

Łódź, dnia 15.10.2025 r.
Modyfikacja 12.01.2025 r.

Dane identyfikacyjne wnioskodawcy

pełna nazwa wnioskodawcy

adres

-

*
Adres poczty elektronicznej i numer telefonu

Nr KRS lub NIP

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

Dane identyfikacyjne pełnomocnika

imię i nazwisko pełnomocnika

adres

*
Adres poczty elektronicznej i numer telefonu

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

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

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

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

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

Budowa zespołu budynków obejmującego 3 budynki mieszkalne wielorodzinne, w tym 1 z częścią usługową oraz budynek usługowy wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi przy ulicy Tylnej 7 w Łodzi.

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej **

Budowa zespołu budynków obejmującego 3 budynki mieszkalne wielorodzinne, w tym 1 z częścią usługową wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi przy ulicy Tylnej 7 w Łodzi.

Studium określa teren, na którym zostanie zlokalizowana niniejsza inwestycja jako „wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie”, mające pełnić rolę śródmiejskiej dzielnicy mieszkalno-usługowej. Teren inwestycji jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (uchwała nr LXV/1219/06 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 marca 2006 r.) i znajduje się w strefach oznaczonych symbolami 2.UaD-MW oraz 2.UA(r)-MU przeznaczonych do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem towarzyszących funkcji usługowych (strefa 2.UaD-MW) oraz do wykorzystania i zagospodarowania na cele funkcji mieszkaniowej i funkcji usługowych (strefa 2.UA(r)-MU).

Projektowane obiekty zlokalizowano w miejscu obecnie istniejącego składu materiałów budowlanych. Teren inwestycji zlokalizowany jest we wschodniej części strefy śródmiejskiej miasta Łodzi, w obszarze charakteryzującym się zróżnicowaną strukturą urbanistyczną. W przeciwieństwie do zwartego, historycznego centrum miasta, w okolicy dominuje zabudowa o bardziej otwartym charakterze – stanowiąca mozaikę dawnych kamienic czynszowych, obiektów pofabrycznych adaptowanych na cele mieszkaniowe i usługowe oraz współczesnych, wolnostojących budynków mieszkalnych.

Kwartały wewnątrz obszaru ograniczonego ulicami: Tymienieckiego, Kilińskiego, Abramowskiego i Sienkiewicza są w dużej mierze zabudowane nową, wolnostojącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną kształtującą obecnie wizerunek tej części miasta. W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego terenu, przy ul. Tymienieckiego 16d–16g, znajduje się kompleks budynków mieszkalnych, które stopniowo zwiększają swoją wysokość – od 4–5 kondygnacji nadziemnych w pierzei ulicy, do 8 kondygnacji wewnątrz kwartału. Podobny układ wysokościowy występuje również po północnej stronie ul. Tylnej, gdzie zabudowa stopniowo rośnie ku wnętrzu działek, tworząc spójną, harmonijną kompozycję przestrzenną.

Projektowane budynki zostały zaplanowane w taki sposób, aby wpisywały się w charakter okolicznej zabudowy i współtworzyły nowoczesny, ale spójny kontekst urbanistyczny. Podobnie jak w zabudowie sąsiedniej, ich wysokość stopniowo wzrasta wraz z oddalaniem się od ulicy, osiągając najwyższy punkt wewnątrz kwartału. Układ inwestycji tworzą trzy wolnostojące budynki mieszkalne wielorodzinne oraz jeden budynek usługowy (stanowiący inwestycję towarzyszącą), których usytuowanie i skala odpowiadają sąsiednim realizacjom mieszkaniowym, zachowując czytelność przestrzeni publicznych oraz odpowiednie doświetlenie i przewietrzanie działki.

Budynek frontowy oraz budynek usługowy zlokalizowano wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w MPZP. Przy ich sytuowaniu uwzględniono również nieprzekraczalne strefy ochronne związane

z przebiegającym przez teren inwestycji ciepłociągami, co pozwoliło na optymalne wykorzystanie przestrzeni i zapewnienie bezpieczeństwa eksploatacji sieci technicznej.

Działki inwestora

na nieruchomości przy ul. Tylnej 7, 90-348 Łódź

nr działki/działek nr księgi wieczystej

Dz. nr: 97/5 (S-9) fragm. KW:.....

B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej **

Przebudowa sieci i instalacji podziemnych, projektowane przyłącza

nr działki/działek nr księgi wieczystej

Dz. nr: 93/10 (S-9) fragm. KW:.....

Dz. nr: 93/12 (S-9) KW:.....

Dz. nr: 93/17 (S-9) fragm. KW:.....

Budowa budynku usługowego

nr działki/działek nr księgi wieczystej

Dz. nr: 97/5 (S-9) fragm. KW:.....

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

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

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

minimalna: **7500 m²**

maksymalna: **9500 m²**

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

minimalna: **140**

maksymalna: **200**

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

1. *w parterze budynku frontowego (od strony ul. Tylnej) jako wyodrębniona część inwestycji mieszkaniowej o powierzchni użytkowej min. 300m², a max. 800m²*
2. *wolnostojący budynek usługowy jako samodzielny obiekt budowlany o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000m² stanowiący inwestycję towarzyszącą o powierzchni całkowitej min. 300m², max. 490m², co przekłada się na min. 175m², a max. 390m² powierzchni użytkowej*

przewidziano przestrzeń usługową o łącznej powierzchni od 475 do 1190 m², co stanowi minimalnie 5%, a maksymalnie 15,9% powierzchni użytkowej mieszkań zgodnie z art. 3.

