Łódź, dnia 25.08.2025r.

Dane identyfikacyjne wnioskodawcy

pełna nazwa wnioskodawcy

adres

-

*
Adres poczty elektronicznej i numer telefonu

Nr KRS lub NIP

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

Dane identyfikacyjne pełnomocnika

imię i nazwisko pełnomocnika

adres

*
Adres poczty elektronicznej i numer telefonu

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

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

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

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

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

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej **

Budowa zespołu budynków mieszkalnych - wielorodzinnych z częścią usługową wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi zlokalizowana przy al. marsz. Józefa Piłsudskiego 82 w Łodzi.

Studium określa ten teren jako „tereny zabudowy usługowej", mający pełnić rolę obszaru o funkcji metropolitalnej. Teren inwestycji jest objęty ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwałą nr VI/214/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019, który przewiduje dla tego terenu zabudowę przemysłowo-usługową i funkcję parkingową.

Specustawa mieszkaniowa została wybrana jako narzędzie realizacji inwestycji ze względu na specyfikę terenu oraz jego potencjał do zmiany funkcji. Obszar objęty projektem pełnił dotychczas funkcję przemysłową, jednak w wyniku zmieniających się uwarunkowań ekonomicznych utrzymanie tej funkcji stało się nieopłacalne. Współczesne procesy urbanistyczne oraz stopniowe wycofywanie działalności przemysłowej z centrów miast wskazują na zasadność przekształcenia tego terenu na zabudowę mieszkaniową, która lepiej odpowiada na aktualne potrzeby rozwoju Łodzi.

Lokalizacja inwestycji dodatkowo sprzyja wprowadzeniu nowej funkcji. Teren jest doskonale skomunikowany zarówno z centrum miasta, jak i innymi dzielnicami dzięki bliskości al. Piłsudskiego – jednej z głównych arterii Łodzi. W pobliżu znajdują się liczne przystanki transportu publicznego, zapewniające łatwy dostęp do infrastruktury miejskiej. Dodatkowym atutem jest sąsiedztwo terenów zielonych i parków, które pozytywnie wpływają na jakość życia mieszkańców. Istotnym argumentem przemawiającym za wprowadzeniem funkcji mieszkaniowej jest również bliskość usług, w tym kompleksu Monopolis, oferującego przestrzenie kulturalne, gastronomiczne i biurowe.

Zmiana funkcji terenu pozwoli nie tylko na efektywne wykorzystanie obszaru, który przestał pełnić swoją pierwotną rolę, ale także na stworzenie atrakcyjnej i dobrze skomunikowanej dzielnicy mieszkalnej, w pełni zintegrowanej z istniejącą strukturą miejską.

Proponowana zabudowa uzupełni obudowę jednej z głównych arterii komunikacyjnych Łodzi. Zastąpi istniejące na terenie działki obiekty drukarni i stacji benzynowej, wpisując się skalą do otoczenia.

Zaprojektowany kompleks składa się z czterech budynków w kształcie litery L. Dwa z nich (A i B) stanowią kontynuację pierzei al. Piłsudskiego. Budynek A od strony zachodniej części projektowanego terenu został wysunięty w kierunku al. marsz. J. Piłsudskiego, dostosowując się do linii zabudowy wschodniego skrzydła "Forum 76" Business Centre, podczas gdy pozostałe ściany budynku oraz elewacja budynku B są cofnięte, nawiązując licem elewacji do linii zabudowy Drukarni Prasowej oraz Symetris Business Park.

W projektowanych budynkach zastosowano podobny podział elewacji, co zapewnia spójność architektoniczną całego założenia. Kolorystyka budynków została dostosowana do otoczenia – od strony kompleksu Monopolis nawiązuje do ceglanej zabudowy, a od wschodu czerpie inspirację z chłodnych, szarych tonów biurowców.

Projekt zakłada realizację atrakcyjnych, otwartych przestrzeni publicznych, które wypełnione będą zielenią, tworząc tym samym przyjazne miejsca do spędzania wolnego czasu. Przestrzenie pomiędzy projektowanymi budynkami będą stanowiły naturalne przedłużenie przestrzeni publicznych w sąsiednim kompleksie Monopolis. Zastosowane rozwiązania pozwoliły stworzyć architekturę wyrazistą, ale jednocześnie harmonijną, unikając przy tym monotonnej, masywnej formy często spotykanej w zabudowie wielorodzinnej.

Działki inwestora
na nieruchomości przy al. marsz. J. Piłsudskiego 82, *92-332 Łódź*
nr działek 29/10, 29/13, fragm. 29/9, obręb W-23
nr księgi wieczystej
Dz. nr: fragm.. 29/9 KW:
Dz. nr: 29/10 KW:
Dz. nr: 29/13 KW:

B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej **

Przebudowa sieci i instalacji podziemnych, projektowane przyłącza
nr działki/działek nr księgi wieczystej
Dz. nr 18/14 (W-23) .....KW:
Dz. nr fragm. 18/19 (W-23) .....KW:...

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

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

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:
minimalna: ***13 000 m²***
maksymalna: ***16 800 m²***

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:
minimalna: ***200***
maksymalna: ***290***

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

W budynku przewidziano przestrzeń usługową z przeznaczeniem na usługę o charakterze miastotwórczym np. gastronomię z zapleczem technicznych o łącznej powierzchni od 840 do 2600 m², co *stanowi minimalnie 5%, a maksymalnie 20% powierzchni użytkowej mieszkań zgodnie z art. 3.*

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

Na terenie inwestycji znajduje się budynek przemysłowy w postaci drukarni oraz stacja benzynowa. Budynek drukarni jest wycofany względem al. Piłsudskiego. Swoją kubaturą zajmuje większość działki. Przed budynkiem znajduje się parking z możliwością wjazdu z al. Piłsudskiego. Rząd miejsc postojowych bliżej al. Piłsudskiego znajduje się poza terenem opracowania i zostanie zachowany. Teren drukarni jest ogrodzony. Stacja benzynowa znajduje się na skrzyżowaniu ul. Wydawniczej oraz al. Piłsudskiego. Na stację możliwe są dwa wjazdy z każdej z ulic. Budynki znajdujące się na działce są przeznaczone do rozbiórki na podstawie odrębnego opracowania.
Projekt obejmuje 4 budynki oparte na planie litery L . Budynki A i B wypełniają pierzeję al. Piłsudskiego. Fragment budynku A został wysunięty, aby podkreślić narożnik ulicy Wydawniczej i al. Piłsudskiego oraz dopasować się do linii zabudowy istniejących budynków na zachód od terenu opracowania.

Budynki C i D zlokalizowane w głębi działki dopełniają całe założenie. Budynki mają zróżnicowaną wysokość od 4 do maksymalnie 8 kondygnacji.

Dostęp do terenu inwestycji będzie zapewniony poprzez projektowany zjazd z ul. Wydawniczej oraz istniejący zjazd z al. Piłsudskiego. Pomiędzy budynkami będzie znajdować się swobodnie meandrująca zieleń. Teren będzie nieogrodzony i dostępny nie tylko dla mieszkańców.

Orientacyjny bilans terenu w zakresie powierzchni utwardzonych, zielonych oraz powierzchni zabudowy przedstawiono w załączniku 8.

Uzbrojenie terenu
Szczegóły w Koncepcji urbanistyczno-architektonicznej

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

Na terenie inwestycji istnieją sieci wodne, kanalizacyjne, elektroenergetyczne oraz ciepłownicze. Ze względu na zakres inwestycji obejmujący m.in. budowę parkingu podziemnego przewiduje się częściowe usunięcie instalacji zewnętrznych na terenie inwestycji lub ich przebudowę.

1. Instalacji wody

Do zespołu budynków wielorodzinnych z częścią usługową woda będzie dostarczana z sieci wodociągowej. Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: ***IT.424.2799.2024.WZ*** *z dnia 27.11.2024r.*

2. Instalacji sanitarnej

Ścieki bytowe z projektowanego zespołu budynków będą odprowadzane do kanalizacji miejskiej. Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: ***IT.424.2799.2024.WZ*** *z dnia 27.11.2024r.*

3. Instalacji wody deszczowej

Odprowadzenie wód opadowych z dachów budynku oraz z terenu objętego inwestycją mieszkaniową do kanalizacji deszczowej miejskiej. Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: ***IT.424.2799.2024.WZ*** *z dnia 27.11.2024r.*

4. Instalacji C.O.

Ogrzewanie zespołu budynków zostanie zapewnione w oparciu o budowę projektowanego przyłącza ciepłowniczego oraz budowę nowej instalacji C.O. na nieruchomości. Przy czym, przed rozpoczęciem robót budowlanych konieczne będzie usunięcie kolizji istniejącej ciepłociągu z projektowaną zabudową. Dla inwestycji wydano promesę potwierdzającą możliwość podłączenia do Ciepła Systemowego nr ***VECP/HRSR/HZ/2025*** *z dn. 22.08.2025r. przez Veolia Energia Łódź S.A.*

5. Instalacji elektroenergetycznej

Zespół budynków zostanie zaopatrzony w energię energetyczną w oparciu o budowę projektowanego przyłącza elektroenergetycznego oraz budowę nowej instalacji elektroenergetycznej na nieruchomości. Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci wystawioną przez PGE

2.7. Charakterystyka inwestycji obejmująca określenie:

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

- ☐ woda z wodociągu miejskiego …… do *5 dm³/s dla budownictwa wielorodzinnego na cele bytowe oraz do 1 dm³/s dla prowadzonej działalności gospodarczej w oparciu o istniejące przyłącze wody (ew. zwiększenie będzie wymagało doprecyzowania na etapie projektu budowlanego)*
- ☐ z ujęcia własnego ……...nie dotyczy
- ☐ ścieki do kanalizacji miejskiej ……*w ilości równej ilości pobieranej wody oraz 5 dm³/s wód opadowych*
- ☐ 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 ……*do 1 412,5 kW*
- ☐ z własnego źródła ciepła ……...nie dotyczy
- ☐ energia elektryczna z sieci miejskiej ……..*do 1 380 kW*
- ☐ inne media …….
- ☐ sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów

Wody opadowe *będą odprowadzanie do kanalizacji miejskiej zgodnie promesą potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.:* ***IT.424.2799.2024.WZ*** *z dnia 27.11.2024r.*

Ścieki bytowe *będą odprowadzanie do kanalizacji miejskiej zgodnie promesą potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.:* ***IT.424.2799.2024.WZ*** *z dnia 27.11.2024r.*

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

Liczba miejsc parkingowych:

Liczbę miejsc postojowych wymaganych ze względu na liczbę mieszkań oraz wymaganych ze względu na występowanie funkcji usługowej zgodnie z ustawą z dnia 25 lipca 2025 r. o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (DZ.U. z 2025 r. poz. 1077). projektuje się na podstawie uchwały nr LXXVI/2076/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10.X.2018 roku w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi oraz uchwały ją zmieniające z dn. 27.12.2018r. 02.12.2020r., 15.03.2023r. oraz 17.01.2024r. dotyczącej Obszaru Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej.

Suma zaprojektowanych miejsc postojowych zostanie docelowo dostosowana do potrzeb inwestycji zgodnie z ww. parametrem.

Łączna liczba miejsc postojowych zlokalizowanych w garażu w bryle budynków:

- *na lokal mieszkalny co najmniej 1,5MP, co przekłada się na minimum 300 MP, przy minimalnej liczbie mieszkań wynoszącej 200 oraz maksimum 435 MP przy maksymalnej wynoszącej 290*
- *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: 1,5MP, co przekłada się na minimum 14MP przy minimalnej powierzchni usług 840 m² oraz maksimum 39MP przy maksymalnej powierzchni usług 2600m²*

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

Sposób zagospodarowania terenu:

Zaprojektowany kompleks składa się z czterech budynków w kształcie litery L. Dwa z nich (A i B) stanowią kontynuację pierzei al. Piłsudskiego (zgodnie z MPZP dla terenu opracowania). Budynek A od strony zachodniej części projektowanego terenu został wysunięty w kierunku al. marsz. J. Piłsudskiego, dostosowując się do linii zabudowy wschodniego skrzydła "Forum 76" Business Centre. Lokale usługowe zlokalizowano w parterach budynków A,B i C. Wejścia do części usługowych zaprojektowano od strony przestrzeni publicznych.

Teren inwestycji będzie otwarty i dostępny nie tylko dla mieszkańców.

Projektowany układ komunikacyjny pokazano na załączniku nr 4. Dostęp kołowy zapewniony przez projektowany zjazd z ul. Wydawniczej oraz poprzez istniejący zjazd z al. Piłsudskiego. Wymagane przepisami miejsca postojowe zostaną zapewnione w projektowanym garażu na kondygnacji podziemnej. Zjazdy do garaży podziemnych zlokalizowano w północnej części inwestycji.

Zachowane zostaną istniejące spadki terenu oraz poziom gruntu. Poziomy wejść zaprojektowane zostaną w odniesieniu do istniejących poziomów terenu.

Charakterystyka i przeznaczenie zabudowy:

Założenie oparte jest na kompozycji brył w kształcie litery L o zróżnicowanych wysokościach nadających mu rytm i dynamikę. Elewacje zaprojektowano w oparciu o powtarzalny moduł, który podkreśla ich rytmiczność oraz kratowy układ, nadając całości uporządkowany charakter. Kompozycję wzbogacono detalem architektonicznym – żłobieniami na pionowych elementach oraz poziomymi wstawkami w kontrastowych kolorach. Rozwiązania te różnicują elewacje, a jednocześnie zachowują ich spójność. Przeszklone obudowy łączników i szklane balustrady wprowadzają lekkość oraz podkreślają nowoczesny charakter zabudowy.

Otwarte przestrzenie publiczne, zaprojektowane w ramach inwestycji, stanowią naturalne przedłużenie przestrzeni kompleksu Monopolis. Przyziemie frontowych budynków zostało ukształtowane tak, aby pełniło funkcję bariery wizualnej i akustycznej, odgradzając wnętrze założenia od ruchliwej ulicy. Otwarcia i przebicia w bryłach umożliwiają swobodny ruch pieszy we wszystkich kierunkach, zapewniając wysoką dostępność przestrzeni.

W części zachodniej inwestycji zachowano istniejący drzewostan. Zaprojektowano ogród deszczowy stanowiący obok placu zabaw przestrzeń rekreacji dostępnej nie tylko dla mieszkańców, ale także dla użytkowników z zewnątrz.

w tym:
a) przeznaczenie budynku/ budynków:
budynek mieszkaniowo-usługowy
b) parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji- **21 636 m²**

-powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej/powierzchnia działek należących do inwestora (dz. nr ewid. fragm.29/9, 29/10, 29/13 obręb W-23) – **16 565 m²**

- powierzchnia fragmentów działek, na których realizowane będą inwestycje towarzyszące ***- 5 071 m2***

z podziałem na:

- powierzchnię zabudowy ***-minimalnie 3 500 m² maksymalnie 4 800 m²****, co stanowi od 21% do 29% powierzchni działek inwestora*
- powierzchnie utwardzone działkach, na której zlokalizowana jest inwestycja mieszkaniowa – fragm. 29/9, 29/10, 29/13, obręb W-*23* ***– minimalnie 3 300 m², a maksymalnie 9 900 m²,*** *co stanowi od 20% do 60% powierzchni działek inwestora*
- powierzchnie utwardzone na fragmentach działek, na których zlokalizowana jest jedynie inwestycja towarzysząca polegająca na realizacji przyłączy do budynków i przebudowie infrastruktury technicznej – cz. dz. nr 18/14, fragm. 18/19, obręb W-23– bez zmian
- powierzchnia biologicznie czynną - ***minimalnie 4 145 m² maksymalnie 8 290 m²****, co stanowi min. 25% do 50% powierzchni działek inwestora.*

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

- wysokość zabudowy- ***do 25,75 m***
- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem) – ***max. 8 kondygnacji nadziemnych***
- liczba kondygnacji podziemnych- ***max. 1 kondygnacja podziemna***
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych - *płaski*
- kubatura - max. 150 000 m³ dla części nadziemnej
- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) ***min. 840 m², max. 2 600 m²***
- przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia ***min. 314, max. 474***

(powierzchnia zależy od wybranego systemu parkingowego i ilości mieszkań przy zachowaniu minimalnych współczynników miejsc postojowych. Zapewnienie maksymalnej ilości miejsc postojowych jest możliwe przy zastosowaniu systemu parkingowego typu park-lift. Wszystkie projektowane miejsca postojowe będą dostępne niezależnie)

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

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

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

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

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

Planowana minimalna powierzchnia terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu- min. 2072,5 m^2*, co stanowi 50% wnioskowanej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej 25% powierzchni inwestycji mieszkaniowej.*

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

Działki inwestora

Dz. nr: fragm.. 29/9 (W-23)	KW:	LD1M/00112084/4
Dz. nr: 29/10 (W-23)	KW:	LD1M/00112084/4
Dz. nr: 29/13 (W-23)	KW:	LD1M/00112084/4

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

nie dotyczy

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

Przebudowa sieci i instalacji podziemnych, projektowane przyłącza
nr działki/działek nr księgi wieczystej

Dz. nr 18/14 (W-23)	KW:	LD1M/00007042/9
Dz. nr fragm. 18/19 (W-23)	KW:	LD1M/00133345/5

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

Planowana inwestycja objęta jest ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwałą nr VI/214/19 Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. Dr Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych.

Zgodnie z zapisami MPZP działki 29/9, 29/10, obręb W-23 należą do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.1.P/U. Działka 29/13, obręb W-23 należy do terenu oznaczonego symbolem 8.2.KS.

Fragment Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z oznaczeniem projektowanej inwestycji

Dla całego obszaru objętego planem

- Liczba miejsc postojowych

§ 13. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części oraz sposób ich realizacji:
1) dla samochodów osobowych, minimum:
dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10.X.2018 roku w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi oraz uchwały ją zmieniające z dn. 27.12.2018r. 02.12.2020r., 15.03.2023r. oraz 17.01.2024r. dotyczącej Obszaru Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej przyjęto 1,5 MP na lokal mieszkalny.

dla pozostałych usług – 12 miejsc parkingowych na każde 1 000 m2 powierzchni użytkowej,

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10.X.2018 roku w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi oraz uchwały ją zmieniające z dn. 27.12.2018r. 02.12.2020r., 15.03.2023r. oraz 17.01.2024r. dotyczącej Obszaru Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej 1,5 MP na każde rozpoczęte 100 m2 pow. użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową.

3) dla rowerów – minimum:
a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 stanowisko na każde mieszkanie,
d) dla pozostałych usług – 5 stanowisk na każde 1 000 m2 powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska.

Brak założeń dot. liczby miejsc postojowych dla rowerów. Planowana rowerownia na terenie inwestycji w garażu podziemnym lub w parterze budynków.

Dla terenu 8.1.P/U

- Przeznaczenie terenu

§ 29. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.1.P/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) tereny zabudowy produkcyjnej,
b) tereny zabudowy usługowej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) garaże wielostanowiskowe nadziemne i podziemne,
b) infrastruktura techniczna.

Projektuje się budynki mieszkalne z usługami w parterach.

- Linie zabudowy

Na terenie inwestycji znajduje się linia obowiązująca zabudowy zlokalizowana od zachodniej oraz południowej strony granic działki. Budynki B i C zlokalizowane są zgodnie liniami obowiązującymi na terenie inwestycji. Fragment budynku A znajdujący się w obrębie terenu 8.1.P/U nie jest zlokalizowany zgodnie z obowiązującą linią zabudowy.

