

ŁÓDŹ, dnia 20.03.2023
(miejscowość)

Dane identyfikacyjne wnioskodawcy

T17 Sp. z o.o.

pełna nazwa wnioskodawcy

ul. Wróblewskiego 19A

93-578 Łódź

adres

*Adres poczty elektronicznej i numer telefonu

[REDACTED]

Nr KRS lub NIP

Dane identyfikacyjne pełnomocnika

[REDACTED]

imię i nazwisko pełnomocnika

[REDACTED]

[REDACTED]

adres

*Adres poczty elektronicznej i numer telefonu

[REDACTED]

[REDACTED]

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

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 PÓLE NIE DOTYCZY SPRAWY, PROSZĘ WPISAĆ „NIE DOTYCZY”

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

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej **

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, jednokondygnacyjnym garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą na działce ew. nr 162/1, obręb ewidencyjny 106106_9.0025, W-25 Łódź Widzew przy ul. Tymienieckiego 17 w Łodzi.

na nieruchomości przy ul. Tymienieckiego 17

nr działki/działek: 162/1, obręb: 106106_9.0025, W-25 nr księgi wieczystej [REDACTED]

B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej **

na nieruchomości przy ul. Tymienieckiego

Inwestycja towarzysząca w zakresie przyłączy, przebudowy:

- budowy przyłącza ciepłowniczego,
- budowy przyłącza energetycznych,
- budowy przyłącza kanalizacji kablowej,
- budowy przyłącza wodociągowego,
- przebudowy istniejącej infrastruktury energetycznej,
- przebudowy istniejącej infrastruktury teletechnicznej,
- przebudowy istniejącej infrastruktury kanalizacyjnej,

nr działki 163/15, obręb: 106106_9.0025, W-25, nr księgi wieczystej [REDACTED]

nr działki 164/8, obręb: 106106_9.0025, W-25, nr księgi wieczystej [REDACTED]

nr działki 164/9, obręb: 106106_9.0025, W-25, nr księgi wieczystej [REDACTED]

nr działki 162/4, obręb: 106106_9.0025, W-25, nr księgi wieczystej [REDACTED]

Inwestycja towarzysząca w zakresie dróg oraz chodników:

- budowy zjazdu z drogi publicznej,
- przebudowy chodnika,
- przebudowy pasa zieleni,
- budowy miejsc postojowych.

nr działki 161/3 obręb: 106106_9.0025, W-25, nr księgi wieczystej [REDACTED]

nr działki 155/7 obręb: 106106_9.0025, W-25, nr księgi wieczystej [REDACTED]

nr działki 155/2 obręb: 106106_9.0025, W-25, nr księgi wieczystej [REDACTED]

nr działki 82/3, obręb: 106106_9.0025, W-25, nr księgi wieczystej [REDACTED]

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: 3 000 m²

maksymalna: 6 000 m²

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

minimalna: 60

maksymalna: 80

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 usługowo-handlową o łącznej powierzchni około min.100-max.800 m², co będzie stanowić maksymalnie 20 % powierzchni użytkowej mieszkań w projektowanym budynku - zgodnie z art.3.

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

Teren obecnie jest niezagospodarowany. Projektowany budynek mieszkaniowo-usługowy będzie posiadał maksymalnie 7 kondygnacji nadziemne oraz maksymalnie 1 kondygnację podziemną pod budynkiem wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Dostęp do budynku zapewniony jest poprzez zjazd z ul. Tymienieckiego. Planowane zmiany przedstawia w formie graficznej Załącznik nr 2.

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

Inwestycja zostanie powiązana z następującym uzbrojeniem terenu:

- droga – ulica Tymienieckiego
- sieć wodociągowa w ul. Tymienieckiego
- sieć kanalizacji sanitarnej w ul. Tymienieckiego
- sieć elektroenergetyczna w ul. Tymienieckiego
- sieć ciepłowniczą od południowego wschodu

Uzyskane warunki przyłączenia są podstawą przyjętych powiązań z uzbrojeniem terenu:

1. Warunki przyłączenia do sieci nr WTT.424.1878.2022/W/KW z dn. 13.09.2022 r. dotyczące przyłączenia wody, odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych.
2. Warunki przyłączenia do sieci ciepłowniczej pismo nr 312/22 z dnia 06.09.2022r.
3. Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunki przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej (przyłącze podstawowe) pismo nr 75718/22 z dnia 20.08.2022r.
4. Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunki przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej (przyłącze rezerwowe) pismo nr 75725/22 z dnia 20.08.2022r.

Planowana inwestycja ma zapewniony dostęp do drogi publicznej i niezbędnego uzbrojenia terenu wyżej wymienionego.

Załącznik nr 3 przedstawia w formie graficznej analizę powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu.

2.7. Charakterystyka inwestycji obejmująca określenie:

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

woda z wodociągu miejskiego (wraz z usługami).....	Q max.godz. 7,06 m ³ /h
z ujęcia własnego	nie dotyczy
ścieki do kanalizacji miejskiej	Q max.godz. 7,06 m ³ /h
do zbiorników bezodpływowych (szambo)	nie dotyczy
do oczyszczalni na terenie inwestycji	nie dotyczy
gaz do celów bytowych	nie dotyczy
do celów grzewczych	nie dotyczy
ciepło z sieci miejskiej	504,3 kW
z własnego źródła ciepła	nie dotyczy

energia elektryczna z sieci miejskiej (podstawowe).....370 kW
energia elektryczna z sieci miejskiej (rezerwowe).....210 kW
inne medianie dotyczy
sposób
- odprowadzania wód opadowych,10dm3/s

Pozostała ilość opadów zostanie zretencjonowana na terenie posesji i odprowadzona do kanalizacji miejskiej w dłuższym czasie lub zostanie zagospodarowana na terenie inwestycji.

- oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów.....ścieki odprowadzone do kanalizacji miejskiej zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Łodzi.

Na parterze przewidziano pomieszczenie gromadzenia odpadów wraz z segregacją - wywóz na podstawie umów z firmami zewnętrznymi.

Zastrzeżenie: ww wartości zostaną uściślone w ramach przygotowania projektu budowlanego i mogą się różnić od nich o ok. 20 %

Liczba miejsc parkingowych:

- na lokal mieszkalny - 0,7 miejsca parkingowego
- 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 miejsca postojowego

Liczbę miejsc postojowych projektuje się zgodnie z uchwałą nr LXXVII/2076/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10.X.2018 roku w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi, uchwałą nr III/59/18 z dnia 27.XII.2018 roku, zmieniającą uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi oraz uchwałą nr XXXIII/1093/20 z dnia 02.12.2020 zmieniającą uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi Dot. Centralnej części Strefy Wielkomiejskiej. Suma zaprojektowanych miejsc postojowych zostanie docelowo dostosowana do potrzeb inwestycji zgodnie z ww. parametrem.

Liczba mieszkań:	min. 60	max. 80
<i>Liczba MP na lokal mieszkalny:</i>	42	56
Powierzchnia usług:	100 m²	800 m²
<i>Liczba MP dla usług:</i>	1,5 = 2	12
RAZEM MP:	44	68

Łączna liczba miejsc postojowych zlokalizowanych w garażu w bryle budynku 44-68 mp.

Planowane miejsca postojowe na działce drogowej nr 155/2 nie zostały uwzględnione w bilansie.

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:

Inwestycja położona jest w południowej części Strefy Wielkomiejskiej. Granica terenu objętego wnioskiem znajduje się w zespołach zabudowy przemysłowej. Na terenie objętym wnioskiem obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Wniosek dotyczy Inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie budynku o wysokości do 25 m i liczbie 7 kondygnacji. Tym samym podstawowy warunek dla poprawności wniosku: braku sprzeczności z obowiązującym Studium Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego został spełniony.

Planowana inwestycja znajduje się na terenie osiedla Księża Młyn, objętego ochroną konserwatorską. Koncepcja architektoniczna wnioskowanej inwestycji podlegała ocenie i została pozytywnie zaopiniowana przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z pismem nr WUOZ-ZN.5183.84.2023.MŚ z dnia 23.02.2023r.

Działki inwestycji o nr ewid. 162/1, 155/2, 155/7, 164/8, 164/9, 161/3, 163/15, 163/18 obręb W-25 w Łodzi podlegają następującym formom ochrony konserwatorskiej (zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840, dalej: u.o.z.o.z.): znajdują się na obszarze historycznego zespołu budownictwa przemysłowego Karola Scheiblera i Ludwika Grohmana wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/44 (decyzja z dnia 20.01.1971 r.) oraz na obszarze, gdzie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr III/58/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej (dalej: m.p.z.p.).

Zgodnie z załącznikiem graficznym m.p.z.p., ww. działki znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą "Posiadła wodno-fabryczne". Zgodnie z g 9 pkt 6 m.p.z.p., działki inwestycji znajdują się w strefie ochrony archeologicznej obejmującą cały obszar planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

Obiekt skalą i ceglana elewacją nawiązuje do historycznej zabudowy dzielnicy. W ramach inwestycji przewidziano zagospodarowanie przyległego terenu oraz nieużytkowanej działki sąsiedniej będącej we władaniu UM i graniczącej z planowaną inwestycją od strony skrzyżowania z ul. Kilińskiego. Inwestor wyraża chęć współpracy z Urzędem Miasta Łodzi przy zmianie przestrzeni publicznej i funkcji na plac publiczny lub skwer na wskazanym terenie.

W planowanym budynku przewidziano następujące funkcje:

- parter: strefa wejściowa, lokale usługowe i mieszkalne oraz przestrzeń wspólna.
 - kondygnacja podziemna: miejsca parkingowe dla obsługi lokali znajdujących się w budynku oraz pomieszczenia techniczne. W garażu podziemny przewiduje się zastosowanie parkowania z możliwością zastosowania platform parkingowych z możliwością bezkolizyjnej obsługi (niezależne) w ilości
 - kondygnacje nad parterem: lokale mieszkalne, przestrzenie wspólne, tarasy, logie i zielone dachy.
- Obsługę pożarową w postaci drogi pożarowej przewidziano wzdłuż północnej elewacji frontowej w ciągu ul. Tymienieckiego.

Planowane zagospodarowanie terenu przewidują wycinkę drzew przedstawioną w załączniku nr 4.

Projekt przewiduje możliwość etapowania inwestycji, które przedstawia załącznik nr 8.

w tym:

- a) przeznaczenie budynku/ budynków:
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze oraz garażem podziemnym.
- b) parametry projektowanej inwestycji:
 - powierzchnia terenu inwestycji 2 771 m²
 - z podziałem na:
 - powierzchnię zabudowy: min.1 300-max.2 000 (w koncepcji 1 799 m²)
 - powierzchnie utwardzone: min.150-max.200 (w koncepcji 181 m²)
 - powierzchnię biologicznie czynną: min.800-max.1 000m² (30-37% pow. działki)
 - intensywność zabudowy: minimum 0,014, maksimum 0,020 (brutto dla całości terenu zgodnie ze Studium)

Uwaga: wartości nie sumują się do 100%

- wysokość zabudowy: do 25 m
- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem): 1 kondygnacja podziemna oraz do 7 kondygnacji naziemnych

- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych: *dachy płaskie do 5°*
- kubatura: *min. 30 000-max. 37 000 (w koncepcji 34 980m³)*
- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych): *nie dotyczy*
- przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia: *min. 44/550 m² max. 68/840 m² (w koncepcji 61/740 m²)*

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

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna została przedstawiona jako załącznik nr 4 i 8.

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

- *powierzchnia objęta wnioskiem LEX oraz powierzchnia inwestycji towarzyszącej objęta wnioskiem (wg powyższego rozporządzenia)*

Powierzchnia terenu inwestycji: 2 771 m²

Powierzchnia inwestycji towarzyszących: 2 700 m²

Razem: ok. 5 471 m² < 4 ha

- *powierzchnia użytkowa garażu wraz z drogami i chodnikami na terenie (liczona wg powyższego rozporządzenia)*

ok. 2 500 m² < 0,5 ha

Powierzchnia inwestycja nie oddziałuje potencjalnie ani znacząco na środowisko (w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko).

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

Inwestycja mieszkaniowa w zakresie kubatury oraz zagospodarowania terenu:

nr działka: 162/1, obręb: 106106_9.0025, W-25 nr księgi wieczystej: [REDACTED]

Inwestycja mieszkaniowa w zakresie kubatury (wykusze):

nr działka: 155/2 obręb: 106106_9.0025, W-25, nr księgi wieczystej: [REDACTED]

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):

Inwestycja towarzysząca w zakresie przyłączy:

nr działki 163/15, obręb: 106106_9.0025, W-25, nr księgi wieczystej: [REDACTED]

nr działki 164/8, obręb: 106106_9.0025, W-25, nr księgi wieczystej: [REDACTED]

nr działki 164/9, obręb: 106106_9.0025, W-25, nr księgi wieczystej: [REDACTED]

nr działki 162/4, obręb: 106106_9.0025, W-25, nr księgi wieczystej: [REDACTED]

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

Inwestycja towarzysząca w zakresie dróg oraz chodników:

nr działki 161/3 obręb: 106106_9.0025, W-25, nr księgi wieczystej: [REDACTED]

nr działki 155/7 obręb: 106106_9.0025, W-25, nr księgi wieczystej: [REDACTED]

nr działki 155/2 obręb: 106106_9.0025, W-25, nr księgi wieczystej: [REDACTED]

nr działki 82/3, obręb: 106106_9.0025, W-25, nr księgi wieczystej: [REDACTED]

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:

USTALENIA	PLAN MIEJSCOWY	INWESTYCJA
<i>Przeznaczenie terenu</i>	Teren oznaczony symbolem 5.2.MW/U 1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne, b) infrastruktura techniczna.	1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) tereny zabudowy usługowej; UWZGLĘDNI USTALENIA PLANU
<i>Intensywność zabudowy</i>	teren 5.2.MW/U: minimum 0,3, maksimum 1,2,	Intensywność zabudowy w działce budowlanej: 4.2 NIE UWZGLĘDNI USTALEŃ PLANU
<i>Wskaźnik pow. biologicznej</i>	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15%,	UWZGLĘDNI USTALENIA PLANU
<i>Parametry kształtowania zabudowy</i>	a) wysokość zabudowy: maksimum 25 m, z zastrzeżeniem: - terenu 5.2.MW/U: maksimum 12 m,	Wysokość zabudowy: 25 m NIE UWZGLĘDNI USTALEŃ PLANU
<i>Parametry kształtowania zabudowy - dachy</i>	c)w terenach: 5.2.MW/U, 5.6.MW/U i 7.1.MW/U w strefie XII oznaczonej na rysunku planu – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 35° i o kalenicy równoległej do linii rozgraniczającej,	Dachy płaskie UWZGLĘDNI USTALENIA PLANU
<i>Ustalenia liczby miejsc do parkowania samochodów i rowerów</i>	1.Dla samochodów osobowych: od 1do 2 stanowisko na każde mieszkanie, od 5do10 stanowisk na 1000m2 pow. użytkowej usług. 2. Dla rowerów: 1 stanowisko na każde mieszkanie, 5 stanowisk na 100m2 pow. użytkowej usług	1. Dla samochodów osobowych (według lokalnych standardów): 0,7 stanowiska na każde mieszkanie 1,5 na 100 m2 pow. użytkowej usług 2. Dla rowerów: 28 stanowisk dla rowerów NIE UWZGLĘDNI USTALEŃ PLANU

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 wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczącego inwestycji:

USTALENIA	STUDIUM	INWESTYCJA
<i>Przeznaczenie terenu w jednostce</i>	Teren oznaczony symbolem W2b*. Dopuszczalne: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej	Budynek wielorodzinny z usługami NIE SPRZECZNE

Struktura przestrzenna	1. Uzupełnianie historycznej kompozycji przestrzennej w zespołach zabudowy przemysłowej – na zasadzie kontynuacji charakterystycznych: ciągów, bloków, układów zabudowy, z zachowaniem przestrzeni wolnej od zabudowy: odstępów między budynkami, dziedzińców, ciągów, śladu dawnej kolei przemysłowej. 2. W przypadku fragmentów zabudowy w układzie pierzejowym – uzupełnianie zabudowy w pierzejach ulic. 3. Zachowanie historycznej wysokości kształtującej sylwetę miasta. 4. Zachowanie dominant, osi widokowych i ekspozycji zabytków, z uzupełnieniem o nowe otwarcia i osie widokowe eksponujące zabytki. 5. Wprowadzenie przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałowych służących: poprawie możliwości obsługi komunikacyjnej, zapewnieniu dostępności komunikacyjnej pieszej, urządzeniu terenów zieleni publicznej lub placów	Inwestycja wpisuje się w zapisy struktury przestrzennej poprzez: 1. Uzupełnienie historycznej kompozycji przestrzennej z odstępami od budynków z zachowaniem śladu dawnej kolei, 2. Uzupełnienie zabudowy w pierzei ulicy Tymienieckiego, 3. Zachowaniu historycznej wysokości kształtującej sylwetę miasta, 4. Zachowanie dominant, osi widokowych i ekspozycji zabytków, 5. Wprowadzono nowe przestrzenie publiczne na poziomie parteru w postaci ogólnodostępnych usług oraz fitness i co-working. NIE SPRZECZNE
Kształtowanie zieleni	1. Zapewnienie dla terenów zabudowy mieszkaniowej odległości w linii prostej nie większej niż: 500 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha lub 400 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha lub 200 m do terenu zieleni urządzonej o powierzchni nie mniejszej niż 0,1 ha. 2. Zachowanie niezabudowanych odcinków dolin rzecznych jako wolnych od zabudowy, eksponujących historyczne zespoły zabudowy, włączenie w system zieleni urządzonej. 3. Ograniczenie możliwości intensyfikacji zabudowy na zainwestowanych odcinkach dolin rzecznych. 4. Zwiększenie udziału zieleni, w szczególności drzew i krzewów, w pasach drogowych.	Inwestycja wpisuje się w zapisy kształtowania zieleni po przez: 1. Zapewniono dla terenów zabudowy mieszkaniowej w linii prostej nie większej niż 400 m do terenów zieleni urządzonej o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha 2. Zachowano niezabudowane odcinki dolin rzecznych jako wolnych od zabudowy, eksponujących historyczne zespoły zabudowy, włączenie w system zieleni urządzonej. 3. Spełniono brak zabudowy na zainwestowanych odcinkach dolin rzecznych. 4. Zwiększono udziału zieleni, w szczególności drzew i krzewów, w pasach drogowych. NIE SPRZECZNE
Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów	Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5%. Intensywność zabudowy: maksimum 2,5 (brutto do całości terenu)	Powierzchnia biologicznie czynna: wynosi ok. 30-37% Intensywność zabudowy: Minimum 0,014, maksimum 0,020 (brutto dla całości terenu) NIE SPRZECZNE
Wysokość nowej zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy w zespołach zabudowy przemysłowej – w nawiązaniu do wysokości zabudowy historycznej – głównych brył budynków, bez uwzględniania części budynków stanowiących lokalne przewyższenia takich jak wieże i kominy, jednak nie wyżej niż 25 m, z dopuszczeniem przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie – nie wyżej niż 30 m.	Maksymalna wysokość zabudowy: do 25 m, do 7 kondygnacji. Granica terenu objętego wnioskiem znajduje się w zespołach zabudowy przemysłowej zgodnie z załącznikiem 8. Plansza nr5: Zasięg zabudowy przemysłowej na przełomie XIX i XX wieku oraz plansza nr 6: zespół fabryczno-mieszkaniowy Księży Młyn na przełomie XIX i XX wieku. Materiał na podstawie Atlas Historyczny Miasta Łodzi.¹ NIE SPRZECZNE

¹Atlas Historyczny Miasta Łodzi Łódzkie, Towarzystwo Naukowe, Łódź 2019, ISBN 978-83-60655-93-1.

<i>Komunikacja</i>	<i>Uspokajanie ruchu poprzez: priorytet komunikacji pieszej, rowerowej i zbiorowej, ograniczanie ruchu samochodowego, dążenie do powiększ. powierzchni przeznaczonej do ruchu pieszego</i>	<i>Inwestycja wpisuje się w zapisy w zakresie ruchu komunikacji pieszej, rowerowej z ograniczeniem ruchu samochodowego.</i> NIE SPRZECZNE
<i>Polityka parkingowa</i>	<i>1. Dla obsługi zabudowy istniejącej – brak konieczności wyznaczania wskaźników parkingowych, a w przypadku jej przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania – wyznaczenie wskaźników parkingowych w odniesieniu do przyrostu potrzeb. 2. Zapotrzebowanie na miejsca parkingowe dla nowej zabudowy: od 0,5 do 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie oraz od 5 do 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług. 3. Określenie w MPZP minimalnej liczby miejsc do parkowania rowerów.</i>	<i>1. Nie dotyczy 2. Zapotrzebowanie na miejsca postojowe: 0,7 mp na 1 mieszkanie od min. 42mp/60 do max. 56 mp /80 Od min. 2mp/100 m² do max. 12mp/800 m² powierzchni użytkowej usług. 3. 28 stanowisk dla rowerów – Studium nie określa wymaganej ilości.</i> NIE SPRZECZNE
<i>Działania operacyjne</i>	<i>Jednostki zawierające się w Strefie Wielkomiejskiej są kluczowe z punktu widzenia tożsamości miasta i planowania jego rozwoju, stanowią obszar priorytetowy i wymagają intensyfikacji miejskich działań operacyjnych.</i>	NIE SPRZECZNE

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze Studium i Uchwałą Krajobrazową.

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.)

Odległości zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi:

- odległość od przystanku komunikacyjnego nie większa niż 250m (zgodnie z analizą – odległość do przystanku autobusowego 250 m do przystanku tramwajowego 220m)
- odległość od szkoły podstawowej nie większa niż 750m (zgodnie z analizą odległość 700m)
- odległość od przedszkola nie większa niż 750m (zgodnie z analizą 270 m)
- odległość od urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji nie większa niż 750m (zgodnie z analizą 50 m)

Planowana liczba mieszkańców:

- 3 000m² / 28 m² = 107 mieszkańców (min.)
- 6 000 m² / 28 m² = 214 mieszkańców (max.)