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

Na terenie inwestycji znajduje się obecnie skład materiałów budowlanych. Teren jest ogrodzony. Wjazdy na teren inwestycji zlokalizowane są w jego północnej granicy (jeden pośrodku; drugi w północno-wschodnim narożniku), od ul. Tylnej.

Zabudowania znajdujące się na terenie inwestycji to parterowe budynki i zadaszenia przeznaczone do rozbiórki wg odrębnego opracowania. Teren jest niemal w całości utwardzony, za wyjątkiem ciągu mniejszych i większych drzew zlokalizowanych wzdłuż jego zachodniej granicy.

Projektowane bryły budynków wynikają z zastanego kontekstu i odnoszą się do istniejących zabudowań przy ulicy Tylnej.

Zaprojektowano 4 budynki i oznaczono je literami A-D, gdzie A-C to trzy budynki mieszkalne w kolejności od ul. Tylnej w głąb działki, a budynek D to budynek usługowy stanowiący inwestycję towarzyszącą.

Budynek frontowy „A” (mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową) oraz budynek usługowy („D”) zlokalizowano wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w MPZP kontynuując tym samym linię sąsiedniej zabudowy znajdującej się na działce przy ul. Tylnej 5. Na projektowane założenie składają się 3 wolnostojące budynki mieszkalne wielorodzinne w układzie analogicznym do tego po przeciwnej stronie ul. Tylnej oraz dodatkowy wolnostojący budynek usługowy w północno-zachodniej części terenu inwestycji stanowiący inwestycję towarzyszącą do projektowanej inwestycji mieszkaniowej.

Projektowane budynki nawiązują do okolicznej zabudowy mieszkaniowej. Podobnie jak sąsiednia zabudowa zwiększają swoją wysokość wraz z odległością od ulicy, uzyskując najwyższy punkt wewnątrz kwartału. Górne kondygnacje wycofano tworząc uskoki w bryłach.

Orientacyjny bilans terenu w zakresie powierzchni utwardzonej, biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy przedstawiono w załączniku nr 8.

W stanie obecnym na terenie inwestycji znajduje się uzbrojenie w postaci przyłącza wodociągowego, kanalizacyjnego oraz ciepłowniczego, sieci ciepłowniczej wraz z komorą i odwadniającymi ją przyłączami kanalizacyjnymi, kabli elektrycznych oraz instalacji wody i kanalizacji deszczowej.

Projektowane zagospodarowanie terenu przewiduje wykorzystanie istniejących instalacji, ich przebudowę lub likwidację w zależności od warunków, które zaistnieją w trakcie dalszych prac projektowych na etapie sporządzania projektu budowlanego. Planuje się wykonanie wspólnych przyłączy dla inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej.

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

Na terenie inwestycji znajduje się uzbrojenie w postaci przyłącza wodociągowego, kanalizacyjnego oraz ciepłowniczego, sieci ciepłowniczej wraz z komorą i odwadniającymi ją przyłączami kanalizacyjnymi, kabli elektrycznych oraz instalacji wody i kanalizacji deszczowej.

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

1.Instalacja wody

Do projektowanego zespołu budynków mieszkalnych oraz budynku usługowego stanowiącego inwestycję towarzyszącą woda będzie dostarczana za pośrednictwem istniejącego przyłącza wodociągowego przewidzianego do przebudowy.

*Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: **IT.424.1594.2025.KZ** z dnia 14.07.2025 r.*

2. Instalacja sanitarna

Ścieki bytowe z projektowanego zespołu budynków mieszkalnych oraz budynku usługowego stanowiącego inwestycję towarzyszącą będą odprowadzane do systemu ogólnospławnej kanalizacji miejskiej poprzez nowoprojektowane lub istniejące przyłącze przewidziane do przebudowy.

*Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: **IT.424.1594.2025.KZ** z dnia 14.07.2025 r.*

3. Instalacja wody deszczowej

Wody opadowe z dachów projektowanych budynków mieszkalnych, budynku usługowego stanowiącego inwestycję towarzyszącą oraz z terenu objętego inwestycją będą odprowadzane do systemu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej poprzez nowoprojektowane przyłącze kanalizacji deszczowej w ilości maksymalnej wymaganej przez gestora sieci, a pozostała ich część będzie retencjonowana na terenie powierzchniowo wraz z infiltracją wód do gruntu, a w przypadku braku technicznej możliwości zastosowania ww. formy retencji zostaną przewidziane urządzenia opóźniające odpływ i zapewniające możliwie największy stopień infiltracji do gruntu.

*Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: **IT.424.1594.2025.KZ** z dnia 14.07.2025 r.*

4. Instalacja C.O.

Ogrzewanie zespołu budynków mieszkalnych oraz budynku usługowego stanowiącego inwestycję towarzyszącą zostanie zapewnione w oparciu o istniejące przyłącze ciepłownicze przewidziane do przebudowy.

*Dla inwestycji uzyskano promesę potwierdzającą możliwości przyłączenia do ciepła systemowego wystawioną przez Veolia Energia Łódź S.A.: **VECP/HRSR/HZ/2025** z dn. 3.09.2025 r.*

5. Instalacja elektroenergetyczna

Zespół budynków mieszkalnych oraz budynek usługowy stanowiący inwestycję towarzyszącą zostanie zaopatrzone w energię energetyczną w oparciu o nowoprojektowane przyłącze elektroenergetyczne oraz stację transformatorową.

