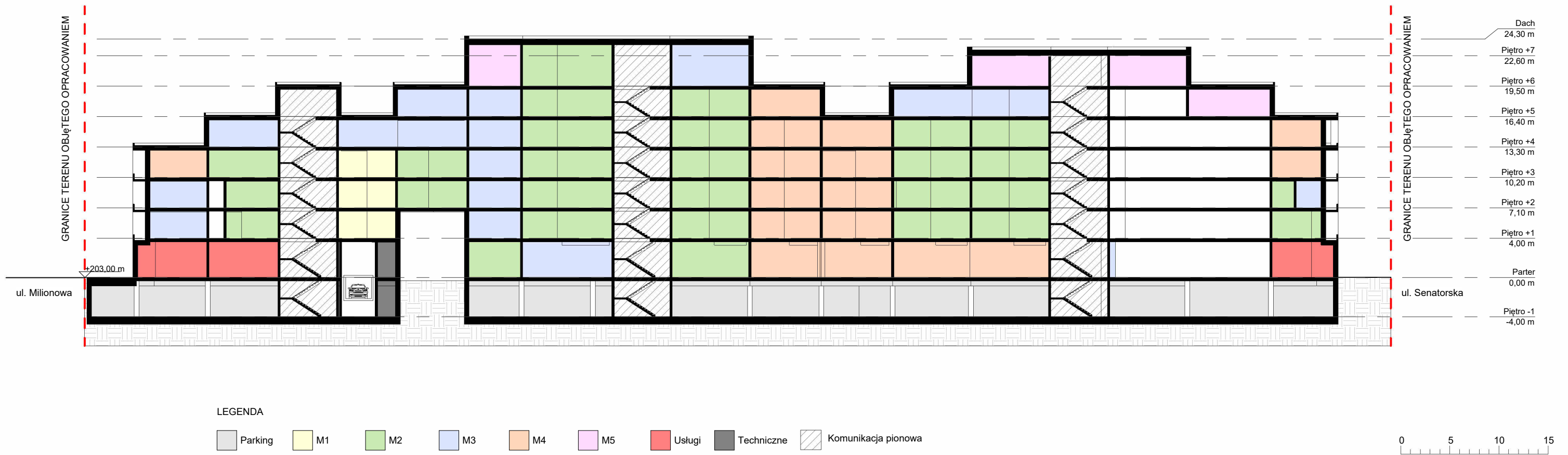
LEGENDA

- M2
- M3
- M4
- M5



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

RZUT PIĘTRA +6



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

PRZEKRÓJ A-A

SKALA:1 : 400 A-201

granica terenu inwestycji



ELEWACJA WSCHODNIA
skala: 1 : 400

granica terenu inwestycji

granica terenu inwestycji



ELEWACJA ZACHODNIA
skala: 1 : 400

granica terenu inwestycji

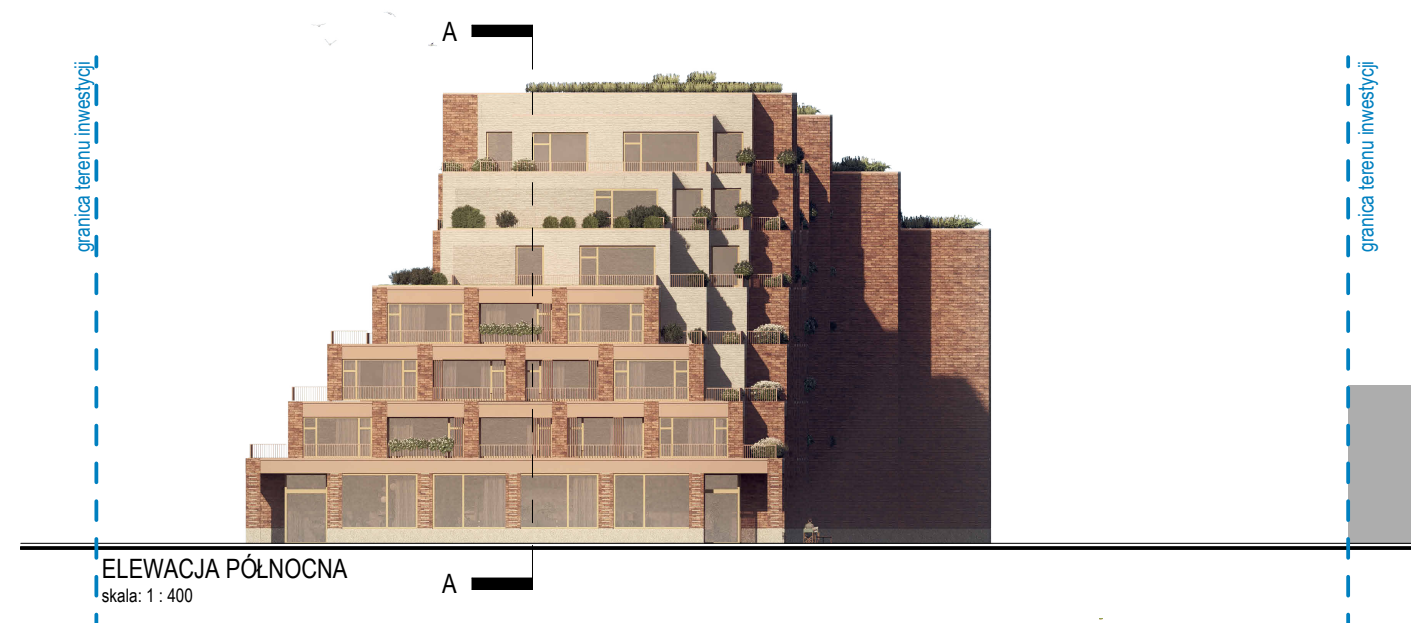
Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu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

ELEWACJA WSCHODNIA, ELEWACJA ZACHODNIA

SKALA: 1 : 400

A-300

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY ULICY SENATORSKIEJ



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

ELEWACJA PÓŁNOCNA, ELEWACJA POŁUDNIOWA

SKALA:1 : 400 A-301

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY ULICY SENATORSKIEJ

10. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE

Spis treści

10. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE

10.1. Pełnomocnictwo36

10.2. ZWIK – Wniosek o możliwości techniczne podłączenia nieruchomości37

10.3. ZWIK – Warunki przyłączenia nr IT.424.824.2025.WZ.....38

10.4. VEOLIA – Zapytanie o możliwość przyłączenia obiektu do sieci ciepłowniczej39

10.5. VEOLIA – Warunki przyłączenia nr VECP/HRSR/Mko/O/2026/001039

10.6. WNIOSEK O WYDANIE OŚWIADCZENIA O ZAPEWNIENIU DOSTAW ENERGII ELEKTRYCZNEJ ORAZ WARUNKACH PRZYŁĄCZENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO DO SIECI DYSTRYBUCYJNEJ.....39

10.7. PGE – Oświadczenie o zapewnieniu dostaw nr 25-D0/WZD/00087/NS.....41

10.8. Wydział edukacji – Wniosek i wydanie zaświadczenia o możliwości przyjęcia nowych uczniów do szkoły podstawowej41

10.9. Oświadczenie Wydziału Edukacji nr DEP-Ed-I.0124.8.202542

10.10. Oświadczenie o poprodukcyjnym wykorzystaniu nieruchomości42

10.11. Mapa zasadnicza nr P.1061.2014.743

10.12. Licencja nr ZDT.ZOPG.4133.1493.2025_1061_CL2 45

10.13. Opinia ZDIT dot. Lokalizacji zjazdów 45

10.14. Umowy najmu z byłym najemcą pełniącym funkcję produkcyjną 46

10.15. Wypowiedzenie umowy najemcy pełniącego funkcję produkcyjną..... 50

10.16. Wypisy z KRS dla najemcy pełniącego funkcję produkcyjną..... 50

10.1. Pełnomocnictwo

Łódź, dnia 02.01.2026

PEŁNOMOCNICTWO

Ja, niżej podpisany/a udzielam pełnomocnictwa ogólnego legitymującemu się dowodem osobistym o do występowania w moim imieniu, w tym do składania wszelkich wystąpień, oświadczeń oraz wniosków, z wyłączeniem majątkowych, przed organami administracji, urzędami, osobami fizycznymi i prawnymi we wszystkich sprawach związanych z uzyskaniem niezbędnych dokumentów związanych z wykonaniem dokumentacji projektowej dla inwestycji zlokalizowanej przy ul. Milionowej 25/27 – Senatorskiej 50/58 w Łodzi na działce nr ewid. 6/45, w obrębie G-5.

jest upoważniony do udzielania dalszych pełnomocnictw.

Signed by /

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

Adres korespondencyjny

PEŁNOMOCNIK:

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

Proszę o określenie **możliwości technicznych** podłączenia nieruchomości nr 50/58 działki nr 6/45 (obręb G-5)-przy ul. Senatorskiej, 93-192 w Łodzi do: miejskiej sieci **wodociągowej*** i **kanalizacyjnej*** (określić rodzaj kanalizacji) **sanitarnej i deszczowej**

Woda pobierana będzie do celów*: **budowy, prowadzenia gospodarstwa domowego (budownictwo jednorodzinne/wielorodzinne), prowadzenia działalności gospodarczej z określeniem rodzaju:**

handel i biura

Wielkość zapotrzebowania na wodę dla:

- budownictwa wielorodzinnego na cele bytowe **5,0 [dm³/s]** i ppoż. **10,0 [dm³/s]**
- prowadzonej działalności gospodarczej **2,0 [dm³/s]** i ppoż. **5,0 [dm³/s]**

Określenie ilości i rodzaju odprowadzanych ścieków: **Odprowadzanie ścieków sanitarnych w ilości pobieranej wody (ścieki bytowe)**

Załączniki:

1. **Szkic lokalizacyjny**
2. **Pełnomocnictwo**

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

Łódź, dn. 14.03.2024

czytelny podpis



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCH. TERENOWO-ZESPOŁU BUDYNKÓW W ZSZ/AJNO I WIELORODZINNYCH W ŁODZI PRZY UL. SENATORSKIEJ 50/59, W ŁONOWC. 35/27

37

10.3. ZWIK – Warunki przyłączenia nr IT.424.824.2025.WZ



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

tel.: (42) 679 00 00, fax: (42) 678 87 63
e-mail: kancelaria@zwik.lodz.pl
Biuro Obsługi Klienta
tel.: (42) 677 84 30/31
e-mail: bok@zwik.lodz.pl

D-6913.2025/P

IT.424.824.2025.WZ

IT.424.824.2025.WZ

Łódź, dn.02.04.2025r.