Planowana ilość dzieci:

- 7% z 107= 8 (min.)
- 7% z 214 = 15 (max.)

Minimalna powierzchnia terenu wypoczynku i rekreacji:

- 60 mieszkań: 107 mieszkańców x 4m² = 428 m² (min.) - mniej niż 1h w odległości 50 m
- 80 mieszkań: 214 mieszkańców x 4m² = 856 m² (max.) - mniej niż 1h w odległości 50 m

Załącznik nr 7 przedstawia w formie graficznej analizę lokalizacji wraz z załącznikami:

1. Warunki przyłączenia do sieci nr WTT.424.1878.2022/W/KW z dn. 13.09.2022 r. dotyczące przyłączenia wody, odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych.
2. Warunki przyłączenia do sieci ciepłowniczej pismo nr 312/22 z dnia 06.09.2022r.

3. Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunki przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej (przyłącze podstawowe) pismo nr 75718/22 z dnia 20.08.2022r.
4. Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunki przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej (przyłącze rezerwowe) pismo nr 75725/22 z dnia 20.08.2022r.
5. Uzgodnienie z Zarządem Dróg i Transportu pismo nr ZDiT-UU.4014.5.102.2022r. z dnia 23.11.2022r.
6. Zaświadczenie z Urzędu Miasta Łodzi podpisane przez Zastępcę Dyrektora Edukacji pismo nr DEP-ED-X.0124.13.2022r. z dnia 31.08.2022r.

Warunki spełnione zgodnie z uchwałą nr LXXVII/2076/18, z późn. zmianami.

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

	zostało zawarte.	dotyczy
	Dokumenty dodatkowe	
ZAŁĄCZNIK NR 14	Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną: • spełniania warunki o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub • jest wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanym bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień).	1
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

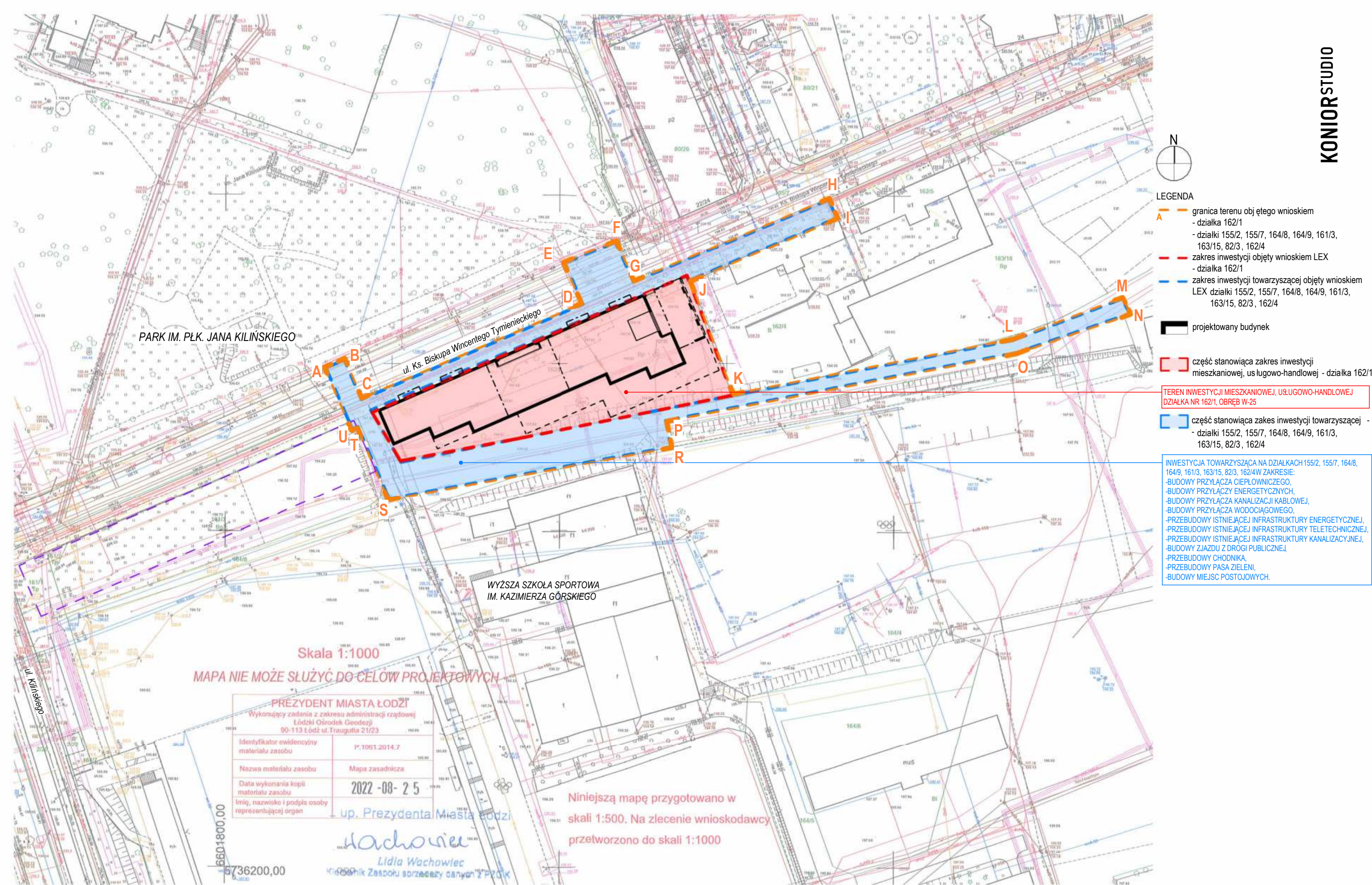
w celu usprawnienia procesu komunikacji z inwestorem/pełnomocnikiem inwestora.

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.



Data i podpis wnioskodawcy / pełnomocnika



NAZWA
INWESTYCJI

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAZEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁÓDZI

ADRES
INWESTYCJI

ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25

INWESTOR

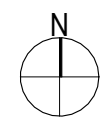
T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź

SKALA

1 : 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1

GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM



LEGENDA

- granicz terenu objętego wnioskiem
- działka 162/1
- działki 155/2, 155/7, 164/8, 164/9, 161/3, 163/15, 82/3, 162/4
- zakres inwestycji objęty wnioskiem LEX
- działka 162/1
- zakres inwestycji towarzyszącej objęty wnioskiem LEX
- działki 155/2, 155/7, 164/8, 164/9, 161/3, 163/15, 82/3, 162/4
- granicz działki inwestora
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- projektowana część podziemna budynku
- obrysy wyższych kondygnacji
- skłery na sąsiedniej działce (poza zakresem opracowania)
- przewidywana granica etapów realizacji inwestycji
- w przypadku etapowania
- linia rozgraniczająca sąsiedztwo o różnym przeznaczeniu wg MPZP
- 5.2 MWU
- oznaczenie terenów wg MPZP
- projektowany budynek
- projektowany wjazd na działkę
- projektowany wjazd do garażu podziemnego
- projektowane wejście do budynku/usług
- drzewa istniejące
- projektowane nasadzenia
- drzewa istniejące, przeznaczone do wycink
- projektowana furka
- hydrant istniejący
- miejsca postojowe w pasie drogowym
- nieuwzględnione w bilansie
- przewidywana lokalizacja zbiornika retencyjnego

LEGENDA infrastruktura istniejąca:

- sieć ciepłownicza
- sieć energetyczna
- sieć telekomunikacyjna
- sieć wodociągowa
- sieć kanalizacyjna

LEGENDA infrastruktura usunięta:

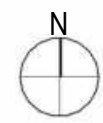
- przebudowa sieci energetycznej
- przebudowa sieci telekomunikacyjnej
- przebudowa sieci kanalizacyjnej
- infrastruktura istniejąca przeznaczona do demontażu
- przebudowa sieci telekomunikacyjnej - wariant 2 (alternatywny)

Skala 1:1000
MAPA NIE MOŻE SŁUżyć DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH

PREZYDENT MIASTA ŁÓDZI	
Wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej Łódzki Ośrodek Geodezji 90-113 Łódź ul. Traugutta 21/23	
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1061.2014.7
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2022 -08- 2 5
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	up. Prezydenta Miasta Łodzi

Lidia Wachowiec
Kierownik Zespołu spracowania danych z PROJEKTU

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



LEGENDA

- granicza działki inwestora
- granicza terenu objętego wnioskiem
- działka 162/1
- działki 155/2, 155/7, 164/8, 164/9, 161/3, 163/15, 82/3, 162/4
- zakres inwestycji objęty wnioskiem LEX - działka 162/1
- zakres inwestycji towarzyszący objęty wnioskiem LEX - działki 155/2, 155/7, 164/8, 164/9, 161/3, 163/15, 82/3, 162/4
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- projektowana część podziemna budynku
- obrys wyższych kondygnacji
- skier na sąsiedniej działce (poza zakresem opracowania)
- przewidywana granica etapów realizacji inwestycji w przypadku etapowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu wg MPZP
- 5.2.MWU oznaczenie terenów wg MPZP
- projektowany budynek
- projektowany wjazd na działkę
- projektowany wjazd do garażu podziemnego
- projektowane wejście do budynku usług
- drzewa istniejące
- projektowane nasadzenie
- drzewa stn. przeznaczone do wycinki
- projektowana furta
- hydrant istniejący
- MP
- miejsca postojowe w pasie drogowym nieuwzględnione w bilansie
- przewidywana lokalizacja zbiornika retencyjnego

LEGENDA infrastruktura istniejąca:

- sieć ciepłownicza
- sieć energetyczna
- sieć telekomunikacyjna
- sieć wodociągowa
- sieć kanalizacyjna
- trasa przyłącza ciepłowniczego
- trasa przyłącza energetycznego
- trasa przyłącza kanalizacji kablowej
- trasa przyłącza wodociągowej
- trasa kanalizacji ogólnospławnej

OPISY:

- Trasa przyłącza c.o. zaproponowana zgodnie z uzyskanymi warunkami przyłączenia Veolia nr 31222 z dn. 05.09.2022 r.
- Pomieszczenie wjazdu ciepłego, wg koncepcji architektonicznej, poziom -1.
- Istniejąca sieć wodociągowa $\varnothing 300$ wskazana przez ZWIK jako miejsce przyłączenia w warunkach przyłączenia nr WTT.424.1678.2022.WKW z dn. 13.09.2022 r.
- Proponowana trasa przyłącza wodociągowej
- Istniejąca sieć kanalizacji ogólnospławnej J111 $\varnothing 8 \times 1,4$ m wskazana przez ZWIK jako miejsce przyłączenia w warunkach przyłączenia nr WTT.424.1678.2022.WKW z dn. 13.09.2022 r.
- Proponowana trasa przyłącza kanalizacji sanitarnej
- Proponowana trasa przyłącza kanalizacji kablowej
- Potencjalne miejsce zasilania w usługi telekomunikacyjne ORANGE Polska S.A. - kanalizacja kablowa
- Proponowana trasa przyłącza kanalizacji kablowej
- Potencjalne miejsce zasilania w energię elektryczną PGE Dystrybucja - 5x linia kablowa SN15kV
- Proponowana trasa przyłącza energetycznego SN15kV zasilających stację transformatorową (v1)
- Proponowana trasa przyłącza energetycznego nN 0,4kV zasilających złącza kablowo-pomiarowe (v2)
- Pomieszczenie stacji transformatorowej, wg koncepcji architektonicznej, poziom -1 (v1)
- Lokalizacja złącza kablowo-pomiarowych, wg koncepcji architektonicznej, poziom 0. (v2)
- Pomieszczenie techniczne wg koncepcji architektonicznej, poziom -1, proponowane do wykorzystania na potrzeby instalacji wod-kan
- Proponuje wydzielenie odrębnego pomieszczenia teletechnicznego

Skala 1:1000

MAPA NIE MOŻE SŁUŻYĆ DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH

PREZYDENT MIASTA ŁÓDZI

Wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej
Łódzki Ośrodek Geodezji
90-113 Łódź ul. Traugutta 21/23

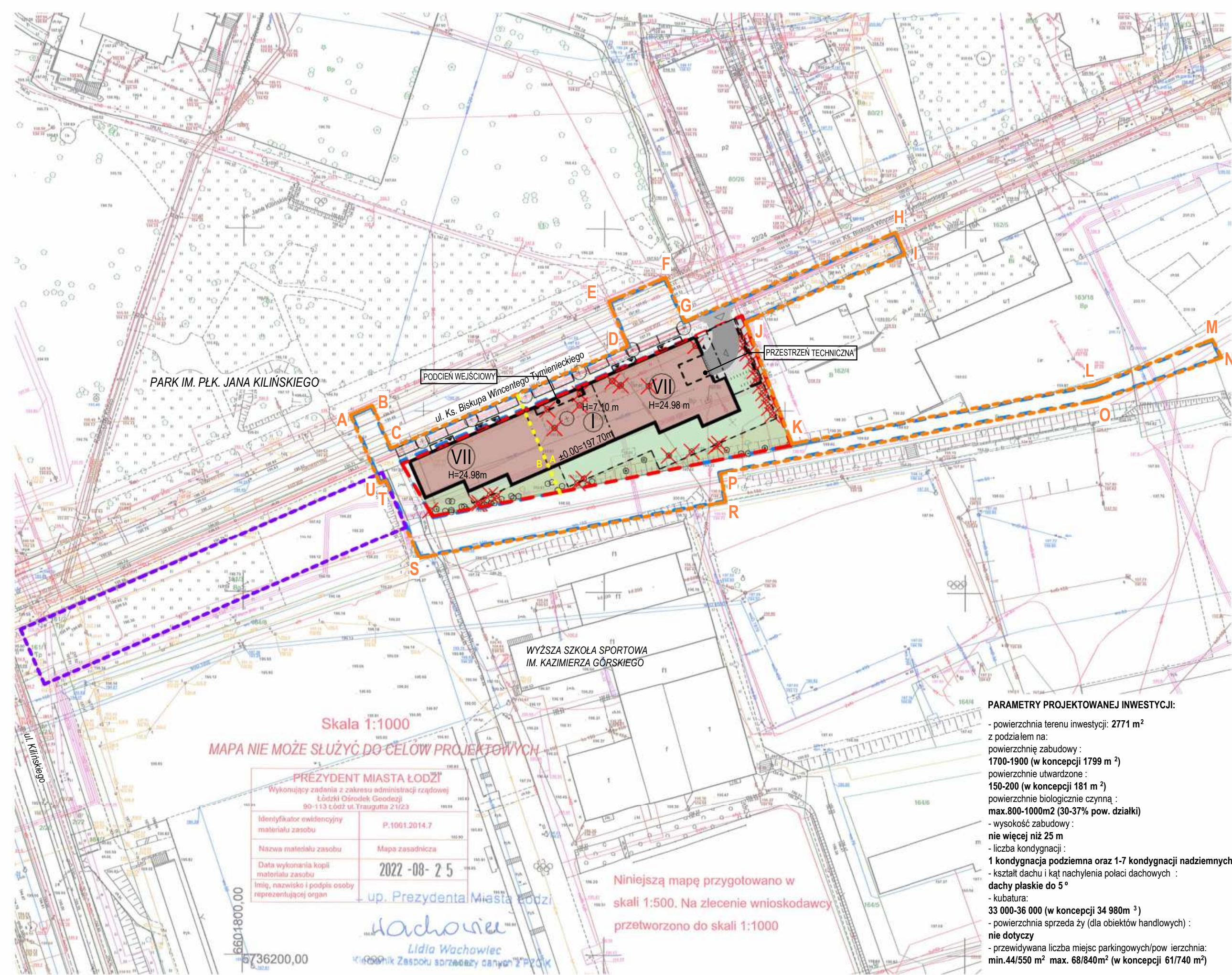
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1061.2014.7
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2022 -08- 2 5
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	up. Prezydenta Miasta Łodzi

up. Prezydenta Miasta Łodzi

Lidia Wachowlec

Kierownik Zespołu sprzączający cany 2 PZO

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



N

LEGENDA

granica działki Inwestora

A

granica terenu objętego wnioskiem

- działka 162/1,

- działki 155/2, 155/7, 164/8, 164/9, 161/3,

163/15, 82/3, 162/4

zakres inwestycji objęty wnioskiem LEX - działka 162/1

zakres inwestycji towarzyszącej objęty wnioskiem LEX

- działki 155/2, 155/7, 164/8, 164/9, 161/3,

163/15, 82/3, 162/4

projektowana część podziemna budynku

obrys wyższych kondygnacji

skwer na sąsiedniej działce (poza zakresem

opracowania)

przewidywana granica etapów realizacji inwestycji w

przypadku etapowania

projektowany budynek mieszkalny, us. ługowo-handlowy

projektowany teren biologicznie czynny 50%

na stropodachu

projektowany teren biologicznie czynny 100%

projektowany teren utwardzony

projektowany zjazd

teren zielony - skwer (poza zakresem opracowania)

taras

projektowany wjazd na działkę

projektowany wjazd do garażu podziemnego

projektowane wejście do budynku/usług

drzewa istniejące

projektowane nasadzenia

drzewa istn. przeznaczone do wycinki

MP

miejsca postojowe w pasie drogowym

niewzjęte w bilansie

PARAMETRY PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI:

- powierzchnia terenu inwestycji: 2771 m²
- z podziałem na:
- powierzchnię zabudowy: 1700-1900 (w koncepcji 1799 m²)
- powierzchnie utwardzone: 150-200 (w koncepcji 181 m²)
- powierzchnie biologicznie czynną: max. 800-1000m² (30-37% pow. działki)
- wysokość zabudowy: nie więcej niż 25 m
- liczba kondygnacji: 1 kondygnacja podziemna oraz 1-7 kondygnacji nadziemnych
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych: dachy płaskie do 5°
- kubatura: 33 000-36 000 (w koncepcji 34 980m³)
- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych): nie dotyczy
- przewidywana liczba miejsc parkingowych/pow. ierzchnia: min. 44/550 m² max. 68/840m² (w koncepcji 61/740 m²)

MPZP:

ZAKRES INWESTYCJI ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO WPISANEGO DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW POD NAZWĄ "POSIADIA WODNO-FABRYCZNE".

NAZWA
INWESTYCJI

**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁÓDZI**

ADRES
INWESTYCJI

**ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25**

INWESTOR

**T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź**

SKALA

1 : 1000

ZALĄCZNIK NR 4

PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ
CHARAKTERYSTYKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
TERENU, W TYM PRZEZNACZENIA PROJEKTOWANYCH
OBIEKTÓW BUDOWLANYCH



OPIS PLANOWANEGO SPOSÓBU ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Inwestycja położona jest w południowej części Strefy Wielkowiejskiej. Granica terenu objętego wnioskiem znajduje się w zespołach zabudowy przemysłowej. Planowana realizacja położona jest na terenie osiedla Księży Młyn, objętego ochroną konserwatorską. Koncepcja architektoniczna wnioskowanej inwestycji podlegała ocenie i została pozytywnie zaopiniowana przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dzielnica Księży Młyn, swe początki zawdzięczała jednemu z największych łódzkich przemysłowców Karolowi Scheiblerowi. Przedsiębiorstwo Scheiblera (było największe wśród przedsiębiorstw włókienniczych w Królestwie Polskim) objęło prawie całą strefę posiadłał wodno-fabrycznych nad Jasieniem, ciągnąc się od ulicy Piotrkowskiej po granicę Widzewa (do obecnej ulicy Konstytucyjnej). Łączna powierzchnia tych terenów wynosiła ponad 500 ha, co stanowiło ok. 14% ówczesnego terytorium miasta. Cały kompleks wyróżniał się nie tylko nowoczesnością produkcji, lecz także doskonałą jak na owe czasy organizacją przestrzenną. Wszystkie obiekty fabryczne, o łącznej kubaturze ponad 1 mln m³, jako pierwsze w Łodzi zostały powiązane systemem bocznic kolejowych o długości ok. 5 km od linii kolei żelaznej fabryczno-łódzkiej, których ślady możemy podziwiać do dziś.

Na terenie objętym wnioskiem obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Planowane zamierzenie dotyczy Inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie budynku o wysokości do 25 m i liczbie 7 kondygnacji.

Projekt przewiduje realizację elewacji z naturalnej cegły w kolorystyce i fakturze nawiązującej do historycznej zabudowy. Wejście do budynku zlokalizowane będzie od strony ul. Tymienieckiego przez lobby w parterze. Ważnym elementem architektury budynku będą wykusze, logie i tarasy dachowe z projektowaną zielenią krzewów i pnączy. Koncepcja projektowanego budynku mieszkaniowo-usługowego zakłada poszanowanie istniejącej zieleni. Przewidziano zachowanie drzewostanu od strony południowej. Planowany parking podziemny zachowuje odpowiednie odległości od układu korzeniowego.

Obiekt skalą i ceglana elewacją nawiązuje do historycznej zabudowy dzielnicy. W ramach inwestycji przewidziano zagospodarowanie przyległego terenu oraz nieużytkowanej działki sąsiedniej będącej we władaniu UM i graniczącej z planowaną inwestycją od strony skrzyżowania z ul. Kilińskiego. Inwestor wyraża chęć współpracy z Urzędem Miasta Łodzi przy zmianie przestrzeni publicznej i funkcji na plac publiczny lub skwer na wskazanym terenie.