*Dla inwestycji uzyskano promesę o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia do sieci dystrybucyjnej wystawioną przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź: **25-D7/WZD/00558/SL** z dn. 31.07.2025 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:

- ☐ woda z wodociągu miejskiego.....do 5,5 dm³/s
dla budownictwa mieszkalnego wielorodzinnego na cele bytowo-gospodarcze oraz do 1,5 dm³/s
dla prowadzonej działalności gospodarczej, do 5,0 dm³/s do celów wewnętrznej ochrony ppoż.
- ☐ z ujęcia własnego.....nie dotyczy
- ☐ ścieki do kanalizacji miejskiej.....w ilości równej
pobieranej wody oraz max 2,0 dm³/s wód opadowych
- ☐ do zbiorników bezodpływowych (szambo).....nie dotyczy
- ☐ do oczyszczalni na terenie inwestycji.....nie dotyczy
- ☐ gaz do celów bytowych.....nie dotyczy
- ☐ do celów grzewczych.....nie dotyczy
- ☐ ciepło z sieci miejskiej.....do 1392,5 kW
- ☐ z własnego źródła ciepła.....nie dotyczy
- ☐ energia elektryczna z sieci miejskiej.....do 900kW
- ☐ inne media.....
- ☐ sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów

Wody opadowe będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z promesą potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: **IT.424.1594.2025.KZ** z dnia 14.07.2025 r.

Ścieki bytowe będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z promesą potwierdzającą możliwości przyłączenia do sieci wystawioną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: **IT.424.1594.2025.KZ** z dnia 14.07.2025 r.

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

Liczba miejsc parkingowych:

Liczbę miejsc postojowych wymaganych ze względu na liczbę mieszkań projektuje się zgodnie z ustawą o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z dnia 5 lipca 2024 r. (DZ.U. z 2024 r. poz. 195 z późn. zm.) oraz zgodnie z Uchwałą nr LXXVI/2076/18 Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi z dnia 10 października 2018 r. (z późn. zm.)

Liczba miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji powinna wynosić:

- dla mieszkalnictwa - co najmniej 0,7 MP na lokal mieszkalny, natomiast na potrzeby niniejszego opracowania przyjęto 1 MP na lokal mieszkalny, co przekłada się na minimum 140 MP przy minimalnej liczbie mieszkań wynoszącej 140 oraz maksimum 200 MP przy maksymalnej liczbie mieszkań wynoszącej 200,
- dla handlu lub usług – co najmniej 1,5 MP na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczonej na działalność handlową lub usługową, co przekłada się na minimum 5 MP przy minimalnej powierzchni usług wynoszącej 300 m² oraz maksimum 12 MP przy maksymalnej powierzchni usług wynoszącej 800 m²,

- obsługa realizowanej inwestycji towarzyszącej – na każde rozpoczęte 100m² powierzchni całkowitej obiektu stanowiącego inwestycję towarzyszącą minimum 2MP,, co przekłada się na 6MP przy minimalnej powierzchni całkowitej budynku usługowego 300m² oraz maksimum 10MP przy maksymalnej powierzchni całkowitej budynku usługowego 490m²

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

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

Sposób zagospodarowania terenu, charakterystyka i przeznaczenie zabudowy:

Inwestycja przewiduje budowę 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych o maksymalnie 8 kondygnacjach nadziemnych i 1 podziemnej mieszczącej garaż oraz budynku usługowego o maksymalnie 3 kondygnacjach nadziemnych stanowiącego inwestycję towarzyszącą. Budynek frontowy „A” (mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową) oraz budynek usługowy „D” zlokalizowano wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w MPZP kontynuując tym samym linię sąsiedniej zabudowy znajdującej się na działce przy ul. Tylnej 5. Na projektowane założenie składają się 3 wolnostojące budynki mieszkalne wielorodzinne w układzie analogicznym do tego po przeciwnej stronie ul. Tylnej z dodatkowym wolnostojącym budynkiem usługowym w północno-zachodniej części terenu inwestycji.

Projektowane budynki nawiązują do okolicznej zabudowy mieszkaniowej. Podobnie jak sąsiednia zabudowa zwiększają swoją wysokość wraz z odległością od ulicy, uzyskując najwyższy punkt wewnątrz kwartału. Górne kondygnacje wycofano tworząc uskoki w bryłach.

W parterach wszystkich budynków mieszkalnych wielorodzinnych (budynki A, B i C) znajdują się m.in. lokale mieszkalne, przestrzenie wspólne, rowerownie, pomieszczenia gromadzenia odpadów i pomieszczenia techniczne. Dodatkowo, w części parteru budynku A (frontowego) od strony ulicy Tylnej zlokalizowano lokale usługowe, a w parterze skrzydła północnego budynku B - garaż. Pozostałe kondygnacje przeznaczono tylko na lokale mieszkalne z częściami wspólnymi. Budynek usługowy (D) w całości przewidziano jako przestrzeń usługową. Wejścia do budynków znajdują się w ich północnych ścianach (w budynku A także w ścianie południowej). W części podziemnej zlokalizowano garaże. Wjazdy do garaży realizowane za pomocą ramp – jedna w bryle budynku A; druga – zewnętrzna - wzdłuż wschodniej granicy działki. Wrota do garażu w parterze północnego skrzydła budynku B znajdują się w jego ścianie północnej.

Nieruchomość obsługiwana jest przez 2 istniejące zjazdy z ulicy Tylnej przewidziane do przebudowy i zmiany lokalizacji. Zjazd w północno-wschodnim narożniku terenu inwestycji stanowi dojazd do garażu w parterze północnego skrzydła budynku B oraz rampy zewnętrznej zlokalizowanej wzdłuż wschodniej granicy działki i ściany budynku B do hali garażowej pod budynkami B i C na poziomie -1, natomiast drugi stanowi dojazd do rampy zlokalizowanej w bryle budynku A do hali garażowej na poziomie -1 pod budynkiem A.

