



Łódź, dnia 8 stycznia 2026 r.

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

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

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

UWAGA: NALEŻY WYPEŁNIĆ WSZYSTKIE RUBRYKI – JEŻELI DANE PÓLE NIE DOTYCZY SPRAWY, PROSZĘ WPISAC „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.2024.195), zwanej dalej specustawą, wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej towarzyszącej oraz inwestycji towarzyszącej * dla inwestycji polegającej na:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Łodzi przy ulicy Wierzbowej (działki nr: 345/25, 345/26, 345/27, 345/30, 346/4 oraz część działki nr 345/24) z lokalami usługowymi oraz garażami, wraz z infrastrukturą i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi.

Studium określa teren ten jako Nowe Centrum Łodzi, mające pełnić rolę dzielnicy współczesnego centrum usługowego w rejonie dworca multimodalnego oraz śródmiejskiej dzielnicy mieszkalno-usługowej. Teren inwestycji jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (uchwała nr III/40/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r.), który przewiduje dla obszaru inwestycji funkcję mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Projekt zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Łodzi zakłada rewitalizację terenu dawnej fabryki Michała Kona – obiektu wpisującego się w przemysłową historię miasta. Nowa inwestycja harmonijnie łączy nowoczesną architekturę z dziedzictwem przemysłowym Łodzi, przywracając do życia fragment zapomnianej, ale cennej tkanki miejskiej.

Obecnie na terenie inwestycji znajdują się budynki dawnego zespołu fabrycznego Michała Kona, które nie są wpisane ani do ewidencji, ani do rejestru zabytków. Zespół obejmuje dawną, jednokondygnacyjną przędzalnię, pierwotnie przykrytą dachem szedowym, który w późniejszych latach został zastąpiony dachem z blachy falistej, centralnie usytuowaną halą maszyny parowej oraz wieżą ciśnień. Jednym z głównych założeń projektowych jest połączenie nowej przestrzeni, przy jednoczesnym zachowaniu budynków historycznych- wieży i hali oraz historycznej jednokondygnacyjnej elewacji północnej fabryki. Pozostała część zespołu planowana jest do zastąpienia przez nowo-projektowaną zabudowę. Od strony wschodniej przewiduje się wyburzenie fragmentu hal szedowych, ze względu na planowaną zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego drogę publiczną.

Projektowane założenie składa się z zachowanej czterokondygnacyjnej historycznej wieży, trzykondygnacyjnej historycznej hali, historycznej jednokondygnacyjnej elewacji frontowej oraz dwóch sześciokondygnacyjnych części budynku, pełniących funkcję mieszkaniową. W parterze zlokalizowano funkcję usługową. Na kondygnacji podziemnej oraz na parterze zaprojektowano parking.

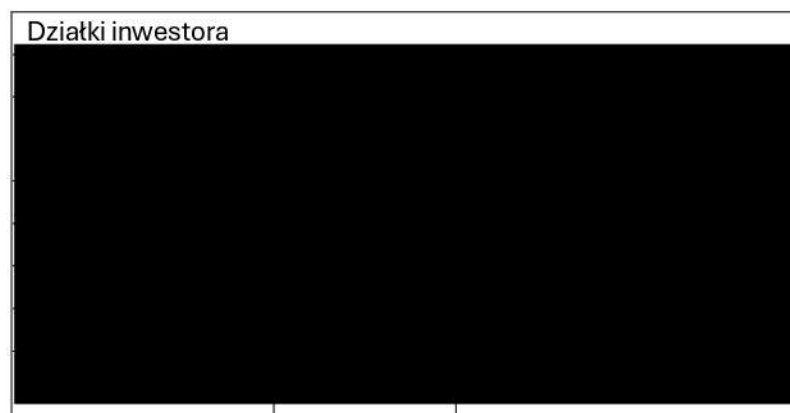
Aktualny wygląd historycznej części został zniekształcony przez wiele modyfikacji elewacji, dlatego projekt przewiduje przywrócenie jej pierwotnego charakteru, zgodnie z projektem fabryki z 1904 roku. Zarówno otwory okienne, otwory drzwiowe, podziały w otworach, sklepienie kopuły wieży, jak i detale elewacji zostały zaprojektowane zgodnie z kwerendą archiwalną oraz badaniami stratygraficznymi, tak aby jak najwierniej przywrócić ich pierwotny wygląd. Projekt przewiduje pokrycie elewacji historycznych białym tynkiem, zgodnie z pierwotnym projektem fabryki.