Pełnomocnik

Dotyczy: możliwości przyłączenia do miejskiej sieci wodociągowej oraz kanalizacji ogólnospławnej części dz. nr 6/45 (obr. G-5) przy ul. Senatorskiej 50/58 w Łodzi dla potrzeb prowadzenia gospodarstwa domowego – budownictwo wielorodzinne oraz działalności gospodarczej – handel i biura

W odpowiedzi na pismo w sprawie j.w. informujemy, że istnieje możliwość:

- przyłączenia części dz. nr 6/45 (objętej wnioskiem) przy ul. Senatorskiej 50/58 do nw. miejskich sieci wod.-kan.:
 - wodociągowej Ø150mm (nr arch. 103-536; nr inw. B-241/133) w ul. Senatorskiej,
 - wodociągowej Ø200mm (nr arch. 103-2618; nr inw. B-4301/43) w ul. Milionowej,
 - kanalizacji ogólnospławnej D=0,40m (nr arch. 203-515; nr inw. B-597/69) w ul. Senatorskiej,
- poboru wody do celów bytowo-gospodarczych. Naszym zdaniem Zadeklarowana we wniosku wielkość poboru wody jest zawyżona względem analogicznych inwestycji. Prosimy o jej zweryfikowanie na etapie składania dalszych wniosków,
- poboru wody do celów wewnętrznej ochrony p.poż w ilości maksymalnej 3,0 dm³/s w oparciu o wodociąg w ul. Senatorskiej oraz w maksymalnej ilości 3,0 dm³/s w oparciu o wodociąg w ul. Milionowej. W związku z faktem, że wodociąg w ul. Milionowej, nie będzie pracował w układzie pierścieniowym, w razie zaistnienia awarii ZWIK Sp. z o.o. nie gwarantuje ciągłości dostawy wody na cele ochrony p.poż,
- poboru wody do celów zewnętrznej ochrony p.poż. w ilości 10,0 dm³/s w oparciu o hydrant na sieci w ul. Senatorskiej,
- odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych w ilości pobranej wody,
- odprowadzania wód opadowych w maksymalnej ilości 1,0 dm³/s. Pozostałą ilość wód opadowych należy zretencjonować na terenie posesji. W zależności od rodzaju gruntu na terenie inwestycji należy zastosować retencję powierzchniową wraz z infiltracją wód do gruntu. W przypadku braku technicznej możliwości zastosowania ww. formy retencji należy przewidzieć budowę urządzeń opóźniających odpływ i zapewniających możliwie największy stopień infiltracji wód opadowych do gruntu.

Jednocześnie informujemy, że:

- Z uwagi na niską przepustowość sieci kanalizacji ogólnospławnej D=0,25m w ul. Milionowej brak jest możliwości wykonania dodatkowych włączeń do sieci kanalizacyjnej w oparciu o w/w. kanał,
- przewody zlokalizowane na terenie części dz. nr 6/45 (objętej wnioskiem) są to instalacje wewnętrzne, które nie znajdują się w eksploatacji naszego Zakładu. Zakład nasz nie posiada informacji czy sąsiedni nieruchomości korzystają z w/w. wewnętrznych instalacji.

- z uwagi, na fakt że projektuje się nową zabudowę na terenie uzbrojonej w media nieruchomości należy zachować szczególną ostrożność podczas wykonywania prac budowlanych w celu uniknięcia zabetonowania sieci miejskiej. Wskazana jest likwidacja przewodów, które nie będą użytkowane przed rozpoczęciem prac budowlanych. Odciecie należy wykonać w taki sposób aby pozostali użytkownicy instalacji nadal mogli z niej korzystać,
- teren był wielokrotnie przebudowywany, nie wykluczamy istnienia niezinventaryzowanych przewodów. Podczas prowadzenia prac budowlanych należy zachować szczególną ostrożność w celu uniknięcia uszkodzenia sieci miejskiej,
- projektowany zjazd do garażu podziemnego należy zabezpieczyć przed napływem wody w przypadku awarii sieci miejskiej.

Na przyłączenie do miejskiej sieci wod.-kan. należy uzyskać od ZWIK Sp. z o.o. warunki przyłączenia. Informacje jakie należy zawrzeć we wniosku określone są w aktualnie obowiązującej ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. ZWIK sp. z o.o. na swojej stronie internetowej (www.zwik.lodz.pl) udostępnia wzór wniosku.

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

Kierownik Działu Technicznego

Sprawę prowadzi:

- Otrzymują:
- Adresat
 - na IT

Administratorem danych osobowych jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych na stronie: <http://pdp.zwik.lodz.pl/portal/pl/1683003-w-czest-16-2-2-0>

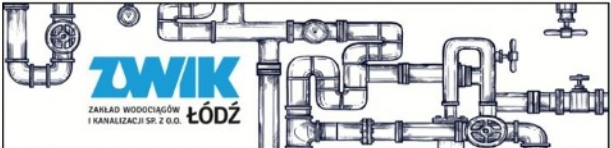
Strona 2 z 2

Od: '
Wysłane: piątek, 23 stycznia 2025 07:12
Do:
Temat: RE:

Dzień dobry,
W piśmie z dnia 02.04.2025r. pod nr IT.424.824.2025.WZ wypowiedzieliśmy się odnośnie możliwości technicznych przyłączenia części dz. nr 6/45 objętej wnioskiem przy ul. Senatorskiej 50/58 do miejskich sieci wod.-kan. na podstawie złożonego przez Państwa wniosku.
W punkcie I. w/w pisma poinformowaliśmy, że istnieje możliwość przyłączenia w/w działki do miejskich sieci wodociągowych.
W punkcie II. Poinformowaliśmy, że istnieje możliwość poboru wody do celów bytowo-gospodarczych. Wnioskowana ilość poboru wody to 5,0 l/s – potwierdzam możliwość poboru wody w powyższej ilości.
W punkcie III. oraz IV. poinformowaliśmy, że istnieje możliwość poboru wody do celów wewnętrznej ochrony p.poż. w maksymalnej ilości 3,0l/s w oparciu o wodociąg w ul. Senatorskiej oraz w maksymalnej ilości 3,0 l/s w oparciu o wodociąg w ul. Milionowej. Zewnętrzna ochrona p.poż. w ilości 10,0 l/s może być realizowana w oparciu o hydrant na sieci wodociągowej w ul. Senatorskiej.

Pozdrawiam

Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.
ul. Wierzbowa 52, 90-133 Łódź
www.zwik.lodz.pl
bok@zwik.lodz.pl



Administratorem danych osobowych jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.
Więcej informacji o przetwarzaniu Twoich danych osobowych znajdziesz [tutaj](#).

From:
Sent: Thursday, January 22, 2026 11:16 AM
To:
Cc:
Subject:

UWAGA! E-mail pochodzi spoza organizacji. Zachowaj szczególną ostrożność przy otwieraniu linków i załączników.

Dzień dobry,

Piszę w sprawie wydanej przez Państwa promesy dot. możliwości przyłączenia do miejskiej sieci wodociągowej oraz kanalizacji ogólnospławnej części działki o nr ewid. 6/45 (obręb G-5) przy ul. Senatorskiej 50/58 w Łodzi. W ww. promesie brak typowego dla wydawanych przez Państwa pism punktu, gdzie wyrażają Państwo zgodę na pobór wody wskazując konkretne wartości.

Proszę o informację i potwierdzenie, że wydana promesa umożliwi przyłączenie inwestycji do sieci oraz daje możliwość poboru wody w ilości wskazanej w złożonym w tej sprawie wniosku.

Załączam wydaną w dn. 02.04.2025 r. promesę oraz wniosek złożony do Państwa dn. 27.03.2025 r.

Pozdrawiam| Kind Regards

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

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W ŁODZI PRZY UL. SENATORSKIEJ 50/58 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

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

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

☐ - właściwe zaznaczyć

1. Informacje o opiniowanym obiekcie:

Adres obiektu: Łódź

/ Senatorska

/ 50/58

(miejscowość)

(ulica)

(nr)

Obręb: 6 - 5 Działka nr ewidencyjny: fragm. 6/45

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

Charakter obiektu: ☒ mieszkalny wielorodzinny ☐ handlowy / usługowy ☐ biurowy ☐ przemysłowy / produkcyjny
☐ mieszkalny jednorodzinny ☐ hotelowy / zamieszkania zbiorowego ☐ administracja państwowa / samorządowa
☐ ochrona zdrowia ☐ edukacja ☐ inny, jaki:

Kubatura części ogrzewanej: 34814 m³ Powierzchnia użytkowa: 12391 m² Liczba mieszkańców lub stałych użytkowników: 433

Numer ewidencyjny obiektu: PO 03 / / Przewidywany termin odbioru ciepła: 2026-12 (data)

Węzeł cieplny/obiekt nr:			
Instalacja:	Moc cieplna:	ZIMA [kW]	LATO [kW]
Centralne ogrzewanie	N _{c.o.}	= 700.0	
Ciepła woda użytkowa	N _{c.w.u. max}	= 350.0	N _{c.w.u. zam.} = 192.5
Wentylacja	N _{went. zima}	= 350.0	N _{went. lato} = 0.0
Technologia	N _{techn. zima}	= 0.0	N _{techn. lato} = 0.0
Inne, jakie:	N _{inne zima}	= 0.0	N _{inne lato} = 0.0
Szacowana moc:	N = 1242.5		
Uwagi:			

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

POLA WYBORU ORAZ POLA OZNACZONE KOLOREM SZARYM WYPEŁNIA WNIOSKODAWCA.
Podanie powyższych informacji (wgróźnie pola i pole wyboru) oraz dostarczenie załączników jest obowiązkowe, a jakiegokolwiek brak w tym zakresie spowoduje użycie wniosku za niekompletny.

Oświadczam, że załączam(em) poinformowany(ą) zgodnie z art. 13 ust. 1 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej: Rozporządzenie), że:

1. Administratorem danych osobowych przekazanych w niniejszym wniosku jest Veolia Energia Łódź S.A. z siedzibą w Łodzi (92-550) przy ul. J. Andrzejewskiej 5.

2. Dane osobowe przekazane w niniejszym wniosku przetwarzane będą w celu jego realizacji, zgodnie z art. 6 Rozporządzenia ust. 1 pkt. b, c i będą przetwarzane przez 5 lat od daty przyjęcia wniosku. Dane te będą przekazywane podmiotom, z którymi Veolia Energia Łódź S.A. współpracuje na potrzeby realizacji niniejszego wniosku. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak niezbędne do realizacji wniosku.