Wymagane miejsca postojowe dla budynku usługowego „D” będącego inwestycją towarzyszącą zostały zapewnione w garażu w parterze budynku B oraz na terenie inwestycji mieszkaniowej.

Wzdłuż ulicy Tylnej, między poszczególnymi budynkami oraz wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy działki projektuje się utwardzenia służące obsłudze komunikacyjnej inwestycji, a w pozostałych miejscach powierzchnię biologicznie czynną w postaci trawników i niskich nasadzeń.

w tym:

a) przeznaczenie budynku/ budynków:

inwestycja mieszkaniowa: 3 budynki mieszkalne wielorodzinne, w tym 1 z częścią usługową
inwestycja towarzysząca na działce inwestora (dz. nr ewid. 97/5, obręb S-9): budynek usługowy

b) parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji - **9350 m²**, w tym:

- powierzchnia terenu inwestycji należąca do inwestora (dz. nr ewid. 97/5, obręb S-9- działka należąca do inwestora) – **7468 m²**

z podziałem na:

- powierzchnię zabudowy inwestycji mieszkaniowej - **minimalnie 2241 m², a maksymalnie 4481 m²**, co stanowi od 30% do 60% powierzchni działki inwestora (dz. nr ewid. 97/5, obręb S-9)
- powierzchnię zabudowy budynku usługowego stanowiącego inwestycję towarzyszącą – **minimalnie 80m², a maksymalnie 300m²**, co stanowi od 1 do 4% powierzchni działki inwestora (dz. nr ewid. 97/5, obręb S-9)
- powierzchnie utwardzone - **minimalnie 1121 m², a maksymalnie 3734 m²**, co stanowi od 15% do 50% powierzchni działki inwestora (dz. nr ewid. 97/5, obręb S-9)
- powierzchnie utwardzone - **bez zmian** na działkach lub fragmentach działek, na których zlokalizowana jest jedynie inwestycja towarzysząca polegająca na budowie/przebudowie przyłączy do budynków i przebudowie infrastruktury technicznej oraz przebudowie zjazdów (fragm. dz. nr ewid. 93/10, dz. nr ewid. 93/12, fragm. dz. nr ewid. 93/17, obręb S-9)
- powierzchnię biologicznie czynną - **minimalnie 1867 m², a maksymalnie 3734 m²**, co stanowi od 25% do 50% powierzchni działki inwestora (dz. nr ewid. 97/5, obręb S-9)

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

Budynki mieszkalne

- wysokość zabudowy - **do 24,5 m**
- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem) - **max. 8 kondygnacji nadziemnych**
- liczba kondygnacji podziemnych - **max. 1 kondygnacja podziemna**
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych - **płaski o kącie nachylenia max. 12°**
- kubatura - **max. 70 000 m³ dla części nadziemnej**
- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych)/usługowa - **min. 300 m², max. 800 m²**
- przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia - **min. 145, max. 212 (powierzchnia zależy od wybranego systemu parkingowego i ilości mieszkań przy zachowaniu minimalnych współczynników miejsc postojowych. Wszystkie projektowane miejsca postojowe będą dostępne niezależnie)**

Budynek usługowy stanowiący inwestycję towarzyszącą

- wysokość zabudowy - **do 15 m**
- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem) - **max. 3 kondygnacje nadziemne**
- liczba kondygnacji podziemnych - **brak**
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych - **płaski o kącie nachylenia max. 12°**
- kubatura - **max. 5 000 m³ dla części nadziemnej**
- powierzchnia całkowita obiektu- **min. 300 m², max. 490 m²**
- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych)/usługowa - **min. 175 m², max. 390 m²**
- przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia - **min. 6, max. 10- miejsca postojowe zostaną zapewnione na terenie inwestycji mieszkaniowej (powierzchnia zależy od wybranego systemu parkingowego i ilości mieszkań przy zachowaniu minimalnych współczynników miejsc postojowych. Wszystkie projektowane miejsca postojowe będą dostępne niezależnie)**

Łączna ilość miejsc postojowych dla inwestycji wynosi minimum 151, a maksimum 222.

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

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

Zgodnie z rozporządzeniem z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 z późn. zm.) projektowana inwestycja (składająca się z inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej w postaci budynku usługowego) nie jest klasyfikowana jako inwestycja mogąca znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Zgodnie z art. 17 ust. 4b pkt. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących obowiązek zapewnienia minimalnego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w ust. 4a pkt. 1, nie dotyczy inwestycji mieszkaniowych zlokalizowanych w obszarze zabudowy śródmiejskiej. Zgodnie z SUIKZP teren inwestycji znajduje się na obszarze zabudowy śródmiejskiej, zatem powierzchnia ogólnodostępnego terenu wypoczynku i rekreacji wynosi 0 m².

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

Działki inwestora

nr działki/działek	nr księgi wieczystej
Dz. nr: 97/5 (S-9) fragm.	KW:.

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

Nie dotyczy.

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

Przebudowa sieci i instalacji podziemnych, nowoprojektowane i przebudowywane przyłącza, przebudowywane zjazdy

nr działki/działek	nr księgi wieczystej
Dz. nr: 93/10 (S-9) fragm.	KW:.....
Dz. nr: 93/12 (S-9)	KW:.....
Dz. nr: 93/17 (S-9) fragm.	KW:.....

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

Projektowana inwestycja objęta jest ustaleniami Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - uchwały nr LXV/1219/06 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Sienkiewicza, Tylnej, Kilińskiego i ks. bp. W. Tymienieckiego.

Zgodnie z zapisami ww. planu działka nr 97/5, obręb S-9 należy do stref oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.UaD-MW oraz 2.Ua(r)-MU.