Dwie sześciokondygnacyjne części mieszkalne budynku również różnią się stylem. Część wschodnia nawiązuje wyglądem do fabryk przemysłowych, natomiast część zachodnia jest zupełnie inna, bardziej modernistyczna. Elewacje części wschodniej zaprojektowano z czerwonej klasycznej cegły oraz dodano detale charakterystyczne dla architektury przemysłowej. Elewacje części zachodniej wyróżniają się nowoczesnością. Połączenie grafitowej elewacji z drewnianymi elementami nadaje jej eleganckiego charakteru.

Teren inwestycji położony jest w centralnej części Łodzi, w strefie śródmiejskiej, co stwarza wyjątkową okazję do włączenia zdegradowanego fragmentu miasta w aktywną strukturę miejską. Budynek idealnie wpisuje się w charakter nowej przestrzeni, która powstaje przy wschodniej części ulicy Wierzbowej. Celem kreowania tego obszaru na nowo jest chęć aktywacji zdegradowanego fragmentu zabudowy

miejskiej poprzez uporządkowanie przestrzeni, wprowadzenie rytmu pierzei zgodnie z Miejsowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, a także stworzenie nowej zabudowy, która jest integralna z przemysłowym dziedzictwem.

Nowa zabudowa mieszkaniowa przy ulicy Wierzbowej respektuje zastaną oraz planowaną strukturę urbanistyczną otoczenia. Inwestycja tworzy relacje z otoczeniem- odwołuje się do rytmu pierzei, nawiązuje skalą i proporcjami do kontekstu urbanistycznego otoczenia, unikając dominacji.



B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej **

Nie dotyczy

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

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: **3440 m²**

Maksymalna: **4200 m²**

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

minimalna: **80**

maksymalna: **93**

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

Inwestycja zakłada realizację przestrzeni usługowej o powierzchni od 300 m² do 370 m² co odpowiada stanowi nie mniej niż ok. 7 %, a nie więcej niż ok. 11% powierzchni użytkowej mieszkań, co mieści się w wymogach ustawy wskazującej, że powierzchnia handlowa i usługowa może stanowić 5–20% powierzchni użytkowej mieszkań.

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

Na terenie inwestycji znajdują się budynki dawnego zespołu fabrycznego Michała Kona, które nie są ujęte ani w ewidencji, ani w rejestrze zabytków. Kompleks obejmuje:

- dawną jednokondygnacyjną przędzalnię (pierwotnie z dachem szedowym, później wymienionym na blachę falistą),
- centralnie usytuowaną halę maszyny parowej,
- wieżę ciśnień,
- historyczną jednokondygnacyjną elewację północną fabryki.

Założenie projektowe zakłada integrację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zachowaniem najcenniejszych elementów historycznych dawnej fabryki, poprzez:

- zachowanie historycznej czterokondygnacyjnej wieży,
- zachowanie trzykondygnacyjnej hali maszyny parowej,
- zachowanie jednokondygnacyjnej elewacji północnej budynku fabrycznego,
- rozbiórkę pozostałych obiektów przemysłowych przeznaczonych do zastąpienia nową zabudową.

Projektowana zabudowa składa się z dwóch sześciokondygnacyjnych części budynku mieszkalnego, z funkcjami usługowymi w parterze. Na kondygnacji podziemnej oraz częściowo na parterze zaprojektowano parking.

W zakresie uzbrojenia terenu projektuje się wykonanie nowych przyłączy infrastruktury technicznej, zgodnie z wydanymi warunkami:

- przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej – na podstawie warunków Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.: **IT.424.2764.2025/MP3** z dnia 05.11.2025 r.,
- przyłącza ciepłowniczego – na podstawie promesy Veolia Energia Łódź S.A.: **VECP/HRSR/MKo/O/2026/0011** z dn. 23.01.2026 r.
- przyłącza elektroenergetycznego – na podstawie warunków PGE Dystrybucja S.A.: **nr 25-D7/WP/03537** z dn. 09.10.2025 r.

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

1. Instalacji wody:

Zaopatrzenie inwestycji w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej w ul. Wierzbowej, zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi, **pismo nr IT.424.2764.2025/MP3 z dnia 5 listopada 2025 r.**

Przyłączenie zostanie zrealizowane poprzez projektowane przyłącze wodociągowe do sieci Ø150 mm (nr arch. 103-4451; nr inw. B-30969) w ul. Wierzbowej, zgodnie z wytycznymi ZWiK i obowiązującymi przepisami.