3. W związku z przetwarzaniem moich danych osobowych przysługuję mi prawa określone w RODO. Szczegółową informację RODO wraz z opisem poszczególnych praw i wskazaniem możliwych sposobów ich realizacji mogę znaleźć pod adresem: [https://energiadialodz.pl/zalaczki/prawoosobny/](https://energiadialodz.pl/zalaczki/prawoosobny)

4. Z Inspektorem ochrony danych osobowych mogę skontaktować się pod adresem: inspektor.privacy@veolia.com

Jednocześnie zobowiązuję się w imieniu Veolia Energia Łódź S.A. do poinformowania osób wymienionych w niniejszym wniosku o w/w informacji zgodnie z art. 14 ust. 2 Rozporządzenia.

2. Inwestor:

(nazwa lub imię i nazwisko)

(nazwa lub imię i nazwisko)

(kod pocztowy) (miejscowość) (ulica) (nr) (lokal)

(przedstawiciel) (telefon kontaktowy)

(adres e-mail)

Łódź dnia 2025-03-27 (miejscowość) (data) 1 z 1

Podpis i pieczęć Inwestora/Wnioskodawcy lub przedstawiciela Inwestora/Wnioskodawcy

10.5. VEOLIA – Warunki przyłączenia nr VECP/HRSR/MKo/O/2026/0010

VECP/HRSR/MKo/O/2026/0010

Łódź, dnia 23.01.2026 r.

Czas niezbędny do zaprojektowania i wybudowania przyłącza to ok. 24 miesiące od momentu podpisania umowy o przyłączenie.

Dla opiniowanego zapytania nadany jest numer ewidencyjny ISO PO03/2025/235/MK.. Ww. numer ewidencyjny, należy podać we wniosku o Warunki przyłączenia.

Niniejszy dokument jest ważny przez okres sześciu miesięcy od daty wydania.

Sprawę prowadzi :

Korespondencję w powyższej sprawie prosimy kierować na adres:
Veolia Energy Contracting Poland Sp. z o. o., ul. J. Andrzejewskiej 5, 92-550 Łódź

DocuSigned by:

K/O :
HRSR

Veolia Energia Łódź S.A.
ul. J. Andrzejewskiej 5, 92-550 Łódź
Kapitał zakładowy: 150 000 000,00 zł wpłacony w całości | NIP 728-00-18-564 | REGON 470791581 | KRS 0000041013
Sąd Rejonowy dla Łodzi, Sąd Rejonowy dla Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Konto: 95 1940 1210 0103 0810 0010 0000
tel.: +48 42 675 51 10, e-mail: veolalodz@veolia.com
Adres do doręczeń elektronicznych: AE.PL.71841-75110-AJ.VUB-28
www.energiadialodz.pl
www.veolia.pl
Polityka prywatności udostępniona jest pod adresem www.energiadialodz.pl lub w siedzibie Veolia Energia Łódź S.A.

Veolia Energia Łódź S.A.
ul. J. Andrzejewskiej 5, 92-550 Łódź
Kapitał zakładowy: 150 000 000,00 zł wpłacony w całości | NIP 728-00-18-564 | REGON 470791581 | KRS 0000041013
Sąd Rejonowy dla Łodzi, Sąd Rejonowy dla Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Konto: 95 1940 1210 0103 0810 0010 0000
tel.: +48 42 675 51 10, e-mail: veolalodz@veolia.com
Adres do doręczeń elektronicznych: AE.PL.71841-75110-AJ.VUB-28
www.energiadialodz.pl
www.veolia.pl
Polityka prywatności udostępniona jest pod adresem www.energiadialodz.pl lub w siedzibie Veolia Energia Łódź S.A.

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

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W ŁODZI PRZY UL. SENATORSKIEJ 50/58 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

10.6. WNIOSEK O WYDANIE OŚWIADCZENIA O ZAPEWNIENIU DOSTAW ENERGII ELEKTRYCZNEJ ORAZ WARUNKACH PRZYŁĄCZENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO DO SIECI DYSTRYBUCYJNEJ.

VII. OŚWIADCZENIA.

☒ Potwierdzam zgodność danych zawartych we wniosku oraz w składanych załącznikach ze stanem faktycznym.

☒ Obiekt umiejscowiony w obszarze przeznaczonym w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę w przypadku zaznaczenia należy dołączyć załącznik 2).

Wyrażam zgodę na rozpatrzenie wniosku w postaci elektronicznej***

☒ TAK ☐ NIE

VIII. ZAŁĄCZNIKI**

Wymagane załączniki:**

1) ☒ Szkic sytuacyjny lub plan zabudowy określający lokalizację obiektu, względem istniejącej sieci.

2) ☒ Wypis lub wyrys z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na którym planowana jest lokalizacja obiektu.

Opcjonalne:**

3) ☒ Pełnomocnictwo (wymagane, kiedy Wnioskujący reprezentowany jest przez Pełnomocnika).

4) ☐ Dodatkowi Wnioskujący.

5) ☒ Inne załączniki Wnioskującego.

IX. KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

Oświadczam że:

Otrzymałem Klauzulę informacyjną* w zakresie przetwarzania danych osobowych – dotyczy osób fizycznych (w tym prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą, w formie spółki cywilnej, jak i pełnomocników i reprezentantów Wnioskującego), ww. klauzula stanowi integralną część wniosku, wszystkie osoby wymienione we wniosku i jego załącznikach zapoznały się z Klauzulą informacyjną.

Data: 22/05/25

Czytelny Podpis Wnioskodawcy: [Podpis]

X. INFORMACJE DLA WNIOSKODAWCY:

1) Informacje podane we Wniosku i jego załącznikach, powinny być kompletne, poprawnie wypełnione, czytelne. W przypadku konieczności uzupełnienia lub poprawy niniejszego Wniosku PGE Dystrybucja S.A. wzywa Wnioskującego do uzupełnienia braków formalnych. Termin na uzupełnienie wniosku wynosi 14 dni. Czas uzupełnienia braków we wniosku, wstrzymuje bieg czasu na jego rozpatrzenie. Jeżeli w wyznaczonym terminie Wniosek nie zostanie uzupełniony, to pozostanie bez rozpatrzenia. W takim przypadku w celu przyłączenia, będzie konieczne złożenie nowego Wniosku.

2) Jeśli informacje dostarczone przez Wnioskującego ulegną zmianie, jest on zobowiązany do niezwłocznego poinformowania PGE Dystrybucja S.A. o zmianach.

Objaśnienia:

* Należy skreślić niewłaściwe.

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

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

WNIOSEK O WYDANIE OŚWIADCZENIA O ZAPEWNIENIU DOSTAW W-ZD ENERGII ELEKTRYCZNEJ ORAZ WARUNKACH PRZYŁĄCZENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO DO SIECI DYSTRYBUCYJNEJ, DUBIOFICY.

PGE Dystrybucja S.A.

I. DANE WNIOSKUJĄCEGO:

Imię i nazwisko - Nazwa osoby prawnej

Nr telefonu*** E-mail*** Województwo

--- --- Łódzkie

Powiat Gmina Miejscowość

Łódzki Łódź Łódź

Ulica Nr domu Nr lokalu Kod Poczta

Łódź

Wniosek składam jako:**

☐ OSOBA FIZYCZNA ☐ OSOBA FIZYCZNA PROWADZĄCA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ ☒ OSOBA PRAWNA I POZOSTAŁE

PESEL NIP REGON KRS

Rejestr przedsiębiorców prowadzony przez:

II. OSOBA UPOWASZNIENIA DO KONTAKTU W SPRAWIE: ☐ TA SAMA CO POWYŻEJ**

Imię i nazwisko Nr telefonu E-mail

III. ADRES DO KORRESPONDENCJI: ☐ TEN SAM CO POWYŻEJ**

Województwo Powiat Gmina

Łódzkie Łódzki Łódź

Miejscowość Ulica

Łódź -

Nr domu Nr lokalu Kod Poczta

Łódź

IV. LOKALIZACJA OBIEKTU (NR PUNKTU PODCIĘCIA ENERGII LUB NR LICZNIKA OBOWIĄZKOWY DLA ZMIANY PARAMETRÓW ISTNIEJĄCEGO ZASTANIANIA):

Województwo Powiat Gmina

Łódzkie Łódzki Łódź

Miejscowość Ulica

Łódź Senatorska

Nr domu Nr lokalu Kod Poczta

50/58 93-192 Łódź

Nr działki Obręb

frag. działki 6/45 G-5

V. WNIOSEK DOTYCZY:

Zapewnienie dostaw energii dla obiektu budowlanego

Budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami w parterze.

Cel złożenia Wniosku:**

☐ PRZYŁĄCZENIE DO SIECI NISKIEGO NAPIĘCIA ☒ PRZYŁĄCZENIE DO SIECI ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (POWYŻEJ 1 kV - PONIŻEJ 110 kV)

VI. PARAMETRY TECHNICZNE:

Wnioskowana moc przyłączeniowa [kW]

900kW

Informacja dodatkowa Wnioskującego

* Podanie numeru PESEL wymagane jest w przypadku składania wniosku przez osobę fizyczną, natomiast w przypadku osoby prawnej lub osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą wymagany jest nr NIP oraz nr REGON. Numer KRS jest obowiązkowy dla podmiotów zarejestrowanych w Krajowym Rejestrze Sądowym.

** Przykładowo: budynek jednorodzinny/gospodarczy/usługowy/handlowy/biuroowy/produkcyjny itp.

* Jeżeli nie zostanie zamieszczona żadna z opcji zostanie to uznane za brak zgody na formę elektroniczną rozpatrzenia wniosku.

** Klauzula informacyjna stanowi integralną część wniosku jest również dostępna na stronie <https://pgedystrybucja.pl>.

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

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W ŁODZI PRZY UL. SENATORSKIEJ 50/58 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

10.7. PGE – Oświadczenie o zapewnieniu dostaw nr 25-D0/WZD/00087/NS



PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Łódź
90-021 Łódź, ul. Tuwima 58
tel.: (+48 42) 675 10 00
fax: (+48 42) 675 10 60
e-mail: kontakt.oid@pgedystrybucja.pl

2025-04-04

WPLNIEŁ DANA

Łódź, 2 kwietnia 2025 r.
25-D0/WZD/00087/NS
L. dz. /PGED0373200KW25/2025



Sz.P. _____

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

Nazwa obiektu: Budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami w parterze.
Lokalizacja: miejsowość Łódź, ul. Senatorska 50/58, dz. nr 6/45, obręb G-5.
Moc przyłączeniowa: 900,00 kW.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 28-03-2025 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej **informujemy**, że istnieje możliwość dostawy energii elektrycznej dla przedmiotowego obiektu. Przyłączenie możliwe będzie po spełnieniu niżej wymienionych wymagań:

- złożeniu w siedzibie PGE Dystrybucja S.A. (wymienionej w nagłówku niniejszego pisma) kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
- wybudowaniu linii zasilających średniego napięcia,
- wybudowaniu przyłącza elektroenergetycznego średniego napięcia.