W planowanym budynku przewidziano następujące funkcje:

- parter: strefa wejściowa, lokale usługowe i mieszkalne oraz przestrzeń wspólna.
 - kondygnacja podziemna: miejsca parkingowe dla obsługi lokali znajdujących się w budynku oraz pomieszczenia techniczne. W garażu podziemny przewiduje się zastosowanie parkowania z możliwością zastosowania platform parkingowych z możliwością bezkolizyjnej obsługi (niezależne) w ilości
 - kondygnacje nad parterem: lokale mieszkalne, przestrzeń wspólna, tarasy, logie i zielone dachy.
- Obsługę pożarową w postaci drogi pożarowej przewidziano wzdłuż północnej elewacji frontowej w ciągu ul. Tymienieckiego. Projekt przewiduje możliwość etapowania inwestycji w dwóch częściach.



WNIOSEK

FUNKCJA (zgodnie z wnioskiem)		
Liczba mieszkań	60	80
Powierzchnia mieszkań	3 000 m ²	6 000 m ²
Maksymalna pow. usług (20% powierzchni mieszkań)	100 m ²	800 m ²

LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH (zgodnie z wnioskiem)		
Liczba mieszkań	60	80
Liczba MP na lokal mieszkaniowy	42	56
Liczba MP dla usług maksymalnie	2	12
	44	68

KONCEPCJA

FUNKCJA (szczegółowe rozwiązanie w koncepcji)	
Liczba mieszkań	75
Powierzchnia mieszkań	5 200 m ²
Maksymalna pow. usług (8% powierzchni mieszkań)	399 m ²

LICZBA MIEJSC (szczegółowe rozwiązanie w koncepcji)	
liczba miejsc postojowych przeznaczonych na usługi w koncepcji:	6
liczba mieszkań w odniesieniu do ilości miejsc postojowych:	75 x 0,7~=53

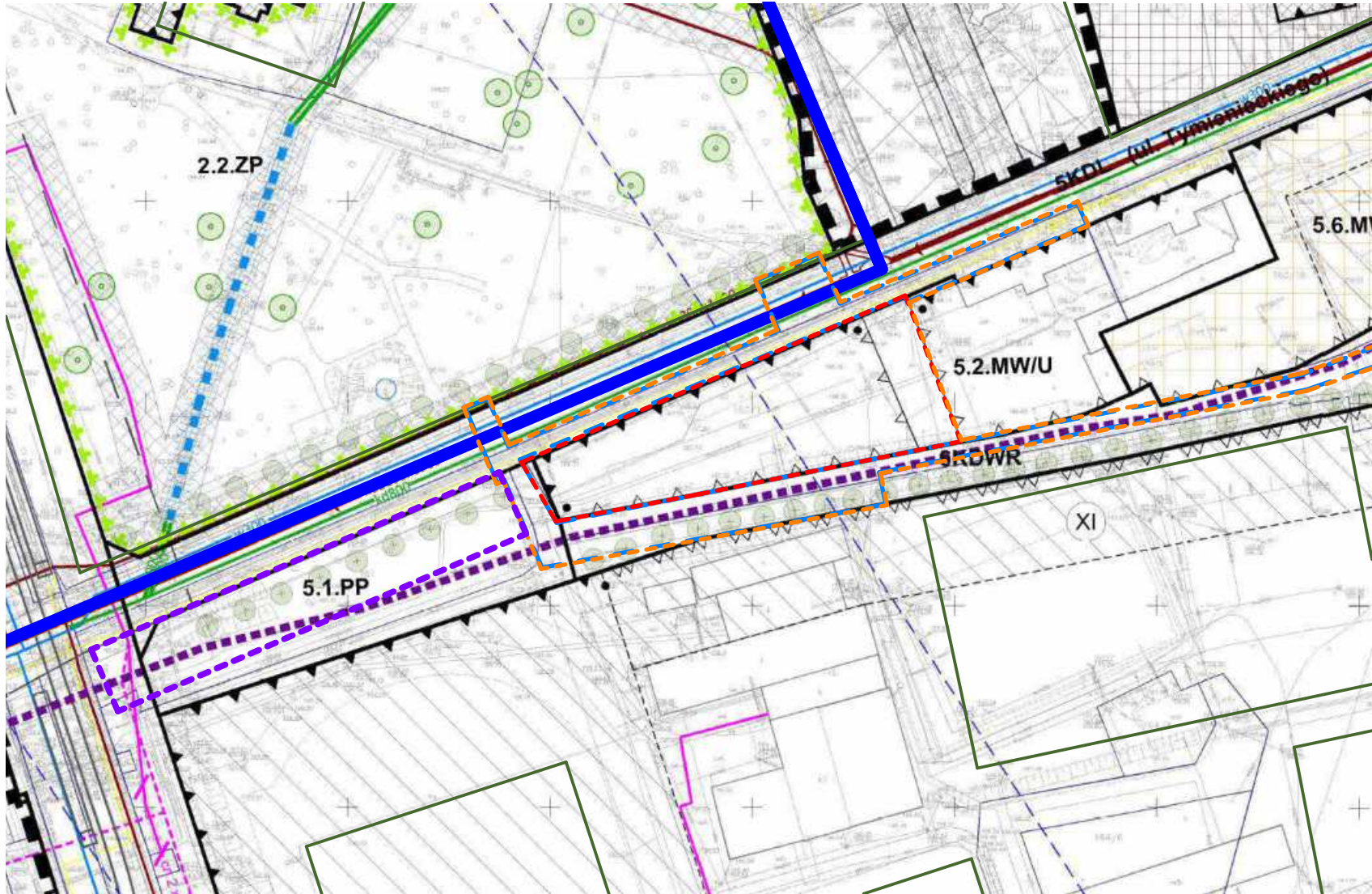
PARAMETRY PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI

POWIERZCHNIA JEDNOSTKI	634612 m ²
POWIERZCHNIA DZIAŁKI nr.162/1	2771 m ²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	ok. 1300-2000 (w koncepcji 1799 m ²)
POWIERZCHNIA ZAKRESU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ OBJĘTA WNIOSKIEM LEX	2700 m ²
POWIERZCHNIA ZAKRESU INWESTYCJI OBJĘTA WNIOSKIEM LEX	2771 m ²
POWIERZCHNIE UTWARDZONE (DROGI I CHODNIKI)	150-200 (w koncepcji 181 m ²)
POWIERZCHNIA GARAŻU Z RAMPĄ (ZGODNA Z USTAWĄ)	1800-2300 m ² (w koncepcji 1906 m ²)
POWIERZCHNIA GRANICY TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM	ok. 5471 m ²

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	max.800-1000m ² (30-37% pow. działki)
INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY (brutto dla całości terenu W2b*)	0,014 - 0,020

LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH	44-68
---------------------------	-------

POWIERZCHNIA CAŁKOWITA NADZIEMNA	9200-10500 (w koncepcji 9400 m ²)
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA PODZIEMNA	2100-2500 (w koncepcji 2272 m ²)
POWIERZCHNIA TARASÓW NA DACHACH	100-700 (w koncepcji 500 m ²)
KUBATURA	30 000-37 000 (w koncepcji 34 980m ³)



§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.2.MW/U, 5.3.MW/U, 5.6.MW/U, 7.1.MW/U, 9.4.MW/U i 9.5.MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- przeznaczenie podstawowe:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - tereny zabudowy usługowej;
- przeznaczenie uzupełniające:
 - parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - infrastruktura techniczna.
- W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 60%, z zastrzeżeniem:
 - terenu 5.3.MW/U: maksimum 55%,
 - terenu 9.4.MW/U: maksimum 45%,
 - intensywność zabudowy: minimum 0,3, maksimum 2,8, z zastrzeżeniem:
 - terenu 5.2.MW/U: minimum 0,3, maksimum 1,2,
 - terenu 5.3.MW/U: minimum 1,0, maksimum 5,0,
 - terenu 5.6.MW/U: minimum 0,6, maksimum 1,8,
 - terenu 9.5.MW/U: minimum 2,0, maksimum 4,2,
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15%,
 - w terenie 9.5.MW/U dla działek budowlanych, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja nadziemnego obiektu lub jego części o funkcji parkingowej o maksymalnie 2 kondygnacjach i powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej połowę powierzchni działki, dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wartości:
 - wskaźnika powierzchni zabudowy: do 100%,
 - intensywności zabudowy: o 0,4 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 1 kondygnacji oraz o 0,8 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 2 kondygnacjach;
- parametry kształtowania zabudowy:
 - wysokość zabudowy: maksimum 25 m, z zastrzeżeniem:
 - terenu 5.2.MW/U: maksimum 12 m,
 - terenu 5.3.MW/U: maksimum 27 m,
 - terenu 5.6.MW/U, w strefie IX oznaczonej na rysunku planu: maksimum 22 m, a poza strefą IX: maksimum 12 m,

- terenu 7.1.MW/U, w strefie XII oznaczonej na rysunku planu: maksimum 12 m,
 - terenu 9.4.MW/U, dla zabudowy od strony placu publicznego 9.3.PP: minimum 18 m, maksimum 25 m,
 - terenu 9.5.MW/U, w strefie III oznaczonej na rysunku planu: minimum 23 m, maksimum 28 m,
- minimalna wysokość parteru budynków wyłącznie w terenie 9.5.MW/U, od strony al. Śmigłego-Rydza: 4,0 m,
 - w terenach: 5.2.MW/U, 5.6.MW/U i 7.1.MW/U w strefie XII oznaczonej na rysunku planu – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 35° i o kalenicy równoległej do linii rozgraniczającej,
 - w terenach: 5.3.MW/U, 7.1.MW/U poza strefą XII oznaczoną na rysunku planu, 9.4.MW/U i 9.5.MW/U – dachy płaskie;
- zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - w terenie 9.5.MW/U – nakaz sytuowania frontowej ściany budynku wzdłuż linii zabudowy pierzejowej na długości stanowiącej łącznie minimum 70% długości tej linii,
 - w nowo projektowanych budynkach w terenie 9.5.MW/U, zlokalizowanych w linii zabudowy pierzejowej – nakaz lokalizacji usłóg w parterach od strony przestrzeni publicznych.
 - Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 2500 m², z zastrzeżeniem:
 - terenu 5.2.MW/U: 1200 m²,
 - terenu 5.6.MW/U: 2000 m²
 - terenu 9.4.MW/U: 14000 m²,
 - terenu 9.5.MW/U: 4800 m²– parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.
 - W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - wielkość działki: minimum 2500 m², z zastrzeżeniem:
 - terenu 5.2.MW/U: minimum 1200 m²,
 - terenu 5.6.MW/U: minimum 2000 m²,
 - terenu 9.4.MW/U: minimum 14000 m²,
 - terenu 9.5.MW/U: minimum 4800 m²;
 - szerokość frontu działki: minimum 30 m;
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90 ° z tolerancją 5 °.

LEGENDA

- granica jednostki
- granica terenu objętego wnioskiem
 - działka 162/1
 - działki 155/2, 155/7, 164/8, 164/9, 161/3, 163/15, 82/3, 162/4
- zakres inwestycji objęty wnioskiem LEX
 - działka 162/1
- zakres inwestycji towarzyszącej objęty wnioskiem LEX
 - działki 155/2, 155/7, 164/8, 164/9, 161/3, 163/15, 82/3, 162/4
- skwer na sąsiedniej działce (poza zakresem opracowania)
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO WNIOSKI

Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.2.MW/U

Przeznaczenie podstawowe:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- tereny zabudowy usługowej;

Przeznaczenie uzupełniające:

- parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
- infrastruktura techniczna.

SPEŁNIA

Max. wysokości zabudowy:

12m

NIE SPEŁNIA

Wskaźnik intensywności zabudowy: Od 0,3 do 1,2

NIE SPEŁNIA

Wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 60%

NIE SPEŁNIA

Min. powierzchni biologicznie czynnej: 15%

SPEŁNIA

Polityka parkingowa:

dla mieszkań w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - od 1 do 2 stanowisk na każde mieszkanie dla usług - od 5 do 10 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej

NIE SPEŁNIA

Obowiązująca linia zabudowy :

SPEŁNIA

Nieprzekraczalna linia zabudowy :

NIE SPEŁNIA

NAZWA
INWESTYCJI

**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI**

ADRES
INWESTYCJI

**ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25**

INWESTOR

**T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź**

SKALA

1:1500

ZAŁĄCZNIK NR 5

WSKAZANIE, W JAKIM ZAKRESIE PLANOWANA INWESTYCJA NIE UWZGLĘDNIĄ USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W PRZYPADKU WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI NA TERENIE, DLA KTÓREGO OBOWIĄZUJE MPZP



LEGENDA

- granica jednostki
- granica terenu objętego wnioskiem
 - działka 162/1
 - działki 155/2, 155/7, 164/8, 164/9, 161/3, 163/15, 82/3, 162/4
- zakres inwestycji objęty wnioskiem LEX
 - działka 162/1
- zakres inwestycji towarzyszącej objęty wnioskiem LEX
 - działki 155/2, 155/7, 164/8, 164/9, 161/3, 163/15, 82/3, 162/4

USTALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WNIOSKI

Przeznaczenie terenów w jednostce W2b:
Przeznaczenie dopuszczalne:
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej.

NIESPRZECZNE

WYSOKOŚĆ NOWEJ ZABUDOWY jednostka W2b
Maksymalna wysokość w zespołach zabudowy poprzemysłowej - w nawiązaniu do wysokości zabudowy historycznej, jednak nie wyżej niż **25 m**, z dopuszczeniem przewyższenia ze względów uzasadnionych kompozycyjnie, nie wyżej niż 30 m.

NIESPRZECZNE

Max. wskaźnik intensywności zabudowy w jednostce: 2,5 (brutto do całości terenu)

NIESPRZECZNE

Min. powierzchni biologicznie czynnej: 5%

NIESPRZECZNE

Polityka parkingowa:
od 0,5 do 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie oraz od 5 do 15 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej usług

NIESPRZECZNE

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

STRUKTURA PRZESTRZENNA

1. Uzupełnianie historycznej kompozycji przestrzennej w zespołach zabudowy poprzemysłowej - na zasadzie kontynuacji charakterystycznych: ciągów, bloków, układów zabudowy, z zachowaniem przestrzeni wolnej od zabudowy; odstępuw między budynkami, dziedzińców, ciągów, śladu dawnej kolei przemysłowej.
2. W przypadku fragmentów zabudowy w układzie pierzejowym - uzupełnianie zabudowy w pierzejach ulic.
3. Zachowanie historycznej wysokości kształtującej sylwetkę miasta.
4. Zachowanie dominant, osi widokowych i ekspozycji zabytków, z uzupełnieniem o nowe otwarcia i osie widokowe eksponujące zabytki.
5. Wprowadzenie przestrzeni publicznych wewnątrzkwartalowych służących:
 - poprawie możliwości obsługi komunikacyjnej,
 - zapewnieniu dostępności komunikacyjnej pieszej,
 - urządzeniu terenów zieleni publicznej lub placów.

KSZTAŁTOWANIE ZIELENI

1. Zapewnienie dla terenów zabudowy mieszkaniowej odległości w linii prostej nie większej niż:
 - 500 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha lub
 - 400 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha lub
 - 200 m do terenu zieleni urządzonej o powierzchni nie mniejszej niż 0,1 ha.
2. Zachowanie niezabudowanych odcinków dolin rzecznych jako wolnych od zabudowy, eksponujących historyczne zespoły zabudowy, włączenie w system zieleni urządzonej.
3. Ograniczenie możliwości intensyfikacji zabudowy na zainwestowanych odcinkach dolin rzecznych.
4. Zwiększenie udziału zieleni, w szczególności drzew i krzewów, w pasach drogowych.

WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

WYSOKOŚĆ NOWEJ ZABUDOWY

1. Maksymalna wysokość zabudowy w zespołach zabudowy poprzemysłowej - w nawiązaniu do wysokości zabudowy historycznej - głównych brył budynków, bez uwzględniania części budynków stanowiących lokalne przewyższenia takich jak wieże i kominy, jednak nie wyżej niż 25 m, z dopuszczeniem przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie - nie wyżej niż 30 m.
2. Poza zespołami zabudowy poprzemysłowej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy w pierzejach ulic i placów - w nawiązaniu do wysokości zabudowy historycznej, jednak nie wyżej niż 21 m, z dopuszczeniem przewyższeń:
 - w narożnikach ulic lub ze względów uzasadnionych kompozycyjnie - nie wyżej niż 25 m,
 - w pierzejach z udziałem zabudowy istniejącej wyższej niż 21 m - nie wyżej niż 25 m,
 - w pierzejach korytarzy drogowych o szerokości powyżej 25 m w liniach rozgraniczających zawierających ulicę o klasie technicznej minimum zbiorczej (Z) oraz od strony innych przestrzeni publicznych o szerokości powyżej 35 m - nie wyżej niż 25 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy wewnątrz kwartałów - nie wyżej niż wysokość zabudowy w pierzejach,
 - c) ustalenie w mpzp minimalnej wysokości zabudowy od strony historycznie ukształtowanej przestrzeni publicznej.

KOMUNIKACJA

- Uspokajanie ruchu poprzez:
- priorytet komunikacji pieszej, rowerowej i zbiorowej,
 - ograniczanie ruchu samochodowego,
 - dążenie do powiększania powierzchni przeznaczonej do ruchu pieszego.

POLITYKA PARKINGOWA

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

DZIAŁANIA OPERACYJNE

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

W2b RÓWNOWAGA/
KOMPROMIS

STREFA WIELKOMIEJSKA

JEDNOSTKA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA:
ZESPOŁY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ W DOLINIE RZEKI JASIEŃ

GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Przekształcanie historycznej struktury przestrzennej w kierunku jej porządkowania i uzupełniania.
2. Poprawa jakości życia poprzez:
 - poprawę jakości zamieszkania lub użytkowania,
 - poprawę jakości środowiska przyrodniczego.
3. Ochrona krajobrazu kulturowego.
4. Poprawa dostępności komunikacyjnej wewnątrz kwartałów.



CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTKI:

Obszar położony w pobliżu centrum, wzdłuż doliny rzeki Jasień, istotny dla tożsamości miasta, mający pełnić rolę śródmiejskiej dzielnicy mieszkalno-usługowej z dużym udziałem adaptowanych do współczesnych funkcji dawnych zespołów zabudowy przemysłowej.

PRZEZNACZENIE TERENÓW W JEDNOSTKACH

DOPUSZCZALNE

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej.

DOPUSZCZALNE Z OGRANICZENIAMI

1. Tereny zabudowy produkcyjnej - wyłącznie na terenie kompleksu Centrum Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (teren oznaczony symbolem W2b*), a na pozostałych terenach wyłącznie jako: usługi produkcyjne, przemysł tradycyjny związany z monokulturą włókienniczą Łodzi, produkcja bazująca na nowych, wysokospecjalistycznych technologiach z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, kształtowane w sposób niekolidujący z zabudową mieszkaniową.
2. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² we wskazanych na rysunku 18 i załączniku nr 13 do uchwały lokalizacjach.

NAZWA
INWESTYCJI

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM, ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI

ADRES
INWESTYCJI

ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25

INWESTOR

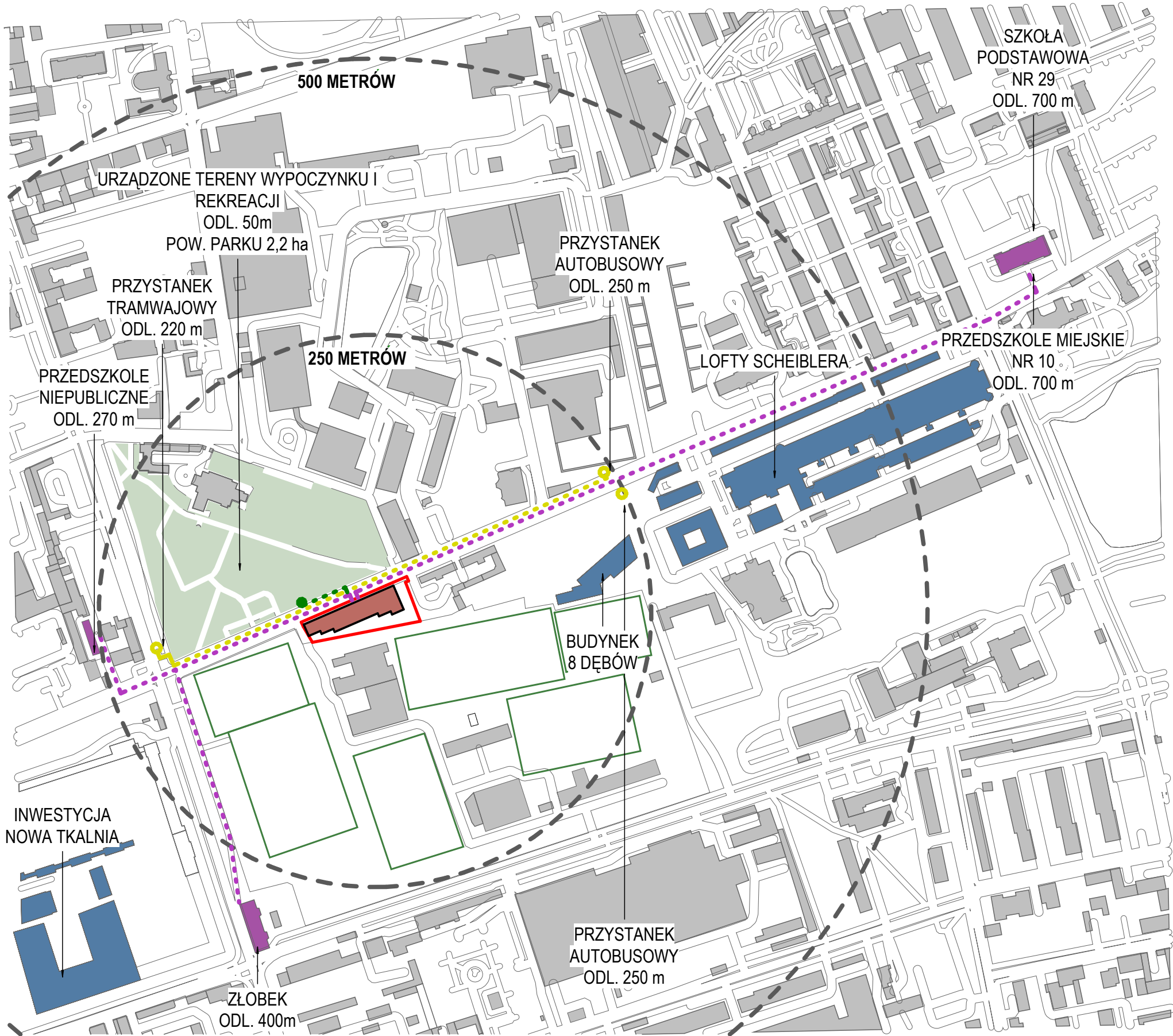
T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź

SKALA

1:8000

ZAŁĄCZNIK NR 6

WSKAZANIE, ŻE PLANOWANA INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO GMINY, Z WYL. TERENÓW O KTÓRYCH MOWA W ART. 5 UST. 4 SPECUSTAWY, ORAZ NIE JEST SPRZECZNA Z UCHWAŁĄ O UTWORZENIU PARKU KULTUROWEGO



**SPECUSTAWA LEX DEWELOPER
UCHWAŁA W SPRAWIE LOKALNYCH STANDARDÓW
URBANISTYCZNYCH
WNIOSKI**

Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.2.MW/U

Przeznaczenie podstawowe:

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

Przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
- b) infrastruktura techniczna.