2. Instalacji sanitarnej:

Odprowadzenie ścieków sanitarnych w ilości równej ilości pobranej wody będzie realizowane do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej w ul. Wierzbowej (kanat Ø450 mm, nr arch. 203-266; nr inw. B-620/73), zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez ZWiK Sp. z o.o., **pismo nr IT.424.2764.2025/MP3 z dnia 5 listopada 2025 r.**

3. Instalacji wody deszczowej:

Odprowadzenie wód opadowych z terenu inwestycji będzie możliwe do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej w ul. Wierzbowej (kanat Ø450 mm), zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez ZWiK Sp. z o.o., **pismo nr IT.424.2764.2025/MP3 z dnia 5 listopada 2025 r.** Odprowadzenie będzie realizowane poprzez projektowane przyłącze deszczowe z ograniczeniem maksymalnego odpływu do **5 dm³/s**, zgodnie z punktem 5 warunków.

4. Instalacji C.O.

Istnieje możliwość podłączenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego do sieci ciepłowniczej Veolia Energia Łódź S.A. zlokalizowanej w ul. Wierzbowej.

Dla inwestycji wydano promesę potwierdzającą możliwość podłączenia do Ciepła Systemowego nr **VECP/HRSR/MKo/O/2026/0011** z dn. 23.01.2026 r. przez Veolia Energia Łódź S.A.

5. Instalacji elektroenergetycznej:

Zasilanie elektroenergetyczne inwestycji będzie realizowane na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez PGE Dystrybucja S.A., **Warunki przyłączeniowe nr 25-D7/WP/03537.**

2.7. Charakterystyka inwestycji obejmująca określenie:

A. maksymalnego 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	66 m3/dobę
z ujęcia własnego	nie dotyczy
ścieki do kanalizacji miejskiej	w ilości równej pobieranej wody 66 m3/dobę
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	247,5kW
z własnego źródła ciepła	nie dotyczy
energia elektryczna z sieci miejskiej	349 kW
inne media	nie dotyczy

Wody opadowe będą odprowadzane do kanalizacji miejskiej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci, potwierdzającymi możliwość odprowadzenia ścieków opadowych, wydanymi przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi: **IT.424.2764.2025/MP3 z dnia 05.11.2025 r.**

Ścieki bytowe będą odprowadzane do kanalizacji miejskiej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci, potwierdzającymi możliwość odbioru ścieków sanitarnych, wydanymi przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi: **IT.424.2764.2025/MP3 z dnia 05.11.2025 r.**

Odpady stałe będą wywożone zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Łodzi, przez uprawnione podmioty posiadające stosowne zezwolenia.

Liczba miejsc parkingowych:

Inwestycja przewiduje zapewnienie liczby miejsc postojowych zgodnie ze współczynnikiem w przedziale od 0,5 do 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie oraz 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej.

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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Łodzi przy ulicy Wierzbowej (działki nr: 345/25, 345/26, 345/27, 345/30, 346/4 oraz część działki nr 345/24) z lokalami usługowymi oraz garażami, wraz z infrastrukturą i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi

w tym:

a) przeznaczenie budynku/ budynków:

Budynek mieszkalny wielorodzinny z powierzchnią handlową i usługową oraz garażem podziemnym.

b) parametry projektowanej inwestycji (***)minimum i maksimum):

powierzchnia terenu inwestycji **2729,8 m²**

z podziałem na:

powierzchnię zabudowy*** **od 2281,05 m² do 2534,4 m²**

powierzchnia utwardzona **142,3 m²**

powierzchnie biologicznie czynną*** **od 384,8 m² do 492,15 m²** minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu inwestycji mieszkaniowej **14,09%**

- wysokość zabudowy*** **od 18 m do 20 m**

- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem):

Maksymalnie 1 kondygnacja podziemna

Maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych

- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych*** **dachy płaskie o kątach nachylenia spadków połaci od 0° do 15°**

- kubatura podziemna- **5 806,19m³**

-kubatura nadziemna- **24 141,78m³**

-łączna kubatura **29 947,97 m³**

- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych)*** **od 300 do 370 m²**

- przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia*****1,0MP/100 m²** pow. usługowej