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

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

PGE Dystrybucja S.A.

podpis, pieczęć

Wykonano w 2 egzemplarzach
1. Egzemplarz nr 1 – adresat
2. Egzemplarz nr 2 – a/a RP

PGE DYSTRYBUCJA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W LUBLINIE, 20-340 LUBLIN, UL. GARBARSKA 21A, WPISANA DO REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW PROWADZONEGO PRZEZ SĄD REJONOWY LUBLIN-WŚCHÓD W LUBLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU, VI WYDZIAŁ GOSPODARSTWA POD NR KRS: 0000343124, NIP: 946-25-93-855, REGON: 060552840, KAPITAŁ ZAKŁADOWY: 9 729 424 160 ZŁ W PEŁNI OPŁACONY. KONTA BANKOWE: BANK PEKAO S.A. O/WARSZAWA, AL. JERZOLIMSKIE 2, 00-400 WARSZAWA, NR 40 1240 6016 1111 0010 2559 5194, www.pgedystrybucja.pl

1 / 1

10.8. Wydział edukacji – Wniosek i wydanie zaświadczenia o możliwości przyjęcia nowych uczniów do szkoły podstawowej

Łódź, 27.03.2025r.

Investor:

Pełnomocnik

Adres do korespondencji:

Urząd Miasta Łodzi
Departament Pracy, Edukacji i Kultury
Wydział Edukacji
Ul. Krzemieniecka 2B, 94-030 Łódź

Urząd Miasta Łodzi
DEPARTAMENT ORGANIZACJI URZĘDU
I PRACY MIESZKAŃCÓW
WYDZIAŁ Z ZAKŁADAMI KONTAKTAMI Z MIESZKAŃCAMI

26-03-2025

Oddział ds. Informacyjno-Kancelaryjnej
Obsługa Mieszkańców
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska
Załącznik nr 2011 Dodatek

**WNIOSEK O WYDANIE ZAŚWIADCZENIA
O MOŻLIWOŚCI PRZYJĘCIA NOWYCH UCZNIÓW DO SZKOŁY PODSTAWOWEJ**

Dotyczy planowanej inwestycji mieszkaniowo-usługowej przewidzianej do realizacji na terenie przy ul. Senatorskiej 50/58 – Milionowej 25/27, na fragm. działki nr 6/45 obręb G-5.

Zwracam się z prośbą o wydanie zaświadczenia o możliwości przyjęcia nowych uczniów, w liczbie nie mniej niż 7 procent mieszkańców planowanej inwestycji, do Szkoły Podstawowej nr 5 im. Króla Stefana Batorego oraz Szkoły Podstawowej nr 29 im. J. Kochanowskiego w Łodzi, na podstawie art. 217 §2 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. dz. U. z 2024 r. poz. 572, z późn. zm.) oraz art. 17 ust. 2 i 3 z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tj. dz. U. z 2024 poz. 195), w związku z §2 z ust. 1 pkt 2 uchwały Nr LXXVI/2076/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 października 2018 r. w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. łódzkiego poz.5644, z późn. zm.).

Przewidywana liczba mieszkańców planowanej inwestycji wynosi maksymalnie 450 osób.

Podpis wnioskodawcy

Załącznik

1. Analiza lokalizacji planowanej inwestycji
2. Pełnomocnictwo
3. Opłata za pełnomocnictwo

10.9. Oświadczenie Wydziału Edukacji nr DEP-Ed-I.0124.8.2025

10.10. Oświadczenie o poprodukcyjnym wykorzystaniu nieruchomości



URZĄD MIASTA ŁÓDZI

Łódź, dnia 02 kwietnia 2025 r.

DEP-Ed-I.0124.8.2025

Pełnomocnik

2025-04-08
WERYFIKACJA
pobit

Na podstawie art. 217 § 2 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz art. 19 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 195), w związku z § 2 ust. 1 pkt 2 Uchwały Nr LXXVI/2076/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 października 2018 r. z późn. zm. w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5644, z późn.zm.) zaświadczam, że inwestycja mieszkaniowa w Łodzi (działka nr 6/45, obręb G-5) znajduje się w odległości nie większej niż 1000 m od Szkoły Podstawowej nr 5 w Łodzi przy ul. Łęczycka 23, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanych mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi
Zastępca Dyrektora Wydziału
Edukacji

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

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

Urząd Miasta Łódź
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

OŚWIADCZENIE

Dotyczy: wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej dla inwestycji przy ul. Senatorskiej 50/58 - Milionowej 25/27 w Łodzi, na fragmencie działce o nr ewidencyjnym 6/45, obręb G-5

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

W punkcie 3 zmienia art. 5 ust. 4 pierwotnej ustawy:
„w art. 5 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

4. Warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów:

1. które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane;

2. na których jest lub może być zlokalizowany obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;

3. na których jest zlokalizowany budynek biurowy.”;

W związku z powyższym oświadczam, że na planowanym terenie inwestycji, stanowiącym teren poprodukcyjny dawnego zespołu fabrycznego, nie jest prowadzona działalność o funkcji produkcyjnej.

Z poważaniem,
igned by /
zodpisano przez:
.....

Jate / Data: 2026-
01-07 19:34

10.11. Mapa zasadnicza nr P.1061.2014.7

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

10.12. Licencja nr ZDT.ZOPG.4133.1493.2025_1061_CL2

Łódź, 2025-02-27

Licencja nr ZDT.ZOPG.4133.1493.2025_1061_CL2

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

2. Licencjodawca:

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

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru / obiektu, do którego odnosi się licencja ¹
1	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej	P.1061.2014.7	2025-02-27	G-5, Dz.6/45, ul. Senatorska 58 wg zakresu

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

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

- 1) 5F4C565D9C184B999C19CCBC14C9DF13
2) <https://konto.log.lodz.pl/#/strona-bez-logowania>
3) 2025-02-27 13:01:40
4) zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej
5) W celu weryfikacji autentyczności licencji należy wpisać w przeglądarce internetowej adres strony podany w pkt 2, wybrać pozycję: "Weryfikuj licencję", a następnie w polu opisującym identyfikator systemowy licencji wpisać zestaw znaków z pkt 1 i nacisnąć przycisk: "Weryfikuj"

POUCZENIE

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

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

10.13. Opinia ZDIT dot. Lokalizacji zjazdów



ZDIT-UU.4014.2.18.2025

Łódź, dn. 22.05.2025 r.

za pośrednictwem:

W odpowiedzi na pismo z dnia 21.03.2025 r., uzupełnione drogą mailową w dniu 14.04.2025 r., w sprawie opinii dotyczącej możliwości lokalizacji czterech zjazdów dla potrzeb nieruchomości przy ul. Senatorskiej 58, oznaczonej jako dz. nr 6/45 w obrębie G-5 z drogi publicznej ul. Senatorskiej 58, Zarząd Dróg i Transportu informuje, że pozytywnie opiniuje zaproponowaną lokalizację zjazdów zgodnie z przedstawioną na mapie zmienioną koncepcją, stanowiącą załącznik do niniejszego pisma.

Zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych /Dz.U. z 2024 r., poz. 320 ze zm./ „Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia Zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu”. W związku z tym o ww. zezwolenie winien wystąpić właściciel lub użytkownik nieruchomości posiadający ustanowioną służebność gruntową.

W celu uzyskania zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu należy wystąpić z wnioskiem do Zarządcy drogi ze szczegółowym wskazaniem lokalizacji projektowanego dojazdu na mapie do celów lokalizacyjnych lub projektowych (dwa egzemplarze) w skali 1:500.

Ponadto informuję, że z powodu zbliżenia projektowanych zjazdów do drzew, ich lokalizację należy uzgodnić z Wydziałem Kształtowania Środowiska UMiŁ.

Wzór wniosku o uzgodnienie lokalizacji zjazdu z pasa drogowego drogi publicznej lub dojazdu z terenu drogi wewnętrznej wraz z listą dokumentów, które należy załączyć do wniosku dostępny jest na stronie internetowej:

<https://uml.lodz.pl/komunikacja-i-transport/zarzad-drog-i-transportu-bip/zajecie-pasa-zezwozenia-uzgodnienia/>

ZARZĄD DRÓG I TRANSPORTU



ul. Tuwima 36
90-002 Łódź

ZARZĄD DRÓG I TRANSPORTU w ŁODZI
tel. +48 42 638 49 11
fax +48 42 638 49 58

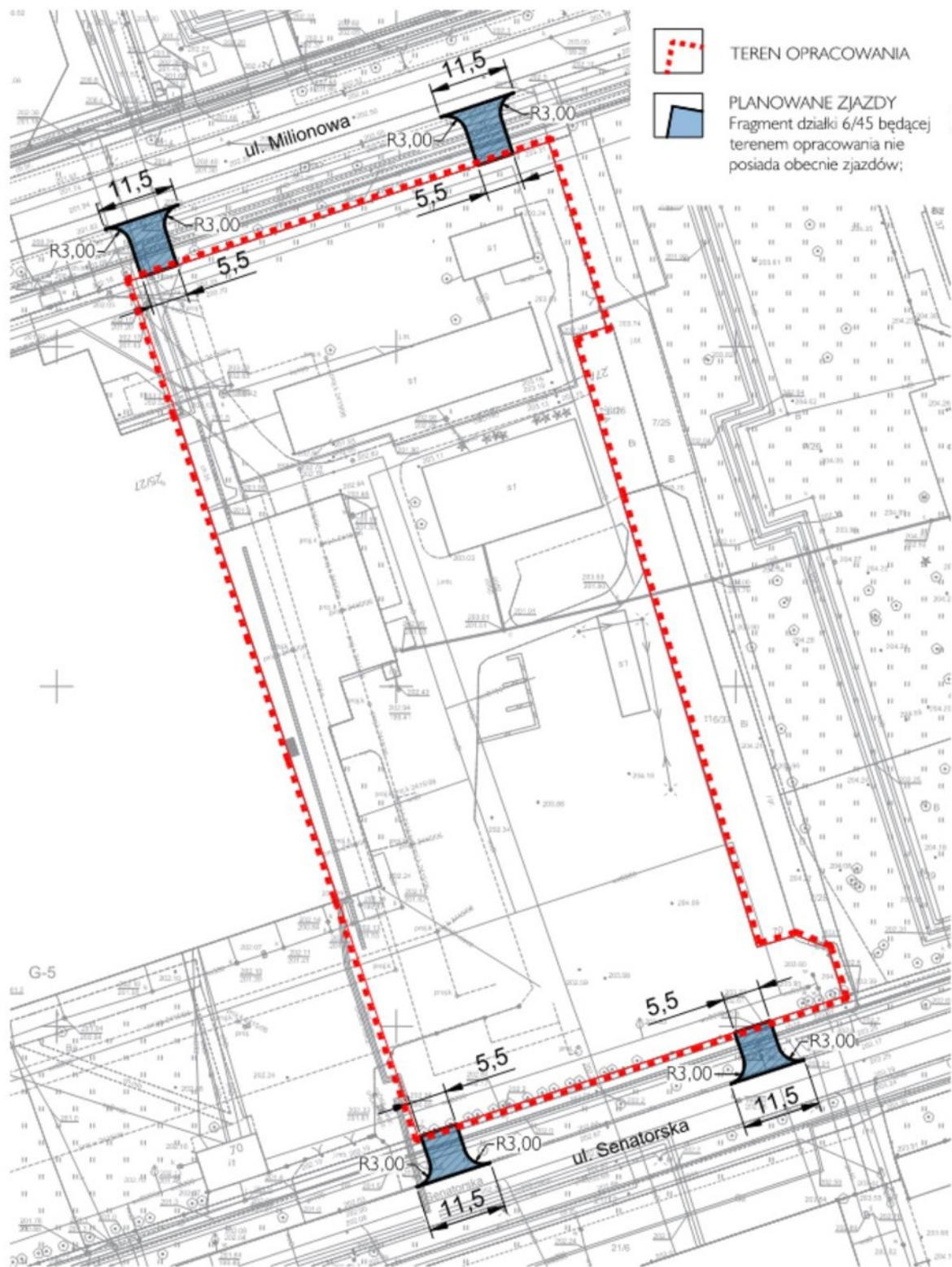
NIP 725-18-59-255
REGON 473170052

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

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W ŁODZI PRZY UL. SENATORSKIEJ 50/58 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNymi URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