SPEŁNIA

Max. wysokości zabudowy:

7 KONDYGNACJI

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

SPEŁNIA

Polityka parkingowa:

dla mieszkalnictwa – 0,7 miejsca parkingowego na lokal mieszkalny

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

SPEŁNIA

**LOKALNE STANDARDY
URBANISTYCZNE**

(odległość planowanej inwestycji mieszkaniowej):

-odległość od przystanku komunikacyjnego nie większa niż 250m

- **warunek spełniony**

-odległość od szkoły podstawowej nie większa niż 750m

- **warunek spełniony**

-odległość od przedszkola nie większa niż 750m

- **warunek spełniony**

-odległość od urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji nie większa niż 750m

- **warunek spełniony**

Minimalna powierzchnia terenu wypoczynku i rekreacji:

60 mieszkań

107 mieszkańców x 4m² = 428 m²

80 mieszkań

214 mieszkańców x 4m² = 856 m²

- **warunek spełniony**

FUNKCJE:



granica terenu



projektowany budynek mieszkalny



budynki edukacji podstawowej i przedszkolnej



budynki mieszkaniowe wys. >25 m w odległości < 500 m od budynku objętego inwestycją



Przystanki komunikacji miejskiej



Dojścia do przystanków



Dojścia do budynków edukacji podstawowej i przedszkolnej



Dojścia do urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji

NAZWA
INWESTYCJI

**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁÓDZI**

ADRES
INWESTYCJI

**ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25**

INWESTOR

**T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź**

SKALA

1:4000

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.

D-15062

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

Łódź dn. 13.09.2022r.

T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19a
93-578 Łódź
Pełnomocnik:
Łukasz Bonar
Konior Studio, Tomasz Konior
ul. Mariacka 7
40-014 Katowice

Warunki przyłączenia do sieci nr WTT.424.1878.2022/W/KW

przyłączenia do sieci miejskiej dz. nr 162/1 (obręb W-25) przy ul. Tymienieckiego 17 w Łodzi budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami

I. Zakres przyłączenia:

- wodociągu ø300mm (nr arch. 103-4535, nr inwent. B-40191) w ul. Tymienieckiego- patrz Uwagi
- przyłączenie do kanału:
 - ogólnospławnego JIII 0,8x1,4m (nr arch. 203-1269, nr inwent. B-372/4/6) w ul. Tymienieckiego
- sanitarnego D -m w ul.
- deszczowego D -m w ul.

II. Warunki techniczne przyłączenia do sieci:

- Szczegóły rozwiązań technicznych oraz przyjętych rozwiązań i założeń powinny być zgodne z PN - 92/B - 01708; PN - 92/B - 01707, aktualnie obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz „Wytycznymi dla przyłączy wod. i kan.” opublikowanymi na stronie internetowej ZWiK Sp. z o.o.
- Przyłączenie do sieci należy realizować zgodnie z przepisami aktualnie obowiązującej Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz Ustawy prawo budowlane.
- Przeznaczenie i sposób wykorzystania nieruchomości lub obiektu, który ma zostać przyłączony do sieci: budowa, gospodarstwo domowe (budownictwo jednorodzinne, budownictwo wielorodzinne), rekreacja, prowadzenie działalności-usługi;
- Wyrażamy zgodę na pobór wody do celów:
 - bytowych w ilości $Q_{\text{str. dobowe}}=44,8\text{m}^3/\text{dobę}$, $Q_{\text{maks. godz.}}=5,97\text{m}^3/\text{h}$, $Q_{\text{maks. s.}}=1,66\text{dm}^3/\text{s}$
 - przeciwpożarowych w ilości $Q_{\text{maks. s.}}=3,0\text{dm}^3/\text{s}$
 - innych (USt.UGI) w ilości $Q_{\text{str. dobowe}}=3,6\text{m}^3/\text{dobę}$, $Q_{\text{maks. godz.}}=1,09\text{m}^3/\text{h}$, $Q_{\text{maks. s.}}=0,3\text{dm}^3/\text{s}$
- Wyrażamy zgodę na odprowadzanie:
 - ścieków bytowych w ilości $10\text{dm}^3/\text{s}$ Pozostałą ilość wód opadowych należy zretencjonować na terenie posesji i odprowadzić do kanalizacji miejskiej w dłuższym czasie lub zagospodarować na terenie nieruchomości.
- Przed przystąpieniem do realizacji przyłącza należy przedłożyć do zweryfikowania przez ZWiK Sp. z o.o. plan sytuacyjny (w 2 egz.) zawierający co najmniej:
 - Opis techniczny wraz z doбором wodomierza głównego i urządzeń pomiarowych;
 - Plan zagospodarowania sporządzony na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1: 500;
 - profile projektowanych przyłączy uwzględniające metodę ich wykonania;
 - rysunek przedstawiający sposób zabudowy wodomierzy i urządzeń do pomiaru ilości ścieków
 - inne rysunki niezbędne do zweryfikowania czy plan sytuacyjny uwzględnił wymogi warunków przyłączenia
 - kopię warunków przyłączenia;

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

- Po otrzymaniu niniejszych warunków przyłączenia (przed złożeniem do zweryfikowania przez ZWiK Sp. z o.o. planu o którym mowa w pkt. 6 warunków przyłączenia i przystąpieniem do realizacji przyłącza) inwestor zobowiązany jest do zapoznania się z „Wytycznymi dla przyłączy wod. i kan.” opublikowanymi na naszej stronie internetowej i ich stosowania przy opracowywaniu planu o którym mowa w pkt. 6 warunków przyłączenia i realizacji przyłączenia.
- W planie, o którym mowa w pkt. 6 warunków przyłączenia wszelkie dane osobowe należy umieszczać wyłącznie na stronie tytułowej. Imiona i nazwiska autorów planu są danymi, które służą zachowaniu integralności i czytelności planu dlatego wskazane jest ich umieszczenie np. na rysunkach.
- Rzędna linii ciśnień w rejonie nieruchomości w warunkach normalnej pracy sieci wynosi w przedziale 248-253 m n.p.m. Zalecane jest sprawdzenie czy ciśnienie w miejskiej sieci wodociągowej będzie wystarczające dla potrzeb nieruchomości. W przypadku gdy ciśnienie w miejskiej sieci nie będzie wystarczające do prawidłowego działania instalacji, należy zamontować zestaw hydroforowy wyposażony w automatyczny wyłącznik uniemożliwiający pobór wody w przypadku spadku ciśnienia w sieci miejskiej poniżej 0,2MPa. Zestaw hydroforowy montowany jest przez użytkownika na instalacji wewnętrznej.

Luty 2022r.

Strona 1 z 3

nr arch. A-.....

WTT.424.1878.2022/W/KW

- Światłowodowy w kanale sanitarnym/ogólnospławnym/deszczowym: TAK/NIE
- W przypadku występowania w kanale przewodów teletechnicznych (światłowodów) sposób włączenia przyłącza kanalizacyjnego do kanału należy uzgodnić ze ZWiK Sp. z o.o. -Wydziałem Sieci Kanalizacyjnej).
- Niniejsze warunki przyłączenia stosować odpowiednio do zakresu przyłączenia nieruchomości do sieci miejskiej.

III. Uwagi ogólne.

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

IV. Inne uwagi:

- Na terenie dz. nr 162/1 zlokalizowane są:
 - dwa przyłącza kanalizacyjne jedno d=0,20m (B-2379/405) o długości L=18,00m, licząc od miejsca włączenia do kanału do granicy nieruchomości i drugie d=0,15m (B 2139/260, B-1126/103) o łącznej długości L=17,50m, licząc od miejsca włączenia do kanału do granicy nieruchomości. W/w przyłącza włączone są do kanału ogólnospławnego 0,80x1,40m (nr arch. 203-1269, nr inwent. B-372/4/5) w ul. Tymienieckiego, obsługują teren Szkoły Mistrzostwa Sportowego (dawniej stadion „Włókniarz”), stanowią własność ŁSI sp. z o.o. i znajdują się w eksploatacji naszego Zakładu, natomiast pozostałe odcinki przyłączy od granicy nieruchomości do studni rewizyjnych są w eksploatacji użytkowników przyłączy;
 - instalacja wodociągowa, która nie znajduje się w dzierżawie i eksploatacji ZWiK Sp. z o.o. Z map wynika, że obsługuje ona ww. szkołę.
- Z załączonego planu zagospodarowania terenu dz. nr 162/1 wynika, że projektowany budynek wielorodzinny koliduje z przyłączami i wewnętrznymi instalacjami wymienionymi w pkt. 1.
- Dnia 13.04.2022r. pod nr WTT.744.102.2022/W/SZ został uzgodniony w naszym Zakładzie projekt na rozwiązanie wymienionej w pkt. 2 kolizji. Przyłączenie do miejskich sieci projektowanego budynku będzie możliwe po przebudowie przyłączy kanalizacyjnych zgodnie z w/w projektem. Przebudowę przyłączy należy wykonać przed przystąpieniem do prac budowlanych, jest to również warunek konieczny do uruchomienia nowo wybudowanych przyłączy dla potrzeb inwestycji.
- Z uwagi:
 - na brak pokazanej we wniosku trasy przyłącza wod. i kan. nie możemy odnieść się do ich lokalizacji.
 - na włączenie do kanału ogólnospławnego należy rozważyć konieczność montażu zaworów burzowych na wewnętrznej instalacji kan.;
- Określić charakterystykę prowadzonej działalności gospodarczej i jej wpływ na gospodarkę ściekową posesji.
- W ściekach odprowadzanych do kanalizacji miejskiej nie mogą być przekraczane wartości wskaźników zanieczyszczeń zamieszczone na naszej stronie internetowej www.zwik.lodz.pl. W przypadku przekroczenia wartości powyższych wskaźników należy przewidzieć odpowiednie urządzenia podczyszczające;
- określić czy w ściekach powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej występują substancje szczególnie szkodliwe określone w załączniku do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 10.11.05 r. (Dz. U. Nr 233 z dnia 30.11.05 r. poz. 1988), na które wymagane jest uzyskanie przez dostawcę ścieków pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z art. 122 ust 1 pt. 10 Ustawy „Prawo Wodne” z dn. 18.07.01 r. (Dz. U. Nr 115 z dnia 11.10.01r. poz. 1229 z późn. zmianami);

Luty 2022r.

Strona 2 z 3

WTT.424.1878.2022/W/KW

- Podać wielkości poszczególnych rodzajów powierzchni utwardzonych oraz ilości wód z nich odprowadzanych;
 - Do odwodnienia terenu można zastosować typowe wpusty deszczowe (zasyfonowane) lub odwodnienie liniowe z osadnikami, zlokalizowane na terenie utwardzonym, a przy odwodnieniach liniowych stosować studzienki osadowe – zaszyfonowane;
 - Zalecane jest przeprowadzenie analizy średnicy projektowanych przyłączy w celu weryfikacji przyjętych założeń.
 - Umowa o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków zostanie zawarta z osobą, która posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości albo z osobą korzystającą z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.
- Warunki przyłączenia tracą ważność po upływie dwóch lat od daty ich wydania.

Sprawę prowadzi:

Mgr inż. Klaudia Woźniczka
☒ 42-677-61-65

Informujemy, że zgodnie z art. 23a ust 1 pkt 2) ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm.) w sprawach spornych dotyczących odmowy przyłączenia do sieci nieruchomości osobie ubiegającej się o przyłączenie nieruchomości do sieci - na wniosek strony - rozstrzyga w drodze decyzji organ regulacyjny, którym jest Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu (ul. Chlebowa 4/8, 61-003 Poznań). Administratorem danych osobowych jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych na stronie: <http://bp.zwik.lodz.pl/artykuly/16870do-w-zwik-sp-z-o-o>.

PRACOWNIK
Dyrektor ds. Technicznych
Marek Kuczyński

NAZWA
INWESTYCJI

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI

ADRES
INWESTYCJI

ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25

INWESTOR

T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź

SKALA

-

ZAŁĄCZNIK NR 7a

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI
WODOCIAĞOWEJ, KANALIZACJI
DESZCZOWEJ I OGÓLNOSPŁAWNEJ

D-15062

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

Łódź dn. 13.09.2022r.

T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19a
93-578 Łódź
Pełnomocnik:
Łukasz Bonar
Konior Studio, Tomasz Konior
ul. Mariacka 7
40-014 Katowice

Warunki przyłączenia do sieci nr WTT.424.1878.2022/W/KW

przyłączenia do sieci miejskiej dz. nr 162/1 (obręb W-25) przy ul. Tymienieckiego 17 w Łodzi budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami

I. Zakres przyłączenia:

- wodociągu ø300mm (nr arch. 103-4535, nr inwent. B-40191) w ul. Tymienieckiego- patrz Uwagi
- przyłączenie do kanału:
 - ogólnospławnego JIII 0,8x1,4m (nr arch. 203-1269, nr inwent. B-372/4/6) w ul. Tymienieckiego
- sanitarnego D -m w ul.
- deszczowego D -m w ul.

II. Warunki techniczne przyłączenia do sieci:

- Szczegóły rozwiązań technicznych oraz przyjętych rozwiązań i założeń powinny być zgodne z PN - 92/B - 01706; PN - 92/B - 01707, aktualnie obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz „Wytycznymi dla przyłączy wod. i kan.” opublikowanymi na stronie internetowej ZWIK Sp. z o.o.
- Przyłączenie do sieci należy realizować zgodnie z przepisami aktualnie obowiązującej Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz Ustawy prawo budowlane.
- Przeznaczenie i sposób wykorzystania nieruchomości lub obiektu, który ma zostać przyłączony do sieci: budowa, gospodarstwo domowe (budownictwo jednorodzinne, budownictwo wielorodzinne), rekreacja, prowadzenie działalności usług.
- Wyrażamy zgodę na pobór wody do celów:
 - bytowych w ilości $Q_{\text{sr. dobowa}}=44,8\text{m}^3/\text{dobę}$, $Q_{\text{max. godz.}}=5,97\text{m}^3/\text{h}$, $Q_{\text{max. s.}}=1,66\text{ dm}^3/\text{s}$
 - przeciwpożarowych w ilości $Q_{\text{max. s.}}=3,0\text{dm}^3/\text{s}$
 - innych (USŁUGI) w ilości $Q_{\text{sr. dobowa}}=3,6\text{m}^3/\text{dobę}$, $Q_{\text{max. godz.}}=1,09\text{m}^3/\text{h}$, $Q_{\text{max. s.}}=0,3\text{ dm}^3/\text{s}$
- Wyrażamy zgodę na odprowadzanie:
 - ścieków bytowych w ilości $10\text{dm}^3/\text{s}$ Pozostałą ilość wód opadowych należy zretencjonować na terenie posesji i odprowadzić do kanalizacji miejskiej w dłuższym czasie lub zagospodarować na terenie nieruchomości.
- Przed przystąpieniem do realizacji przyłącza należy przedłożyć do zweryfikowania przez ZWIK Sp. z o.o. plan sytuacyjny (w 2 egz.) zawierający co najmniej:
 - Opis techniczny wraz z doбором wodomierza głównego i urządzeń pomiarowych;
 - Plan zagospodarowania sporządzony na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1: 500;
 - profile projektowanych przyłączy uwzględniające metodę ich wykonania;
 - rysunek przedstawiający sposób zabudowy wodomierzy i urządzeń do pomiaru ilości ścieków
 - inne rysunki niezbędne do zweryfikowania czy plan sytuacyjny uwzględnił wymogi warunków przyłączenia
 - kopię warunków przyłączenia;

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

- Po otrzymaniu niniejszych warunków przyłączenia (przed złożeniem do zweryfikowania przez ZWIK Sp. z o.o. planu o którym mowa w pkt. 6 warunków przyłączenia i przystąpieniem do realizacji przyłącza) Inwestor zobowiązany jest do zapoznania się z „Wytycznymi dla przyłączy wod. i kan.” opublikowanymi na naszej stronie internetowej i ich stosowania przy opracowywaniu planu o którym mowa w pkt. 6 warunków przyłączenia i realizacji przyłączenia.
- W planie, o którym mowa w pkt. 6 warunków przyłączenia wszelkie dane osobowe należy umieszczać wyłącznie na stronie tytułowej. Imiona i nazwiska autorów planu są danymi, które służą zachowaniu integralności i czytelności planu dlatego wskazane jest ich umieszczenie np. na rysunkach.
- Rzędna linii ciśnień w rejonie nieruchomości w warunkach normalnej pracy sieci wynosi w przedziale 248-253 m n.p.m. Zalecane jest sprawdzenie czy ciśnienie w miejskiej sieci wodociągowej będzie wystarczające dla potrzeb nieruchomości. W przypadku gdy ciśnienie w miejskiej sieci nie będzie wystarczające do prawidłowego działania instalacji, należy zamontować zestaw hydroforowy wyposażony w automatyczny wyłącznik uniemożliwiający pobór wody w przypadku spadku ciśnienia w sieci miejskiej poniżej 0,2MPa. Zestaw hydroforowy montowany jest przez użytkownika na instalacji wewnętrznej.

Łuty 2022r.

Strona 1 z 3

nr arch. A-_____

WTT.424.1878.2022/W/KW

- Światłowodowy w kanale sanitarnym/ogólnospławnym/deszczowym: TAK/NIE
- W przypadku występowania w kanale przewodów teletechnicznych (światłowodów) sposób włączenia przyłącza kanalizacyjnego do kanału należy uzgodnić ze ZWIK Sp. z o.o. -Wydziałem Sieci Kanalizacyjnej).
- Niniejsze warunki przyłączenia stosować odpowiednio do zakresu przyłączenia nieruchomości do sieci miejskiej.

III. Uwagi ogólne.

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

IV. Inne uwagi:

- Na terenie dz. nr 162/1 zlokalizowane są:
 - dwa przyłącza kanalizacyjne jedno d=0,20m (B-2379/405) o długości L=18,00m, licząc od miejsca włączenia do kanału do granicy nieruchomości i drugie d=0,15m (B 2139/260, B-1126/103) o łącznej długości L=17,50m, licząc od miejsca włączenia do kanału do granicy nieruchomości. W/w przyłącza włączone są do kanału ogólnospławnego 0,80x1,40m (nr arch. 203-1269, nr inwent. B-372/4/5) w ul. Tymienieckiego, obsługują teren Szkoły Mistrzostwa Sportowego (dawniej stadion „Włókniarz”), stanowią własność ŁSI sp. z o.o. i znajdują się w eksploatacji naszego Zakładu, natomiast pozostałe odcinki przyłączy od granicy nieruchomości do studni rewizyjnych są w eksploatacji użytkowników przyłączy;
 - instalacja wodociągowa, która nie znajduje się w dzierżawie i eksploatacji ZWIK Sp. z o.o. Z map wynika, że obsługuje ona ww. szkołę.
- Z załączonego planu zagospodarowania terenu dz. nr 162/1 wynika, że projektowany budynek wielorodzinny koliduje z przyłączami i wewnętrznymi instalacjami wymienionymi w pkt. 1.
- Dnia 13.04.2022r. pod nr WTT.744.102.2022/W/SZ został uzgodniony w naszym Zakładzie projekt na rozwiązanie wymienionej w pkt. 2 kolizji. Przyłączenie do miejskich sieci projektowanego budynku będzie możliwe po przebudowie przyłączy kanalizacyjnych zgodnie z w/w projektem. Przebudowę przyłączy należy wykonać przed przystąpieniem do prac budowlanych, jest to również warunek konieczny do uruchomienia nowo wybudowanych przyłączy dla potrzeb inwestycji.
- Z uwagi:
 - na brak pokazanej we wniosku trasy przyłącza wod. i kan. nie możemy odnieść się do ich lokalizacji.
 - na włączenie do kanału ogólnospławnego należy rozważyć konieczność montażu zaworów burzowych na wewnętrznej instalacji kan.
- Określić charakterystykę prowadzonej działalności gospodarczej i jej wpływ na gospodarkę ściekową posesji.
- W ściekach odprowadzanych do kanalizacji miejskiej nie mogą być przekraczane wartości wskaźników zanieczyszczeń zamieszczone na naszej stronie internetowej www.zwik.lodz.pl. W przypadku przekroczenia wartości powyższych wskaźników należy przewidzieć odpowiednie urządzenia podczyszczające;
- określić czy w ściekach powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej występują substancje szczególnie szkodliwe określone w załączniku do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 10.11.05 r. (Dz. U. Nr 233 z dnia 30.11.05 r. poz. 1988), na które wymagane jest uzyskanie przez dostawcę ścieków pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z art. 122 ust 1 pt. 10 Ustawy „Prawo Wodne” z dn. 18.07.01 r. (Dz. U. Nr 115 z dnia 11.10.01r. poz. 1229 z późn. zmianami);

Łuty 2022r.