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

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

Powierzchnia parkingów w hali garażowej na poziomie -1 - 1480,4m²

Powierzchnia parkingów w hali garażowej na poziomie 0 - 1784,1m²

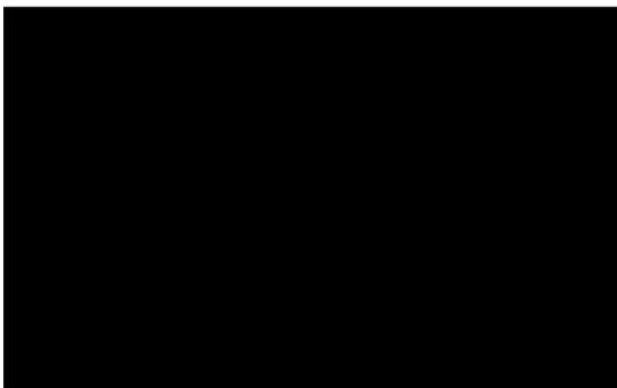
(powierzchnie użytkowe garażu zostały pomierzone zgodnie z rozporządzeniem po obrysie zewnętrznym rzutu poziomego obiektu)

Powierzchnia miejsc postojowych naziemnych - 195,1m²

Suma powierzchni garaży oraz miejsc postojowych wynosi 3462,6 m² i tym samym **nie przekracza** progu określonego w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10.09.2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839) tj: **10 000 m²**

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



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:

*Art. 35. 1. Właściwy organ w decyzji o pozwoleniu na budowę ogranicza sposób korzystania z nieruchomości objętej uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, o których mowa w art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, niezbędnych do korzystania z inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, o ile właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. - **Nie dotyczy***

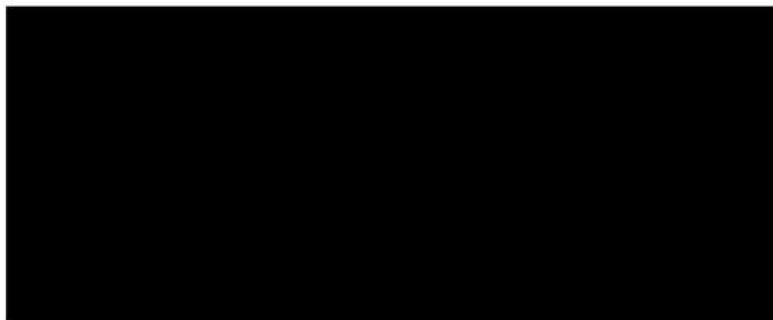
2.10. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 specustawy, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeśli została założona:

*Art. 38. 1. W przypadku gdy sieć uzbrojenia terenu związana z inwestycją mieszkaniową lub inwestycją towarzyszącą wymaga przejścia przez tereny śródlądowych wód płynących, dróg publicznych lub obszary kolejowe, inwestor jest uprawniony do zajęcia tego terenu. - **Nie dotyczy***

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 wyrysów z planu miejscowego dotyczącego inwestycji:

Planowana inwestycja objęta jest ustaleniami Miejsowego Planu Zagospodarowania przestrzennego uchwałą nr III/40/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 grudnia 2020 r. dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej

Zgodnie z zapisami MPZP działki oznaczone są w następujący sposób:



Dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz wskaźnikami i parametrami sprecyzowanymi w ustaleniach szczegółowych.

Kształtowana zabudowa jest zgodna z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy. Zgodność lub niezgodność wskaźników oraz parametrów została przedstawiona w tabeli dotyczącej ustaleń szczegółowych dla terenu 9.4.MW/U.

§ 13. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanych budynków:

1) dla samochodów osobowych:

- a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – od 0,5 do 1 stanowiska na każde mieszkanie,
- b) dla budynków handlowych lub części budynków przeznaczonych na te cele – od 3 do 8 ogólnodostępnych stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla hoteli lub części budynków przeznaczonych na te cele – minimum 4 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla innych obiektów zamieszkania zbiorowego lub części budynków przeznaczonych na te cele – od 4 do 8 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
- e) dla administracji publicznej i biur – minimum 3 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych lub części budynków przeznaczonych na te cele – od 10 do 20 ogólnodostępnych stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
- g) dla pozostałych usług – od 5 do 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;

Dla terenu 9.4.MW/U

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów – wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) parkingi kubaturowe podziemne i nadziemne,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) teren objęty ustaleniami niniejszego paragrafu uważa się za obszar zabudowy śródmiejskiej w myśl przepisów odrębnych;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1100 m²; parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchni zabudowy działki: maksimum 100%,

b) intensywności zabudowy działki: maksimum 3,8,

zgodnie z treścią Planu:

„d) dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja nadziemnego obiektu lub jego części o funkcji parkingowej o maksymalnie 2 kondygnacjach i powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej połowę powierzchni działki, a także przekrycie podwórz i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, z zastrzeżeniem ustaleń dla zabytków określonych w § 9, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:

*– powierzchni zabudowy działki: do 100%,
– intensywności zabudowy działki: o 0,3 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 1 kondygnacji lub przekrycia podwórz i dziedzińców oraz o 0,6 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 2 kondygnacjach;”*

c) powierzchni biologicznie czynnej działki:

- minimum 5%,

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla pozostałej zabudowy – maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych

Planowana wysokość inwestycji od 18 do 20m, 6 kondygnacji nadziemnych

- dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnej o 1 kondygnację nadziemną i 3,80 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse.

Inwestycja przewiduje zwiększenie maksymalnej wysokości o 1 pełną kondygnację nadziemną

Oznaczenie w MPZP	Parametr	Obecnie w planie	Inwestycja	Zgodność z MPZP
-------------------	----------	------------------	------------	-----------------

9.4.MW/U	Funkcja w MPZP	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Zgodne
	Intensywność	maksimum 3,8	2,92	Zgodne
	Pow. zabudowy	maksimum 100%,	92,8%	Zgodne
	Pow. Biologicznie czynna	minimum 5%,	Minimum 14,09%	Zgodne
	Wysokość	maksimum 18,0 m,	19,96 m	Niezgodne
Strefa ochrony konserwatorskiej P9	Kategoria ochrony - II	ul. Wierzbowa 46, budynki fabryczne z zespołu zabudowy fabrycznej Michała Kona – hala szedowa i maszynownia	Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, elementami podlegającymi ochronie jest pofabryczna hala, wieża oraz jednokondygnacyjna elewacja frontowa budynku (północna). Elementy te zostają zachowane. Projekt nie przewiduje zewnętrznego ocieplenia historycznej zabudowy.	Niezgodne (niezachowana ochrona wynikająca z przepisów planu) Pozytywnie zaopiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

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, dla których należy dołączyć dokumenty potwierdzające możliwość zastosowania wyjątku, 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:

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

Działka objęta inwestycją znajduje się w obszarze, dla którego obowiązują ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi, przyjętego Uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. Działki objęte wnioskiem zlokalizowane są w jednostce planistycznej W3c.

USTALENIA STUDIUM DLA TERENU W3C	ZGODNOŚĆ/SPRZECZNOŚĆ
1. Kształtowanie nowych struktur zabudowy w otoczeniu węzła multimodalnego – jako zespołu intensywnej zabudowy o dominującej funkcji usługowej z dużym udziałem przestrzeni publicznej	NIE DOTYCZY
2. Kształtowanie nowych struktur zabudowy poza otoczeniem węzła multimodalnego – w układach pierzejowych o różnym stopniu zwartości oraz uzupełnianie istniejących pierzei ulic.	ZGODNOŚĆ (Dostosowujemy projekt do linii zabudowy zgodnie z MPZP)
3. Wprowadzanie obiektów charakterystycznych, dominant, ciągów zabudowy w powiązaniu z osiami kompozycyjnymi.	ZGODNOŚĆ
4. Kształtowanie sylwety miasta, z możliwością wprowadzania zabudowy wysokościowej.	NIE DOTYCZY
5. Kształtowanie systemu przestrzeni publicznych (place, zieleń urządzona, ciągi pieszkie i rowerowe) z wykorzystaniem elementów istniejących i w powiązaniu z osiami kompozycyjnymi	NIE DOTYCZY
6. Uwzględnienie ekspozycji historycznych obiektów budowlanych, osi widokowych.	ZGODNOŚĆ
7. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów to: powierzchnia biologicznie czynna na powierzchni minimum 5%. oraz intensywność zabudowy na poziomie maksimum 3,0 brutto	ZGODNOŚĆ
8. Wysokość nowej zabudowy: Maksymalnie 25 m	ZGODNOŚĆ
9. Maksymalna wysokość zabudowy wewnątrz kwartałów - nie wyżej niż wysokość zabudowy w pierzejach.	ZGODNOŚĆ

Planowana inwestycja jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Jednakże dla wskazanego terenu dopuszczalna jest sprzeczność ze studium.