- Wysokość zabudowy

§ 29. 3. 2) parametry kształtowania zabudowy:
a) wysokość zabudowy:
- usługowej w wyznaczonej na rysunku planu strefie B – minimum 15,0 m, maksimum 30,0 m,
- usługowej w wyznaczonej na rysunku planu strefie C – minimum 15,0 m, maksimum 25,0 m,
- usługowej poza strefami wyznaczonymi na rysunku planu – maksimum 20,0 m,
- pozostałej zabudowy – maksimum 14,0 m,

Budynki A, B i C w częściach znajdujących się w strefach B i C spełniają wymogi wysokości zabudowy. Fragmenty budynków B i C znajdujące się poza strefami nie spełniają wymogu maksymalnej wysokości 14 m dla pozostałej zabudowy.
Dla budynku B najwyższy punkt poza strefą B wynosi 17 m.
Dla budynku C najwyższy punkt poza strefą C wynosi 23 m.

Wysokość budynku D znajdującego się poza wyznaczonymi strefami równa 23 m, przekracza wysokości zabudowy określone dla tej części obszaru.

Dla terenu 8.2.KS

- Przeznaczenie terenu

§ 31. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1.1.KS, 7.4.KS i 8.2.KS obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny komunikacji kołowej - parkingi wielostanowiskowe i garaże wielostanowiskowe podziemne,

b) w terenie 1.1.KS – pętle autobusowe,

c) w terenie 8.2.KS – stacje paliw;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

Projektuje się budynek mieszkalny z usługami w parterach.

- Linie zabudowy

Projektowany budynek nie jest zlokalizowany zgodnie z południową oraz wschodnią nieprzekraczalną linią zabudowy. Poprzez wysuniecie w kierunku południowym budynek koresponduje z zlokalizowanym w narożniku skrzyżowania al. Piłsudskiego i ul. Kopcińskiego obiektem Forum 76, natomiast od strony wschodniej elewacja budynku dostosowana jest do kontynuacji przebiegu obowiązującej linii zabudowy terenu 8.1.P/U oraz projektowanego budynku B.

- Wskaźnik powierzchni zabudowy

§ 31.3.1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
- w terenie 8.2.KS – maksimum 15%

Wskaźnik powierzchni zabudowy dla projektowanego budynku wynosi ok. 27%.

- Intensywność zabudowy

§ 31.3.1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
b) intensywność zabudowy:
- w terenie 8.2.KS – minimum 0,0, maksimum 0,15

Intensywność zabudowy wynosi 1,81.

- Wysokość zabudowy

§ 31.3.2) parametry kształtowania zabudowy:
a) wysokość zabudowy – maksimum 3,5 m, z zastrzeżeniem terenu 8.2.KS, dla którego ustala się maksimum 7,0 m

Wysokość projektowanego budynku wynosi maksymalne 25,75 m.

Przekroczenie wartości maksymalnej powierzchni zabudowy, współczynnika intensywności zabudowy oraz wysokości wynika z funkcji dopuszczanej w terenie oraz bardzo małej powierzchni terenu. Jeśli bierzemy pod uwagę całość inwestycji oraz parametry terenu 8.1.P/U wartości dotyczące zagospodarowania terenu nie są przekroczone.

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 wyrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczącego inwestycji:

Działki znajdujące się w zakresie inwestycji są objęte ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi- Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. Działki o numerach ewidencyjnych 29/9, 29/10, 29/13 (obręb W-23) znajdują się w jednostce planistycznej oznaczonej jako U.

USTALENIA STUDIUM DLA TERENU U	ZGODNOŚĆ/ SPRZECZNOŚĆ
FUNKCJA	
PODSTAWOWA: Obszary usługowe, w tym usług ponadlokalnych, istotne ze względu na pełnienie funkcji obsługi mieszkańców miasta i regionu metropolitalnego, a także skupiające miejsca pracy. W obszarach tych zlokalizowane są m.in. obiekty reprezentacyjne, wyróżniające się w krajobrazie miasta: kampusy uczelni wyższych, szpitale, placówki kultury, obiekty sportowe, obiekty kultu religijnego oraz innych usług wyższego rzędu. DOPUSZCZALNA: Tereny zabudowy usługowej, obiekty zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej z przedsięwzięciami realizowanymi w ramach działalności uczelni wyższych, ośrodków naukowo-badawczych, lotniska, tereny obsługi komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. DOPUSZCZALNA Z OGRANICZENIAMI: 1. Tereny zabudowy produkcyjnej – wyłącznie dla produkcji bazującej na nowych, wysokospecjalistycznych technologiach w wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. 2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej – wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu. 3. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 we wskazanych na rysunku 18 i załączniku nr 13 do uchwały lokalizacjach. 4. W terenie oznaczonym symbolem „U" położonym w rejonie ul. Opolskiej i ul. Adama Hanuszkiewicza dopuszcza się realizację nowego schroniska dla zwierząt. 5. W terenie oznaczonym symbolem „U": teren pomiędzy ul. Warszawską, ul. Tęczową, ul. Góralską, ul. Strykowską i terenami kolejowymi; teren między ul. Maratońską, projektowanym przedłużeniem ul. ks. Jerzego Popiełuszki a torami kolejowymi; teren CKD UM – wskazuje na potrzebę zapewnienia dużego udziału zieleni w zagospodarowaniu. 6. W terenie oznaczonym symbolem „U" położonym między ul. św. Teresy od Dzieciątka Jezus i al. Włókniarzy wskazuje na potrzebę zachowaniu funkcji sportowo-rekreacyjno-wystawienniczych.	<u>Sprzeczność</u> <u>z SUIKZP</u>

STRUKTURA PRZESTRZENNA	
1. Kształtowanie czytelnej, zwartej struktury przestrzennej i dopełnianie układów urbanistycznych z dbałością o elementy kompozycji takie jak: dominanty, osie widokowe, otwarcia, zamknięcia, narożniki.	Zgodność z SUIKZP
2. Sytuowanie frontów zabudowy wzdłuż przestrzeni publicznych.	Zgodność z SUIKZP
3. Kształtowanie struktury przestrzennej uwypuklające i wzmacniające znaczenie istniejących obiektów w strukturze miasta, w szczególności obiektów o funkcjach ponadlokalnych poprzez: • porządkowanie terenów: wyznaczanie przestrzeni publicznych, ciągów publicznych – dojść do budynków, • tworzenie elementów identyfikacji przestrzennej zwiększających czytelność i dostępność terenów usług dla pieszych oraz w przestrzeni miejskiej (określenie i ochrona przed zabudową przedpola budynku).	Zgodność z SUIKZP
4. W obszarach monofunkcyjnych kompleksów zabudowy przeprowadzenie przekształceń funkcjonalnych mające na celu harmonijne włączenie obszarów w strukturę miasta poprzez mieszanie i dodawanie funkcji, umożliwiające funkcjonowanie w cyklu dobowym.	Zgodność z SUIKZP
5. Zapewnienie dostępu dla użytkowników: do komunikacji zbiorowej aglomeracyjnej i miejskiej w formie czytelnych i bezpiecznych dojść: • do przystanków, węzłów przesiadkowych, • do infrastruktury rowerowej, • do przestrzeni wspólnych.	Zgodność z SUIKZP
Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów to: powierzchnia biologicznie czynna na powierzchni minimum 15% oraz intensywność zabudowy na poziomie maksimum 2,0 (brutto dla całości terenu).	Intensywność zabudowy – 0,45 brutto dla całości terenu Intensywność zabudowy z uwzględnieniem projektowanej inwestycji- 0,50 brutto dla całości terenu Zgodność z SUIKZP
Maksymalna wysokość zabudowy - nie wyżej niż 25 m, z dopuszczeniem przewyższeń ze względów uzasadnionych	Korytarz drogowy al. Piłsudskiego – ok. 50m szerokości

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

Sprzeczność inwestycji ze Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi

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

W punkcie 3 zmienia art. 5 ust. 4 pierwotnej ustawy:
„w art. 5 ust. 4 otrzymuje brzmienie:
4. Warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów:

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

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

3. na których jest zlokalizowany budynek biurowy.";"

Zgodnie z podpunktem 3, jeśli na terenie inwestycji znajduje się budynek biurowy inwestycja może być niezgodna ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego.

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

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

„Art. 70.
1. Dotychczasowe uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 45, zachowują moc i mogą być zmieniane.
2. Do spraw dotyczących opracowania i uchwalania uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 45, albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, stosuje się przepisy dotychczasowe, z wyjątkiem art. 2 pkt 3, 7 i 8, art. 7 ust. 7 pkt 7a, art. 17 ust. 4a–4d ustawy zmienianej w art. 45, które stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy."

W związku z powyższym ponieważ na terenie inwestycji znajduje się budynek biurowy, a plan ogólny Miasta Łodzi jeszcze nie wszedł w życie projektowana inwestycja nie musi być zgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi.
Przedłożony projekt inwestycji jest niezgodny ze Studium w zakresie funkcji projektowanych budynków.

Teren inwestycji znajduje się poza obszarem parku kulturowego ulicy Piotrkowskiej. Zatem planowana inwestycja nie jest z nią sprzeczna.

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

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

Art. 17.1. Inwestycja ma zapewniony:

1. *dostęp bezpośredni do drogi publicznej: poprzez projektowany zjazd z ul. Wydawniczej działka 18/19 oraz za pomocą istniejącego zjazdu al. Piłsudskiego działki 29/12, 30/36, 30/37*
2. *dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacji na podstawie promesy potwierdzającej możliwości przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: IT.424.2799.2024.WZ z dnia 27.11.2024r.*
3. *dostęp do sieci elektroenergetycznej na podstawie wydanej promesy potwierdzającej możliwość dostawy energii elektrycznej dla przedmiotowego obiektu przez PGE Dystrybucja S.A. z dn. 17.01.2025 r. nr 25-D0/WZD/00016/NS/2025 L.dz./PGED0065269W25/25.*
4. *Dostęp do sieci ciepłowniczej na podstawie wydanej promesy potwierdzającej możliwość podłączenia do Ciepła Systemowego nr VECP/HRSR/HZ/2025 z dn. 22.08.2025r. przez Veolia Energia Łódź S.A.*

Art. 17.2
Odległość inwestycji mieszkaniowej od:

1. *przystanku komunikacji zbiorowej, miejskiej: przystanek autobusowy Śmigłego-Rydza około 50m oraz przystanek tramwajowy Piłsudskiego-Śmigłego-Rydza około 200m (nie więcej niż 500m)*
2. *najbliższej szkoły podstawowej nr 170 w Zespole Szkolno-Przedszkolnym przy ul. Miedzianej 1/3 około 650m (nie więcej niż 1000m). Nowi uczniowie w liczbie dzieci stanowiących nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców (maksymalnie 600 osób) czyli maksymalnie 42 dzieci.*

Art. 17.3– spełnienie zapisów Standardów urbanistycznych Miasta Łodzi:
Spełnienie wymogu określonego w ustawie art. 17 ustęp 2 pkt. 2 potwierdził Prezydent Miasta Łodzi zaświadczeniem znak: DEP-Ed-I.0124.5.2025

Art.17.4 – spełnienie zapisów Standardów urbanistycznych Miasta Łodzi
Najbliższy teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu – Park Źródliska I – około 500m (nie więcej niż 1000m), o powierzchni około 92 000m^2 (minimalna powierzchnia parku to 2400m^2 stanowiącej co najmniej

iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4m²). W odległości poniżej 1000m odległości od inwestycji znajdują się również Park nad Jasieniem oraz Park 3 Maja.

Art.17.4b pkt. 2- Planowana minimalna powierzchnia terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu- min. 2072,5 m², *co stanowi 50% wnioskowanej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej 25% powierzchni inwestycji mieszkaniowej.*

Art.17.4d

1. *Na projektowanym terenie inwestycji udział powierzchni biologicznie czynnej określa się w przedziale 25-50% (minimum 25% powierzchni inwestycji mieszkaniowej)*
2. *Liczba miejsc postojowych min. 313, max. 474. Ilość miejsc postojowych jest zależna od liczby mieszkań i wynosi 1,5MP na 1 mieszkanie oraz powierzchni użytkowej części inwestycji przeznaczonej na działalność handlową lub usługową w wymiarze 1,5MP na każde rozpoczęte 100m².*

Art.17.7- spełnienie zapisów Standardów urbanistycznych Miasta Łodzi
Projektowany budynek- maksymalnie 8 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 25,75 m- przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 3 Uchwały Rady Miejskiej LXXVI/2076/18 w Łodzi z dnia 10 października 2018 r.
Wysokość projektowanego budynku ustalono na podstawie ust. 4 wyżej wymienionej Uchwały w odniesieniu do wysokości budynków mieszkalnych w istniejącej zabudowie zlokalizowanej w odległości nie większej niż 250m:

1. *budynek mieszkalny – ul. dr S. Kopcińskiego 93- do 8 kondygnacji, wysokość 26,23 m- w odległości około 160m*

Załączniki do wniosku:

	Do wniosku dołączam	**Ilość**
ZAŁĄCZNIK NR 1	Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawienie na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej)	*1*
ZAŁĄCZNIK NR 2	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu	*1*
ZAŁĄCZNIK NR 3	Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu	*1*
ZAŁĄCZNIK NR 4	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych:	*1*
ZAŁĄCZNIK NR 5	Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	*1*
ZAŁĄCZNIK NR 6	Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego	*1*
ZAŁĄCZNIK NR 7	Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy), obrazującej wymagane odległości, o których mowa w Lokalnych standardach urbanistycznych (uchwała nr LXXVI/2076/18, z późn. zm.)	*1*

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

Ilekroć 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:

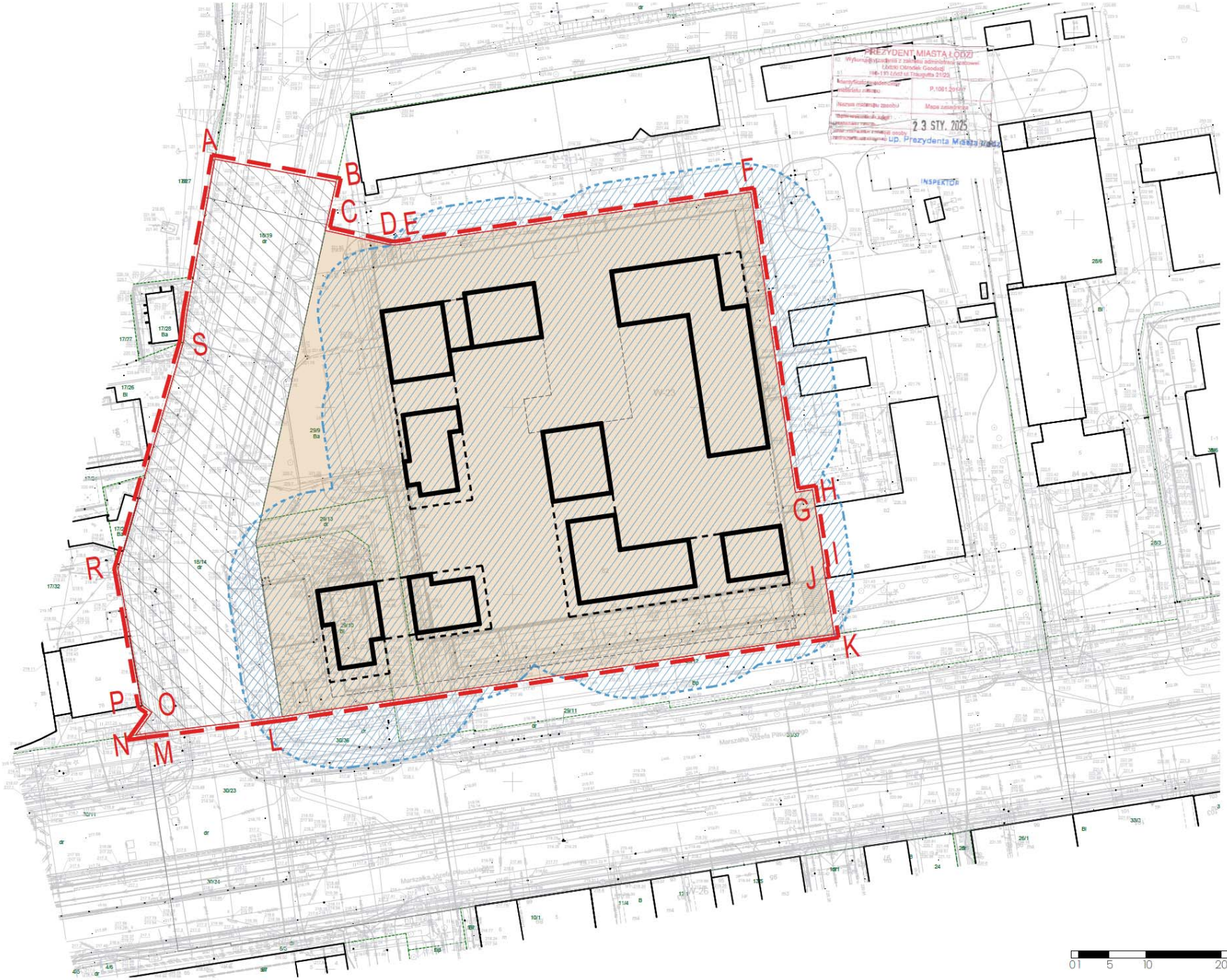
☒ adresu poczty elektronicznej

☒ 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



LEGENDA:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM
- ZAKRES CZĘŚCI A- INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- ZAKRES CZĘŚCI B- INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU
- OBRYS PARTERU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- NADWIESZENIE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- OBRYS KONDYGANCJI PODZIEMNEJ
- GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
- SĄSIEDNIE BUDYNKI

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

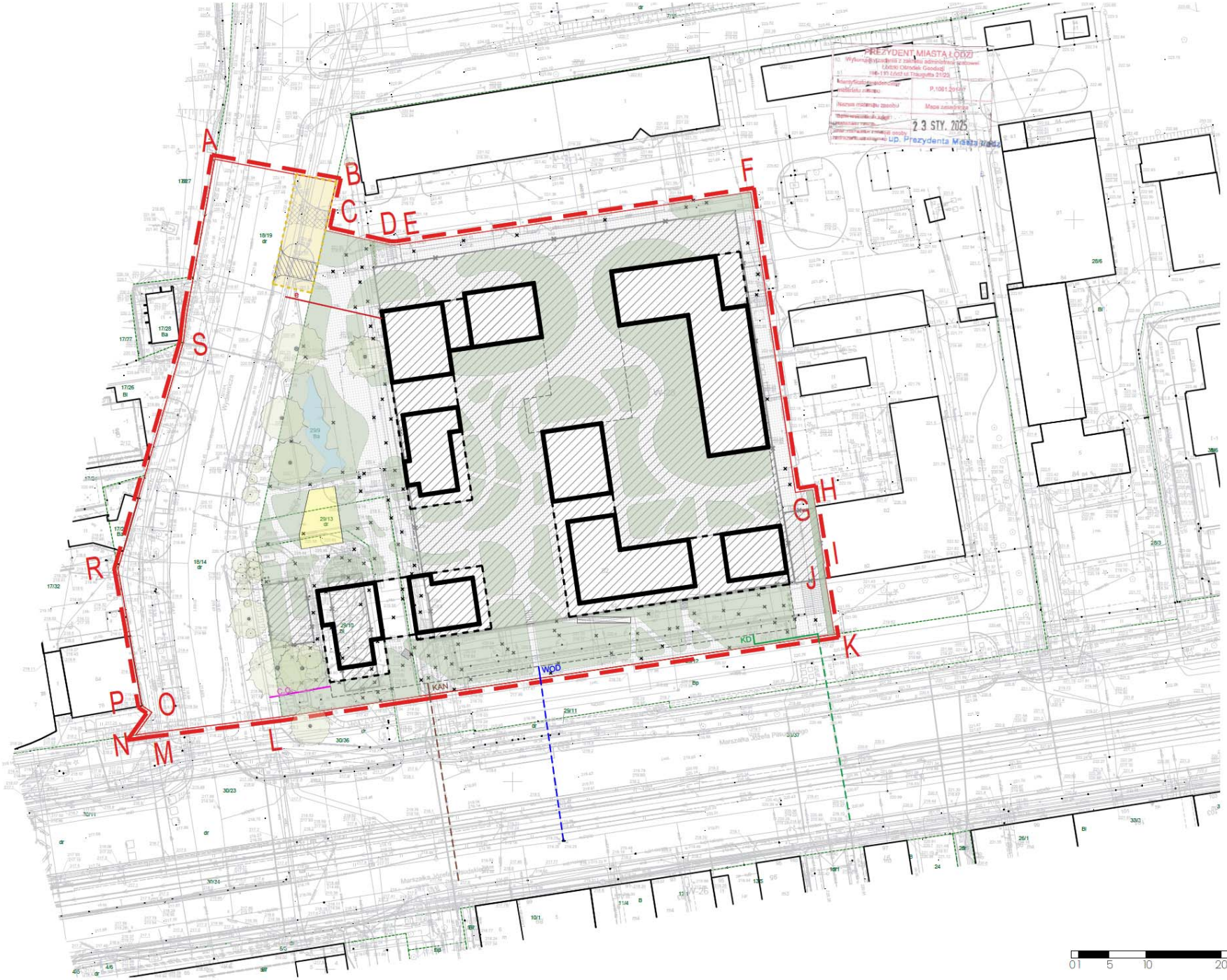
0 1 5 10 20 40 m

N

GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM, SKALA 1:1 000

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO 82

ZAŁ. 1



LEGENDA:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM
- ZABUDOWA DO USUNIĘCIA
- OBRYS PARTERU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- NADWIESZENIE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- OBRYS KONDYGANCJI PODZIEMNEJ
- ISTNIEJĄCE SIECI I INSTALACJE DO LIKWIDACJI
- PROJEKTOWANY ZJAZD WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA
- PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO ZJAZDU WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA
- SZCZEGÓŁOWE ROZWIĄZANIA DOT. PRZEBUDOWY ZJAZDU ORAZ BUDOWY ZJAZDU ZOSTANĄ UZGOD--NIONE NA ETAPIE PROJEKTU BUDOWLANEGO
- 0/00 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
- PROJEKTOWANE UTWARDZENIE TERENU
- PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA (ZIELEŃ/WODA)
- PROJEKTOWANY PLAC ZABAW
- ISTNIEJĄCE DRZEWA DO ZACHOWANIA
- ISTNIEJĄCE DRZEWA DO WYCINKI