Strona 2 z 3

WTT.424.1878.2022/W/KW

- Podać wielkości poszczególnych rodzajów powierzchni utwardzonych oraz ilości wód z nich odprowadzanych;
 - Do odwodnienia terenu można zastosować typowe wpusty deszczowe (zasyfonowane) lub odwodnienie liniowe z osadnikiem, zlokalizowane na terenie utwardzonym, a przy odwodnieniach liniowych stosować studzienki osadowe – zasyfonowane;
 - Zalecane jest przeprowadzenie analizy średnicy projektowanych przyłączy w celu weryfikacji przyjętych założeń.
 - Umowa o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków zostanie zawarta z osobą, która posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości albo z osobą korzystającą z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.
- Warunki przyłączenia tracą ważność po upływie dwóch lat od daty ich wydania.

Sprawa prowadzi:
Mgr inż. Klaudia Woźniczka
☎ 42-677-81-65

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

PRZEWIDZ
Dyrektor ds. Technicznych
Klaudia Woźniczka

NAZWA
INWESTYCJI

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI

ADRES
INWESTYCJI

ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25

INWESTOR

T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź

SKALA

ZALĄCZNIK NR 7a

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI
WODOCIAĞOWEJ, KANALIZACJI DESZCZOWEJ I
OGÓLNOSPŁAWNEJ

VEOLIA ENERGIA ŁÓDŹ S.A.
Zakład Sieci Ciepłej
92-550 Łódź, ul. J. Andrzejewskiej 5
Bud. E, Tel. 675-45-00

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA
do sieci ciepłowniczej

WPo
NR 312/22

ISO PO 03/2022/351/TP

A Informacje dotyczące podłączanego obiektu

1 Nazwa obiektu:

Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami

2 Adres:

ul. Tymienieckiego 17

3 Wnioskodawca:

T17 sp. z o. o.,
ul. Wróblewskiego 19a, 93-578 Łódź

4 Zapotrzebowanie mocy:

-Centralne ogrzewanie:

345,0

kW

-Ciepła woda użytkowa Q_{zdu}/Q_{mko} :

159,3/289,6

kW

-Wentylacja:

-

kW

-Technologia:

-

kW

OGÓŁEM:

504,3

kW

B Techniczne dane wyjściowe do projektowania

1 Przyłącza:

a Czynnik grzewczy:

Woda gorąca

b Parametry czynnika grzewczego:

-Temperatury w sezonie grzewczym:

120 / 65

°C

-Temperatury poza sezonem grzewczym:

70 / 25

°C

-Ciśnienie zasilania w miejscu podłączenia:

0,6416**

MPa

-Ciśnienie powrotu w miejscu podłączenia:

0,4482**

MPa

-Maksymalne nieprzekraczalne ciśnienie zasilania:

1,6

MPa

-Całkowite obliczeniowe natężenie przepływu czynnika grzewczego w sezonie grzewczym:

8,44

t/h

-Całkowite obliczeniowe/wymagane natężenie przepływu czynnika grzewczego poza sezonem grzewczym:

5,54

t/h

c Punkt podłączenia:

Projektowana sieć ciepłownicza 2xDn80mm do budynku przy ul. Tymienieckiego 21 zgodnie z WP nr 311/22.

d Zalecenia dodatkowe:

- zaprojektować włączenie w projektowane rurociągi 2xDn80mm za pomocą trójników.
- zaprojektować przyłącze ciepłownicze o średnicy 2xDn80mm od punktu włączenia do wejścia na działkę nr 162/1. Dalej przyłącze projektować do pomieszczenia węzła podłączanego budynku o średnicy 2xDn65mm.
- w dokumentacji technicznej przyłącza wykonać obliczenia wytrzymałościowe oraz hydrauliczne i określić rzeczywiste ciśnienie w węźle podłączanego budynku.
- przyłącze projektować w technologii rur preizolowanych w terenie i tradycyjnej w budynku.
- przebieg przyłącza oraz rozwiązania techn. podlega uzgodnieniu z Veolia Energia Łódź S.A. i na Naradach Koordynacyjnych u Starosty.
- układy alarmowe projektować w uzgodnieniu z Rejonem Eksploatacyjnym Nr 1.
- rozwiązania techniczne winny być zgodne z aktualnie obowiązującymi normami oraz wymaganiami do projektowania sieci ciepłowniczych dla łódzkiego systemu ciepłowniczego.

2 Węzła ciepłego:

a Parametry czynnika grzewczego:

-Temperatury w sezonie grzewczym:

120 / t_b z inst. ≤ 75°

°C

-Temperatury poza sezonem grzewczym:

70 / 25

°C

*Temperatura powrotu wody sieciowej przyjmować w zależności od temperatury powrotu wody instalacyjnej jednak nie wyższą niż 75°C

b Urządzenie regulujące natężenie przepływu nośnika ciepła:

Zawory balansujące

c Miejsce zainstalowania urządzenia regulującego natężenie przepływu nośnika ciepła:

Na rurociągu zasilającym i powrotnym

d Miejsce zainstalowania układu pomiarowo - rozliczeniowego:

Na rurociągu powrotnym

e Miejsce rozgraniczenia własności instalacji i urządzeń w węźle ciepłym między Dostawcą - Odbiorcą:

Pierwsze zawory odcinające w węźle ciepłym. Veolia Energia Łódź S.A. dostarcza układ pomiarowy oraz wodomierz wody uzupełniający.

f Miejsce rozgraniczenia eksploatacji instalacji i urządzeń w węźle ciepłym:

Wg ustaleń odrębnej umowy eksploatacyjnej podpisanej między Dostawcą a Odbiorcą ciepła

-verte-

g Zalecenia dodatkowe:

W węźle ciepłym projektować:

- wysokosprawne płytowe wymienniki ciepła.
- ultradźwiękowy licznik ciepła z podłączeniem do układu telemetrycznego stosowanego w Veolia Energia Łódź S.A.
- automatykę c.o. – pogodową, c.w.u. – termopraturową.
- zakres dostawy i eksploatacji urządzeń automatycznej regulacji – wg umowy przyłączeniowej.
- napędzanie zładu inst. wewn. c.o. projektować z sieci wody powrotnej z pomiarem ilości pobranej wody (nie dotyczy instalacji wykonanej z elementami z aluminium).
- dwa zawory balansujące (zawór różnicy ciśnień jest zamontowany w komorze K-692).
- prędkość przepływu na wylocie z zaworu regulacyjnego nie powinna przekraczać 3 m/s.
- dobór urządzeń w węźle ciepłym winien zapewniać otrzymywanie parametrów pracy węzła zgodnych z tabelą regulacyjną, która stanowi załącznik do umowy.
- rozwiązania techniczne winny być zgodne z aktualnie obowiązującymi „Wytycznymi doboru i stosowania urządzeń oraz układów automatycznej regulacji węzłów ciepłych w łódzkim systemie ciepłowniczym”.
- dokumentacja węzła podlega uzgodnieniu w Veolia Energia Łódź S.A.
- odpis niniejszych warunków techn. zasilania należy załączyć do projektu przedstawionego do uzgodnienia.
- instalacja wewnętrzna winna być zaprojektowana zgodnie z wytycznymi COBRTI „INSTAL”.
- całość robót związanych z realizacją węzła ciepłego finansuje Odbiorca ciepła.

C Termin rozpoczęcia dostawy ciepła:

(zgodnie z wnioskiem o przyłączenie)

2026 r.

(dzień, miesiąc, rok)

D Integralną część niniejszych Warunków Przyłączenia stanowią:

- Tabele regulacyjne
- Umowa o Przyłączenie

E Termin ważności Warunków Przyłączenia:

06.09.2024 r.

(dzień, miesiąc, rok)

F Podpisy

1 Przedstawiciel inwestora:

Zakład Sieci Ciepłej:

2 Proces w zakresie obsługi Klienta przebiega Prawdopodobnie / nieprawidłowo*
Uwagi w Załączniku nr1 do Warunków Przyłączenia
*niepotrzebne skreślić

Wystawili:

Dział Dyspozycji Ruchu Sieci Ciepłej
SPECJALISTA
Dawid Bauer
Upoważniony do wystawiania Warunków Przyłączenia

Zatwierdził:

Dział Dyspozycji Ruchu Sieci Ciepłej
Starosta Specjalista
Adam Słupniak
Upoważniony do zatwierdzania Warunków Przyłączenia

(imię i nazwisko - potwierdzenie odbioru)

G Data wystawienia Warunków Przyłączenia:

06.09.2022 r.

(dzień, miesiąc, rok)

Uwaga:
Do niniejszych „Warunków Przyłączenia” załącza się projekt „Umowy o Przyłączenie”, po zapoznaniu się z którym, Odbiorca winien telefonicznie (tel. 663-950-479 pok. Nr 122) ustalić termin zgłoszenia się do ZSC przy ul. J. Andrzejewskiej 5 bud. E, celem zawarcia „Umowy o Przyłączenie” określającej obowiązki stron oraz szczegółowe terminy realizacji inwestycji. Warunkiem uzgodnienia dokumentacji technicznej jest podpisanie z VEOLIA ENERGIA ŁÓDŹ S.A. „Umowy o Przyłączenie”.

Przy wykonywaniu projektu węzła powyższe wartości zapotrzebowania ciepła projektant powinien potwierdzić w notatce spisanej z odbiorcą ciepła. Wszelkie wątpliwości wynikłe w trakcie projektowania należy zgłosić do Działu Dyspozycji Ruchu Sieci Ciepłej, ul. J. Andrzejewskiej 5, tel. 667-677-047 lub 667-672-361 (pok. 109 bud.E).

Po wykonaniu i uzgodnieniu projektu węzła Projektant lub Odbiorca ciepła, zgodnie z zapisami w umowie o przyłączenie do sieci ciepłowniczej §3 ust.1 winien niezwłocznie przekazać informację do właściwego Rejonu Eksploatacyjnego o konieczności zakupu licznika ciepła.

Przy projektowaniu przyłącza w przypadku występowania wysokiego poziomu wód gruntowych na połączeniach rur preizolowanych stosować mufy zgrzewane elektrycznie.

** Ciśnienia podane w Warunkach występują w punkcie włączenia projektowanej sieci i przyłącza ciepłowniczego na podstawie Warunków Przyłączenia NR 311/22. W projekcie należy uwzględnić straty ciśnienia na zaprojektowanych rurociągach zgodnie z ww. Warunkami. Warunkiem podłączenia przedmiotowego obiektu jest wcześniejsza realizacja sieci ciepłowniczej w ramach inwestycji przy ul. Tymienieckiego 21.

NAZWA
INWESTYCJI

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI

ADRES
INWESTYCJI

ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25

INWESTOR

T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź

SKALA

-

ZAŁĄCZNIK NR 7b
WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI
CIEPŁOWNICZEJ



PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Łódź
Rejon Energetyczny Łódź
91-231 Łódź, ul. Ratajska 5/7
tel. + 48 42 675 10 00, fax: + 48 42 675 20 01
e-mail: lodz.oid@pgedystrybucja.pl

(wg 01.10.2019)

75725/22

Łódź, 22-08-2022 r.
22-D7/WZD/00385/HM

T17 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ul. Walerego Wróblewskiego 19 A
93-578 Łódź

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

W odpowiedzi na wniosek z dnia 16-08-2022 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla:

Nazwa obiektu: budynek mieszkalny z częścią usługowo - handlową,
Lokalizacja obiektu: miejscowość Łódź-Śródmieście, ul. Ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 17, nr
działki: 162/1,
Moc przyłączeniowa: 210,00 kW,
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. Oddział Łódź, Rejon Energetyczny Łódź, kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
- wybudowaniu linii zasilających średniego napięcia,
- stacji transformatorowej SN/nN,
- linii zasilających niskiego napięcia,
- przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,

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

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

Z poważaniem

Wydział Przyłączenia i Rozwoju
Specjalista
Maciej Hołajda

Do wiadomości:
1. RP

PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy pod nr KRS: 0000343124, NIP: 946-25-93-856, REGON: 080552840, Kapitał zakładowy: 9 729 424 160 zł w pełni opłacony. Konto bankowe: Bank PEKAO S.A. o/Warszawa, Al. Jerozolimskie 2, 00-400 Warszawa, Nr 40 1240 6016 1111 0010 2859 5194, www.pgedystrybucja.pl



PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Łódź
Rejon Energetyczny Łódź
91-231 Łódź, ul. Ratajska 5/7
tel. + 48 42 675 10 00, fax: + 48 42 675 20 01
e-mail: lodz.oid@pgedystrybucja.pl

(wg 01.10.2019)

75718/22

Łódź, 22-08-2022 r.
22-D7/WZD/00384/HM

T17 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ul. Walerego Wróblewskiego 19 A
93-578 Łódź

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

W odpowiedzi na wniosek z dnia 16-08-2022 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla:

Nazwa obiektu: budynek mieszkalny z częścią usługowo - handlową,
Lokalizacja obiektu: miejscowość Łódź-Śródmieście, ul. Ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 17, nr
działki: 162/1,
Moc przyłączeniowa: 370,00 kW,
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. Oddział Łódź, Rejon Energetyczny Łódź, kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
- wybudowaniu linii zasilających średniego napięcia,
- stacji transformatorowej SN/nN,
- linii zasilających niskiego napięcia,
- przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,

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

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

Z poważaniem

Wydział Przyłączenia i Rozwoju
Specjalista
Maciej Hołajda

Do wiadomości:
1. RP

PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy pod nr KRS: 0000343124, NIP: 946-25-93-856, REGON: 080552840, Kapitał zakładowy: 9 729 424 160 zł w pełni opłacony. Konto bankowe: Bank PEKAO S.A. o/Warszawa, Al. Jerozolimskie 2, 00-400 Warszawa, Nr 40 1240 6016 1111 0010 2859 5194, www.pgedystrybucja.pl

NAZWA
INWESTYCJI

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI

ADRES
INWESTYCJI

ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25

INWESTOR

T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź

SKALA

ZALĄCZNIK NR 7c

OŚWIADCZENIE O ZAPEWNIENIU DOSTAW ENERGII ORAZ
WARUNKI PRZYŁĄCZENIA (PRZYŁĄCZE PODSTAWOWE I
REZERWOWE)



PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Łódź
Rejon Energetyczny Łódź
91-231 Łódź, ul. Ratajska 5/7
tel. + 48 42 675 10 00, fax: + 48 42 675 20 01
e-mail: lodz.oid@pgedystrybucja.pl

(wz 01.10.2019)

75725/22

Łódź, 22-08-2022 r.
22-D7/WZD/00385/HM

T17 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ul. Walerego Wróblewskiego 19 A
93-578 Łódź

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

W odpowiedzi na wniosek z dnia 16-08-2022 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla:

Nazwa obiektu: budynek mieszkalny z częścią usługowo - handlową,
Lokalizacja obiektu: miejscowość Łódź-Śródmieście, ul. Ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 17, nr
działki: 162/1,
Moc przyłączeniowa: 210,00 kW,
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. Oddział Łódź, Rejon Energetyczny Łódź, kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
- wybudowaniu linii zasilających średniego napięcia,
- stacji transformatorowej SN/nN,
- linii zasilających niskiego napięcia,
- przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,

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

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

Z poważaniem

Wydział Przyłączenia i Rozwoju
Specjalista
Maciej Hołajda

Do wiadomości:
1. RP

PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy pod nr KRS: 0000343124, NIP: 946-25-93-855, REGON: 060552840, Kapitał zakładowy: 9 729 424 160 zł w pełni opłacony. Konto bankowe: Bank PEKAO S.A. o/Warszawa, Al. Jerozolimskie 2, 00-400 Warszawa, Nr 40 1240 6016 1111 0010 2859 5194, www.pgedystrybucja.pl



PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Łódź
Rejon Energetyczny Łódź
91-231 Łódź, ul. Ratajska 5/7
tel. + 48 42 675 10 00, fax: + 48 42 675 20 01
e-mail: lodz.oid@pgedystrybucja.pl

(wz 01.10.2019)

75718/22

Łódź, 22-08-2022 r.
22-D7/WZD/00384/HM

T17 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ul. Walerego Wróblewskiego 19 A
93-578 Łódź

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

W odpowiedzi na wniosek z dnia 16-08-2022 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla:

Nazwa obiektu: budynek mieszkalny z częścią usługowo - handlową,
Lokalizacja obiektu: miejscowość Łódź-Śródmieście, ul. Ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 17, nr
działki: 162/1,
Moc przyłączeniowa: 370,00 kW,
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. Oddział Łódź, Rejon Energetyczny Łódź, kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
- wybudowaniu linii zasilających średniego napięcia,
- stacji transformatorowej SN/nN,
- linii zasilających niskiego napięcia,
- przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,

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

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

Z poważaniem

Wydział Przyłączenia i Rozwoju
Specjalista
Maciej Hołajda

Do wiadomości:
1. RP

PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy pod nr KRS: 0000343124, NIP: 946-25-93-855, REGON: 060552840, Kapitał zakładowy: 9 729 424 160 zł w pełni opłacony. Konto bankowe: Bank PEKAO S.A. o/Warszawa, Al. Jerozolimskie 2, 00-400 Warszawa, Nr 40 1240 6016 1111 0010 2859 5194, www.pgedystrybucja.pl

NAZWA
INWESTYCJI

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI

ADRES
INWESTYCJI

ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25

INWESTOR

T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź

SKALA

ZALĄCZNIK NR 7c

OŚWIADCZENIE O ZAPEWNIENIU DOSTAW ENERGII
ORAZ WARUNKI PRZYŁĄCZENIA (PRZYŁĄCZE
PODSTAWOWE I REZERWOWE)



ZDiT-UU.4014.5.102.2022

Łódź dnia 23.11.2022 r.



T17 Sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź
Za pośrednictwem:
Pana Łukasza Bonara
Konior Studio Tomasz Konior
ul. Damrota 22
40-022 Katowice

W odpowiedzi na pismo z dnia 16.08.2022 r. (data wpływu 5.09.2022 r.), w sprawie wydania opinii dotyczącej możliwości lokalizacji nadwieszonych wykuszy budynku, miejsc parkingowych chodnika oraz zjazdu z ul. Tymienieckiego na dz. nr 162/1 w obrębie W-25, Zarząd Dróg i Transportu informuje, iż pozytywnie opiniuje możliwość lokalizacji zjazdu zwykłego z pasa drogowego ul. Tymienieckiego na teren dz. nr 162/1 w obrębie W-25.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1693 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 zjazdu lub przebudowę zjazdu”.

W przypadku ubiegania się o zezwolenie na lokalizację zjazdu (uprawnieni są tylko właściciele nieruchomości, użytkownicy wieczystości lub użytkownicy wpisani do Księgi Wieczystej) z pasa drogowego ulicy Tymienieckiego należy złożyć wniosek wraz ze stosownymi załącznikami (druk wniosku, który można pobrać ze strony internetowej tut. Zarządu – ścieżka Zarząd Dróg i Transportu/BiP/zajęcie pasa, zezwolenia, uzgodnienia /uzgodnienia/wniosek o wydanie zezwolenia na lokalizację lub przebudowę zjazdu lub dojazdu z drogi wewnętrznej). W ww. wniosku wyszczególnione są załączniki, jakie należy złożyć, tj.

1. mapa do celów projektowych lub lokalizacyjnych (2 egz.) w skali 1:500 z naniesionym zjazdem (zjazd wysowany w dowiązaniu do krawędzi jezdni i zwymiarowany) oraz rysunki techniczne z parametrami zjazdu (przekrój poprzeczny, przekrój podłużny, konstrukcja, szczegół połączenia zjazdu z jezdnią oraz chodnikiem),

2. dokument potwierdzający tytuł prawny do nieruchomości, którą ma obsługiwać wnioskowany zjazd,
3. wypis z rejestru działalności gospodarczej lub wypis z KRS (nie dotyczy inwestorów indywidualnych),
4. oryginał pełnomocnictwa lub uwierzytelniona przez notariusza kopia, jeżeli inwestor reprezentowany będzie w postępowaniu przez pełnomocnika,
5. dowód wpłaty opłaty skarbowej od złożonego dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa w wysokości 17 zł,
6. dowód wpłaty opłaty skarbowej za wydanie zezwolenia w wysokości 82 zł (zwolnienie m.in. na budownictwo mieszkaniowe),
7. **opinia Wydziału Kształtowania Środowiska UMiŁ w przypadku konieczności usunięcia drzew w pasie drogowym lub zbliżenia do drzew,**
8. dokumentacja fotograficzna miejsca lokalizacji zjazdu (opcjonalnie),
9. oświadczenie projektanta zjazdu o sporządzeniu projektu/ rysunków technicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

W przypadku projektowanych miejsc parkingowych oraz chodnika, zarządca drogi wstępnie akceptuje koncepcję ich lokalizacji. Na dalszym etapie konieczne będzie doszczegółowienie koncepcji/projektu, ze względu na braki szrafów określających różne funkcje i materiały elementów pasa drogowego.

Jeżeli projektowane nadwieszono wykusze budynku znajdują się w kolizji z drzewami w pasie drogowym ul. Tymienieckiego konieczne będzie uzyskanie opinii Wydziału Kształtowania Środowiska UMiŁ.

Opłaty skarbowe należy dokonać przelewem na konto Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Łodzi 50 1240 1037 1111 0011 0925 0073.

ZARZĄD DRÓG I TRANSPORTU
ZASTĘPCA DYREKTORA
ds. Wykonania
Marek Woźniak

2/2



Łódź, dnia 31 sierpnia 2022 r.



