

PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA "APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ"

ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256



MARCINIAK & WITASIAK

A R C H I T E K T I

(* 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)

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. (z późniejszymi zmianami) o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz.U.2018.1496)

ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, zmieniona:

- USTAWĄ z dnia 26 stycznia 2023 r. o zmianie ustaw w celu likwidowania zbędnych barier administracyjnych i prawnych,
- USTAWĄ z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw;

wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej* dla inwestycji polegającej na:

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej **

Zespół dwóch budynków pod nazwą roboczą „Piotrkowska - Wólczańska, Apartamenty nad Dąbrówką”, oznaczonych nr 1 i nr 2, mieszkaniowych – wielorodzinnych, z lokalami usługowymi i handlowymi oraz garażami wielostanowiskowymi, wraz z obiektami budowlanymi z nim związanymi,

na nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 319 – Wólczańskiej 256, w Łodzi,

nr działki/działek:

177/12, 177/14, 267, 270, oraz na częściach działek o nr ewid.: 22/17, 268, 269,

w obrębie: G-03.

nr księgi wieczystej:

- działka o nr ewid. 177/12,

- działka o nr ewid. 177/14,

- działka o nr ewid. 267,
- działka o nr ewid. 270,
- działka o nr ewid. 22/17,
- działka o nr ewid. 268,
- działka o nr ewid. 269,



B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej **

Drogi publiczne, zielen publiczna:

- droga dojazdowa, oznaczona w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) symbolem 12KDD1/2,
- plac i ciąg pieszy oznaczonym w MPZP symbolem 2KP,
- teren zieleni z miejscem rekreacji i placem zabaw na części terenu oznaczonego w MPZP symbolem 4ZP,

na nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 319 – Wólczańskiej 256, w Łodzi,

nr działki/działek:

177/11, 177/13, 193/18, 193/19, 269, 276, oraz na częściach działek o nr ewid.: 272, 278, 193/17, 268, 277, 1/34, 1/22, 271, w obrębie: G-03.

nr księgi wieczystej:

- działka o nr ewid. 177/11
- działka o nr ewid. 177/13
- działka o nr ewid. 193/18
- działka o nr ewid. 193/19
- działka o nr ewid. 269,
- działka o nr ewid. 272,
- działka o nr ewid. 276,
- działka o nr ewid. 278,
- działka o nr ewid. 193/17
- działka o nr ewid. 268,
- działka o nr ewid. 277,
- działka o nr ewid. 1/34,
- działka o nr ewid. 1/22,
- działka o nr ewid. 271,



ZAKWALIFIKOWANIE TERENU INWESTYCJI JAKO ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ.

Zgodnie z zapisem w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (§11, pkt. 1), obowiązującego dla terenu inwestycji,

„obszar planu zlokalizowany jest w obszarze funkcjonalnego śródmieścia, stanowi fragment centrum Miasta – stosuje się wymogi dla zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa”

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi, inwestycja zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem WZ2, dla którego studium określa rodzaj zabudowy:

- TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ; dopuszczalne przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.

Zgodnie z USTAWĄ z dnia 07. lipca 2023. r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Art. 63: teren inwestycji został zakwalifikowany jako zabudowa śródmiejska.

USTAWA z dnia 5 lipca 2018 r.(z późniejszymi zmianami) o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących pozwala nie spełniać zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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.

Teren projektowanej inwestycji mieszkaniowej zlokalizowany jest w Obszarze Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej (OWRSW) i z trzech stron, bezpośrednio, tj. od północy, wschodu i południa, graniczy z obszarem Strefy Wielkomiejskiej m. Łodzi.

Przedmiotowa inwestycja będzie zlokalizowana na terenie pomiędzy posesjami przy ulicy Piotrkowskiej ~319 i przy ulicy Wólczańskiej ~256, tj. w obszarze położonym w kwartale, pomiędzy ulicami: Wólczańską, Sieradzką,

Piotrkowską i Pabianicką. Strefa ta oznaczona jest w SUIKZP Miasta Łodzi jako WZ2 - Tereny Zabudowy Wielofunkcyjnej i jest obszarem w dużej części niedoinwestowanym, częściowo zdegradowanym, wymagającym znacznych procesów restrukturyzacyjnych.

Planowana inwestycja mieszkaniowa przylega od strony wschodniej do ul. Piotrkowskiej i Placu Niepodległości, od zachodu do ul. Wólczańskiej, od północy graniczy z targowiskiem „GÓRNIAK”, od południa z przestrzenią obecnie nieuporządkowaną, przeznaczoną w MPZP na nową drogę publiczną i zielen parkową.

Teren inwestycji, na którym planuje się budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych jest obecnie obsługiwany komunikacyjnie przez ulice Wólczańską, Piotrkowską i Ks. Piotra Skargi.

ZAKRES OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.

Teren inwestycji częściowo znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków: historycznego układu urbanistycznego ulicy Piotrkowskiej na odcinku od al. Piłsudskiego/al. Mickiewicza do ul. Pabianickiej - nr rejestru zabytków A/98.

Przedstawione wizualizacje zamierzenia inwestycyjnego prezentują wizję projektową wraz z propozycją wykończenia elewacji, natomiast szczegółowe rozwiązania i detale wykończenia elewacji należy dopracować i uzgodnić na etapie uzyskiwania pozwolenia konserwatorskiego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Działania inwestycyjne na obszarach podlegających ochronie konserwatorskiej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony konserwatorskiej, w tym z ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami.

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

- minimalna: 22 500,00 m²,
- maksymalna: 25 500,00 m².

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

- minimalna: 290,
- maksymalna: 400.

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

- Powierzchnia użytkowa (netto) lokali użytkowych: → min. 1 650 m² → max. 3 000 m².
- Projektowana maksymalna powierzchnia usługowa stanowi < 20% projektowanej minimalnej powierzchni mieszkań (nie jest większa niż 20% dopuszczalnej powierzchni mieszkań - zgodnie z Art.3 ustawy).
- Projektowana minimalna powierzchnia usługowa stanowi ok. 6,5% projektowanej maksymalnej powierzchni mieszkań (jest większa niż 5% dopuszczalnej max. powierzchni mieszkań - zgodnie z Art. 3 ustawy).
- Wymagana ilość miejsc parkingowych dla lokali handlowych i usługowych liczone zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi dla Miasta Łodzi, tj. 1,5 mp/rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlową lub usługową.

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

ZABUDOWA.

Projekt koncepcyjny zakłada budowę zespołu dwóch budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i handlowymi oraz garażami wielostanowiskowymi, wraz z drogami placami, zielenią urządzoną oraz niezbędnymi budowlami i urządzeniami budowlanymi.

Zaprojektowano dwa budynki mieszkaniowe wielorodzinne o siedmiu kondygnacjach nadziemnych oraz trzech kondygnacjach podziemnych.

Na kondygnacjach parteru zaprojektowano lokale usługowe, wejścia i wjazdy do budynków, pomieszczenia gospodarcze - śmietniki oraz wielostanowiskowe garaże wbudowane.

Na 1 piętrze zaprojektowano w części lokale usługowe i w części lokale mieszkalne. Na pozostałych kondygnacjach nadziemnych budynków zaprojektowano lokale mieszkalne.

Kondygnacje podziemne mieszczą garaże wielostanowiskowe, pomieszczenia techniczne oraz pomieszczenia gospodarcze - w tym min. komórki lokatorskie, wózkownię, rowerownię itp.

Plac zabaw oraz przestrzeń rekreacyjną zaprojektowano w obszarze zieleni na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 4ZP. Odległość placu zabaw od działek inwestycji mieszkaniowej jest niewielka i nie przekracza 300 m.

Projektowane budynki mieszkalne, zlokalizowane przy dwóch równoległych ulicach miejskich, zostaną połączone przestrzenią komunikacyjną projektowanej ulicy 12KDD1/2, terenami zieleni publicznej – parkowej opisanej jako 4ZP i pieszym placem publicznym, oznaczonym w MPZP symbolem 2KP.

Plac 2KP zostanie połączony z ulicą Piotrkowską i Placem Niepodległości, przez wielkoskalową bramę - strukturalne przebicie powstałe w obrębie skrzydła wschodniego budynku nr 1.

Na dziedzińcach wewnętrznych obydwu budynków oraz na tarasach i stropodachach najwyższych kondygnacji mieszkalnych zaprojektowano zielen rekreacyjną urządzoną.

ELEWACJE BUDYNKÓW.

W projekcie, zgodnie z wytycznymi zapisanymi dla tego rejonu miasta w MPZP, przyjęto ustalenia kolorystyczne i materiałowe dla elewacji budynków, z wykorzystaniem minimalnej liczby podstawowych rozwiązań. Przyjęto też założenie, że będą one realizowanych w dialogu oraz poszukiwaniu harmonii z formami i kolorystyką najbardziej charakterystycznych sąsiadujących obiektów. Są to min.: elementy ceramiczne – ceglane, typowe dla historycznej zabudowy „Zespołu fabrycznego W. Stolarowa” przy ul. Rzgowskiej, ceglane elewacje kościoła pw. Św. Faustyny Kowalskiej zrealizowanego na zielonym skwerze Placu Niepodległości, fragmenty ceramicznych okładzin i przeszkleń o znacznych rozmiarach elewacji domu handlowego Uniwersal, czy też zlokalizowanego tuż za nim i planowanego do przebudowy zabytkowego „Zespołu hal fabryki wyrobów włókienniczych Leonhardt, Woelker i Girbardt”.

Inne istotne elementy analizowanego otoczenia to kolebkowa konstrukcja i stalowe, o ceglastej kolorystyce, pokrycie obłego dachu zabytkowej hali głównej na Rynku Górniak, a także pozostałe sklepione formy ze stali i szkła, o jasno szarej lub grafitowej kolorystyce, charakterystyczne dla konstrukcji sąsiadującej zabudowy nowych hal na „Górniaku”.

Podstawowymi kolorami i materiałami dla elewacji projektowanych budynków będą:

- okładziny ceramiczne (ceglane) w naturalnej barwie cegły,
- jasnoszary – popielaty kolor kratownic konstrukcji stalowych i grafit metalowych konstrukcji okiennych,
- szkło.

DROGI I ZJAZDY.

Teren inwestycji zlokalizowany jest wewnątrz dużego kwartału miejskiego, ograniczonego drogami publicznymi: ul. Wólczańską, ul. Sieradzką, ul. Piotrkowską i ul. Pabianicką, i jest obecnie obsługiwany przez zjazd z ulicy Piotrkowskiej i z ul. Ks. Piotra Skargi.

Projekt koncepcyjny zakłada, w ramach inwestycji mieszkaniowej, budowę drogi publicznej, oznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolem 12KDD1/2, przebiegającej wewnątrz kwartału i łączącej posesję przy ulicy Wólczańskiej oraz posesję przy ulicy Piotrkowskiej. Zjazdy na tę drogę z ul. Wólczańskiej i ul. Piotra Skargi przewiduje się do realizacji wg odrębnego opracowania projektowego i procedury lokalizacyjnej.

Projekt zakłada dojazdy do planowanego budynku nr 1 z ulicy Piotrkowskiej i projektowanej drogi 12KDD1/2.

Zjazd z drogi publicznej do garaży wbudowanych planowany jest z drogi 12KDD1/2. Dojścia do planowanego budynku nr 1 dodatkowo z placów publicznych 1KP i 2KP.

Dojazdy do planowanego budynku nr 2 z ulicy Wólczańskiej i z projektowanej drogi 12KDD1/2. Zjazd z drogi publicznej do garaży wbudowanych planowany jest z ulicy Wólczańskiej - wg odrębnego opracowania projektowego i procedury lokalizacyjnej. Dojścia do budynku nr 2 dodatkowo z projektowanego terenu zieleni publicznej 4ZP.

Na terenie inwestycji nie występują drogi wewnętrzne. Projektowane drogi dojazdowe są drogami publicznymi.

UWAGA! Wszystkie planowane w projekcie koncepcyjnym drogi dojazdowe będą miały szerokość co najmniej 6 m i spełniają wymagania definicji zawartej w ustawie o drogach publicznych, Art. 4., pkt. 2.: „droga – budowla składająca się z części i urządzeń drogi, budowli ziemnych, lub drogowych obiektów inżynierskich, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, stanowiącą całość techniczno-użytkową, usytuowaną w pasie drogowym i przeznaczoną do ruchu lub postoju pojazdów, ruchu pieszych, ruchu osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch, jazdy wierzchem lub pędzenia zwierząt;”.

Ustawa o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Rozdział 3, Art. 17.1, pkt. 1, wymaga, aby: „bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m;”.

Wobec wyżej cytowanej definicji drogi zawartej w ustawie o drogach publicznych – o ile droga musi mieć szerokość 6m, to jezdnia może być węższa niż 6m, jednak jej szerokość musi spełniać wymagania dla dróg i dojazdów pożarowych.

UWAGA! Wszelkie pozwolenia na realizację dróg dojazdowych, zlokalizowanych na terenie zawartym w granicach wniosku i opracowania będą uzyskiwane na etapie wykonywania projektu budowlanego, zgodnie z zapisami w Ustawie Prawo Budowlane oraz zgodnie z uzgodnieniami z ZDiT w Łodzi.

Wszelkie pozwolenia na realizację fragmentów projektowanych dróg publicznych – dojazdowych (łącznie ze zjazdami i skrzyżowaniami) obsługujących planowaną inwestycję, zlokalizowanych poza terenem zawartym w granicach wniosku i opracowania, będą uzyskiwane na etapie wykonywania projektu budowlanego, po uzyskaniu uzgodnień z Zarządem Dróg i Transportu, zgodnie z zapisami w Ustawie Prawo Budowlane.

ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Teren inwestycji zlokalizowany jest wewnątrz kwartału, pomiędzy ulicami: Wólczańską, Ks. Piotra Skargi, Piotrkowską i Pabianicką.

Projekt koncepcyjny zakłada budowę zespołu dwóch budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i handlowymi oraz garażami wielostanowiskowymi o siedmiu kondygnacjach nadziemnych oraz trzech kondygnacjach podziemnych, wraz z drogami i placami wewnętrznymi i publicznymi.

Tereny inwestycji są obecnie obsługiwane przez dwa zjazdy z ulic Wólczańskiej i Piotrkowskiej, które są drogami publicznymi.

Projekt koncepcyjny zakłada budowę dodatkowej drogi dojazdowej, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 12KDD 1/2, przebiegającej wewnątrz kwartału, łączącej ulicę Wólczańską z ul. P. Skargi i pośrednio przez place publiczne z ulicą Piotrkowską.

Projekt koncepcyjny zakłada zachowanie układu urbanistycznego tworzonego przez historyczny układ działek gruntu. Zachowane zostają osie kompozycyjne, posiadające punkt zbiegu na terenie Placu Niepodległości, określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Niniejszy projekt uwzględnia kształtowanie nowych struktur zabudowy w układach pierzejowych oraz tworzy przestrzenie publiczne i włącza je do systemu ogólnomiejskiego.

ETAPOWANIE INWESTYCJI.

Przewiduje się maksymalnie 4 etapy realizacji inwestycji. Kolejność ich wykonania pozostaje do decyzji strategii inwestycyjnej Inwestora i wspólnych uzgodnień z odpowiednimi jednostkami władającymi terenem miejskim:

1. ETAP – realizacja drogi dojazdowej, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 12KDD 1/2 wraz z placem i ciągiem pieszym na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 2KP.
2. ETAP – budowa budynku oznaczonego nr 1, mieszkalnego, wielorodzinnego, z garażem wielostanowiskowym, lokalami usługowymi i handlowymi.
3. ETAP – budowa budynku oznaczonego nr 2, mieszkalnego, wielorodzinnego, z garażem wielostanowiskowym, lokalami usługowymi i handlowymi.
4. ETAP - realizacja terenów zielonych z miejscem rekreacji i placem zabaw, na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 4ZP.

INSTALACJE W TERENIE.

Zespół budynków będzie wyposażony w następujące przyłącza i instalacje na terenie:

- 1) przyłącza i instalacje zimnej wody oraz hydrantową,
- 2) przyłącza i instalacje kanalizacji,
- 3) przyłącza c.o. (instalacje wewnętrzne c.o. z węzłów c.o., zlokalizowanych w projektowanych budynkach),
- 4) przyłącza i instalacje elektryczne i słaboprądowe.

Proponowane przebiegi instalacji zewnętrznych na terenie inwestycji mieszkaniowej, zasilające budynki mieszkalne, określono koncepcyjnie na podstawie promes uzyskanych od gestorów mediów. Rozwiązania szczegółowe będą przygotowane na etapie wykonywania projektu budowlanego i po wydaniu szczegółowych warunków przyłączenia i podpisaniu umów przyłączeniowych zawartych z gestorami sieci.

W części graficznej, na planszy dotyczącej powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu, zaznaczono przewidywany przebieg tras instalacji zewnętrznych/przyłączy - na terenie inwestycji, który może ulec korekcie w trakcie wykonywania projektu budowlanego i procesu uzgodnień powyższych projektów instalacyjnych z gestorami mediów.

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

W ramach obszaru objętego opracowaniem brak jest wystarczającej infrastruktury uzbrojenia terenu dla obsługi planowanej inwestycji. Przewiduje się wykonanie zewnętrznych instalacji na terenie: wodociągowej, kanalizacji ogólnospławnej, ciepłowniczej oraz elektroenergetycznej. W części graficznej, na planszy dotyczącej powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu, zaznaczono przewidywany przebieg tras instalacji zewnętrznych na terenie, który może ulec korekcie w trakcie wykonywania projektu budowlanego i uzgodnień projektów instalacyjnych sieci i przyłączy z gestorami mediów.

Dokładny przebieg elementów sieci i uzbrojenia terenu dla projektowanego zespołu budynków zostanie określony na podstawie warunków przyłączenia oraz ustaleń z gestorami sieci, na etapie wykonywania projektu budowlanego.

Proponowana koncepcja przebiegu instalacji zewnętrznych na terenie inwestycji mieszkaniowej, zasilających budynki mieszkalne określono na podstawie promes uzyskanych od gestorów mediów.

- Projekt koncepcyjny obejmuje przewidywany przebieg instalacji zewnętrznych na terenie, sieci i urządzeń budowlanych, w tym przyłączy instalacyjnych – w granicach wniosku.

Wszelkie pozwolenia na realizację sieci, przyłączy i instalacji zewnętrznych wraz z urządzeniami budowlanymi, zasilających planowaną inwestycję, na terenie zawartym w granicach wniosku, będą uzyskiwane na etapie wykonywania projektu budowlanego, po uzyskaniu warunków przyłączenia i uzgodnieniu zaprojektowanych instalacji z gestorami sieci i mediów, zgodnie z zapisami w Ustawie Prawo Budowlane.

- Projekt koncepcyjny nie obejmuje przebiegu instalacji zewnętrznych, sieci i urządzeń budowlanych, w tym przyłączy instalacyjnych – poza granicami wniosku.
Wszelkie pozwolenia na realizację sieci, przyłączy i instalacji zewnętrznych wraz z urządzeniami budowlanymi, zasilających planowaną inwestycję, poza terenem zawartym w granicach wniosku, będą uzyskiwane na etapie wykonywania projektu budowlanego, po uzyskaniu warunków przyłączenia i uzgodnieniu zaprojektowanych instalacji z gestorami sieci i mediów, zgodnie z zapisami w Ustawie Prawo Budowlane.

PRZYŁĄCZA I INSTALACJE ZEWNĘTRZNE W TERENIE ZASILAJĄCE ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKANIOWEGO Z FUNKCJA USŁUGOWO-HANDLOWA ORAZ GARAZOWA.

PRZYŁĄCZE I ZEWNĘTRZNA INSTALACJA WODOCIĄGOWA.

Instalacja wodociągowa zostanie przyłączona do miejskiej sieci wodociągowej; zapewnienie dostawy wody w ilości wystarczającej do obsługi inwestycji – zgodnie z pismami dotyczącymi możliwości podłączenia do sieci, otrzymanymi z Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi:

- nr IT.424.1178.2025.MP3, z dnia 13. 05. 2025. r.,
- nr IT.423.225.2025.AK6, z dnia 26. 06. 2025. r.,
- nr IT.424.1755.2025.MP3, z dnia 10. 07. 2025. r.

Zaopatrzenie w wodę projektowanych budynków będzie możliwe w oparciu o wodociąg Ø300 mm w ul. Piotrkowskiej lub/i wodociąg Ø150 mm po jego przebudowie w ul. Ks. Piotra Skargi oraz wodociąg Ø125 mm w ul. Wólczańskiej.

Przyłączenie do sieci wodociągowej należy realizować zgodnie z przepisami aktualnie obowiązującej Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków oraz Ustawy prawo budowlane.

Przed przystąpieniem do realizacji przyłączy należy przedłożyć do zweryfikowania przez ZWiK Sp. z o.o. projekt przyłączy i przebudowy wodociągu oraz projekt usunięcia kolizji z istniejącymi instalacjami.

PRZYŁĄCZE I ZEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ.

Instalacja kanalizacji sanitarnej zostanie przyłączona do miejskiej sieci kanalizacyjnej – zgodnie z pismami dotyczącymi możliwości przyłączenia do sieci, otrzymanymi z Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi:

- nr IT.424.1178.2025.MP3, z dnia 13. 05. 2025. r.,
- nr IT.423.225.2025.AK6, z dnia 26. 06. 2025. r.,
- nr IT.424.1755.2025.MP3, z dnia 10. 07. 2025. r.

Techniczna możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych z projektowanych budynków będzie możliwa po zaprojektowaniu i wybudowaniu przyłączy do kanału ogólnospławnego J XII 1,70x1,25 m w ul. Piotrkowskiej lub/i kolektora ogólnospławnego Dz. 3,50x3,44, zlokalizowanego na terenie dz. nr 117/13, 117/12, 117/11, 272, 269, 276 lub/i kanału ogólnospławnego D=0.50 m w ul. Pabianickiej lub/i kanału ogólnospławnego JI 0,60x1,10 w ul. Wólczańskiej.

PRZYŁĄCZE I ZEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ.

Instalacja kanalizacji deszczowej zostanie zaprojektowana i wykonana – zgodnie z pismami dotyczącymi możliwości podłączenia do sieci, otrzymanymi z Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi:

- nr IT.424.1178.2025.MP3, z dnia 13. 05. 2025. r.,
- nr IT.423.225.2025.AK6, z dnia 26. 06. 2025. r.,
- nr IT.424.1755.2025.MP3, z dnia 10. 07. 2025. r.

ZWiK Sp. z o.o. wyraża zgodę na odprowadzanie wód opadowych z terenu wszystkich działek objętych inwestycją do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej - do kanału ogólnospławnego J XII 1,70x1,25 m w ul. Piotrkowskiej lub/i kolektora ogólnospławnego Dz. 3,50x3,44, zlokalizowanego na terenie dz. nr 117/13, 117/12, 117/11, lub/i kanału ogólnospławnego D=0.50 m w ul. Pabianickiej) – w ilości 2,0 dm³/s oraz kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego na terenie dz. nr 272, 269, 276 lub/i kanału ogólnospławnego JI 0,60x1,10 w ul. Wólczańskiej – w ilości 3 dm³/s.

Pozostała ilość wód opadowych, zgodnie z zaleceniami ZWiK Sp. z o.o., zostanie zretencjonowana na terenie posesji.

Przyłączenie do sieci kanalizacyjnej należy realizować zgodnie z przepisami aktualnie obowiązującej Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków oraz Ustawy prawo budowlane.

Przed przystąpieniem do realizacji przyłączy należy przedłożyć do zweryfikowania przez ZWiK Sp. z o.o. projekt przyłączy oraz projekt usunięcia kolizji z istniejącymi instalacjami.

PRZYŁĄCZE I ZEWNĘTRZNA INSTALACJA CIEPŁOWNICZA.

Instalacja ciepłownicza zostanie przyłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej. Zapewnienie możliwości przyłączenia – zgodnie z promesą otrzymaną z Zakładu Sieci Ciepłej Veolia Energia S.A. – nr VECp/HRSR/MKO/2025, z dnia 05. 05. 2025. r.

Dokładny przebieg elementów sieci i instalacji c.o. na terenie dla projektowanego zespołu budynków zostanie określony na podstawie warunków przyłączenia, umowy przyłączeniowej, ustaleń z gestorem sieci i projektu budowlanego instalacji c.o. na terenie, zaopiniowanego przez gestora sieci – na etapie wykonywania projektu budowlanego planowanej inwestycji.

PRZYLĄCZE I ZEWNĘTRZNA INSTALACJA ELEKTROENERGETYCZNA.

Instalacja elektroenergetyczna zostanie przyłączona do miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia; zapewnienie dostaw energii w ilości wystarczającej do obsługi inwestycji – zgodnie z promesami otrzymanymi z PGE Dystrybucja S.A.:

– nr 25-D7/WZD/00257/ PGED0430755KW25, z dnia 15. 04. 2025. r.

Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej będzie możliwe po zrealizowaniu szczegółowych wymagań określonych w uzyskanych przez Inwestora warunkach przyłączenia oraz po spełnieniu wymagań:

- wybudowaniu linii zasilających średniego napięcia,
- wybudowaniu odpowiedniej stacji transformatorowych SN/NN,
- wybudowaniu linii zasilających niskiego napięcia,

Szczegółowy zakres prac niezbędnych do przyłączenia obiektu do sieci zostanie określony w warunkach przyłączenia.

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

W załączniku Z.2., Z.3.0., Z.4. przedstawiono powiązania planowanych przyłączy: energetycznego, wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej z sieciami: energetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przebiegającymi w drogach oraz przyłącza ciepłowniczego, zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Proponowane przebiegi instalacji zewnętrznych na terenie inwestycji mieszkaniowej zasilające budynki, określono na podstawie promes uzyskanych od gestorów mediów.

Planowana inwestycja polegająca na budowie zespołu dwóch budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i handlowymi oraz garażami wielostanowiskowymi, wraz z drogami i placami wewnętrznymi i publicznymi oraz z obiektami budowlanymi z nim związanymi, odpowiada standardom, o których mowa w art. 17 ust.1 pkt. 2 i 3 (dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej) specustawy oraz w zakresie § 4 ust. 1 i 2 (obowiązek zapewnienia dostępu do realizowanej inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej, w zakresie budynków wymagających ogrzania, do sieci ciepłowniczej) uchwały Rady Miejskiej Nr III/59/18 z 27. 12. 2018. r., zmienionej uchwałami: Nr XXXIII/1093/20 z 02. 12. 2020. r., Nr LX/1810/22 z 01. 06. 2022. r. i Nr LXXIII/2191/23 z 15. 03. 2023. r.

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 – dla inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej:

- woda z wodociągu miejskiego do celów bytowych, (w tym prowadzenie działalności gospodarczej):
budynek nr 1.....maksymalnie 5,5 dm³/s
budynek nr 2.....maksymalnie 5,5 dm³/s
- woda z wodociągu miejskiego do celów przeciwpożarowych
budynek nr 1.....maksymalnie 3,0 dm³/s
budynek nr 2.....maksymalnie 2,0 dm³/s
- z ujęcia własnego.....brak
- ścieki bytowe do kanalizacji miejskiejmaksymalnie w ilości równej ilości pobranej wody
- ścieki opadowe do kanalizacji miejskiej:
budynek nr 1..... maksymalnie Qd =2,0 dm³/s
budynek nr 2.....maksymalnie Qd=3,0 dm³/s
- do zbiorników bezodpływowych (szambo)brak
- do oczyszczalni na terenie inwestycjibrak
- gaz do celów bytowychbrak
- do celów grzewczychbrak
- ciepło z sieci miejskiej.....maksymalnie N = 1801,6 kW,
w tym: 1017,3 kW (bud. nr 1) + 784,3 kW (bud. nr 2)
- z własnego źródła ciepłabrak
- energia elektryczna z sieci miejskiej.....maksymalnie 2500,0 kW,
w tym 1500,0 kW (bud. nr 1) + 1000,0 kW (bud. nr 2)
- inne media.....na warunkach gestorów mediów

- sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów:
 - ścieki sanitarne z terenu inwestycji odprowadzane będą do kanalizacji miejskiej ogólnospławnej,
 - ścieki deszczowe z terenu inwestycji odprowadzane będą do kanalizacji miejskiej ogólnospławnej i retencjonowane na terenie inwestycji,
 - ścieki technologiczne z miejsc parkingowych po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych do kanalizacji miejskiej ogólnospławnej,
 - odpadki stałe po segregacji gromadzone w pomieszczeniach na odpady i wywożone przez wyspecjalizowane firmy.

Liczba miejsc parkingowych:

Łączna ilość projektowanych miejsc parkingowych → **min. 500** → **max. 645**,

liczone wg następujących wymogów formalnych i założeń projektowych:

- ilość miejsc parkingowych dla lokali mieszkalnych → max. – **600 mp**
(liczone zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi dla Miasta Łodzi, tj. 1,5 mp/ 1 mieszkanie – dla maksymalnej ilości mieszkań = 400),
- ilość miejsc parkingowych dla lokali handlowych i usługowych → min. **45 mp**,
(liczone zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi dla Miasta Łodzi, tj. 1,5 mp/rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlową lub usługową).

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:

Planuje się realizację zespołu dwóch budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i handlowymi oraz garażami wielostanowiskowymi, wraz z drogami dojazdowymi i placami oraz z obiektami budowlanymi z nim związanymi,

w tym:

- a) przeznaczenie budynku/ budynków:
 - budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi i handlowymi oraz z garażem wielostanowiskowym (nr 1),
 - budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi i handlowymi oraz z garażem wielostanowiskowym (nr 2),
- b) parametry projektowanej inwestycji:

POWIERZCHNIE – BILANS TERENU

Powierzchnia terenu w granicach wniosku → **19 780 m²**,

tj. < 2 ha → inwestycja nie jest klasyfikowana jako mogąca potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

Powierzchnia zabudowy inwestycji mieszkaniowej → **8 280 m²**, w tym:

- powierzchnia zabudowy – budynek mieszkalny wielorodzinny (nr 1) – max. 4 739 m²,
- powierzchnia zabudowy – budynek mieszkalny wielorodzinny (nr 2) – max. 3 541 m²

Powierzchnia terenu/kwartалу oznaczonego w STUDIUM jako WZ2 (uwzględniona do obliczenia wskaźnika intensywności zabudowy) → **85 243 m²**,

Łączna powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych projektowanych i istniejących w kwartale WZ2 (uwzględniona do obliczenia wskaźnika intensywności zabudowy) → **74 827 m²**, w tym:

- Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków istniejących w kwartale WZ2 → 27 471 m²
- Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków na terenie inwestycji mieszkaniowej → max. 47 356 m², w tym:
 - powierzchnia całkowita – budynek mieszkalny wielorodzinny (nr 1) – max. 27 236 m²,
 - powierzchnia całkowita – budynek mieszkalny wielorodzinny (nr 2) – max. 20 120 m²,

Wskaźnik intensywności zabudowy (dla kondygnacji nadziemnych) w stosunku do powierzchni terenu zawartej w całym obszarze oznaczonym w STUDIUM jako WZ2 → **max. 0,88**

UWAGA! Wskaźnik intensywności zabudowy wg STUDIUM ≤ 2,0

Wskaźnik intensywności projektowanej zabudowy (dla kondygnacji nadziemnych) w stosunku do powierzchni terenu opisanej w MPZP jako: → 6U – 4,46, → 7U – 5,90

Wg MPZP wartość dopuszczalna 3,0 → wskaźnik intensywności zabudowy nie spełnia wymagań zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

Powierzchnia terenów (biologicznie czynnych) w granicach wniosku → **4 101 m²**, w tym:

→ na terenie objętym wnioskiem → 2 228 m²

→ na dachach i tarasach inwestycji mieszkaniowej (50 % powierzchni zieleni) → 1 873 m²,

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu inwestycji (łącznie na terenie + na dachach i tarasach - 50% powierzchni zieleni) → **21,50 %** (≥ 12,5% liczonej wg „LEX DEWELOPER”), (wg STUDIUM dla terenu WZ2 wartość minimalna 10%),

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu inwestycji mieszkaniowej (liczonej jako 50% powierzchni zieleni na dachach i tarasach) → **22,62 %** (≥ 12,5% liczone wg „LEX DEWELOPER”),

Określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach terenu biologicznie czynnego na terenie inwestycji mieszkaniowej, zgodnie z art.7, ust.7a ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących → min. **00,00 %**.

Powierzchnie utwardzone w granicach wniosku → **9 583 m²**,

Wysokość zabudowy:

→ budynku mieszkalnego wielorodzinnego (nr 1) → max. **25,00 m, 7 kondygnacji** nadziemnych

→ budynku mieszkalnego wielorodzinnego (nr 2) → max. **25,00 m, 7 kondygnacji** nadziemnych,

UWAGA! Zgodnie ze STUDIUM – maksymalna wysokość zabudowy → 25m z dopuszczeniem przewyższeń uzasadnionych kompozycyjnie ≤ 30m. Maksymalna wysokość zabudowy wewnątrz kwartałów ≤ wysokości zabudowy w pierzejach.

UWAGA! Do przyjmowanych wysokości budynków nie wlicza się elementów wyniesionych ponad dachy takich jak: elementy komunikacji pionowej jak dźwigi, pochylnie, schody wewnętrzne i zewnętrzne, pomieszczenia a także elementy zabudowy przestrzeni gospodarczych i technicznych oraz wyniesionych na dach urządzeń budowlanych.

Ilość kondygnacji:

→ ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego (nr 1 i nr 2): → max. 7,

→ ilość kondygnacji podziemnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego (nr 1 i nr 2): → max. 3,

Kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych:

→ budynku mieszkalnego wielorodzinnego (nr 1) → dach płaski, max. 5 %,

→ budynku mieszkalnego wielorodzinnego (nr 2) → dach płaski, max. 5 %.

Kubatura łącznie (budynek nr 1, + budynek nr 2) → ok. **120 950 m³**.

ILOŚĆ I POWIERZCHNIE – LOKALI MIESZKALNYCH I LOKALI UŻYTKOWYCH NA TERENIE INWESTYCJI.

Ilość projektowanych lokali mieszkalnych: wnioskowane → min. **290**, → max. **400**.

Powierzchnia użytkowa (netto) lokali mieszkalnych: → min. **22 500 m²**, → max. **25 500 m²**.

Powierzchnia użytkowa (netto) lokali użytkowych: → min. **1 650 m²**, → max. **3 000 m²**.

Projektowana maksymalna powierzchnia usługowa stanowi < 20 % projektowanej minimalnej powierzchni mieszkań (nie jest większa niż 20 % dopuszczalnej powierzchni mieszkań – zgodnie z Art. 3 ustawy).

Projektowana minimalna powierzchnia usługowa stanowi ok. 6,5 % projektowanej maksymalnej powierzchni mieszkań (jest większa niż 5 % dopuszczalnej max. powierzchni mieszkań – zgodnie z Art. 3 ustawy).

MIEJSCA PARKINGOWE.

Łączna powierzchnia użytkowa parkingów i zjazdów obsługujących parkingi → **9 278 m²**, tj. < 10 000 m²,
→ inwestycja nie jest klasyfikowana jako mogąca potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym:

- w budynku nr 1 – 4 498 m²,
- w budynku nr 2 – 4 780 m².

Łączna ilość projektowanych miejsc parkingowych → min. **500** → max. **645**,

liczone wg następujących wymogów formalnych i założeń projektowych:

→ ilość miejsc parkingowych dla lokali mieszkalnych → max. – 600 mp

(liczone zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi dla Miasta Łodzi, tj. 1,5 mp/ 1 mieszkanie – dla maksymalnej ilości mieszkań = 400),

→ ilość miejsc parkingowych dla lokali handlowych i usługowych → min. 45 mp,

(liczone zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi dla Miasta Łodzi, tj. 1,5 mp/ rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlową lub usługową.

Liczba mp dla osób niepełnosprawnych → 4, w tym:

→ w bud. nr 1 → 2 mp,

→ w bud. nr 2 → 2 mp

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 10 września 2019 r. (zmienione Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023 r.) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko):

1. §3 ust. 1 pkt. 55 lit. b) – powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą – wynosi 8 280,00 m² – poniżej 2 ha,
2. §3 ust. 1 pkt. 58 lit. b) – powierzchnia użytkowa parkingu dla samochodów osobowych w garażu podziemnym, wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą – wynosi 9 278,00 m² – poniżej 10 000 m².

Powierzchnię użytkową parkingu dla samochodów osobowych w garażu podziemnym obliczono zgodnie z definicjami zawartymi w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko) – §1.2:

- powierzchnia użytkowa – suma powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu poziomego obiektu budowlanego;
- powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia.

Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

→ Adres: Łódź, ul. Piotrkowska 319 – Wólczajska 256, nr księgi wieczystej:

- działka o nr ewid. 177/12,
- działka o nr ewid. 177/14,
- działka o nr ewid. 267,
- działka o nr ewid. 270,
- działka o nr ewid. 22/17,
- działka o nr ewid. 268,
- działka o nr ewid. 269,
- działka o nr ewid. 177/11,
- działka o nr ewid. 177/13,
- działka o nr ewid. 193/18,
- działka o nr ewid. 193/19,
- działka o nr ewid. 269,
- działka o nr ewid. 272,
- działka o nr ewid. 276,
- działka o nr ewid. 278,
- działka o nr ewid. 22/17,
- działka o nr ewid. 193/17,
- działka o nr ewid. 268,
- działka o nr ewid. 277,
- działka o nr ewid. 1/34,
- działka o nr ewid. 1/22,
- działka o nr ewid. 271,

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

→ Nie dotyczy.

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

→ Nie dotyczy.

- 2.11. - ZAŁĄCZNIK NR 5** – Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (MPZP)**, 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:

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WNIOSKU. OPIS BRAKU SPEŁNIENIA WYMAGAŃ ZAWARTYCH W MPZP

Dla terenu inwestycji obowiązuje UCHWAŁA NR LXXXVIII/1823/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 4 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta.

Działki, na których zlokalizowana zostanie inwestycja, znajdują się na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 6U i 7U.

Zgodnie z USTAWĄ z dnia 07. lipca 2023. r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Art. 63: oraz zgodnie z zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (§11, pkt. 1) – teren inwestycji został zakwalifikowany jako zabudowa śródmiejska.

1. Oznaczenie terenu → 6U, 7U.

2. Przeznaczenie (§22 mpzp):

1. Dla terenów, oznaczonych symbolem U, plan ustala przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej.
2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:
 - 1) tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, urządzeniami rekreacji codziennej;
 - 2) infrastrukturę techniczną, pod warunkiem uwzględnienia wymogów przepisów odrębnych;
 - 3) parkingi, parkingi wielopoziomowe.
3. Ogranicza się możliwość lokalizacji usług:
→ dla terenu 6U do usług handlu, gastronomii i kultury, realizowanych na kondygnacjach z wyłączeniem parteru usług administracyjno-biurowych, hotelarstwa i zakwaterowania turystycznego, usług konferencyjnych, sportu i rekreacji

Dla projektowanych budynków o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej (nr 1 i 2) – warunek niespełniony.

Powyższe zapisy są sprzeczne z przedstawioną koncepcją w zakresie podstawowego przeznaczenia projektowanego zespołu budynków, które zakłada podstawową funkcję w projektowanym obiekcie: mieszkaniową – wielorodzinną. W budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych zaplanowano również funkcję garażów wbudowanych na kondygnacjach podziemnych, co jest zgodne z zapisami w mpzp dotyczącymi dopuszczonego zagospodarowania terenu.

3. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (§22, ust. 5.):

Dla terenów ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy:
zabudowa śródmiejska;
- 2) powierzchnię zabudowy:
nie większą niż 80 %;
Warunek spełniony – wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach wniosku dla projektowanego zespołu budynków → 41,86 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
nie większy niż 3,0;
Warunek niespełniony.
Wskaźnik intensywności projektowanej zabudowy (dla kondygnacji nadziemnych) w stosunku do powierzchni terenu opisanej w MPZP jako:
→ 6U - 4,46,
→ 7U - 5,90.
Wg MPZP wartość dopuszczalna 3,0 → **wskaźnik intensywności zabudowy nie spełnia wymagań zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;**

(UWAGA! Wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych liczony w stosunku do powierzchni terenu w całym obszarze oznaczonym w STUDIUM jako WZ2 → **max. 0,88**, a wskaźnik intensywności zabudowy wg STUDIUM ≤ 2,0 → **warunek spełniony**)

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

nie mniejszy niż 10 %; → **Warunek spełniony.**

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu inwestycji (łącznie na terenie + na dachach i tarasach – zaliczono 50 % powierzchni zieleni) → **21,50%** (≥ 12,5 % wymaganej wg „LEX DEWELOPER”), (wg STUDIUM dla terenu WZ2 wartość minimalna 10 %),

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu inwestycji mieszkaniowej (liczonej jako 50 % powierzchni zieleni na dachach i tarasach) → **22,62 %** (≥ 12,5 % wymaganej wg „LEX DEWELOPER”).

5) wysokość budynków:

do 5 kondygnacji i jednocześnie: nie większą niż 16,0 m i nie mniejszą niż 11,0 m; → **Warunek niespełniony.**

Wysokość projektowanej zabudowy:

→ budynku mieszkalnego wielorodzinnego (nr 1) → **max. 25,00 m, 7 kondygnacji nadziemnych,**

→ budynku mieszkalnego wielorodzinnego (nr 2) → **max. 25,00 m, 7 kondygnacji nadziemnych.**

6) szerokość elewacji frontowej – nie ogranicza się.

W przypadku realizacji budynku o szerokości elewacji frontowej przekraczającej 40,0 m obowiązuje dokonanie zmiany wyrazu architektonicznego elewacji w układzie modułowym o szerokości modułu od 20,0 do 30,0 m;

Warunek niespełniony.

7) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci i równym kącie nachylenia nieprzekraczającym 20°, dachy szedowe;

Warunek spełniony – zaprojektowano kształt dachów i kąt nachylenia połaci dachowych – dach płaski, max. 5 %.

9) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.

Warunek spełniony – budynki znajdują się w granicach działek sąsiednich.

4. Infrastruktura techniczna (§22, ust. 7.):

W zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w § 16, ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ze zbiorczych systemów;

2) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych bezpiecznych ekologicznie (tj. źródeł zasilanych energią elektryczną, gazem, lekkim olejem opałowym, paliwem odnawialnym oraz paliwami posiadającymi certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”);

3) odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej lub do czasu jej realizacji do sieci kanalizacji ogólnospławnej;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki lub do sieci kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się odprowadzanie do kanalizacji ogólnospławnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej.

Warunek spełniony.

Zespół budynków będzie wyposażony w następujące przyłącza i instalacje zewnętrzne na terenie inwestycji i poza nim, na terenach przyległych:

- **instalacje energetyczne**, zgodnie z promesą lub warunkami zasilania, wydanymi przez właściwego gestora mediów,

- **instalacje zimnej wody**, zgodnie z promesą lub warunkami zasilania, wydanymi przez właściwego gestora mediów,

- **instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej**, zgodnie z promesą lub warunkami zasilania, wydanymi przez właściwego gestora mediów,

- **przyłącze c.o. z sieci miejskiej i instalacje centralnego ogrzewania do węzła c.o.**, zgodnie z promesą lub warunkami zasilania, wydanymi przez właściwego gestora mediów.

5. Obsługa komunikacyjna (§22, ust. 8.):

W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenów:

6) 6U - z ulic oznaczonych symbolami 1KDL 1/2+T i 12KDD 1/2;

7) 7U - z ulic oznaczonych symbolami 1KDZ 1/4 i 12KDD 1/2.

Warunek spełniony.

Na terenie inwestycji zaprojektowano drogę dojazdową, oznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 12KDD1/2, łączącą ulicę Wólczańską i ulicę Ks. P. Skargi, przebiegającą wewnątrz kwartału.

Budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany na terenie opisanym w MPZP symbolem 6U, będzie obsługiwany z projektowanej drogi 12KDD 1/2 i ul. Piotrkowskiej (1KDL 1/2 +T).

Budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany na terenie opisanym w MPZP symbolem 7U, będzie obsługiwany z ulicy Wólczańskiej (1KDZ 1/4) z głównym wejściem od strony projektowanej nowej drogi o symbolu 12KDD 1/2.

6. Miejsca postojowe (§22, ust. 9.):

Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 ust. 5.

§15 ust.5. Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej ilości miejsc postojowych, wynikającej z programu funkcjonalnego obiektu, w ilości nie mniejszej niż:

1) dla samochodów:

a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1,2 stanowiska postojowe lub garażu na 1 lokal mieszkalny;
W projekcie uwzględniono ilość miejsc parkingowych dla mieszkalnictwa zgodnie nowelizacją USTAWY z dnia 5 lipca 2018 r. (z późniejszymi zmianami) o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących → 1,5 miejsca parkingowego na lokal mieszkalny (zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi dla Miasta Łodzi).

b) dla klientów obiektów usługowych:

- handlowych, biurowych i administracyjnych – 1 stanowisko postojowe na 40 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal,
- gastronomicznych – 1 stanowisko postojowe na 8 miejsc konsumpcyjnych, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal,

c) dla pracowników usług: 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych na zmianie, niezależnie od miejsc postojowych przewidzianych dla klientów;

W projekcie przyjęto wymaganą ilość miejsc parkingowych dla handlu lub usług → 1,5 mp / rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej dla usług w budynku stanowiącym inwestycję mieszkaniową (zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi dla Miasta Łodzi).

2) dla rowerów: 1 stanowisko postojowe na każde 3 stanowiska postojowe dla samochodów.

Warunek spełniony.

Zaprojektowano nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla rowerów na każde 3 stanowiska postojowe wymagane dla samochodów.

Teren oznaczony symbolem 4ZP, zgodnie z mpzp.

Na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 4ZP zaprojektowano zieleniec oraz przestrzeń rekreacyjną i plac zabaw.

Dla terenu 4ZP miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje:

„możliwość przeznaczenia terenu na: obiekty rekreacji codziennej, infrastrukturę techniczną, podziemny zbiornik dla retencjonowania nadmiarów ścieków oraz wód opadowych i roztopowych prowadzonych przez kolektor IB”;

Projektowany teren zielenca z przestrzenią rekreacyjną i placem zabaw jest zgodny z założeniami miejscowego planu zagospodarowania terenu.

Teren oznaczony symbolem 2KP, zgodnie z mpzp.

Na terenie 2KP zaprojektowano, przylegający do planowanego budynku mieszkaniowego wielorodzinnego nr 2, plac pieszy połączony placem wewnętrznym z ulicą Piotrkowską.

Dla terenu 2KP miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie:

„– tereny publicznych ciągów pieszych;

dopuszcza:

– lokalizację infrastruktury technicznej,
– lokalizację zieleni.”

Projektowany plac połączony ciągiem pieszym z ulicą Piotrkowską jest zgodny z założeniami miejscowego planu zagospodarowania terenu.

Teren oznaczony symbolem 12KDD 1/2, zgodnie z mpzp.

Na terenie inwestycji zaprojektowano drogę dojazdową, oznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 12KDD 1/2, łączącą ulicę Wólczańską i ulicę Piotrkowską, przebiegającą wewnątrz kwartału.

Projektowana droga jest zgodna z założeniami miejscowego planu zagospodarowania terenu.

Teren oznaczony symbolem 13MWU, zgodnie z mpzp.

1. Oznaczenie terenu → 13MWU.

2. Przeznaczenie (§21 mpzp):

§ 21. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolem MWU, plan ustala przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:

- 1) tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, urządzeniami rekreacji codziennej;
- 2) infrastrukturę techniczną, pod warunkiem, iż nie będzie uniemożliwiała realizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 3) garaże wbudowane w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, parkingi, parkingi wielopoziomowe;
- 4) budynki gospodarcze, garaże i ich zespoły o łącznej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 15% po-wierzchni zabudowy na działce.

Dla części projektowanego budynku oznaczonego nr1, położonego na terenie 13MWU, o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – warunek spełniony.

3. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (§21, ust. 6.):

Dla terenów ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) rodzaj zabudowy:

zwarta zabudowa śródmiejska → warunek spełniony,

2) powierzchnię zabudowy:

nie większą niż 80 %;

Warunek niespełniony - licząc powierzchnię zabudowy tylko dla części budynku nr 1 położonej w granicach wniosku ale na terenie 13MWU otrzymujemy wskaźnik powierzchni zabudowy tylko dla tej części zabudowy = 100%.

UWAGA! Warunek spełniony w granicach całego wniosku, w którym wskaźnik powierzchni zabudowy dla projektowanego zespołu budynków wynosi → 41,86 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

nie większy niż 2,5;

Warunek niespełniony.

Wskaźnik intensywności projektowanej zabudowy (dla kondygnacji nadziemnych) w stosunku do powierzchni terenu opisanej w MPZP jako:

→ 6U ~ 4,46,

→ 7U ~ 5,90,

→ 13MWU ~ 5,5

Wg MPZP wartość dopuszczalna 2,5 → **wskaźnik intensywności zabudowy nie spełnia wymagań zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;**

(UWAGA! Wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych liczony w stosunku do powierzchni terenu w całym obszarze oznaczonym w STUDIUM jako_WZ2 → **max. 0,88**, a wskaźnik intensywności zabudowy wg STUDIUM $\leq 2,0$ → **warunek spełniony**);

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

nie mniejszy niż 10 %; → **Warunek spełniony.**

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu inwestycji (łącznie na terenie + na dachach i tarasach – zaliczono 50 % powierzchni zieleni) → **21,50%** ($\geq 12,5$ % wymaganej wg „LEX DEWELOPER”), (wg STUDIUM dla terenu WZ2 wartość minimalna **10** %),

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu inwestycji mieszkaniowej (liczonej jako 50 % powierzchni zieleni na dachach i tarasach) → **22,62 %** ($\geq 12,5$ % wymaganej wg „LEX DEWELOPER”);

5) wysokość budynków:

do 6 kondygnacji i jednocześnie: nie większą niż 19,0 m i nie mniejszą niż 11,0 m; → **Warunek niespełniony.**

Wysokość projektowanej zabudowy:

→ budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1 → **max. 25,00 m, 7 kondygnacji nadziemnych,**

6) szerokość elewacji frontowej – nie ogranicza się.

W części frontowej działki ustala się nakaz realizacji zabudowy pierzejowej w pełnej szerokości frontu działki przeznaczonego pod zabudowę. Dla pozostałych budynków, tj. lokalizowanych poza częścią frontową działki, nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej, W przypadku realizacji budynku o szerokości elewacji frontowej przekraczającej 40,0 m obowiązuje dokonanie zmiany wyrazu architektonicznego elewacji w układzie modułowym o szerokości modułu od 20,0 do 30,0 m;

Warunek spełniony.

7) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci i równym kącie nachylenia nieprzekraczającym 20°, dachy szedowe;

Warunek spełniony – zaprojektowano kształt dachów i kąt nachylenia połaci dachowych – dach płaski, max. 5 %;

8) ustala się obowiązek lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych; części frontowej działki - w pełnej szerokości frontu działki przeznaczonego pod zabudowę;

Warunek spełniony – budynki znajdują się w granicach działek sąsiednich.

4. **Infrastruktura techniczna (§21, ust. 8.):**

Warunek spełniony (zgodnie z opisem dla terenów o symbolu 6U, 7U).

5. **Obsługa komunikacyjna (§21, ust. 9.):**

W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu 13MWU: - z ulic oznaczonych symbolami: 2KDL 2/2+T, 12KDD 1/2 i 13KDD 1/2;

Warunek spełniony.

Na terenie inwestycji zaprojektowano drogę dojazdową, oznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 12KDD1/2, łączącą ulicę Wólczańską i ulicę Ks. P. Skargi, przebiegającą wewnątrz kwartału.

Budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany na terenie opisanym w MPZP symbolem 6U, będzie obsługiwany z projektowanej drogi 12KDD 1/2 i ul. Piotrkowskiej (1KDL 1/2 +T).

6. **Miejsca postojowe (§21, ust. 10.):**

Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 ust. 5.

§15 ust.5. Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej ilości miejsc postojowych, wynikającej z programu funkcjonalnego obiektu, w ilości nie mniejszej niż:

1) dla samochodów:

a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1,2 stanowiska postojowe lub garażu na 1 lokal mieszkalny;

Warunek spełniony - w projekcie uwzględniono ilość miejsc parkingowych dla mieszkalnictwa zgodnie nowelizacją USTAWY z dnia 5 lipca 2018 r. (z późniejszymi zmianami) o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących → 1,5 miejsca parkingowego na lokal mieszkalny (zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi dla Miasta Łodzi).

b) dla klientów obiektów usługowych:

- handlowych, biurowych i administracyjnych – 1 stanowisko postojowe na 40 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal,

- gastronomicznych – 1 stanowisko postojowe na 8 miejsc konsumpcyjnych, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal,

c) dla pracowników usług: 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych na zmianie, niezależnie od miejsc postojowych przewidzianych dla klientów;

Warunek niespełniony - w projekcie przyjęto wymaganą ilość miejsc parkingowych dla handlu lub usług → 1,5 mp / rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej dla usług w budynku stanowiącym inwestycję mieszkaniową (zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi dla Miasta Łodzi).

2) dla rowerów: 1 stanowisko postojowe na każde 3 stanowiska postojowe dla samochodów.

Warunek spełniony.

Zaprojektowano nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla rowerów na każde 3 stanowiska postojowe wymagane dla samochodów.

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:

Na terenie, na którym planowana jest inwestycja – obowiązuje **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI** (Studium uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. i następnie zmienione uchwałami Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r., i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021. r.).

Teren, na którym planowana jest inwestycja oznaczony został w obowiązującym studium symbolem **WZ2**, tj. **TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ** - dopuszczalne przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.**

GLÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

Niniejszy projekt koncepcyjny i planowana w nim zabudowa spełnia główne cele polityki przestrzennej poprzez:

- podnoszenie jakości życia i zamieszkania,
- aktywizację obszarów i kształtowanie atrakcyjnej struktury miejskiej w zakresie funkcji i wizerunku,
- przekształcanie istniejącej i kreację nowej struktury przestrzennej,
- ochronę istniejących wartości historycznych i kompozycyjnych.

Warunki spełnione.

KIERUNKI ZMIAN/ ZASADY DZIAŁAŃ/ 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. Kształtowanie zabudowy jako wielofunkcyjnej, z możliwością wprowadzenia mieszanego sposobu użytkowania w ramach wspólnych zespołów zabudowy.
3. Harmonijne włączenie obszarów wskazanych do przekształceń - oznaczonych symbolami WZ2 i WZ3 - w strukturę miasta oraz zapewnienie dostępności dla mieszkańców i użytkowników:
 - zapewnienie dostępu komunikacyjnego transportu zbiorowego,
 - wprowadzanie przestrzeni publicznych, włączonych do systemu ogólnomiejskiego.

Warunki spełnione.

Kształtowanie zieleni.

1. Zapewnienie minimalnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej odległości w linii prostej nie większej niż:
 - 500 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha.

Warunek spełniony, inwestycja znajduje się w odległości:

- teren inwestycji budynku nr 1 (przy ul. Piotrkowskiej 319) znajduje się w odległości dojazdu ok. 50 m do Parku im. Legionów (d. im. Wł. Hibnera oraz Park ZUS) (pow. ok. 5,4 ha) oraz w odległości dojazdu ok. 452 m do Parku im. Wł. Reymonta (pow. ok. 6,7 ha).

- teren inwestycji budynku nr 2 (przy ul. Wólczańskiej 256) znajduje się w odległości dojazdu ok. 431 m do Parku im. Legionów (d. im. Wł. Hibnera oraz Park ZUS) (pow. ok. 5,4 ha) oraz w odległości dojazdu ok. 256 m do Parku przy ul. Skrzywana (pow. ok. 0,9 ha).

- 2.13. Zwiększenie udziału zieleni, w szczególności drzew i krzewów w pasach drogowych – **warunek spełniony.**

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów.

1. Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % – **warunek spełniony** – pow. b. czynna → **21,50% ≥ 10%**, Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu inwestycji (łącznie na terenie + na dachach i tarasach – 50 % powierzchni zieleni) → **21,50 % (≥ 12,5 % liczonej wg „LEX DEWELOPER”)**, **(wg STUDIUM dla terenu WZ2 wartość minimalna 10 %).**
2. Intensywność zabudowy – maksimum 2,0 (brutto do całości terenu) → **max. 0,88 – warunek spełniony.** **Wskaźnik intensywności zabudowy (dla kondygnacji nadziemnych) w stosunku do powierzchni terenu zawartej w całym obszarze oznaczonym w STUDIUM jako WZ2 → max. 0,88**
UWAGA! Wskaźnik intensywności zabudowy wg STUDIUM ≤ 2,0.

Wysokość nowej zabudowy.

1. Maksymalna wysokość zabudowy w terenie WZ2 w pierzejach ulic i placów oraz w narożnikach zabudowy przy skrzyżowaniach ulic – nie wyżej niż 25 m, z zastrzeżeniem:
 - przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie – nie wyżej niż 30 m,
 - pierzei korytarzy drogowych o szerokości od 25 m do 35 m w liniach rozgraniczających zawierających ulicę o klasie technicznej minimum zbiorczej (Z) – nie wyżej niż 25 m, z dopuszczeniem przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie – nie wyżej niż 30 m,
 - pierzei 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.
2. Maksymalna wysokość zabudowy w terenie WZ2 wewnątrz kwartałów – nie wyżej niż wysokość w pierzejach.

Warunek spełniony, projektowane budynki mieszkalne posiadać będą maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych i maksymalną wysokość nie przekraczającą 25 m.

Budynek nr 1 zlokalizowany jest w:

→ narożniku ul. Piotrkowskiej i ul. Ks. P. Skargi,
→ narożniku placu publicznego 1KP i ul. Piotrkowskiej,
→ narożniku ul. Piotrkowskiej i ul. Pabianickiej,
gdzie studium dopuszcza maksymalną wysokość nowej zabudowy do 25 m. Ponadto projektowany budynek nr 1 zlokalizowany jest w pierzei placu publicznego o znacznych rozmiarach – Placu Niepodległości.
Budynek nr 2 zlokalizowany jest przy ul. Wólczańskiej, która jest ulicą o klasie technicznej zbiorczej (Z), gdzie studium dopuszcza maksymalną wysokość nowej zabudowy 25 m.

Komunikacja.

Budowanie systemu komunikacji poprzez: wprowadzanie nowych ciągów komunikacyjnych, hierarchizację i separację ruchu komunikacyjnego (ruch ogólnomiejski i lokalny), uspokajanie ruchu lokalnego (priorytet komunikacji pieszej, rowerowej i zbiorowej, ograniczanie ruchu samochodowego).

– nie dotyczy.

Polityka parkingowa.

1. Zapotrzebowanie na miejsca parkingowe dla nowej zabudowy: minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz minimum 15 (w strefie OWRSW) na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.

Na terenie, na którym planowana jest inwestycja – obowiązuje uchwała w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi: **UCHWAŁA NR LXXVI/2076/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 10 października 2018 r. oraz:**

UCHWAŁA NR XXXIII/1093/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 2 grudnia 2020 r.,

UCHWAŁA NR LX/1810/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 1 czerwca 2022 r.,

UCHWAŁA NR LXXIII/2191/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 15 marca 2023 r.,

UCHWAŁA NR LXXXVI/2608/24 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 17 stycznia 2024 r.,

zmieniające uchwałę **NR LXXVI/2076/18** w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi, w której określono ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

- a) dla mieszkalnictwa – **1,5 mp** na lokal mieszkalny,
- b) dla handlu lub usług – **1,5 mp/** rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej dla usług w budynku stanowiącym inwestycję mieszkaniową.

Dla lokali mieszkalnych ilość miejsc parkingowych określa ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. (z późniejszymi zmianami) o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, zmieniona:

- USTAWĄ z dnia 26 stycznia 2023 r. o zmianie ustaw w celu likwidowania zbędnych barier administracyjnych i prawnych,
- USTAWĄ z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, w ilości
 - **1,5** miejsca parkingowego na lokal mieszkalny,
 - **1,5 mp/** rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej dla usług w budynku stanowiącym inwestycję mieszkaniową.

Warunek został spełniony.

2. Wymóg określenie w mpzp minimalnej liczby miejsc parkowania rowerów.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala ilość miejsc postojowych dla rowerów w granicach działek lub terenów zgodnie z zapisami zawartymi w §15 ust. 5.:
pkt. 2) dla rowerów: 1 stanowisko postojowe na każde 3 stanowiska postojowe dla samochodów.
Zaprojektowano liczbę miejsc parkingowych dla rowerów, stanowiącą nie mniej niż 1/3 liczby zaprojektowanych miejsc parkingowych dla samochodów; miejsca parkingowe dla rowerów zlokalizowano na poziomie piwnicy, w wydzielonych pomieszczeniach gospodarczych. → **Warunek spełniony.**

Działania operacyjne.

Możliwość włączenia jednostek do obszaru priorytetowego wymagającego intensyfikacji miejskich działań operacyjnych jako terenów rozwoju Strefy Wielkomiejskiej.

Dążenie do zmian funkcjonalnych, strukturalnych i wizerunkowych obszarów poprzez zintegrowane działania obejmujące większe jednostki przestrzenne - kwartały lub zespoły zabudowy, których zasady zagospodarowania powinny powstawać na podstawie wspólnej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej oraz przeciwdziałanie rozdrobnieniu struktury własności w sposób uniemożliwiający całościowe przekształcenia. → **Nie dotyczy.**

PLANOWANA INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA Z UCHWAŁĄ O UTWORZENIU PARKU KULTUROWEGO.
Teren planowanej inwestycji nie jest położony na terenie parku kulturowego.

2.14. - 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.)

Rozdział 3. (specustawy). Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych.

Art. 17. 1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

- 1) bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m;

Warunek spełniony, inwestycja posiada dostęp do dróg publicznych – ul. Wólczańskiej, ul. Piotrkowskiej i ul. Ks. Piotra Skargi, i będzie posiadać dodatkowy dostęp do nowej drogi publicznej – projektowanej drogi 12KDD 1/2. Istniejące i projektowane drogi dojazdowe na terenie inwestycji, które będą pełnić również funkcje dróg pożarowych, będą miały szerokość $\geq 6,0$ m, zgodnie z zapisami w Rozdziale 3, Art. 17.1, pkt. 1) Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących oraz Art. 4., pkt. 2. Ustawy o drogach publicznych.

- 2) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028);
- 3) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.

Warunki spełnione, planowana inwestycja polegająca na budowie zespołu dwóch budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i handlowymi oraz garażami wielostanowiskowymi, wraz z drogami i placami wewnętrznymi i publicznymi oraz z obiektami budowlanymi z nim związanymi, odpowiada standardom, o których mowa w art. 17 ust. 1 pkt. 2 i 3 (dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej), specustawy.

Na terenie, na którym planowana jest inwestycja – obowiązuje uchwała w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi:

UCHWAŁA NR LXXVI/2076/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 10 października 2018 r.

oraz:

UCHWAŁA NR XXXIII/1093/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 2 grudnia 2020 r.,

UCHWAŁA NR LX/1810/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 1 czerwca 2022 r.,

UCHWAŁA NR LXXIII/2191/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 15 marca 2023 r.,

UCHWAŁA NR LXXXVI/2608/24 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 17 stycznia 2024 r.,

zmieniające uchwałę NR LXXVI/2076/18 w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi.

1. Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie w odległości:
 - nie większej niż 500 m od przystanku transportu publicznego:
 - **warunek spełniony**, przystanki komunikacji miejskiej:
 - dla budynku nr 1 (przy ul. Piotrkowskiej 319) w rejonie Placu Niepodległości – dojsie ok 80 m,
 - dla budynku nr 2 (przy ul. Wólczańskiej 256) w rejonie ulicy Wólczańskiej – dojsie ok 20 m,
 - nie większej niż 1000 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanych mieszkańców inwestycji mieszkaniowej:
 - **warunek spełniony**, → szkoły podstawowe spełniające powyższy warunek:
Szkoła Podstawowa nr 10, im. Władysława Broniewskiego, w Łodzi, przy ul. Przybyszewskiego 15/21 (dojsie ok. 592,00 m) oraz Szkoła Podstawowa nr 113, im. Adolfa Dygasińskiego, w Łodzi, przy ul. Unickiej 6 (dojsie ok. 888,00 m), które są w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% liczby mieszkańców danej inwestycji mieszkaniowej, szacowanej na ok. 850 osób (28m2/osobę), → szacowana liczba uczniów: ok. 60.
2. Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 1000 m;
Warunek spełniony, inwestycja znajduje się w odległości:
 - teren inwestycji budynku nr 1 (przy ul. Piotrkowskiej 319) znajduje się w odległości dojsia ok. 50 m do Parku im. Legionów (d. im. Wł. Hibnera oraz Park ZUS) (pow. ok. 5,4 ha) oraz w odległości dojsia ok. 452 m do Parku im. Wł. Reymonta (pow. ok. 6,7 ha).
 - teren inwestycji budynku nr 2 (przy ul. Wólczańskiej 256) znajduje się w odległości dojsia ok. 431 m do Parku im. Legionów (d. im. Wł. Hibnera oraz Park ZUS) (pow. ok. 5,4 ha) oraz w odległości dojsia ok. 256 m do Parku przy ul. Skrzywana (pow. ok. 0,9 ha).

3. Zgodnie z lokalnymi standardami – budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 7 kondygnacji nadziemnych; z zastrzeżeniem:

Warunek spełniony; projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne – będą posiadać maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych.

4. Określenie minimalnej liczby miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej.

Teren inwestycji znajduje się w Obszarze Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej, dla którego uchwała w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi określa liczbę miejsc parkingowych:

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

Na terenie, na którym planowana jest inwestycja – obowiązuje uchwała w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi: UCHWAŁA NR LXXVI/2076/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 10 października 2018 r. oraz:

UCHWAŁA NR XXXIII/1093/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 2 grudnia 2020 r.,

UCHWAŁA NR LX/1810/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 1 czerwca 2022 r.,

UCHWAŁA NR LXXIII/2191/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 15 marca 2023 r.,

UCHWAŁA NR LXXXVI/2608/24 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 17 stycznia 2024 r.,

zmieniające uchwałę NR LXXVI/2076/18 w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi, w której określono ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

- a) dla mieszkalnictwa – 1,5 miejsca parkingowego na lokal mieszkalny,
- b) dla handlu lub usług – 1,5 mp / rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej dla usług w budynku stanowiącym inwestycję mieszkaniową.

Dla lokali mieszkalnych ilość miejsc parkingowych określa ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. (z późniejszymi zmianami) o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, zmieniona:

- USTAWĄ z dnia 26 stycznia 2023 r. o zmianie ustaw w celu likwidowania zbędnych barier administracyjnych i prawnych,
- USTAWĄ z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

Warunek został spełniony, w projekcie koncepcyjnym przyjęto:

- 1,5 miejsca parkingowego na lokal mieszkalny,
- 1,5 mp / rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej dla usług w bud. stanowiącym inwestycję mieszkaniową.

Planowana inwestycja polegająca na budowie zespołu dwóch budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i handlowymi oraz garażami wielostanowiskowymi, wraz z drogami i placami wewnętrznymi i publicznymi oraz z obiektami budowlanymi z nim związanymi, odpowiada standardom, w zakresie §4 ust. 1 i 2 uchwały Rady Miejskiej Nr III/59/18 z 27. 12. 2018. r., Nr XXXIII/1093/20 z 02. 12. 2020. r., Nr LX/1810/22 z 01. 06. 2022. r., Nr LXXIII/2191/23 z 15. 03. 2023. r. oraz Nr LXXXVI/2608/24 z 17. 01. 2024. r. (obowiązek zapewnienia dostępu do realizowanej inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej, w zakresie budynków wymagających ogrzania, do sieci ciepłowniczej).

ZAŁĄCZNIKI ZAŁĄCZONE DO WNIOSKU zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy:		RYS NR.	ILOŚĆ
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).	Z.1.0	1
ZAŁĄCZNIK NR 2	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	Z.2.0	1
ZAŁĄCZNIK NR 3	Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu.	Z.3.0, Z.3.1.1÷4, Z.3.2.1÷7, Z.3.3.1÷3,	15
ZAŁĄCZNIK NR 4	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych.	Z.4	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.	Z.5	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.	Z.6.0, Z.6.1, Z.6.2,	3
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 LXXVII/2076/18, z późn. zm.).	Z.7.0 Z.7.1	2
ZAŁĄCZNIK NR 8	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawiera w szczególności:	Z.8.0	27
	- 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.	Z.8.0.1÷2, Z.8.1.1÷6, Z.8.2.1÷5, Z.8.3.1÷2, Z.8.4.1÷12	
ZAŁĄCZNIK NR 9	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 (specustawy).	Z.9	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).	Z.14.1.1÷2, Z.14.2.1÷2, Z.14.3÷4	8
ZAŁĄCZNIK NR 15	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	Z.15.0÷1	2
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.	Z.16	1
ZAŁĄCZNIK NR 17	Oryginał mapy zasadniczej w skali 1:1000.	Z.17.0, Z.17.1.1÷5	6
ZAŁĄCZNIK NR 18	Uzgodnienie z ZDiT w Łodzi.	Z.18.0	1

SPIS RYSUNKÓW I DOKUMENTÓW FORMALNYCH W POSZCZEGÓLNYCH ZAŁĄCZNIKACH

NR ZAŁĄCZNIKA	NR RYS.	NAZWA RYSUNKU I ZAŁĄCZNIKA
ZAŁĄCZNIK NR 1	Z.1.0	Określenie granic terenu objętego wnioskiem, skala 1:1000.
ZAŁĄCZNIK NR 2	Z.2.0	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu, skala 1:1000.
ZAŁĄCZNIK NR 3	Z.3.0	Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu, skala 1:1000
	Z.3.1.1÷4	PGE – oświadczenie o zapewnieniu dostaw, str. 1.
	Z.3.2.1÷3	ZWiK – oświadczenie o zapewnieniu dostaw, 1.
	Z.3.2.4÷5	ZWiK – oświadczenie o zapewnieniu dostaw – możliwość przebudowy sieci wodociągowej, 2.
	Z.3.2.6÷7	ZWiK – oświadczenie o zapewnieniu dostaw, 3.
	Z.3.3.1	VEOLIA – oświadczenie o zapewnieniu dostaw.
	Z.3.3.2	VEOLIA – wniosek o promesę.
	Z.3.3.3	VEOLIA– wniosek o promesę.
ZAŁĄCZNIK NR 4	Z.4	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych.
ZAŁĄCZNIK NR 5	Z.5	Fragment wyrysu z MPZP (dotyczący przedmiotowej inwestycji)
ZAŁĄCZNIK NR 6	Z.6.0	Fragment wyrysu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi (dotyczący przedmiotowej inwestycji).
	Z.6.1	Fragment wypisu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi (dotyczący przedmiotowej inwestycji).
	Z.6.2	Analiza intensywności zabudowy.
ZAŁĄCZNIK NR 7	Z.7.0	Analiza odległości od przystanków komunikacji miejskiej, szkół podstawowych i terenów wypoczynku.
	Z.7.1	Zaświadczenie z UMi
ZAŁĄCZNIK NR 8	Z.8.0	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna. Część opisowa.
	Z.8.0.1	Plan sytuacyjny, 1:1000.
	Z.8.0.2	Plan sytuacyjny – kontekst urbanistyczny. 1:2000.
	Z.8.1.1	Budynek 1. Rzut garażu podziemnego, poziom -3. Budynek 1. Rzut garażu podziemnego, poziom -2.
	Z.8.1.2	Budynek 1. Rzut garażu podziemnego, poziom -1. Budynek 1. Rzut parteru.
	Z.8.1.3	Budynek 1. Rzut piętra +1. Budynek 1. Rzut piętra +2.
	Z.8.1.4	Budynek 1. Rzut piętra +3. Budynek 1. Rzut piętra +4.
	Z.8.1.5	Budynek 1. Rzut piętra +5. Budynek 1. Rzut piętra +6.
	Z.8.1.6	Budynek 1. Rzut dachu.
	Z.8.2.1	Budynek 2. Rzut garażu podziemnego, poziom -3. Budynek 2. Rzut garażu podziemnego, poziom -2.
	Z.8.2.2	Budynek 2. Rzut garażu podziemnego, poziom -1. Budynek 2. Rzut parteru.
	Z.8.2.3	Budynek 2. Rzut piętra +1. Budynek 2. Rzut pięter powtarzalnych +2, +3, +4.
	Z.8.2.4	Budynek 2. Rzut piętra +5. Budynek 2. Rzut piętra +6.
	Z.8.2.5	Budynek 1. Rzut dachu.
	Z.8.3.1	Elewacje i przekroje budynku nr 1 przy ul. Piotrkowskiej 319.
	Z.8.3.2	Elewacje i przekroje budynku nr 2 przy ul. Wólczańskiej 256.
	Z.8.4.1 ÷14	Wizualizacje.
ZAŁĄCZNIK NR 9	Z.9	Oświadczenie inwestora.

ZAŁĄCZNIK NR 14	Z.14.1.1	Uprawnienia – Decyzja – cz. 1., cz. 1.2. – DW.
	Z.14.1.2	
	Z.14.2.1	Uprawnienia – Decyzja – cz. 2., cz. 2.2. – PM.
	Z.14.2.2	
ZAŁĄCZNIK NR 15	Z.14.3	Zaświadczenie - Izba Architektów RP cz.1. – DW.
	Z.14.4	Zaświadczenie - Izba Architektów RP cz.2. – PM.
ZAŁĄCZNIK NR 17	Z.15.0	Pełnomocnictwo.
	Z.15.1	Oplata skarbową.
ZAŁĄCZNIK NR 18	Z.17.0	Oryginał mapy zasadniczej w skali 1:1000.
	Z.17.1.1	Licencja mapy zasadniczej w postaci papierowej cz.1.
	Z.17.1.2	Licencja mapy zasadniczej w postaci papierowej cz. 2.
	Z.17.1.3	Licencja mapy zasadniczej w postaci papierowej cz. 3.
	Z.17.1.4	Licencja mapy zasadniczej w postaci papierowej cz. 4.
	Z.17.1.5	Licencja mapy zasadniczej w postaci papierowej cz. 5.
ZAŁĄCZNIK NR 18	Z.18.0	Uzgodnienie z ZDiT w Łodzi – pismo w formie e-mailowej.

* Niepotrzebne skreślić ** Uzupełnić jeśli dotyczy

.....
Podpis wnioskodawcy / pełnomocnika

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.

Ilekoć 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.

03. 11. 2025. r.

.....
Data i podpis wnioskodawcy / pełnomocnika



LEGENDA:

- PROJEKTOWANE BUDYNKI
- 1. BUDYNEK 1. - PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 319
- 2. BUDYNEK 2. - PRZY UL. WÓLCZAŃSKIEJ 256
- 1-35 GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
- GRANICE DZIAŁEK
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
- TERENY BIOLOGICZNIE CZYNNIE
- PROJEKTOWANIE CHODNIKI / POWIERZCHNIE UTWARDZONE
- JEZDNIA
- NAWIERZCHNIE MINERALNE
- SZTUCZNY CIĘK WODNY / FONTANNY
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY - WG. MPZP
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY - WG. MPZP
- PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKU
- PROJEKTOWANE BRAMY WJAZDOWE DO BUDYNKU
- VII LICZBA KONDYGNACJI
- ŚMIETNIKI
- ISTNIEJĄCE DRZEWIA DO ZACHOWANIA
- ISTNIEJĄCE DRZEWIA DO LIKWIDACJI
- PROJEKTOWANE NASADZENIA DRZEW
- PRZYŁĄCZA INSTALACJI DO USUNIĘCIA
- PRZEWIDYWANE LINIE ZASILANIA ELEKTRYCZNEGO
- PRZEWIDYWANA SIEĆ CIEPŁOWNICZA
- PRZEWIDYWANE PRZYŁĄCZE KANALIZACJI OGÓLNOŚPŁAWNEJ
- PRZEWIDYWANE PRZYŁĄCZE NSTALACJI WODOCIĄGOWEJ

UWAGA!

- Trasy instalacji przyłączy i sieci zewnętrznych w granicach wniosku, przedstawione są w sposób poglądowy i dopuszcza się ich korektę na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe uzgodnienia i warunki techniczne przyłączenia wydane przez gestorów tych sieci.
- Lokalizacja węzłów ciepłych, stacji transformatorowych itp. w granicach wniosku, przedstawiona jest w sposób poglądowy i dopuszcza się zmianę ich lokalizacji i ilości na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe uzgodnienia i warunki techniczne przyłączenia wydane przez gestora sieci ciepłowniczej.
- Przyłączenie do sieci miejskich nastąpi na warunkach gestorów w oparciu o odrębne od niniejszych opracowania projektowe.
- Usunięcia kolizji na terenie inwestycji w miarę potrzeb nastąpią w oparciu o warunki techniczne usunięcia kolizji wydane przez gestorów sieci.

PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA
"APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ"
ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI
USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI
ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256

OKREŚLENIE ZMIAN W DOTYCHCZASOWYM SPOSOBIE
ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

arch. Paweł Marciniak

arch. Dariusz Witasiak

Nr rys:

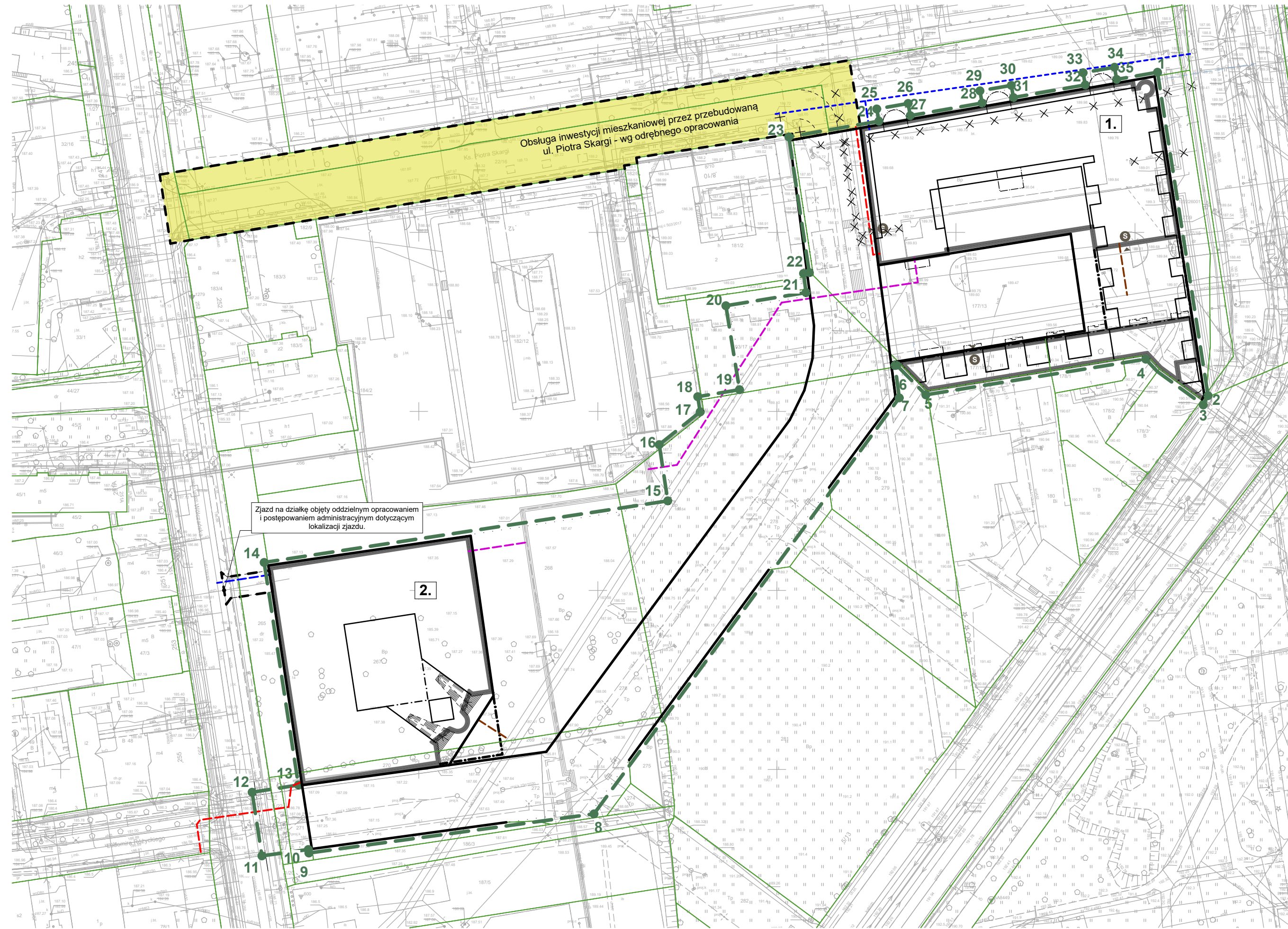
Z.2

Skala:

1:1000

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarich.pl



- LEGENDA:**
- PROJEKTOWANE BUDYNKI
 - 1. BUDYNEK 1. - PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 319
 - 2. BUDYNEK 2. - PRZY UL. WÓLCZAŃSKIEJ 256
 - 1-35 GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
 - GRANICE DZIAŁEK
 - PROJEKTOWANE NASADZENIA DRZEW
 - PRZYŁĄCZA INSTALACJI DO USUNIĘCIA
 - PRZEWIDYWANE LINIE ZASILANIA ELEKTRYCZNEGO
 - PRZEWIDYWANA SIEĆ CIEPŁOWNICZA
 - PRZEWIDYWANE PRZYŁĄCZE KANALIZACJI OGÓLNOŚPŁAWNEJ
 - PRZEWIDYWANE PRZYŁĄCZE NSTALACJI WODOCIĄGOWEJ

- UWAGA!**
- Trasy instalacji przyłączy i sieci zewnętrznych w granicach wniosku, przedstawione są w sposób poglądowy i dopuszcza się ich korektę na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe uzgodnienia i warunki techniczne przyłączenia wydane przez gestorów tych sieci.
 - Lokalizacja węzłów ciepłych, stacji transformatorowych itp. w granicach wniosku, przedstawiona jest w sposób poglądowy i dopuszcza się zmianę ich lokalizacji i ilości na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe uzgodnienia i warunki techniczne przyłączenia wydane przez gestora sieci ciepłowniczej.
 - Przyłączenie do sieci miejskich nastąpi na warunkach gestorów w oparciu o odrębne od niniejszych opracowania projektowe.
 - Usunięcia kolizji na terenie inwestycji w miarę potrzeb nastąpią w oparciu o warunki techniczne usunięcia kolizji wydane przez gestorów sieci.



PGE Dystrybucja S.A.

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Łódź
Rejon Energetyczny Łódź

91-231 Łódź, ul. Ratajska 5/7
tel. + 48 42 675 10 00, fax: + 48 42 675 20 01
e-mail: lodz.odd@pgedystrybucja.pl

15. 04. 2025

Łódź, 15-04-2025 r.

25-D7/WZD/00257/ PGED0430755KW25



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

Nazwa obiektu: Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi i handlowymi.

Lokalizacja: Łódź, ul. Piotrkowska, nr działki: 177/11, 177/12, 177/13, 177/14.

Moc przyłączeniowa: 1500 kW.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 11-04-2025 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej **informujemy**, że istnieje możliwość dostawy energii elektrycznej dla przedmiotowego obiektu.



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 OPLACONY. 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

PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA "APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ" ZESTAW DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI USŁUGOWYMI I HANDELOWYMI ORAZ GARAZAMI WIELOSTANOWISKOWYMI ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 250	PGE - OŚWIADCZENIE O ZAPewnieniu DOSTAW STR. 1 (ZAŁĄCZNIK NR. 3)	arch. Paweł Marciniak		arch. Dariusz Witaszak	Nr rys.: Z.3.1.1
© Wszelkie prawa zastrzeżone. Powielanie lub wykorzystywanie niezgodne z przeznaczeniem bez zgody właściciela dokumentacji zabronione		"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86 90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILINSKIEGO 78 LOK. 4 i 5		TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl	



PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Łódź
Rejon Energetyczny Łódź

91-231 Łódź, ul. Ratajska 5/7
tel. + 48 42 675 10 00, fax: + 48 42 675 20 01
e-mail: lodz.odd@pgedystrybucja.pl

Łódź, 15-04-2025 r.

25-D7/WZD/00257/ PGED0430755KW25



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

Nazwa obiektu: Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi i handlowymi.

Lokalizacja: Łódź, ul. Piotrkowska, nr działki: 177/11, 177/12, 177/13, 177/14.

Moc przyłączeniowa: 1500 kW.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 11-04-2025 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej **informujemy**, że istnieje możliwość dostawy energii elektrycznej dla przedmiotowego obiektu. Przyłączenie możliwe będzie po spełnieniu niżej wymienionych wymagań:

- złożeniu w siedzibie PGE Dystrybucja S.A. (wymienionej w nagłówku niniejszego pisma) kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
- wybudowaniu linii zasilającej średniego napięcia,
- stacji transformatorowej SN/nN,
- linii zasilającej niskiego napięcia,
- przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,

szczególony 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.



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 OPLACONY, KONTO BANKOWE: BANK PEKAO S.A. O/WARSZAWA, AL. JERUZOLIMSKIE 2, 00-400 WARSZAWA, NR 40 1240 6016 1111 0010 2859 5194, www.pgedystrybucja.pl

PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA "APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ" ZESTAW DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI USŁUGOWYMI I HANDELOWYMI ORAZ GARAZAMI WIELOSTANOWISKOWYMI ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 250	PGE - OŚWIADCZENIE O ZAPewnieniu DOSTAW STR. 2 (ZAŁĄCZNIK NR. 3)	arch. Paweł Marciniak		arch. Dariusz Witasiak	Nr rys.: Z.3.1.2
© Wszelkie prawa zastrzeżone. Powielanie lub wykorzystywanie niezgodne z przeznaczeniem bez zgody właściciela dokumentacji zabronione		"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86 90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILINSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl			



PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Łódź
Rejon Energetyczny Łódź

91-231 Łódź, ul. Ratajska 5/7
tel. + 48 42 675 10 00, fax: + 48 42 675 20 01
e-mail: lodz.odd@pgedystrybucja.pl

Łódź, 15-04-2025 r.

25-D7/WZD/00258/ PGED0430755KW25



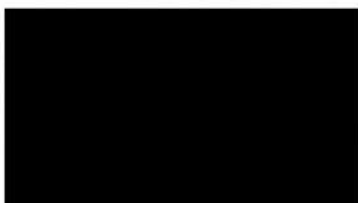
Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia dla obiektu
budowlanego do sieci dystrybucyjnej.

Nazwa obiektu: Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi i handlowymi.

Lokalizacja: Łódź, ul. Wólczańska, nr działki: 267, 270.

Moc przyłączeniowa: 1000 kW.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 11-04-2025 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej **informujemy**, że istnieje możliwość dostawy energii elektrycznej dla przedmiotowego obiektu.



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. JERUZOLIMSKIE 2, 00-400 WARSZAWA, NR 40 1240 6016 1111 0010 2859 5194, www.pgedystrybucja.pl

PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA "APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ" ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI USŁUGOWYMI I HANLOWYMI ORAZ GARAZAMI WIELOSTANOWISKOWYMI ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 312 - UL. WÓLCZAŃSKA 250	PGE- OŚWIADCZENIE O ZAPewnieniu DOSTAW, STR. 3 (ZAŁĄCZNIK NR. 3)	arch. Paweł Marciniak		arch. Dariusz Witasiak	Nr rys.: Z.3.1.3
"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86 90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILINSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl					
© Wszelkie prawa zastrzeżone. Powielanie lub wykorzystywanie niezgodne z przeznaczeniem bez zgody właściciela dokumentacji zabronione					



PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Łódź
Rejon Energetyczny Łódź

91-231 Łódź, ul. Ratajska 5/7
tel. + 48 42 675 10 00, fax: + 48 42 675 20 01
e-mail: lodz.odd@pgedystrybucja.pl

Łódź, 15-04-2025 r.

25-D7/WZD/00258/ PGED0430755KW25



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

Nazwa obiektu: Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi i handlowymi.

Lokalizacja: Łódź, ul. Wólczańska, nr działki: 267, 270.

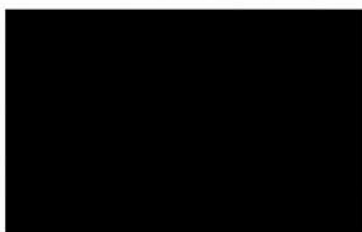
Moc przyłączeniowa: 1000 kW.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 11-04-2025 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej **informujemy**, że istnieje możliwość dostawy energii elektrycznej dla przedmiotowego obiektu. Przyłączenie możliwe będzie po spełnieniu niżej wymienionych wymagań:

- złożeniu w siedzibie PGE Dystrybucja S.A. (wymienionej w nagłówku niniejszego pisma) kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
- wybudowaniu linii zasilającej średniego napięcia,
- stacji transformatorowej SN/nN,
- linii zasilającej niskiego napięcia,
- przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,

szczegółowy zakres prac niezbędnych do przyłączenia obiektu do sieci zostanie określony w warunkach przyłączenia, które zostaną wydane na podstawie złożonego 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.



Wykonano w 2 egzemplarzach

1. Egzemplarz nr 1 – adresat

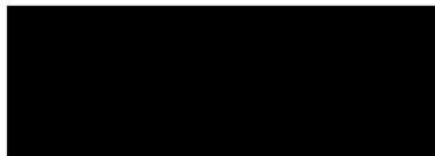
2. Egzemplarz nr 2 – a/a RP

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. KONTA BANKOWE: BANK PEKAO S.A. O/WARSZAWA, AL. JERZOLIMSKIE 2, 00-400 WARSZAWA, NR 40 1240 6016 1111 0010 2859 5194, www.pgedystrybucja.pl

PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA "APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ" ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI USŁUGOWYMI I HANDELOWYMI ORAZ GARAZAMI WIELOSTANOWISKOWYMI ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 250	PGE - OŚWIADCZENIE O ZAPewnieniu DOSTAW STR. 4 (ZAŁĄCZNIK NR. 3)	arch. Paweł Marciniak		arch. Dariusz Witasiak	Nr rys.: Z.3.1.4
© Wszelkie prawa zastrzeżone. Powielanie lub wykorzystywanie niezgodne z przeznaczeniem bez zgody właściciela dokumentacji zabronione		"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86 90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILINSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl			

7931
IT.424.1178.2025.MP3

Łódź, dnia 12 maja 2025r.



Dot.: możliwości podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej projektowanych na terenie dz. nr 177/11, 177/12, 177/13, 177/14, 198/18, 193/19, 267, 269, 270, 272, 276, 278, oraz część dz. nr 1/22, 1/34, 22/17, 265, 268, 271, 277 w obrębie G-03 dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. Piotrkowskiej 319/ul. Wólczańskiej 256 w Łodzi.

W odpowiedzi na pismo w sprawie jw. oraz w nawiązaniu do załączonej mapy z planowaną zabudowę i układem drogowym informujemy, że:

1. na terenie objętym inwestycją zlokalizowane są:
 - A. kolektor ogólnospławny Dz. 3,50x3,44 m (nr arch. 203-334, nr inw. B-301/12, własność i eksploatacja ZWiK) wraz ze zlokalizowanymi studniami rewizyjnymi, wentylatorami i przyłączami zakończonymi wpustami deszczowymi – dz. nr 272, 269, 268, 193/18, 193/19, 117/13, 117/12, 117/11;
 - B. wodociąg ϕ 150 mm (nr arch. 103-1012, nr inw. B-1413/27 własność i eksploatacja ZWiK) wraz z armaturą (hydranty, zasuwy) – dz. nr 117/12, 117/11;
 - C. przyłącze wodociągowe ϕ 63/50 mm, PETS z 2009r., L=21,28m, nr inw. B-36161, własność i eksploatacja ZWiK, które obsługuje posesję przy ul. Pabianickiej 1/3 – dz. nr 117/12;
 - D. przyłącze kanalizacyjne d=0,15 m z 1954r., L=7,0 m, nr inw. B-470/624, własność i eksploatacja ZWiK, które obsługuje posesję przy ul. Pabianickiej 1/3 – dz. nr 117/12;
 - E. przyłącze kanalizacyjne d=0,20 m, kamionka z 1964r., L=15,0 m, nr inw. B-1382/290, własność i eksploatacja ZWiK, które obsługuje posesję przy ul. Pabianickiej 3 – dz. nr 117/14, 117/13;
 - F. przyłącze kanalizacyjne d=0,20 m, kamionka z 1962r., L=2,60 m, nr inw. B-1132/204, własność i eksploatacja ZWiK, które obsługuje posesję przy ul. Piotra Skargi 12 – dz. nr 277;
 - G. przyłącze kanalizacyjne d=0,10 m, żeliwo z 1976r., L=2,10 m, nr inw. B-3151/8, własność i eksploatacja ZWiK odwadniające komorę CO – dz. nr 268;
 - H. nieużytkowane przyłącze wodociągowe ϕ 32 mm, stal z 1992r., l=4,1 m, nr inw. B-6470/1112 własność i eksploatacja ZWiK – dz. nr 117/11;
 - I. nieużytkowane przyłącze kanalizacyjne d=0,10 m dla dawnej centrali rybnej, które nie znajduje się w naszej eksploatacji – dz. nr 117/12;
 - J. nie posiadamy dokumentacji na widoczne na mapie na dz. nr 1/22 przyłącze wodociągowe. W celu potwierdzenia jego istnienia konieczne będzie wykonanie wykopów kontrolnych;
 - K. kanał przemysłowy nie znajdujący się w naszej eksploatacji;
 - L. instalacje wodociągowe i kanalizacyjne oraz instalacje kanalizacyjne odwadniające ciepłociąg nie znajdujące się w naszej eksploatacji;
2. na terenie objętym wnioskiem zaprojektowano kanały deszczowe z podłączonymi przyłączami zakończonymi wpustami deszczowymi dla potrzeb odwodnienia drogi. Kanały deszczowe D=0,30 m (nr proj.202-8398, 8399) zostały zaprojektowane w celu odwodnienia planowanego układu dróg w kwartale Pabianicka-Wólczańska-Skargi. Inwestorem budowy jest Miasto Łódź,

Nr arch. A 3814, 7588, 8046

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

NIP: 725 18 01 126
Regon: 472836141
BNP Paribas Bank Polska SA
96 1600 1143 1847 6912 8000 00C2

Zarząd Inwestycji Miejskich z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 175. Nie posiadamy wiedzy odnośnie terminu realizacji ww. prac.;

3. dla infrastruktury kanalizacyjnej (pkt. 1.A) obowiązują pasy ochronne o szerokości po 5,0 m po obu stronach przewodu licząc od krawędzi zewnętrznych wraz z terenem nad kanałem;
4. dla wodociągu (pkt. 2.B) wraz z armaturą obowiązuje pas ochronny o szerokości po 3,0 m po obu stronach przewodu licząc od jego osi;
5. dla przyłączy obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m po obu stronach przewodu licząc od ich osi;
6. ograniczenia co do ww. pasów podane są na naszej stronie internetowej www.zwik.lodz.pl;
7. dodatkowo dla zlokalizowanych na przedmiotowych działkach: wodociągu i kanału ogólnospławnego należy umożliwić naszym służbom prawo dostępu do nich w celu usuwania awarii.
8. w ul. Pabianickiej zlokalizowany jest kanał ogólnospławny D=0,50 m (nr arch. 203-1160, nr inw. B-1674/150) dla którego obowiązują pasy ochronne zgodnie z pkt. 3. Pasy te obejmują dz. 117/14;
9. przedmiotowy teren wielokrotnie ulegał przebudowom i brak jest szczegółowych naniesień na mapie w zakresie istnienia i posadowienia przewodów. Z uwagi na powyższe prace ziemne należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, aby nie doszło do uszkodzenia istniejącego uzbrojenia podziemnego, a w przypadku kolizji planowanej zabudowy z instalacją prace związane z jej przebudową należy prowadzić za zgodą jej użytkowników;
10. **przedstawiony na załączniku graficznym budynek przy ul. Piotrkowskiej 319 będzie:**
 - a) kolidował z wodociągiem (pkt. 1.B);
 - b) przyłączami kanalizacyjnymi do posesji przy ul. Pabianickiej 1/3 (pkt. 1.D, 1.E);
 - c) zlokalizowany w pasach ochronnych kolektora (pkt. 1A) oraz kanału ogólnospławnego D=0,50 m (nr arch. 203-1160) w ul. Pabianickiej.

Z uwagi na ww. kolizję projektowanego budynku w sprawach związanych z jego podłączeniem do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będziemy się mogli wypowiedzieć po usunięciu kolizji z wodociągiem, przyłączami kanalizacyjnymi i z pasem ochronnym kanału ogólnospławnego w ul. Pabianickiej.

Na przebudowę wodociągu oraz przyłączy kanalizacyjnych należy zawrzeć umowę ze ZWiK.

W tym celu należy złożyć do ZWiK odpowiedni wniosek wraz z pokazaną na mapie propozycją rozwiązania kolizji.

Na przebudowę przyłączy kanalizacyjnych należy uzyskać zgodę użytkowników przyłączy.

Wzory wniosków, wymaganych załączników oraz szczegóły odnośnie procedury zawierania umowy zawarte są na naszej stronie internetowej.

W celu zawarcia ww. umowy należy wypełnić i złożyć do ZWiK odpowiedni wniosek dostępny na naszej stronie internetowej www.zwik.lodz.pl.

Nieużytkowane przyłącza: wodociągowe (pkt. 1.H, dz. nr 117/11) oraz kanalizacyjne d=0,10 m (pkt. 1.I, dz. nr 117/12) należy zlikwidować. Na likwidację przyłącza wodociągowego należy uzyskać zgodę ZWiK.;

11. w przypadku likwidacji/przebudowy przyłącza d=0,10 m i instalacji kanalizacyjnej odwodniającej ciepłociąg komory CO (pkt. 1.G) należy wszelkie prace prowadzić za zgodą zakładu Veolia Energia Łódź S.A., a na likwidację/przebudowę przyłącza należy uzyskać zgodę ZWiK;

12. **istnieje możliwość** podłączenia projektowanego na terenie dz. nr 267 budynku przy **ul. Wólczańskiej 256** do:

- 1) wodociągu ϕ 125 mm (nr arch. 103-3559, nr inw. B-227/60) w ul. Wólczańskiej oraz poboru wody w wymaganej we wniosku ilości 5,5 dm³/s do celów bytowych i maksymalnie 2 dm³/s na cele wewnętrznej ochrony p.poż;
- 2) kolektora ogólnospławnego Dz. 3,50x3,44 m (nr arch. 203-334) zlokalizowanego na dz. nr 272, 269, 276 lub do kanału ogólnospławnego J I 0,60x1,10 m (nr arch. 203-342, nr inw. B-227/60) w ul. Wólczańskiej oraz odprowadzania ścieków bytowych w ilości równej ilości pobranej wody i wód opadowych **w maksymalnej ilości 3 dm³/s.**

Pozostałą ilość wód opadowych należy zretencjonować na terenie posesji. W zależności od rodzaju gruntu na terenie inwestycji należy zastosować retencję powierzchniową wraz z infiltracją wód do gruntu. W przypadku braku technicznej możliwości zastosowania ww. formy retencji należy przewidzieć budowę urządzeń opóźniających odpływ i zapewniających możliwie największy stopień infiltracji wód opadowych do gruntu.

13. na budowę przyłączy wodociągowego kanalizacyjnego dla potrzeb budynku przy **ul. Wólczańskiej 256** należy uzyskać od ZWiK Sp. z o.o. warunki przyłączenia do sieci.

Informacje jakie należy zawrzeć we wniosku określone są w aktualnie obowiązującej ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. ZWiK Sp. z o.o. na swojej stronie internetowej (www.zwik.lodz.pl) udostępnia wzór wniosku.

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

Administratorem danych osobowych jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.

Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych na stronie: <http://bib.zwik.lodz.pl/artykuly/168/rodo-w-zwik-sp-z-o-o>.

11593.2025/P

Łódź, dn. 26.06.2025 r.

IT.423.225.2025.AK6



Dotyczy: 1. Możliwości technicznych przebudowy sieci wodociągowej Ø 150 mm zlokalizowanej wzdłuż ul. ks. Piotra Skargi (na terenie działek nr 177/12 i 22/16 obręb G-3);
2. Budowy kanałów przełazowych dla istn. przyłączy kanalizacyjnych do posesji przy ul. Pabianickiej 1 i 3;
3. Zawężenia pasów ochronnych dla urządzeń infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej w związku z realizacją budynków wielorodzinnych realizowanych pomiędzy ul. Piotrkowską 319, a ul. Wólczańską 256 na terenie działek nr 177/11, 177/12, 177/14, 198/18, 193/19, 267, 269, 270, 272, 276, 278 oraz części działek nr 1/22, 1/34, 22/17, 265, 268, 271, 277 obręb G-3

W odpowiedzi na pismo z dnia 26.05.2025 r. wraz z załącznikami graficznymi do niego w sprawie jw. informujemy, że:

1. Z uwagi na kolizję budynków wielorodzinnych realizowanych pomiędzy ul. Piotrkowską 319, a ul. Wólczańską 256 istnieje możliwość przebudowy sieci wodociągowej Ø 150 mm (dok. ZWIK 103-1012, nr inw. B-1413/27, mat. żeliwo, rok bud. 1963) zlokalizowanej wzdłuż ul. ks. Piotra Skargi (na działkach nr 177/12 i 22/16).
Przebudowywaną sieć należy włączyć bezpośrednio do wodociągu Ø 280 (dok. ZWIK 103-4168, nr inw. B-35338, mat. PE-TS, rok bud. 2008) zlokalizowanego wzdłuż ul. Piotrkowskiej, bez zbędnych załamów.
Przebudowa sieci wodociągowej zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku swym zakresem obejmuje również wodociąg Ø 150 mm (zlokalizowany na terenie działek nr 177/11 i 22/16), który jest w trakcie procedury ujawniania. W związku z tym na jego przebudowę należy uzyskać zgodę Urzędu Miasta Łodzi reprezentowanego przez Wydział Gospodarki Komunalnej.

Dla realizowanej sieci obowiązywać będą pasy ochronne o szerokości po 3,0 m po obu stronach przewodu licząc od jej osi. Ograniczenia wynikające z konieczności zachowania ww. pasów zostały określone w wytycznych zamieszczonych na naszej stronie internetowej www.zwik.lodz.pl.

Szczegółowe wymagania techniczne na przebudowę sieci wodociągowej będą mogły zostać określone przez ZWIK Sp. z o. o. na wniosek Inwestora po przedstawieniu na planie sytuacyjnym jej lokalizacji i po podpisaniu umowy na usunięcie kolizji przedmiotowej sieci pomiędzy Inwestorem, a ZWIK Sp. z o. o. oraz przedłożeniu do ZWIK kopii zgody WGK UMŁ. Przebudowa zostanie wykonana na koszt Inwestora.

W celu zawarcia pomiędzy Inwestorem a ZWIK umowy na usunięcie kolizji należy wypełnić i złożyć do ZWIK Sp. z o. o. odpowiedni wniosek. Wzory wniosków, wymaganych załączników oraz szczegóły odnośnie procedury zawierania umowy zawarte są na naszej stronie internetowej www.zwik.lodz.pl.

Na prowadzenie prac budowlanych i lokalizację sieci wodociągowej na terenie nie będącym własnością Inwestora należy uzyskać zgodę właściciela tego terenu.

Strona 1 z 2

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

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

2. Wyrażamy zgodę na budowę kanałów przełazowych dla przyłączy kanalizacyjnych:

- d=0,15 m (dok. arch. ZWiK A-4060, nr inw. B-470/624, L=7,0 m, kamionka, rok bud. 1954, własność ZWiK SP. z o.o.) obsługujące posesję przy ul. Pabianickiej 1 (działka nr 117/12);
- d=0,20 m (dok. arch. ZWiK A-4061, nr inw. B-1382/290, L=15,0 m, kamionka, rok bud. 1964, własność ZWiK SP. z o.o.) obsługujące posesję przy ul. Pabianickiej 3 (działka nr 117/14, 117/13).

Z uwagi na wiek ww. przyłączy kanalizacyjnych, warunkiem budowy kanałów przełazowych jest wymiana istniejącej rury na nową, na całej długości kanałów. Na powyższy zakres prac należy wystąpić do ZWiK Sp. z o.o. o zawarcie umowy na likwidację przyłącza oraz o wydanie warunków technicznych na likwidację i budowę nowego przyłącza (wzory wniosków udostępniono na naszej stronie internetowej www.zwik.lodz.pl). Likwidacja i budowa nowego przyłącza wynikająca z kolizji planowanego zagospodarowania nieruchomości zostanie przeprowadzona na koszt własny Inwestora.

Biorąc pod uwagę długość przyłącza kanalizacyjnego d=0,15 m obsługującego posesję przy ul. Pabianickiej 1 informujemy, że proj. kanał przełazowy częściowo będzie zabezpieczał przewód kanalizacyjny nie będący własnością ZWiK, w związku z czym na powyższy zakres prac należy uzyskać zgodę właściciela/użytkownika instalacji.

Nie wyrażamy zgody na budowę podpór pod rurą przyłącza kanalizacyjnego. Przyłączy należy posadzić na całej długości na ławie betonowej. Do kanałów przełazowych należy zaprojektować co najmniej dwa wejścia.

3. Wyrażamy zgodę na zawężenie szerokości pasa ochronnego:

a. dla przyłączy kanalizacyjnych:

- d=0,15 m (dok. arch. ZWiK A-4060, nr inw. B-470/624, L=7,0 m, mat. kamionka, rok bud. 1954, własność ZWiK Sp. z o.o.) obsługującego posesję przy ul. Pabianickiej 1 (działka nr 117/12);
- d=0,20 m (dok. arch. ZWiK A-4061, nr inw. B-1382/290, L=15,0 m, mat. kamionka, rok bud. 1964, własność ZWiK SP. z o.o.) obsługującego posesję przy ul. Pabianickiej 3 (działka nr 117/14, 117/13);

do krawędzi kanału przełazowego (1,0 m od osi przyłącza);

b. dla przyłącza wodociągowego Ø 50 mm (dok. arch. ZWiK A-4060, nr inw. B-36161, L=21,28 m, mat. PE-TS, rok bud. 2009, własność ZWiK Sp. z o.o.) obsługującego posesję przy ul. Pabianickiej 1 (działka nr 117/12) punktowo, w zbliżeniu do narożnika budynku do 1,0 m (zgodnie z załączonym do wniosku planem zagospodarowania);

c. dla kanału ogólnospławnego D=0,50 m (dok. arch. ZWiK 203-1160, nr inw. B-1674/150, mat. kamionka, rok bud. 1966) zlokalizowanego w ul. Pabianickiej w zbliżeniu do narożnika budynku do 3,0 m (zgodnie z załączonym do wniosku planem zagospodarowania);

Pasy ochronne mają na celu umożliwienie właściwej eksploatacji tych urządzeń, prowadzenia prac naprawczych w przypadku zaistniałych awarii i ochrony zabudowy przed jej skutkami.

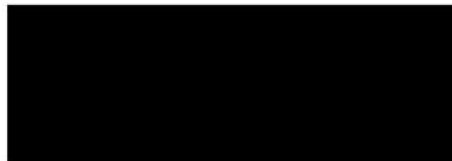
Otrzymują:

1. Adresat;
2. Aa. IT

Administratorem danych osobowych jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych na stronie: <http://bip.zwik.lodz.pl/artykuly/168/todo-w-zwik-sp-z-o-o>

14937.2025/P
IT.424.1755.2025.MP3

Łódź, dnia 10 lipca 2025r.



Dot. : możliwości podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej projektowanych na terenie **dz. nr 177/11, 177/12, 177/13, 177/14, 198/18, 193/19, 267, 269, 270, 272, 276, 278, oraz część dz. nr 1/22, 1/34, 22/17, 265, 268, 271, 277** w obrębie G-03 dwóch budynków wielorodzinnych przy **ul. Piotrkowskiej 319** w Łodzi.

W odpowiedzi na pismo w sprawie jw. uwzględniając informujemy, że:

- w sprawie infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej zlokalizowanej na terenie objętym wystąpieniem wypowiedzieliśmy się pismem nr IT.424.1178.2025.MP3 z dnia 12.05.2025r., które nadal jest aktualne ;
- pismem nr IT.423.225.2025.AK6 z dnia 26.06.2025r. zostały określone możliwości usunięcia kolizji planowanej na ww. terenie zabudowy z istniejącą infrastrukturą wodociągową i kanalizacyjną, tj.:
 - przebudowy wodociągu $\varnothing$ 150 mm (nr arch. 103-1012, nr inw. B-1413/27) – pkt.1 pisma nr IT.423.225.2025.AK6;
 - rozwiązania kolizji z istniejącymi przyłączami kanalizacyjnymi – pkt.2 pisma nr IT.423.225.2025.AK6;
 - zawężenia szerokości pasów ochronnych dla kanału ogólnospławnego D=0,50 m i przyłączy - pkt.3 pisma nr IT.423.225.2025.AK6;
- po rozwiązaniu kolizji projektowanej zabudowy z infrastrukturą wodociągową i kanalizacyjną (spełnienia warunków zawartych w piśmie nr IT.423.225.2025.AK6) zaistnieje możliwość:
 - zaopatrzenia jej w wodę w oparciu o: wodociąg $\varnothing$ 300 mm (nr arch. 103-4168, nr inw. B-35338) w ul. Piotrkowskiej lub/i wodociąg $\varnothing$ 150 mm po jego przebudowie zgodnie z pismem nr IT.423.225.2025.AK6 na terenie dz. nr 22/17 (ul. Ks. Piotra Skargi);
 - poboru wody w wymaganej ilości 5,5 dm³/s do celów bytowo-gospodarczych oraz 3 dm³/s do celów wewnętrznej ochrony p.poż. ;
 - odprowadzania ścieków i wód opadowych w oparciu o: kanał ogólnospławny J XII 1,70x1,25 m (nr arch. 203-152, nr inw. B-398/1) w ul. Piotrkowskiej lub/i kolektor ogólnospławny Dz. 3,50x3,44 m (nr arch. 203-334, nr inw. B-301/12) zlokalizowany na terenie dz. nr 117/13, 117/12, 117/11 lub/i kanał ogólnospławny D=0,50 m (nr arch. 203-1160, nr inw. B-1674/150) w ul. Pabianickiej;
 - odprowadzania ścieków sanitarnych w ilości równej ilości pobranej wody;
 - odprowadzania wód opadowych w maksymalnej ilości **2 dm³/s**. Pozostałą ilość wód opadowych należy zretencjonować na terenie posesji. W zależności od rodzaju gruntu na terenie inwestycji należy zastosować retencję powierzchniową wraz z infiltracją wód do gruntu. W przypadku braku technicznej możliwości zastosowania ww. formy retencji należy przewidzieć budowę urządzeń opóźniających odpływ i zapewniających możliwie największy stopień infiltracji wód opadowych do gruntu;
- uruchomienie projektowanego przyłącza wodociągowego, które będzie włączone do przebudowanego wodociągu będzie możliwe po jego przebudowie oraz przekazaniu do eksploatacji ZWiK;
- dla wodociągu $\varnothing$ 300 mm (nr arch. 103-4166, nr inw. B-36156) w ul. Pabianickiej obowiązuje pas ochronny o szerokości po 5,0 m po obu stronach przewodu licząc od jego osi. Ograniczenia związane z ww. pasem podane są w wytycznych zamieszczonych na naszej stronie internetowej www.zwik.lodz.pl
- warunki przyłączenia do miejskiej sieci planowanej zabudowy będziemy mogli określić po:**

Nr arch. A 3814, 7588, 8046

Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieście 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

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

PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA "APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ" ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI USŁUGOWYMI I HANDELWYMI ORAZ GARAZAMI WIELOSTANOWISKOWYMI ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 250	ZWIK - OŚWIADCZENIE O ZAPEWNIENIU DOSTAW (ZAŁĄCZNIK NR. 3)	arch. Paweł Marciniak	arch. Dariusz Witasiek	Nr rys.: Z3.2.6
© Wszelkie prawa zastrzeżone. Powielanie lub wykorzystywanie niezgodne z przeznaczeniem bez zgody właściciela dokumentacji zabronione		"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86 90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl		

- A. złożeniu odpowiedniego wniosku łącznie z wymaganiami technicznymi na przebudowę wodociągu. Informacje jakie należy zawrzeć we wniosku określone są w aktualnie obowiązującej ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

ZWiK na swojej stronie internetowej (www.zwik.lodz.pl) udostępnia wzór wniosku.

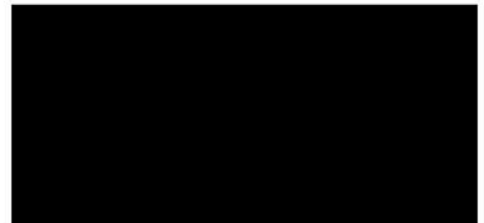
Do wniosku należy załączyć:

- 1) plan zabudowy lub szkic sytuacyjny, określający usytuowanie przyłączy w stosunku do istniejącej/projektowanej sieci wodociągowej oraz innych obiektów i sieci uzbrojenia terenu, a także kopię zawartej ze ZWiK umowy na przebudowę wodociągu;
- 2) plan zagospodarowania uwzględniający istniejące uzbrojenie terenu ze wskazaniem przyłączy dla obsługi inwestycji.

W przypadku konieczności uzyskania przez Inwestora osobnego dokumentu dotyczącego warunków przyłączenia do projektowanej sieci ich wydanie będzie możliwe po pozytywnym zaopiniowaniu projektu na jej budowę.

- B. wystąpieniu o warunki techniczne na przebudowę przyłączy kanalizacyjnych wraz załączoną pisemną zgodą ich użytkowników;
- C. załączenia zgody właściciela/użytkownika instalacji obsługującego posesję przy ul. Pabianickiej 1 na przedstawiony sposób zabezpieczenia instalacji kanalizacyjnej;
7. w przypadku konieczności uzyskania przez Inwestora osobnego dokumentu dotyczącego warunków przyłączenia lub/i gdy przewidziane prace związane z usunięciem kolizji nie zostaną zrealizowana nie przysługuje roszczenie o przyłączenie do sieci na warunkach ustalonych w niniejszym piśmie.

Powyższe pismo stanowi integralną część pism nr IT.424.1178.2025.MP3 z dnia 12.05.2025r. oraz nr IT.423.225.2025.AK6 z dnia 26.06.2025r.



Otrzymują:

1. Adresat

2. Aa IT



Administratorem danych osobowych jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.

Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych na stronie: <http://bib.zwik.lodz.pl/artykuly/168/rodo-w-zwik-sp-z-o-o->



Dotyczy: podłączenia do Ciepła Systemowego budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze zlokalizowanych w Łodzi przy ulicy Piotrkowska 319-Wółczańska 256 dz. nr 177/11, 177/12, 177/13, 177/14, 193/18, 193/19, 267, 269, 270, 272, 276, 278, cz. 1/22, 1/34, 22/17, 265, 268, 271, 277 obr. G-3.

Odpowiadając na złożone zapytanie Veolia Energia Łódź S.A. informuje, iż istnieje techniczna możliwość podłączenia do Ciepła budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze zlokalizowanych w Łodzi przy ulicy Piotrkowska 319-Wółczańska 256 dz. nr 177/11, 177/12, 177/13, 177/14, 193/18, 193/19, 267, 269, 270, 272, 276, 278, cz. 1/22, 1/34, 22/17, 265, 268, 271, 277 obr. G-3.

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 przestać zgodnie z informacją dostępną na stronie internetowej Veolii: www.energiadlałodzi.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. Czas niezbędny do zaprojektowania i wybudowania przyłącza to ok 24 miesiące od momentu podpisania umowy o przyłączenie.

Dla opiniowanej inwestycji jest nadany numer ewidencyjny:

Piotrkowska 319: ISO PO03/2025/282/MK.

Wółczańska 256: ISO PO03/2025/283/MK.

Ww. numer ewidencyjny, należy podać we wniosku o Warunki przyłączenia.

Niniejszy dokument jest ważny przez okres sześciu miesięcy od daty wydania



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

1. Informacje o opiniowanym obiekcie:

Adres obiektu: Łódź / ul. Piotrkowska 319-ul. Wólczańska 256 /
(miejscowość) (ulica) (nr)

Obręb: G - 03 Działka nr ewidencyjny: 177/11,177/12,177/13,177/14,193/18,193/19,267,269,270,272,276, 278,cz.dz. 1/22,1/34,22/17,265,268, 271, 277

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

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

Kubatura części ogrzewanej: 72121 m³ Powierzchnia użytkowa: 15654 m² Liczba mieszkańców lub stałych użytkowników: 588

Numer ewidencyjny obiektu: PO 03 / / Przewidywany termin odbioru ciepła: 2028-01 (data)

Węzeł cieplny/obiekt nr:				
Instalacja:	Moc cieplna:	ZIMA [kW]	LATO [kW]	
Centralne ogrzewanie	N _{c.o.}	= 783.0		
Ciepła woda użytkowa	N _{c.w.u. max}	= 426.0	N _{c.w.u. zam.}	= 234.3
Wentylacja	N _{went. zima}	= 0.0	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 = 1017.3			
Uwagi:				

Załączniki:

1. Mapa lub plan sytuacyjny z zaznaczoną inwestycją;

2. Inne, jakie:

(jeżeli konieczne).

POLA WYBORU ORAZ POLA OZNACZONE KOLOREM SZARYM WYPEŁNIA WNIOSKODAWCA

Podanie powyższych informacji (wyróżnione pola i pola wyboru) oraz dostarczenie załączników jest obowiązkowe, a jakiegokolwiek 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:

- Administratorem danych osobowych przekazanych w niniejszym wniosku jest Veolia Energia Łódź S.A. z siedzibą w Łodzi (92-550) przy ul. J. Andrzejewskiej 5.
- 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.
- 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://energiadlalogdzy.pl/polityka-prywatnosci/>
- 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)

(przedstawiciel) (telefon kontaktowy)

(adres e-mail) (miejscowość) dnia 2025-04-09 (data) 1 z 1



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

1. Informacje o opiniowanym obiekcie:

Adres obiektu: Łódź / ul. Piotrkowska 319-ul. Wólczańska 256 /
(miejscowość) (ulica) (nr)

Obręb: G - 03 Działka nr ewidencyjny: 177/11,177/12,177/13,177/14,193/18,193/19,267,269,270,272,276, 278,cz.dz.1/22,1/34,22/17,265,268, 271, 277

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

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

Kubatura części ogrzewanej: 48822 m³ Powierzchnia użytkowa: 11432 m² Liczba mieszkańców lub stałych użytkowników: 516

Numer ewidencyjny obiektu: PO 03 / / Przewidywany termin odbioru ciepła: 2028-01 (data)

Węzeł cieplny/obiekt nr:		
Instalacja:	Moc cieplna:	
	ZIMA [kW]	LATO [kW]
Centralne ogrzewanie	N _{c.o.} = 572.0	
Ciepła woda użytkowa	N _{c.w.u. max} = 386.0	N _{c.w.u. zam.} = 212.3
Wentylacja	N _{went. zima} = 0.0	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 = 784.3	
Uwagi:		

Załączniki:

1. Mapa lub plan sytuacyjny z zaznaczoną inwestycją;

2. Inne, jakie:

(jeżeli konieczne).