Inwestycja mieszkaniowa nie spełnia zapisów MPZP w następującym zakresie:

ROZDZIAŁ 2

Zasady zagospodarowania terenów

§6

W obszarze objętym planem ustala się szczególne wymogi kształtowania ładu przestrzennego, w tym:

- 1) obowiązek zachowania historycznych obrysów, gabarytów oraz historycznych rozwiązań architektonicznych i materiałowych istniejącej zabudowy objętej obszarowym wpisem do rejestru zabytków;
- 3) wymóg przeprowadzenia rehabilitacji zabytkowej zabudowy – położonej w granicach terenów strefy UA(r) – i jej otoczenia;
- 4) obowiązek spełnienia wszystkich wymogów wynikających z ustaleń planu dotyczących terenów poszczególnych stref w zakresie określonych w planie linii zabudowy, gabarytów zabudowy, rozwiązań materiałowych.

Istniejący budynek objęty obszarowym wpisem do rejestru budynków na terenie działki 97/5 przy ul. Tylnej 7 przeznaczono do wyburzenia. Projektowane budynki B i C od strony wschodniej nie zachowują nieprzekraczalnej linii zabudowy. Projektowane zamierzenie nie spełnia ww. zapisów.

§7

Dla całego obszaru objętego planem ustala się szczególne wymogi wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym:

- 13) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

Istniejące mniejsze i większe drzewa zlokalizowane wzdłuż fragmentu zachodniej granicy terenu inwestycji przeznaczono do wycinki. Projektowane zamierzenie nie spełnia ww. zapisów.

§8

1. Budynki - oznaczone na rysunku planu pogrubionym obrysem - położone przy ul. Sienkiewicza 112, Tylnej 1, 3 i 7, Kilińskiego 183 i 185, Tymienieckiego 8, 10, 12, 14, 16, 18 i 20, w granicach terenów strefy UA(r), objęte są obszarowym wpisem do rejestru zabytków i podlegają ochronie.
2. W granicach wszystkich terenów strefy UA(r) - opisanych symbolami UA(r)-U oraz UA(r)-MU - obowiązuje zachowanie historycznych obrysów, gabarytów oraz historycznych rozwiązań architektonicznych i materiałowych zabudowy objętej obszarowym wpisem do rejestru zabytków.

Istniejący budynek objęty obszarowym wpisem do rejestru budynków na terenie działki 97/5 przy ul. Tylnej 7 przeznaczono do wyburzenia. Projektowane zamierzenie nie spełnia ww. zapisów.

§11

Dla wszystkich terenów strefy UaD - opisanych symbolami UaD-MW oraz UaD-U - ustala się:

- 1) obowiązek dostosowania się do nieprzekraczalnych lub ściśle określonych linii zabudowy, naniesionych w rysunku planu; dla zabudowy lokalizowanej przy ul. Tymienieckiego dopuszcza się wycofanie ścian frontowych w stosunku do ściśle określonych linii zabudowy pod warunkiem, że ściany te będą przylegać do ściśle określonych linii zabudowy na odcinku odpowiadającym co najmniej 50% szerokości frontu działki;

Projektowane budynki B i C od strony wschodniej nie zachowują nieprzekraczalnej linii zabudowy. Projektowane zamierzenie nie spełnia ww. zapisów.

- 2) zakaz przekroczenia pułapu intensywności zabudowy określonego współczynnikiem $i=2,0$ (zgodnie z zapisami Rozdziału 1 § 4. pkt. 4) przez współczynnik intensywności zabudowy „I” w obszarze objętym planem rozumie się stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach nieruchomości, do całej powierzchni tej nieruchomości);

Wskaźnik intensywności zabudowy inwestycji w jej obecnym kształcie wynosi 2,67. Projektowane zamierzenie nie spełnia ww. zapisów.

- 3) wysokość budynków - w miejscu nieprzekraczalnych lub ściśle określonych linii zabudowy oznaczonych w rysunku planu w obrębie terenu nr 1 strefy UaD-U oraz położonych wzdłuż zewnętrznego obrysu terenów nr 1 i 2 strefy UaD-MW (bez uwzględnienia lokalnego wycofania linii zabudowy przy ul. Tymienieckiego, w obrębie działki nr 96/5) jako nie większą niż 10,25 m. Wysokość zabudowy może ulegać stopniowemu zwiększeniu w miarę oddalania się budynków lub ich części od określonych w planie linii zabudowy lub linii rozgraniczających. Przyrost wysokości w stosunku do przyrostu odległości nie może jednak przekroczyć wartości 0,4, a zwiększona tą drogą wysokość zabudowy (liczona od naturalnej rzędnej terenu w punkcie pomiaru wysokości budynku) nie może w żadnym miejscu strefy UaD-MW przekroczyć łącznie wymiaru 24,5 m, zaś w obrębie strefy UaD-U - 15,5 m;

Projektowany budynek położony po stronie północnej zewnętrznego obrysu terenu nr 2 strefy UaD-MW (od strony ulicy Tylnej) ma 20,8 m. Projektowane zamierzenie nie spełnia ww. zapisów.

- 9) obowiązek wykończenia elewacji cegłą licową (nietynkowaną) w częściach budynków sąsiadujących z terenami przestrzeni publicznej lub eksponowanych od strony terenów przestrzeni publicznej;

Projektowany budynek sąsiadujący z terenami przestrzeni publicznej (od strony ulicy Tylnej) wykończony tynkiem. Projektowane zamierzenie nie spełnia ww. zapisów.