T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź

Pełnomocnik:
Pan
Łukasz Bonar
KONIOR STUDIO KONIOR
u. Damrota 22
40-022 Katowice

ZAŚWIADCZENIE nr DEP-ED-X.0124.13.2022

Na podstawie art. 217 § 2 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256) 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 2020 poz. 219), w związku z § 2 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.) zaświadczam, że inwestycja mieszkaniowa w Łodzi przy ul. Tymienieckiego 17, na terenie działek nr ewid.: 162/1 z obrębu B-25 znajduje się w odległości nie większej niż 750 m od Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 3 w Łodzi przy ul. Przędzalnianej 70 w Łodzi, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi
Zastępca Dyrektora Wydziału Edukacji

/-/ Elżbieta Płaszczka



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

Urząd Miasta Łodzi
Departament Pracy, Edukacji i Kultury
Wydział Edukacji

ul. Krzemieniecka 2b
94-030 Łódź

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

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

NAZWA
INWESTYCJI | **BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI**

ADRES
INWESTYCJI | **ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25**

INWESTOR | **T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź**

SKALA | -

ZAŁĄCZNIK NR 7e
ZAŚWIADCZENIE Z URZĘDU MIASTA ŁODZI
PODPISANE PRZEZ ZASTĘPCĘ DYREKTORA
EDUKACJI

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTEKÓW W ŁODZI
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99
tel. 42 631 78 92, fax 42 630 17 83
REGON 004343702, NIP 7251404997

WUOZ-ZN.5183.84.2023.MS

Łódź, 23 lutego 2023 r.

T17 Sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź

W odpowiedzi na pismo z dnia 07.02.2023 r. (data wpływu: 09.02.2023 r.), zawierające prośbę o pozytywną opinię konserwatorską dla tematu budowy budynku mieszkalnego z usługami przy ulicy Tymienieckiego 17 w Łodzi w ramach wystąpienia o ustawę Lex Deweloper, z załączonym opracowaniem pn. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, jednokondygnacyjnym garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą przy ul. Tymienieckiego 17 w Łodzi Koncepcja (jednostka projektowa: Konior Studio, data opracowania: luty 2023 r.), Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia swoje stanowisko.

Działki inwestycji o nr ewid. 162/1, 155/2, 155/7, 164/8, 164/9, 161/3, 163/15, 163/18 obręb W-25 w Łodzi podlegają następującym formom ochrony konserwatorskiej (zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840, dalej: u.o.z.o.z.): znajdują się na obszarze historycznego zespołu budownictwa przemysłowego Karola Scheiblera i Ludwika Grohmana wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/44 (decyzja z dnia 20.01.1971 r.) oraz na obszarze, gdzie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr III/58/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej (dalej: m.p.z.p.). Zgodnie z załącznikiem graficznym m.p.z.p., ww. działki znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą "Posiadła wodno-fabryczne". Zgodnie z § 9 pkt 6 m.p.z.p., działki inwestycji znajdują się w strefie ochrony archeologicznej obejmującą cały obszar planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków wstępnie akceptuje rozwiązania przedstawione w załączonej koncepcji pn. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, jednokondygnacyjnym garażem podziemnym,



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

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

Strona 1 z 2

zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą przy ul. Tymienieckiego 17 w Łodzi Koncepcja (jednostka projektowa: Konior Studio, data opracowania: luty 2023 r.), planowanej do realizacji w oparciu o przepisy ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z dnia 5 lipca 2018 r. t.j. z dnia 21 lipca 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1538).

Budynek winien być wykonany przy użyciu materiałów zapewniających wysoki standard (cegła).

Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, iż, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 i pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840), prowadzenie robót budowlanych i badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru wymaga **uzyskania pozwolenia tutejszego organu**. W celu uzyskania pozwolenia należy złożyć wniosek wraz z załącznikami, którego zawartość określają odpowiednio § 3 i § 4 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 81).

Otrzymują:

1. Adresat

a/a

Sprawę prowadzi: Marta Śmigielska - inspektor ochrony zabytków nieruchomych, tel.: 42 635 80 15



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

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

M. Śmigielska

Strona 2 z 2

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTEKÓW W ŁODZI
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99
tel. 42 631 78 92, fax 42 630 17 83
REGON 004343702, NIP 7251404997

WUOZ-ZN.5183.84.2023.MŚ

Łódź, 23 lutego 2023 r.

T17 Sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź

W odpowiedzi na pismo z dnia 07.02.2023 r. (data wpływu: 09.02.2023 r.), zawierające prośbę o pozytywną opinię konserwatorską dla tematu budowy budynku mieszkalnego z usługami przy ulicy Tymienieckiego 17 w Łodzi w ramach wystąpienia o ustawę Lex Deweloper, z załączonym opracowaniem pn. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, jednokondygnacyjnym garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą przy ul. Tymienieckiego 17 w Łodzi Koncepcja [redacted] Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia swoje stanowisko.

Działki inwestycji o nr ewid. 162/1, 155/2, 155/7, 164/8, 164/9, 161/3, 163/15, 163/18 obręb W-25 w Łodzi podlegają następującym formom ochrony konserwatorskiej (zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840, dalej: u.o.z.o.z.): znajdują się na obszarze historycznego zespołu budownictwa przemysłowego Karola Scheiblera i Ludwika Grohmana wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/44 (decyzja z dnia 20.01.1971 r.) oraz na obszarze, gdzie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego przyjętego uchwałą nr III/58/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej (dalej: m.p.z.p.). Zgodnie z załącznikiem graficznym m.p.z.p., ww. działki znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą "Posiadła wodno-fabryczne". Zgodnie z § 9 pkt 6 m.p.z.p., działki inwestycji znajdują się w strefie ochrony archeologicznej obejmującą cały obszar planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków wstępnie akceptuje rozwiązania przedstawione w załączonej koncepcji pn. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, jednokondygnacyjnym garażem podziemnym,



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

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

Strona 1 z 2

zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą przy ul. Tymienieckiego 17 w Łodzi Koncepcja (jednostka projektowa: Konior Studio, data opracowania: luty 2023 r.), planowanej do realizacji w oparciu o przepisy ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z dnia 5 lipca 2018 r. tj. z dnia 21 lipca 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1538).

Budynek winien być wykończony przy użyciu materiałów zapewniających wysoki standard (cegła).

Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, iż, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 i pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840), prowadzenie robót budowlanych i badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru wymaga uzyskania pozwolenia tutejszego organu. W celu uzyskania pozwolenia należy złożyć wniosek wraz z załącznikami, którego zawartość określają odpowiednio § 3 i § 4 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 81).

ŁÓDŹ
KON
AL

Otrzymują:

1. Adresat
a/a

Sprawę prowadzi: Marta Śmigielka - inspektor ochrony zabytków nieruchomych, tel.: 42 635 80 15



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

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

M. Śmigielka

Strona 2 z 2

NAZWA
INWESTYCJI

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI

ADRES
INWESTYCJI

ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25

INWESTOR

T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź

SKALA

-

ZAŁĄCZNIK NR 7f

UZGODNIENIE Z WOJEWÓDZKIM URZĘDEM
OCHRONY ZABYTEKÓW W ŁODZI

#227

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM
GARAŻEM PODZIEMNYM, ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ NA DZIAŁCE EW. NR
162/1, OBRĘB EWIDENCYJNY 106106_9.0025, W-25 ŁÓDŹ WIDZEW PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁÓDZI



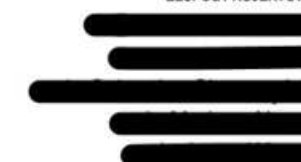
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
ZAŁĄCZNIK NR 8

INWESTOR
T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19a
Łódź

BIURO ARCHITEKTONICZNE
KONIOR STUDIO

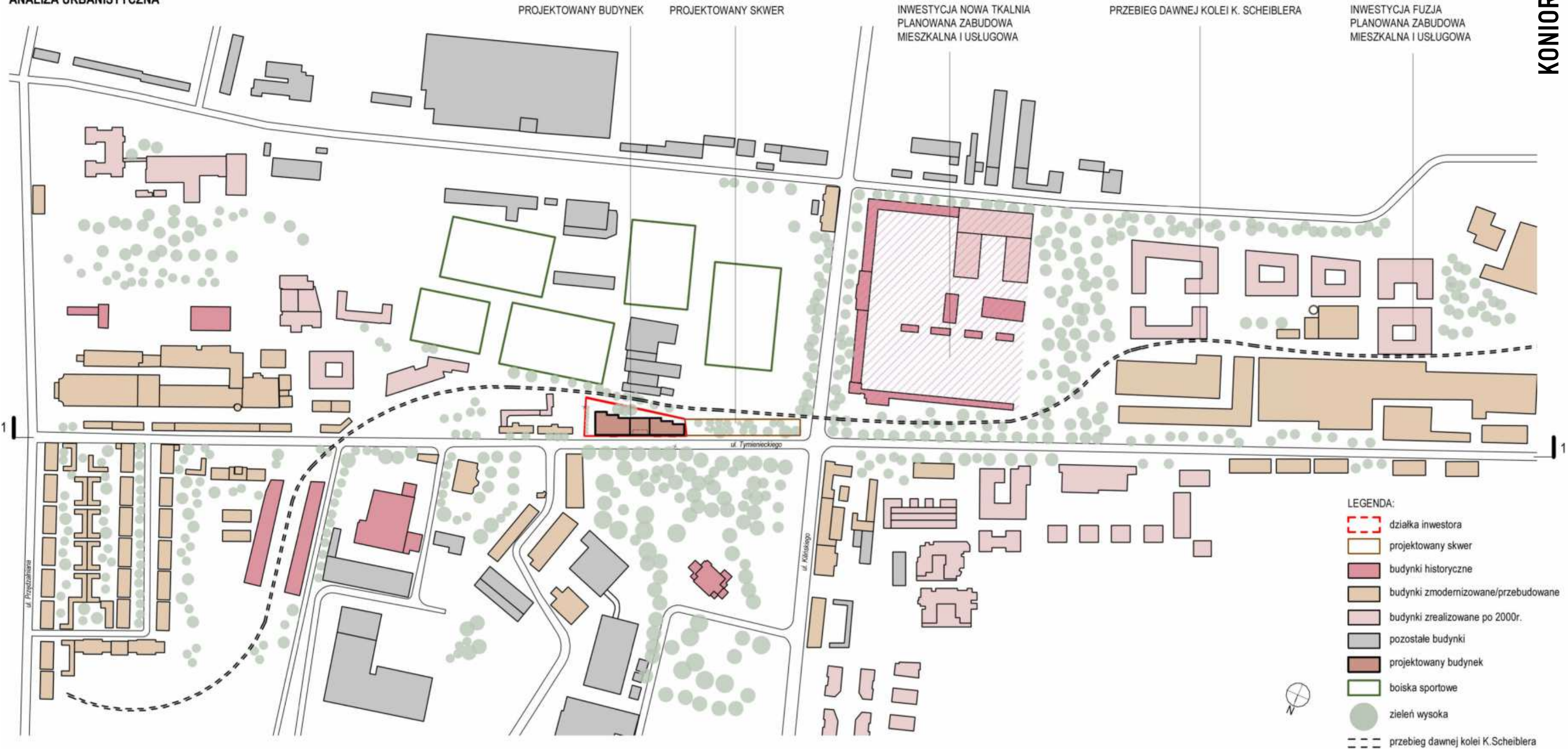
ul. Damrota 22 | 40-022 Katowice
+48 32 609 56 00 | biuro@koniorstudio.pl
www.koniorstudio.pl

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

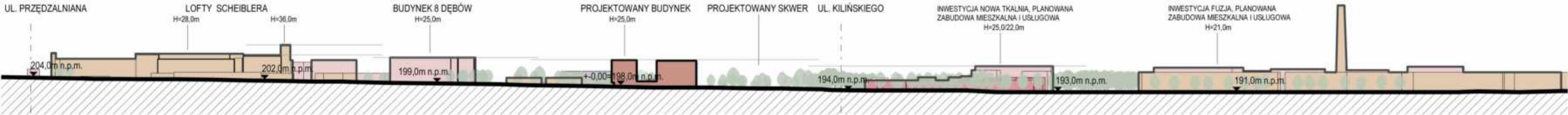


03.2023

ANALIZA URBANISTYCZNA



ROZWIĘCIĘ PIERZEI 1-1, UL. TYMIENIECKIEGO, WIDOK NA PROJEKTOWANY BUDYNEK



NAZWA
INWESTYCJI

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁÓDZI

ADRES
INWESTYCJI

ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25

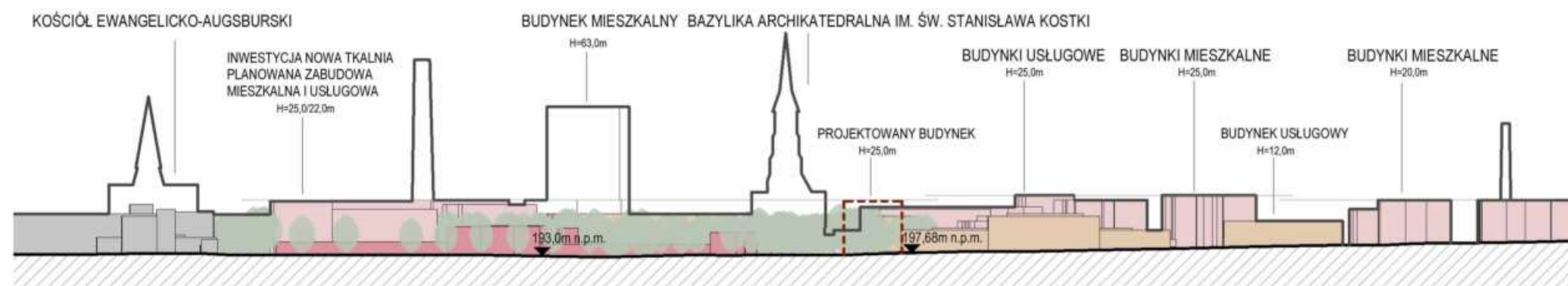
INWESTOR

T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź

SKALA

-

ZAŁĄCZNIK NR 8
ANALIZY URBANISTYCZNE

**ROZWINIĘCIE PIERZEI 3-3, UL. KILIŃSKIEGO, WIDOK WSCHODNI**NAZWA
INWESTYCJI

**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁÓDZI**

ADRES
INWESTYCJI

**ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25**

INWESTOR

**T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź**

SKALA

-

**ZAŁĄCZNIK NR 8
ANALIZY URBANISTYCZNE**



ROZWINIĘCIE PIERZEI 4-4, UL. KILIŃSKIEGO, WIDOK NA PARK IM. PŁK. JANA KILIŃSKIEGO

NAZWA
INWESTYCJI

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI

ADRES
INWESTYCJI

ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25

INWESTOR

T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź

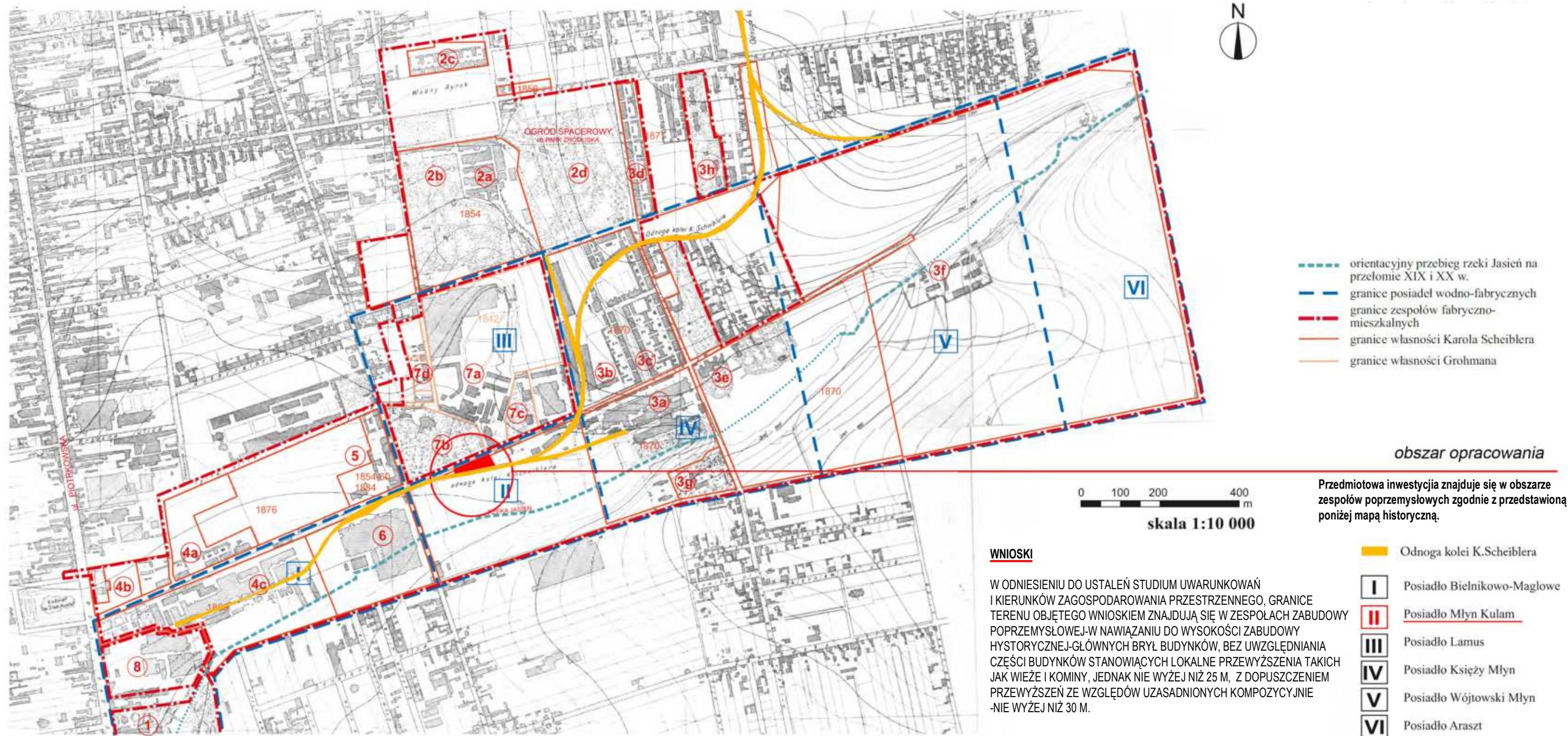
SKALA

-

ZAŁĄCZNIK NR 8
ANALIZY URBANISTYCZNE

Zakłady przemysłowe zlokalizowane w dolinie rzeki Jasień na przełomie XIX i XX w.

Okres Łodzi fabryczno-przemysłowej (1830-1914)
Zespoły przemysłowe w dolinie rzeki Jasień



3/3a/3b/3c. Księży Młyn, przędzalnia oraz zespół domów dla pracowników Zakładów K. W. Scheiblera (po lewej stronie, na dole- fragment rezydencji Herbstów oraz klub robotniczy z ogrodem Elision, ujęty, po prawej- straż pożarna); źródło: zb. ikonogr. CMW



3e. Pałac Herbstów



7b. Rezydencja L. Grolhmana ul. Tylna



6. Nowa Tkalnia ul. Kilińskiego

Okres Łodzi fabryczno-przemysłowej (1830-1914)

Zespół fabryczno-mieszkaniowy Księży Młyn

- Zespół zabudowy fabrycznej
- Zespół zabudowy domów pracowników z zabudową usługową, towarzyszącą
- Zespół rezydencji Herbstów
- Rzeka Jasień

Odnoga kolei K.Scheiblera

A1 Zespół fabryczny z przedziałnią

A2 Zespół magazynów wraz ze strażą pożarną

B1 Zespół zabudowy mieszkalnej pracowników wraz z szkołą

B2 Zespół tzw. Elisium

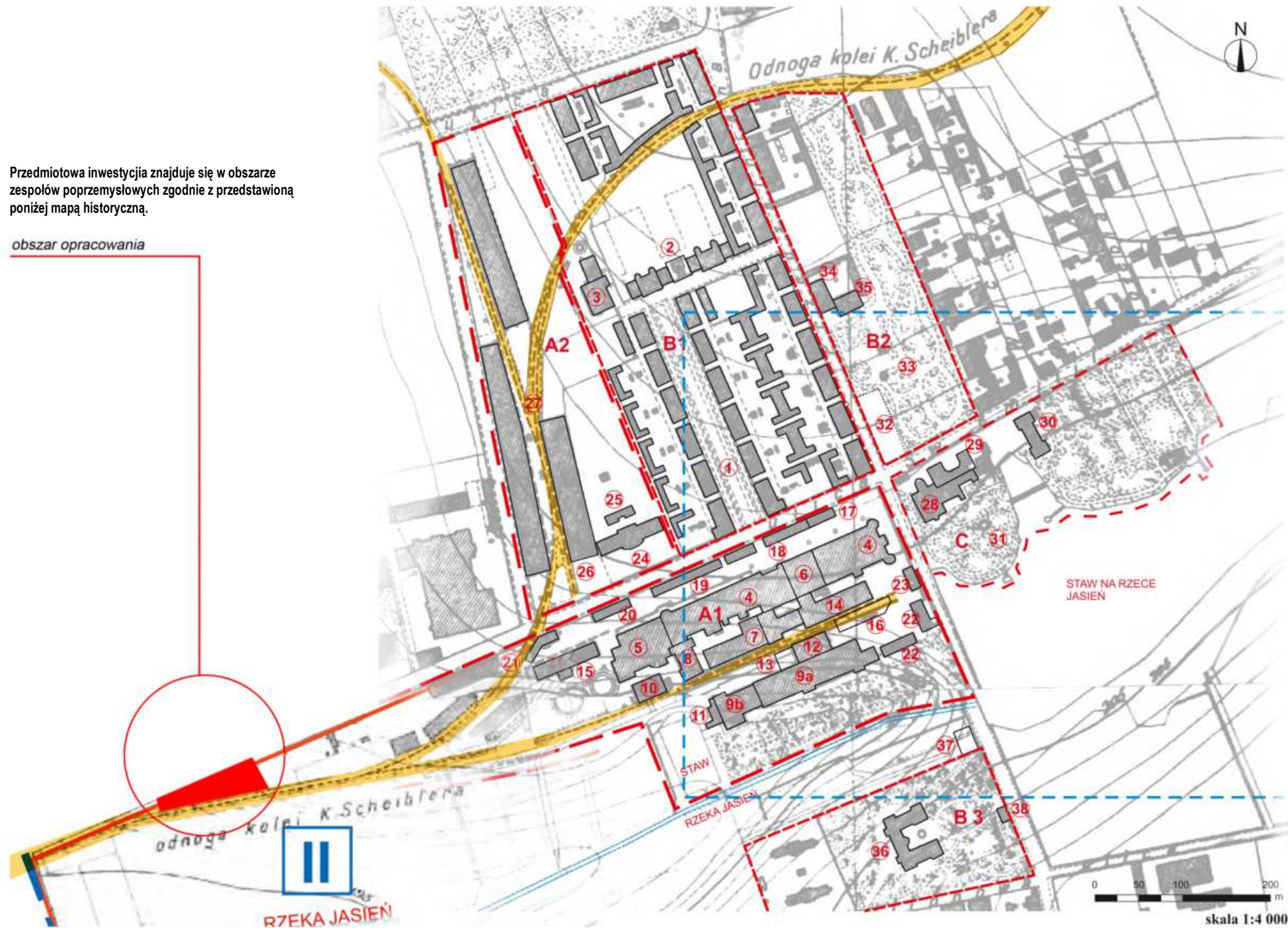
B3 Zespół szpitalny

C Rezydencja małż. Matyldy i Edwarda Herbstów

WNIOSKI

W ODNIESIENIU DO USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM ZNAJDUJĄ SIĘ W ZESPOŁACH ZABUDOWY POPRZEMYSŁOWEJ-W NAWIĄZANIU DO WYSOKOŚCI ZABUDOWY HYSTORYCZNEJ -GŁÓWNYCH BRYŁ BUDYNKÓW, BEZ UWZGLĘDNIANIA CZĘŚCI BUDYNKÓW STANOWIĄCYCH LOKALNE PRZEWYŻSZENIA TAKICH JAK WIEŻE I KOMINY, JEDNAK NIE WYŻEJ NIŻ 25 M, Z DOPUSZCZENIEM PRZEWYŻSZEŃ ZE WZGLĘDÓW UZASADNIONYCH KOMPOZYCYJNIE -NIE WYŻEJ NIŻ 30 M.