POLA WYBORU ORAZ POLA OZNACZONE KOLOREM SZARYM WYPEŁNIA WNIOSKODAWCA

Podanie powyższych informacji (wyróżnione pola i pola wyboru) oraz dostarczenie załączników jest obowiązkowe, a jakiegokolwiek 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:

- Administratorem danych osobowych przekazanych w niniejszym wniosku jest Veolia Energia Łódź S.A. z siedzibą w Łodzi (92-550) przy ul. J. Andrzejewskiej 5.
 - 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.
 - 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://energiadlalomdzy.pl/polityka-prywatnosci/>.
 - Z Inspektorem ochrony danych osobowych mogę skontaktować się pod adresem: inspektor.plvpnl@veolia.com
- Jednocześnie zobowiązuję się w imieniu Veolia Energia Łódź S.A. do poinformowania osób wymienionych w niniejszym wniosku o w/w informacji zgodnie z art. 14 ust. 2 Rozporządzenia.

2. Inwestor:

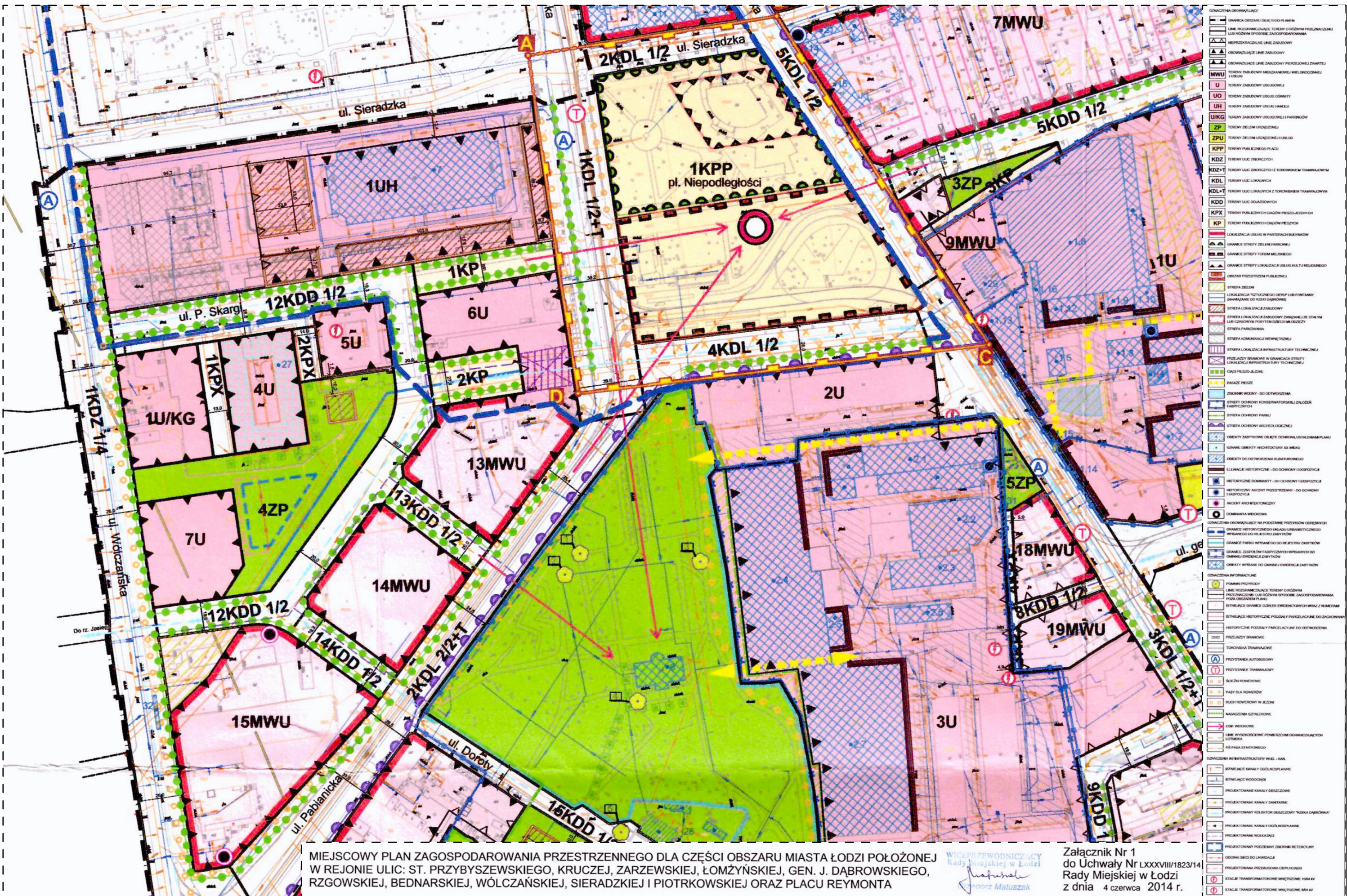
(nazwa lub imię i nazwisko)

(nazwa lub imię i nazwisko)

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

(przedstawiciel) (telefon kontaktowy)

(adres e-mail) (miejscowość) dnia 2025-04-09 (data) 1 z 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: ST. PRZYBYSZEWSKIEGO, KRUCZEJ, ZARZEWSKIEJ, ŁOMŻYŃSKIEJ, GEN. J. DĄBROWSKIEGO, RZGOWSKIEJ, BEDNARSKIEJ, WÓLCZAŃSKIEJ, SIERADZKIEJ I PIOTRKOWSKIEJ ORAZ PLACU REYMONTA

WIELEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łodzi
Jacek Maluszko

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXXXVIII/1823/14
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 4 czerwca 2014 r.

PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA
"APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ"
ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIEŁORODZINNYCH Z LOKALAMI
USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI
ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256

FRAGMENT WYRYSU Z MPZP

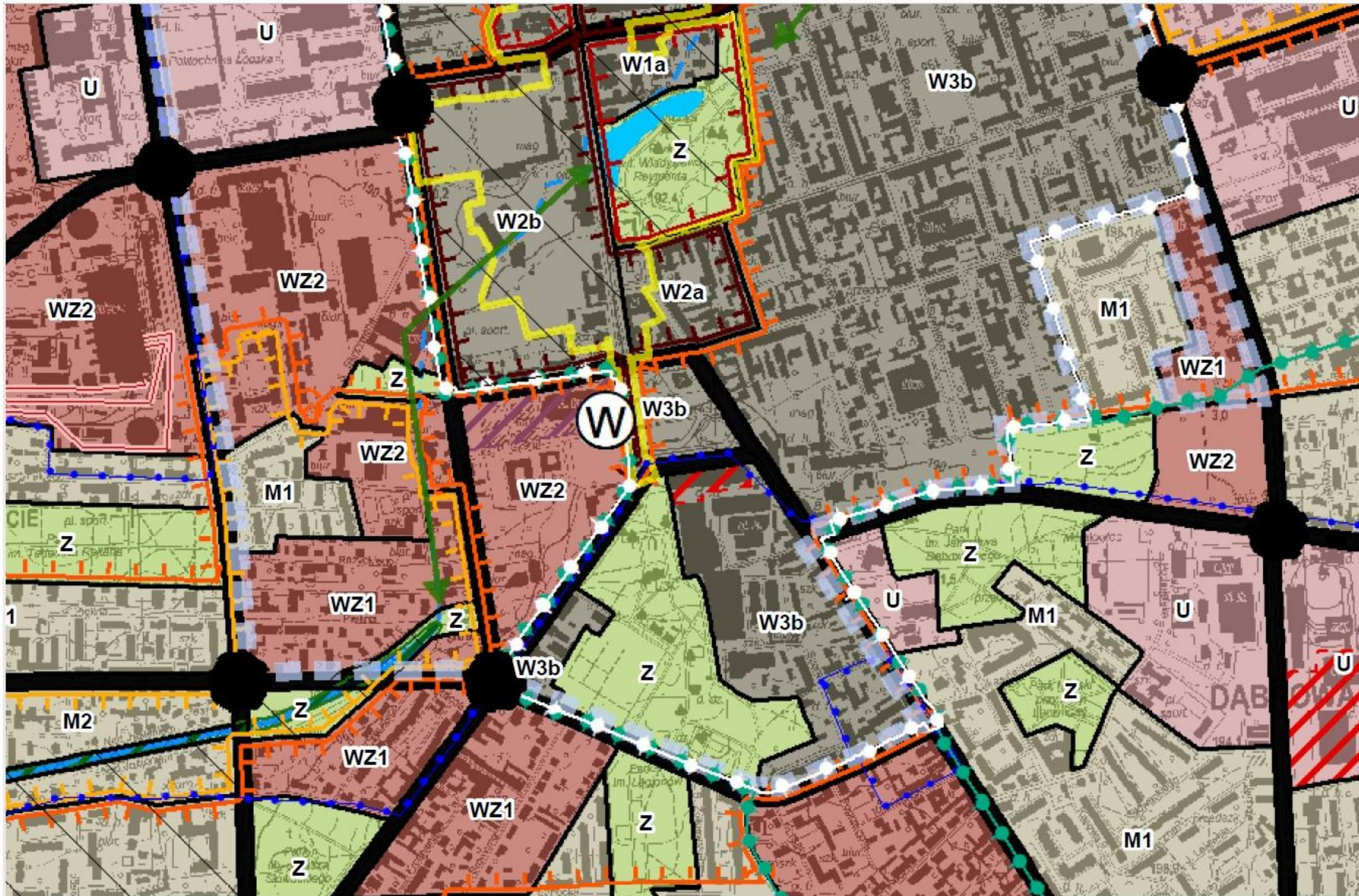
ZAŁĄCZNIK NR 5

arch. Paweł Marciniak

arch. Dariusz Witasia

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 I 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl

Nr rys.:
Z5.O
Skala:
1:2000



PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA "APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ" ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256	FRAGMENT WYRYSU STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁÓDZI ZAŁĄCZNIK NR 6.1	arch. Paweł Marciniak "SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86 90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 I 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl	arch. Dariusz Witasiak Nr rys.: Z.6.0 Skala:	
--	---	---	--	--

WZ

STREFA
OGÓLNOGOSPODAROWAJEDNOSTKA FUNKCJONALNO
- PRZESTRZENNA:
TERENY ZABUDOWY
WIELOFUNKCYJNEJ (WZ1, WZ2, WZ3)GŁÓWNE CELE POLITYKI
PRZESTRZENNEJ

1. Podnoszenie jakości życia i zamieszkania.
2. Aktywizacja obszarów i kształtowanie atrakcyjnej struktury miejskiej w zakresie funkcji i wizerunku.
3. Przekształcanie istniejącej i kreacja nowej struktury przestrzennej.
4. Ochrona istniejących wartości historycznych i kompozycyjnych.

CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTKI:

Obszary wielofunkcyjne:

- WZ1 - z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, charakteryzujące się zwartością zabudowy i wysokim stopniem zainwestowania,
- WZ2 i WZ3 - wskazane do przekształceń, w tym tereny przemysłowe, powojenne, nieużytki miejskie, wymagające zmian strukturalnych, funkcjonalnych i wizerunkowych.

Tereny WZ1 i WZ2 usytuowane są głównie w sąsiedztwie Strefy Wielkomiejskiej, stanowią zaplecze dla rozwoju centrum miasta i przestrzennej kontynuacji śródmiejskiej typologii zabudowy.

PRZEZNACZENIE TERENÓW W JEDNOSTKACH

DOPUSZCZALNE

Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.

DOPUSZCZALNE Z OGRANICZENIAM

1. Tereny zabudowy produkcyjnej – wyłącznie dla produkcji bazującej na nowych, wysokospecjalistycznych technologiach, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, kształtowane w sposób niekolidujący z zabudową mieszkaniową.
2. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (w terenach WZ1 i WZ2) we wskazanych na rysunku 18 i załączniku nr 13 do uchwały lokalizacjach.

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

SYMBOL

STRUKTURA PRZESTRZENNA

1. Kształtowanie czytelnej, zwartej struktury przestrzennej i dopełnianie układów urbanistycznych z dbałością o elementy kompozycji takie jak: dominanty, osie widokowe, otwarcia, zamknięcia, narożniki.
2. Kształtowanie zabudowy jako wielofunkcyjnej, z możliwością wprowadzenia mieszanego sposobu użytkowania w ramach wspólnych zespołów zabudowy.
3. Harmonijne włączenie obszarów wskazanych do przekształceń - oznaczonych symbolami WZ2 i WZ3 - w strukturę miasta oraz zapewnienie dostępności dla mieszkańców i użytkowników:
 - zapewnienie dostępu komunikacyjnego transportu zbiorowego,
 - wprowadzanie przestrzeni publicznych, włączonych do systemu ogólnomiejskiego.

KSZTAŁTOWANIE ZIELENI

1. Zapewnienie dla terenów zabudowy mieszkaniowej w terenach WZ1 i WZ2 odległości w linii prostej nie większej niż:
 - 500 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha lub
 - 400 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha lub
 - 200 m do terenu zieleni urządzonej o powierzchni nie mniejszej niż 0,1 ha.
2. Zapewnienie dla terenów zabudowy mieszkaniowej w terenach WZ3 odległości w linii prostej nie większej niż 1000 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha lub terenów otwartych.
3. Zwiększanie udziału zieleni, w szczególności drzew i krzewów, w pasach drogowych.

WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

	WZ1	WZ2	WZ3
powierzchnia biologicznie czynna	minimum 10%	minimum 10%	minimum 15%
intensywność zabudowy (brutto do całości terenu)	maksimum 2,0	maksimum 2,0	maksimum 1,5

WYSOKOŚĆ NOWEJ ZABUDOWY

1. Maksymalna wysokość zabudowy w terenach WZ1 i WZ2 w pierzejach ulic i placów - w nawiązaniu do wysokości zabudowy historycznej, nie wyższej niż 21 m, a w pierzejach z udziałem zabudowy istniejącej wyższej niż 21 m oraz w narożnikach zabudowy przy skrzyżowaniach ulic - nie wyższej niż 25 m, z zastrzeżeniem:
 - przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie - nie wyższej niż 30 m,
 - pierzei korytarzy drogowych o szerokości od 25 m do 35 m w liniach rozgraniczających zawierających ulicę o klasie technicznej minimum zbiorczej (Z) - nie wyższej niż 25 m, z dopuszczeniem przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie - nie wyższej niż 30 m,
 - pierzei 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 wyższej niż 30 m, z dopuszczeniem przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie - nie wyższej niż 35 m.
2. Maksymalna wysokość zabudowy w terenach WZ1 i WZ2 wewnątrz kwartałów - nie wyższej niż wysokość zabudowy w pierzejach.
3. Maksymalna wysokość zabudowy w terenach WZ3 - nie wyższej niż 15 m.

KOMUNIKACJA

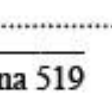
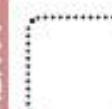
Budowanie systemu komunikacji poprzez: wprowadzanie nowych ciągów komunikacyjnych, hierarchizację i separację ruchu komunikacyjnego (ruch ogólnomiejski i lokalny), uspokajanie ruchu lokalnego (priorytet komunikacji pieszej, rowerowej i zbiorowej, ograniczanie ruchu samochodowego).

POLITYKA PARKINGÓWA

1. Zapotrzebowanie na miejsca parkingowe dla nowej zabudowy: minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz minimum 15 (w strefie OWRWSW) i 25 (poza tą strefą) miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług. W jednostkach położonych w całości lub części w odległości 600 m od granicy Strefy Wielkomiejskiej - możliwość zastosowania wskaźników: od 0,5 do 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie oraz od 5 do 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.
2. Określenie w mpzp minimalnej liczby miejsc do parkowania rowerów.

DZIAŁANIA OPERACYJNE

1. Dla terenów WZ1 i WZ2 - możliwość włączenia jednostek do obszaru priorytetowego wymagającego intensyfikacji miejskich działań operacyjnych jako terenów rozwoju Strefy Wielkomiejskiej.
2. Dla terenów WZ2 i WZ3 - dążenie do zmian funkcjonalnych, strukturalnych i wizerunkowych obszarów poprzez zintegrowane działania obejmujące większe jednostki przestrzenne - kwartały lub zespoły zabudowy, których zasady zagospodarowania powinny powstawać na podstawie wspólnej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej oraz przeciwdziałanie rozdrobnieniu struktury własności w sposób uniemożliwiający całościowe przekształcenia.



ELEMENTY SZCZEGÓLNE WYSTĘPUJĄCE NA OBSZARZE JEDNOSTKI

Id: 83EE5049-4C08-470B-B803-FD426945EA17. Podpisany

Strona 519

PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA
"APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ"
ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI
USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAZAMI WIELOSTANOWISKOWYMI
ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256

FRAGMENT WYPISU STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁÓDZI

ZAŁĄCZNIK NR 6

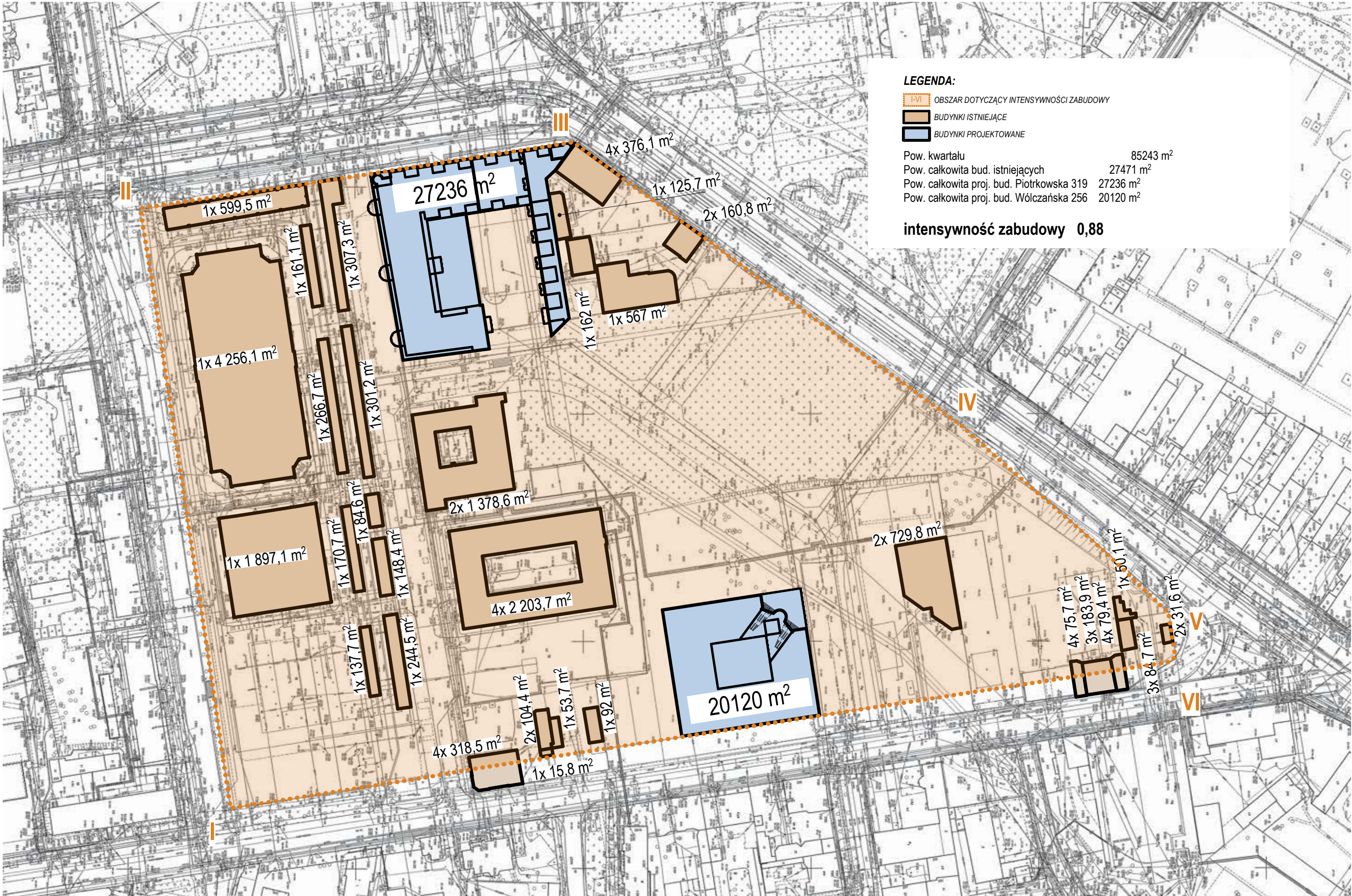
arch. Paweł Marciniak

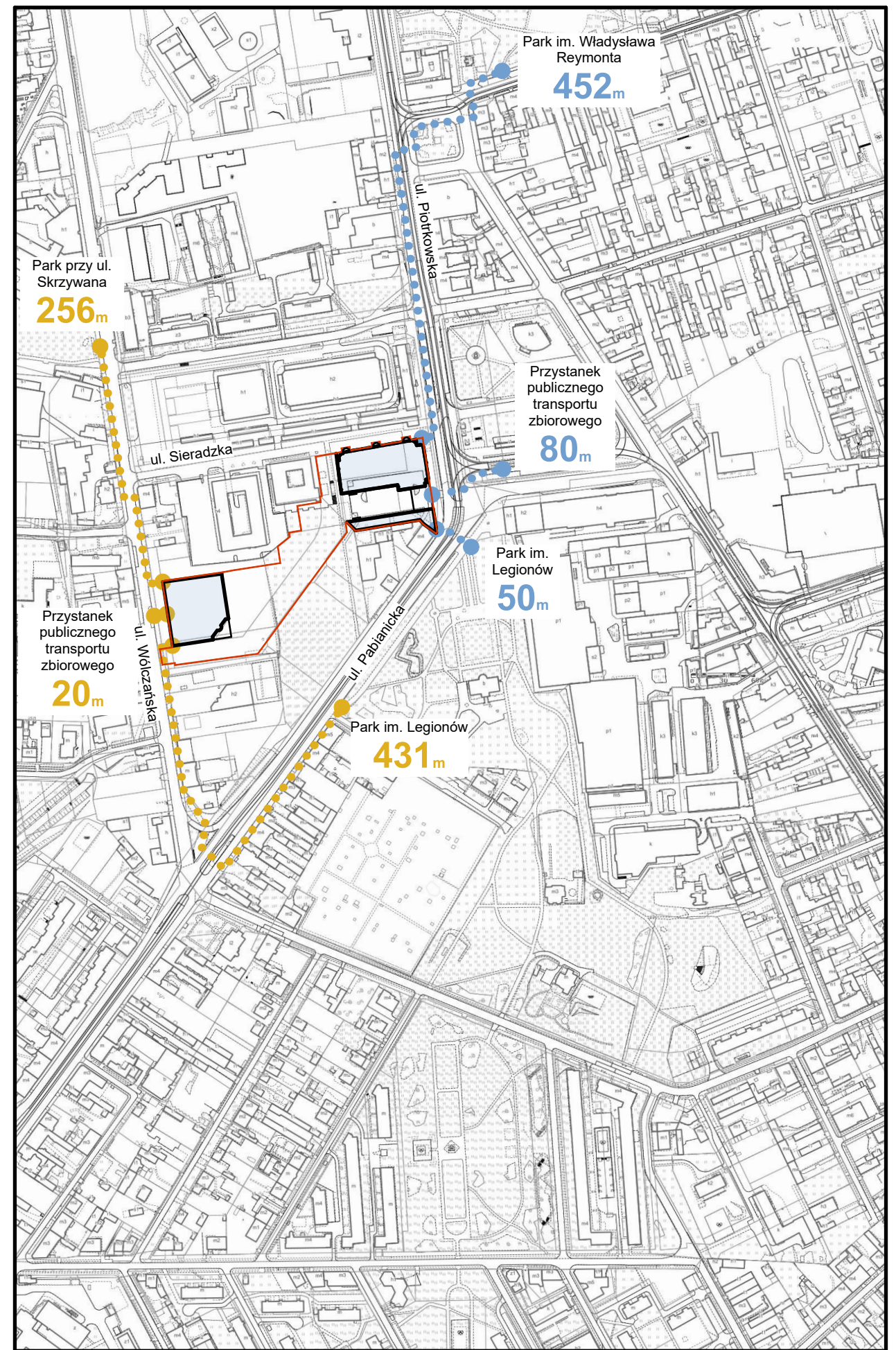
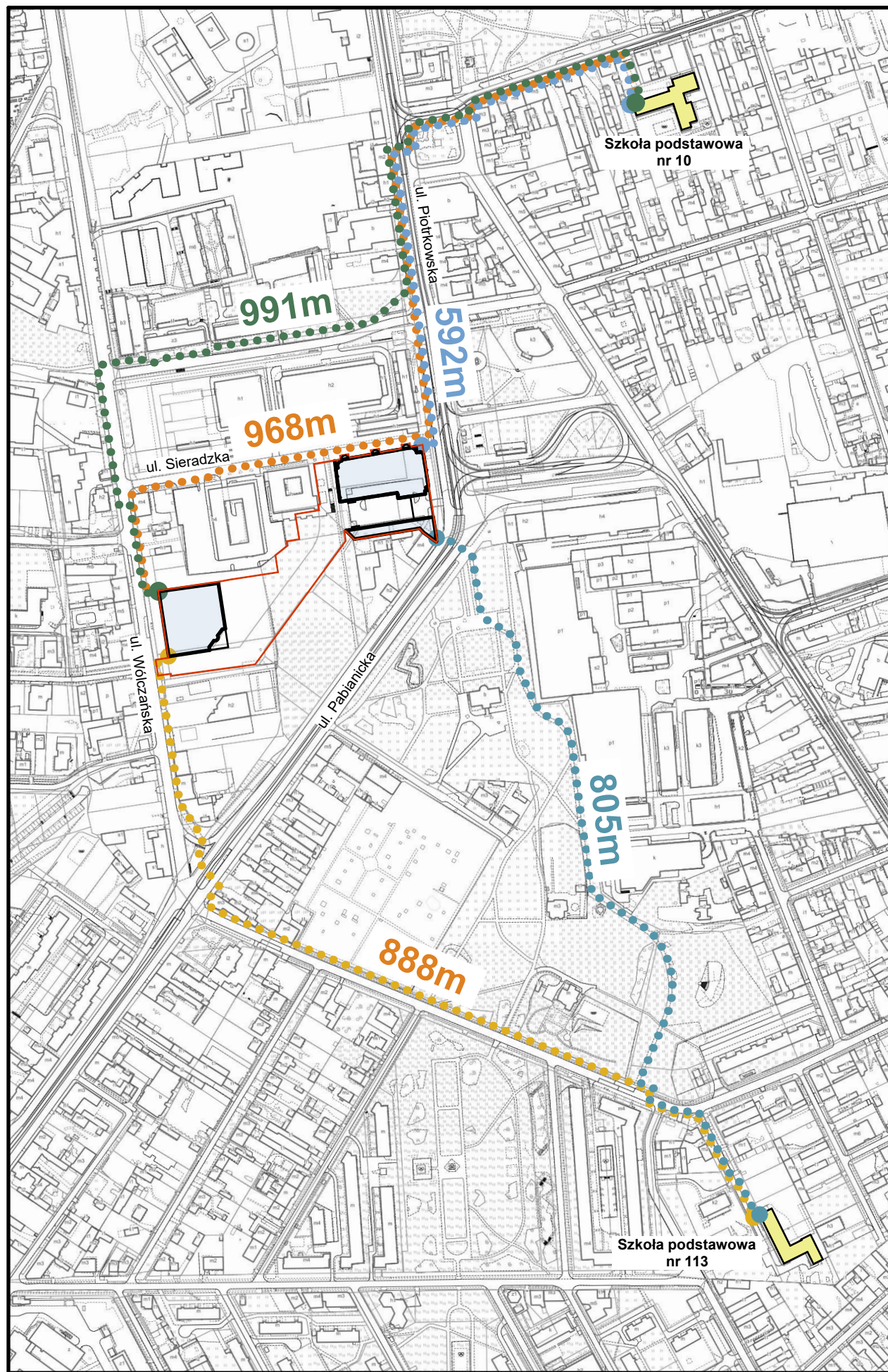


arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl

Nr rys.:
Z.6.1
Skala:





PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA
"APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ"
ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI
USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI
ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256

ZAŁ. 7. ANALIZA ODLEGŁOŚCI OD PRZYSTANKÓW KOMUNIKACJI
MIEJSKIEJ, SZKÓŁ PODSTAWOWYCH I TERENÓW WYPOCZYNKU I
REKREACJI

arch. Paweł Marciniak

arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 I 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl

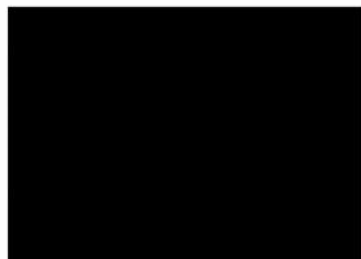
Nr rys.: 7.0
Skala: 1:5000



URZĄD MIASTA ŁÓDZI

Łódź, dnia 02 czerwca 2025 r.

DEP-Ed-I.0124.14.2025



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 177/11, 177/12, 177/13, 177/14, 193/18, 193/19, 267, 269, 270, 272, 276, 278, części działek nr 1/34, 22/17, 193/17, 268, 277, obręb G-3) znajduje się w odległości nie większej niż 1000 m od Szkoły Podstawowej nr 10 w Łodzi przy ul. Przybyszewskiego 15/21 oraz Szkoły Podstawowej nr 113 w Łodzi, ul. Unicka 6, które są w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanych mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.



Pismo zgodne z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1411).



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

Urząd Miasta Łodzi
Departament Pracy, Edukacji i Kultury
Wydział Edukacji

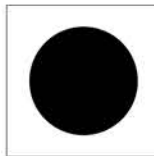
ul. Krzemieniecka 2b
94-030 Łódź

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

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

PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA "APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ" ZESTAW DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELOROSZNIENNYCH Z LOKALAMI USŁUGOWYMI I HANDELOWYMI ORAZ GARAZAMI WIELOSTANOWISKOWYMI ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 250	ZALŻ ZAŚWIADCZENIE UMŁ (Oświadczenie Wydziału Edukacji)	arch. Paweł Marciniak	arch. Dariusz Witasiak	Nr rys: Z.7.1
© Wszelkie prawa zastrzeżone. Powielanie lub wykorzystywanie niezgodne z przeznaczeniem bez zgody właściciela dokumentacji zabronione				

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA.



MARCINIAK & WITASIAK

A R C H I T E K T U R A

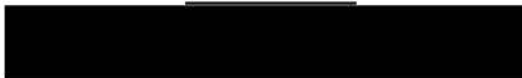
PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA
„APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ”

ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH
Z LOKALAMI USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI,
WRAZ Z PUBLICZNYMI DROGAMI, PLACAMI I TERENAMI ZIELENII
ORAZ Z OBIEKTAMI BUDOWLANymi Z NIMI ZWIĄZANYMI.

ADRES INWESTYCJI:

ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA ~319 ÷ WÓLCZAŃSKA ~256.
DZIAŁKI NR EWID.: 177/11, 177/12, 177/13, 177/14, 193/18, 193/19, 267, 269, 270, 276,
ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID.: 272, 278, 22/17, 193/17, 268, 277, 1/34, 1/22, 271,
OBREB: G-03.

INWESTOR:



PROJEKTANCI:



SPIS TREŚCI.

I. CZĘŚĆ OPISOWA.....	2
1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.	2
2. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	2
3. OCHRONA KONSERWATORSKA.....	3
4. LOKALIZACJA I ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	3
5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU WRAZ Z OKREŚLENIEM FUNKCJI I OBSŁUGĄ KOMUNIKACYJNĄ.....	3
6. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNE.....	8
7. NIEPEŁNOSPRAWNI W OBIEKCIE.....	8
8. MIEJSCE SKŁADOWANIA ODPADÓW.....	9
9. ZASTOSOWANIE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH I ELIMINUJĄCYCH WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO, ZDROWIE LUDZI I INNE OBIEKTY BUDOWLANE.....	9
10. DANE POWIERZCHNIOWE I ILOŚCIOWE.....	9
11. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU – WG PRAWA BUDOWLANEGO.....	10
II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA – SPIS RYSUNKÓW.....	12

LIPIEC 2025. r.

PRAWA AUTORSKIE POZOSTAJĄ WŁASNOŚCIĄ AUTORÓW PROJEKTU, JAKIEKOLWIEK JEGO WYKORZYSTYWANIE,
W TEJ I INNYCH LOKALIZACJACH, DO WYKONANIA NA JEGO PODSTAWIE PROJEKTU BUDOWLANEGO JEST ZABRONIONE.

„Sztuka Użytkowa” Sp. z O.O., 90-103 Łódź, ul. Piotrkowska 86, NIP: 725-18-23-381.

PRACOWNIA ARCHITEKTURY: 90-119 ŁÓDŹ, UL. KILIŃSKIEGO 78, LOK. 4, TEL: 42 633 82 21, email: biuro@mwarch.pl

I. CZĘŚĆ OPISOWA.

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest projekt urbanistyczno - architektoniczny, koncepcyjny, zespołu dwóch budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i handlowymi oraz garażami wielostanowiskowymi wraz z drogami, placami wewnętrznymi i publicznymi oraz z obiektami budowlanymi z nim związanymi, na nieruchomości położonej przy ul. Piotrkowskiej ~319 - gdzie planowany jest budynek oznaczony nr 1 oraz przy ul. Wólczańskiej ~256 - gdzie planowany jest budynek oznaczony nr 2, na działkach o nr ewid.: 177/11, 177/12, 177/13, 177/14, 193/18, 193/19, 267, 269, 270, 276, oraz na częściach działek o nr ewid.: 272, 278, 22/17, 193/17, 268, 277, 1/34, 1/22, 271, w obrębie: G-03 w Łodzi.

W zakres inwestycji zespołu zabudowy mieszkaniowej wchodzi:

- dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami wielostanowiskowymi na kondygnacjach podziemnych i części parteru,
- droga dojazdowa, oznaczona w Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) symbolem 12KDD1/2,
- plac i ciąg pieszy oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 2KP,
- teren zieleni z miejscem rekreacji i placem zabaw na części terenu oznaczonego w MPZP symbolem 4ZP.

Niniejsze opracowanie wykonano zgodnie z zaleceniami USTAWY z dnia 5 lipca 2018 r. (wraz z późniejszymi zmianami) o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Całość inwestycji traktowana jest jako inwestycja mieszkaniowa z elementami inwestycji towarzyszącej, zgodnie z zaleceniami ww. USTAWY.

Zgodnie z MPZP, obowiązującym dla terenu inwestycji, przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolem 6U (ul. Piotrkowska ~319) i 7U (ul. Wólczańska ~256), dla których plan przewiduje rodzaj zabudowy: treny zabudowy usługowej.

Zgodnie ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (SUIKZP) Miasta Łodzi, inwestycja zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem WZ2, dla którego STUDIUM określa rodzaj zabudowy jako → TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ; dopuszczalne przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.

Zgodnie z USTAWĄ z dnia 07. lipca 2023. r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Art. 63: teren inwestycji został zakwalifikowany jako zabudowa śródmiejska. Zgodnie z zapisem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (§11, pkt. 1), obowiązującego dla terenu inwestycji, „obszar planu zlokalizowany jest w obszarze funkcjonalnego śródmieścia, stanowi fragment centrum Miasta – stosuje się wymogi dla zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa”

USTAWA z dnia 5 lipca 2018 r. (z późniejszymi zmianami) o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących pozwala nie spełniać zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA.

Podstawą wykonania projektu koncepcyjnego są:

- Umowa i Wytyczne Inwestora.
- Wizja lokalna.
- MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – UCHWAŁA NR LXXXVIII/1823/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 4 czerwca 2014 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta.
- STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI (Studium uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. i zmienione uchwałami Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r., i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021. r.).
- UCHWAŁA NR LXXVI/2076/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 10 października 2018 r. oraz UCHWAŁA NR XXXIII/1093/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 2 grudnia 2020 r., UCHWAŁA NR LX/1810/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 1 czerwca 2022 r, UCHWAŁA NR LXXIII/2191/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 15 marca 2023 r., UCHWAŁA NR LXXXVI/2608/24 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 17 stycznia 2024 r., zmieniające uchwałę NR LXXVI/2076/18 w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi.
- USTAWA z dnia 5 lipca 2018 r.(z późniejszymi zmianami) o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

3. **OCHRONA KONSERWATORSKA.**

Teren inwestycji częściowo znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków: historycznego układu urbanistycznego ulicy Piotrkowskiej na odcinku od al. Piłsudskiego/ Al. Mickiewicza do ul. Pabianickiej - nr rejestru zabytków A/98. Przedstawione wizualizacje zamierzenia inwestycyjnego prezentują wizję projektową wraz z propozycją wykończenia elewacji, natomiast szczegółowe rozwiązania oraz detale wykończenia elewacji należy uzgodnić i dopracować na etapie uzyskiwania pozwolenia konserwatorskiego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

4. **LOKALIZACJA I ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.**

4.1. **OTOCZENIE.**

Teren projektowanej inwestycji mieszkaniowej zlokalizowany jest w Obszarze Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomięjskiej (OWRSW) i z trzech stron, bezpośrednio, tj. od północy, wschodu i południa, graniczy z obszarem Strefy Wielkomięjskiej m. Łodzi. Przedmiotowa inwestycja będzie zlokalizowana na terenie pomiędzy posesjami przy ulicy Piotrkowskiej ~319 i przy ulicy Wólczańskiej ~256, tj. w obszarze położonym w kwartale, pomiędzy ulicami: Wólczańską, Sieradzką, Piotrkowską i Pabianicką. Strefa ta oznaczona jest w SUIKZP Miasta Łodzi jako WZ2 - Tereny Zabudowy Wielofunkcyjnej i jest obszarem w dużej części niedoinwestowanym, częściowo zdegradowanym, wymagającym znacznych procesów restrukturyzacyjnych. Planowana inwestycja mieszkaniowa przylega od strony wschodniej do ul. Piotrkowskiej i Placu Niepodległości, od zachodu do ul. Wólczańskiej, od północy graniczy z targowiskiem „GÓRNIAK”, od południa z przestrzenią obecnie nieuporządkowaną, przeznaczoną w MPZP na nową drogę publiczną i zielenią parkową. Teren inwestycji, na którym planuje się budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych jest obecnie obsługiwany komunikacyjnie przez ulice Wólczańską, Piotrkowską i Ks. Piotra Skargi.

4.2. **ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU.**

Na terenie publicznym w sąsiedztwie inwestycji mieszkaniowej znajdują się następujące sieci instalacji zewnętrznych:

- a. zimnej wody oraz hydrantowa,
- b. kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- c. elektryczne,
- d. c.o.
- e. teletechniczne

Instalacje istniejące na terenie przeznaczone są w większości do demontażu lub do przełożenia. Instalacje tranzytowe jak wielkogabarytowy kolektor ogólnospławny Dz.3,50x3,44 m przebiegający z Placu Niepodległości w kierunku ul. Wólczańskiej, jak również istniejące przyłącza wod-kan do posesji przy ul. Pabianickiej 1/3, będą adaptowane, a zabudowa w miejscu jej krzyżowania się z istniejącymi sieciami i przyłączami zostanie dostosowana do ich przebiegu, przez wykonanie nadwieszni zabudowy albo kanałów przelazowych. Szczegółowe rozwiązania projektowe i uzgodnienia z gestorami sieci będą przygotowane i realizowane w oparciu o warunki techniczne wydawane na etapie projektu budowlanego.