10.14. Umowy najmu z byłym najemcą pełniącym funkcję produkcyjną



ZAŁĄCZNIK NR 1, SZKIC PROPONOWANYCH ZJAZDÓW, 1:500

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA ZSPÓŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH
W ŁODZI PRZY UL. SENATORSKIEJ 50/58, MILIONOWEJ 25/27

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

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO
Nr ...

zawarta w Łodzi w dniu ... pomiędzy: ... : siedzibą w ...
i ... działająca na podstawie wpisu do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez ...
w imieniu której działa: ... - Prezes zarządu
zwaną dalej WYNAJMUJĄCYM,
a ...
reprezentowaną przez ...
zwaną dalej NAJEMCĄ.

§ 1
Wynajmujący oświadcza, że posiada uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego położonego w Łodzi przy ul. Senatorskiej 50/58 - 62, dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzone są księgi wieczyste nr ... i oraz sprawuje zarząd nieruchomością.

§ 2
1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem:
a) lokal mieszczący się w budynku przy ul. Senatorskiej 50/58 - 62 w Łodzi na

Powierzchnia Lokalu oA - zgodnie z Załącznikiem nr 1	
Udział w Powierzchni Części Wspólnych	m ² (zgodnie z normą BOMA)
Powierzchnia Najmu (brutto GLA)	m ²

Najemca płacić będzie czynsz oraz serwis charge za powierzchnię najmu brutto GLA.

b) 0 miejsca parkingowe
c) - Plac o powierzchni:m² / - miejsce na rampie o powierzchni:m² / (inne)

2. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny oraz wyposażenie lokalu i nie wnosi roszczeń z tego tytułu.
3. Najemca prowadzić będzie w lokalu działalność - stolarnia nie może tej działalności zmieniać bez zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Symbol wiodącej działalności gospodarczej - PKD: XX.XX.X
4. Działalność Najemcy nie może naruszać ochrony środowiska. W przypadku naruszenia tych norm Najemca ponosi wszelką odpowiedzialność za to naruszenie i zwalnia Wynajmującego od takiej odpowiedzialności a nadto pokryje koszty, straty i utracone korzyści Wynajmującego z tym związane w całości.
5. Najemca nie może wykorzystywać przedmiotu najmu do składowania jakichkolwiek ruchomości, których posiadanie bądź obrót jest zabroniony prawnie, jak również składowania jakichkolwiek ruchomości, co do których wymagane jest stosowne pozwolenie/koncesja lub inna zgoda administracji publicznej, którymi to Najemca nie dysponuje
6. Najemca przyjmuje na siebie obowiązek prowadzenia na własny koszt remontów i okresowych przeglądów instalacji elektrycznej i wodnej (licząc od urządzeń pomiarowych znajdujących się w wynajmowanych pomieszczeniach). Kopie protokołów z przeglądów okresowych Najemca dostarczy Wynajmującemu.
7. Najemcy nie wolno podnajmować przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Strony ustalają, że Najemca i Wynajmujący wykonają w lokalu prace remontowe i adaptacyjne doprowadzając przedmiot najmu do ustalonego przez strony standardu. Zakres tych prac określa Załącznik nr 3, stanowiący integralną część tej umowy. Termin wykonania prac:
9. Przekazanie lokalu Najemcy w celu zasiedlenia nastąpi w dniu, protokołem przekazania - przejęcia lokalu, stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszej umowy. Najemca po odebraniu lokalu od Wynajmującego nie może

- żądać od Wynajmującego dokonania żadnych robót wykończeniowych ani żadnych napraw niezależnie od charakteru działalności Najemcy lub jego potrzeb.
10. Po wykonaniu prac adaptacyjnych – remontowych określonych w Załączniku nr 3 zostanie sporządzony protokół odbioru prac remontowo – adaptacyjnych stanowiący Załącznik nr 5 do umowy.
11. Wynajmujący zobowiązuje się umożliwić Najemcy korzystanie z:
- Poboru energii elektrycznej,
 - Poboru wody,
 - Urządzeń wodno – kanalizacyjnych,
12. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku przerw w dostawach prądu i wody oraz awarii urządzeń z przyczyn niezależnych od Wynajmującego i nie z jego winy

§ 3

1. Z tytułu najmu Najemca zobowiązany jest płacić Właścicielowi czynsz w wysokości:
- Za najem lokalu i powierzchnie wspólne:
 - Za miejsca parkingowe
 - Za plac o powierzchni: m² zł,
 - za miejsce na rampie o powierzchni: m² zł,
 - inne: zł.
- płatny miesięcznie z góry na konto wskazane na Fakturze VAT. Wysokość czynszu będzie automatycznie rewaloryzowana rocznie w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za rok poprzedzający.
2. Wysokość czynszu będzie automatycznie rewaloryzowana 1 stycznia każdego roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za rok poprzedzający. Indeksacja nastąpi niezwłocznie po opublikowaniu powyższego wskaźnika za rok ubiegły ze skutkiem wstecznym od 1 stycznia danego roku kalendarzowego, w którym stawki Czynszu są indeksowane. W przypadku, gdy średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych nie wykaże wzrostu, stawka Czynszu w danym roku pozostaje bez zmian.
3. Czynsz naliczany będzie od dnia
4. W dniu podpisania umowy Najemca zobowiązany jest wpłacić kaucję w wysokości jako zabezpieczenie roszczeń po zakończeniu okresu najmu. W przypadku nie uiszczenia w/w wpłaty Wynajmujący ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od bezskutecznego upływu terminu na wpłatę kaucji. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy, na jego pisemny wniosek, w momencie uregulowania wszelkich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, zaś w innym wypadku przeznaczona na ich pokrycie. [Najemca wpłaci kaucję na konto nr]
- W wypadku powstania przeterminowanych zobowiązań Najemcy wobec Wynajmującego w trakcie trwania umowy, wynajmujący ma prawo do przeznaczenia kaucji na te zobowiązania o czym zawiadomi Najemcę pisemnie. Najemca jest zobowiązany wpłacić lub uzupełnić kaucję w terminie 7 dni od zawiadomienia. Nie wykonanie przez Najemcę tego zobowiązania będzie traktowane przez Wynajmującego jako naruszenie warunków umowy skutkujące prawem do jej rozwiązania lub wypowiedzenia.
5. W przypadku rezygnacji Najemcy z najmu przed terminem wydania lokalu określonym w § 2 pkt. 8 umowy wpłacona kaucja przepada na rzecz Właściciela.
6. Strony umowy zgodnie ustanawiają zwolnienie Wynajmującego od odpowiedzialności za wszelkie ewentualne szkody powstałe w mieniu Najemcy, chyba że szkoda wyrządzona została Najemcy umyślnie.
7. Wynajmujący ma prawo wstępu do lokalu, o którym mowa w § 1 ust 1 lit a w każdym czasie, w godzinach korzystania z lokalu przez Najemcę, w szczególności celem sprawdzenia jego zdatości do umówionego użytku oraz okazania ewentualnym przyszłym Najemcom, bez czynienia nadmiernych trudności w korzystaniu z niego przez Najemcę.
8. Uniemożliwienie Wynajmującemu wstępu do lokalu zgodnie z ust. 7 lub pkt 5 Ustalenia dodatkowych Załącznika nr 2 uprawnia Wynajmującego do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia oraz dochodzenia odszkodowania z tytułu poniesionej szkody

§ 4

1. Czynsz płatny jest do każdego miesiąca z góry, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, którą Najemca zobowiązany jest pobrać w formie elektronicznej ze strony internetowej:
2. Najemca WYRAZA ZGODĘ na otrzymywanie powiadomień dotyczących wystawionych elektronicznie faktur. Powiadomienia każdorazowo kierowane będą na wskazany przez Najemcę adres e-mail:
3. W przypadku niemożności pobrania faktury ze strony internetowej Najemca ma dodatkowo możliwość uzyskania faktury w formie papierowej w biurze firmy

4. W przypadku nie pobrania faktury w formie elektronicznej lub nie uzyskania jej w formie papierowej w każdym przypadku z przyczyn niezawinionych przez Najemcę, Najemca zobowiązany jest dokonać zaliczkowej zapłaty czynszu zgodnie z umową w wysokości ustalonej w minionym miesiącu, w terminie określonym w ust. 1.
5. W przypadku braku akceptacji faktury Najemca zobowiązany jest w ciągu 3 dni od jej odebrania złożyć o tym Wynajmującemu pisemne oświadczenie. Brak takiego oświadczenia w umówionym powyżej terminie, strony uznają za akceptację faktury przez Najemcę. Brak odebrania faktury przez Najemcę w terminie 7 dni od daty jej wystawienia strony uznają za akceptację faktury przez Najemcę. Najemca ma prawo potrącać, obniżać lub zatrzymywać z Czynszu lub innych płatności należnych na mocy niniejszej Umowy kwoty należne mu z tytułu jakichkolwiek swoich roszczeń wobec Wynajmującego wyłącznie pod warunkiem, iż kwoty te zostały zasądzone prawomocnym wyrokiem sądu.
6. Za datę zapłaty należności strony uznają datę wpływu pieniędzy na rachunek Właściciela. Po bezskutecznym upływie terminu zapłaty za każde wystawione wezwanie do zapłaty Wynajmujący ma prawo obciążyć Najemcę zryczałtowanym kosztem w wysokości Ponadto Wynajmujący ma prawo obciążyć Najemcę dodatkowymi kosztami windykacji i prowadzenia monitoringu płatności nieuiszczonych terminowo należności w wysokości ich wysokości. Podstawę zapłaty stanowić będzie wystawiona przez Wynajmującego faktura VAT.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności Właścicielowi należą się odsetki maksymalne za każdy dzień przekroczenia terminu zapłaty (art. 481 par 2¹ KC).
8. Wynajmujący ma prawo zaliczyć bieżące wpływy z tytułu umowy w pierwszej kolejności na zobowiązania zaległe i powstałe z tego tytułu odsetki- każdorazowo wedle uznania Wynajmującego