1. Zespół fabryczno-mieszkalny Księży Młyn z oznaczeniem poszczególnych budynków



Przedmiotowa inwestycja znajduje się w obszarze zespołów poprzemysłowych zgodnie z przedstawioną poniżej mapą historyczną.

obszar opracowania



5. Przędzalnia rozbudowa (1878)



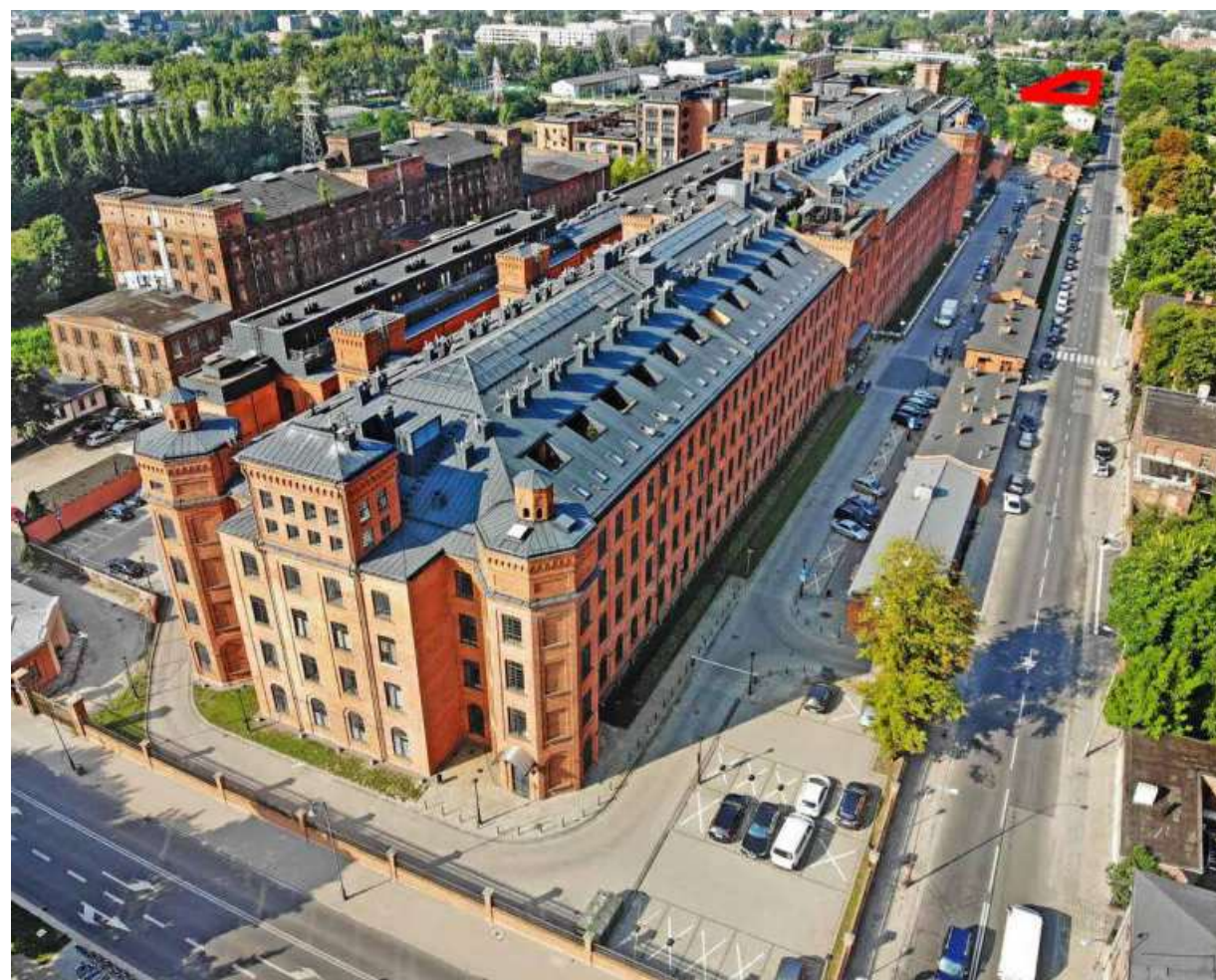
18/1/2. Księży Młyn - Kantor, widok z przedziałni na główną aleję osiedla domów pracowników (w głębi szkoła); źródło: zb ikonogr. CMW



24/25/26/27. Straż pożarna wraz z zespołami magazynowymi i bocznicą kolejową



9a/9b/22. Przędzalnia (1878-1889)



NAZWA
INWESTYCJI

**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI**

ADRES
INWESTYCJI

**ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25**

INWESTOR

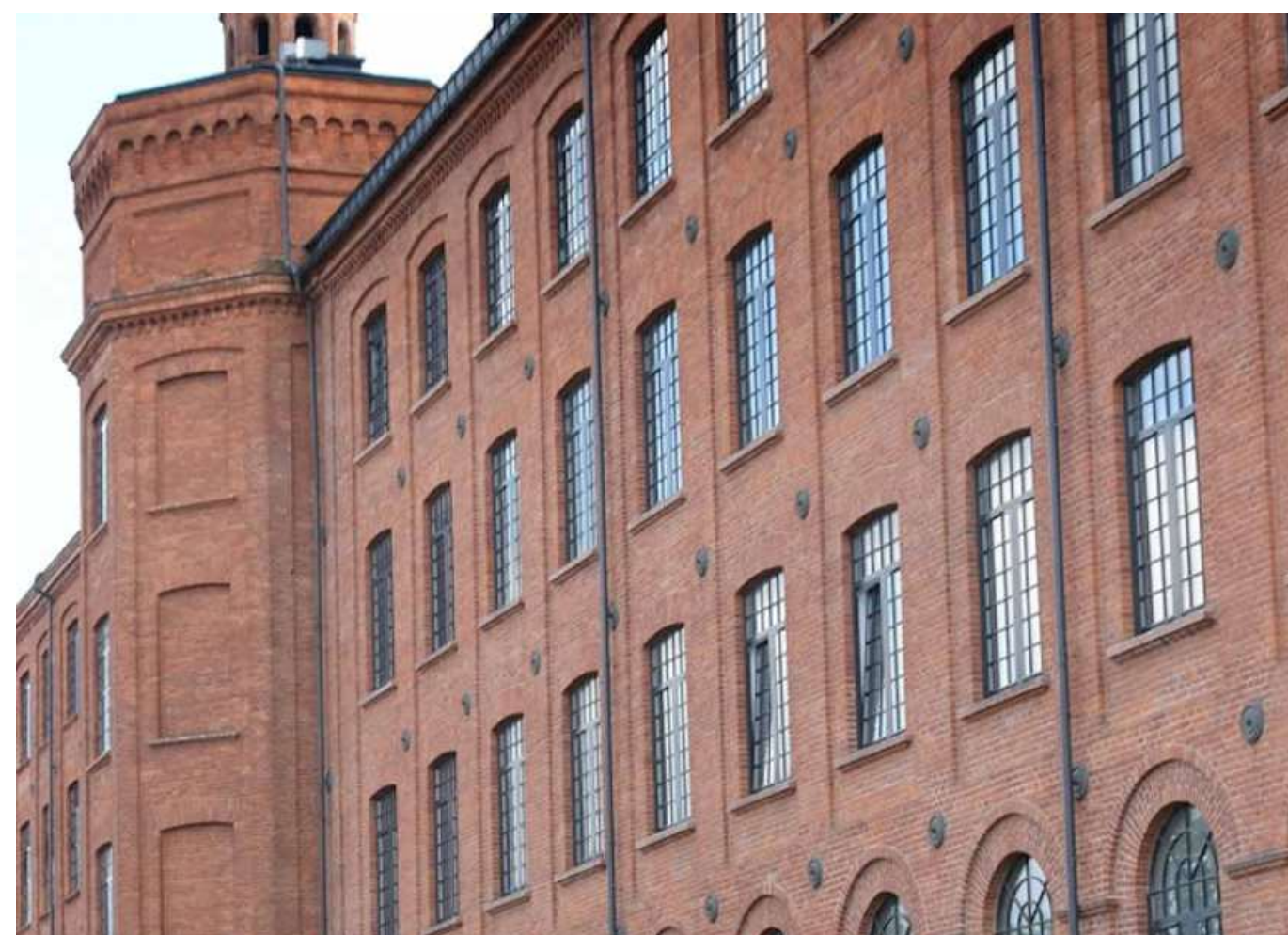
**T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź**

SKALA

-

ZAŁĄCZNIK NR 8

WSPÓŁCZESNA REWITALIZACJA



NAZWA
INWESTYCJI

**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI**

ADRES
INWESTYCJI

**ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25**

INWESTOR

**T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź**

SKALA

-

ZAŁĄCZNIK NR 8

TRADYCJA-KOLORYSTYKA CEGŁY



Budynek mieszkalno-usługowy, Klagesmarkt, Hannover, arch. KSW architekten



Jane Street Apartments, Nowy Jork, arch. David Chipperfield



Mannoury Apartments, Amsterdam, Holandia, arch. Koschuch Architects



Budynek mieszkalny (socjalny) RPA Yersin, Paryż, arch. Brenac & Gonzalez & Associates



Budynek hotelowy, skrzyżowanie Camden High Street i Delancey Street, Londyn, arch. Morris+Company

NAZWA
INWESTYCJI

**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁÓDZI**

ADRES
INWESTYCJI

**ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25**

INWESTOR

**T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź**

SKALA

-

ZAŁĄCZNIK NR 8

WSPÓŁCZESNA ARCHITEKTURA CIEGLANA



Ratusz, Praga, arch. Atelier bod architekti



Budynek mieszkalny (socjalny), Pary ż, arch. Nicolas Hugoo
Architecture SARL, architecte mandataire



Budynek biurowo-mieszkalny Neuwog, Neu-Ulm, Niemcy
arch. Fink + Jocher



Budynek hotelowy, skrzy żowanie Camden High Street i Delancey Street, Londyn.
arch. Morris+Company

NAZWA
INWESTYCJI | **BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI**

ADRES
INWESTYCJI | **ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25**

INWESTOR | **T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź**

SKALA | -

ZAŁĄCZNIK NR 8
WSPÓŁCZESNA ARCHITEKTURA CEGLANA



Budynek mieszkalny Kings Crescent Estate, London, arch. Karakusevic Carson Architects



Budynek firmy Drägerwerk , Lubecka , arch. Max Dudler



Budynek mieszkalny (socjalny), Molenbeek, Bruksela, arch. VERS.A



Budynek mieszkalny (socjalny), Orfilà, Paryż, arch. Mobile Architectural Office



Budynek mieszkalny, Rotterdam, arch. MVRDV

NAZWA
INWESTYCJI

**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAZEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI**

ADRES
INWESTYCJI

**ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25**

INWESTOR

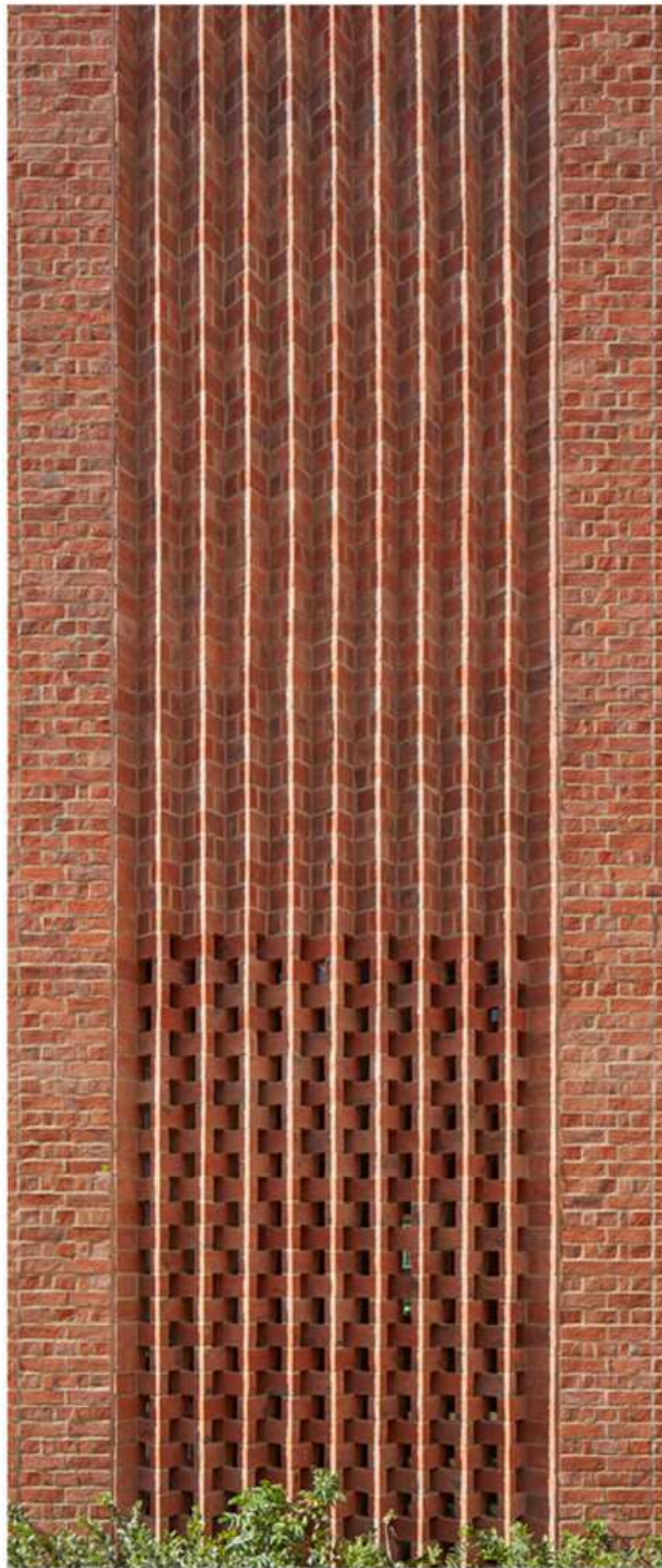
**T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź**

SKALA

-

ZAŁĄCZNIK NR 8

CEGLA - WSPÓŁCZESNE ELEWACJE





LEGENDA

- granicz terenu objętego wnioskiem
- działka 162/1
- działki 155/2, 155/7, 164/8, 164/9, 161/3, 163/15, 62/3, 162/4
- zakres inwestycji objęty wnioskiem LEX
- działka 162/1
- zakres inwestycji towarzyszący objęty wnioskiem LEX
- działki 155/2, 155/7, 164/8, 164/9, 161/3, 163/15, 62/3, 162/4
- granica działki inwestora
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- projektowana część podziemna budynku
- obrys wyższych kondygnacji
- skwer na sąsiedniej działce (poza zakresem opracowania)
- przewidywana granica etapów realizacji inwestycji w przypadku etapowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu wg MPZP
- 5.2.MWU oznaczenie terenów wg MPZP

- projektowany budynek - obrys ścian przylegania (parter)
- projektowany teren biologicznie czynny 50% (na stropodachu)
- projektowany teren biologicznie czynny 100% (na terenie)
- projektowany teren utwardzony (chodniki, place)
- projektowany zjazd
- teren zielony - skwer (poza zakresem opracowania)
- taras
- projektowany wjazd na działkę
- projektowany wjazd do garażu podziemnego
- projektowane wejście do budynku/usług
- drzewa istniejące
- projektowane nasadzenia
- drzewa istn. przeznaczone do wycinki
- projektowana furka
- hydrant istniejący
- MP - miejsca postojowe w pasie drogowym nieuwzględnione w bilansie
- przewidywana lokalizacja zbiornika retencyjnego
- miejsce gromadzenia odpadów stałych w budynku

ZAKRES UZBROJENIA TERENU PRZEDSTAWIONO W ZAŁĄCZNIKU NR 2 I NR 3.

LEGENDA infrastruktury projektowanej:

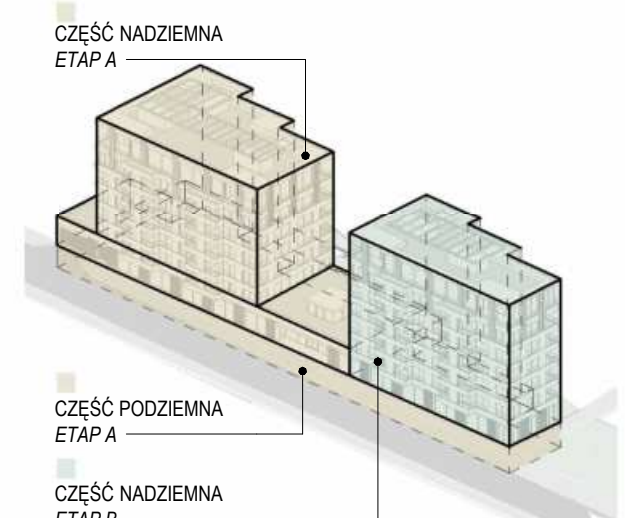
- trasa przyłącza ciepłotłoczniowego
- trasa przyłącza energetycznego
- trasa przyłącza kanalizacji kablowej
- trasa przyłącza wodociągowej
- trasa kanalizacji ogólnospławnej

UWAGI OGÓLNE:

- Miejsca postojowe w pasie drogowym nieuwzględnione w ogólnym bilansie.
- Możliwość zachowania istniejących drzew pozostaje do weryfikacji na etapie projektu budowlanego.