5. **PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU WRAZ Z OKREŚLENIEM FUNKCJI I OBSŁUGĄ KOMUNIKACYJNĄ.**

5.1. **STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W SZCZEGÓLNOŚCI OKREŚLENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**

Projekt koncepcyjny zakłada budowę zespołu dwóch budynków mieszkaniowych, wielorodzinnych z lokalami usługowymi i handlowymi oraz garażami wielostanowiskowymi wraz z drogami, placami, zielenią urządzoną oraz niezbędnymi budowlami i urządzeniami budowlanymi.

Zaprojektowano budynki mieszkaniowe wielorodzinne o siedmiu kondygnacjach nadziemnych oraz trzech kondygnacjach podziemnych.

Na kondygnacjach parteru zaprojektowano lokale usługowe, wejścia i wjazdy do budynków, pomieszczenia gospodarcze - śmietniki oraz wielostanowiskowe garaże wbudowane. Na I piętrze zaprojektowano w części lokale usługowe i w części lokale mieszkalne. Na pozostałych kondygnacjach nadziemnych budynków zaprojektowano lokale mieszkalne. Kondygnacje podziemne mieszczą garaże wielostanowiskowe, pomieszczenia techniczne oraz pomieszczenia gospodarcze - w tym min. komórki lokatorskie, wózkownie, rowerownie itp.

Dwa projektowane budynki mieszkalne, zlokalizowane przy dwóch równoległych ulicach miejskich, zostaną połączone przestrzenią komunikacyjną projektowanej ulicy 12KDD1/2, terenami zieleni publicznej – parkowej opisanej jako 4ZP i pieszym placem publicznym, oznaczonym w MPZP symbolem 2KP. Plac 2KP zostanie połączony z ulicą Piotrkowską i Placem Niepodległości, przez wielkoskalową bramę - strukturalne przebicie powstałe w obrębie skrzydła wschodniego budynku nr 1.

Plac zabaw oraz miejsce rekreacyjne zaprojektowano w obszarze zielenia na części terenu oznaczonego w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolem 4ZP. Odległość placu zabaw od działek inwestycji mieszkaniowej jest niewielka i nie przekracza 300 m.

Na dziedzińcach wewnętrznych obydwu budynków oraz na tarasach i stropodachach najwyższych kondygnacji mieszkalnych zaprojektowano zielen rekreacyjną urządzoną.

5.2. **UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁÓW ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ.**

Projekt koncepcyjny zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zakłada zachowanie, podkreślenie i wzmocnienie struktury urbanistycznej tworzonej przez historyczny układ ulic i działek oraz wymogi Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W projekcie uwzględniono budowę nowych struktur urbanistycznych w ramach układów pierzejowych, porządkując je i rozwijając, tworząc harmonijne rozwiązania przestrzenne w ramach głównych, przewidywanych w planie miejscowym, kwartałów zabudowy. Projekt porządkuje istniejące oraz tworzy nowe przestrzenie publiczne i półprywatne, które włącza do systemu ogólnomiejskiego. Zachowane i podkreślone zostają, zdefiniowane w MPZP, główne osie kompozycyjne i widokowe, posiadające punkty zbiegu, w dużej części, na terenie Placu Niepodległości. Dzięki tym zabiegom, koncentrującym na placu najważniejsze elementy kompozycji urbanistycznej tego rejonu miasta, ranga przestrzenna Placu Niepodległości powinna znacząco wzrosnąć. Dodając do tego podbudowę funkcjonalną (usługową, rekreacyjną i kulturową), zarówno na terenie placu jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, i zważywszy na jego dużą - jak na możliwości łódzkie, skalę przestrzenną, można tu stworzyć warunki do powstania jednego z najatrakcyjniejszych placów publicznych Łodzi.

W sąsiedztwie tak intrygującej przestrzeni miejskiej ulokowano kompozycję inwestycji mieszkaniowej „Apartamenty nad Dąbrówką”.

Zespół planowanej zabudowy składa się z dwóch wielkogabarytowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, opisanych numerami 1 i 2, zlokalizowanych – odpowiednio: przy ul. Piotrkowskiej i przy ul. Wólczańskiej. Pełnić one będą, ze względu na swoje usytuowanie, różne zadania przestrzenne.

Projektowany budynek mieszkalny, wielorodzinny - oznaczony nr 1, usytuowany na terenie opisanym w MPZP jako 6U, będzie konstruował zachodnią pierzeję Placu Niepodległości. Jednocześnie stanie się – symbolicznie i faktycznie, ostatnią posesją kończącej się tutaj ul. Piotrkowskiej. Dalej, za zakrętem w kierunku południowo-zachodnim, biegnie już trakt komunikacyjny prowadzący do Pabianic. Ważność kompozycji budynku nr 1 wzrasta ogromnie zważywszy na jego jednoczesne usytuowanie pomiędzy dwoma dodatkowymi placami publicznymi - opisanymi jako 1KP i 2KP, przylegającymi od północy i południa do planowanej nowej zabudowy. Przez plac 1KP od strony północnej inwestycja łączy się z przestrzenią usługowo-handlową dużego targowiska miejskiego Rynku Górniak. Przez plac 2KP, usytuowany po stronie południowej, integruje się z całym wnętrzem kwartału, które to wnętrze zyskuje tu nowe połączenie widokowe i funkcjonalne z Placem Niepodległości oraz ulicą Piotrkowską. Dla uzyskania tego połączenia, zgodnie z wymogami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, zaprojektowano przebicie we wschodnim skrzydle bryły budynku nr 1. Przebicie to zaprojektowano jako wielkoskalowe otwarcie – bramę, która scalając różne wnętrza urbanistyczne, czyni kompozycję otwartą na kolejne intrygujące przestrzenie struktury tej części miasta.

Budynek mieszkalny nr 2, ulokowany na drugim końcu kompozycji planowanej inwestycji mieszkaniowej, na terenie opisanym w planie miejscowym jako 7U, przylega skrzydłem zachodnim do ul. Wólczańskiej. Obiekt ten, tworzący niezależny blok - kwartał zabudowy, usytuowany został pomiędzy dwiema osiami kompozycji urbanistycznej, przebiegającymi w układzie równoleżnikowym. Od północy przylega do alei parkowej prowadzącej przez tereny zieleni publicznej opisanej jako 4ZP w kierunku wschodnim do ul. Piotrkowskiej. Od południa graniczy z projektowaną drogą publiczną oznaczoną 12KDD1/2, biegnącą w kierunku wschodnim, dalej łagodnie zakręcającą na północny wschód i następnie na północ, aż do połączenia z ul. Ks. Piotra Skargi i Rynkiem Górniak. Wzdłuż tej osi komunikacyjnej, zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, przewiduje się, po stronnice południowo – wschodniej, budowę trzech dużych kwartałów mieszkaniowych, a po jej stronie przeciwnej - we wnętrzu kwartału, zaplanowano zielen publiczną 4ZP.

Na łuku projektowanej drogi 12KDD1/2 oraz na połączeniu zabudowy mieszkaniowej i terenu zieleni publicznej, zaprojektowano kolejny, niewielki plac miejski. Podbudowano go miejską posadzką, zielenią, fontanną i fragmentem ciekła wodnego, którego przebieg ma nawiązywać do płynącej niegdyś w tym rejonie rzeki Dąbrówki. Z tego nowego placu prowadzi monumentalne otwarcie do południowo-wschodniego narożnika budynku nr 2. Tu następuje wzajemne przenikanie przestrzeni publicznej i prywatnej, które odbywa się przez szerokie, podwójne szerokie schody zewnętrzne, prowadzące do zielonego wewnętrznego dziedzińca wprost z terenu placu. Tutaj też z przestrzeni placu proponowano bezpośrednie wejście do holu windowego prowadzącego do najatrakcyjniejszej części apartamentów mieszkalnych, zawieszonych wysoko nad placem na kondygnacjach 5 i 6 piętra. Omawiany narożnik, wraz z placem przed wejściowym, stanowi istotne zamknięcie kompozycyjne kolejnej oś widokowej, biegnącej wzdłuż projektowanej drogi publicznej 14KDD1/2 z kierunku południowo – wschodniego, od ulicy Pabianickiej i dużego terenu zieleni publicznej - Parku im. Legionów.

5.3. PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG I PLACÓW PUBLICZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

5.3.1. Dostęp do dróg publicznych.

Teren inwestycji zlokalizowany jest wewnątrz dużego kwartału miejskiego, ograniczonego drogami publicznymi: ul. Wólczańską, ul. Sieradzką, ul. Piotrkowską i ul. Pabianicką, i jest obecnie obsługiwany przez zjazd z ulicy Piotrkowskiej i z ul. Ks. Piotra Skargi.

Projekt koncepcyjny zakłada, w ramach inwestycji mieszkaniowej, budowę drogi publicznej, oznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolem 12KDD1/2, przebiegającej wewnątrz kwartału i łączącej posesję przy ulicy Wólczańskiej oraz posesję przy ulicy Piotrkowskiej.

Projekt zakłada dojazdy do planowanego budynku nr 1 z ulicy Piotrkowskiej i projektowanej drogi 12KDD1/2. Zjazd z drogi publicznej do garaży wbudowanych planowany jest z drogi 12KDD1/2. Dojścia do planowanego budynku nr 1 dodatkowo z placów publicznych 1KP i 2KP. Dojazdy do planowanego budynku nr 2 z ulicy Wólczańskiej i z projektowanej drogi 12KDD1/2. Zjazd z drogi publicznej do garaży wbudowanych planowany jest z ulicy Wólczańskiej - wg odrębnego opracowania projektowego i procedury lokalizacyjnej. Dojścia do budynku nr 2 dodatkowo z projektowanego terenu zieleni publicznej 4ZP.

UWAGA! Wszystkie planowane w projekcie koncepcyjnym drogi dojazdowe będą miały szerokość co najmniej 6 m i spełniają wymagania definicji zawartej w ustawie o drogach publicznych, Art. 4., pkt. 2.: „*droga – budowla składająca się z części i urządzeń drogi, budowli ziemnych, lub drogowych obiektów inżynierskich, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, stanowiącą całość techniczno-użytkową, usytuowaną w pasie drogowym i przeznaczoną do ruchu lub postoju pojazdów, ruchu pieszych, ruchu osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch, jazdy wierzchem lub pędzenia zwierząt;*”. Ustawa o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Rozdział 3, Art. 17.1, pkt. 1, wymaga, aby: „*bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m;*”. Wobec wyżej cytowanej definicji drogi zawartej w ustawie o drogach publicznych – o ile droga musi mieć szerokość 6m, to jezdnia może być węższa niż 6m, jednak jej szerokość musi spełniać wymagania dla dróg i dojazdów pożarowych.

UWAGA! Wszelkie pozwolenia na realizację dróg dojazdowych, zlokalizowanych na terenie zawartym w granicach wniosku i opracowania będą uzyskiwane na etapie wykonywania projektu budowlanego, zgodnie z zapisami w Ustawie Prawo Budowlane oraz zgodnie z uzgodnieniami z ZDiT w Łodzi. Wszelkie pozwolenia na realizację fragmentów projektowanych dróg publicznych – dojazdowych (łącznie ze zjazdami i skrzyżowaniami) obsługujących planowaną inwestycję, zlokalizowanych poza terenem zawartym w granicach wniosku i opracowania, będą uzyskiwane na etapie wykonywania projektu budowlanego, po uzyskaniu uzgodnień z Zarządem Dróg i Transportu, zgodnie z zapisami w Ustawie Prawo Budowlane.

5.3.2. Projektowane drogi wewnętrzne.

Na terenie inwestycji nie występują drogi wewnętrzne. Projektowane drogi dojazdowe są drogami publicznymi.

5.3.3. Projektowane uzbrojenie terenu.

Zespół budynków będzie wyposażony w następujące przyłącza i instalacje na terenie:

- a. przyłącza i instalacje zimnej wody oraz hydrantową,
- b. przyłącza i instalacje kanalizacji,
- c. przyłącze c.o. (instalacje wewnętrzne centralnego ogrzewania z węzłów c.o., zlokalizowanych w projektowanych budynkach),
- d. przyłącza i instalacje elektryczne i słaboprądowe.

Proponowane przebiegi instalacji zewnętrznych na terenie inwestycji mieszkaniowej, zasilające budynki mieszkalne, określono koncepcyjnie na podstawie promes uzyskanych od gestorów mediów. Rozwiązania szczegółowe będą przygotowane na etapie wykonywania projektu budowlanego i po wydaniu szczegółowych warunków przyłączenia i podpisaniu umów przyłączeniowych zawartych z gestorami sieci. W części graficznej, na planszy dotyczącej powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu, zaznaczono przewidywany przebieg tras instalacji zewnętrznych/przyłączy - na terenie inwestycji, który może ulec korekcie w trakcie wykonywania projektu budowlanego i procesu uzgodnień powyższych projektów instalacyjnych z gestorami mediów.

5.4. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Przewiduje się, że inwestycja będzie realizowana w maksymalnie 4 etapach, a kolejność ich wykonania pozostaje do decyzji strategii inwestycyjnej Inwestora i wspólnych uzgodnień z odpowiednimi jednostkami władającymi terenem miejskim.

Możliwe etapy to:

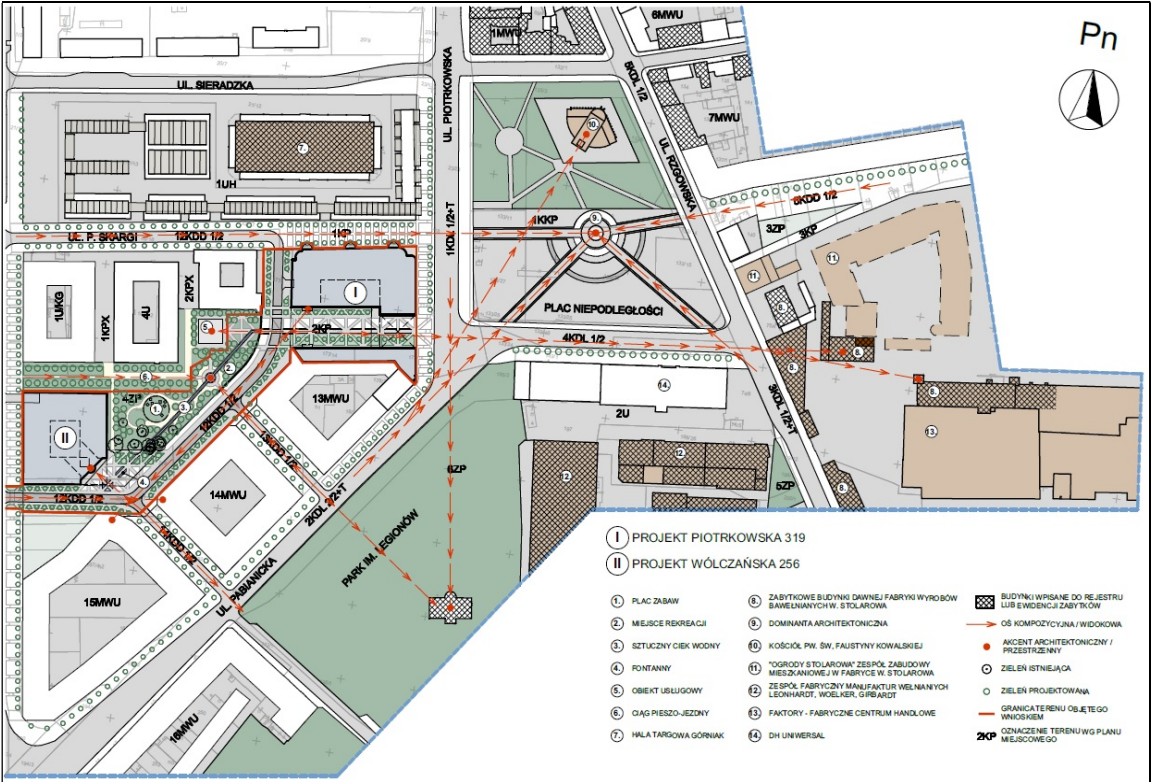
- 1. ETAP – realizacja drogi dojazdowej, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 12KDD 1/2 wraz z placem i ciągiem pieszym na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 2KP
- 2. ETAP – budowa budynku oznaczonego nr 1, mieszkalnego, wielorodzinnego, z garażem wielostanowiskowym, lokalami usługowymi i handlowymi.
- 3. ETAP – budowa budynku oznaczonego nr 2, mieszkalnego, wielorodzinnego, z garażem wielostanowiskowym, lokalami usługowymi i handlowymi.
- 4. ETAP - realizacja terenów zielonych z miejscem rekreacji i placem zabaw, na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 4ZP

5.5. POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI.

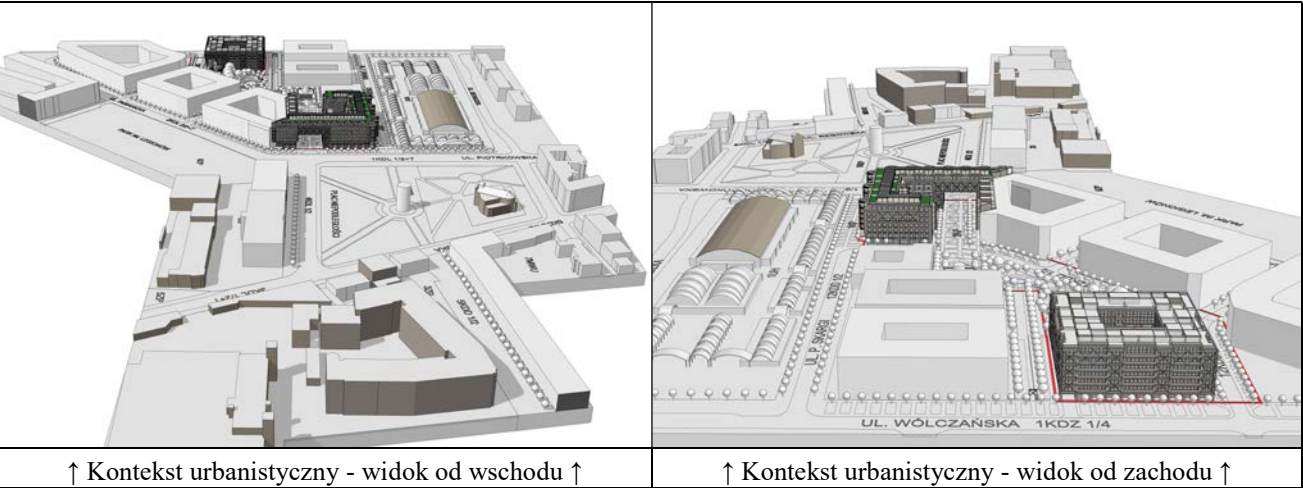
Teren planowanej inwestycji mieszkaniowej stanowi fragment zabudowy dużego kwartału miejskiego ograniczonego ulicami Piotrkowską, Pabianicką, Wólczańską i Sieradzką. Jest to ciekawy kwartał zabudowy, o zróżnicowanej funkcji i niezdefiniowanych uwarunkowaniach przestrzennych, mocno niedoinwestowany, ale kryjący w sobie znaczny potencjał. Posesja przylega po stronie wschodniej do okazałego pod względem wielkości placu miejskiego tj. Placu Niepodległości i znaczną część jego zachodniej pierzei. Plac Niepodległości skupia w swojej przestrzeni wiele ważnych kierunków kompozycji urbanistycznej tego fragmentu miasta. Koncentruje w swoim rejonie znaczny ruch zarówno samochodowy, tramwajowy jak i pieszy, gromadzi duże rzesze mieszkańców. Kulminacyjnym miejscem tego wielkiego ruchu i gromadzenia się mieszkańców – zarówno lokalnych jak i gości z innych rejonów Łodzi, jest działający tu historyczny plac targowy z zabytkową halą GÓRNIAK. Do terenów targowych, od strony południowej, oddzielona jedynie traktem komunikacyjnym ul. Ks. Piotra Skargi i przestrzenią planowanego placu publicznego 1KP, przylega część wschodnia projektowanej inwestycji mieszkaniowej. Będzie ona komunikacyjnie powiązana z wnętrzem kwartału śródmiejskiego, przez nową drogę publiczną, oznaczoną symbolem 12KDD1/2. Droga ta i planowane w sąsiedztwie dwa piesze place publiczne 1KP i 2KP, a także teren zieleni publicznej 4ZP, będą stanowiły szkielet komunikacyjny i przestrzenny wnętrza tego sporego kwartału miejskiego, oznaczonego w STUDIUM jako WZ2.

Jedną z najważniejszych wytycznych dla kształtowania kompozycji przestrzennej planowanej inwestycji, było takie zaprojektowanie jej elementów tkanki urbanistycznej, tj. kwartałów zabudowy, układów komunikacyjnych, przestrzeni publicznych i przestrzeni półprywatnych, które wspólnie tworzyłyby wzajemnie się przenikające ale maksymalnie otwarte struktury, nałożone na istniejące w terenie, historyczne jak i nowoprojektowane osie kompozycyjne i widokowe. Stąd w ramach projektowanych zwartych brył miejskiej zabudowy kwartalnej, budowanych w oparciu o założenia ścisłej zabudowy pierzejowej, zgodnej z wymogami MPZP, starano się projektować wielkoskalowe otwarcia, prześwity, arkady, „mosty”, nadwieszenia, różnej skali place publiczne i prywatne – w tym „zawieszone” na wyższych kondygnacjach i dostępne dla lokatorów danej wspólnoty mieszkaniowej – zielone, tarasowe ogrodowe.

Graficzny schemat analizy powiązań funkcjonalno – przestrzennych obszaru w sąsiedztwie inwestycji mieszkaniowej pokazano na rysunkach zamieszczonych poniżej.



↑ Kontekst urbanistyczny – plan sytuacyjny



5.6. ZIELEŃ ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA.

Na terenie inwestycji, na posesji przy ul. Wólczańskiej, występuje w części działki zieleń wysoka przewidziana do wycinki. Na terenie posesji przy ul. Piotrkowskiej, po stronie południowej, przy granicy z posesją Pabianicka 1/3, istnieje kilka drzew przewidzianych do wycinki. Drzewostan przeznaczony do wycinki pokazano na planie sytuacyjnym. Do terenu projektowanej inwestycji mieszkaniowej włączono obszar w centrum kwartału oznaczony w MPZP jako 4ZP, przewidywany pod zieleń publiczną – urządzoną, który planuje się do objęcia zakresem działań inwestycyjnych wymaganych do realizacji przedsięwzięcia niniejszej inwestycji mieszkaniowej.

W terenie tym płynęła niegdyś rzeka Dąbrówka, do której przebiegu, zgodnie z zaleceniami MPZP należy nawiązać przez realizację współczesnego cieklu wodnego lub fontann.



↑ Regulacja rzeki Dąbrówki lata 30-te XX w. (źródło: InterSIT – Łódzki Internetowy System Informacji o Terenie)

Przewiduje się tu budowę terenów zieleni rekreacyjnej, w tym ogólnodostępnego placu zabaw dla dzieci oraz terenu rekreacji dla osób dorosłych. Zaplanowano budowę cieklu wodnego i fontann, w nawiązaniu do historycznego przebiegu płynącej tutaj niegdyś rzeki Dąbrówki.

Wzdłuż projektowanych ulic i alejek przewidziano realizację nasadzeń szpalerowych, wykonanie obsadzeń zielenią niską i wysoką - parkową z wykorzystaniem istniejącej najbardziej okazałej zieleni wysokiej. Dodatkowo w projekcie przyjęto - jako jedną z najważniejszych reguł dla realizacji planowanej inwestycji mieszkaniowej, wykonanie nasadzeń z zieleni intensywnej na znacznej części jej dziedzińców, tarasów i dachów, dla stworzenia terenów rekreacji indywidualnej pośród zawieszonych ogrodów dachowych.

6. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNE.

6.1. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNE.

Projekt koncepcyjny zakłada budowę zespołu dwóch budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i handlowymi oraz garażami wielostanowiskowymi, wraz z drogami i placami publicznymi oraz zielenią rekreacyjną. Zaprojektowano budynki mieszkaniowe wielorodzinne o siedmiu kondygnacjach nadziemnych oraz trzech kondygnacjach podziemnych. Na kondygnacjach parteru zaprojektowano lokale usługowe i handlowe, główne wejścia, wjazd na parking do miejsc postojowych na parterze i do garaży w piwnicy, a także pomieszczenia gospodarcze – śmietniki. Na kondygnacjach pięter zaprojektowano lokale mieszkalne, jedynie w części na piętrze pierwszym zostały zaproponowane również pomieszczenia dla funkcji usługowej. Kondygnacje podziemne mieszczą garaże wielostanowiskowe, pomieszczenia techniczne, gospodarcze i komórki lokatorskie. W garażach wielostanowiskowych zlokalizowanych na kondygnacji piwnicy, przewidziano parkowanie samochodów w części na dwupoziomowych i w większości na trzypoziomowych platformach parkingowych – umożliwiających niezależne parkowanie samochodów.

UWAGA! jeśli w etapie wykonywania projektu budowlanego zdecydowano by się na realizację parkingu wielopoziomowego - z ograniczeniem parkowania na platformach mechanicznych i z wykorzystaniem dojazdów do miejsc postojowych przez system pochylni, to jest to możliwe, ale pod warunkiem pozytywnego przeprowadzenia postępowania z zakresu ochrony środowiska, z zapewnieniem wymaganej minimalnej ilości miejsc postojowych - zarówno dla mieszkań jak i usług.

Lokalizacja zabudowy przy Placu Niepodległości i ul. Piotrkowskiej oraz wynikający z niej i zapisów MPZP wymóg wykonania szerokiego przebicia do ul. Piotrkowskiej w skrzydle wschodnim budynku nr 1, stały się jednym z kluczowych elementów mających wpływ na kształt projektowanych rozwiązań architektonicznych. To szerokie, wielkoformatowe przebicie w strukturze budynku, wymagające szczególnych układów konstrukcyjnych, zaowocowało przyjęciem wielkoskalowych konstrukcji kratowych, realizowanych ze stali i wypełnianych elementami przeszkleń. Jest to jeden z głównych motywów architektonicznych wykorzystanych w kompozycji dwóch budynków mieszkaniowych. Nadwieszenia, przepierzenia, mosty, przeszklenia i lekkie, stalowe - ażurowe motywy wertykalne, kształtowane w opozycji do ciężaru ceglanych murów, budują tkankę architektoniczną planowanej tu inwestycji mieszkaniowej. Podjęto też próbę nawiązania dialogu z bardzo charakterystycznymi formami zabudowy terenów targowych sąsiadujących od północy, tj. halą główną i pozostałymi halami zrealizowanymi na Rynku Górniak. Wprowadzono rozwiązania przestrzenne, materiałowe i kolorystyczne, wykorzystując je na swój własny sposób, ale w nawiązaniu do już istniejących - takich jak jasnoszare i grafitowe moduły konstrukcyjne ze stali, miękkie kształt oraz ceglastą kolorystykę kolebki zabytkowej hali Górniak, a także elementy popielatych, łupinowych i przeszklonych konstrukcji współczesnych hal targowych. Inspirując się siłą oddziaływania rytmiki kompozycji architektonicznej, stylistyką stalowych konstrukcji kratowych, wykorzystując precyzję, wyrazistość oraz szorstką powierzchnię detalu - tak charakterystyczną dla historycznych ceglanych elewacji, projekt stara się oddać należny szacunek klasycznym kompozycjom architektonicznym, które cechowały dawne zespoły zabudowy fabrycznej przełomu XIX i XX w., tak charakterystyczne dla Łodzi i występujące obficie w sąsiedztwie projektowanej inwestycji mieszkaniowej.

6.2. ELEWACJE BUDYNKÓW.

W projekcie, zgodnie z wytycznymi zapisanymi dla tego rejonu miasta w MPZP, przyjęto ustalenia kolorystyczne i materiałowe dla elewacji budynków, z wykorzystaniem minimalnej liczby podstawowych rozwiązań. Przyjęto też założenie, że będą one realizowanych w dialogu oraz poszukiwaniu harmonii z formami i kolorystyką najbardziej charakterystycznych sąsiadujących obiektów. Są to min.: elementy ceramiczne – ceglane, typowe dla historycznej zabudowy „Zespołu fabrycznego W. Stolarowa” przy ul. Rzgowskiej, ceglane elewacje kościoła pw. Św. Faustyny Kowalskiej zrealizowanego na zielonym skwerze Placu Niepodległości, fragmenty ceramicznych okładzin i przeszkleń o znacznych rozmiarach elewacji domu handlowego Uniwersal, czy też zlokalizowanego tuż za nim i planowanego do przebudowy zabytkowego „Zespołu hal fabryki wyrobów włókienniczych Leonhardt, Woelker i Girbardt”. Inne istotne elementy analizowanego otoczenia to kolebkowa konstrukcja i stalowe, o ceglastej kolorystyce, pokrycie obłego dachu zabytkowej hali głównej na Rynku Górniak, a także pozostałe sklepione formy ze stali i szkła, o jasno szarej lub grafitowej kolorystyce, charakterystyczne dla konstrukcji sąsiadującej zabudowy nowych hal na „Górniaku”.

Podstawowymi kolorami i materiałami dla elewacji projektowanych budynków będą:
→ okładziny ceramiczne (ceglane) w naturalnej barwie cegły,
→ jasnoszary – popielaty kolor kratownic konstrukcji stalowych i grafit metalowych konstrukcji okiennych,
→ szkło.

7. NIEPEŁNOSPRAWNI W OBIEKCIE.

Obiekty będą dostosowane dla potrzeb przebywania osób niepełnosprawnych. Zaprojektowano wejścia z poziomu terenu. Budynki mieszkalne będą wyposażone w dźwigi, przystosowane do przewozu osób niepełnosprawnych, zapewniające dostęp do każdej kondygnacji i dalej do wszystkich lokali mieszkalnych oraz usługowych jak również do garaży z miejscami postojowymi.

8. MIEJSCE SKŁADOWANIA ODPADÓW.

Odpady będą gromadzone w sposób selektywny i po segregacji będą składowane w zamykanych pojemnikach/kontenerach zlokalizowanych w śmietnikach (miejscach składowania odpadów). Zaprojektowano śmietniki wbudowane w bryły budynku, w formie zamykanych, wentylowanych pomieszczeń dostępnych z zewnątrz lub z przestrzeni parkingu. Odpady będą wywożone na składowiska i do miejsca utylizacji odpadów przez wyspecjalizowane firmy posiadające właściwe i aktualne zezwolenia.

9. ZASTOSOWANIE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH I ELIMINUJĄCYCH WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO, ZDROWIE LUDZI I INNE OBIEKTY BUDOWLANE.

- Obiekt planuje się realizować z użyciem materiałów budowlanych nie wywierających negatywnego wpływu na zdrowie ludzi, tj. posiadających wymagane prawem atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
- Obiekt zaprojektowano zgodnie z odpowiednimi regulacjami prawnymi zawartymi w aktualnym na dzień przygotowania niniejszego projektu koncepcyjnego Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dnia 12. kwietnia 2002. r. - Dz. Ustaw nr 75 (z późniejszymi zmianami).

10. DANE POWIERZCHNIOWE I ILOŚCIOWE.

10.1. POWIERZCHNIE – BILANS TERENU.

- Powierzchnia terenu w granicach wniosku → **19 780 m²**,
tj.< 2 ha → inwestycja nie jest klasyfikowana jako mogąca potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko
- Powierzchnia zabudowy inwestycji mieszkaniowej → **8 280 m²**, w tym:
→ powierzchnia zabudowy – budynek mieszkalny wielorodzinny (nr 1) – max. 4 739 m²,
→ powierzchnia zabudowy – budynek mieszkalny wielorodzinny (nr 2) – max. 3 541 m²
- Powierzchnia terenu/kwartалу oznaczonego w STUDIUM jako WZ2 (uwzględniona do obliczenia wskaźnika intensywności zabudowy) → **85 243 m²**,
- Łączna powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych projektowanych i istniejących w kwartale WZ2 (uwzględniona do obliczenia wskaźnika intensywności zabudowy) → **74 827 m²**, w tym:
 - Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków istniejących w kwartale WZ2 → 27 471 m²
 - Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków na terenie inwestycji mieszkaniowej → max. 47 356 m², w tym:
→ powierzchnia całkowita – budynek mieszkalny wielorodzinny (nr 1) – max. 27 236 m²,
→ powierzchnia całkowita – budynek mieszkalny wielorodzinny (nr 2) – max. 20 120 m²,
- Wskaźnik intensywności zabudowy (dla kondygnacji nadziemnych) w stosunku do powierzchni terenu zawartej w całym obszarze oznaczonym w STUDIUM jako WZ2 → **max. 0,88**
UWAGA! Wskaźnik intensywności zabudowy wg STUDIUM ≤ 2,0
- Wskaźnik intensywności projektowanej zabudowy (dla kondygnacji nadziemnych) w stosunku do powierzchni terenu opisanej w MPZP jako: → 6U - 4,46, → 7U - 5,90
Wg MPZP wartość dopuszczalna 3,0 → wskaźnik intensywności zabudowy nie spełnia wymagań zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- Powierzchnia terenów (biologicznie czynnych) w granicach wniosku → **4 101 m²**, w tym:
→ na terenie objętym wnioskiem → 2 228 m²
→ na dachach i tarasach inwestycji mieszkaniowej (50 % powierzchni zieleni) → **1 873 m²**,
- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu inwestycji (łącznie na terenie + na dachach i tarasach - 50% powierzchni zieleni) → **21,50%** (≥ 12,5% liczonej wg „LEX DEWELOPER”), (wg STUDIUM dla terenu WZ2 wartość minimalna 10 %),
- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu inwestycji mieszkaniowej (liczonej jako 50% powierzchni zieleni na dachach i tarasach) → **22,62%** (≥ 12,5% liczone wg „LEX DEWELOPER”),
- Określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach terenu biologicznie czynnego na terenie inwestycji mieszkaniowej, zgodnie z art. 7, ust.7a ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących → min. **00,00 %**.
- Powierzchnie utwardzone w granicach wniosku → 9 583 m²,
- Wysokość zabudowy:
→ budynku mieszkalnego wielorodzinnego (nr 1) → max. **25,00 m, 7 kondygnacji** nadziemnych,
→ budynku mieszkalnego wielorodzinnego (nr 2) → max. **25,00 m, 7 kondygnacji** nadziemnych.

UWAGA! Zgodnie ze STUDIUM – maksymalna wysokość zabudowy ≤25m z dopuszczeniem przewyższeń uzasadnionych kompozycyjnie ≤30m. Wysokość zabudowy wewnątrz kwartałów ≤ wysokości zabudowy w pierzejach.

UWAGA! Do przyjmowanych wysokości budynków nie wlicza się elementów wyniesionych ponad dachy takich jak: dźwigi, elementy komunikacji pionowej jak pochylnie, schody wewnętrzne i zewnętrzne, pomieszczenia oraz zabudowy przestrzeni gospodarczych i technicznych oraz wyniesionych na dach urządzeń budowlanych.

- Ilość kondygnacji:
 - ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego (nr 1 i nr 2): → **max. 7**
 - ilość kondygnacji podziemnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego (nr 1 i nr 2): → **max. 3**
- Kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego (nr 1) → dach płaski, max. 5 %,
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego (nr 2) → dach płaski, max. 5 %.

- Kubatura łącznie (budynek nr 1,+ budynek nr 2) → ok. 120 950 m³.

10.2. ILOŚĆ I POWIERZCHNIE – LOKALI MIESZKALNYCH I LOKALI UŻYTKOWYCH NA TERENIE INWESTYCJI, ILOŚĆ MIESZKAŃCÓW I UCZNIÓW.

- Ilość projektowanych lokali mieszkalnych: wnioskowane → min. **290**, → max. **400**,
- Powierzchnia użytkowa (netto) lokali mieszkalnych - PUM: → min. **22 500 m²**, → max. **25 500 m²**
- Powierzchnia użytkowa (netto) lokali użytkowych - PUU: → min. **1 650 m²**, → max. **3 000 m²**,

Projektowana maksymalna powierzchnia usługowa stanowi <20% projektowanej minimalnej powierzchni mieszkań (nie jest większa niż 20% dopuszczalnej powierzchni mieszkań - zgodnie z Art. 3 ustawy).
Projektowana minimalna powierzchnia usługowa stanowi ok. 6,5% projektowanej maksymalnej powierzchni mieszkań (jest większa niż 5% dopuszczalnej max. powierzchni mieszkań - zgodnie z Art. 3 ustawy).
- Szacowana liczby mieszkańców ok. **850** osób (≥28m²PUM/osobę) → szacowana liczba uczniów: ok. **60** (≥7%)

10.3. MIEJSCA PARKINGOWE.

- Łączna powierzchnia użytkowa parkingów i zjazdów obsługujących parkingi → **9 278 m²**, tj. < 10 000 m²,
→ inwestycja nie jest klasyfikowana jako mogąca potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym:
 - w budynku nr 1 – 4 498 m²,
 - w budynku nr 2 – 4 780 m².
- Łączna ilość projektowanych miejsc parkingowych → min. **500** → max. **645**,
liczone wg następujących wymogów formalnych i założeń projektowych:
→ ilość miejsc parkingowych dla lokali mieszkalnych → max. – 600 mp
(liczone zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi dla Miasta Łodzi, tj. 1,5 mp / 1 mieszkanie – dla maksymalnej ilości mieszkań = 400),
→ ilość miejsc parkingowych dla lokali handlowych i usługowych → min. 45 mp,
(liczone zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi dla Miasta Łodzi, tj.1,5 mp/rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlową lub usługową).
- Liczba mp dla osób niepełnosprawnych → **4**, w tym:
→ w bud. nr 1 → 2 mp,
→ w bud. nr 2 → 2 mp.

11. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU – WG PRAWA BUDOWLANEGO.

Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu.

- Prawo budowlane – ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 443 z późn. zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dnia 12. kwietnia 2002. r., Dz. U. nr 75 (z późniejszymi zmianami).
- MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – UCHWAŁA NR LXXXVIII/1823/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 4 czerwca 2014 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta.
- STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (SUIKZP) MIASTA ŁODZI (Studium uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. i zmienione uchwałami Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r., i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021. r.).

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Ze względu na wymagania STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (SUIKZP) Miasta Łodzi, do analizy oddziaływania nowej inwestycji na tereny sąsiednie, ze względu na intensywność zabudowy, przyjęto cały obszar strefy oznaczonej w STUDIUM jako teren WZ2. Jest to obszar ograniczony ulicami Wólczańską, Sieradzką, Piotrkowską i Pabianicką, w którym intensywność zabudowy dla całości terenu powinna być ≤2,0.

Sprawdzono, że po zrealizowaniu planowanej inwestycji mieszkaniowej, intensywność zabudowy w analizowanym kwartale WZ2, zwiększy się do wielkości 0.88, a więc nie osiągnie nawet połowy dopuszczalnej w SUIKZP wielkości.

→ Stwierdza się, że brak jest negatywnego oddziaływania w odniesieniu do sąsiadujących działek - ze względu na ograniczenia wynikające z SUIKZP.

W zakresie zacieniania i przesłaniania przeprowadzona analiza wykazała, że spełnione są warunki techniczne zgodnie z zapisami §13 - a więc również zgodnie z zapisami §57 i §60 „Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Analizę wykonano na podstawie dostępnych projektantom i Inwestorowi materiałów dotyczących zabudowy istniejącej i w oparciu o analizę wielkości, kształtu i struktury możliwej do zrealizowania przyszłej zabudowy w sąsiedztwie – na podstawie zapisów w obowiązującym MPZP.