§ 5

1. Poza czynszem Najemca wnosi na rzecz Właściciela (jak w § 3 umowy) opłaty eksploatacyjne za:
- ☐ Energię elektryczną
 - ☐ Ogrzewanie
 - ☐ Wodę i odprowadzanie ścieków
 - ☐ Wywóz odpadów komunalnych (bytowych)
 - ☐ Korzystanie z windy towarowej
 - ☐ Inne należności publicznoprawne, których obowiązek zapłaty będzie wynikał z przepisów, które zaczną obowiązywać w trakcie trwania umowy.
- za energię elektryczną – wg wskazań podlicznika. Ostateczne rozliczenie następuje w oparciu o fakturę od dostawcy. Koszt założenia podlicznika obciąża Najemcę
 - za ogrzewanie – ryczałt w wysokości powierzchni całkowitej + VAT
 - za wodę i odprowadzanie ścieków – wg wskazań wodomierza.
 - Za wywóz odpadów komunalnych (bytowych) – Ryczałt płatny przez cały rok w miesięcznie (deklarowana ilość osób). Ostateczne rozliczenie nastąpi w oparciu o fakturę dostawcy. Wynajmujący nie wyraża zgody na składowanie odpadów mających negatywny wpływ na środowisko. Najemca zobowiązany jest do segregowania odpadów zgodnie z obowiązującymi w Łodzi zasadami.
 - Odpady związane z działalnością gospodarczą najemcy, wielkogabarytowe oraz inne niż odpady komunalne (bytowe) np. opakowania po sprzęcie elektronicznym, meblach, elektrośmieci itp. Najemca wywozi/utylizuje we własnym zakresie i na własny koszt. Najemca jest zobowiązany do zawarcia i utrzymywania przez cały czas trwania najmu umowy na wywóz odpadów związanych z działalnością gospodarczą. Kopie umowy na wywóz odpadów Najemca przekazuje do Wynajmującego. W przypadku nie okazania umowy Wynajmującemu ma on prawo obciążać Najemcę opłatami za wywóz odpadów w zastępstwie Najemcy – opłata zostanie wyliczona wg kalkulacji Wynajmującego.
 - Za odśnieżanie – proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, według refaktur lub kalkulacji wynajmującego, o ile dokona on tego własnymi środkami i pracownikami, koszty odśnieżania terenu, dachów.
 - Za korzystanie z windy towarowej – opłata stała w wysokości netto miesięcznie.
2. Najemca ma prawo zainstalować w przedmiocie najmu telefon i Internet. Odpowiednie umowy Najemca zawrze z podmiotami dostarczającymi media do nieruchomości. Opłaty za korzystanie z telefonów i Internetu będą przez Najemcę regulowane bezpośrednio na rzecz dostawców mediów.
3. Naliczone odpłatności Najemca zobowiązany jest regulować w wysokościach określonych w fakturach wystawionych przez Wynajmującego w ciągu 7 dni od daty ich wystawienia w kasie Właściciela lub na wskazane konto bankowe.
4. Stawka ryczałtu za ogrzewanie, wodę i wywóz odpadów komunalnych ulega zmianie proporcjonalnie do wzrostu cen wprowadzonych przez dostawców usług i mediów. Zmiana opłaty eksploatacyjnej nie stanowi zmiany niniejszej umowy.

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

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W ŁODZI PRZY UL. SENATORSKIEJ 50/58 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

5. O zmianie opłaty eksploatacyjnej Wynajmujący powiadomi Najemcę na piśmie przedstawiając nową kalkulację nie później niż w dniu wystawienia faktury za dany miesiąc.
6. Kwotę opłat eksploatacyjnych Najemca płaci Właścicielowi na zasadach określonych w paragrafie 4 niniejszej umowy.
7. **Opłaty eksploatacyjne naliczane będą od dnia**

§ 6

1. Niezależnie od czynszu Najemca ma obowiązek uiszczać opłatę „**Serwis Charge**”. **Serwis charge** będzie uiszczany od dnia przekazania lokalu Najemcy, w zryczałtowanej wysokości **(powierzchni łącznej)**.
2. **Serwis charge** ma charakter ryczałtowy, stały, określony jedną, płatną miesięczną kwotą i nie podlegają rozliczeniom w oparciu o rzeczywiste koszty i wydatki związane z funkcjonowaniem (zarządzaniem, utrzymywaniem i eksploatacją) nieruchomości oraz powierzchni wspólnych.
3. W ramach opłaty **Serwis charge** Wynajmujący zobowiązany jest ponosić koszty związane z utrzymaniem i funkcjonowaniem nieruchomości i jej wszelkich urządzeń i instalacji (z wyłączeniem urządzeń i instalacji używanych wyłącznie przez poszczególnych najemców), a także napraw i inwestycji w nieruchomość, a w szczególności:
 - a. Koszty zużycia energii elektrycznej dla potrzeb oświetlenia zewnętrznego oraz wewnętrznych powierzchni wspólnych.
 - b. Koszty konserwacji, napraw, remontów i modernizacji, w tym wszelkich jej elementów budowlanych oraz urządzeń, w szczególności: konstrukcji, elementów wykończeniowych, dachów i zadaszeń, parkingów przeznaczonych do wspólnego korzystania, dróg dojazdowych, instalacji przeciwpożarowych.
 - c. Koszty materiałów eksploatacyjnych koniecznych do utrzymania nieruchomości w należytym stanie,
 - d. Koszty zarządzania i administrowania nieruchomością,
 - e. Koszty sprzątania i pielęgnacji terenów zielonych.
 - f. Koszty dozoru.
 - g. Koszty wszelkich podatków i opłat (w tym opłat za użytkowanie wieczyste) ponoszonych przez Wynajmującego, przy czym Wynajmujący ma prawo podwyższyć proporcjonalnie płatności z tytułu podatku od nieruchomości i użytkowania wieczystego w przypadku podwyższenia ich przez stosowne przepisy lub uchwały organów administracji. Zmiany wysokości opłat wynikające z unormowań § 6 pkt 3.g nie stanowią zmiany umowy najmu.
 - h. Koszty ubezpieczenia nieruchomości (z wyłączeniem lokalu Najemcy oraz mienia znajdującego się w lokalu).
4. Opłata **Serwis charge** będzie płatna łącznie z czynszem. Postanowienia umowy dotyczące czynszu stosuje się odpowiednio do opłaty **Serwis charge**.
5. **Opłata naliczana będzie od dnia**
6. Wynajmujący ma prawo podwyższyć opłatę **Serwis charge** proporcjonalnie do wzrostu cen energii elektrycznej oraz kosztów płacy minimalnej pracowników (dozoru i sprzątania). Zmiana wysokości opłaty eksploatacyjnej nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
7. Opłata **Serwis charge** będzie waloryzowana o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanych przez **Prezesa GUS** w trybie i na zasadach przewidzianych dla waloryzacji czynszu zgodnie z § 3 pkt 2 niniejszej umowy.

§ 7

8. Opóźnienie Najemcy w zapłacie czynszu lub opłat eksploatacyjnych należnych Właścicielowi za jeden okres płatności może spowodować rozwiązanie umowy przez Wynajmującego bez zachowania terminu wypowiedzenia.
9. Opóźnienie w zapłacie z tytułu opłat eksploatacyjnych powyżej 14 dni uprawnia Wynajmującego do zaprzestania dostaw energii, wody i pozostałych mediów.
10. W celu zabezpieczenia czynszu, odszkodowania za bezumowne korzystanie z rzeczy oraz zabezpieczenia zapłaty za rozliczenia dodatkowe, Wynajmującemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy, wniesionych do lokalu, zgodnie z kodeksem cywilnym.

§ 8

1. **Umowa zawarta zostaje na** **wypowiedzenia** złożonym na piśmie drugiej stronie na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. ~~Każda ze stron może złożyć oświadczenie o nieprzedłużeniu umowy na czas nieokreślony, które to oświadczenie na piśmie pod rygorem nieważności złożyć drugiej stronie na 6 miesięcy przed zakończeniem czasu trwania umowy na czas określony.~~
- a) Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym jeżeli Najemca narusza warunki i obowiązki określone w niniejszej umowie, a w szczególności w przypadku:

- a. opóźnienia z zapłatą czynszu lub opłat eksploatacyjnych za jeden okres płatności;
- b. podjęcia lub użyczenia lokalu;
- c. zmiany działalności;
- d. prowadzenia działalności przez Najemcę w sposób utrudniający działalność pozostałym podmiotom gospodarczym w budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu;
- e. powodowania zniszczeń i dewastacji lokalu.
- f. nie wykonania prac adaptacyjnych, modernizacyjnych i remontowych określonych w **Załączniku nr 3** do niniejszej umowy.
- g. naruszenia przepisów o ochronie środowiska
- h. nie wpłacenia lub nie uzupełnienia kaucji po jej użyciu przez Wynajmującego w trakcie trwania umowy;
- i. podejmowania na terenie lokalu lub częściach wspólnych jakichkolwiek czynności sprzecznych z prawem;
- j. umieszczenia w przedmiocie najmu jakichkolwiek ruchomości, o których mowa w paragrafie 2 ust. 5;
- k. a także w przypadku ogłoszenia upadłości lub otwarcia likwidacji Najemcy.