§15

1. W obszarze objętym planem ustala się – oznaczony w rysunku planu – zasięg terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i jej otoczenia, obejmujący fragment terenu nr 1 strefy UA(r)-U oraz tereny nr 1 i 2 strefy UA(r)-MU.
2. Zakres działań rehabilitacyjnych podejmowanych na terenach strefy UA(r) – w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – obejmuje:
 - 1) modernizację techniczną budynków, z zachowaniem formy zewnętrznej obiektów objętych obszarowym wpisem do rejestru budynków;
 - 2) pełne wyposażenie budynków i terenów w zakresie uzbrojenia technicznego – zgodnie z ustaleniami §6;

Istniejący budynek objęty obszarowym wpisem do rejestru budynków na terenie działki 97/5 przy ul. Tylnej 7 przeznaczono do wyburzenia. Projektowane zamierzenie nie spełnia ww. zapisów.



Fragment wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z oznaczeniem projektowanej inwestycji.

Inwestycja towarzysząca w postaci budynku usługowego znajduje się na terenie oznaczonym jako UaD-MW i nie spełnia zapisów MPZP w następującym zakresie:

- 7) *zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych; a w pokryciach dachowych - zakaz stosowania blachy dachówkowej;*

W przedstawionym opracowaniu zaprojektowano część elewacji parteru budynku usługowego jako pokrytą płytkami ceramicznymi w kolorze ceglanym.

- 8) *obowiązek wykończenia elewacji cegłą licową (nietynkowaną) w częściach budynków sąsiadujących z terenami przestrzeni publicznej lub eksponowanych od strony terenów przestrzeni publicznej;*

Budynek usługowy zostanie wykończony luksferami, okładziną ceramiczną oraz elementami metalowymi. Dobór materiałów nastąpi na dalszych etapach projektu.

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

Przedmiotowa inwestycja nie jest sprzeczna z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego, ponieważ znajduje się poza jego obszarem.

Działka stanowiąca teren inwestycji jest objęta ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi - Uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. z późn. zm. Działka o numerze ewidencyjnym 97/5 (obręb S-9) znajduje się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem W3b.

Analiza zgodności ze Studium obejmuje łącznie inwestycję mieszkaniową oraz inwestycję towarzyszącą w postaci budynku usługowego.

USTALENIA STUDIUM DLA JEDNOSTKI W3b	ZGODNOŚĆ/SPRZECZNOŚĆ
PRZEZNACZENIE TERENÓW W JEDNOSTKACH	
<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej.</i>	Zgodność z SUIKZP
KIERUNKI ZMIAN / ZASADY DZIAŁAŃ / KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
STRUKTURA PRZESTRZENNA	
<i>1. Kształtowanie nowych struktur zabudowy w układach pierzejowych o różnym stopniu zwartości.</i>	Zgodność z SUIKZP
<i>2. Uzupełnianie istniejących pierzei ulic, a w zespołach zabudowy innych niż w układzie pierzejowym (przemysłowe, mieszkalne) – zgodnie z zasadami zespołu.</i>	Zgodność z SUIKZP
<i>3. Wprowadzenie przestrzeni publicznych wewnątrzkwartałowych służących: poprawie możliwości obsługi komunikacyjnej, zapewnieniu dostępności komunikacyjnej pieszej, urządzeniu terenów zieleni publicznej lub placów.</i>	Zgodność z SUIKZP
<i>6. Zachowanie ekspozycji historycznych obiektów budowlanych, osi widokowych i historycznej wysokości kształtującej sylwetę miasta.</i>	Zgodność z SUIKZP