W analizie zacieniania sprawdzono wpływ projektowanej inwestycji mieszkaniowej na budynki mieszkalne zlokalizowane w sąsiedztwie, tj. przy ul Wólczańskiej nr 251 i nr 253. Na rysunkach poniżej pokazano nasłonecznienie analizowanych elewacji w godzinach od 9.10 ÷ 10.40 (w dniach równonocy - 21 marca i 23 września), a więc wystarczające dla zapewnienia minimalnego wymaganego czasu nasłonecznienia w zabudowie śródmiejskiej wynoszącego 1,5 godziny.



↑ ul Wólczańska 251÷253, nasłonecznienie - godz.9.10 ↑ ul Wólczańska 251÷253, nasłonecznienie - godz. 10.40

Nie analizowano czasu nasłonecznienia elewacji pozostałych okolicznych zabudowań, ze względu na brak w sąsiedztwie innych budynków wymagających takiej analizy tj. o funkcji mieszkaniowej lub o przeznaczeniu do zbiorowego przebywania w nich dzieci, jak żłobki, przedszkola, szkoły itp., na które mogłyby oddziaływać projektowana inwestycja mieszkaniowa.

→ Stwierdza się, że projekt w zakresie zacieniania i przesłaniania spełnia wymagania określone przepisami.

Z przeprowadzonej analizy w zakresie uwarunkowań wynikających z przepisów ppoż. stwierdza się, że projektowane budynki inwestycji mieszkaniowej mają zapewnione dojazdy pożarowe z istniejących ulic ogólnomiejskich, tj. ul. Wólczańskiej, ul. Piotrkowskiej i ul. Ks. P. Skargi i sąsiadującego placu. Dodatkowo jeszcze, w ramach niniejszej inwestycji, będzie wykonana droga publiczna 12KDD1/2, która jako droga publiczna spełniać musi wymagania dla dojazdów pożarowych i stanowić będzie drugostronny dojazd pożarowy do projektowanych budynków.

Odległości planowanych kwartałów nowej zabudowy mieszkaniowej od budynków istniejących i możliwych do realizacji w ramach MPZP, będą spełniały wymagania minimalnych odległości między budynkami jakie wynikają z przepisów ppoż., tj. min. 8 m – w rzeczywistości odległości te będą wynosiły ok. 20 m tj. będą ponad 2 x większe od minimalnych.

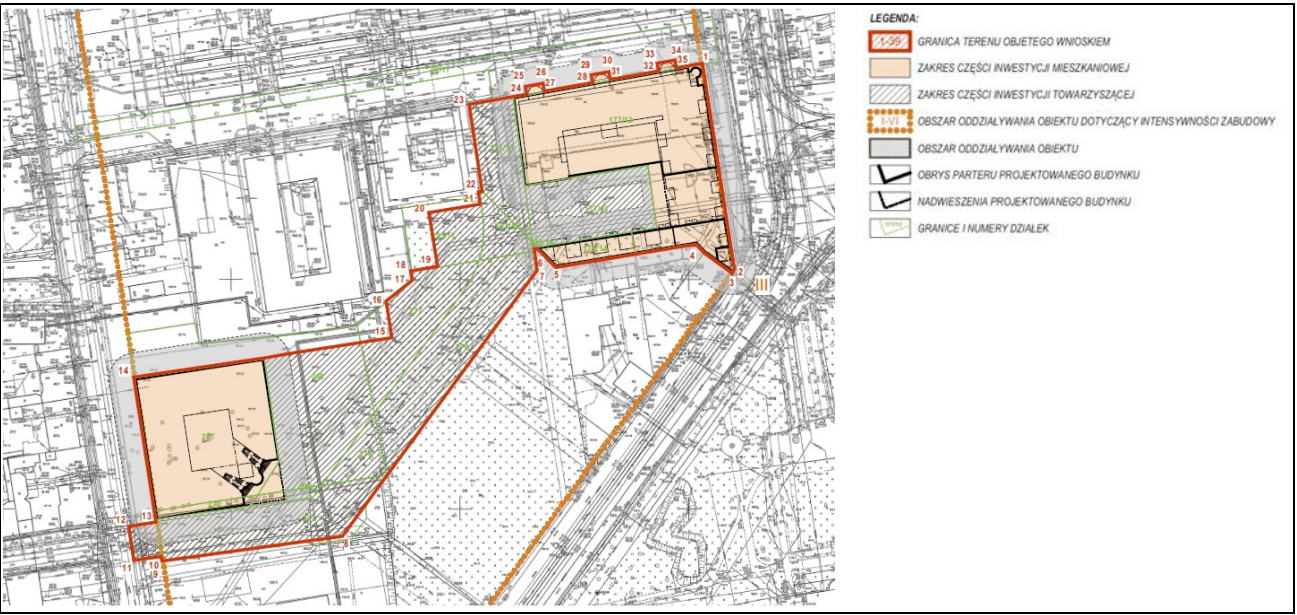
W miejscu styku planowanej inwestycji mieszkaniowej z kwartałem zabudowy opisanym jako 13MWU, na granicy własności, projektuje się ścianę oddzielenia ppoż. pozwalającą ta taką samą zabudowę zgodnie z zapisami MPZP dla kwartały 13MWU.

→ Stwierdza się, że projekt w zakresie przepisów ppoż. spełnia wymagania określone przepisami.

UWAGA! Na etapie wykonywania projektu budowlanego wymagane będzie powtórne przeanalizowanie aktualnych na ten okres uwarunkowań funkcjonalnych, architektonicznych, urbanistycznych i prawnych w otoczeniu inwestycji mieszkaniowej, i wykonanie powtórnych analiz obszaru oddziaływania na działki sąsiednie oraz jeśli okaże się to konieczne - wprowadzenie niezbędnych korekt do projektowanych brył i funkcji budynków w projekcie budowlanym.

W wyniku analizy stwierdzono, że brak jest negatywnego oddziaływania w odniesieniu do sąsiadujących działek. Projektowane obiekty nie doprowadzą do ograniczenia w zabudowie pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wymagań zgodnych z MPZP, ustawą Prawo Budowlane oraz odpowiednimi rozporządzeniami.

Obszar oddziaływania obiektu pokazano na miniaturze poniżej ↓



II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA – SPIS RYSUNKÓW.

NR ZAŁĄCZNIKA	NR RYS.	NAZWA RYSUNKU
ZAŁĄCZNIK NR 8	Z.8.0.1	Plan sytuacyjny_ skala 1:1000
	Z.8.0.2	Plan sytuacyjny – kontekst urbanistyczny _ skala 1:2000
	Z.8.1.1	Budynek 1. Rzut garażu podziemnego- poziom -3 _ 1:500 Budynek 1. Rzut garażu podziemnego- poziom -2 _ 1:500
	Z.8.1.2	Budynek 1. Rzut garażu podziemnego- poziom -1 _ 1:500 Budynek 1. Rzut parteru _ 1:500
	Z.8.1.3	Budynek 1. Rzut piętra +1 _ 1:500 Budynek 1. Rzut piętra +2 _ 1:500
	Z.8.1.4	Budynek 1. Rzut piętra +3 _ 1:500 Budynek 1. Rzut piętra +4 _ 1:500
	Z.8.1.5	Budynek 1. Rzut piętra +5 _ 1:500 Budynek 1. Rzut piętra +6 _ 1:500
	Z.8.1.6	Budynek 1. Rzut dachu _ 1:500
	Z.8.2.1	Budynek 2. Rzut garażu podziemnego- poziom -3 _ 1:500 Budynek 2. Rzut garażu podziemnego- poziom -2 _ 1:500
	Z.8.2.2	Budynek 2. Rzut garażu podziemnego- poziom -1 _ 1:500 Budynek 2. Rzut parteru _ 1:500
	Z.8.2.3	Budynek 2. Rzut piętra +1 _ 1:500 Budynek 2. Rzut pięter powtarzalnych: +2, +3, +4 _ 1:500
	Z.8.2.4	Budynek 2. Rzut piętra +5 _ 1:500 Budynek 2. Rzut piętra +6 _ 1:500
	Z.8.2.5	Budynek 2. Rzut dachu _ 1:500
	Z.8.3.1	Elewacje i przekroje budynku nr 1 przy ul. Piotrkowskiej 319_ 1:500
	Z.8.3.2	Elewacje i przekroje budynku nr 2 przy ul. Wólczańskiej 256_ 1:500
	Z.8.4.1 ÷ 12	Wizualizacje.

AUTORZY OPRACOWANIA:
arch. Paweł Marciniak arch. Dariusz Witasiak

Zawartość tego opracowania jest chroniona prawem autorskim i nie może być powielana lub wykorzystywana bez zgody autorów!

PIOTRKOWSKA - WOLCZAŃSKA "APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ"
KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA



MARCINIAK & WITASIAK

A R C H I T E K T U R A



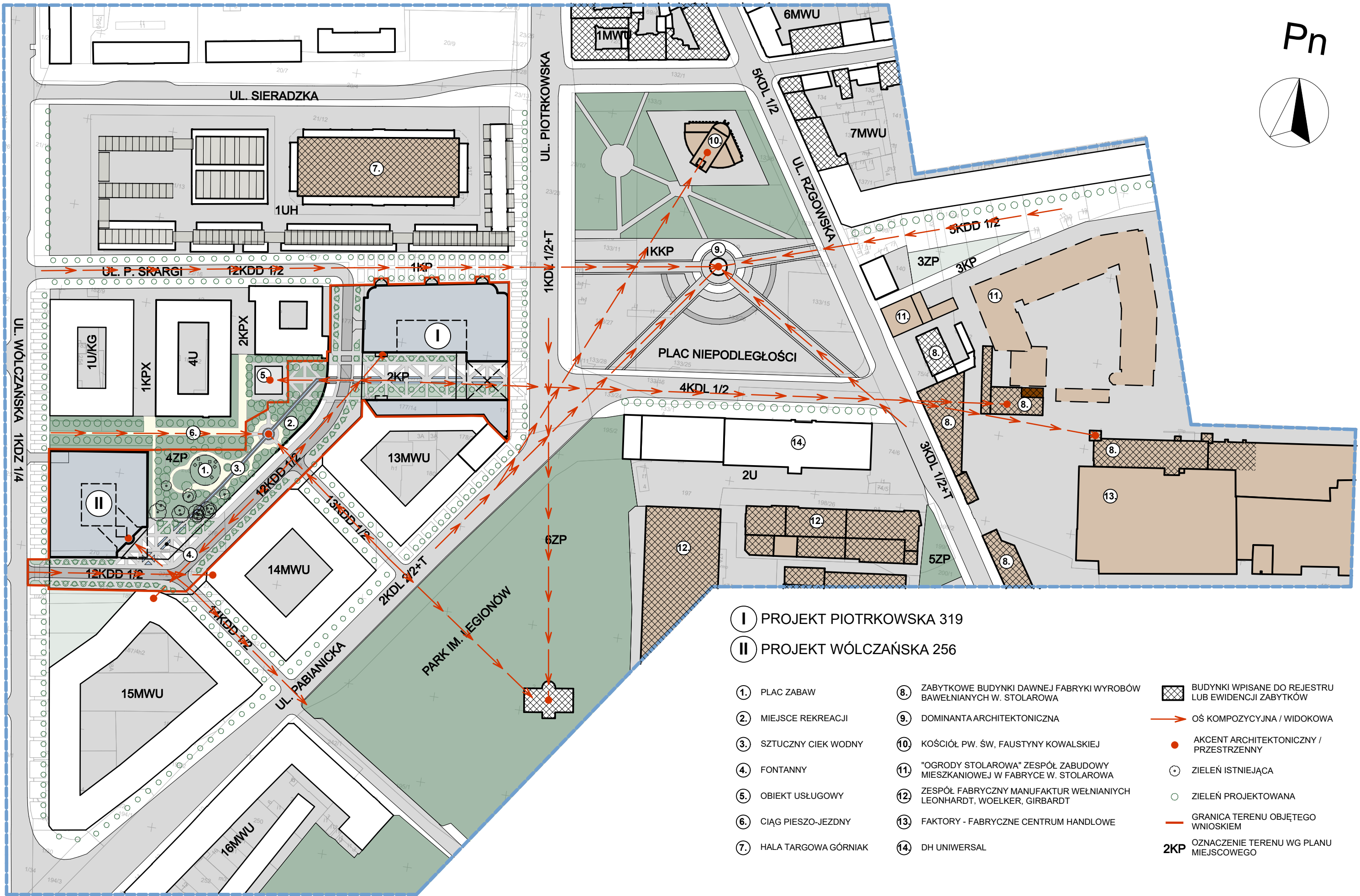
LEGENDA:

- PROJEKTOWANE BUDYNKI
- 1. BUDYNEK 1. - PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 319
- 2. BUDYNEK 2. - PRZY UL. WÓLCZAŃSKIEJ 256
- 1-35 GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
- GRANICE DZIAŁEK
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
- TERENY BIOLOGICZNIE CZYNNE
- PROJEKTOWANIE CHODNIKI / POWIERZCHNIE UTWARDZONE
- JEZDNIA
- NAWIERZCHNIE MINERALNE
- SZTUCZNY CIĘK WODNY / FONTANNY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WG. MPZP
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY - WG. MPZP
- PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKU
- PROJEKTOWANE BRAMY WJAZDOWE DO BUDYNKU
- VII LICZBA KONDYGNACJI
- S ŚMIETNIKI
- ISTNIEJĄCE DRZEWIA DO ZACHOWANIA
- ISTNIEJĄCE DRZEWIA DO LIKWIDACJI
- PROJEKTOWANE NASADZENIA DRZEW
- PRZYŁĄCZA INSTALACJI DO USUNIĘCIA
- PRZEWIDYWANE LINIE ZASILANIA ELEKTRYCZNEGO
- PRZEWIDYWANA SIĘĆ CIEPŁOWNICZA
- PRZEWIDYWANE PRZYŁĄCZE KANALIZACJI OGÓLNOŚPLAWNEJ
- PRZEWIDYWANE PRZYŁĄCZE NSTALACJI WODOCIĄGOWEJ

POW. TERENU W GRANICACH WNIOSKU	19 780 m ²
POW. ZABUDOWY INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ	8 280 m ²
- BUD. MIESZKALNY WIELORODZINNY NR 1	4 739 m ²
- BUD. MIESZKALNY WIELORODZINNY NR 2	3 541 m ²
POW. KWARTALU WZ2 (WG STUDIUM, DO OBLICZENIA INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY)	85 243 m ²
POW. CAŁKOWITA KOND. NADZIEMNYCH W KWARTALE	74 827 m ²
- BUD. ISTNIEJĄCE	27 471 m ²
- BUD. PROJEKTOWANE	47 356 m ²
- BUDYNEK NR 1	27 236 m ²
- BUDYNEK NR 2	20 120 m ²
WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (WG STUDIUM WYMAGANE MAX. 2,0)	0,88
POW. TERENÓW BIOLOGICZNIE CZYNNYCH	4 101 m ²
- NA TERENIE	2 228 m ²
- NA DACHACH I TARASACH INW. MIESZKANIOWEJ (50% POW. ZIELENI)	1 873 m ²
WSKAŹNIK POW. BIOLOGICZNIE CZYNNEJ - DLA TERENU INW. MIESZKANIOWEJ	21,50% 22,62%
POW. UTWARDZONE W GRANICACH WNIOSKU	9 583 m ²
WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (WG STUDIUM)	MAX. 25m
- BUD. NR1	MAX. 25m
- BUD. NR 2	MAX. 25m
UWAGA! Zgodnie ze STUDIUM – maksymalna wysokość zabudowy →25 m z dopuszczeniem przewyższeń uzasadnionych kompozycyjnie ≤30 m. Maksymalna wysokość zabudowy wewnątrz kwartałów ≤ wysokości zabudowy w pierzejach.	
UWAGA! Do przyjmowanych wysokości budynków nie wlicza się elementów wyniesionych ponad dachy takich jak: dźwigi, elementy komunikacji pionowej jak pochylnie, schody wewnętrzne i zewnętrzne, pomieszczenia oraz zabudowy przestrzeni gospodarczych i technicznych oraz wyniesionych na dach urządzeń budowlanych.	
LICZBA KONDYGNACJI:	
- NADZIEMNYCH BUDYNKU NR 1	7
- PODZIEMNYCH BUDYNKU NR 1	3
- NADZIEMNYCH BUDYNKU NR 2	7
- PODZIEMNYCH BUDYNKU NR 2	3
KUBATURA ŁĄCZNIE	120 950 m ³
LICZBA PROJEKTOWANYCH LOK. MIESZKALNYCH	MIN. 290 MAX. 400
POW. UŻYTKOWA NETTO LOK. MIESZKALNYCH	MIN. 22 500 m ² MAX. 25 500 m ²
POW. UŻYTKOWA NETTO LOK. UŻYTKOWYCH	MIN. 1 650 m ² MAX. 3000 m ²
POW. UŻYTKOWA PARKINGÓW I ZJAZDÓW OBSŁ. PARKINGI	9 278 m ²
- BUDYNEK NR 1	4 498 m ²
- BUDYNEK NR 2	4 780 m ²
LICZBA MIEJSC PARKINGOWYCH	MIN. 500 MAX. 645
- DLA LOK. MIESZKALNYCH	MAX. 600

UWAGA!

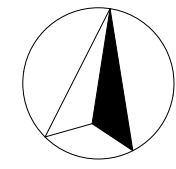
- Trasy instalacji przyłączy i sieci zewnętrznych w granicach wniosku, przedstawione są w sposób poglądowy i dopuszcza się ich korektę na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe uzgodnienia i warunki techniczne przyłączenia wydane przez gestorów tych sieci.
- Lokalizacja węzłów ciepłych, stacji transformatorowych itp. w granicach wniosku, przedstawiona jest w sposób poglądowy i dopuszcza się zmianę ich lokalizacji i ilości na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe uzgodnienia i warunki techniczne przyłączenia wydane przez gestora sieci ciepłowniczej.
- Przyłączenie do sieci miejskich nastąpi na warunkach gestorów w oparciu o odrębne od niniejszych opracowania projektowe.
- Usunięcia kolizji na terenie inwestycji w miarę potrzeb nastąpią w oparciu o warunki techniczne usunięcia kolizji wydane przez gestorów sieci.



- I PROJEKT PIOTRKOWSKA 319
- II PROJEKT WÓLCZAŃSKA 256

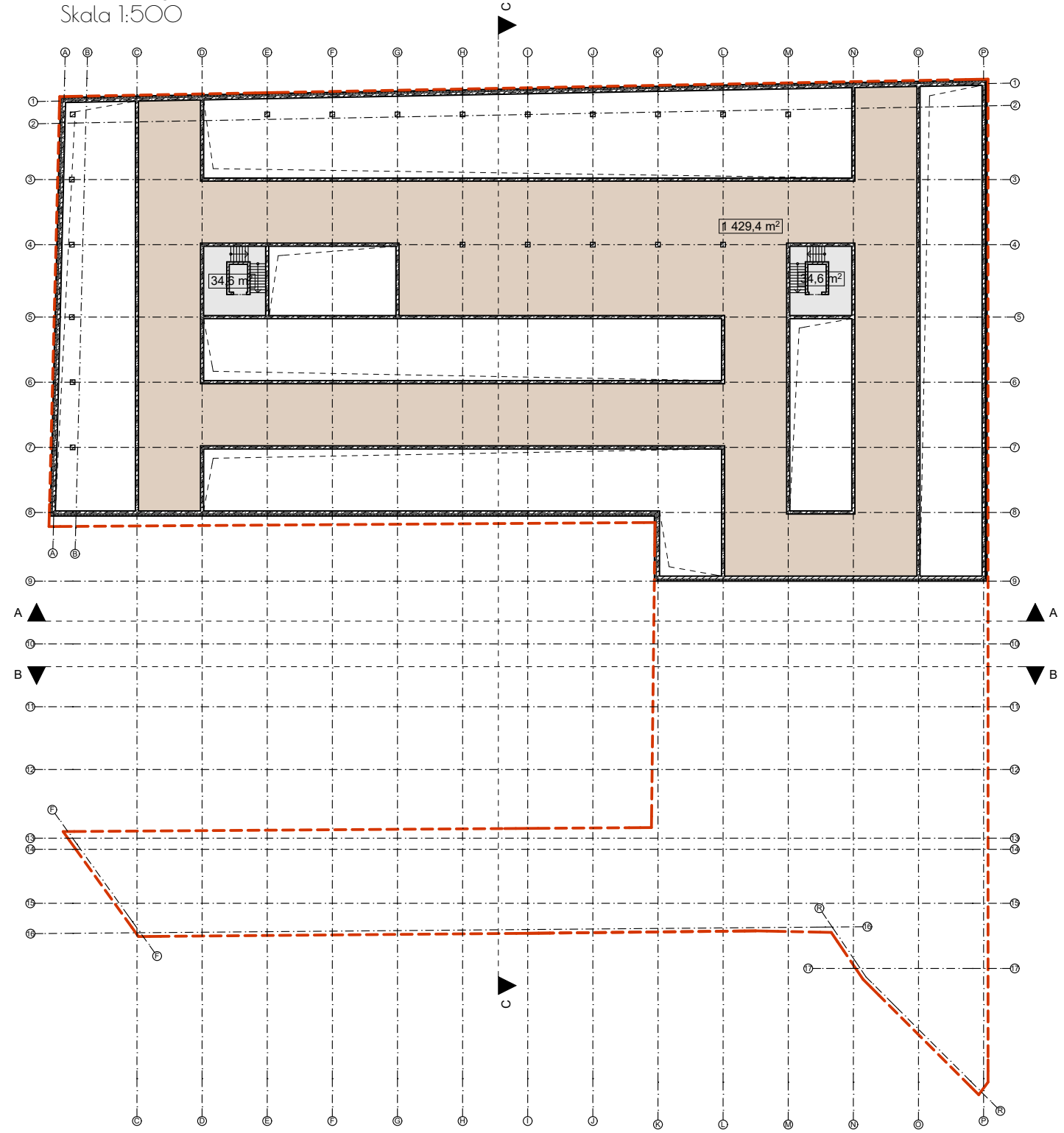
1. PLAC ZABAW
2. MIEJSCE REKREACJI
3. SZTYWNY CIĘK WODNY
4. FONTANNY
5. OBIEKT USŁUGOWY
6. CIĄG PIESZO-JEJDNY
7. HALA TARGOWA GÓRNIK
8. ZABYTKOWE BUDYNKI DAWNEJ FABRYKI WYROBÓW BAWELNIANYCH W. STOLAROWA
9. DOMINANTA ARCHYTEKTONICZNA
10. KOŚCIÓŁ PW. ŚW. FAUSTYNY KOWALSKIEJ
11. "OGRODY STOLAROWA" ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W FABRYCE W. STOLAROWA
12. ZESPÓŁ FABRYCZNY MANUFaktur WELNIANYCH LEONHARDT, WOELKER, GIRBARDT
13. FAKTORY - FABRYCZNE CENTRUM HANDLOWE
14. DH UNIWERSAL
- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU LUB EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OŚ KOMPOZYCYJNA / WIDOKOWA
- AKCENT ARCHYTEKTONICZNY / PRZESTRZENNY
- ZIELEŃ ISTNIEJĄCA
- ZIELEŃ PROJEKTOWANA
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
- OZNACZENIE TERENU WG PLANU MIEJSCOWEGO

Pn

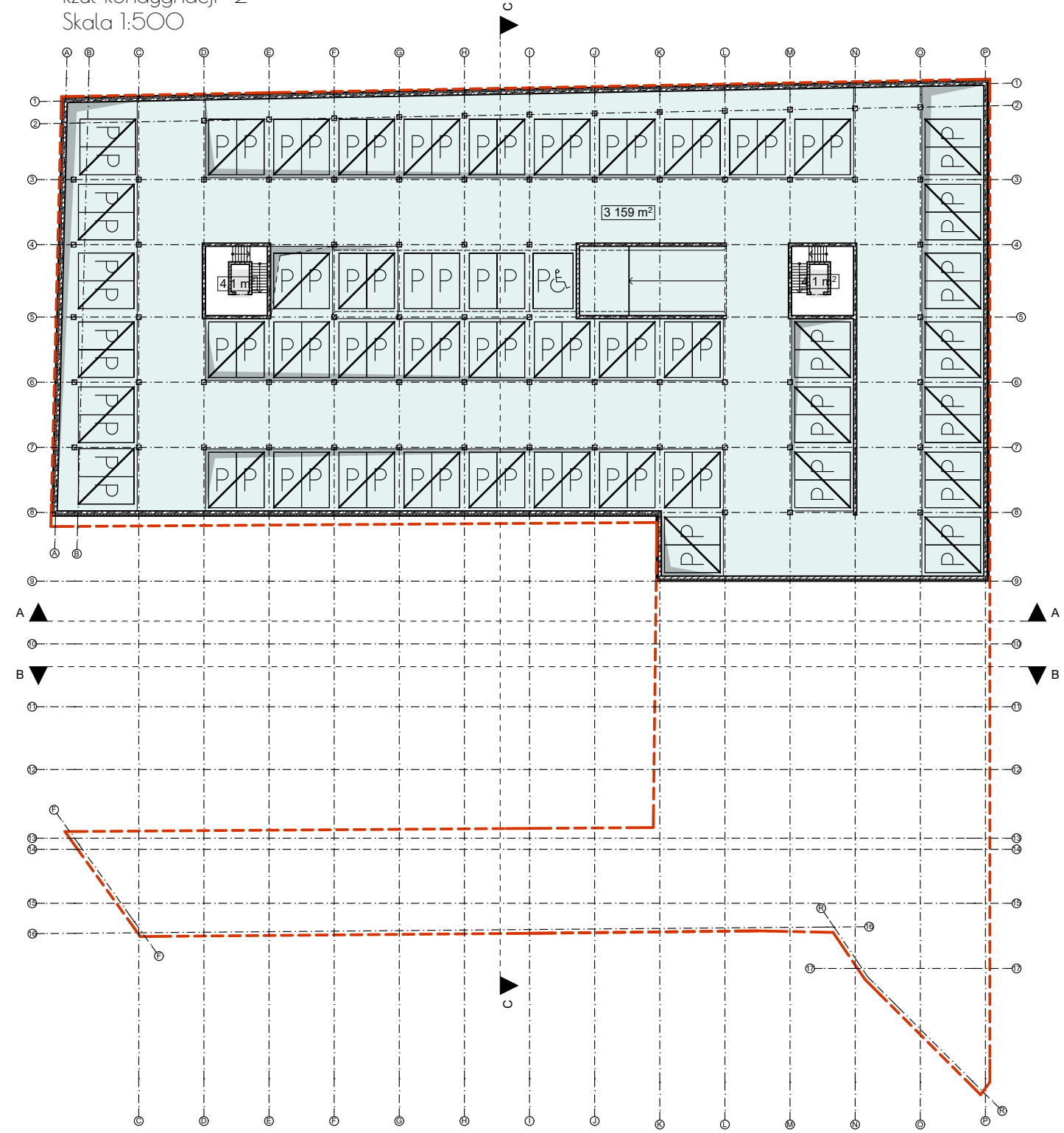


- LEGENDA:
- MIESZKANIE TYPU STUDIO - JEDNOKOJOWE
 - MIESZKANIE WIELOKÓJOWE
 - LOKALE USŁUGOWE
 - GARAŻ
 - POMIESZCZENIA TECHNICZNE / GOSPODARCZE
 - CZĘŚCI WSPÓLNE
 - WĘZEL C.O.
 - ZIELEŃ NA DACHU
 - MIEJSCA POSTOJOWE
- 6 LICZBA NIEZALEŻNYCH MIEJSC POSTOJOWYCH W ZESTAWIE REALIZOWANA NA MASZYNACH

Rzut kondygnacji -3
Skala 1:500



Rzut kondygnacji -2
Skala 1:500



PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA
"APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ"

ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI
USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI
ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256

BUDYNEK 1. RZUT KONDYGNACJI -3, -2

arch. Paweł Marciniak

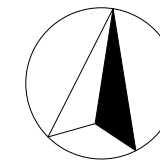


arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 I 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl

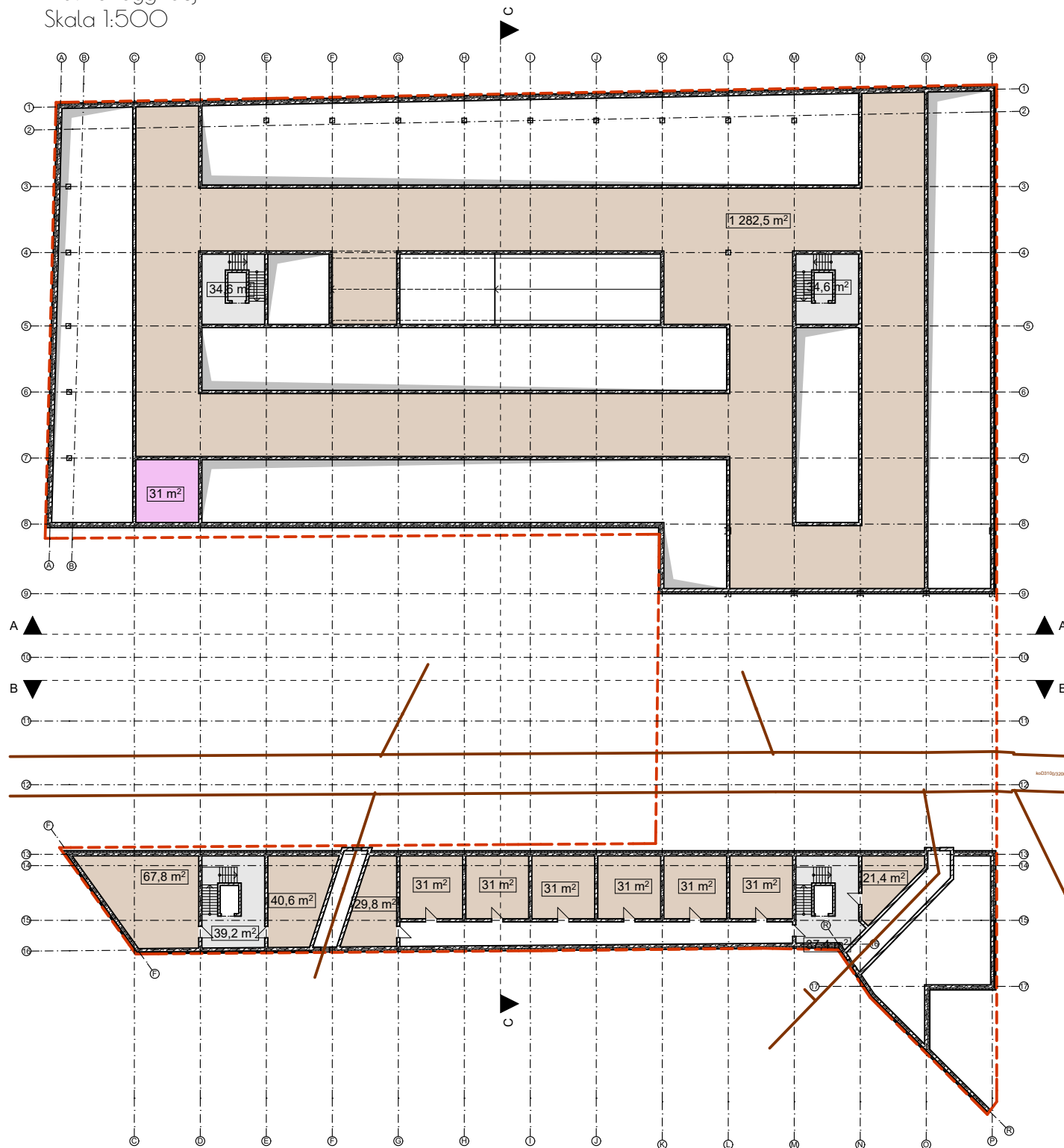
Nr rys.:
Z.8.11
Skala:
1:500

Pn

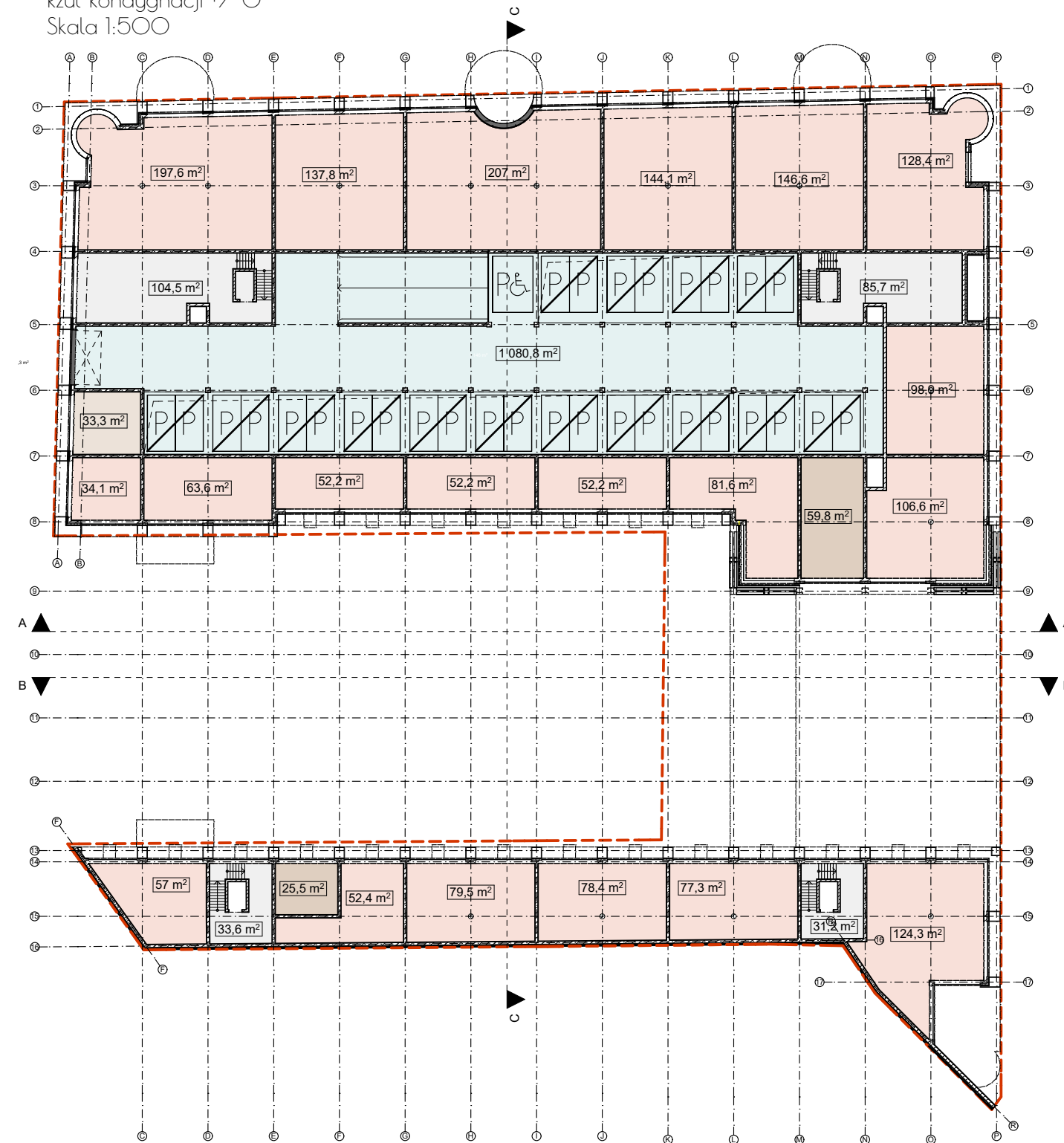


- LEGENDA:
- MIESZKANIE TYPU STUDIO - JEDNOKOJOWE
 - MIESZKANIE WIELOKÓJOWE
 - LOKALE USŁUGOWE
 - GARAŻ
 - POMIESZCZENIA TECHNICZNE / GOSPODARCZE
 - CZĘŚCI WSPÓLNE
 - WĘZEL C.O.
 - ZIELEŃ NA DACHU
 - MIEJSCA POSTOJOWE
 - LICZBA NIEZALEŻNYCH MIEJSC POSTOJOWYCH W ZESTAWIE REALIZOWANA NA MASZYNACH

Rzut kondygnacji -1
Skala 1:500



Rzut kondygnacji +/-0
Skala 1:500



PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA
"APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ"

ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI
USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI
ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256

BUDYNEK 1.RZUT KONDYGNACJI -1, 0

arch. Paweł Marciniak

arch. Dariusz Witasiak

Nr rys.:

Z8.12

Skala:

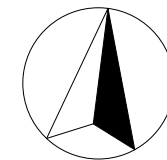
1:500

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86

90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl

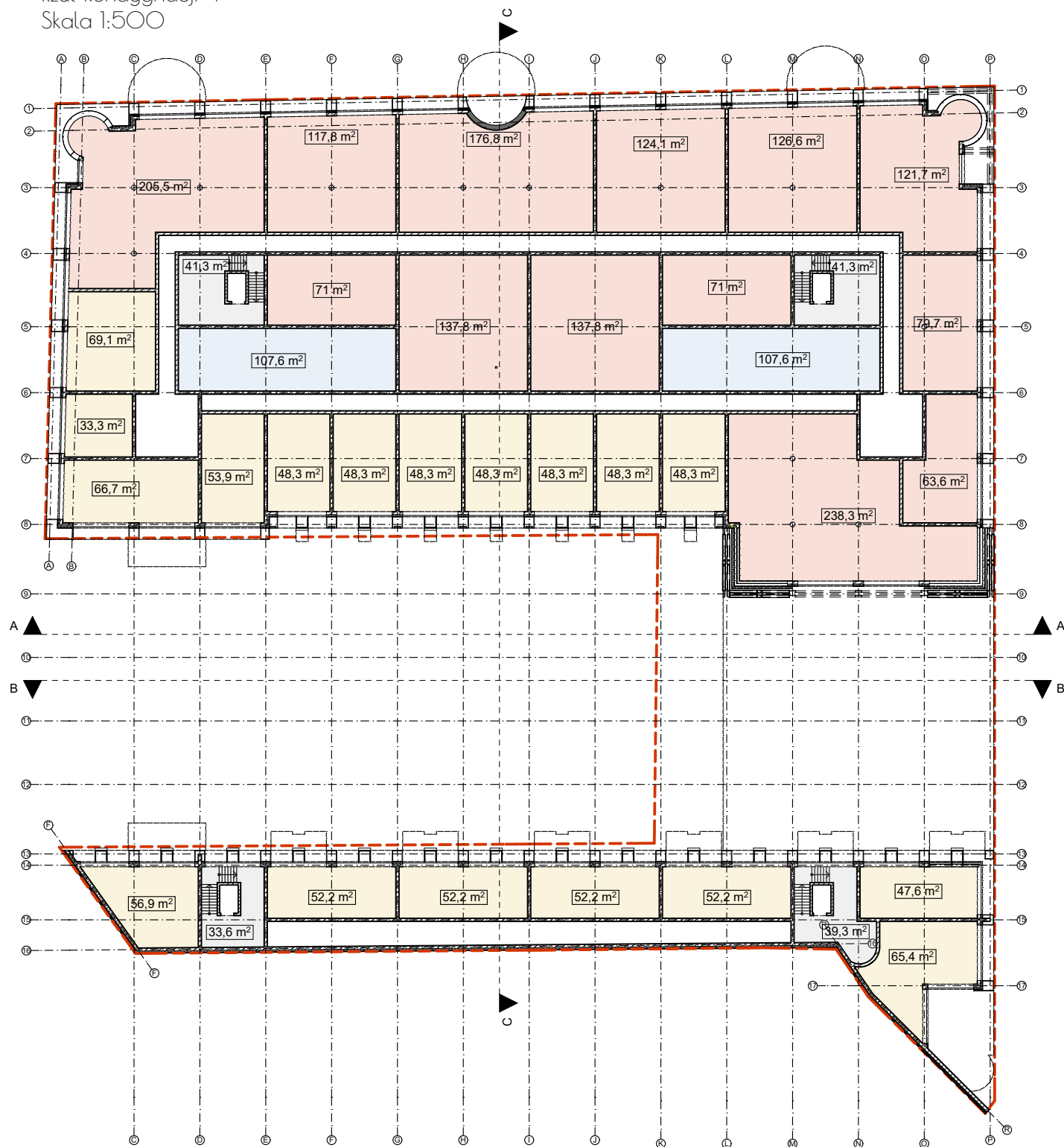
© Wszelkie prawa zastrzeżone. Powielanie lub wykorzystywanie niezgodne z przeznaczeniem bez zgody właściciela dokumentacji zabronione