SCHEMAT ETAPOWANIA

(ewentualna granica etapów może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego):



Skala 1:1000

MAPA NIE MOŻE SŁUżyć DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH

PRZEDSIĘWZĘCIE

Wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej
Łódzki Ośrodek Geodezji
90-113 Łódź ul. Traugutta 21/23

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1061.2014.7
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2022-08-25
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	up. Prezydenta Miasta Łodzi

up. Prezydenta Miasta Łodzi

Wachowicz

Lidia Wachowicz
Kierownik Zespołu sporządzającego plany MPZP

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

NAZWA
INWESTYCJI

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI

ADRES
INWESTYCJI

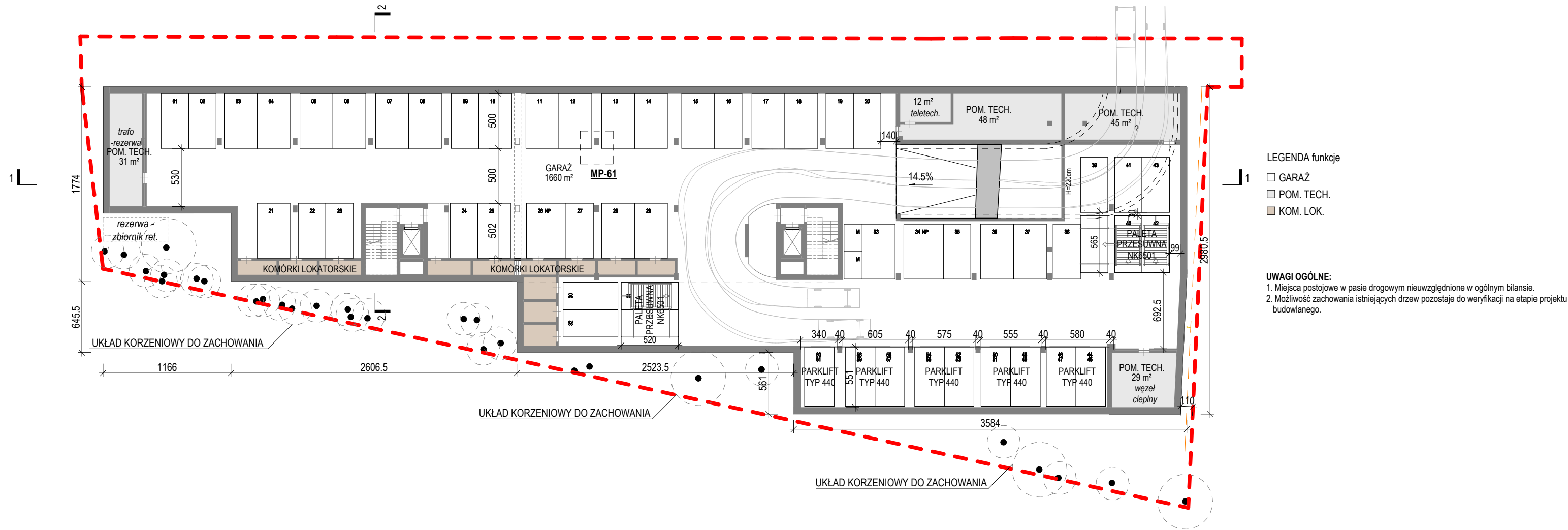
ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25

INWESTOR

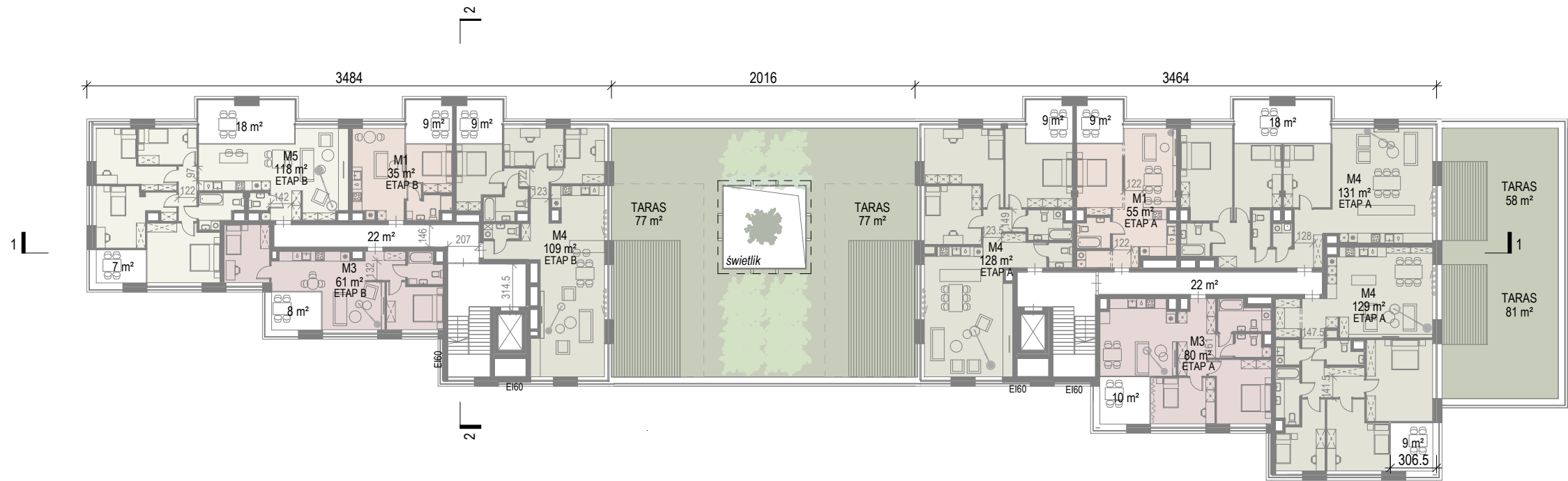
T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź

SKALA 1:500

ZAŁĄCZNIK NR 8
ZAGOSPODAROWANIE TERENU





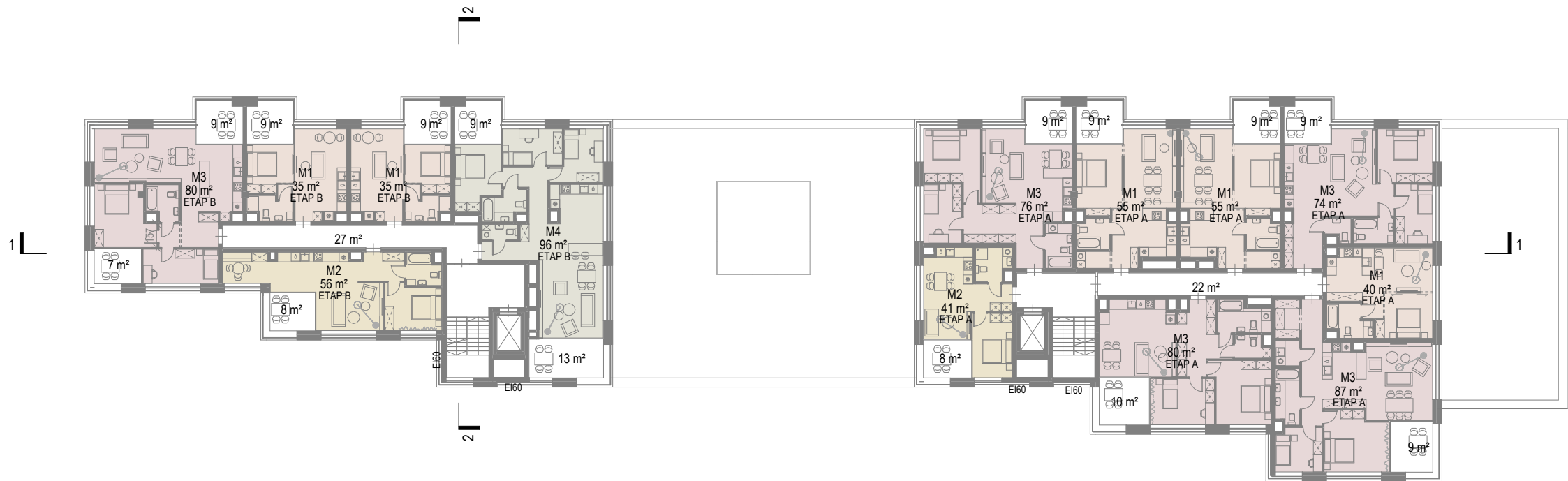


MIESZKANIA +1 - TYPY I WIELKO ŚĆ

TYP	ILOŚĆ	SUMA POW.
KOMUNIKACJA	4	97 m²
LOGGIA	10	105 m²
M1	2	90 m²
M3	2	141 m²
M4	4	497 m²
M5	1	118 m²
TARAS	4	292 m²
	27	1341 m²

LEGENDA funkcje

M1	KOMUNIKACJA
M3	LOGGIA
M4	TARAS
M5	



MIESZKANIA +2 - TYPY I WIELKO ŚĆ		
TYP	ILOŚĆ	SUMA POW.
M1	5	220 m²
M2	2	97 m²
M3	5	397 m²
M4	1	96 m²
	13	810 m²

LEGENDA funkcje

- M1

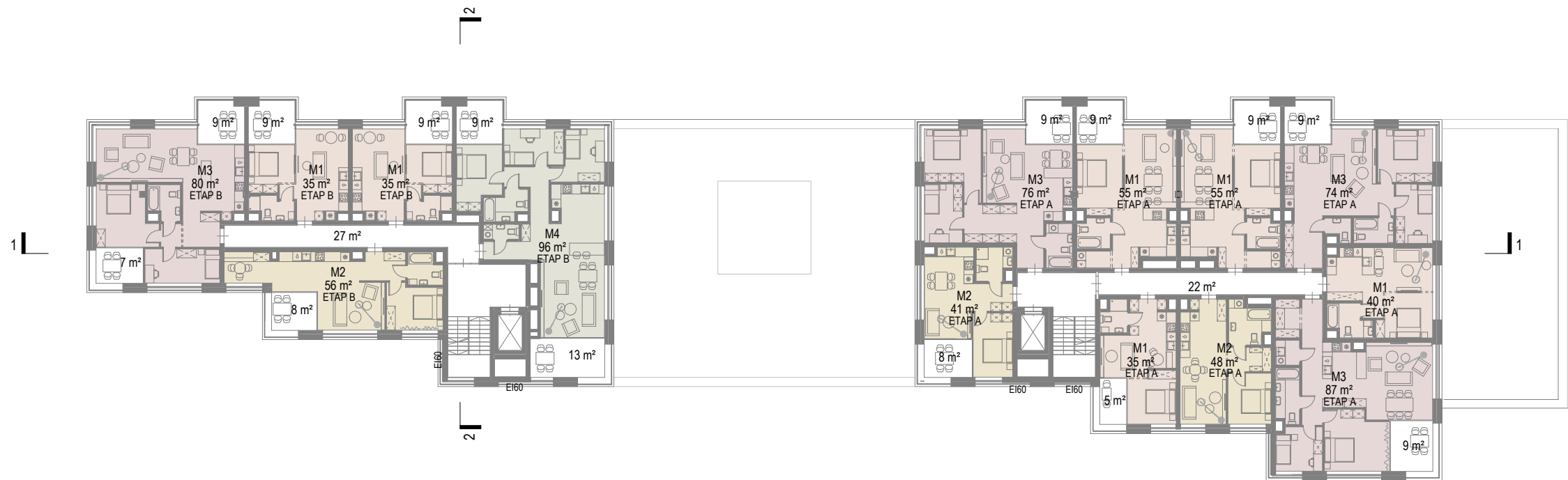
M2

M3

M4

KOMUNIKACJA
- LOGGIA

TARAS



MIESZKANIA +3 - TYPY I WIELKO ŚĆ		
TYP	ILOŚĆ	SUMA POW.
M1	6	255 m²
M2	3	145 m²
M3	4	317 m²
M4	1	96 m²
	14	812 m²

LEGENDA funkcje

- M1
- M2
- M3
- M4
- KOMUNIKACJA
- LOGGIA



MIESZKANIA +4 - TYPY I WIELKO ŚĆ		
TYP	ILOŚĆ	SUMA POW.
M1	6	255 m²
M2	3	145 m²
M3	4	317 m²
M4	1	96 m²
	14	812 m²

LEGENDA funkcje

- M1
- M2
- M3
- M4
- KOMUNIKACJA
- LOGGIA



MIESZKANIA +5 - TYPY I WIELKO ŚĆ		
TYP	ILOŚĆ	SUMA POW.
M1	6	255 m²
M2	3	145 m²
M3	4	317 m²
M4	1	96 m²
LEGENDA funkcje	14	812 m²
M1		
M2		
M3		
M4		
KOMUNIKACJA		
LOGGIA		



MIESZKANIA +6 - TYPY I WIELKO ŚĆ		
TYP	ILOŚĆ	SUMA POW.
M2	1	41 m²
M3	4	379 m²
M4	3	372 m²
	8	792 m²

- LEGENDA funkcje
- M2
 - M3
 - M4
 - KOMUNIKACJA
 - LOGGIA



NAZWA
INWESTYCJI | BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI

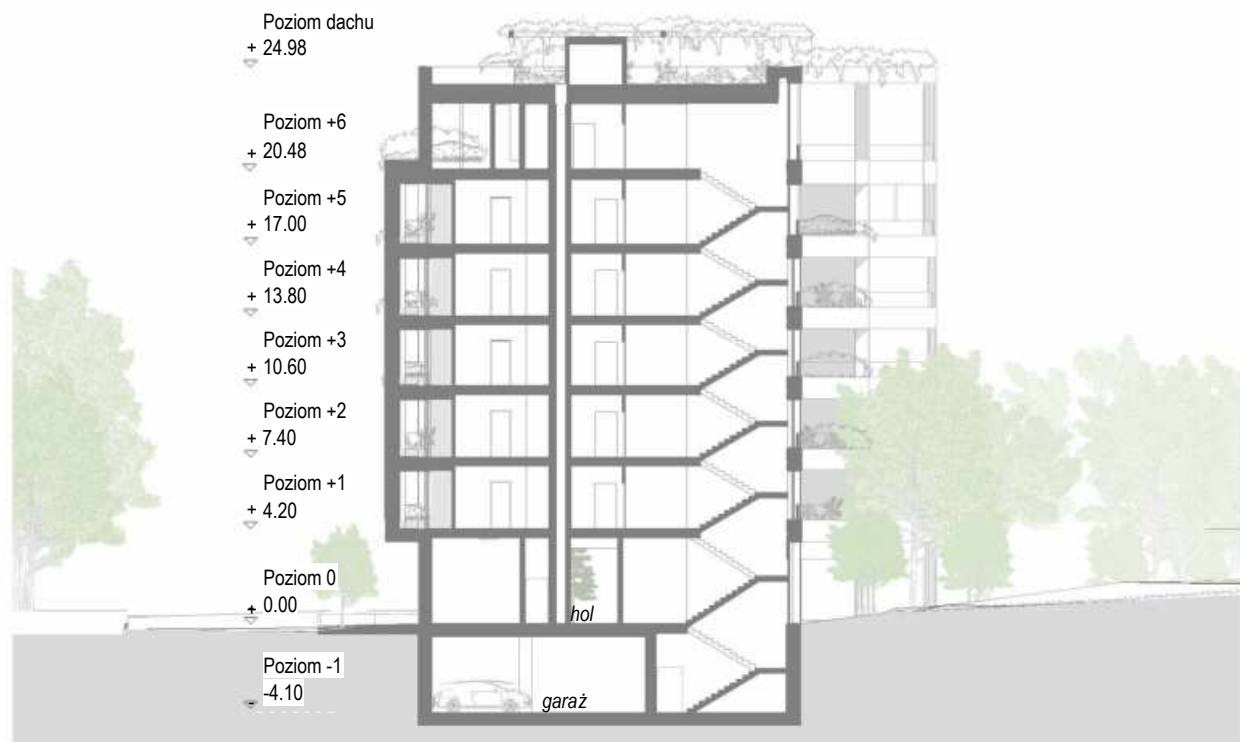
ADRES
INWESTYCJI | ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25

INWESTOR | T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź

SKALA | 1 : 300

ZAŁĄCZNIK NR 8
DACH







NAZWA
INWESTYCJI

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI

ADRES
INWESTYCJI

ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25

INWESTOR

T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź

SKALA

1 : 350

ZAŁĄCZNIK NR 8

ELEWACJA PÓŁNOCNA



NAZWA
INWESTYCJI | BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI

ADRES
INWESTYCJI | ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25

INWESTOR | T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź

SKALA | 1 : 350

ZAŁĄCZNIK NR 8
ELEWACJA POŁUDNIOWA



ELEWACJA WSCHODNIA



ELEWACJA ZACHODNIA



NAZWA
INWESTYCJI | **BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI**

ADRES
INWESTYCJI | **ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25**

INWESTOR | **T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź**

SKALA | -

ZAŁĄCZNIK NR 8
WIDOK OD STRONY FABRYKI SCHEIBLERA



NAZWA
INWESTYCJI | **BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI**

ADRES
INWESTYCJI | **ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25**

INWESTOR | **T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź**

SKALA | -

ZAŁĄCZNIK NR 8
WIDOK STREFY WEJŚCIOWEJ



NAZWA
INWESTYCJI | **BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI**

ADRES
INWESTYCJI | **ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25**

INWESTOR | **T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź**

SKALA | -

ZAŁĄCZNIK NR 8
WIDOK WZDŁUŻ UL. TYMIENIECKIEGO



NAZWA
INWESTYCJI | **BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI**

ADRES
INWESTYCJI | **ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25**

INWESTOR | **T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź**

SKALA | -

ZAŁĄCZNIK NR 8
WIDOK OD STRONY UL. KILIŃSKIEGO



NAZWA
INWESTYCJI | **BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI**

ADRES
INWESTYCJI | **ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25**

INWESTOR | **T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź**

SKALA | -

ZAŁĄCZNIK NR 8
WIDOK NA LOFTY



NAZWA
INWESTYCJI | **BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI**

ADRES
INWESTYCJI | **ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25**

INWESTOR | **T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź**

SKALA | -

ZAŁĄCZNIK NR 8
DETAL CEGLANY NA PARTERZE

Katowice, dnia 01.02.2023 r.

Inwestor:

Oświadczenie inwestora

Temat inwestycji:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, jednokondygnacyjnym garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą oraz inwestycji towarzyszących na działce ew. nr 162/1, obręb ewidencyjny 106106_9.0025, W-25 Łódź Widzew przy ul. Tymienieckiego 17 w Łodzi.

Niniejszym oświadczam, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, jednokondygnacyjnym garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą oraz inwestycji towarzyszących przy ul. Tymienieckiego 17 w Łodzi, z inwestycjami, o których mowa w następujących dokumentach:

- 1) Ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2021 r. poz. 491), 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 2020 r. poz. 1363 oraz z 2021 r. poz. 784),
- 3) Ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043, 1378 i 1778 oraz z 2021 r. poz. 780 i 784),
- 4) Ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1079),
- 5) Ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2020 r. poz. 1866 oraz z 2021 r. poz. 234, 784 i 922),
- 6) Ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 777 i 784),
- 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. 484 i 784),
- 8) Ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1537, z 2019 r. poz. 2020 oraz z 2021 r. poz. 784),
- 9) Ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922),

10) Ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2019 r. poz. 1073 i 2020 oraz z 2021 r. poz. 784),

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 2020 r. poz. 234 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 784),

13) Ustawie z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 2309 oraz z 2021 r. poz. 234, 784 i 922)

Z poważaniem

NAZWA
INWESTYCJI

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI

ADRES
INWESTYCJI

ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25

INWESTOR

T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź

SKALA

-

ZAŁĄCZNIK NR 9

OŚWIADCZENIE O BRAKU KOLIZJI
LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

Wojewoda Bielski

Bielsko - Biała, 06.12.1996 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 13 i art. 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414), oraz § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. (Dz. U. Nr 8 poz. 38 z 1995 r.), w związku z art. 104 KPA, po rozpatrzeniu wniosku Pana Tomasza KONIORA z dnia 17 kwietnia 1996 r.

nadaje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ
DO PROJEKTOWANIA
BEZ OGRANICZEŃ**

Uzasadnienie:

W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną powołaną przez Wojewodę Bielskiego Zarządzeniem z dnia 1 marca 1996 r., posiadania przez [REDAKTOWANO] wymaganego prawem wykształcenia oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w ww specjalności i po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane orzeczono jak w sentencji.
Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji za pośrednictwem Wojewody Bielskiego.

Otrzymują:

- 1 x [REDAKTOWANO]
1 x Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego w Warszawie
1 x GPB- III /EB/

Z up. Wojewody

mgr inż. arch. Stanisław Rostkowski
Główny Architekt Wojewódzki

Za zgodność i oryginalność

ŚLĄSKA URZĄD WOJEWÓDZKI
KATOWICE
ZAMIEJSCOWY ODDZIAŁ
Wydziału Architektury
Gospodarki Przestrzennej

Bkiorowski odd. 1
24.12.1996

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych [REDAKTOWANO]
jest wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Członek czynny od: 28-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 14-06-2022 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
ANITA LANGER, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

[REDAKTOWANO] EF2D-6FAB-7B78-6DF5

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.

NAZWA
INWESTYCJI

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI

ADRES
INWESTYCJI

ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25

INWESTOR

T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź

SKALA

ZAŁĄCZNIK NR 14
UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Katowice, dn. 26.07.2022r

PEŁNOMOCNICTWO

Ja niżej podpisany [REDAKTOWANE] reprezentujący spółkę **T17 sp. z o.o.**, [REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE] ul. Wróblewskiego 19a, Łódź ustanawiam pełnomocnikami:

1. [REDAKTOWANE] legitymującego się dowodem osobistym [REDAKTOWANE]
wydanym przez Prezydenta miasta Katowice.
2. [REDAKTOWANE] legitymującego się dowodem osobistym [REDAKTOWANE] wydanym
przez Prezydenta Miasta Mysłowice.
3. [REDAKTOWANE] legitymującego się dowodem osobistym [REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE] wydanym przez Prezydenta Miasta Katowice.

- przedstawicieli firmy [REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE]

i na mocy niniejszego Pełnomocnictwa upoważniam do reprezentowania Inwestora przed wszystkimi organami państwowymi, organami samorządu terytorialnego oraz w kontaktach z podmiotami trzecimi w sprawach związanych z uzyskaniem wymaganych opinii, uzgodnień, zezwoleń i decyzji niezbędnych do uzyskania pozwolenia/pozwoleń na budowę planowanej inwestycji polegającej na „Budowie budynku mieszkalnego, usługowo-handlowego z zagospodarowaniem terenu, drogami oraz infrastruktura techniczną w Łodzi przy ul. Tymienieckiego na działce nr 162/1, obręb W-25.

Pełnomocnicy w zakresie niniejszego pełnomocnictwa są w szczególności umocowani do składania w imieniu Inwestora wniosków, korekt, uzupełnień, wyjaśnień, prowadzenia rozmów i korespondencji z właściwymi organami administracji państwowej i samorządowej, urzędami i instytucjami, prowadzenia spraw formalnoprawnych jakie mogą się okazać konieczne w zakresie niniejszego pełnomocnictwa.

Niniejsze pełnomocnictwo nie upoważnia do zaciągania jakichkolwiek zobowiązań finansowych w imieniu Spółki i/lub Inwestora.

Niniejsze pełnomocnictwo daje prawo do ustanawiania dalszych pełnomocników.

Pełnomocnictwo zostało udzielone na czas nieokreślony i może być odwołane w każdym czasie.

W ramach objętych niniejszym Pełnomocnictwem dla doreczeń wskazuję adres:

[REDAKTOWANE]

PREZES ZARZĄDU
[REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE]

NAZWA
INWESTYCJI

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, JEDNOKONDYGNACYJNYM GARAŻEM PODZIEMNYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
PRZY UL. TYMIENIECKIEGO 17 W ŁODZI

ADRES
INWESTYCJI

ul. Tymienieckiego 17, Łódź
dz. nr ewid. 162/1 obręb:
106106_9.0025, W-25

INWESTOR

T17 sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 19A
93-578 Łódź

SKALA

ZALĄCZNIK NR 15
PEŁNOMOCNICTWO