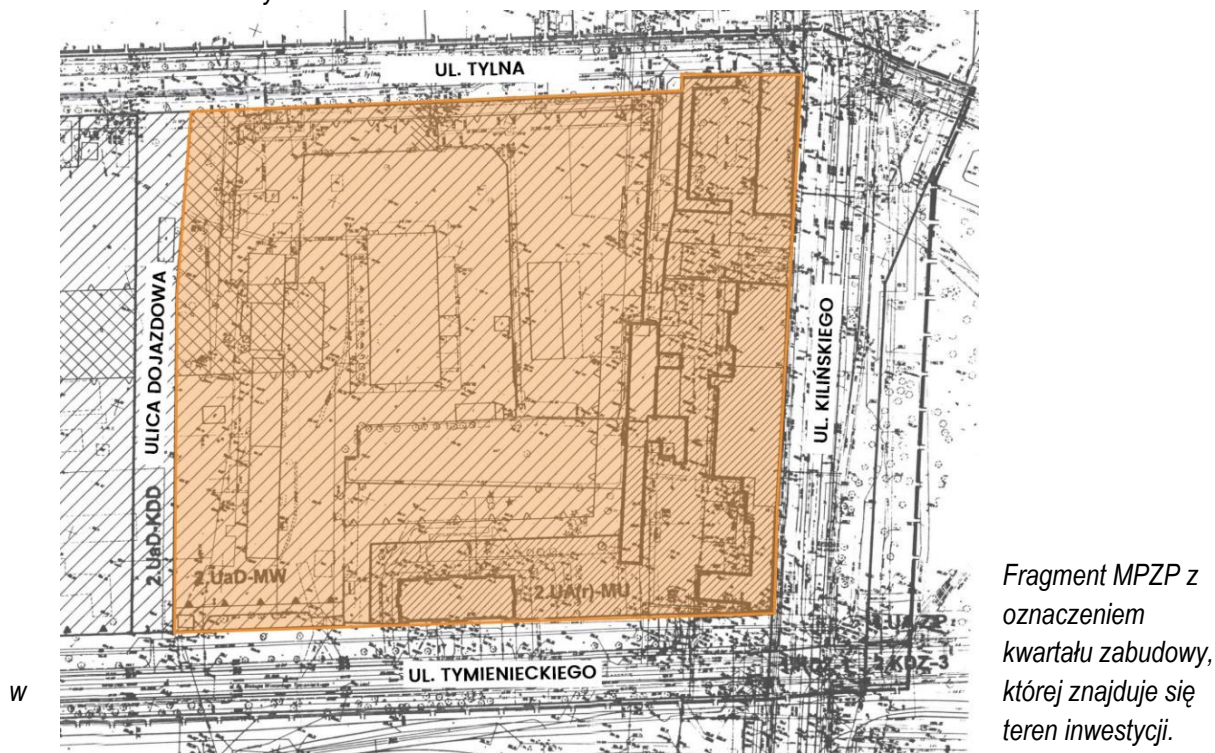
KSZTAŁTOWANIE ZIELENI	
1. Zapewnienie minimalnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej odległości w linii prostej nie większej niż: • 500 m od parku o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha lub • 400 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha lub • 200 m do terenu zieleni urządzonej o powierzchni nie mniejszej niż 0,1 ha	Zgodność z SUIKZP
WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5% Intensywność zabudowy – maksimum 2,5 (brutto dla całości terenu)	Zgodność z SUIKZP <i>Powierzchnia biologicznie czynna min. 25%</i> <i>Intensywność zabudowy w stanie istniejącym - 0,985 brutto dla całości terenu</i> <i>Intensywność zabudowy z uwzględnieniem projektowanej inwestycji - 1,048 brutto dla całości terenu</i>
WYSOKOŚĆ NOWEJ ZABUDOWY	
1. Maksymalna wysokość zabudowy w pierzejach ulic i placów - w nawiązaniu do wysokości zabudowy historycznej, nie wyżej niż 21 m, a w pierzejach z udziałem zabudowy istniejącej wyższej niż 21 m 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 wewnątrz kwartałów – nie wyżej niż wysokość zabudowy w pierzejach.	Zgodność z SUIKZP 1. Maksymalna wysokość zabudowy w pierzejach ulic i placów wynikająca z zapisów SUIKZP Wysokość zabudowy w pierzei ulicy Tyłnej- max. 20,8 m 2. Wysokość zabudowy wewnątrz kwartału – max. 24,5 m – nie wyżej niż wysokość zabudowy w pierzejach (wysokość istniejącej zabudowy w pierzei ulicy dojazdowej zlokalizowanej na działce o nr. ewid. 96/8 – 24,5 m). 3. Budynek usługowy w ramach inwestycji towarzyszącej max. 15 m

POLITYKA PARKINGOWA	
2. Zapotrzebowanie na miejsca parkingowe dla nowej zabudowy: od 0,5 do 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie oraz od 5 do 15 miejsc na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług.	Zgodność z SUIKZP Zaprojektowano 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, 1,5 miejsca na 100 m ² (15 miejsc na 1000 m ²) powierzchni użytkowej usług oraz dla inwestycji towarzyszącej w postaci budynku usługowego 2MP na każde rozpoczęte 100m ² powierzchni całkowitej

WYSOKOŚĆ NOWEJ ZABUDOWY

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, który obejmuje swoim zakresem teren inwestycji wyznacza ulice okalające tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz linie zabudowy obowiązujące w kwartale.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wskazuje ulice Tylną, Kilińskiego oraz Tymienieckiego jako ulice okalające kwartał zabudowy, w którego skład wchodzi teren projektowanej inwestycji. Z zachodniej strony wyznacza teren 2.UaD-KDD stanowiący drogą dojazdową, która zamyka kwartał zabudowy.



Fragment MPZP z oznaczeniem kwartału zabudowy, której znajduje się teren inwestycji.



Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Tymienieckiego 16E jest zlokalizowany w kwartale ulic, w którego skład wchodzi teren inwestycji oraz przy wyznaczonej przez MPZP linii zabudowy nieprzekraczalnej i stanowi zabudowę w pierzei. Wysokość istniejącego budynku wynosi 24,5 m.



Wnioskowane parametry dot. wysokości zabudowy:

Wysokość zabudowy w pierzei ulicy Tylnej- max. 20,8 m

Wysokość zabudowy wewnątrz kwartału - max. 24,5 m - nie wyżej niż wysokość zabudowy w pierzejach (wysokość istniejącej zabudowy w pierzei ulicy dojazdowej zlokalizowanej na działce o nr. ewid. 96/8 – 24,5 m).

W związku z powyższym projektowana zabudowa wewnątrz kwartału o wysokości maksimum 24,5 m nie jest wyższa niż zabudowa w pierzejach.

2.13. - ZAŁĄCZNIK NR 7 - Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy), w formie opisowej i graficznej, obrazującej wymagane odległości, o których mowa w Lokalnych standardach urbanistycznych (uchwała nr LXXVI/2076/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 października 2018 r. z późn. zm. w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi)

- Uchwała nr LXXVI/2076/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 października 2018 r. w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi,
- Uchwała nr III/59/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 2018 r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi,
- Uchwała nr XXXIII/1093/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 02 grudnia 2020 r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi,
- Uchwała nr LX/1810/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 1 czerwca 2022 r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi,
- Uchwała nr LXXIII/2191/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 marca 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi,
- Uchwała nr LXXXVI/2608/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 stycznia 2024 r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi.

Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2018 poz. 1496 z późn. zm.):

Zgodnie z treścią Art. 17. ust. 1. inwestycja ma zapewnić:

1. bezpośredni dostęp do drogi publicznej z ul. Tylnej, fragm. dz. nr ewid. 93/10, dz. nr ewid. 93/12, fragm. dz. nr ewid. 93/17, obręb S-9, za pomocą istniejących zjazdów przewidzianych do przebudowy i zmiany lokalizacji;
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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757) na podstawie promesy potwierdzającej możliwości przyłączenia do sieci wystawionej przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o. o.: **IT.424.1594.2025.KZ** z dnia 14.07.2025 r.;
3. zgodnie z zapotrzebowaniem dostęp do sieci elektroenergetycznej na podstawie wydanej promesy o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia do sieci dystrybucyjnej wystawionej przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź: **25-D7/WZD/00558/SL** z dn. 31.07.2025 r.;
4. zgodnie z zapotrzebowaniem dostęp do sieci ciepłowniczej na podstawie promesy potwierdzającej możliwości przyłączenia do ciepła systemowego wystawionej przez Veolia Energia Łódź S.A.: **VECP/HRSR/HZ/2025** z dn. 3.09.2025 r. – spełnienie zapisów Standardów urbanistycznych Miasta Łodzi.

Zgodnie z treścią Art. 17. ust. 2 inwestycja zlokalizowana jest:

1. w odległości ok. 280 m (nie więcej niż 500 m) od przystanku komunikacyjnego (przystanek komunikacji Kilińskiego – Fabryczna) w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 2778 z późn. zm.) – spełnienie zapisów Standardów urbanistycznych Miasta Łodzi.
2. w odległości ok. 965 m (nie więcej niż 1000 m) od szkoły podstawowej (Szkoła Podstawowa nr 2 im. ks. Jana Twardowskiego), która będzie w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej – spełnienie zapisów Standardów urbanistycznych Miasta Łodzi.

Zgodnie z treścią Art. 17. ust. 3 spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt. 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej zostało potwierdzone zaświadczeniem znak DEP-Ed-I.0124.15.2025 z dn. 03 lipca 2025 r. wydanym przez Wydział Edukacji w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi – spełnienie zapisów Standardów urbanistycznych Miasta Łodzi.

Zgodnie z treścią Art. 17. ust. 4 inwestycja zlokalizowana jest na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu - Parku im. płk. Jana Kilińskiego - o powierzchni ok. 22 472 m² (minimalna powierzchnia powinna stanowić co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców, tj. 316 oraz wskaźnika wynoszącego 4 m², zatem 1264 m²) w odległości ok. 320 m (nie więcej niż 1000 m) – spełnienie zapisów Standardów urbanistycznych Miasta Łodzi.

Zgodnie z treścią Art. 17. ust. 4b pkt. 2) inwestycja mieszkaniowa znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, zatem zwolniona jest z obowiązku zapewnienia minimalnego udziału ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej.

Zgodnie z treścią Art. 17. ust. 4d:

1. Na projektowanym terenie inwestycji mieszkaniowej udział powierzchni biologicznie czynnej określa się w przedziale 25 – 50 %.
2. Liczba miejsc postojowych min. 151, max. 222. Ilość miejsc postojowych jest zależna od liczby mieszkań i wynosi 1 MP dla 1 mieszkania oraz od powierzchni użytkowej części inwestycji przeznaczonej na działalność handlową lub usługową i wynosi 1,5MP na każde rozpoczęte 100 m² oraz powierzchni całkowitej obiektu stanowiącego inwestycję towarzyszącą w wymiarze minimum 2MP na każde rozpoczęte 100m². Miejsca postojowe dla inwestycji towarzyszącej zostaną zapewnione w garażu oraz na terenie inwestycji mieszkaniowej.

Zgodnie z treścią Art.17 ust.7 ustawy oraz w nawiązaniu do §2 ust. 3 i 4 Uchwały Rady Miejskiej LXXVI/2076/18 w Łodzi z dnia 10 października 2018 r. (z późn. zm.) wysokość projektowanych budynków o maksymalnie 8 kondygnacjach nadziemnych i maksymalnej wysokości 24,3 m ustalono w odniesieniu do wysokości budynków mieszkalnych w istniejącej zabudowie zlokalizowanej w odległości nie większej niż 250 m – dla budynków mieszkalnych przy ulicy Tymienieckiego 16d, 16e, 16f i 16g, o wysokości do 8 kondygnacji nadziemnych, tj. około 25 m, w odległości około 18 m.

Załączniki do wniosku:

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

	Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy	Ilość
ZAŁĄCZNIK NR 8	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawiera w szczególności:	1
	• informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu	
	• informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej	
	• informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu	
	• informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu	
	• informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi	
	• wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej	
ZAŁĄCZNIK NR 9	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 (specustawy).	1
ZAŁĄCZNIK NR 10	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 (specustawy); w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art.	Nie dotyczy

	10 ust. 1 (specustawy).	
ZALĄCZNIK 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
ZALĄCZNIK 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 1990 oraz z 2018 r. poz. 810, 1089 i 1479).	Nie dotyczy
ZALĄCZNIK NR 13	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte.	Nie dotyczy
	Dokumenty dodatkowe	
ZALĄCZNIK NR 14	Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną: • spełniania warunki o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub • jest wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanym bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień).	1
ZALĄCZNIK NR 15	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	1
ZALĄCZNIK NR 16	Wersja cyfrowa wniosku w jednym pliku, na płycie CD itp., pozbawiona danych osobowych (zanonimizowana), do opublikowania w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP), w rozdzielczość maks. do 150 DPI	1

* Niepotrzebne skreślić

** Uzupełnić jeśli dotyczy

 Podpis wnioskodawcy

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

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.

12.01.2025

Data i podpis wnioskodawcy / pełnomocnika