Pn

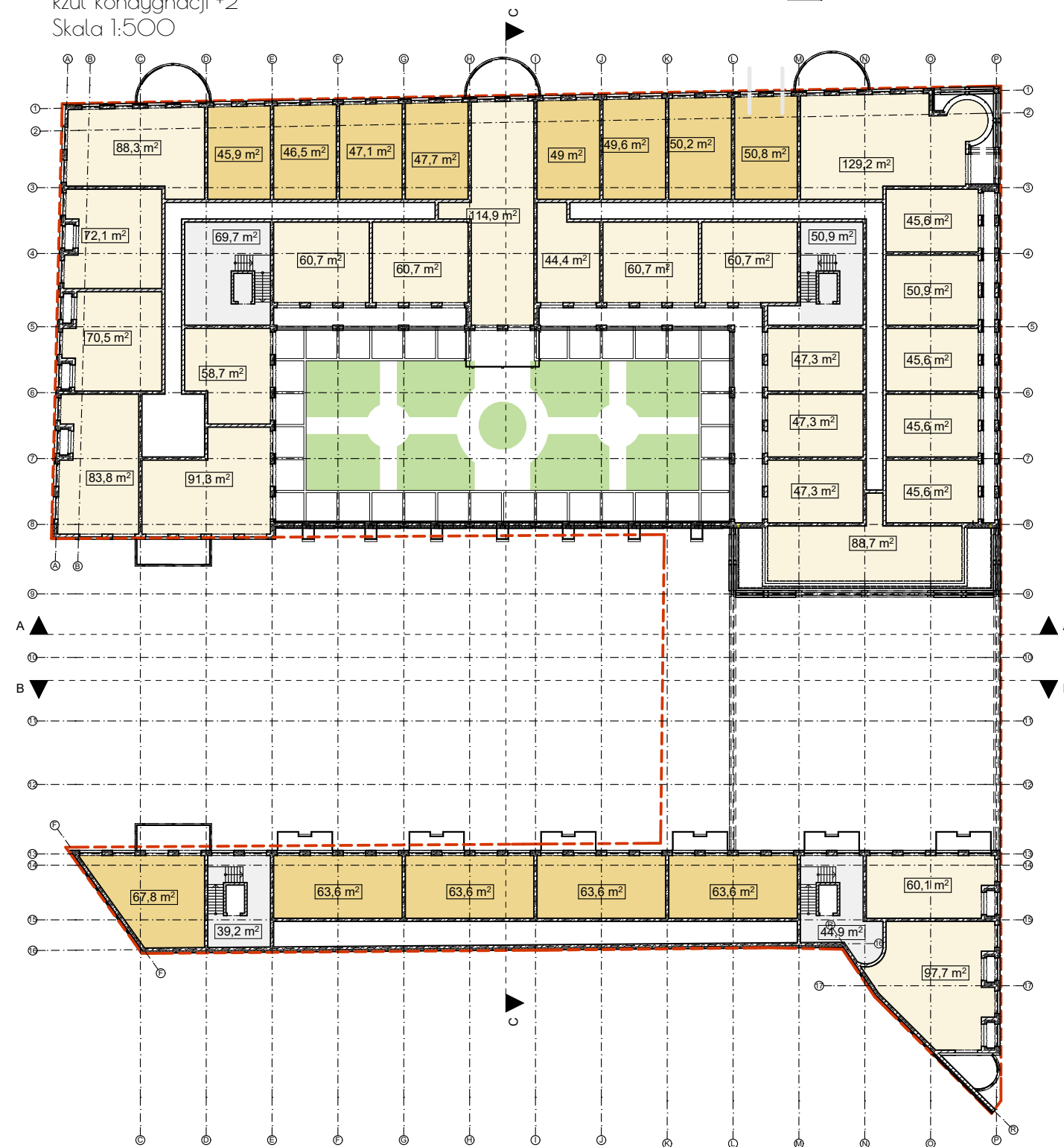


- LEGENDA:
- MIESZKANIE TYPU STUDIO - JEDNOKOJOWE
 - MIESZKANIE WIELOKÓJOWE
 - LOKALE USŁUGOWE
 - GARAŻ
 - POMIESZCZENIA TECHNICZNE / GOSPODARCZE
 - CZĘŚCI WSPÓLNE
 - WĘZEL C.O.
 - ZIELEN NA DACHU
 - MIEJSCA POSTOJOWE
 - 6 LICZBA NIEZALEŻNYCH MIEJSC POSTOJOWYCH W ZESTAWIE REALIZOWANA NA MASZYNACH

Rzut kondygnacji +1
Skala 1:500



Rzut kondygnacji +2
Skala 1:500



PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA
"APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ"

ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI
USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI
ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256

BUDYNEK 1. RZUT KONDYGNACJI +1, +2

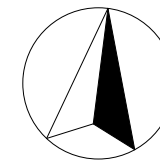
arch. Paweł Marciniak

arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 I 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl

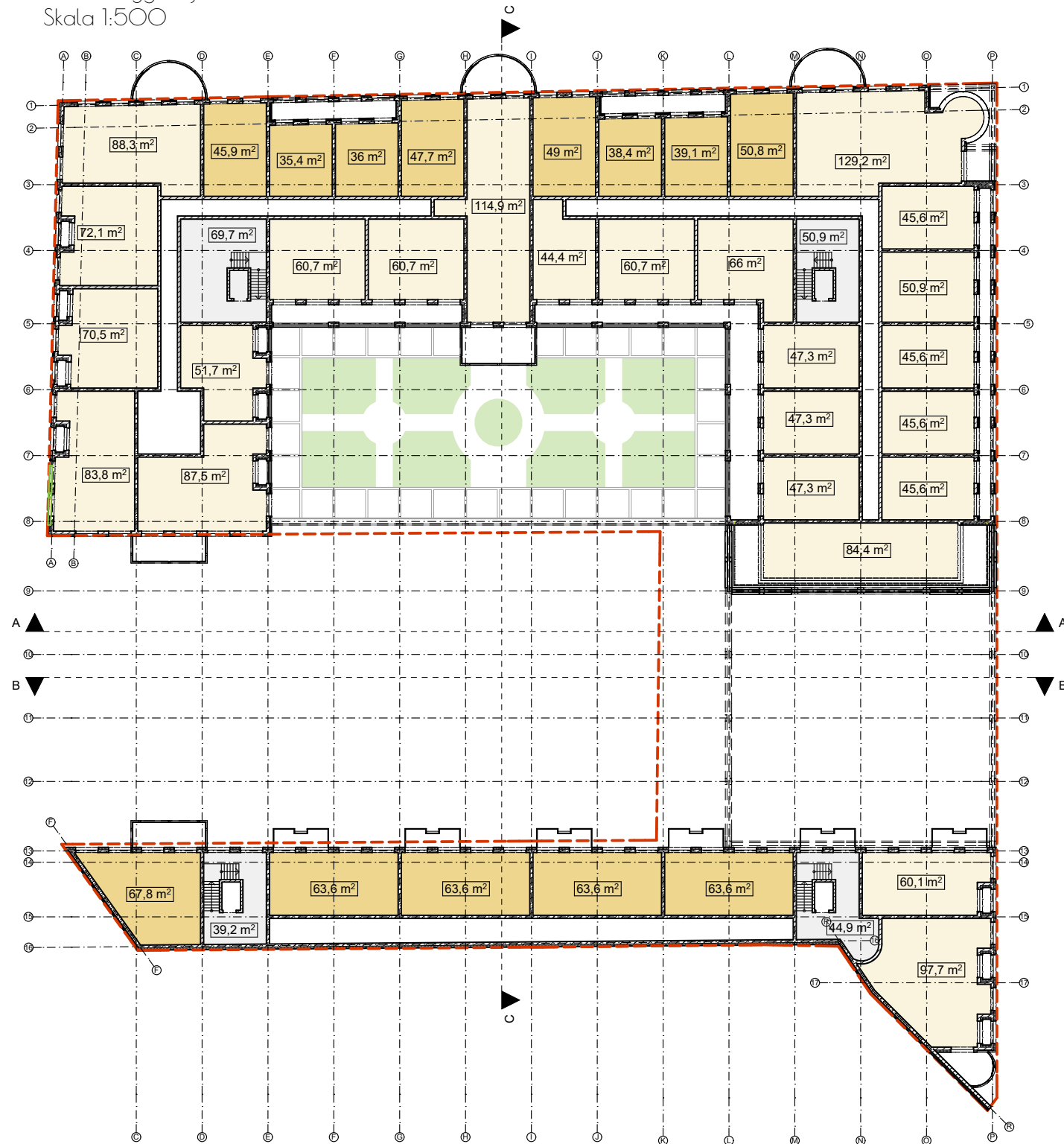
Nr rys.:
Z8.1.3
Skala:
1:500

Pn

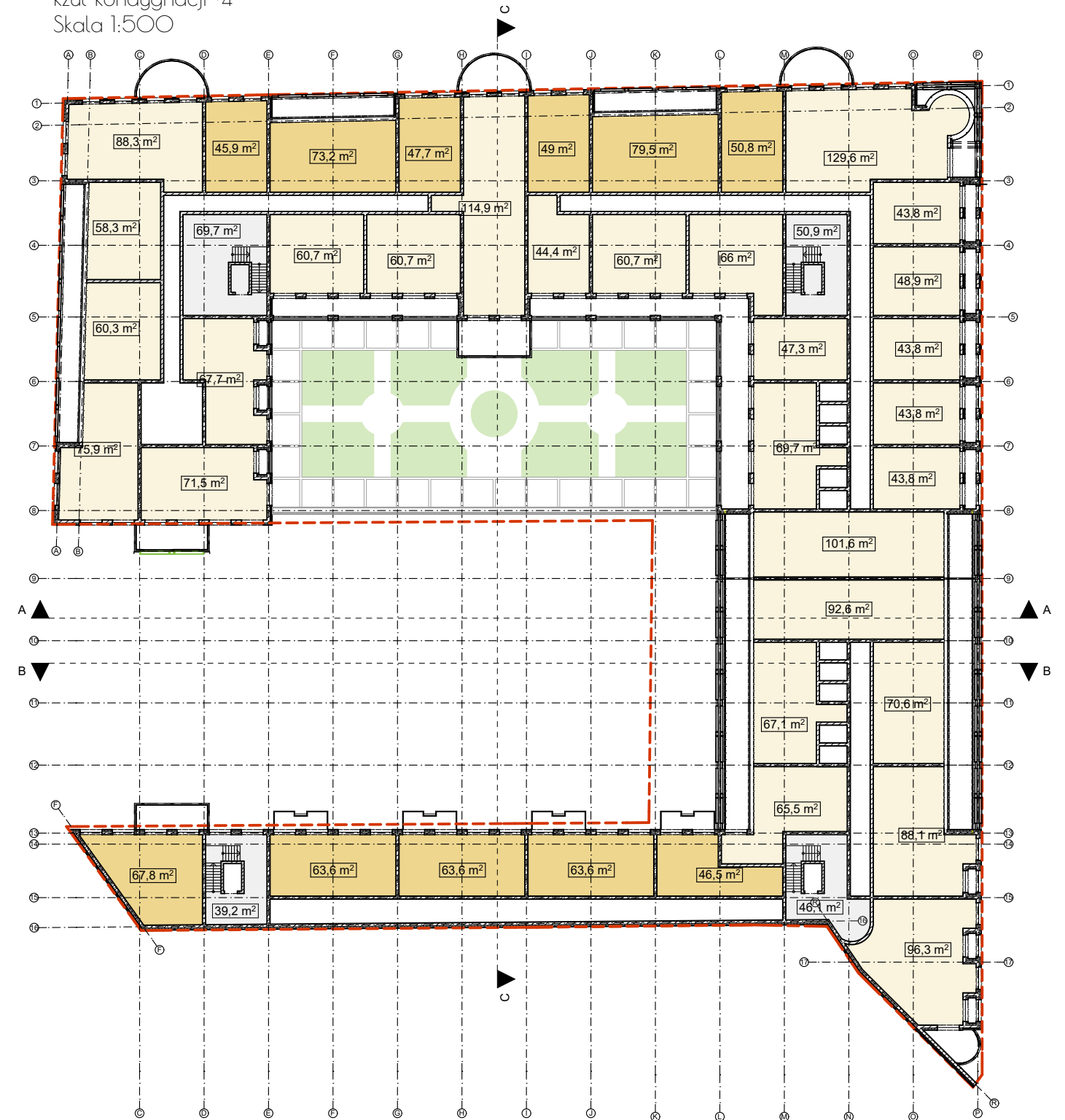


- LEGENDA:
- MIESZKANIE TYPU STUDIO - JEDNOKOJOWE
 - MIESZKANIE WIELOKÓJOWE
 - LOKALE USŁUGOWE
 - GARAŻ
 - POMIESZCZENIA TECHNICZNE / GOSPODARCZE
 - CZĘŚCI WSPÓLNE
 - WĘZEL C.O.
 - ZIELEN NA DACHU
 - MIEJSCA POSTOJOWE
 - 6 LICZBA NIEZALEŻNYCH MIEJSC POSTOJOWYCH W ZESTAWIE REALIZOWANA NA MASZYNACH

Rzut kondygnacji +3
Skala 1:500



Rzut kondygnacji +4
Skala 1:500



PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA
"APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ"

ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI
USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI
ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256

BUDYNEK 1. RZUT KONDYGNACJI +3, +4

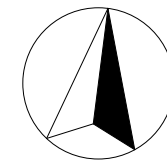
arch. Paweł Marciniak

arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 I 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl

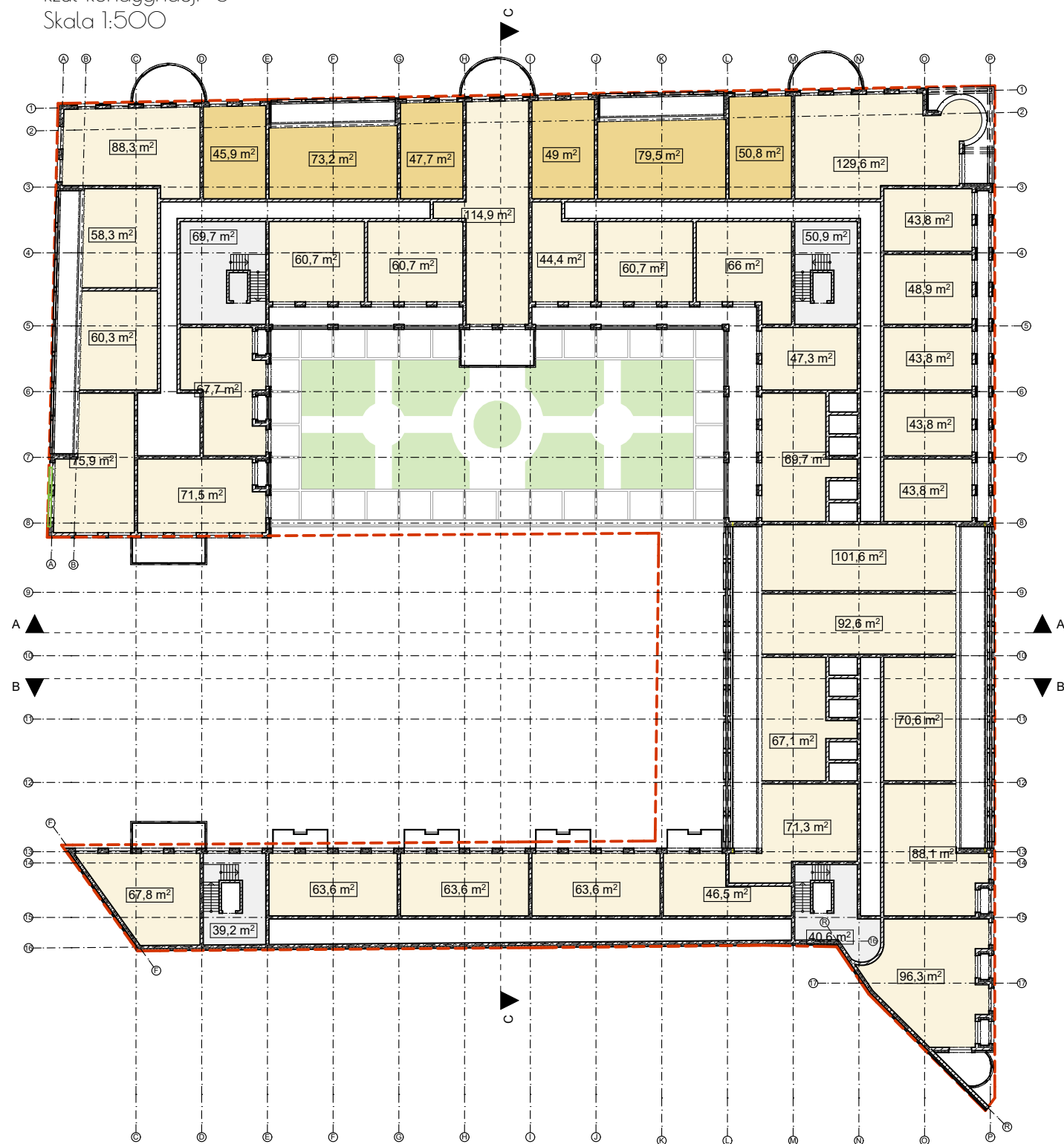
Nr rys.:
Z8.1.4
Skala:
1:500

Pn

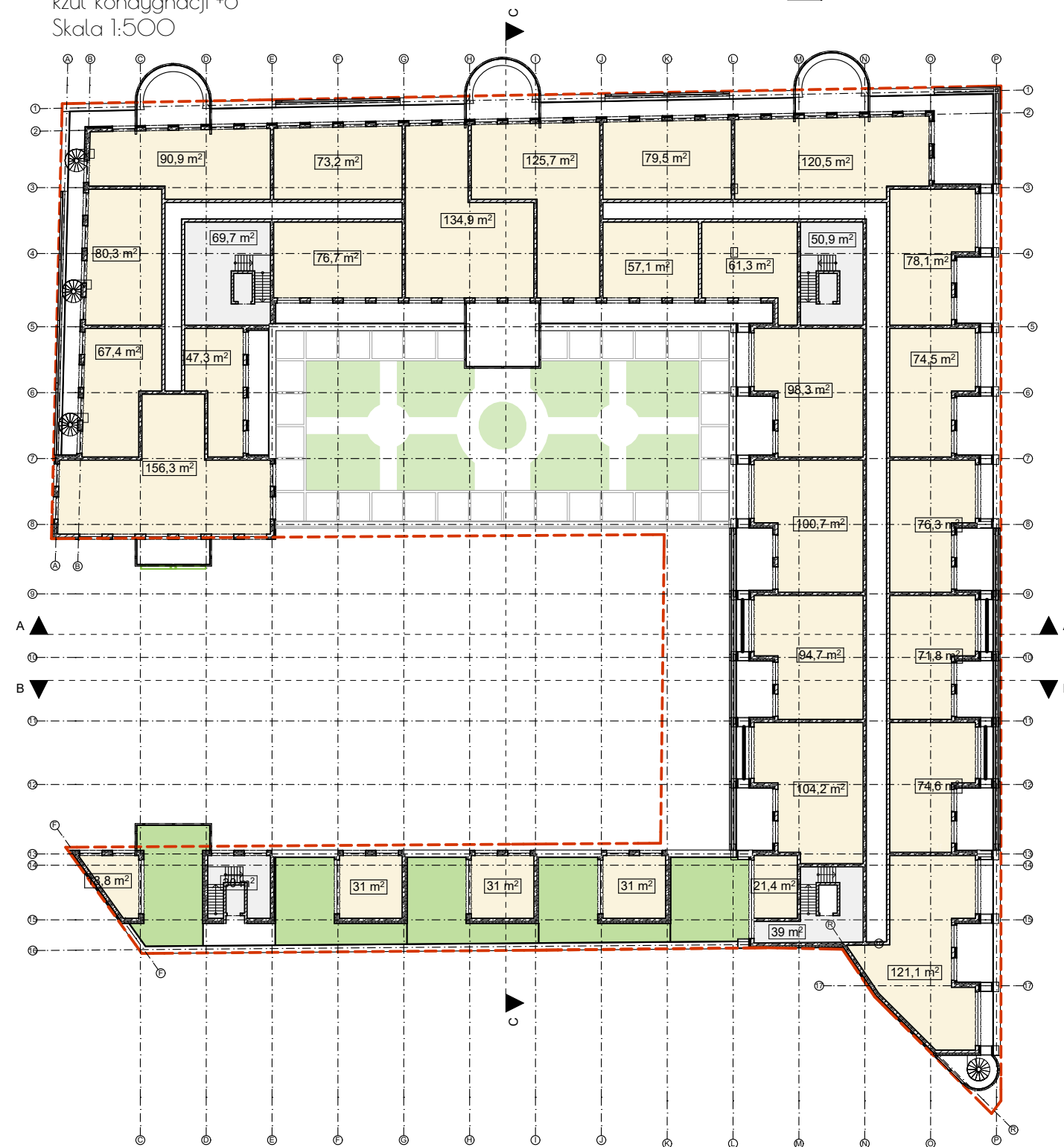


- LEGENDA:
- MIESZKANIE TYPU STUDIO - JEDNOPOKOJOWE
 - MIESZKANIE WIELOPOKOJOWE
 - LOKALE USŁUGOWE
 - GARAŻ
 - POMIESZCZENIA TECHNICZNE / GOSPODARCZE
 - CZĘŚCI WSPÓLNE
 - WĘZEL C.O.
 - ZIELEN NA DACHU
 - MIEJSCE POSTOJOWE
 - LICZBA NIEZALEŻNYCH MIEJSC POSTOJOWYCH W ZESTAWIE REALIZOWANA NA MASZYNACH

Rzut kondygnacji +5
Skala 1:500



Rzut kondygnacji +6
Skala 1:500



PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA
"APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ"

ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI
USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI
ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256

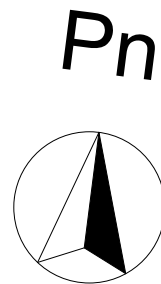
BUDYNEK 1. RZUT KONDYGNACJI +5, +6

arch. Paweł Marciniak

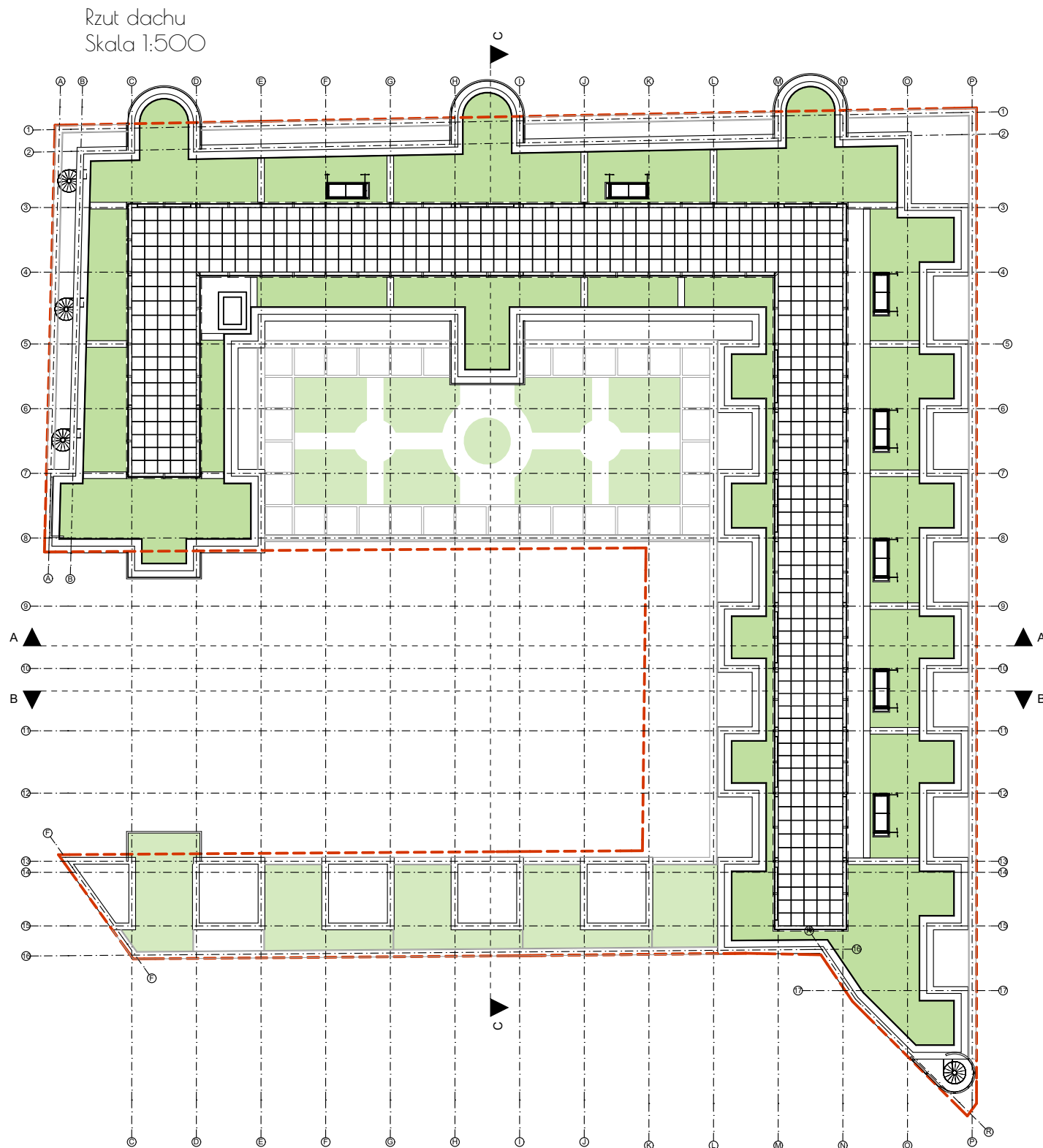
arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl

Nr rys.:
Z8.15
Skala:
1:500



- LEGENDA:
- MIESZKANIE TYPU STUDIO - JEDNOKOJOWE
 - MIESZKANIE WIELOKÓJOWE
 - LOKALE USŁUGOWE
 - GARAŻ
 - POMIESZCZENIA TECHNICZNE / GOSPODARZE
 - CZĘŚCI WSPÓLNE
 - WĘZEL C.O.
 - ZIELEŃ NA DACHU
 - MIEJSCE POSTOJOWE
 - 6 LICZBA NIEZALEŻNYCH MIEJSC POSTOJOWYCH W ZESTAWIE REALIZOWANA NA MASZYNACH



Pn

LEGENDA:

MIESZKANIE TYPU STUDIO - JEDNOPOKOJOWE

MIESZKANIE WIELOPOKOJOWE

LOALE USŁUGOWE

GARAŻ

POMIESZCZENIA TECHNICZNE / GOSPODARCZE

CZĘŚCI WSPÓLNE

WĘZEL C.O.

ZIELEŃ NA DACHU

MIEJSCE POSTOJOWE

6

LICZBA NIEZALEŻNYCH MIEJSC POSTOJOWYCH W ZESTAWIE REALIZOWANA NA MASZYNACH

Rzut kondygnacji -3
Skala 1:500

Rzut kondygnacji -2
Skala 1:500

PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA "APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ" ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256	BUDYNEK 2 RZUT KONDYGNACJI -3,-2	arch. Paweł Marciniak		arch. Dariusz Witasiak	Nr rys.: Z8.2.1	
		"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86			Skala: 1:500	
		90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl				
© Wszelkie prawa zastrzeżone. Powielanie lub wykorzystywanie niezgodne z przeznaczeniem bez zgody właściciela dokumentacji zabronione						

Pn

LEGENDA:

MIESZKANIE TYPU STUDIO - JEDNOPOKOJOWE

MIESZKANIE WIELOPOKOJOWE

LOALE USŁUGOWE

GARAŻ

POMIESZCZENIA TECHNICZNE / GOSPODARCZE

CZĘŚCI WSPÓLNE

WEZŁ C.O.

ZIELEŃ NA DACHU

MIEJSCE POSTOJOWE

6

LICZBA NIEZALEŻNYCH MIEJSC POSTOJOWYCH W ZESTAWIE REALIZOWANA NA MASZYNACH

Rzut kondygnacji -I
Skala 1:500

Rzut kondygnacji +/-0
Skala 1:500

PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA
"APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ"
ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI
USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI
ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256

BUDYNEK 2 RZUT KONDYGNACJI -I, +/-0

arch. Paweł Marciniak

arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl

Nr rys.:
Z.8.2.2
Skala:
1:500

© Wszelkie prawa zastrzeżone. Powielanie lub wykorzystywanie niezgodne z przeznaczeniem bez zgody właściciela dokumentacji zabronione

Pn

LEGENDA:

MIESZKANIE TYPU STUDIO - JEDNOKOJOWE

MIESZKANIE WIELOKÓJOWE

LOALE USŁUGOWE

GARAŻ

POMIESZCZENIA TECHNICZNE / GOSPODARCZE

CZĘŚCI WSPÓLNE

WĘZEL C.O.

ZIELEŃ NA DACHU

MIEJSCE POSTOJOWE

6

LICZBA NIEZALEŻNYCH MIEJSC POSTOJOWYCH W ZESTAWIE REALIZOWANA NA MASZYNACH

Rzut kondygnacji +1
Skala 1:500

Rzut kondygnacji +2,+3,+4
Skala 1:500

PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA "APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ" ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIEŁORODZINNYCH Z LOKALAMI USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256	BUDYNEK 2 RZUT KONDYGNACJI +1, RZUT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ +2,+3,+4	arch. Paweł Marciniak		arch. Dariusz Witasiak	Nr rys.: Z.8.2.3
		"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86		Skala: 1:500	
		90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 I 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl			
© Wszelkie prawa zastrzeżone. Powielanie lub wykorzystywanie niezgodne z przeznaczeniem bez zgody właściciela dokumentacji zabronione					

Pn

LEGENDA:

MIESZKANIE TYPU STUDIO - JEDNOPOKOJOWE

MIESZKANIE WIELOPOKOJOWE

LOALE USŁUGOWE

GARAŻ

POMIESZCZENIA TECHNICZNE / GOSPODARCZE

CZĘŚCI WSPÓLNE

WĘZEL C.O.

ZIELEŃ NA DACHU

MIEJSCE POSTOJOWE

6

LICZBA NIEZALEŻNYCH MIEJSC POSTOJOWYCH W ZESTAWIE REALIZOWANA NA MASZYNACH

Rzut kondygnacji +5
Skala 1:500

Rzut kondygnacji +6
Skala 1:500

PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA "APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ" ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256	BUDYNEK 2 RZUT KONDYGNACJI +5, +6	arch. Paweł Marciniak		arch. Dariusz Witasiak	Nr rys.: Z8.2.4	
		"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86			Skala: 1:500	
		90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl				
© Wszelkie prawa zastrzeżone. Powielanie lub wykorzystywanie niezgodne z przeznaczeniem bez zgody właściciela dokumentacji zabronione						

Pn

LEGENDA:

MIESZKANIE TYPU STUDIO - JEDNOKOJOWE

MIESZKANIE WIELOKÓJOWE

LOALE USŁUGOWE

GARAŻ

POMIESZCZENIA TECHNICZNE / GOSPODARCZE

CZĘŚCI WSPÓLNE

WĘZEL C.O.

ZIELEŃ NA DACHU

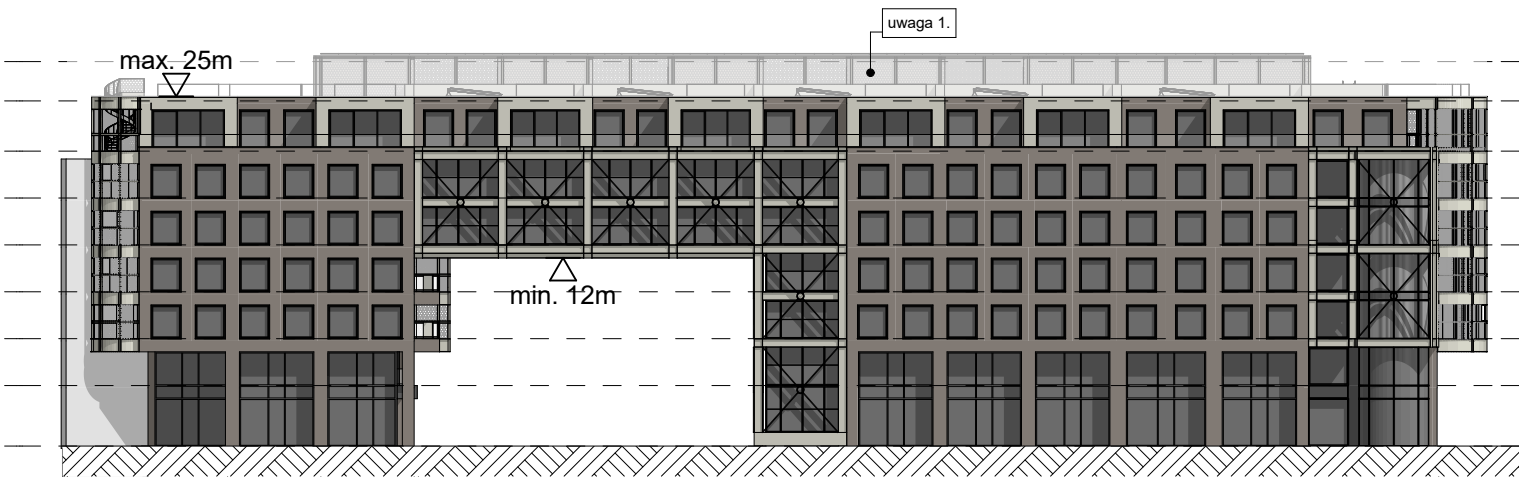
MIEJSCE POSTOJOWE

6

LICZBA NIEZALEŻNYCH MIEJSC POSTOJOWYCH W ZESTAWIE REALIZOWANA NA MASZYNACH

Rzut dachu
Skala 1:500

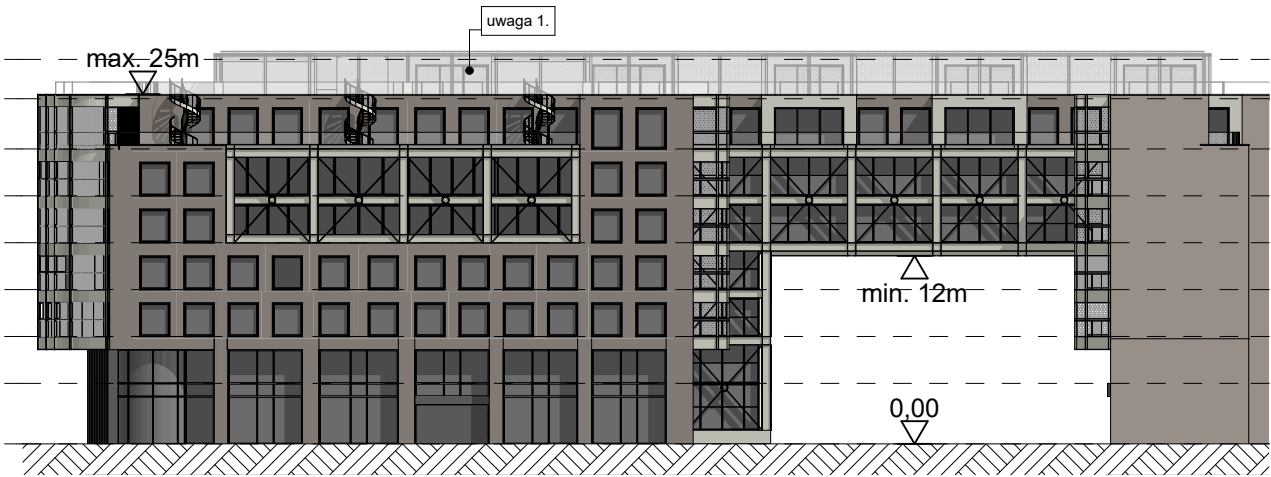
PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA "APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ" ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256	BUDYNEK 2 RZUT DACHU	arch. Paweł Marciniak		arch. Dariusz Witasiak	Nr rys.: Z.8.2.5	
		"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86			Skala: 1:500	
		90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl				
© Wszelkie prawa zastrzeżone. Powielanie lub wykorzystywanie niezgodne z przeznaczeniem bez zgody właściciela dokumentacji zabronione						



Elewacja wschodnia - od ul. Piotrkowskiej



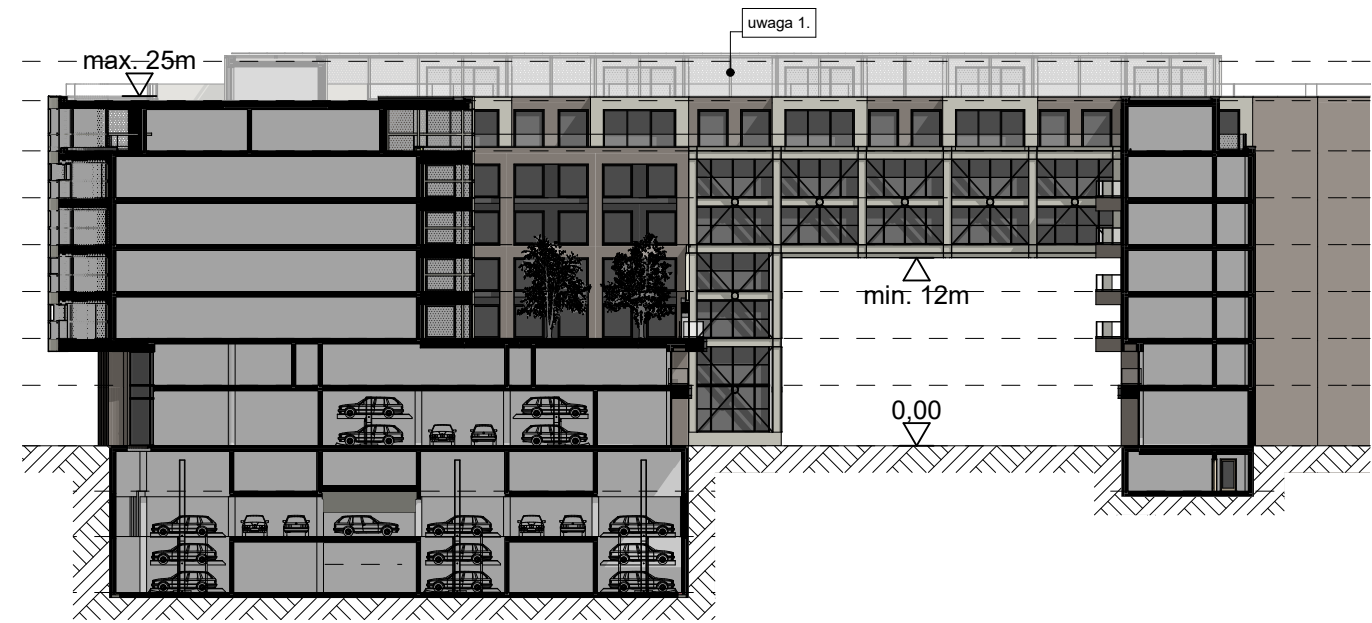
Elewacja północna



Elewacja zachodnia



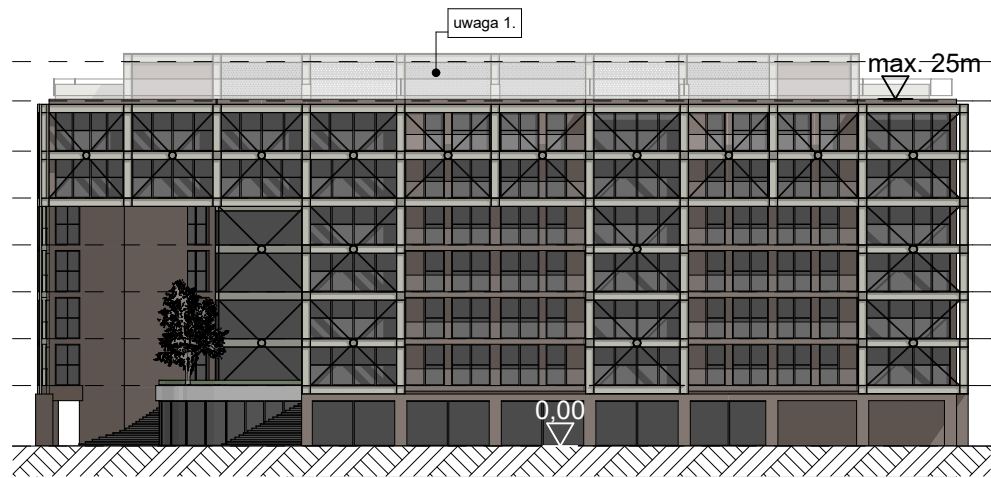
Elewacja południowa - wewnętrzna - Przekrój A-A



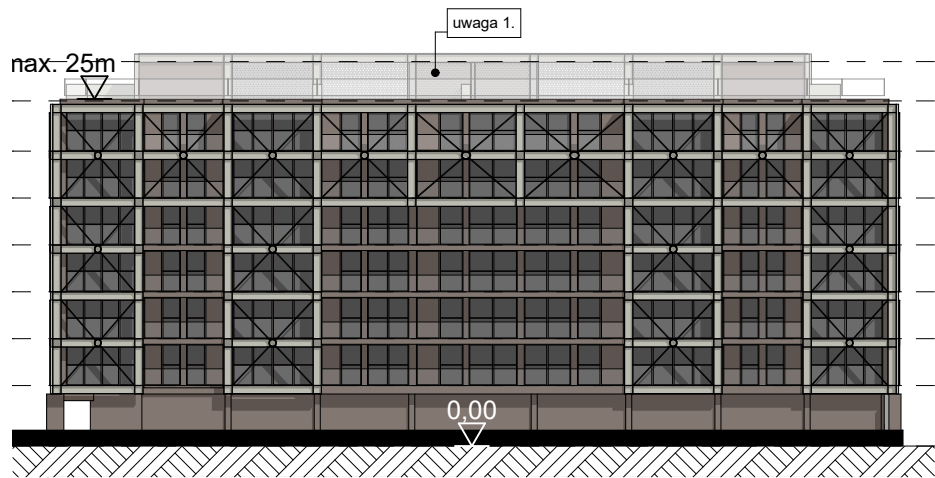
Elewacja zachodnia - wewnętrzna - Przekrój C-C



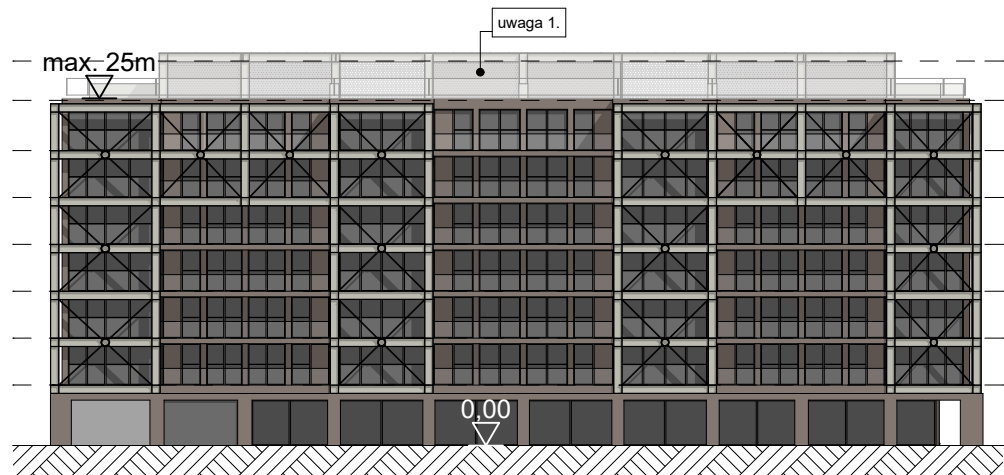
UWAGA 1: Do przyjmowanych wysokości budynków nie wlicza się elementów wyniesionych ponad dachy takich jak: dźwigi, elementy komunikacji pionowej jak pochylnie, schody wewnętrzne i zewnętrzne, pomieszczenia oraz zabudowy przestrzeni gospodarczych i technicznych oraz wyniesionych na dach urządzeń budowlanych.