PRZYŁĄCZA:

- WOD PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE z wykorzystaniem istniejącego przyłącza
- KAN PRZYŁĄCZE KANALIZACYJNE z wykorzystaniem istniejącego przyłącza
- KD PRZYŁĄCZE KANALIZACJI DESZCZOWEJ z wykorzystaniem istniejącego przyłącza
- C.O. PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE
- e PRZYŁĄCZE ELEKTRYCZNE

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

0 1 5 10 20 40 m

N

OKREŚLENIE ZMIAN W DOTYCHCZASOWYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU, SKALA 1:1 000

ZAŁ.2

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO 82

LEGENDA:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM
- ZABUDOWA DO USUNIĘCIA
- OBRYS PARTERU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- NADWIESZENIE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- OBRYS KONDYGANCJI PODZIEMNEJ
- ISTNIEJĄCE SIECI I INSTALACJE DO LIKWIDACJI

PRZYŁĄCZA:

- WOD — PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE z wykorzystaniem istniejącego przyłącza
- KAN — PRZYŁĄCZE KANALIZACYJNE z wykorzystaniem istniejącego przyłącza
- KD — PRZYŁĄCZE KANALIZACJI DESZCZOWEJ z wykorzystaniem istniejącego przyłącza
- C.O. — PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE
- e — PRZYŁĄCZE ELEKTRYCZNE

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

0 1 5 10 20 40 m

N

ANALIZA POWIĄZANIA INWESTYCJI Z UZBROJENIEM TERENU, SKALA 1:1 000

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO 82

ZAŁ.3

LEGENDA:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM
- GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
- OBRYS PARTERU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- OBRYS POSZCZEGÓLNYCH KONDYGNACJI PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- OBRYS NADWIESZEŃ PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- OBRYS KONDYGANCJI PODZIEMNEJ
- LICZBA KONDYGNACJI Z KOLORYSTYCZNYM ROZRÓŻNIENIEM
- WEJŚCIA DO BUDYNKU: CZĘŚĆ MIESZKALNA, USŁUGI
- WJAZD DO GARAŻU
- POCHYLNIA DO PARKINGU PODZIEMNEGO
- DROGA POŻAROWA
- ISTNIEJĄCY WJAZD NA TEREN INWESTYCJI
- WJAZD NA TEREN INWESTYCJI
- PROJEKTOWANY ZJAZD WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA
- PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO ZJAZDU WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA
- SZCZEGÓŁOWE ROZWIĄZANIA DOT. PRZEBUDOWY ZJAZDU ORAZ BUDOWY ZJAZDU ZOSTANĄ UZGOD--NIONE NA ETAPIE PROJEKTU BUDOWLANEGO
- UTWARDZENIE TERENU
- POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA (ZIELEŃ/WODA)
- PLAC ZABAW
- OGÓLNODOSTĘPNY, NIEOGRODZONY, URZĄDZONY TEREN WYPOCZYNKU ORAZ REKREACJI LUB SPORTU

BILANS TERENU DLA KONCEPCJI W AKTUALNYM KSZTAŁCIE:		WNIOSKOWANE PARAMETRY:
POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI (fragm. dz. nr ewid. fragm. 29/9, 29/10, 29/13, obręb W-23)	16 565 m^2 (100%)	
POWIERZCHNIA ZABUDOWY:	4 400 m^2 (≈27%)	21% - 29%
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA*:	4 720 m^2 (≈28%)	25% - 50%
POWIERZCHNIA UTWARDZONA:	7 445 m^2 (≈45%)	20% - 60%

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

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

N

PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU, SKALA 1 : 1 000

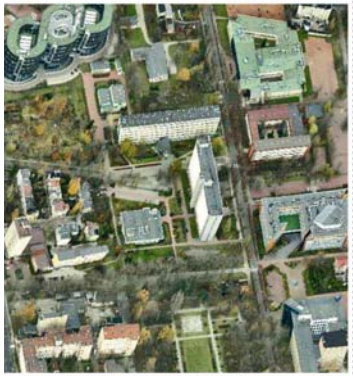
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO 82

ZAŁ.4

U

STREFA
OGÓLNOMIEJSKA

JEDNOSTKA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA:
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. **Budowanie roli Łodzi jako centralnego miasta regionu poprzez zwiększanie udziału funkcji metropolitalnych, tj. usług wyższego rzędu obsługujących mieszkańców przyległych gmin i województwa.**
2. Porządkowanie i uzupełnianie struktury przestrzennej.
3. Zwiększanie atrakcyjności inwestycyjnej miasta, w tym wzmacnianie istniejących funkcji usługowych.
4. Podnoszenie jakości życia mieszkańców miasta i regionu poprzez zapewnienie dostępu do usług wyższego rzędu.

CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTKI:

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW W JEDNOSTKACH

DOPUSZCZALNE

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

DOPUSZCZALNE Z OGRANICZENIAMI

1. Tereny zabudowy produkcyjnej - wyłącznie dla produkcji bazującej na nowych, wysokospecjalistycznych technologiach z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej – wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu.
3. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² we wskazanych na rysunku 18 i załączniku nr 13 do uchwały lokalizacjach.
4. W terenie oznaczonym symbolem U* położonym w rejonie ul. Opolskiej i ul. Adama Hanuszkiewicza dopuszcza się realizację nowego schroniska dla zwierząt.
5. W terenach oznaczonych symbolem U*: teren pomiędzy ul. Warszawską, ul. Tęczową, ul. Góralską, ul. Strykowską i terenami kolejowymi; teren między ul. Maratońską, projektowanym przedłużeniem ul. ks. Jerzego Popiełuszki a torami kolejowymi; teren CKD UM - wskazuje się na potrzebę zapewnienia dużego udziału zieleni w zagospodarowaniu.
6. W terenie oznaczonym symbolem U* położonym między ul. św. Teresy od Dzieciątka Jezus, ul. Pojezierską i al. Włókniarzy wskazuje się na potrzebę zachowania funkcji sportowo - rekreacyjno - wystawienniczych.

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

STRUKTURA PRZESTRZENNA

1. Kształtowanie czytelnej, zwartej struktury przestrzennej i dopełnianie układów urbanistycznych z dbałością o elementy kompozycji takie jak: dominanty, osie widokowe, otwarcia, zamknięcia, narożniki.
2. Sytuowanie frontów zabudowy wzdłuż przestrzeni publicznych.
3. Kształtowanie struktury przestrzennej uwypuklające i wzmacniające znaczenie istniejących obiektów w strukturze miasta, w szczególności obiektów o funkcjach ponadlokalnych poprzez:
   - porządkowanie terenów: wyznaczanie przestrzeni publicznych, ciągów publicznych - dojść do budynków,
   - tworzenie elementów identyfikacji przestrzennej zwiększających czytelność i dostępność terenów usług dla pieszych oraz w przestrzeni miejskiej (określenie i ochrona przed zabudową przedpola budynku).
4. W obszarach monofunkcyjnych kompleksów zabudowy przeprowadzenie przekształceń funkcjonalnych mające na celu harmonijne włączenie obszarów w strukturę miasta poprzez mieszanie i dodawanie funkcji, umożliwiające funkcjonowanie w cyklu dobowym.
5. Zapewnienie dostępu dla użytkowników:
   - do komunikacji zbiorowej aglomeracyjnej i miejskiej w formie czytelnych i bezpiecznych dojść do przystanków, węzłów przesiadkowych,
   - do infrastruktury rowerowej,
   - do przestrzeni wspólnych.

KSZTAŁTOWANIE ZIELENI

1. Zachowanie niezabudowanych odcinków dolin rzecznych jako wolnych od zabudowy.
2. Ograniczenie możliwości intensyfikacji zabudowy na zainwestowanych odcinkach dolin rzecznych.
3. Zwiększenie udziału zieleni, w szczególności drzew i krzewów, w pasach drogowych.

WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

WYSOKOŚĆ NOWEJ ZABUDOWY

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

KOMUNIKACJA

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

POLITYKA PARKINGOWA

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

DZIAŁANIA OPERACYJNE

Dążenie do zapewnienia wysokiego standardu architektonicznego i wykończenia przestrzeni publicznych.

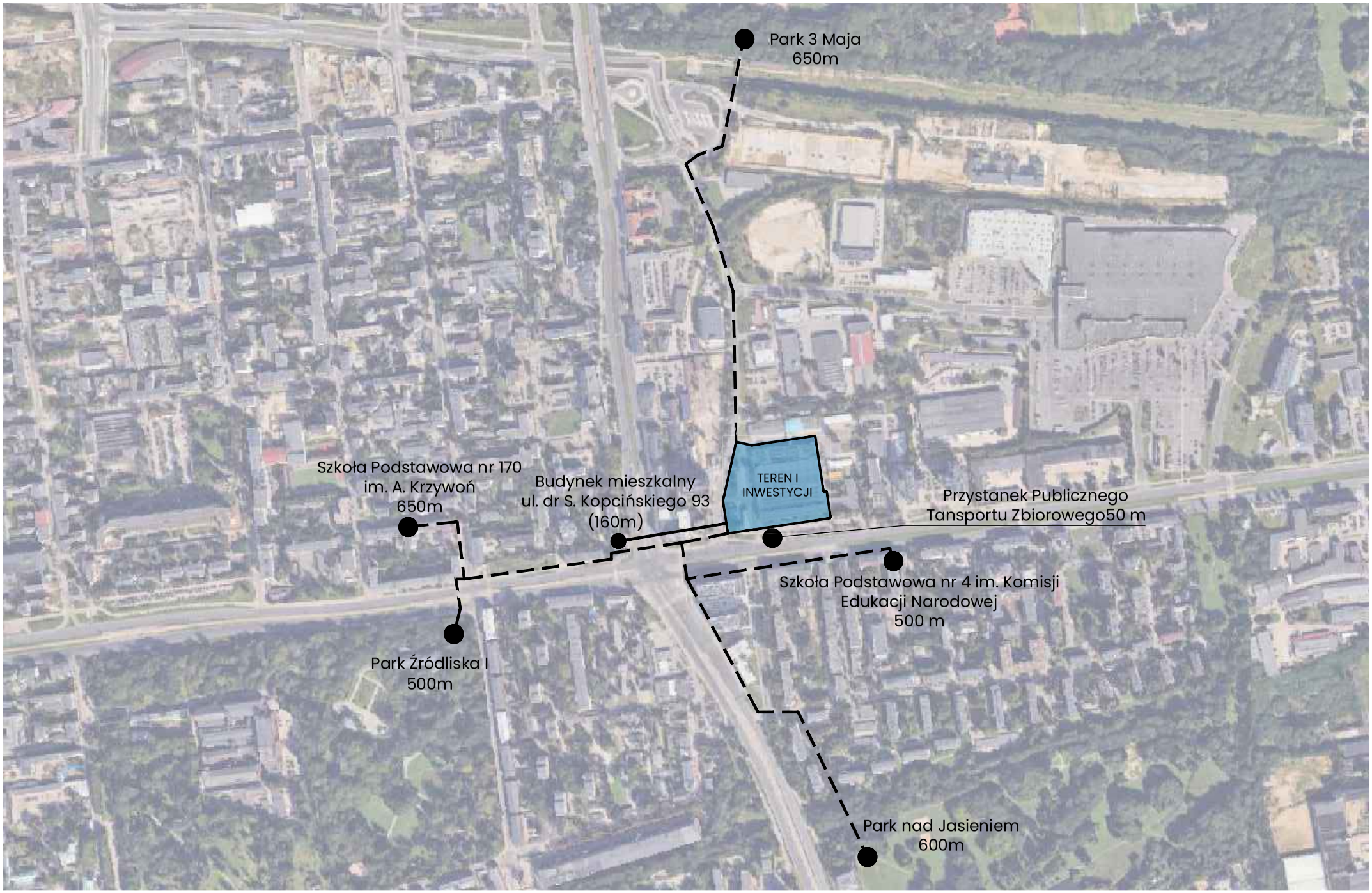
SYMBOL

ELEMENTY SZCZEGÓLNE WYSTĘPUJĄCE NA OBSZARZE JEDNOSTKI

KARTA TERENU U, STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁ.6

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO 82



POTWIERDZENIE ODLEGŁOŚCI ZAWARTYCH W LOKALNYCH STANDARDACH URBANISTYCZNYCH

ZAŁ.7

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO 82

ZAŁĄCZNIK NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI PRZY AL. MARSZ. JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 82 W ŁODZI

ADRES INWESTYCJI:
UL. PIŁSUDSKIEGO 82, 92-332 ŁÓDŹ
DZIAŁKI NR EWID. FRAGM. 29/9,29/10, 29/13,
OBRĘB W-23

ZAMAWIAJĄCY:

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

OPRACOWANIE:

DATA:
25.08.2025r.

SPIS TREŚCI

1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

2 PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA

2.1. Specustawa Mieszkaniowa 3

2.2.1. Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi 3

2.2.2. Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi 3

2.2.3. Teren U 4

2.2.4. Sprzeczność inwestycji ze Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi 6

3. UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE

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

4.1. Istniejący stan zagospodarowania terenu 7

4.2. Projektowana funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu 9

4.2.1 Układ funkcjonalny 9

4.2.2. Parametry zabudowy 10

4.2.3. Orientacyjny bilans terenu 10

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

5.1. Układ urbanistyczny zabudowy 10

5.1.1. Kompozycja architektoniczna i kształtowanie brył budynków 12

5.1.2. Komunikacja na terenie inwestycji 13

5.1.3. Urbanistyczna analiza widokowa 14

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

6.2.1. Istniejący stan uzbrojenia terenu 16

6.2.2. Projektowane uzbrojenie terenu 16

6.2.3. Drogi publiczne obsługujące projektowaną zabudowę 17

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

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

8.1. Stan istniejący 17

8.1.1. Analiza funkcjonalna terenów sąsiednich 18

8.1.2. Analiza powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi 18

8.1.3. Analiza oddziaływania inwestycji mieszkaniowej 19

8.1.4. Analiza terenu 19

8.1.5. Analiza obszaru oddziaływania obiektu 20

8.1.6. Naturalne oświetlenie 20

8.1.7. Przesłanianie 21

8.1.8. Miejsce gromadzenia odpadów stałych 21

8.1.9. Lokalizacja placu zabaw 21

8.1.10. Lokalizacja stanowisk postojowych 21

8.1.11. Usytuowanie budynków ze względu na bezpieczeństwo pożarowe 21

8.1.12. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 22

9. RYSUNKI ARCHITEKTONICZNE-KONCEPCYJNE

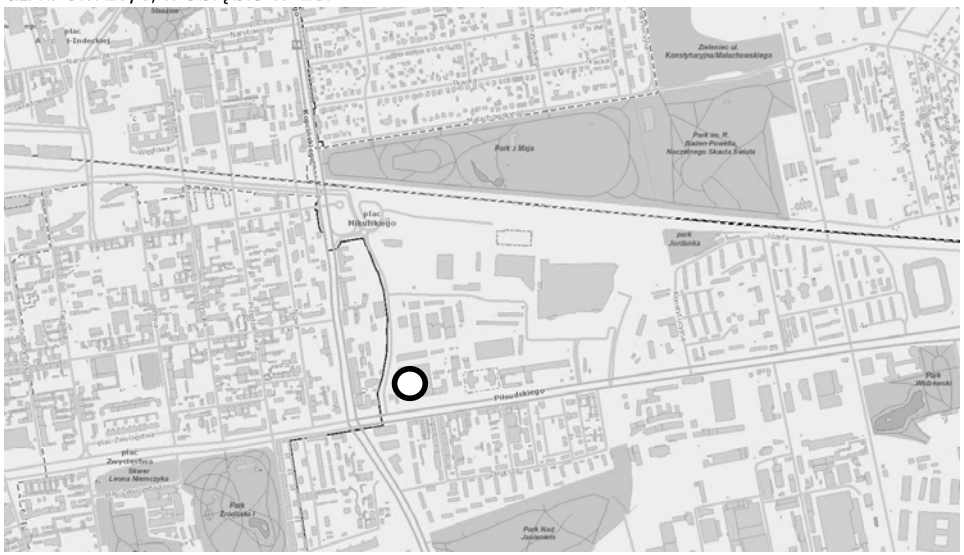
10. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE

11. WIZUALIZACJE

1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem inwestycji jest budowa zespołu budynków mieszkaniowo-usługowych wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi.

Teren inwestycji znajduje się przy al. marsz. Józefa Piłsudskiego 82 w Łodzi. Zakres inwestycji mieszkaniowej obejmuje działki o numerze ewidencyjnym: 29/10, 29/13 oraz fragm. dz. nr ew. 29/9, w obrębie W-23.



2 PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA

Podstawy prawne opracowania stanowią:

2.1. Specustawa Mieszkaniowa

- Ustawa z dnia 5 lipca 2018 roku (DZ.U. z 2024 r. poz. 195) o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących,
- Ustawa z dnia 26 stycznia 2023 roku (Dz. U. 2023 poz. 803) o zmianie ustaw w celu likwidowania zbędnych barier administracyjnych i prawnych,
- Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688),
- ustawą z dnia 25 lipca 2025 r. o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (DZ.U. z 2025 r. poz. 1077).

2.2.1. Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi

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

2.2.2. Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi

Działka znajdująca się w zakresie inwestycji jest objęta ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi - Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r.

Działki o numerze ewidencyjnym: 29/10, 29/13 oraz fragm. 29/9 (obręb W-23) znajdują się w jednostce planistycznej oznaczonej jako U.