3. Z chwilą zakończenia najmu Najemca zobowiązany jest opuścić wynajmowany lokal do dnia zakończenia najmu wraz z rzeczami i osobami znajdującymi się w lokalu.
4. W przypadku pozostawienia przez Najemcę rzeczy w lokalu Wynajmujący wezwie go do ich usunięcia w terminie nie dłuższym niż 3 dni. W przypadku bezskutecznego upływu terminu rzeczy zostaną:
 - a) zużytkowane/zniszczone na wyłączny koszt i ryzyko Najemcy;
 - b) złożone do depozytu sądowego na wyłączony koszt/ryzyko Najemcy;
 - c) uznane za porzucone i przejdą na wyłączną własność Wynajmującego bez konieczności jakichkolwiek spłat lub dopłat na rzecz Najemcy wedle uznania Wynajmującego.
5. Jeśli mimo ustania najmu, Najemca będzie nadal korzystał z przedmiotu najmu najmu (w tym poprzez pozostawienia ruchomości w przedmiocie najmu) lub choćby uniemożliwiał Wynajmującemu wejście w jego posiadanie, zapłaci karę umowną za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z rzeczy w kwocie odpowiadającej wysokości obowiązującego czynszu. Ponadto, do dnia faktycznego zwrotu lokalu Najemca jest zobowiązany do ponoszenia kosztów eksploatacji lokalu. W razie zwłoki w wydaniu lokalu przez Najemcę Wynajmujący będzie uprawniony do jego przejęcia także bez obecności Najemcy łącznie z prawem do usunięcia zabezpieczeń lokalu, na co Najemca wyraża niniejszym zgodę.
6. W przypadku cofnięcia na wniosek Najemcy oświadczenia woli o rozwiązaniu umowy najmu złożonego przez Wynajmującego, Wynajmujący pobiera każdorazowo opłatę manipulacyjną zgodnie z Tabelą opłat należną za usługę związaną z czynnościami technicznymi w postaci konieczności przygotowania nowej dokumentacji dotyczącej najmu. Opłata zostanie doliczona do kolejnej faktury VAT wystawionej z tytułu najmu lokalu.
7. W przypadku rozwiązania Umowy przez Wynajmującego z przyczyn leżących po stronie Najemcy, w szczególności wskazanych w pkt 3 § 8 (rozwiązanie Umowy bez wypowiedzenia), Najemca będzie zobowiązany do zapłaty Wynajmującemu kary umownej w wysokości 6-miesięcznych czynszów powiększonych o podatek VAT i 6-miesięcznych opłat **Serwis charge**. Kwoty stanowiące podstawę do naliczenia niniejszej kary umownej obliczone zostaną według stawek obowiązujących w dniu złożenia oświadczenia Wynajmującego o rozwiązaniu Umowy. Kara umowna zostanie zapłacona w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania przez Najemcę wezwania Wynajmującego do jej zapłaty.
8. W przypadku rozwiązania Umowy przez Wynajmującego z przyczyn leżących po stronie Najemcy, w szczególności wskazanych w pkt 3 paragrafu 8 (rozwiązanie Umowy bez wypowiedzenia) i wykonania przez Wynajmującego prac adaptacyjnych, o których mowa w ust. 8 paragrafu. 2 oraz **Załączniku nr 3**, Najemca, niezależnie od kar umownych zastrzeżonych w ustępie 8 paragrafu 8, zwróci Wynajmującemu równowartość poczynionych przez Wynajmującego prac adaptacyjnych w całości.
9. Wynajmujący może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej, w szczególności odszkodowania za utratę Czynszu i innych świadczeń pomiędzy dniem rozwiązania Umowy z Najemcą, a znalezieniem nowego najemcy na Lokal, nie dłużej jednak niż za okres do końca przewidywanego w Umowie okresu najmu określonego w **§ 8 pkt. 1** Umowy.
10. Wskazana kara umowna nie wyklucza również dochodzenia przez Wynajmującego innych kwot związanych z Umową (w szczególności zaległych płatności Najemcy).

§ 9

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Najemca zobowiązuje się informować Wynajmującego o zmianach osobowości prawnej lub formie prowadzonej działalności, a w szczególności o postawieniu Najemcy w stan likwidacji lub upadłości w terminie 7 dni od zaistnienia takich faktów, pod rygorem ujemnych skutków prawnych.

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

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W ŁODZI PRZY UL. SENATORSKIEJ 50/58 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

3. Strony zobowiązują się wzajemnie, że nie udostępnią stronie trzeciej żadnej informacji finansowej związanej z warunkami Umowy, ani żadnej informacji mogącej naruszyć interesy drugiej Strony. Powyższe ograniczenie będzie obowiązywać również po wygaśnięciu Umowy, bez ograniczeń w czasie. Unormowania dotyczące zasady poufności nie obowiązują w odniesieniu do wszelkich informacji, które mogą zostać w sposób wynikający z obowiązujących przepisów prawa ujawnione publicznie bez udziału Stron objętych tym ograniczeniem, lub których ujawnienie nakazał sąd, przy czym Strony uzgodnią formę, tryb oraz osoby upoważnione do wydawania publicznych oświadczeń związanych z zakresem objętym Umową.
4. W razie niedotrzymania przez którąkolwiek ze Stron zobowiązania, o którym mowa w ust. 3 powyżej, druga Strona będzie miała prawo żądać od Strony, która dopuściła się naruszenia, kary umownej w wysokości _____ za każde stwierdzone naruszenie, co nie wyłącza prawa do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości poniesionej szkody.
5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, a sprawy będą rozpatrywane przez Sady stosowne do adresu siedziby Wynajmującego.
6. Załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 stanowią integralną część niniejszej umowy.
7. Umowa oraz jej Załączniki stanowią całość porozumienia Stron w przedmiocie niniejszej Umowy i unieważniają wszelkie poprzednie Umowy, negocjacje, listy intencyjne, propozycje i oświadczenia niezawarte w tej Umowie lub w jej Załącznikach.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
9. Strony są zobowiązane do wzajemnego informowania się na piśmie o zmianach adresu do doręczeń, nie później niż w terminie 7 dni od dokonania takiej zmiany. W przypadku niedochowania tego warunku przez którąkolwiek ze stron doręczenie dokonane na ostatni znany jej adres uważane będzie za skuteczne. Każdy list polecony nadany za potwierdzeniem odbioru lub przesyłką kurierską, uznaje się za doręczony adresatowi w ostatnim dniu awizowania adresatowi, chyba, że został wcześniej odebrany przez adresata.
1. O ile niniejsza Umowa nie stanowi inaczej, wszelkie oświadczenia, zawiadomienia i informacje wymieniane przez Strony w związku z niniejszą Umową będą miały formę pisemną i będą uznane za prawidłowo doręczone pod warunkiem dostarczenia ich osobiście, przez firmę kurierską za potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na podane poniżej adresy Stron:

Do Wynajmującego:

Do Najemcy: w okresie najmu: _____

Po ustaniu najmu: _____

(W tym miejscu należy wpisać adres podany przez najemcę - może to być adres zamieszkania wspólników spółki albo członka zarządu który podpisał umowę a w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność, wspólnika spółki cywilnej, osoby reprezentującej fundację lub stowarzyszenie - adres jej zamieszkania)

2. Strony będą się niezwłocznie informować o wszelkich zmianach swych adresów. Do momentu otrzymania przez daną Stronę prawidłowego zawiadomienia o zmianie adresu drugiej Strony pisma wysyłane przez nią na ostatnio wskazany adres będą uznane za doręczone.

Wynajmujący

Czytelny podpis i pieczęć Najemcy

Załącznik nr 1 do umowy najmu nr : _____ rzut z zaznaczonym lokalem



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

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W ŁODZI PRZY UL. SENATORSKIEJ 50/58 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

1.Informacja o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1	26.08.2020
---	---	------------

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane wspólników		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	_____
	2.Imiona	_____
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	_____
	4.Numer KRS	_____
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	_____
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	_____
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	_____
	2.Imiona	_____
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	_____
	4.Numer KRS	_____
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	_____
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	_____
3	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	_____
	2.Imiona	_____
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	_____
	4.Numer KRS	_____
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	_____
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	_____

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	_____
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 10 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 11 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek
Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu		DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI JEST UPOWAŻNIONY KAŻDY Z CZŁONKÓW ZARZĄDU SAMODZIELNIE.
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	
	2.Imiona	
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	
	4.Numer KRS	
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	
	2.Imiona	
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	
	4.Numer KRS	

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

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

Rubryka 2 - Organ nadzoru
Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci
Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	31, 09, Z, PRODUKCJA POZOSTAŁYCH MEBLI
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	16, , , PRODUKCJA WYROBÓW Z DREWNA ORAZ KORKA, Z WYŁĄCZENIEM MEBLI; PRODUKCJA WYROBÓW ZE SŁOMY I MATERIAŁÓW UŻYWANYCH DO WYPŁATANIA
	2	24, , , PRODUKCJA METALI
	3	31, , , PRODUKCJA MEBLI
	4	33, , , NAPRAWA, KONSERWACJA I INSTALOWANIE MASZYN I URZĄDZEŃ
	5	46, , , HANDEL HURTOWY, Z WYŁĄCZENIEM HANDLU POJAZDAMI SAMOCHODOWYMI
	6	47, , , HANDEL DETALICZNY, Z WYŁĄCZENIEM HANDLU DETALICZNEGO POJAZDAMI SAMOCHODOWYMI
	7	77, , , WYNAJEM I DZIERŻAWA
	8	96, , , POZOSTAŁA INDYWIDUALNA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	10.08.2022	OD 28.08.2020 DO 31.12.2021
	2	28.06.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	3	27.06.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	4	25.06.2025	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
	1	*****	OD 28.08.2020 DO 31.12.2021
	2	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	3	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	4	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
	1	*****	OD 28.08.2020 DO 31.12.2021
	2	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	3	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	4	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej
Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy	
1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2021