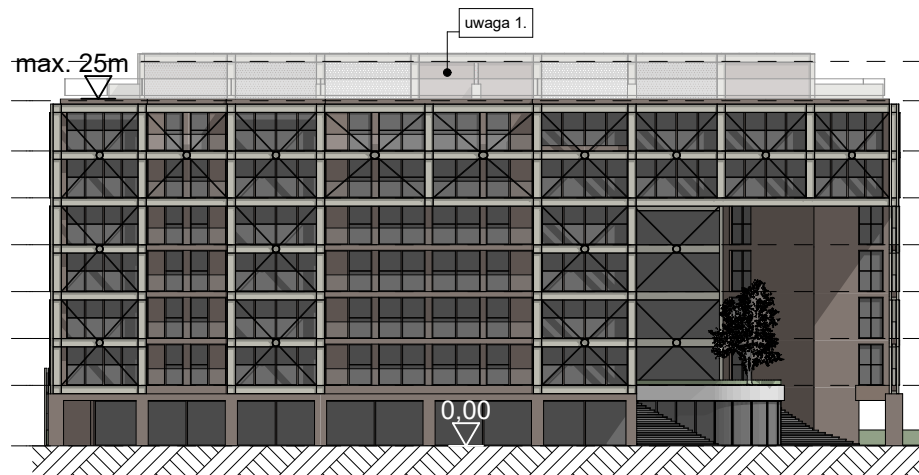
Elewacja wschodnia



Elewacja północna



Elewacja zachodnia - od ul. Wólczańskiej



Elewacja południowa



Przekrój A-A

UWAGA 1: Do przyjmowanych wysokości budynków nie wlicza się elementów wyniesionych ponad dachy takich jak: dźwigi, elementy komunikacji pionowej jak pochylnie, schody wewnętrzne i zewnętrzne, pomieszczenia oraz zabudowy przestrzeni gospodarczych i technicznych oraz wyniesionych na dach urządzeń budowlanych.



PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA
"APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ"
ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI
USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI
ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256

BUDYNEK 1. - WIZUALIZACJA

arch. Paweł Marciniak



arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl

Nr rys.:
Z.8.4.1

Skala:



PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA
"APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ"
ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI
USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI
ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256

BUDYNEK 1. - WIZUALIZACJA

arch. Paweł Marciniak



arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl

Nr rys.:
Z8.4.2
Skala:



PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA "APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ" ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256	BUDYNEK 1. - WIZUALIZACJA	arch. Paweł Marciniak		arch. Dariusz Witasiak	Nr rys.: Z.8.4.3 Skala:
"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86 90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl					
© Wszelkie prawa zastrzeżone. Powielanie lub wykorzystywanie niezgodne z przeznaczeniem bez zgody właściciela dokumentacji zabronione					



PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA
"APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ"
ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI
USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI
ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256

BUDYNEK 1. - WIZUALIZACJA

arch. Paweł Marciniak



arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl

Nr rys.:
Z.8.4.4
Skala:



PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA
"APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ"
ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI
USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI
ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256

BUDYNEK 1. - WIZUALIZACJA

arch. Paweł Marciniak



arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl

Nr rys.:
Z8.4.5

Skala:



PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA
"APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ"
ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI
USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI
ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256

BUDYNEK 2. - WIZUALIZACJA

arch. Paweł Marciniak



arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl

Nr rys.:
Z8.4.6
Skala:



PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA
"APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ"
ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI
USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI
ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256

BUDYNEK 2. - WIZUALIZACJA

arch. Paweł Marciniak



arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl

Nr rys.:
Z.8.4.7
Skala:



PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA
"APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ"
ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI
USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI
ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256

BUDYNEK 2. - WIZUALIZACJA

arch. Paweł Marciniak



arch. Dariusz Witasiak

Nr rys.:
Z.8.4.8

Skala:

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl



PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA
"APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ"
ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI
USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAZAMI WIELOSTANOWISKOWYMI
ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256

BUDYNEK 2. - WIZUALIZACJA

arch. Paweł Marciniak



arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl

Nr rys.:
Z8.4.9
Skala:



PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA
"APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ"
ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI
USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI
ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256

URBANISTYKA - WIZUALIZACJA

arch. Paweł Marciniak



arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl

Nr rys.:
Z.8.4.10
Skala:



PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA
"APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ"
ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI
USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI
ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256

URBANISTYKA - WIZUALIZACJA

arch. Paweł Marciniak



arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl

Nr rys.:
Z.8.4.11

Skala:



PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA
"APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ"
ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI
USŁUGOWYMI I HANDLOWYMI ORAZ GARAZAMI WIELOSTANOWISKOWYMI
ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 256

URBANISTYKA - WIZUALIZACJA

arch. Paweł Marciniak



arch. Dariusz Witasiak

"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86
90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl

Nr rys.:
Z.8.4.12

Skala:

OŚWIADCZENIE.

Niniejszym oświadczamy, że lokalizacja inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej **na nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 319 – Wólcząńskiej 256, w Łodzi, na działkach o nr ewid.: 177/11, 177/12, 177/13, 177/14, 193/18, 193/19, 267, 269, 270, 272, 276, 278, oraz na częściach działek o nr ewid.: 22/17, 193/17, 268, 277, w obrębie: G-03,**

nie koliduje z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt. 1 – 13 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, tj. inwestycji, o których mowa w:

- 1) ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2021 r. poz. 491), w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich,
- 2) ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 oraz z 2021 r. poz. 784),
- 3) ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043, 1378 i 1778 oraz z 2021 r. poz. 780 i 784),
- 4) ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1079),
- 5) ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2020 r. poz. 1866 oraz z 2021 r. poz. 234, 784 i 922),
- 6) ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 777 i 784),
- 7) ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 484 i 784),
- 8) ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1537, z 2019 r. poz. 2020 oraz z 2021 r. poz. 784),
- 9) ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922),
- 10) ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2019 r. poz. 1073 i 2020 oraz z 2021 r. poz. 784),
- 11) ustawie z dnia 7 kwietnia 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście – Szczecin do głębokości 12,5 metra (Dz. U. poz. 990),
- 12) ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 234 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 784),
- 13) ustawie z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 2309 oraz z 2021 r. poz. 234, 784 i 922).

URZĄD WOJEWÓDZKI
Wydział Gospodarki Przestrzennej
Łódź, ul. Piotrkowska Nr 104

Łódź, dnia 12.02. 1992 r.

Nr -

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1 i § 13 ust. 1 pkt 1 III

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1973 r.

w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się

że: Obywatel(ka)

magister inżynier architekt

urodzony(a) dnia

19

r.

w

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonania samodzielnej funkcji projektanta

w specjalności

architektonicznej

w zakresie

Obywatel(ka)



jest uprawnionym(a) do

głoszą i narzucając

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań :
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno-budowlanych w zakresie obiektów o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematycznych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych w budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000m³.



238/814 skarbowa
w kwocie 6000,-
z tytułu umocowania

PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA "APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ" ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORÓSZKINNYCH Z LOKALAMI USŁUGOWYMI I HANDELWYMI ORAZ GARAZAMI WIELOSTANOWISKOWYMI ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 250	UPRAWNIENIA - DECYZJA DW CZ2	arch. Paweł Marciniak	arch. Dariusz Witasiak	Nr rys: Z.14.1.2
"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86 90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl				

URZĄD WOJEWÓDZKI
Wydział Gospodarki Przestrzennej
Łódź, ul. Piotrkowska Nr 104

Łódź, dnia 12.02. 1992 r.

(podkreślić)

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust.1 pkt 1 i § 13 ust. 1 pkt. 1 lit.

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.

w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się

ż: Obywatel(ka)

(imię i nazwisko)
magister inżynier architekt

(tytuł zawodowy-samodzielny)

urodzony(a) dnia

19

r.

w

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonania samodzielnej funkcji
projektanta

(rodzaj funkcji)

architektonicznej

w specjalności

(rodzaj specjalności technicznej-budowlanej)

w zakresie

(specjalizacja zawodowa)

Obywatel(ka)

(imię i nazwisko)

jest upoważnion(a) do

1/ sporządzanie projektów w zakresie rozwiązań :

- a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
- b/ konstrukcyjno-budowlanych w zakresie obiektów o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,

2/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych w budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m³.



238/ok
Opis skargowa
w kwocie zł 6000-
mowa w znacikach



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

[REDACTED]
posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr [REDACTED]
jest wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: [REDACTED]

Członek czynny od: 02-01-2002 r.

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

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

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LO-0162-CF77-27E1-3452-AF14

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.

PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA "APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ" ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELOROBOTNICZYCH Z LOKALAMI USŁUGOWYMI I HANDELWYMI ORAZ GARAZAMI WIELOSTANOWISKOWYMI ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 250	ZAŚWIADCZENIE IZBA ARCHITEKTÓW RP - DW (ZAŁ. NR 14)	arch. Paweł Marciniak		arch. Dariusz Witasiak	Nr rys: Z.14.3
© Wszelkie prawa zastrzeżone. Powielanie lub wykorzystywanie niezgodne z przeznaczeniem bez zgody właściciela dokumentacji zabronione					



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ (wypis z listy architektów)

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:



posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr [REDACTED] jest wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: [REDACTED]

Członek czynny od: 02-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 29-01-2025 r. Łódź.

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

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LO-0163-BC6F-Y97E-6721-E4BY

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.

PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA "APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ" ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELOROSZNIŃNYCH Z LOKALAMI USŁUGOWYMI I HANDELOWYMI ORAZ GARAZAMI WIELOSTANOWISKOWYMI ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 250	ZAŚWIADCZENIE IZBA ARCHITEKTÓW RP- PM (ZAŁ. NR 14)	arch. Paweł Marciniak		arch. Dariusz Witasiak	Nr rys.: Z.14.4
"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86 90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILŃSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl					
© Wszelkie prawa zastrzeżone. Powielanie lub wykorzystywanie niezgodne z przeznaczeniem bez zgody właściciela dokumentacji zabronione					



PEŁNOMOCNICTWO.

Niniejszym udzielam pełnomocnictwa

- 
- 



do reprezentowania wyżej wymienionego podmiotu oraz składania wszelkich oświadczeń, wniosków, pism oraz podań (w tym w sprawie uzyskania oświadczeń o możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej, wod.-kan., elektroenergetycznej oraz warunków przyłączenia), podpisywania wszelkich dokumentów, prowadzenia korespondencji (w tym do odbioru dokumentów) w sprawie:

ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej (zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących) dla inwestycji polegającej na:

budowie zespołu dwóch budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i handlowymi oraz garażami wielostanowiskowymi, wraz z drogami i placami wewnętrznymi i publicznymi oraz z

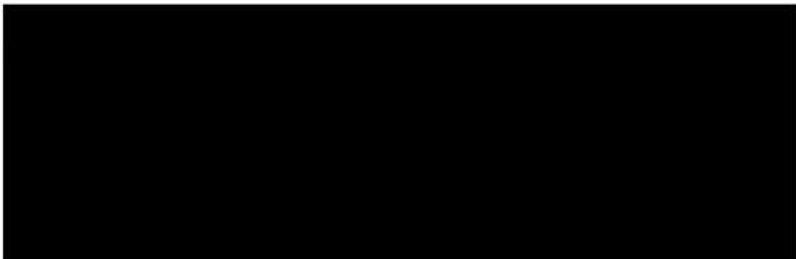
obiektami budowlanymi z nim związanymi,

na nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 319 – Wólczańskiej 256, w Łodzi,

na działkach o nr ewid.: 177/11, 177/12, 177/13, 177/14, 193/18, 193/19, 267, 269, 270, 272, 276, 278,

oraz na częściach działek o nr ewid.: 1/22, 1/34, 22/17, 265, 268, 271, 277,

w obrębie: G-03.



Potwierdzenie wykonanej operacji

w systemie bankowości internetowej PekaoBiznes24

Dane właściciela rachunku

Nazwa właściciela

Rachunek właściciela

Adres właściciela

Dane kontrahenta/zleceniodawcy

Nazwa

Rachunek

Urząd Miasta Łodzi Departament Finansów
Publicznych Wy

PL50 1240 1037 1111 0011 0925 0073

Adres

dział Finansowy

Szczegóły operacji

Data waluty

Data księgowania

Kwota

Tytuł operacji

Typ operacji

Kod operacji

Opis kodu operacji

Referencje banku

31.03.2025

31.03.2025 15:27:46

-17,00 PLN

Obciążenie

7650

PRZELEW INTERNET

3440331614604523

Data wystawienia

01.04.2025 10:09

Strona 1/1

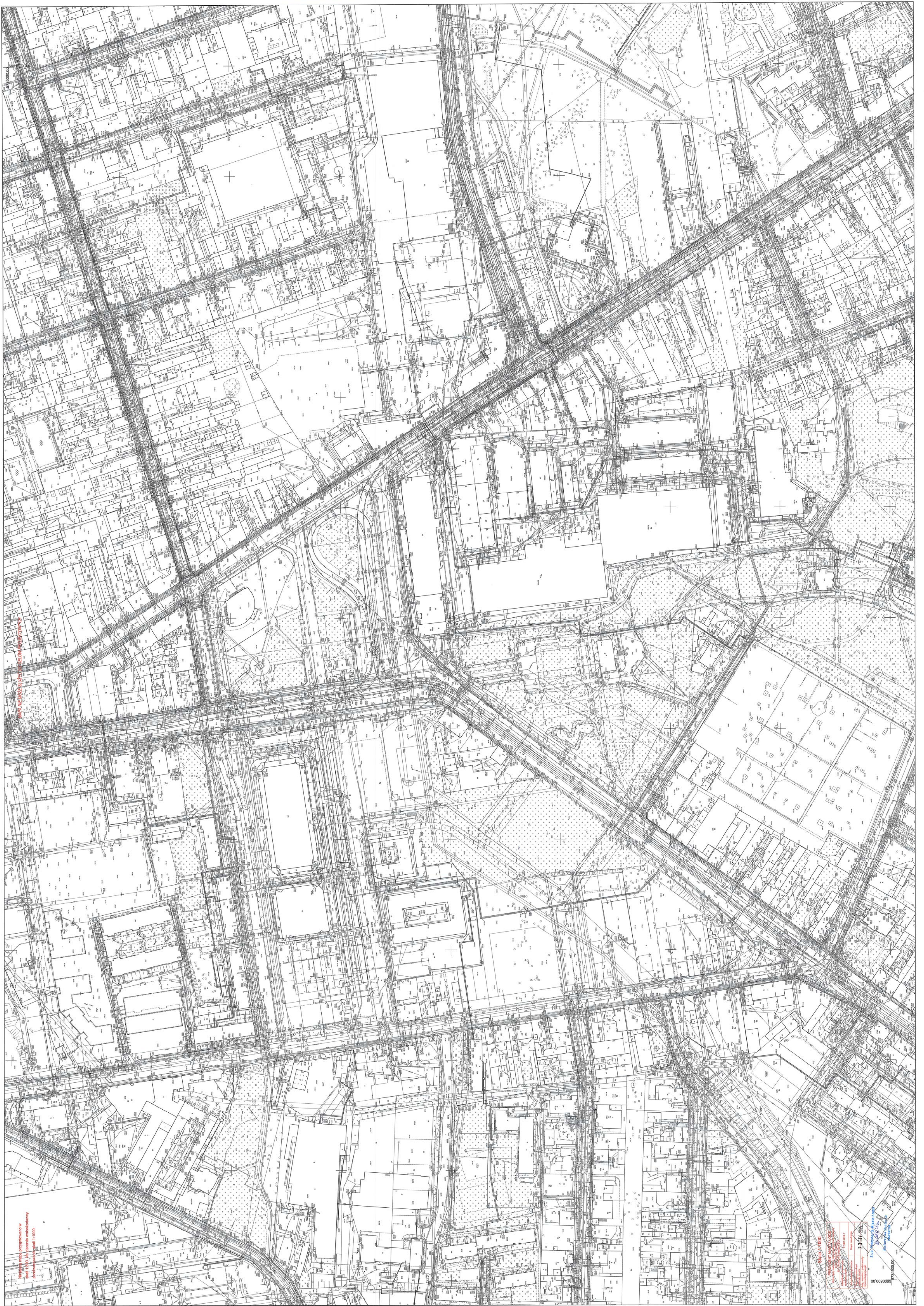
W rozliczeniach transgranicznych należy używać numeru rachunku IBAN oraz kodu BIC.

Numer IBAN tego rachunku: PL75 1240 2539 1111 0010 8896 8277; kod BIC Banku Pekao SA: PKOPPLPW.

Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Żubra 1, 01-066 Warszawa wpisany pod numerem KRS: 0000014843 do Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; NIP: 526-00-06-841; wysokość kapitału zakładowego i kapitału wpłaconego: 262 470 034 złotych, według stanu na dzień 28 grudnia 2012 r.; Środki zgromadzone w Banku Pekao S.A. (dalej: Bank) na rachunkach bankowych objęte są gwarancją Bankowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: BFG) do kwoty w złotych stanowiącej równowartość 100 000 euro łącznie dla środków zgromadzonych na wszystkich rachunkach bankowych Klienta prowadzonych przez Bank oraz innych środków zgromadzonych w Banku które spełniają warunek objęcia gwarancją BFG, z zastrzeżeniem iż szczegółowe zasady gwarancji BFG, w tym:

1) lista podmiotów, których środki zostały wyłączone spod ochrony (Skarb Państwa, NBP, BFG, niektóre podmioty sektora publicznego i finansowego),
2) lista środków, które nie podlegają ochronie BFG (środki wpłacone tytułem udziałów, wpłisowego i wkładów członkowskich do spółdzielni, pieniądź elektroniczny, środki otrzymane w zamian za pieniądź elektroniczny oraz niektóre depozyty do wysokości 2,5 euro),
3) wykaz innych środków gwarantowanych przez BFG, oraz
4) wykaz sytuacji, w których ochronie BFG mogą podlegać środki powyżej wskazanej łącznej kwoty gwarancji;
określone zostały w "Arkuszu Informacyjnym dla Deponentów" oraz w "Informacji dotyczącej trybu i warunków otrzymania świadczenia pieniężnego na podstawie ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji", które dostępne są w każdym oddziale Banku Pekao S.A. oraz na stronie www.pekao.com.pl.

Dokument sporządzony elektronicznie na podstawie Art. 7 ust. 1 i 2 Ustawy Prawo bankowe, Art. 60 kc, Art. 20 ust. 2 i 5 Ustawy o rachunkowości. Nie wymaga stempla i podpisu.



Licencja nr ZDT.ZOPG.4133.521.2025_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	Kolejna kopia arkusza mapy zasadniczej, oznaczonej kodem 13.3	P.1061.2014.7	2025-01-23	G-2, Dz.: 17, 25/2, 25/21, 25/26, 25/27, 27/7, 27/8, 27/9, 27/10, 28, 29/1, 29/2, 30, 32/16, 32/17, 32/18, 32/19, 32/20, 33/1, 33/2, 34/10, 34/11, 34/16, 34/17, 34/19, 34/20, 34/21, 43/16, 43/18, 43/22, 43/25, 43/26, 43/32, 43/39, 43/41, 43/42, 43/43, 43/44, 44/1, 44/14, 44/15, 44/20, 44/21, 44/25, 44/26, 44/27, 45/1, 45/2, 45/5, 46/1, 46/3, 47/1, 47/3, 48, 49, 50, 51, 52, 63/4, 63/5, 74/1, 75/1, 76/4, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6, 78/1, 79/1, 79/2, 80, 81/4, 81/5, 92, 93, 94, 95/1, 96/5, 96/11, 96/15, 96/20, 96/21, 96/22, 96/24, 109, 119/10, 119/11, 119/12, 119/13, 119/14, 119/15, 121/1, 121/3, 121/4, 121/5, 121/6, 121/7, 121/8, 121/9, 121/11, 122/1, 122/4, 122/7, 122/8, 122/10, 122/11, 122/12, 122/13, 122/14, 130/6, 130/7, 155/4, 155/5, 155/6, 156/2, 156/3, 156/4, 156/5, 157/1, 157/2, 158/1, 158/2, 159/1, 159/2, 160, 161, 162, 163/1, 173, 174, 175/3, 175/8, 175/10, 175/11, 175/12, 175/13, 175/14, 175/15, 175/16, 175/18, 175/19, 175/23, 175/24, 175/25, 179/3 G-3, Dz.: 1/4, 1/11, 1/18, 1/20, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/30, 1/31, 1/34, 13/1, 14, 15, 16/1, 16/2, 16/4, 16/5, 16/7, 17/2, 17/3, 18/1, 19/1, 20/4, 20/7, 20/8, 20/9, 20/10, 21/9, 21/10, 21/12, 21/13, 22/16, 22/17, 22/18, 23/5, 23/10, 23/11, 23/13, 23/23, 23/26, 23/27, 23/28, 67/1, 68/1, 69/4, 69/5, 70/1, 71/3, 72/3, 73, 74/2, 74/4, 74/5, 74/6, 75/2, 75/3, 75/4, 80/1,

81/3, 81/4, 81/5, 81/6, 82, 83/2,
83/3, 83/4, 84/1, 85, 86/1, 87, 88,
89/2, 90/1, 90/2, 90/3, 91/1, 91/2,
92/2, 93/1, 93/2, 94/5, 97/1, 97/2,
98/1, 98/2, 99, 101/1, 107/1, 108,
109, 110/1, 111/1, 125/1, 126/1,
127/1, 127/2, 127/3, 129, 130/1,
130/2, 131/1, 131/2, 131/3, 131/4,
131/5, 131/6, 131/7, 131/8, 131/9,
131/10, 132/1, 133/1, 133/3, 133/4,
133/6, 133/7, 133/8, 133/9, 133/10,
133/11, 133/14, 133/15, 133/16,
133/22, 133/23, 133/24, 133/25,
133/26, 133/27, 133/28, 134, 135,
136, 137/1, 138/2, 139/1, 140, 141,
142/1, 142/2, 142/3, 142/4, 143,
144/1, 144/2, 144/3, 145/2, 145/3,
145/4, 145/5, 145/6, 146/2, 146/3,
146/4, 147/1, 147/2, 148/1, 148/3,
148/5, 148/6, 149, 150, 151, 152/1,
153/1, 154, 155, 156, 157, 158,
159/2, 159/17, 159/18, 159/19,
160/1, 160/3, 160/4, 161, 162, 163,
164/1, 164/2, 165, 166, 167/1, 168/3,
168/5, 168/6, 169/2, 170/1, 170/2,
171, 172/1, 175/13, 175/28, 175/29,
175/30, 177/9, 177/11, 177/12,
177/13, 177/14, 177/15, 178/1,
178/2, 178/3, 179, 180, 181/2, 182/8,
182/9, 182/12, 182/13, 183/3, 183/4,
183/5, 184/1, 184/2, 186/3, 187/4,
187/5, 188/1, 188/2, 189/5, 189/6,
190/1, 191/1, 192/1, 192/2, 192/3,
193/10, 193/17, 193/18, 193/19,
193/20, 194/1, 194/2, 194/3, 194/5,
194/6, 195/1, 195/2, 195/3, 196/3,
196/4, 197, 198/11, 198/12, 198/13,
198/14, 198/16, 198/17, 198/18,
198/19, 198/20, 198/21, 198/22,
198/23, 198/24, 198/25, 198/26,
198/27, 198/28, 198/29, 198/30,
198/31, 199/1, 199/2, 200/1, 200/2,
200/3, 201/1, 201/2, 202, 203/1,
204/3, 204/4, 204/6, 204/7, 205, 206,
207/1, 208/1, 209, 210, 211, 212,
213, 214, 215, 216, 217, 218, 219,
220/1, 221/3, 221/5, 222/4, 222/5,
222/6, 223, 224/2, 224/3, 224/4,
225/1, 225/2, 225/3, 226/2, 226/3,
226/4, 227/1, 228, 231/1, 232, 233,
234/1, 235/1, 236, 237, 238, 240/2,
241, 242/1, 242/2, 244, 245/1, 245/2,
245/3, 246, 247, 248, 249, 250, 251,
252, 253, 254/1, 254/2, 254/3, 254/4,
255, 256, 257, 258/10, 258/11,
258/12, 258/13, 258/14, 265, 266,
267, 268, 269, 270, 271, 272, 273,
274, 275, 276, 277, 278, 279, 280,
281, 282, 283, 284, 296/4, 296/6

				, G-12, Dz.: 1/5, 1/6, 1/7, 1/9, 1/10, 2, 3/2, 4, 6, 7, 46/15, 528 , G-14, Dz.: 1/47, 2, 3, 4, 5/1, 5/2, 5/3, 6/1, 6/2, 7/18, 8/4, 9/1, 10/1, 11, 12, 13/1, 13/2, 14, 15, 16/2, 16/3, 16/4, 18/2, 18/3, 18/4, 22/28, 22/31, 22/32, 22/33, 46/5, 130/3, 137, 138, 165
2	Arkusz mapy zasadniczej w postaci drukowanej	P.1061.2014.7	2025-01-23	G-2, Dz.: 17, 25/2, 25/21, 25/26, 25/27, 27/7, 27/8, 27/9, 27/10, 28, 29/1, 29/2, 30, 32/16, 32/17, 32/18, 32/19, 32/20, 33/1, 33/2, 34/10, 34/11, 34/16, 34/17, 34/19, 34/20, 34/21, 43/16, 43/18, 43/22, 43/25, 43/26, 43/32, 43/39, 43/41, 43/42, 43/43, 43/44, 44/1, 44/14, 44/15, 44/20, 44/21, 44/25, 44/26, 44/27, 45/1, 45/2, 45/5, 46/1, 46/3, 47/1, 47/3, 48, 49, 50, 51, 52, 63/4, 63/5, 74/1, 75/1, 76/4, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6, 78/1, 79/1, 79/2, 80, 81/4, 81/5, 92, 93, 94, 95/1, 96/5, 96/11, 96/15, 96/20, 96/21, 96/22, 96/24, 109, 119/10, 119/11, 119/12, 119/13, 119/14, 119/15, 121/1, 121/3, 121/4, 121/5, 121/6, 121/7, 121/8, 121/9, 121/11, 122/1, 122/4, 122/7, 122/8, 122/10, 122/11, 122/12, 122/13, 122/14, 130/6, 130/7, 155/4, 155/5, 155/6, 156/2, 156/3, 156/4, 156/5, 157/1, 157/2, 158/1, 158/2, 159/1, 159/2, 160, 161, 162, 163/1, 173, 174, 175/3, 175/8, 175/10, 175/11, 175/12, 175/13, 175/14, 175/15, 175/16, 175/18, 175/19, 175/23, 175/24, 175/25, 179/3 , G-3, Dz.: 1/4, 1/11, 1/18, 1/20, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/30, 1/31, 1/34, 13/1, 14, 15, 16/1, 16/2, 16/4, 16/5, 16/7, 17/2, 17/3, 18/1, 19/1, 20/4, 20/7, 20/8, 20/9, 20/10, 21/9, 21/10, 21/12, 21/13, 22/16, 22/17, 22/18, 23/5, 23/10, 23/11, 23/13, 23/23, 23/26, 23/27, 23/28, 67/1, 68/1, 69/4, 69/5, 70/1, 71/3, 72/3, 73, 74/2, 74/4, 74/5, 74/6, 75/2, 75/3, 75/4, 80/1, 81/3, 81/4, 81/5, 81/6, 82, 83/2, 83/3, 83/4, 84/1, 85, 86/1, 87, 88, 89/2, 90/1, 90/2, 90/3, 91/1, 91/2, 92/2, 93/1, 93/2, 94/5, 97/1, 97/2, 98/1, 98/2, 99, 101/1, 107/1, 108, 109, 110/1, 111/1, 125/1, 126/1, 127/1, 127/2, 127/3, 129, 130/1, 130/2, 131/1, 131/2, 131/3, 131/4, 131/5, 131/6, 131/7, 131/8, 131/9, 131/10, 132/1, 133/1, 133/3, 133/4, 133/6, 133/7, 133/8, 133/9, 133/10, 133/11, 133/14, 133/15, 133/16,

			133/22, 133/23, 133/24, 133/25, 133/26, 133/27, 133/28, 134, 135, 136, 137/1, 138/2, 139/1, 140, 141, 142/1, 142/2, 142/3, 142/4, 143, 144/1, 144/2, 144/3, 145/2, 145/3, 145/4, 145/5, 145/6, 146/2, 146/3, 146/4, 147/1, 147/2, 148/1, 148/3, 148/5, 148/6, 149, 150, 151, 152/1, 153/1, 154, 155, 156, 157, 158, 159/2, 159/17, 159/18, 159/19, 160/1, 160/3, 160/4, 161, 162, 163, 164/1, 164/2, 165, 166, 167/1, 168/3, 168/5, 168/6, 169/2, 170/1, 170/2, 171, 172/1, 175/13, 175/28, 175/29, 175/30, 177/9, 177/11, 177/12, 177/13, 177/14, 177/15, 178/1, 178/2, 178/3, 179, 180, 181/2, 182/8, 182/9, 182/12, 182/13, 183/3, 183/4, 183/5, 184/1, 184/2, 186/3, 187/4, 187/5, 188/1, 188/2, 189/5, 189/6, 190/1, 191/1, 192/1, 192/2, 192/3, 193/10, 193/17, 193/18, 193/19, 193/20, 194/1, 194/2, 194/3, 194/5, 194/6, 195/1, 195/2, 195/3, 196/3, 196/4, 197, 198/11, 198/12, 198/13, 198/14, 198/16, 198/17, 198/18, 198/19, 198/20, 198/21, 198/22, 198/23, 198/24, 198/25, 198/26, 198/27, 198/28, 198/29, 198/30, 198/31, 199/1, 199/2, 200/1, 200/2, 200/3, 201/1, 201/2, 202, 203/1, 204/3, 204/4, 204/6, 204/7, 205, 206, 207/1, 208/1, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220/1, 221/3, 221/5, 222/4, 222/5, 222/6, 223, 224/2, 224/3, 224/4, 225/1, 225/2, 225/3, 226/2, 226/3, 226/4, 227/1, 228, 231/1, 232, 233, 234/1, 235/1, 236, 237, 238, 240/2, 241, 242/1, 242/2, 244, 245/1, 245/2, 245/3, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254/1, 254/2, 254/3, 254/4, 255, 256, 257, 258/10, 258/11, 258/12, 258/13, 258/14, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 296/4, 296/6, G-12, Dz.: 1/5, 1/6, 1/7, 1/9, 1/10, 2, 3/2, 4, 6, 7, 46/15, 528 G-14, Dz.: 1/47, 2, 3, 4, 5/1, 5/2, 5/3, 6/1, 6/2, 7/18, 8/4, 9/1, 10/1, 11, 12, 13/1, 13/2, 14, 15, 16/2, 16/3, 16/4, 18/2, 18/3, 18/4, 22/28, 22/31, 22/32, 22/33, 46/5, 130/3, 137, 138, 165
--	--	--	--

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 kartograficznego²

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 gódel 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;

Strona 4 z 5 (27o)

PIOTRKOWSKA - WÓLCZAŃSKA "APARTAMENTY NAD DĄBRÓWKĄ" ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI USŁUGOWYMI I HANDELOWYMI ORAZ GARAŻAMI W WÓLCZAŃSKIM ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 319 - UL. WÓLCZAŃSKA 250	LICENCJA MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI PAPIEROWEJ CZ.4 (ZAŁĄCZNIK NR 17)	arch. Paweł Marciniak		arch. Dariusz Witasiak	Nr rys.: Z.17.14
		"SZTUKA UŻYTKOWA" SPÓŁKA Z O.O. 90 - 103 ŁÓDŹ UL. PIOTRKOWSKA 86 90 - 119 ŁÓDŹ UL. KILIŃSKIEGO 78 LOK. 4 i 5 TEL. 633 82 21 e-mail: biuro@mwarch.pl			
© Wszelkie prawa zastrzeżone. Powielanie lub wykorzystywanie niezgodne z przeznaczeniem bez zgody właściciela dokumentacji zabronione					

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) [redacted]
- 2) [redacted]
- 3) [redacted]
- 4) zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej
- 5) W celu weryfikacji autentyczności licencji należy wpisać w przeglądarce internetowej adres strony podany w pkt 2, wybrać pozycję: 'Weryfikuj licencję', a następnie w polu opisującym identyfikator systemowy licencji wpisać zestaw znaków z pkt 1 i nacisnąć przycisk : 'Weryfikuj'



POUCZENIE

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

¹ Określenie obszaru / obiektu może nastąpić poprzez wskazanie: jednostek podziału terytorialnego kraju lub podziału kraju dla celów EGIB(jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykazu gódel 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;

Od: [REDACTED]
Wysłano: piątek, 17 października 2025 10:57
Do: [REDACTED]
DW: [REDACTED]
Temat: Re: Piotrkowska-Wółczańska, PZT do porozumienia
Załączniki: STOPKA EMAIL ZDIT.png; Z.4 PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ CHARAKTERYSTYKI ZABUDOWY W NOWYM SPOSOBIE ZAGOSPODAR.pdf

Przekazuję akceptację dyr. [REDACTED] dla obsługi planowanej inwestycji przy ul. Wółczańskiej / Skargi zgodnie z przedstawionym załącznikiem graficznym.

Warunkiem niezbędnym dla wydania pozytywnej opinii zarządcy drogi w postępowaniu lex developer prowadzonym przez Biuro Architekta Miasta będzie uprzednie podpisanie porozumienia dotyczącego przebudowy ul. Skargi przez inwestora.

Z poważaniem

[REDACTED]



ZARZĄD DRÓG I TRANSPORTU w ŁODZI
ul. Tuwima 36
90-002 Łódź

Sekretariat tel. +48 42 638 49 11
fax +48 42 638 49 58

www.zdit.uml.lodz.pl

polub nas na Facebooku:
www.facebook.com/ZDITLodz/



Od: [REDACTED]
Do: [REDACTED]
Wysłane: środa, 15 października, 2025 10:30:26
Temat: Piotrkowska-Wółczańska, PZT do porozumienia

Ostrzeżenie! Wiadomość pochodzi spoza organizacji.
Uważaj na niebezpieczne załączniki oraz linki. Sprawdź nadawcę.

Dzień dobry,
w nawiązaniu do naszego dzisiejszego spotkania u Państwa w firmie, przesyłam do konsultacji rysunek zagospodarowania (załącznik do uzgodnienia z ZDIT i do Porozumienia) dot. inwestycji mieszkaniowej przy ul. Piotrkowskiej 319/ Wółczańskiej 256.
Zrobiliśmy niewielkie korekty tak by nie zmieniać wielkości całego terenu objętego wnioskiem, tj. uniknąć niebezpieczeństwa wejścia w procedurę decyzji środowiskowej i jednocześnie dołączyć działki na skrzyżowaniu z ul. Wółczańską.
Będę się kontaktował telefonicznie w sprawie ewentualnej korekty lub wstępnej akceptacji.

[REDACTED]