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

Ustawa z dnia 26 stycznia 2023r. (Dz. U. 2023 poz. 803) o zmianie ustaw w celu likwidowania zbędnych barier administracyjnych i prawnych – art. 15 wprowadza zmiany w art. 5 ust.4 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. **Zgodnie z zapisami warunek niesprzeczności ze Studium nie dotyczy terenów, na których jest zlokalizowany budynek biurowy.**

Ustawa z dnia 7 lipca 2023r. (Dz. U. 2023 poz. 1688) o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw- art. 70 pozostawia w mocy uchylony w art. 45 -art.5 ust. 4, do momentu wejścia w życie planu ogólnego gminy.

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

2.2.3. Teren U

Teren U należy do strefy ogólnomiejskiej, jako tereny zabudowy usługowej. Przeznaczenie terenu to zabudowa usługowa.

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

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

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

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów to: powierzchnia biologicznie czynna na powierzchni minimum 15% oraz intensywność zabudowy na poziomie maksimum 2,0 (brutto dla całości terenu).	Intensywność zabudowy - 0,45 brutto dla całości terenu Intensywność zabudowy z uwzględnieniem projektowanej inwestycji - 0,50 brutto dla całości terenu Zgodność z SUIKZP
Maksymalna wysokość zabudowy - nie wyżej niż 25 m, z dopuszczeniem przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie – nie wyżej niż 30 m, z zastrzeżeniem zabudowy wzdłuż korytarzy drogowych o szerokości powyżej 35 m w liniach rozgraniczających zawierających ulicę o klasie technicznej minimum zbiorczej (Z) oraz od strony innych przestrzeni publicznych o szerokości powyżej 35 m - nie wyżej niż 30 m, z dopuszczeniem przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie – nie wyżej niż 35 m.	Korytarz drogowy al. Piłsudskiego – ok. 50m szerokości Zabudowa wzdłuż korytarzy drogowych - max. 25,75m Zabudowa oddalona od korytarzy drogowych - max. 25m Zgodność z SUiKZ

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

2.2.4. Sprzeczność inwestycji ze Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi

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

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

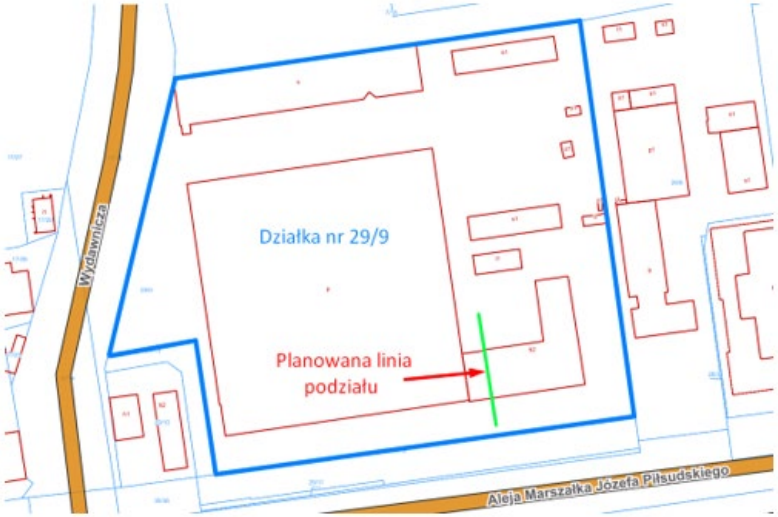
4. Warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów:

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

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

3. na których jest zlokalizowany budynek biurowy.";"

Na działce 29/9 znajduje się budynek biurowy, co potwierdza dołączony do uzupełnienia wypis z kartoteki budynków nr EGB.4013.3285.2025.1. Na terenie objętym opracowaniem znajduje się część tego budynku. Aktualnie procedowany jest podział działki 29/9 zgodnie wnioskowaną północną i wschodnią granicą opracowania. Spowoduje on podział budynku biurowego na dwa niezależne pod względem pożarowym i funkcjonalnym obiekty.



Zgodnie z podpunktem 3, jeśli na terenie inwestycji znajduje się budynek biurowy inwestycja może być niezgodna ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego.

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

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

„Art. 70.

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

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

W związku z powyższym ponieważ na terenie inwestycji znajduje się budynek biurowy, a plan ogólny Miasta Łodzi jeszcze nie wszedł w życie projektowana inwestycja nie musi być zgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi.

Przedłożony projekt inwestycji jest niezgodny ze Studium w zakresie funkcji projektowanych budynków.

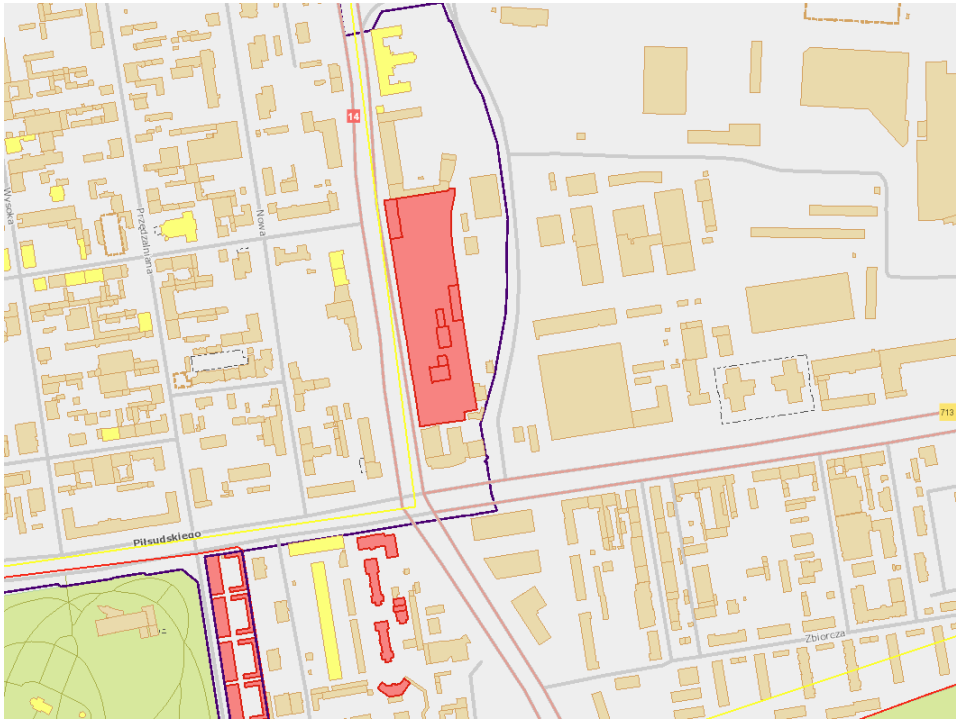
Teren inwestycji znajduje się poza obszarem parku kulturowego ulicy Piotrkowskiej. Zatem planowana inwestycja nie jest z nim sprzeczna.

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

3. UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Teren inwestycji graniczy z obszarem rewitalizacji. W bliskim sąsiedztwie, po przeciwnej stronie ulicy Wydawniczej, znajduje się obszar *Zespołu Zakładów Przemysłu Spirytusowego „Monopol Wódczany"* wpisany do rejestru zabytków.



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

4.1. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Na terenie inwestycji znajduje się stacja benzynowa oraz budynek drukarni prasowej z częścią biurową.

Teren jest częściowo ogrodzony. Wjazd na teren inwestycji zlokalizowany jest w zachodniej części opracowania (poprzez działkę o nr ewid. 18/19).

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

Fot. 1 Widok z al. Marsz. Piłsudskiego na teren inwestycji od strony południowo-wschodniej

Fot. 3 Widok z al. Marsz. Piłsudskiego na teren inwestycji od strony południowo-zachodniej

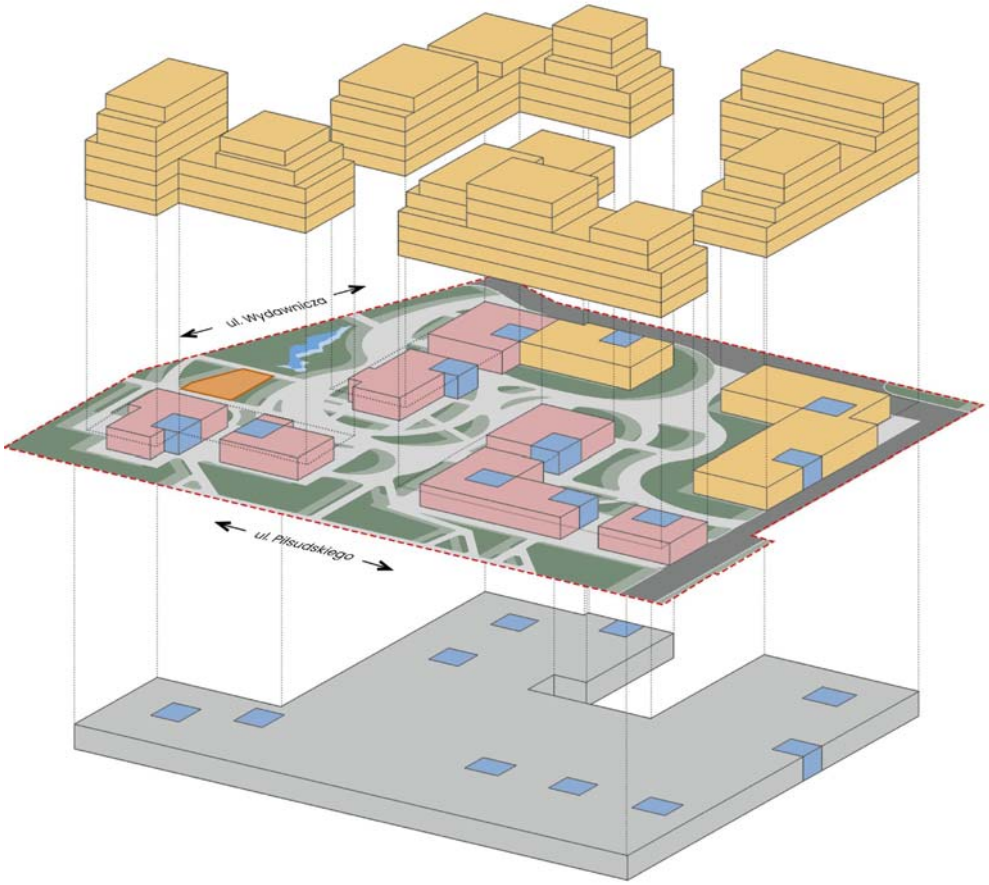
Fot. 2 Widok z ul. Wydawniczej na teren inwestycji od strony północno-zachodniej

Fot. 4 Widok z ul. Wydawniczej na teren inwestycji od strony północne

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

4.2. Projektowana funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

4.2.1 Układ funkcjonalny



LEGENDA:

- lokale mieszkalne
- lokale usługowe
- garaż podziemny
- pionowa komunikacja wew. budynku
- obszary urządzone z elementami zieleni i małej architektury
- komunikacja piesza
- komunikacja kołowa
- plac zabaw

Oznaczenie kondygnacji:	Projektowana funkcja:
kondygnacje podziemne (maksymalnie 1 kondygnacja)	- parking podziemny, przestrzeń techniczna - pomieszczenia techniczne
0	- usługi (np. gastronomia) z zapleczem - mieszkania - wejścia do klatek schodowych - pomieszczenia gromadzenia odpadów stałych - pomieszczenia techniczne - wjazdy do garażu parkingu podziemnego
1-7	- mieszkania - pomieszczenia i przestrzeń techniczna

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

4.2.2. Parametry zabudowy

Parametr:	Wartość:
Wysokość budynków:	max. 25,75 m
Liczba kondygnacji nadziemnych:	max. 8
Liczba kondygnacji podziemnych:	max. 1
Liczba mieszkań:	min. 200 -max. 290
Powierzchnia użytkowa mieszkań:	min. 13 000 m^2-max. 16 800 m^2
Powierzchnia użytkowa usług:	min. 840 m^2-max. 2600 m^2
Liczba miejsc postojowych:	min. 314 -max. 474
Kąt nachylenia dachu:	PŁASKI
Kubatura brutto:	max. 150 000 m^3

4.2.3. Orientacyjny bilans terenu

Rodzaj powierzchni	Powierzchnia (w m^2)
Powierzchnia terenu inwestycji (działki, na których zlokalizowana jest inwestycja mieszkaniowa oraz inwestycje towarzyszące)	21 636 m^2
Powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej - działki o nr ewid. 29/10, 29/13 oraz fragm.29/9, w obrębie W-23	16 565 m^2
Powierzchnia zabudowy	min. 3 500 m^2 -max. 4 800 m^2 (min. 21%- max. 29% powierzchni inwestycji mieszkaniowej)
Powierzchnie utwardzone na terenie inwestycji mieszkaniowej	min. 3 300 m^2 - max. 9 900 m^2 (min. 20%- max. 60% powierzchni inwestycji mieszkaniowej)
Powierzchnie utwardzone na terenie inwestycji towarzyszącej	Bez zmian
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji mieszkaniowej*	min. 4 145m2-max. 8 290m^2 (min. 25%-max. 50% powierzchni inwestycji mieszkaniowej)

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

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

5.1. Układ urbanistyczny zabudowy

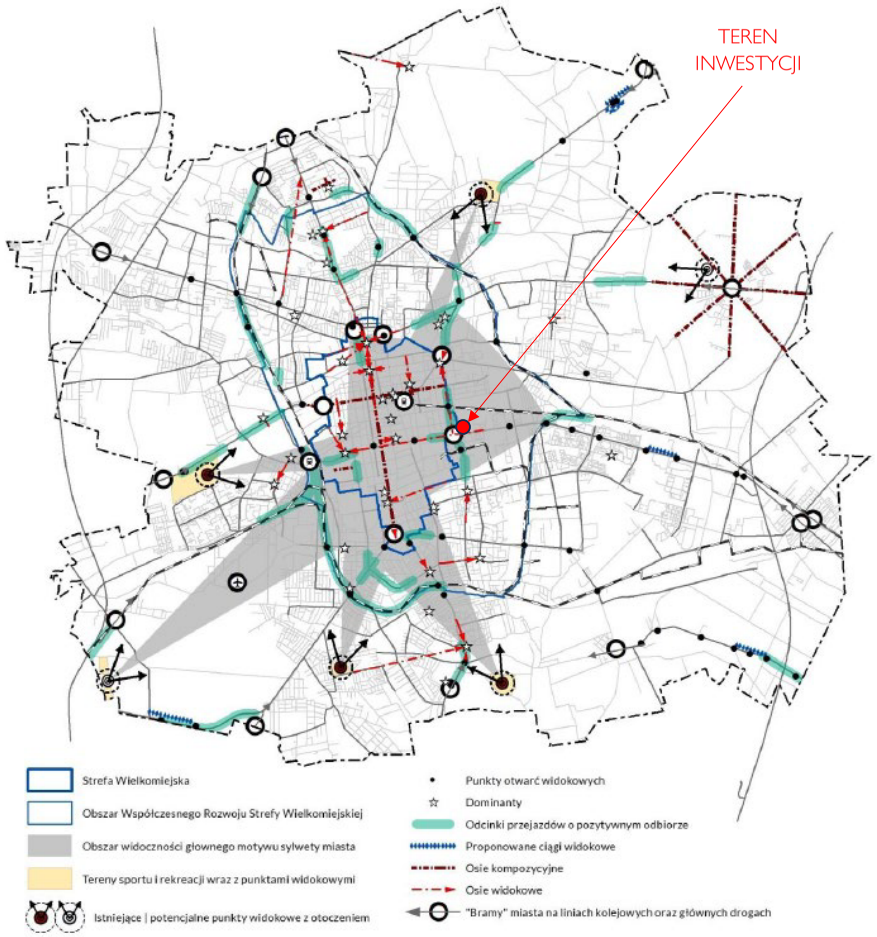
Teren inwestycji zlokalizowany jest w obszarze Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej, bezpośrednio granicząc z obszarem Strefy Wielkomiejskiej m. Łodzi. Nieruchomość graniczy:

- od strony północnej z terenami przemysłowo – technicznymi.
- od strony zachodniej z ul. Wydawniczą, i kompleksami biurowo-usługowymi Monopolis (wysokość do około 49) i Forum 76 (wysokość około 26 m).
- Od strony południowej z al. marsz. Józefa Piłsudskiego, na przedmiotowym odcinku to arteria o szerokim przekroju (blisko 50 m). Działki oddzielające teren inwestycji od al. Piłsudskiego zapewniają wjazd na teren opracowania oraz pełnią funkcję publicznego miejskiego parkingu.
- Od strony wschodniej na nieobjętym wnioskiem fragmencie działki o nr 29/9 z obiektem biurowym i szeregiem obiektów magazynowych. W dalszej odległości zlokalizowany jest średniowysoki obiekt biurowy Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji i dwa punktowce biurowe o wysokości około 38 m.

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

Fot. 5 Widok na działkę od strony południowej (widok z al. Piłsudskiego z widokiem na teren opracowania, ul. Wydawniczą oraz Monopolis)

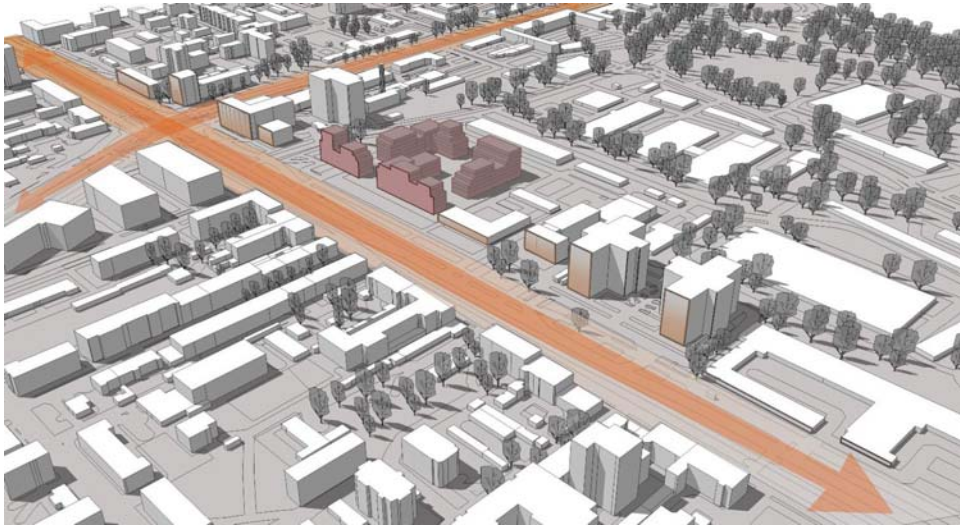
Istniejącą zabudowę zlokalizowaną w najbliższym otoczeniu nieruchomości stanowią budynki biurowo-usługowe, magazyny po północnej stronie al. Piłsudskiego oraz zabudowa mieszkaniowa po stronie południowej. Teren inwestycji znajduje się wzdłuż osi widokowej w obszarze widoczności głównego motywu sylwety miasta, tuż przy „Bramie" miasta - skrzyżowanie al. Piłsudskiego/Śmigłego-Rydza, zgodnie z treścią załącznika nr 12 do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.



Rysunek 22 Elementy kompozycyjne w ochronie i kształtowaniu wartości widokowych

Fragm. załącznika nr 12 do Uchwały nr LXIX /1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r.

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



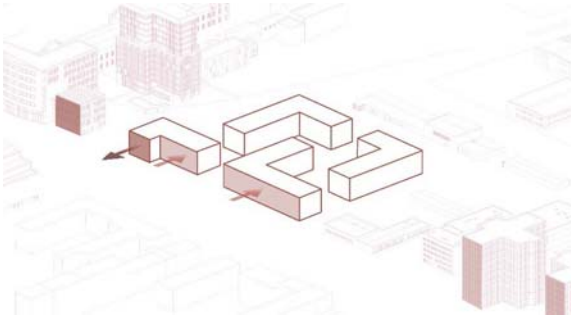
Proponowana zabudowa uzupełni obudowę jednej z głównej arterii komunikacyjnej Łodzi. Zastąpi istniejące na terenie działki obiekty drukarni i stacji benzynowej, wpisując się skalą do otoczenia.