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

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

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

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

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

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki
Brak wpisów

Rubryka 3 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

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

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

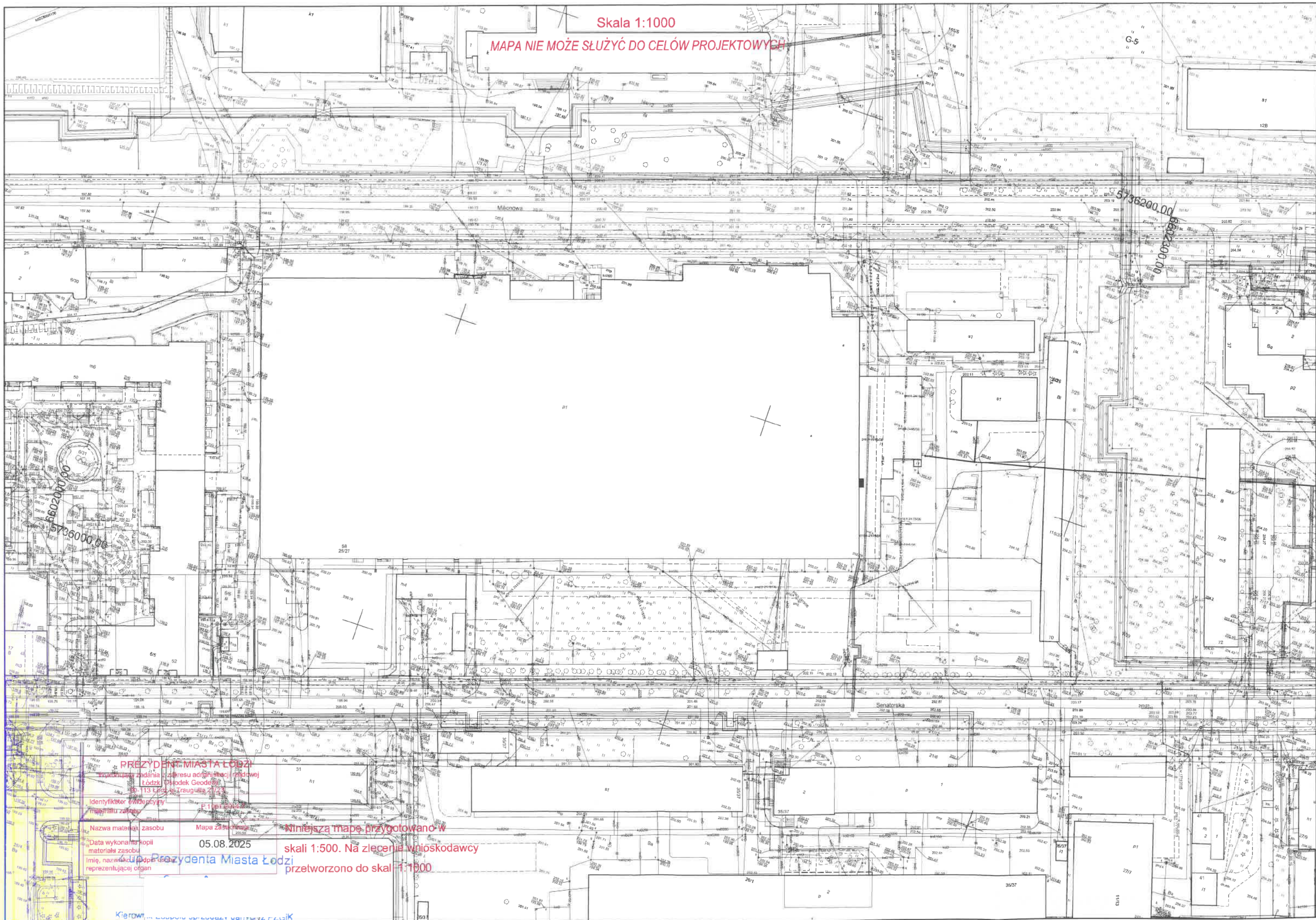
Rubryka 9 - Informacje o przyjęciu do akt rejestrowych dokumentów dotyczących przekształcenia, połączenia lub podziału transgranicznego
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 23.01.2026
adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: prs.ms.gov.pl

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

Skala 1:1000

MAPA NIE MOŻE SŁUŻYĆ DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH



PREZYDENT MIASTA ŁÓDZI
Wydział Geodezji i Katastru
Łódź, 13-14 Lipca 2025 r.

Identyfikator ewidencyjny
materiału zasobu

Nazwa materiału zasobu

Data wykonania kopii
materiału zasobu

Imię, nazwisko i podpis osoby
reprezentującej organ

P.1.01.2025

Mapa zasobowa

05.08.2025

Prezydenta Miasta Łodzi

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

II. WIZUALIZACJE

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

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

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W ŁODZI PRZY UL. SENATORSKIEJ 50/58 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi



WIZUALIZACJE - WIDOK 1

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY ULICY SENATORSKIEJ



WIZUALIZACJE - WIDOK 2

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY ULICY SENATORSKIEJ



WIZUALIZACJE - WIDOK 3

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY ULICY SENATORSKIEJ



WIZUALIZACJE - WIDOK 4

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY ULICY SENATORSKIEJ



WIZUALIZACJE - WIDOK 5

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY ULICY SENATORSKIEJ



WIZUALIZACJE - WIDOK 6

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY ULICY SENATORSKIEJ



WIZUALIZACJE - WIDOK 7

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY ULICY SENATORSKIEJ



WIZUALIZACJE - WIDOK 8

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY ULICY SENATORSKIEJ

Łódź, dnia 13.01.2026r.

Inwestor:

Pełnomocnik:

ZAŁĄCZNIK NR 9 – OŚWIADCZENIE INWESTORA

Na podstawie art 7, ust 8 pkt 2) ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Dz. U. z 2024 roku, poz. 195 z późn. zm., na dzień złożenia niniejszego oświadczenia nie zachodzi kolizja planowanej inwestycji mieszkaniowej, zlokalizowanej przy ul. Senatorskiej 50/58 w Łodzi, pt.:

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. SENATORSKIEJ 50/58 WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNymi URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

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

- 1) ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2023 r. poz. 1796), w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich,
- 2) ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 162, 1890 i 2029),
- 3) ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1786, 1720 i 2029),
- 4) ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2023 r. poz. 979 i 2029),
- 5) ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2023 r. poz. 924, 1489, 1688, 1859 i 2029),
- 6) ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 733 i 1688),
- 7) ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1812 oraz z 2023 r. poz. 1890 i 2029),
- 8) ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1484 oraz z 2023 r. poz. 595, 1688 i 1890),
- 9) ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1680, 1688 i 2029),

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

PODPIS INWESTORA

ZAŁĄCZNIK NR 14

POTWIERDZENIE, ŻE OSOBA SPORZĄDZAJĄCA
KONCEPCJĘ URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNĄ:
spełnia warunki, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o
planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub jest wpisana na listę
izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia
budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności
architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i
kierowania robotami budowlanym bez ograniczeń w specjalności
architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym
numerem uprawnień).

ADRES INWESTYCJI:

UL. SENATORSKA 50/58, ŁÓDŹ

INWESTYCJA MIESZKANIOWA: DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:

fragm. 6/45 OBRĘB G-5

INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA: DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:

fragm. 169/8, fragm. 169/18, fragm. 169/17 OBRĘB W-25

fragm. 7/25, fragm. 7/26, fragm. 21/12, fragm. 21/14 OBRĘB G-5

ZAMAWIAJĄCY:

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
KOMISJA KWALIFIKACYJNA
ŁÓDZKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP

Znak sprawy: 1469/LOOKK/2014

Łódź, dnia 12 grudnia 2014 r.

DECYZJA nr 49/LOOKK/2014

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.)

stwierdza się, że

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

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

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:
projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych
i sprawowanie nadzoru autorskiego**

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

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



[illegible]

1. Przewodniczący - mgr inż. arch.
2. Zastępca - mgr inż. arch.
3. Sekretarz - mgr inż. arch.
4. Zastępca Sekr. - mgr inż. arch.
5. Członek - mgr inż. arch.
6. Członek - mgr inż. arch.
7. Członek - mgr inż. arch.
8. Członek - mgr inż. arch.
9. Członek - dr inż. arch.

zam. ul. Łódź,
budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru
nia budowlane ,
Architektów RP,

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



**GLÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

Warszawa, 2015-03-09

DSW/ORZ/600/1946/15
EDW

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 7 i art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267, z późn. zm.),

magister inżynier architekt
uprawniony na mocy decyzji
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP
z dnia 12.12.2014 r., znak sprawy: 1469/LOOKK/2014,
numer: 49/LOOKK/2014
do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie
w specjalności architektonicznej
obejmującej projektowanie
bez ograniczeń
w zakresie określonym w powyższej decyzji

został wpisany
DO CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE
pod pozycją 1848/15/U/C

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa, nie wymaga uzasadnienia.

Strona może wystąpić na podstawie art. 127 § 3 Kpa z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Ostateczna decyzja o wpisie do centralnego rejestru, o którym mowa w art. 88 a ust. 1 pkt 3 lit. a Prawa budowlanego, stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Ponadto z uwagi, iż niniejsza decyzja uwzględnia w całości żądanie strony, na podstawie art. 130 § 4 Kpa, podlega wykonaniu przed upływem terminu do wystąpienia strony z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

z upoważnienia



Otrzymują:

1.

- 90-420 Łódź
2. Okręgowa Izba Architektów RP
3. a/a



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch.

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **49/LOOKK/2014**, jest wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LO-0870**.

Członek czynny od: 08-04-2015 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 08-07-2025 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-01-2026 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LO-0870-ACY5-8AA4-17Y5-B993

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

ZAŁĄCZNIK NR 15

PEŁNOMOCNICTWO ORAZ DOWÓD UISZCZENIA OPŁATY SKARBOWEJ

ADRES INWESTYCJI:

UL. SENATORSKA 50/58

INWESTYCJA MIESZKANIOWA: DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:

fragm. 6/45 OBRĘB G-5

INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA: DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:

fragm. 169/8, fragm. 169/18, fragm. 169/17 OBRĘB W-25,

fragm. 7/25, fragm. 7/26, fragm. 21/12, fragm. 21/14 OBRĘB G-5

ZAMAWIAJĄCY:

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

Łódź, dnia 02.01.2026

PEŁNOMOCNICTWO

Ja, niżej podpisany/a udzielam pełnomocnictwa ogólnego _____ ,
legitymującemu się dowodem osobistym _____ wydanym przez _____
do występowania w moim imieniu, w tym do składania wszelkich wystąpień, oświadczeń oraz
wniosków, z wyłączeniem majątkowych, przed organami administracji, urzędami, osobami fizycznymi
i prawnymi we wszystkich sprawach związanych z uzyskaniem niezbędnych dokumentów związanych
z wykonaniem dokumentacji projektowej dla inwestycji zlokalizowanej przy ul. Milionowej 25/27 –
Senatorskiej 50/58 w Łodzi na działce nr ewid. 6/45, w obrębie G-5.

Pełnomocnik, _____ jest upoważniony do udzielania dalszych pełnomocnictw.

Potwierdzenie realizacji transakcji

Typ transakcji	Przelew krajowy, wychodzący
Stan transakcji	Zaksięgowane
Strona transakcji	Obciążenie
Data i godzina wygenerowania	2025-03-06 10:51:35
Data i godzina księgowania	2025-03-06 10:36:59
System	Elixir

Dane zlecniodawcy

Nazwa i adres

Rachunek

Dane beneficjenta

Nazwa i adres

URZĄD MIASTA ŁODZI

Rachunek

50124010371111001109250073

Szczegóły

Kwota	17,00
Waluta	PLN
Tytułem	OPLATA ZA PEŁNOMOCNICTWO UL. SENATORSKA 50/58, MILIONOWA 25/27, ŁÓDŹ
Dodatkowe referencje Klienta mCN	2185057052
Referencje banku	BR25065203002443
Identyfikator banku	208851032838219.000001

Data sporządzenia dokumentu na elektronicznym nośniku informacji: 06.03.2025

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