Zaprojektowany kompleks składa się z czterech budynków w kształcie litery L. Dwa z nich (A i B) stanowią kontynuację pierzei al. Piłsudskiego (zgodnie z MPZP dla terenu opracowania).

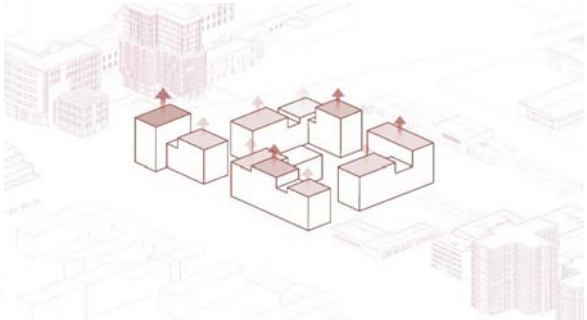
Budynek A od strony zachodniej części projektowanego terenu został wysunięty w kierunku al. marsz. J. Piłsudskiego, dostosowując się do linii zabudowy wschodniego skrzydła "Forum 76" Business Centre, podczas gdy pozostałe ściany budynku oraz elewacja budynku B są cofnięte, nawiązując licem elewacji do linii zabudowy Drukarni Prasowej oraz Symetris Business Park.

5.1.1. Kompozycja architektoniczna i kształtowanie brył budynków

Dostosowanie do linii istniejącej zabudowy.
Wysunięcie formy od strony przecięcia ulic i wycofanie pozostałych ścian ma stanowić odniesienie do płaszczyzn elewacji frontowych sąsiednich budynków oraz tworzyć pierzeję założenia łączącą dwie różne linie zabudowy.



Zróżnicowanie wysokości.
Zmienna wysokość brył nadaje kompozycji rytmu i dynamiki, wzbogacając jej wyraz przestrzenny.



Tworzenie przestrzeni pieszej i integracja z przestrzenią miejską
Otwarcia i przebicia w bryłach budynków umożliwiają płynny i swobodny ruch pieszy we wszystkich kierunkach. Kierunki ruchu i przepływ użytkowników zostały zaznaczone na schemacie, pokazując, jak nowe budynki wpisują się w strukturę miasta i wzmacniają jego funkcjonalność.

To podejście projektowe pozwala na stworzenie bardziej przyjaznej, otwartej i dostępnej zabudowy wzdłuż jednej z kluczowych arterii Łodzi.

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

Kształtowanie elewacji

Wszystkie 4 budynki zostały oparte na planie litery L z zastosowaniem podobnego podziału elewacji, co zapewnia spójność architektoniczną całego założenia. Kolorystyka budynków została dostosowana do otoczenia – od strony kompleksu Monopolis nawiązuje do ceglanej zabudowy, a od wschodu czerpie inspirację z chłodnych, szarych tonów biurowców.

Elewacje zaprojektowano w oparciu o powtarzalny moduł, który podkreśla rytmiczność i kratowy układ elewacji, nadając jej uporządkowany charakter.

Wprowadzono detal architektoniczny w postaci żłobień na pionowych elementach oraz poziomych wstawek w kontrastowych kolorach. Wzbogacają one kompozycję i różnicują elewacje, jednocześnie zachowując ich spójność. Przeszklone obudowy łączników oraz szklane balustrady wprowadzają lekkość i podkreślają nowoczesny charakter budynków.

5.1.2. Komunikacja na terenie inwestycji

Wjazd na teren inwestycji możliwy jest z ul. Wydawniczej, w północno-zachodniej części działki, za pomocą projektowanego zjazdu oraz od strony południowej z al. Marsz. Piłsudskiego, poprzez istniejący zjazd na działkach nr ew. 29/11, 29/12. Komunikacja kołowa odbywa się w południowo-wschodnim i północno-zachodnim fragmencie działki oraz częściowo wewnątrz kompleksu zapewniając od północy wjazd do garażu podziemnego. Zaprojektowano ciągi piesze wokół projektowanych budynków, łączące przestrzeń publiczną wewnątrz założenia z al. Piłsudskiego i ul. Wydawniczą.

Projekt zakłada realizację atrakcyjnych, otwartych przestrzeni, które wypełnione będą zielenią, tworząc tym samym przyjazne miejsca do spędzania wolnego czasu.

Dodatkowo, zaprojektowane przejścia w projektowanych budynkach tworzą płynne połączenia pomiędzy różnymi częściami inwestycji, co sprawia, że przestrzeń jest łatwo dostępna. Ciągi piesze stanowią nie tylko funkcjonalne, ale i estetyczne elementy, które ułatwiają poruszanie się i wzmacniają integrację z przestrzenią miejską.

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

Otwarte przestrzenie publiczne, zaprojektowane w ramach inwestycji, będą stanowiły naturalne przedłużenie przestrzeni publicznych w sąsiednim kompleksie Monopolis. Dzięki temu, przestrzenie te nie tylko będą służyć mieszkańcom i odwiedzającym jako miejsca relaksu i interakcji, ale również staną się ważnym elementem łączącym różne fragmenty dzielnicy. Ich otwarty charakter i integracja z zielenią mogą dać impuls do dalszego rozwoju tego obszaru, sprzyjając ożywieniu przestrzeni miejskiej i przyciągając nowych użytkowników. Takie rozwiązania urbanistyczne mają potencjał, by wzbogacić życie społeczne i przyczynić się do wzrostu atrakcyjności tej części miasta, stanowiąc fundament dla przyszłej rewitalizacji i rozwoju tej części miasta.

5.1.3. Urbanistyczna analiza widokowa

Mapa pokazująca miejsca ujęć analizy widokowej

1. Widok ze skrzyżowania Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulicy Stefana Kopcińskiego

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

2. Widok z przystanku Śmigłego Rydza-Piłsudskiego

4. Widok z Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego

3. Widok z ulicy Niskiej

5. Widok ze skrzyżowania Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulicy Suchej

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

6. Widok z Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego

7. Widok z ulicy Wydawniczej

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

6.2.1. Istniejący stan uzbrojenia terenu

Na terenie inwestycji znajduje się uzbrojenie terenu w postaci:

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

Przewiduje się częściowy demontaż i przeprojektowanie instalacji zewnętrznych na terenie inwestycji ze względu na planowane roboty ziemne związane z planowaną inwestycją.

6.2.2. Projektowane uzbrojenie terenu

W ramach inwestycji towarzyszącej przewidziana jest realizacja przyłączy:

- **Instalacji wody**

Do zespołu budynków wielorodzinnych z częścią usługową woda będzie dostarczana za pośrednictwem istniejącego przyłącza wodociągowego oraz projektowanych/ przebudowanych instalacji na terenie działek objętych wnioskiem. Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: **IT.424.2799.2024.WZ** z dnia 27.11.2024r.

- **Instalacji sanitarnej**

Ścieki bytowe z projektowanego zespołu budynków będą odprowadzane do kanalizacji miejskiej. Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: **IT.424.2799.2024.WZ** z dnia 27.11.2024r.

- **Instalacji wody deszczowej**

Odprowadzenie wód opadowych z dachów budynku oraz z terenu objętego inwestycją mieszkaniową projektuje się poprzez przyłącze do kanalizacji ogólnospławnej oraz układu wewnętrznej instalacji zlokalizowanej na zewnątrz budynku (na terenie komunikacji) z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej miejskiej. Dla inwestycji uzyskano promesę

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

potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: **IT.424.2799.2024.WZ** z dnia 27.11.2024r.

- **Instalacji C.O.**

Ogrzewanie zespołu budynków zostanie zapewnione w oparciu o budowę projektowanego przyłącza ciepłowniczego oraz budowę nowej instalacji C.O. na nieruchomości. Przy czym, przed rozpoczęciem robót budowlanych konieczne będzie usunięcie kolizji istniejącej ciepłociągu z projektowaną zabudową.
Dla inwestycji wydano promesę potwierdzającą możliwość podłączenia do Ciepła Systemowego nr **VECP/HRSR/HZ/2025** z dn. 22.08.2025r. przez Veolia Energia Łódź S.A.

- **Instalacji elektroenergetycznej**

Zespół budynków zostanie zaopatrzony w energię energetyczną w oparciu o budowę projektowanego przyłącza elektroenergetycznego oraz budowę nowej instalacji elektroenergetycznej na nieruchomości. Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci wystawioną przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź dn. 17.0.1.2025 r. nr **25-D0/WZD/00016/NS/2025 L.dz. /PGED0065269W25/25**.

6.2.3. Drogi publiczne obsługujące projektowaną zabudowę

Teren inwestycji posiada dostęp bezpośredni do ulicy Wydawniczej (działki nr ew. 18/19) oraz pośredni dostęp (poprzez działkę nr ew. 29/12) do al. marsz. J. Piłsudskiego (dz. nr ew. 30/36, 30/37). W celu obsługi działki przewiduje się wykonanie projektowanego zjazdu w zachodniej części inwestycji oraz wykorzystanie istniejącego zjazdu w południowej części terenu inwestycji.

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

Inwestycja realizowana będzie jednoetapowo.

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

8.1. Stan istniejący

Teren inwestycji zlokalizowany jest poza obszarem ścisłego centrum miasta, wzdłuż ul. Wydawniczej i al. marsz. J. Piłsudskiego - trasy WZ – jednej z ważniejszych arterii miasta. Obudowa głównej arterii miasta na tym fragmencie składa się z chaotycznej zabudowy. Wysokość otaczającej zabudowy, ich forma i skala są bardzo zróżnicowane.

Część kontekstu stanowi położony między ul. Kopcińskiego, a ul. Wydawniczą, zespół budynków *Zakładu Przemysłu Spirytusowego „Monopol Wódczany"*, tzw. Monopolis oraz zabudowa budynków biurowo-usługowych przy skrzyżowaniu al. Piłsudskiego/ al. Śmigłego-Rydza (dalej kontynuowana jako ul. Kopcińskiego). Wzdłuż al. Piłsudskiego występuje zabudowa bardzo zróżnicowana. Po stronie północnej (po stronie terenu inwestycji) przeważają punktowce o funkcji usługowo-przemysłowej, po przeciwnej stronie znajdują się budynki usługowe oraz mieszkalne wielorodzinne (kamienice). Od strony północnej teren inwestycji graniczy z niską zabudową handlowo-magazynową.

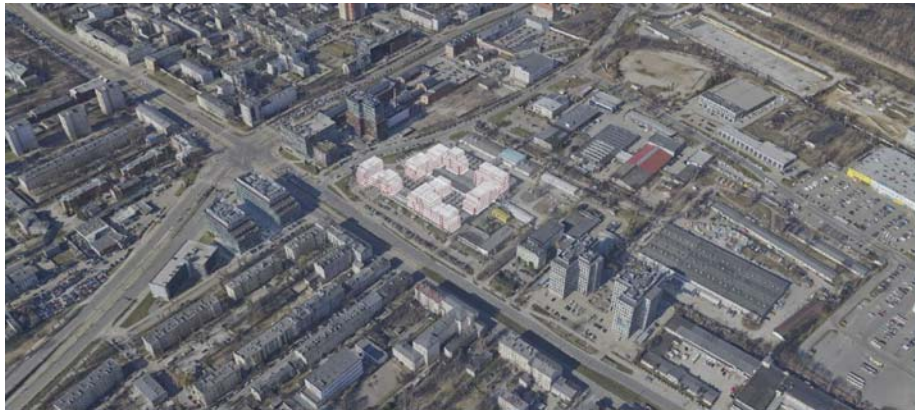
W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się m.in.:

- Budynek biurowy " FORUM 76",
- zespół budynków *Zakładu Przemysłu Spirytusowego „Monopol Wódczany"*,
- *„Wydawnicza Park"* – powierzchnie handlowo - magazynowe,
- Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Łódzki Oddział Regionalny wraz z towarzyszącymi budynkami o funkcji techniczno-magazynowej.

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

8.1.1. Analiza funkcjonalna terenów sąsiednich

Widok z lotu ptaka z kierunku południowo-zachodniego



sWidok z lotu ptaka z kierunku południowo-wschodniego

8.1.2. Analiza powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi

Projektowana zabudowa zastąpi dotychczasową drukarnię oraz stację benzynową. Nowa inwestycja tworzy pierzeję ulicy, wypełniając front działki w około 70%. Zróżnicowanie wysokości poszczególnych segmentów pozwala na harmonijne wpisanie obiektu w otaczającą zabudowę. Piesze ciągi komunikacyjne na terenie inwestycji zaprojektowano jako atrakcyjną przestrzeń publiczną, łączącą al. Piłsudskiego, ul. Wydawniczą oraz kompleks Monopolis.

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

Widok z lotu ptaka z kierunku północno -zachodniego

Widok z lotu ptaka z kierunku północno – wschodniego

8.1.3. Analiza oddziaływania inwestycji mieszkaniowej

Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu dokonano dla inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, zlokalizowanego przy ul. Piłsudskiego 82.

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

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

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

8.1.4. Analiza terenu

Teren nie znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

Działki sąsiadujące są zabudowane budynkami o różnorodnych funkcjach, głównie są to budynki usługowo-handlowo-biurowe oraz techniczne. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowane są budynki usługowo-biurowe (od strony al. marsz. J. Piłsudskiego, ul. Wydawniczej) oraz techniczne (od północnej oraz zachodniej terenu inwestycji).

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

8.1.5. Analiza obszaru oddziaływania obiektu

Analiza obszaru przepisów, które mogłyby wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym w zabudowie nieruchomości znajdujących się w otoczeniu terenu inwestycji:

8.1.6. Naturalne oświetlenie

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

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

Analiza zacieniania obiektu

Dla przedmiotowej inwestycji została przeprowadzana analiza zacieniania obiektu w dniach równonocy wiosennej i jesiennej. Zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z ogólnych przepisów techniczno-budowlanych, które regulują warunki lokalizacji i realizacji inwestycji - dla terenów objętych analizą w zakresie istniejącego zainwestowania nie następuje zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący standard użytkowy. Zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z przesłanek lokalnych, dotyczących regulacji Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego lub możliwości uzyskania Warunków Zabudowy (kontynuacja funkcji i formy) - po realizacji planowanej inwestycji na sąsiednich działkach, będzie możliwa realizacja inwestycji zgodnie z MPZP lub uzyskanie warunków zabudowy o parametrach właściwych dla rejonu lokalizacji.

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

8.1.7. Przesłanianie

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

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

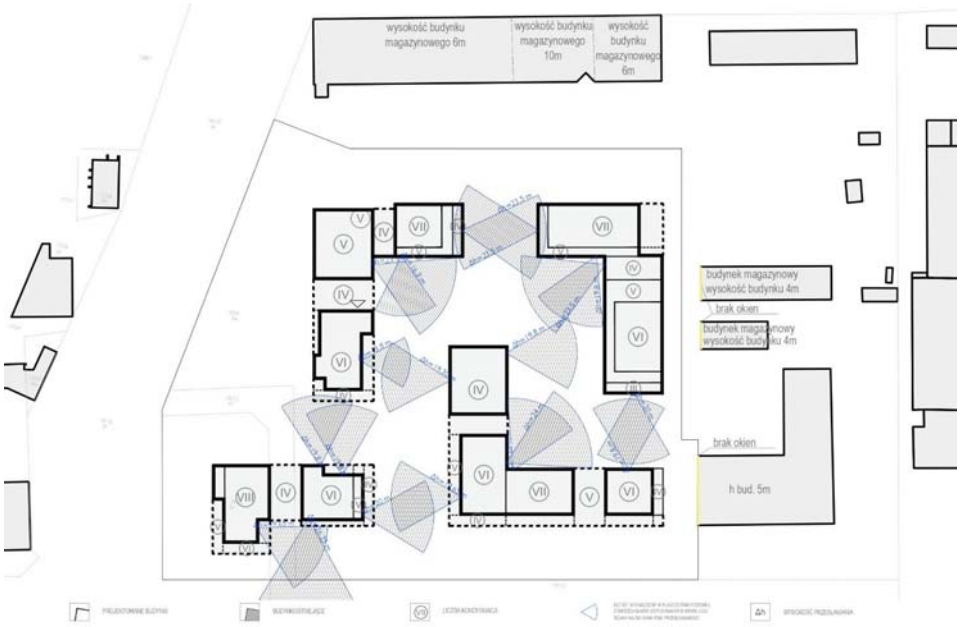
1) Między ramionami kąta 60o, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż: wysokość przesłaniania – dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m,

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

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

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

(...)



8.1.8. Miejsce gromadzenia odpadów stałych

W ramach inwestycji przewidziano gromadzenie odpadów stałych w pomieszczeniach zlokalizowanych w projektowanych budynkach. Zgodnie z §22 i §23 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie występuje oddziaływanie na działki sąsiednie ze względu na lokalizację pomieszczenia odpadów stałych.

8.1.9. Lokalizacja placu zabaw

W ramach inwestycji przewidziano lokalizację placu zabaw od strony ul. Wydawniczej w zachodniej części założenia. Zgodnie z §40 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie występuje oddziaływanie na działki sąsiednie ze względu na lokalizację placu zabaw.

8.1.10. Lokalizacja stanowisk postojowych

W ramach inwestycji mieszkaniowej przewidziano parkowanie w projektowanym parkingu podziemnym. Wjazdy do hal garażowych zlokalizowano w północnej części inwestycji. Zgodnie z §19 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie występuje oddziaływanie na działki sąsiednie ze względu na lokalizację garażu podziemnego.

8.1.11. Usytuowanie budynków ze względu na bezpieczeństwo pożarowe

Na rysunku nr „Rys. analiza oddziaływania obiektu" pokazano obszar z ograniczoną możliwością zabudowy ze względu na bezpieczeństwo pożarowe w odległości 12 m od projektowanych ścian z oknami. Zgodnie z §271 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie występuje oddziaływanie na budynki sąsiednie ze względu na bezpieczeństwo pożarowe.

Uwagi prawne

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

- Zgodnie z Art. 10 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego „Organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań". Natomiast zgodnie z Art. 28 ust. 2 Ustawy Prawo budowlane „Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestora oraz właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu".

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

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

8.1.12. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

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

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

- od północy - jednostka U - tereny zabudowy usługowej
- od wschodu - jednostka U - tereny zabudowy usługowej
- od południa - z układem drogowym
- od zachodu - z układem drogowym, granicą strefy wielkomiejskiej

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

9. RYSUNKI ARCHITEKTONICZNE-KONCEPCYJNE

Zestawienie rysunków:

- A-101 Rzut kondygnacji podziemnej -1, skala 1:500
- A-102 Rzut parteru, skala 1:500
- A-103 Rzut piętra 1, skala 1:500
- A-104 Rzut piętra 2, skala 1:500
- A-105 Rzut piętra 3, skala 1:500
- A-106 Rzut piętra 4, skala 1:500
- A-107 Rzut piętra 5, skala 1:500
- A-108 Rzut piętra 6, skala 1:500
- A-109 Rzut piętra 7, skala 1:500
- A-201 Przekroje, skala 1: 500
- A-301 Elewacje południowa, północna, skala 1:500
- A-302 Elewacje wschodnia, zachodnia, skala 1:500

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

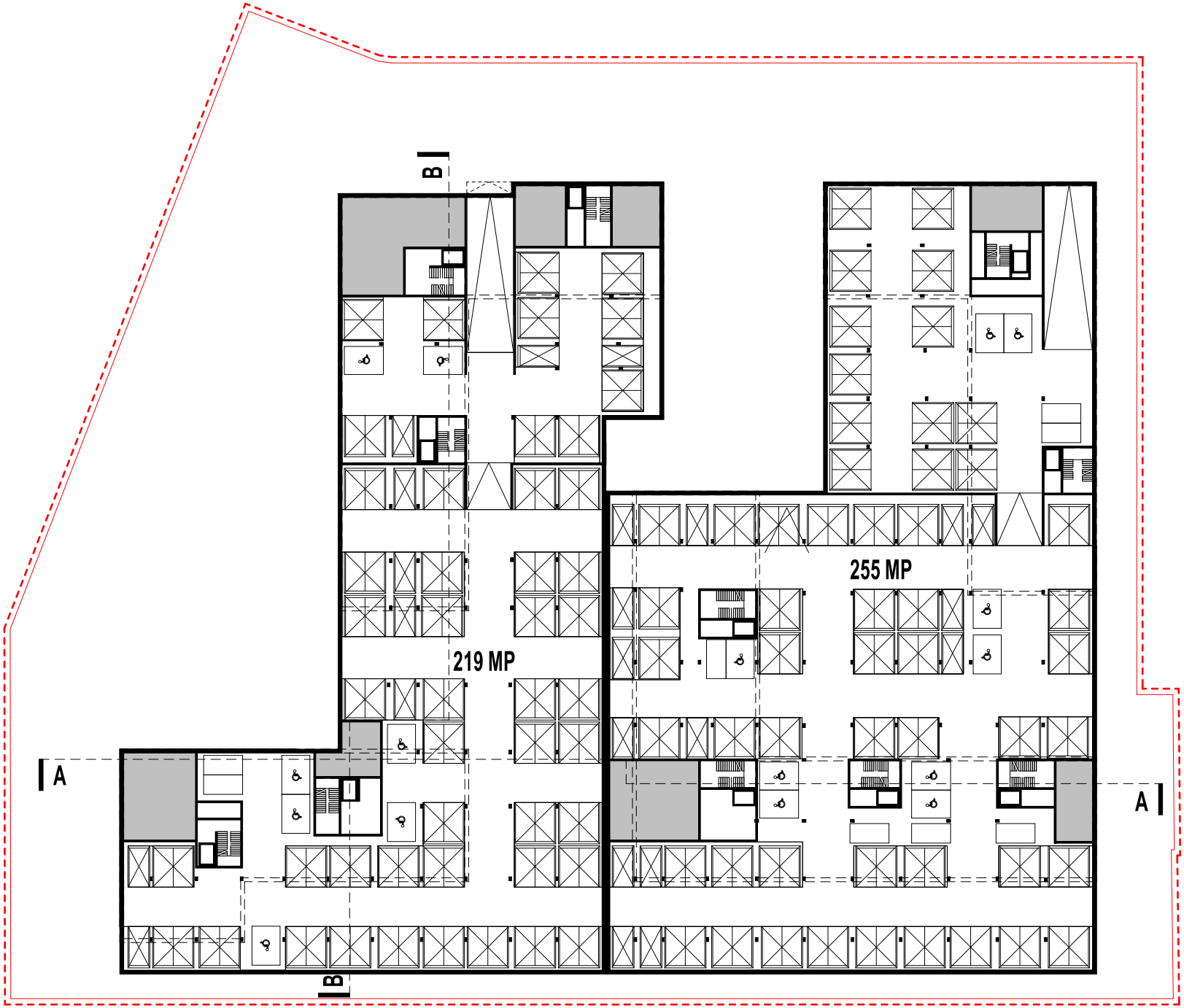
10. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE

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

11. WIZUALIZACJE

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

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



LEGENDA:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
- OBRYS KONDYGNACJI POWYŻEJ
- POMIESZCZENIA TECHNICZNE
- POCHYLNIA DO GARAŻU PODZIEMNEGO
- MIEJSCE POSTOJOWE
- MIEJSCE POSTOJOWE DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ
- NIEZALEŻNY SYSTEM MIEJSC POSTOJOWYCH

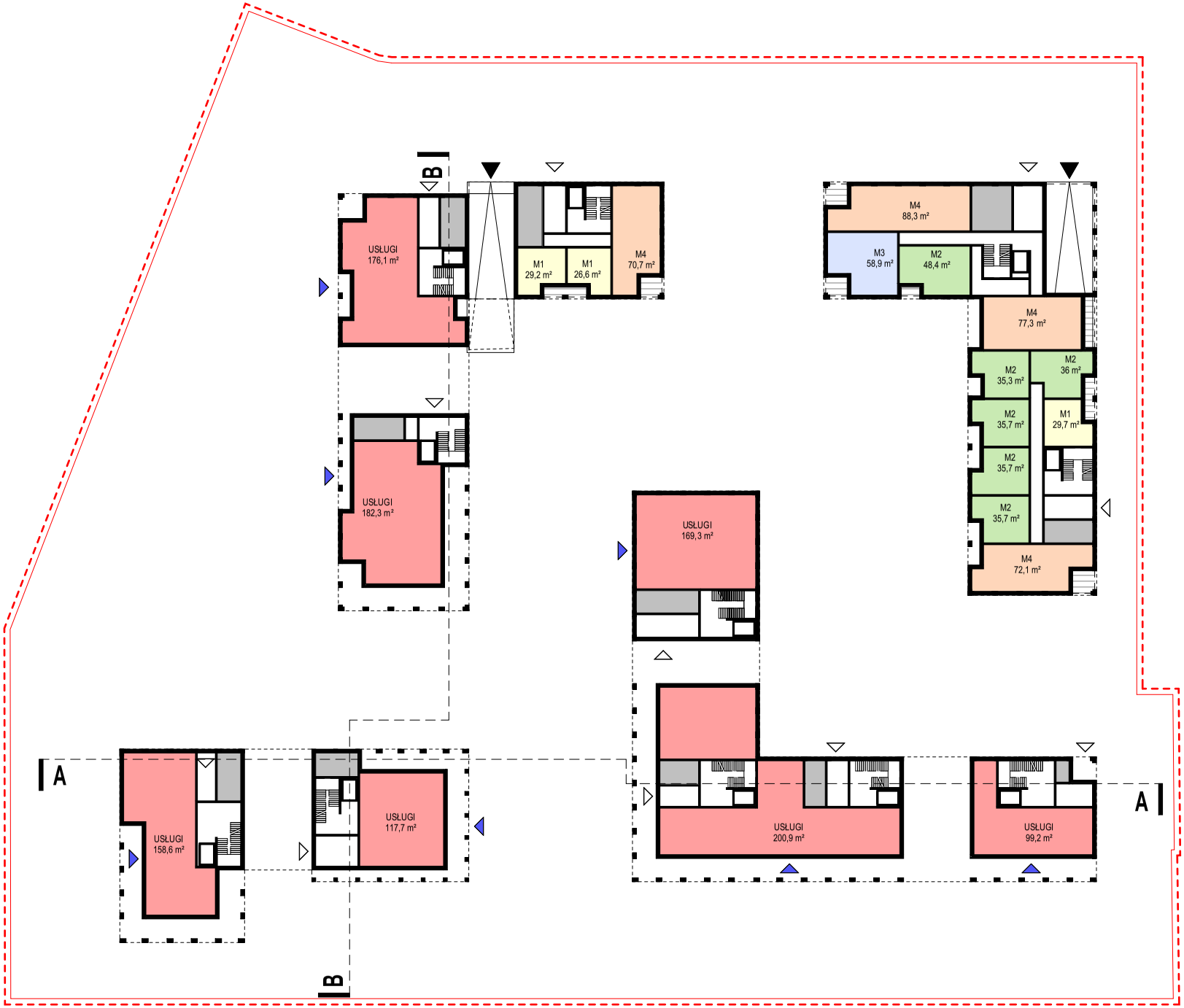
Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi,w dacie sporządzania projektu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

0 5 10 15

RZUT KONDYGNACJI PODZIEMNEJ

A-101

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA BUDOWY ZESPOŁU BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY ULICY PIŁSUDSKIEGO 82



LEGENDA:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
- STUDIO
- MIESZKANIE 2 - POKOJOWE
- MIESZKANIE 3 - POKOJOWE
- MIESZKANIE 4 - POKOJOWE
- MIESZKANIE 5 - POKOJOWE I WIĘKSZE
- USŁUGI
- POMIESZCZENIA TECHNICZNE
- TARASY, LOGGIE, BALKONY
- POCHYLNIA DO GARAŻU PODZIEMNEGO
- WEJŚCIE DO BUDYNKU - CZ. MIESZKALNA
- WEJŚCIE DO BUDYNKU - USŁUGI
- WJAZD DO GARAŻU PODZIEMNEGO

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

0 5 10 15

RZUT PARTERU

A-102

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA BUDOWY ZESPOŁU BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY ULICY PIŁSUDSKIEGO 82

LEGENDA:

- STUDIO
- MIESZKANIE 2 - POKOJOWE
- MIESZKANIE 3 - POKOJOWE
- MIESZKANIE 4 - POKOJOWE
- MIESZKANIE 5 - POKOJOWE I WIĘKSZE
- POMIESZCZENIA TECHNICZNE
- TARASY, LOGGIE, BALKONY

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

0 5 10 15

RZUT PIĘTRA +1

A-103

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA BUDOWY ZESPOŁU BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY ULICY PIŁSUDSKIEGO 82

LEGENDA:

- STUDIO
- MIESZKANIE 2 - POKOJOWE
- MIESZKANIE 3 - POKOJOWE
- MIESZKANIE 4 - POKOJOWE
- MIESZKANIE 5 - POKOJOWE I WIĘKSZE
- POMIESZCZENIA TECHNICZNE
- TARASY, LOGGIE, BALKONY

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

0 5 10 15

RZUT PIĘTRA +2

A-104

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA BUDOWY ZESPOŁU BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY ULICY PIŁSUDSKIEGO 82

LEGENDA:

- STUDIO
- MIESZKANIE 2 - POKOJOWE
- MIESZKANIE 3 - POKOJOWE
- MIESZKANIE 4 - POKOJOWE
- MIESZKANIE 5 - POKOJOWE I WIĘKSZE
- POMIESZCZENIA TECHNICZNE
- TARASY, LOGGIE, BALKONY

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

0 5 10 15

RZUT PIĘTRA +3

A-105

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA BUDOWY ZESPOŁU BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY ULICY PIŁSUDSKIEGO 82

LEGENDA:

- STUDIO
- MIESZKANIE 2 - POKOJOWE
- MIESZKANIE 3 - POKOJOWE
- MIESZKANIE 4 - POKOJOWE
- MIESZKANIE 5 - POKOJOWE I WIĘKSZE
- POMIESZCZENIA TECHNICZNE
- TARASY, LOGGIE, BALKONY

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

0 5 10 15

RZUT PIĘTRA +4

A-106

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA BUDOWY ZESPOŁU BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY ULICY PIŁSUDSKIEGO 82

LEGENDA:

- STUDIO
- MIESZKANIE 2 - POKOJOWE
- MIESZKANIE 3 - POKOJOWE
- MIESZKANIE 4 - POKOJOWE
- MIESZKANIE 5 - POKOJOWE I WIĘKSZE
- POMIESZCZENIA TECHNICZNE
- TARASY, LOGGIE, BALKONY

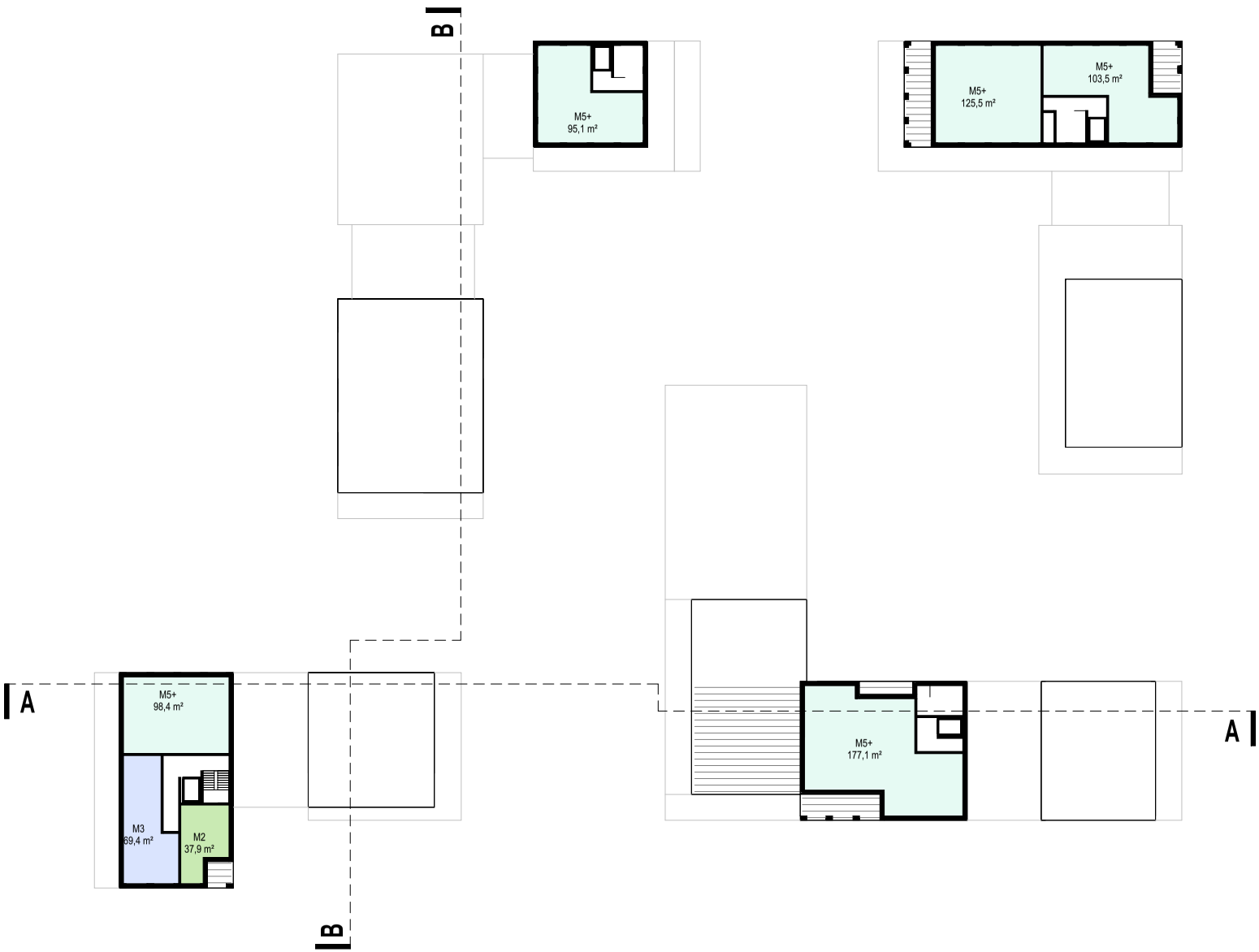
Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi,w dacie sporządzania projektu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

0 5 10 15

RZUT PIĘTRA +5

A-107

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA BUDOWY ZESPOŁU BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY ULICY PIŁSUDSKIEGO 82



LEGENDA:

- STUDIO
- MIESZKANIE 2 - POKOJOWE
- MIESZKANIE 3 - POKOJOWE
- MIESZKANIE 4 - POKOJOWE
- MIESZKANIE 5 - POKOJOWE I WIĘKSZE
- POMIESZCZENIA TECHNICZNE
- TARASY, LOGGIE, BALKONY

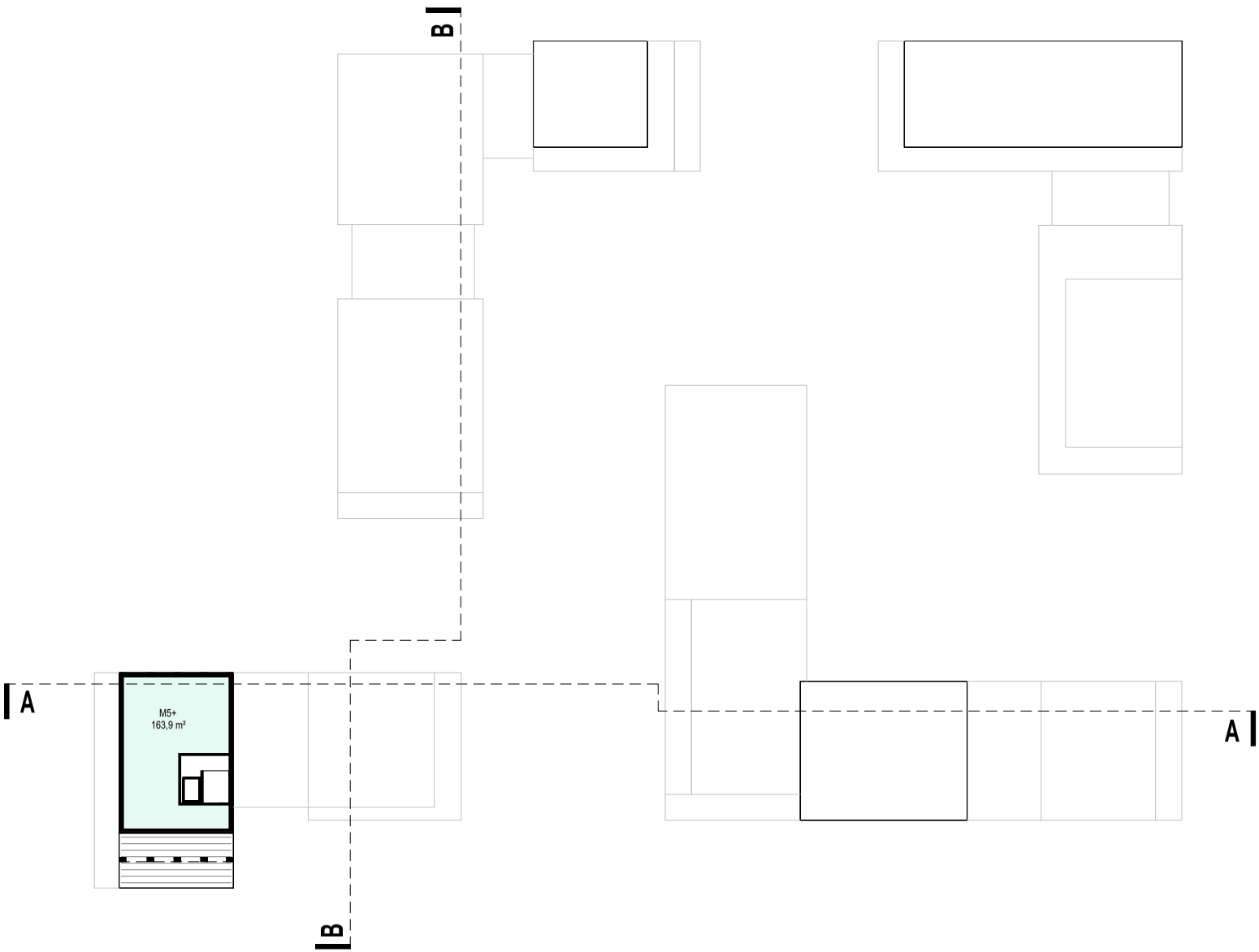
Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi,w dacie sporządzania projektu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

0 5 10 15

RZUT PIĘTRA +6

A-108

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA BUDOWY ZESPOŁU BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY ULICY PIŁSUDSKIEGO 82



LEGENDA:

- STUDIO
- MIESZKANIE 2 - POKOJOWE
- MIESZKANIE 3 - POKOJOWE
- MIESZKANIE 4 - POKOJOWE
- MIESZKANIE 5 - POKOJOWE I WIĘKSZE
- POMIESZCZENIA TECHNICZNE
- TARASY, LOGGIE, BALKONY

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

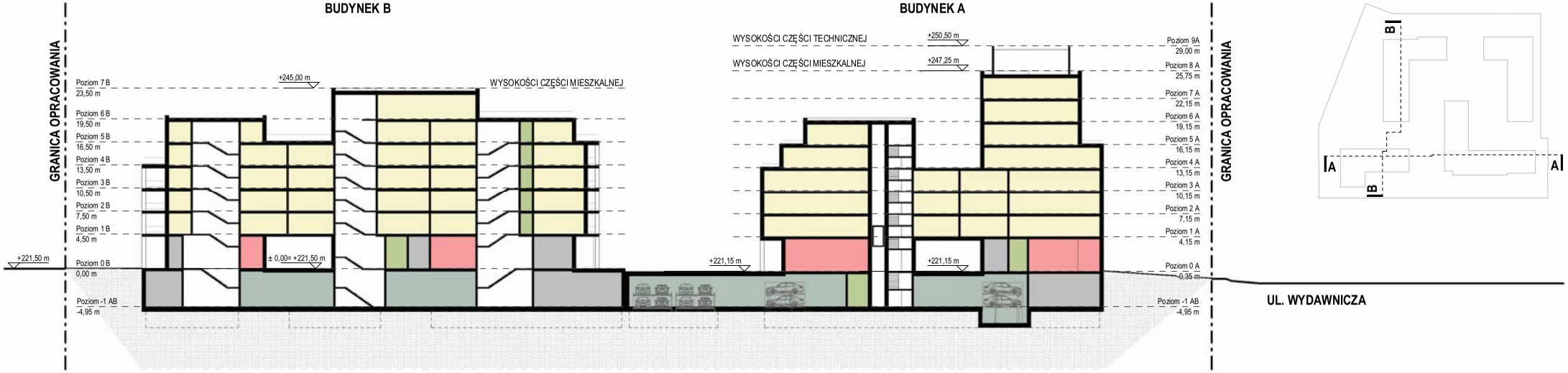
0 5 10 15

RZUT PIĘTRA +7

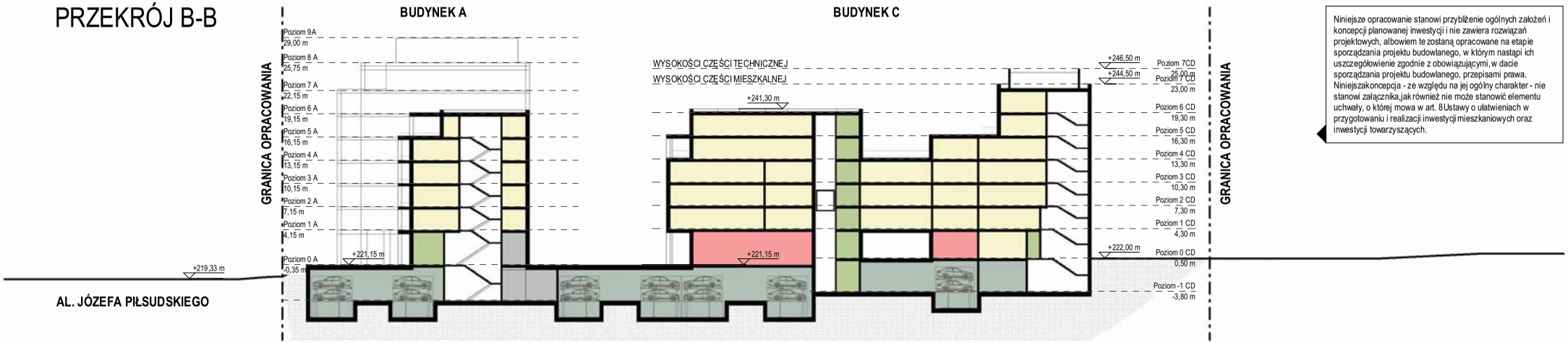
A-109

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA BUDOWY ZESPOŁU BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY ULICY PIŁSUDSKIEGO 82

PRZEKRÓJ A-A



PRZEKRÓJ B-B



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

LEGENDA:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
- PARKING PODZIEMNY
- USŁUGI
- MIESZKANIA
- KOMUNIKACJA
- POMIESZCZENIA TECHNICZNE

0 5 10 15

PRZEKROJE

A-201

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA BUDOWY ZESPOŁU BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY ULICY PIŁSUDSKIEGO 82

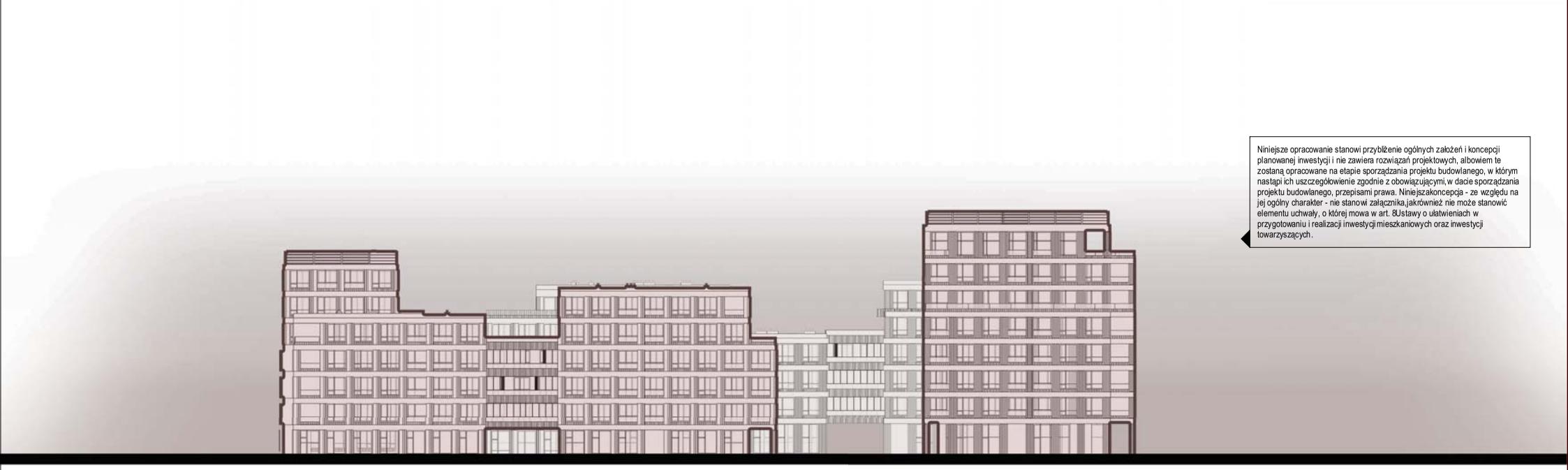
Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu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

0 5 10 15

ELEWACJE POŁUDNIOWA, PÓŁNOCNA

A-301

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA BUDOWY ZESPOŁU BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY ULICY PIŁSUDSKIEGO 82



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

0 5 10 15

ELEWACJE WSCHODNIA, ZACHODNIA

A-302

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA BUDOWY ZESPOŁU BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W ŁODZI PRZY ULICY PIŁSUDSKIEGO 82

10. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE

SPIS TREŚCI:

1.1. PGE - Oświadczenie o zapewnieniu dostaw nr 25-D0/WZD/00016/NS/2025 24

1.2. VEOLIA - Oświadczenie o zapewnieniu dostaw nr VECP/HRSR/HZ/2025.....25

1.3. ZWIK - Oświadczenie o zapewnieniu dostaw nr IT.424.2799.2024.WZ 26

1.4. Oświadczenie Wydziału Edukacji nr DEP-Ed.I.0124.5.2025.....28

1.5. Mapa zasadnicza nr P.1061.2014.7.....28

1.6. Licencja nr ZDT.ZOPG.4133.532.2025_1061_CL2 29

1.7. Wypis z kartoteki budynków nr EGB.4013.3285.2025.1.....30

1.8. Pomiar wysokości budynku przy ul. Kopcińskiego 93 w Łodzi.....30

1.1. PGE - Oświadczenie o zapewnieniu dostaw nr 25-D0/WZD/00016/NS/2025

PGE Dystrybucja

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Łódź
90-021 Łódź, ul. Tuwima 58
tel.: (+48 42) 675 10 00
fax: (+48 42) 675 10 60
e-mail: kontakt.o2@pgedystrybucja.pl

Łódź, 17 stycznia 2025 r.
25-D0/WZD/00016/NS/2025
L. dz. /PGED0065269KW25/2025

2025 -01- 20
WPŁYNĘŁO DNIA:
podpis

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

Nazwa obiektu: Budynek mieszkalny z usługami.
Lokalizacja: miejscowość: Łódź, ul. Aleja marsz. Józefa Piłsudskiego 82. (dz. nr 29/9(fragment), 29/10, 29/13; obręb W-23).
Moc przyłączeniowa: 1.380.00kW.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 14-11-2024 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej **informujemy,** że istnieje możliwość dostawy energii elektrycznej dla przedmiotowego obiektu. Przyłączenie możliwe będzie po spełnieniu niżej wymienionych wymagań:

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

szczegółowy zakres prac niezbędnych do przyłączenia obiektu do sieci zostanie określony w warunkach przyłączenia, które zostaną wydane na podstawie złożonego wniosku. Przyłączenie realizowane będzie po spełnieniu warunków formalno-prawnych na zasadach określonych w umowie o przyłączenie.
Niniejsze oświadczenie jest ważne przez okres 1 roku od daty wydania.

podpis, pieczątka

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

PGE DYSTRYBUCJA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W LUBLINIE, 20-340 LUBLIN, UL. GARBARSKA 21A, WPISANA DO REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW PROWADZONEGO PRZEZ SĄD REJONOWY LUBLIN-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

1 / 1

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

1.2. VEOLIA - Oświadczenie o zapewnieniu dostaw nr VECP/HRSR/HZ/2025

VECP/HRSR/HZ/2025 Łódź, 22.08.2025

Dotyczy: podłączenia do Ciepła Systemowego projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w Łodzi przy al. J. Piłsudskiego 82, dz. nr 29/9, 29/10, 29/13, obręb W-23.

W nawiązaniu do przesłanego zapytania o możliwość przyłączenia dla projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy al. Piłsudskiego 82, dz. nr 29/9, 29/10, 29/13, obręb W-23, Veolia Energia Łódź S.A. informuje, że istnieje techniczna możliwość przyłączenia do sieci ciepłowniczej.

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

Wypełniony Wniosek o przyłączenie, podpisany przez osobę uprawnioną do reprezentowania Właściciela przyłączanej nieruchomości, z kompletem dokumentów prosimy przesłać zgodnie z informacją dostępną na stronie internetowej Veolii:
www.energiadlalodzi.pl → Przyłączenie do sieci → jak przyłączyć ciepło → "Krok 3".

Wniosek o przyłączenie, winien uwzględniać między innymi wielkość mocy, kubaturę, powierzchnię ogrzewanych pomieszczeń oraz przewidywany termin dostawy ciepła. Do wniosku należy załączyć mapę zagospodarowania terenu z zaznaczoną lokalizacją i kondygnacją węzła cieplnego wraz z tytułem prawnym podłączanego obiektu oraz dokumenty niezbędne do zawarcia umowy o przyłączenie zgodnie ze wskazanym w "Kroku 4" wykazem.
Dodatkowo informujemy, że maksymalna dopuszczalna temperatura powrotu z instalacji wewnętrznej wynosi 50°C. Wszystkie nowo podłączane obiekty muszą spełniać w/w warunek.

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

Dla opiniowanej inwestycji jest nadany numer ewidencyjny: ISO PO03/2024/2001/MK

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

Veolia Energia Łódź S.A.
ul. J. Andrzejewskiej 5, 92-550 Łódź
Kapitał zakładowy: 150 000 000,00 zł wpłacony w całości | NIP 728-00-18-564 | REGON 470791581 | KRS 0000041013
Sąd Rejonowy Dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Konto: 05 1940 1210 0103 0810 0010 0000
tel.: +48 42 675 51 16, e-mail: veoliaodz@veolia.com
Adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-71841-75110-AJWJB-29
www.energiadlalodzi.pl
www.veolia.pl

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

Sprawę prowadzi :

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

Z wyrazami szacunku,

Specjalista ds. Rozwoju Rynku

Signed by:

K/O
RA

Veolia Energia Łódź S.A.
ul. J. Andrzejewskiej 5, 92-550 Łódź
Kapitał zakładowy: 150 000 000,00 zł wpłacony w całości | NIP 728-00-18-564 | REGON 470791581 | KRS 0000041013
Sąd Rejonowy Dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Konto: 05 1940 1210 0103 0810 0010 0000
tel.: +48 42 675 51 16, e-mail: veoliaodz@veolia.com
Adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-71841-75110-AJWJB-29
www.energiadlalodzi.pl
www.veolia.pl

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

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

VEOLIA

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

☐ - właściwe zaznaczyć

I. Informacje o opiniowanym obiekcie:

Adres obiektu: Łódź (miejscowość) / aleja marsz. Józefa Piłsudskiego (ulica) / 82 (nr)

Obręb: W - 23 Działka nr ewidencyjny: 29/10, 29/13 oraz fragm. 29/9

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

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

Kubatura części ogrzewanej: 53500 m^3 Powierzchnia użytkowa: 17840 m^2 Liczba mieszkańców lub stałych użytkowników: 640

Numer ewidencyjny obiektu: P0 03 / / Przewidywany termin odbioru ciepła: 2027-06 (data)

Węzeł cieplny/obiekt nr:						
Moc cieplna / Instalacja:	ZIMA [kW]			LATO [kW]		
Centralne ogrzewanie	$N_{c.o.}$	=	870.0			
Ciepła woda użytkowa	$N_{c.w.u.\ max}$	=	350.0	$N_{c.w.u.\ zam.}$	=	192.5
Wentylacja	$N_{went.}^{zima}$	=	350.0	$N_{went.}^{lato}$	=	0.0
Technologia	$N_{techn.}^{zima}$	=	0.0	$N_{techn.}^{lato}$	=	0.0
Inne, jakie:	N_{inne}^{zima}	=	0.0	N_{inne}^{lato}	=	0.0
Szacowana moc:	N= 1412.5					

Uwagi: Dla analogicznych danych została wydana promesa nr VECP/HRSR/MKO/2024. Ponowny wniosek wynika z wygaśnięcia jej ważności.

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

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

Oświadczam, że zostałem(am) poinformowany(a) zgodnie z art. 13 ust. 1 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej: Rozporządzenia), że:
1. Administratorem danych osobowych przekazanych w niniejszym wniosku jest Veolia Energia Łódź S.A. z siedzibą w Łodzi (92-550) przy ul. J. Andrzejewskiej 5.
2. Dane osobowe przekazane w niniejszym wniosku przetwarzane będą w celu jego realizacji, zgodnie z art. 6 Rozporządzenia ust. 1 pkt. b, c i będą przetwarzane przez 5 lat od daty przyjęcia wniosku. Dane te będą przekazywane podmiotom, z którymi Veolia Energia Łódź S.A. współpracuje na potrzeby realizacji niniejszego wniosku. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak niezbędne do realizacji wniosku.
3. W związku z przetwarzaniem moich danych osobowych przysługują mi prawa określone w RODO. Szczegółową informację RODO wraz z opisem poszczególnych praw i wskazaniem możliwych sposobów ich realizacji mogę znaleźć pod adresem: https://energiadla1odzi.pl/polityka-prywatnosci/
4. Z Inspektorem ochrony danych osobowych mogę skontaktować się pod adresem: inspektor.pl.vpol@veolia.com
Jednocześnie zobowiązuję się w imieniu Veolia Energia Łódź S.A. do poinformowania osób wymienionych w niniejszym wniosku o w/w informacji zgodnie z art. 14 ust. 2 Rozporządzenia.

2. Inwestor:

(nazwa lub imię i nazwisko)

(nazwa lub imię i nazwisko)

(kod pocztowy) (miejscowość) (ulica) (nr) (lokal) Podpis i pieczęć Inwestora/Wnioskodawcy lub przedstawiciela Inwestora/Wnioskodawcy

(przedstawiciel) (telefon kontaktowy)

Łódź dnia 2025-08-01

(adres e-mail) (miejscowość) (data) 1 z

1.3. ZWIK - Oświadczenie o zapewnieniu dostaw nr IT.424.2799.2024.WZ

ZWIK ŁÓDŹ

Nr DDK 24/08/2024

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

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

Łódź, dn. 27.11.2024r.

IT.424.2799.2024.WZ

2024 -12- 04
WPŁYNĘŁO DNIA:
podpis

Pełnomocnik

dotyczy: możliwości przyłączenia do miejskiej sieci wod-kan. dz. nr 29/10, 29/13 oraz dz. nr 29/9 – część objęta wnioskiem obręb S-2 przy ul. Piłsudskiego 82 w Łodzi – do celów budowy (budownictwo wielorodzinne), prowadzenia działalności gospodarczej – handel, biura

W odpowiedzi na pismo w sprawie jw. biorąc pod uwagę załączony do wniosku plan zagospodarowania terenu informujemy, że:

1. teren objęty wnioskiem jest obsługiwany poprzez:
   a) przyłącze wodociągowe ø150mm (L=55,15m, rok bud. 1972, mat: Żeliwo, nr inw. B-2609/544, własność i eksploatacja ZWiK) włączone do wodociągu Ø200mm (nr arch. 103-360, 103-361, nr inw. B-253/56) w Al. Piłsudskiego. Przyłącze jest zlokalizowane na terenie dz. nr 29/9,
   b) przyłącze kanalizacji ogólnospławnej d=0,40m (L=48,00, rok bud.: 1973, mat.: Kamionka, nr inw. B-2739/318, własność i eksploatacja ZWiK) włączone do kanału ogólnospławnego D=0,45 (nr arch. 203-303, nr inw. B-615/50) w Al. Piłsudskiego. Przyłącze jest zlokalizowane na terenie dz. nr 29/9,
   c) przyłącze kanalizacji ogólnospławnej d=0,50m (L=48,00, rok bud.: 1970, mat.: Kamionka, nr inw. B-2740/320, własność i eksploatacja ZWiK) włączone do kanału ogólnospławnego 0,60x1,10m (nr arch. 203-303, nr inw. B-323/41) w Al. Piłsudskiego. Przyłącze zlokalizowane jest w pasie drogowym Al. Piłsudskiego,
2. widoczne na mapie przewody wod.-kan. zlokalizowane na terenie przedmiotowych działek (objętych wnioskiem), są to instalacje wewnętrzne, które nie znajdują się w eksploatacji naszego Zakładu. Zakład nasz nie posiada informacji czy sąsiednie nieruchomości korzystają z w/w. wewnętrznych instalacji,
3. z uwagi, na fakt że projektuje się nową zabudowę na terenie uzbrojonej w media nieruchomości należy zachować szczególną ostrożność podczas wykonywania prac budowalnych w celu uniknięcia zabetonowania sieci miejskiej. Wskazana jest likwidacja przewodów, które nie będą użytkowane przed rozpoczęciem prac budowlanych. Odcięcie należy wykonać w taki sposób aby pozostali użytkownicy instalacji nadal mogli z niej korzystać,
4. istnieje możliwość:
   a) rozbudowy wewnętrznej instalacji wodociągowej w oparciu o przyłącze opisane w punkcie 1.a) oraz poboru wody do celów bytowo-gospodarczych, prowadzenia działalności gospodarczej pod warunkiem, że prędkość wody w przyłączu nie przekroczy 1,5m/s,
   b) poboru wody do celów zewnętrznej ochrony p.poż we wnioskowanej ilości 20,0 dm^3/s w oparciu o hydranty na miejskiej sieci wodociągowej w Al. Piłsudskiego i ul. Wydawniczej,
   c) rozbudowy wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej w oparciu o istniejące przyłącza kanalizacyjne opisane w punktach 1.b), 1.c), Z uwagi na wiek przyłączy kanalizacyjnych oraz w celu zapewnienia niezawodności odbioru ścieków zalecane jest sprawdzenie i uzyskanie oceny ich stanu technicznego. Powyższe może wykonać ZWiK na wniosek Inwestora,

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

Strona 1 z 2

NIP: 725 18 01 126
Regon: 472836141
BNP Paribas Bank Polska SA
96 1600 1143 1847 6912 8000 0002

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

d) odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych z terenu objętego wnioskiem w ilości równej ilości pobranej wody w oparciu o istniejące przyłącze kanalizacyjne,
e) odprowadzania wód opadowych w maksymalnej ilości 5,0dm³/s. Pozostałą ilość wód opadowych należy zretencjonować na terenie posesji. W zależności od rodzaju gruntu na terenie inwestycji należy zastosować retencję powierzchniową wraz z infiltracją wód do gruntu. W przypadku braku technicznej możliwości zastosowania ww. formy retencji należy przewidzieć budowę urządzeń opóźniających odpływ i zapewniających możliwie największy stopień infiltracji wód opadowych do gruntu;

5. w przypadku gdy lokalizacja, stan techniczny lub przepustowość istniejących przyłączy nie będzie zezwalać na ich wykorzystanie istnieje możliwość przebudowy na większe (po śladzie bądź ze zmianą lokalizacji) z włączeniem do:
   a) sieci wodociągowej Ø200mm (nr arch. 103-1751, nr inw. B-2977/29) w ul. Wydawniczej,
   b) sieci wodociągowej Ø200mm (nr arch. 103-360, 103-361, nr inw. B-253/56) w Al. Piłsudskiego,
   c) sieci kanalizacji ogólnospławnej 0,60x1,10m (nr arch. 203-1208, nr inw. B-1851/165) w ul. Wydawniczej,
   d) sieci kanalizacji ogólnospławnej 0,60x1,10m (nr arch. 203-303, nr inw. B-323/41) w Al. Piłsudskiego,

   W takim przypadku istniejące przyłącze/a należy przewidzieć do przebudowy/likwidacji. Na likwidację wodociągowego lub przyłączy kanalizacyjnych należy zawrzeć umowę ze ZWiK Sp. z o. o. W tym celu należy złożyć do ZWiK odpowiedni wniosek. Wzory wniosków, wymaganych załączników oraz szczegóły odnośnie procedury zawierania umowy zawarte są na naszej stronie internetowej www.zwik.lodz.pl. W przypadku przebudowy (na całej długości) przyłączy kanalizacyjnych nie jest wymagane sprawdzenie stanu technicznego przyłączy.

Jednocześnie informujemy, że:

- dla magistrali wodociągowej Ø800mm (nr arch. 103-1387, nr inw. B-2068/70) w Al. Piłsudskiego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 8,0m po obu stronach przewodów licząc od jej osi. należy zapoznać się z ograniczeniami zawartymi w wytycznych dot. pasów ochronnych zamieszczonymi na naszej stronie internetowej www.zwik.lodz.pl,
- z mapy sytuacyjnej wynika, że projektowana zabudowa będzie kolidowała z istniejącym kanałem ciepłowniczym zlokalizowanym na terenie dz. nr 29/13. W pasie drogowym ul. Wydawniczej na wysokości dz. nr 29/13 zlokalizowane są dwa przyłącza kanalizacyjne odwadniające komory ciepłownicze zlokalizowane na w/w. kanale. Przyłącza nie znajdują się w eksploatacji ZWiK. W przypadku podjęcia decyzji o przebudowie przyłączy należy ją prowadzić za zgodą ich właściciela i użytkownika ciepłociągu tj. Veolia Energia S.A.

Na rozbudowę wewnętrznej instalacji wod-kan. lub ewentualną przebudowę/likwidację przyłączy wod-kan. należy wystąpić do ZWiK o wydanie zgody. Do wniosku o wyrażenie zgody należy załączyć wypełnione oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania terenem, dostępne w Biurze Obsługi Klienta (Łódź, ul. Wierzbowa 52) lub na naszej stronie internetowej www.zwik.lodz.pl, a w przypadku osoby korzystającej z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym opis statusu prawnego wnioskodawcy w stosunku do nieruchomości.

Rozbudowę instalacji wod.-kan. należy prowadzić w porozumieniu z pozostałymi użytkownikami instalacji.

Na prowadzenie prac i lokalizację przewodów na terenie nie będącym własnością Inwestora, należy uzyskać zgodę właściciela terenu.

Otrzymują:
1. Adresat
2. aa IT

Sprawę prowadzi:

Do wiadomości:
Veolia Energia S.A.

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

Adres korespondencyjny

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

Proszę o określenie **możliwości technicznych** podłączenia nieruchomości nr **82**
działki nr **29/10, 29/13** oraz **frag. 29/9** (obręb **W-23**)-przy al. Aleja marsz. Józefa Piłsudskiego, 92-202 **w Łodzi** do: miejskiej sieci **wodociągowej***

i kanalizacyjnej* (określić rodzaj kanalizacji) **sanitarnej i deszczowej**

Woda pobierana będzie do celów*: **budowy, prowadzenia gospodarstwa domowego (budownictwo**

~~jednorodzinne~~**/wielorodzinne), prowadzenia działalności gospodarczej z określeniem rodzaju:**

handel i biura

Wielkość zapotrzebowania na wodę dla:

- budownictwa wielorodzinnego na cele bytowe **5,0 [dm³/s]** i ppoż. **14 [dm³/s]**
- prowadzonej działalności gospodarczej **1,0 [dm³/s]** i ppoż. **6 [dm³/s]**

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

Załączniki:
1. **Szkic lokalizacyjny**
2. **Pełnomocnictwo**

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

Łódź, dn. 07.11.2024r.

czytelny podpis

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

1.4. Oświadczenie Wydziału Edukacji nr DEP-Ed.I.0124.5.2025

URZĄD MIASTA ŁODZI

Łódź, dnia 26 lutego 2025 r.

DEP-Ed-I.0124.5.2025

Na podstawie art. 217 § 2 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz art. 19 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2024 poz.195), w związku z § 2 ust. 1 pkt 2 Uchwały Nr LXXVI/2076/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 października 2018 r. z późn. zm. w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5644, z późn.zm.) zaświadczam, że inwestycja mieszkaniowa w Łodzi (działki nr 29/9, 29/10, 29/13 obręb W-23) znajduje się w odległości nie większej niż 1000 m od Szkoły Podstawowej nr 170 w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 9 w Łodzi przy ul. Miedzianej 1/3, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanych mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

z upow

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

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

Urząd Miasta 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

1.5. Mapa zasadnicza nr P.1061.2014.7

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

Skala 1:1000

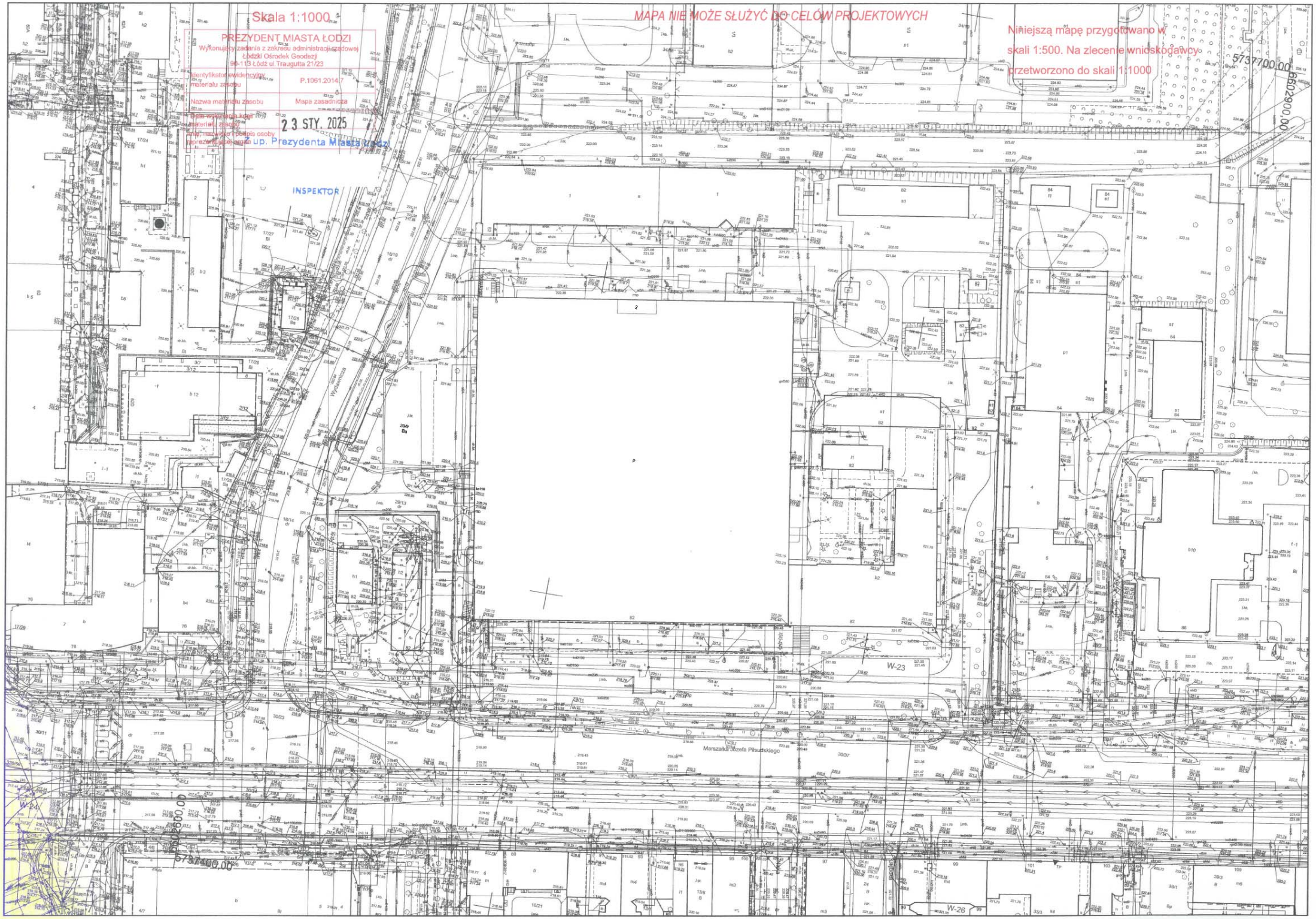
MAPA NIE MOŻE SŁUŻYĆ DO CELÓW PROJEKTOWYCH

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

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
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 wydania kopii materiału zasobu	23 STY. 2025
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Prezydenta Miasta Łodzi

INSPEKTOR



1.6. Licencja nr ZDT.ZOPG.4133.532.2025_1061_CL2

Łódź, 2025-01-23

Licencja nr ZDT.ZOPG.4133.532.2025_1061_CL2

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

2. Licencjobiorca:

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

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru / obiektu, do którego odnosi się licencja[1]
1	Arkusz mapy zasadniczej w postaci drukowanej	P.1061.2014.7	2025-01-23	W-23, Dz.: 7/18, 17/24, 17/25, 17/26, 17/27, 17/28, 17/32, 18/14, 18/19, 28/3, 28/6, 29/9, 29/10, 29/11, 29/12, 29/13, 30/11, 30/23, 30/25, 30/34, 30/36, 30/37, 31/6, 33/18, 33/19, 33/22, 34/19 , W-26, Dz.: 2, 3/4, 3/7, 4/5, 4/6, 4/7, 5/2, 5/5, 5/7, 10/1, 11/4, 12/1, 13/5, 18/1, 24, 25/5, 26/1, 33/3, 36/2, 37/1, 38/1, 39/3

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

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

1) D7478DE8118F4E1A9D16DC9580BA0066
2) https://konto.log.lodz.pl/#/strefa-bez-logowania
3) 2025-01-23 09:36:55
4) zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej
5) W celu weryfikacji autentyczności licencji należy wpisać w przeglądarce internetowej adres strony podany w pkt 2, wybrać pozycję: 'Weryfikuj licencję', a następnie w polu opisującym identyfikator systemowy licencji wpisać zestaw znaków z pkt 1 i nacisnąć przycisk : 'Weryfikuj'

Z up. Prezydenta Miasta Łodzi

.....
(podpis organu lub upoważnionej osoby[3])

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

POUCZENIE

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

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

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

1.7. Wypis z kartoteki budynków nr EGB.4013.3285.2025.1

PREZYDENT MIASTA ŁODZI wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej ŁÓDZKI OŚRODEK GEODEZJI 90-113 Łódź, ul. Traugutta 21/23 tel. 42 272 68 25, tel. 42 272 68 94 EGB.4013.3285.2025.1	Województwo: województwo łódzkie Powiat: miasto Łódź Jednostka ewidencyjna: ŁÓDŹ-WIDZEW Obręb ewidencyjny: **106106_9.0023, W-23** Miejscowość: Łódź (idTERYT: 0957650)

WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW

według stanu na dzień: 2025-03-07 13:06:57

Pozycja kartoteki budynków: **106106_9.0023.G13**

BUDYNKI:

Adres budynku	Rodzaj wg KST	Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]	Powierzchnia użytkowa lokali innych [m²]	Powierzchnia użytkowa pom. przyn. [m²]	Pow. zabudowy budynku [m²]	Liczba kondyg. nad/pod-ziemnych	Numer księgi wieczystej
Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego 82	budynki biurowe (105)				1204	2/0	
Identyfikator budynku: 106106_9.0023.135_BUD						Jednostka rejestrowa budynków: B4	
Identyfikatory działek na których położony jest budynek: 106106_9.0023.29/9							
ŁĄCZNIE BUD. NA WYPISIE: 1	ŁĄCZNIE NA WYPISIE:	0.00	0.00	0.00	1 204		
ŁĄCZNIE BUD. W JEDN.REJ.: 12		0.00	0.00	0.00	14205		

W dniu: 07.03.2025
dokument sporządzony przez:

Łódź, dnia: 07.03.2025

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

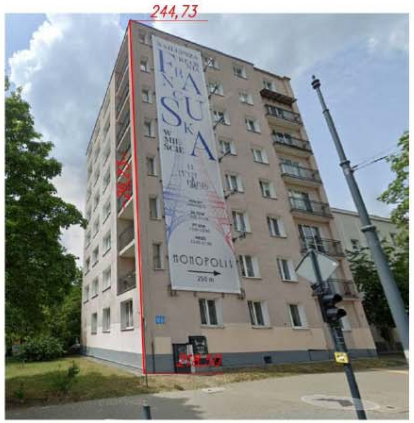
Z up. Prezydenta Miasta Łodzi

(imię i nazwisko osoby upoważnionej)

Strona 1 z 1

1.8. Pomiar wysokości budynku przy ul. Kopcińskiego 93 w Łodzi

POMIAR WYSOKOŚCI BUDYNKU
Łódź, ul. Kopcińskiego 93



ELEWACJA POŁUDNIOWA
(narożnik południowo-wschodni)

ELEWACJA ZACHODNIA

Geodeta uprawniony

Łódź, dn. 04.09.2025r.

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

11. WIZUALIZACJE

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

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

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

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

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

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

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

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

Łodź, dnia 25.08.2025 r.

Inwestor:

Pełnomocnik:

ZAŁĄCZNIK NR 9 – OŚWIADCZENIE INWESTORA

Na podstawie art 7, ust 8 pkt 2) ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Dz. U. z 2024 roku, poz. 195 z późn. zm., na dzień złożenia niniejszego oświadczenia nie zachodzi kolizja planowanej inwestycji mieszkaniowej, zlokalizowanej przy al. marsz. Józefa Piłsudskiego 82 w Łodzi, pt.:

BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ PRZY AL. MARSZ. JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 82 W ŁODZI WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

z inwestycjami, o których mowa w art 4, pkt 1-13 ustawy jw. tj:
1) ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2023 r. poz. 1796), w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich,
2) ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 162, 1890 i 2029),
3) ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1786, 1720 i 2029),
4) ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2023 r. poz. 979 i 2029),
5) ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2023 r. poz. 924, 1489, 1688, 1859 i 2029),
6) ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 733 i 1688),
7) ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1812 oraz z 2023 r. poz. 1890 i 2029),
8) ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1484 oraz z 2023 r. poz. 595, 1688 i 1890),
9) ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1680, 1688 i 2029),

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

PODPIS INWESTORA

ZAŁĄCZNIK NR 14

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

ADRES INWESTYCJI:
AL. PIŁSUDSKIEGO 82
92-202 ŁÓDŹ

INWESTYCJA MIESZKANIOWA: DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
FRAGM. 29/9, 29/10, 29/13 , OBRĘB W-23

INWESTYCJA TOWARSZYSZĄCA: DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
18/14, 18/19, OBRĘB W-23

ZAMAWIAJĄCY:

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KOMISJA KWALIFIKACYJNA
ŁÓDZKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP

Znak sprawy: 1469/LOOKK/2014 Łódź, dnia 12 grudnia 2014 r.

DECYZJA nr 49/LOOKK/2014

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

stwierdza się, że
Pan mgr inż. arch.
urodzony w dniu
posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

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

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

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

ŁÓDZKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Komisja egzaminacyjna działając w pełnym składzie:

1. Przewodniczący - mgr inż. arch.

2. Zastępca - mgr inż. arch

3. Sekretarz - mgr inż. arch.

4. Zastępca Sekr. - mgr inż. arch.

5. Członek - mgr inż. arch.

6. Członek - mgr inż. arch.

7. Członek - mgr inż. arch.

8. Członek - mgr inż. arch.

9. Członek - dr inż. arch.

Otrzymują:

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

GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

Warszawa, 2015-03-09

DSW/ORZ/600/1946/15
EDW

DECYZJA

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

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

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

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

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

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

z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO

GŁÓWNY INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO

Otrzymują:
1.
2. Okręgowa Izba Architektów RP
3. a/a

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch.

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

Członek czynny od: 08-04-2015 r.

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

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

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

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

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

PODPIS ZAUFANY

Łódź, dnia 17.01.2025

PEŁNOMOCNICTWO

Ja, niżej podpisany udzielam pełnomocnictwa ogólnego Panu legitymującemu się dowodem osobistym o nr wydanym przez do występowania w moim imieniu, w tym do składania wszelkich wystąpień, oświadczeń oraz wniosków, z wyłączeniem majątkowych, przed organami administracji, urzędami, osobami fizycznymi i prawnymi we wszystkich sprawach związanych z uzyskaniem niezbędnych dokumentów związanych z wykonaniem dokumentacji projektowej dla inwestycji zlokalizowanej przy ul. Piłsudskiego 82 w Łodzi na działkach o nr ewid. 29/9, 29/10, 29/13, w obrębie W-23.

Pełnomocnik, jest upoważniony do udzielania dalszych pełnomocnictw.

mBank CompanyNet

Potwierdzenie realizacji transakcji

Typ transakcji	**Przelew krajowy, wychodzący**
Stan transakcji	**Zaksięgowane**
Strona transakcji	**Obciążenie**
Data i godzina wygenerowania	**2025-01-28 13:39:01**
Data i godzina księgowania	**2025-01-28 13:38:53**
System	**Elixir**

Dane zleceniodawcy

Nazwa i adres

Dane beneficjenta

Nazwa i adres	**URZĄD MIASTA ŁODZI**
Rachunek	**50124010371111001109250073**

Szczegóły

Kwota	**17,00**
Waluta	**PLN**
Tytułem	**OPŁATA ZA PEŁNOMOCNICTWO , al. Piłsudskiego 82, Łódź**
Dodatkowe referencje Klienta mCN	**2171073214**
Referencje banku	**BR25028203004414**
Identyfikator banku	**208481007649133.000001**

Data sporządzenia dokumentu na elektronicznym nośniku informacji: 28.01.2025

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