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

• Uchwała nr LXXVI/2076/18 z dnia 0.10.2018 r. w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi

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

Art. 17.1. Inwestycja ma zapewniony:

1. **dostęp do drogi publicznej:** Inwestycja posiada zapewniony dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem drogi wewnętrznej, przebiegającej przez działki gminne nr 344/88 oraz 345/34. Dodatkowo dojazd do parkingów od strony południowej zapewnia droga wewnętrzna zlokalizowana na działce nr 346/18.
2. **dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacji** na podstawie warunków technicznych wydanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.: **IT.424.2764.2025/MP3 z dnia 05.11.2025 r.**
3. **dostęp do sieci elektroenergetycznej** na podstawie wydanych warunków technicznych potwierdzających możliwość dostawy energii elektrycznej dla przedmiotowego obiektu przez PGE Dystrybucja S.A **Warunki przyłączeniowe nr 25-D7/WP/03537**
4. **dostęp do sieci ciepłowniczej** na podstawie promesy potwierdzającej możliwość podłączenia do ciepła systemowego nr **VECP/HRSR/MKo/O/2026/0011** z dn. 23.01.2026 r., przez Veolia Energia Łódź S.A.;

Art. 17.2 Odległość inwestycji mieszkaniowej od:

1. przystanku komunikacji zbiorowej, miejskiej - **przystanek komunikacji Narutowicza – Tramwajowa (350 m)**
2. Szkoły Podstawowej **nr 94 w odległości 850 m (nie więcej niż 1000 m). Nowi uczniowie w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców**

Art. 17.3– spełnienie zapisów Standardów urbanistycznych Miasta Łodzi:

Spełnienie wymogu określonego w ustawie art. 17 ustęp 2 pkt. Potwierdził Prezydent Miasta Łodzi zaświadczeniem DEP-Ed-I.0124.17.2025

Art.17.4 – spełnienie zapisów Standardów urbanistycznych Miasta Łodzi

Najbliższy teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu – Park im. Stanisława Staszica w odległości około 400 m od terenu inwestycji (*nie więcej niż 1000 m*), o powierzchni około **41 000 m²** (minimalna powierzchnia parku powinna wynosić co najmniej **548 m²**, wynika to z iloczynu planowanej liczby mieszkańców (137) i wskaźnika wynoszącego **4 m²**

Art.17.4b pkt. 2 Inwestycja mieszkaniowa znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, zatem zwolniona jest z obowiązku zapewnienia minimalnego ogólnodostępnego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej.

Art.17.4d

1. Na projektowanym terenie inwestycji udział powierzchni biologicznie czynnej określa się w przedziale 12,5-13,1 (minimum 12,5% powierzchni inwestycji mieszkaniowej)

Art.17.7- spełnienie zapisów Standardów urbanistycznych Miasta Łodzi

Jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 6, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.

Projektowany budynek – maksymalnie 6 kondygnacji naziemnych, maksymalna wysokość 20m

Art.17.9 Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m².

Powierzchnia użytkowa mieszkań:

Minimalna: **3440 m² / wskaźnik 28 m² = 123 mieszkańców**

Maksymalna: **4200 m² / wskaźnik 28 m² = 150 mieszkańców**

W związku z powyższym planowana liczba mieszkańców inwestycji przy ul. Wierzbowej (działki nr: 345/25, 345/26, 345/27, 345/30, 346/4 oraz część działki nr 345/24) **wynosi od 123 do 150 mieszkańców.**

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

	umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej	
ZAŁĄCZNIK NR 9	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 (specustawy).	1
ZAŁĄCZNIK NR 10	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 (specustawy).	Nie dotyczy
ZAŁĄCZNIK NR 11	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1 (specustawy).	Nie dotyczy
ZAŁĄCZNIK NR 12	Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810, 1089 i 1479).	Nie dotyczy
ZAŁĄCZNIK NR 13	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte.	Nie dotyczy
	Dokumenty dodatkowe	
ZAŁĄCZNIK NR 14	Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną: • spełniania warunki o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub • jest wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanym bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień).	1
ZAŁĄCZNIK NR 15	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	1
ZAŁĄCZNIK NR 16	Wersja cyfrowa wniosku w jednym pliku, na płycie CD itp., pozbawiona danych osobowych (zanonimizowana), do opublikowania w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP), w rozdzielczość maks. do 150 DPI	1

* Niepotrzebne skreślić

** Uzupelnic jeśli dotyczy



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

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

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

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

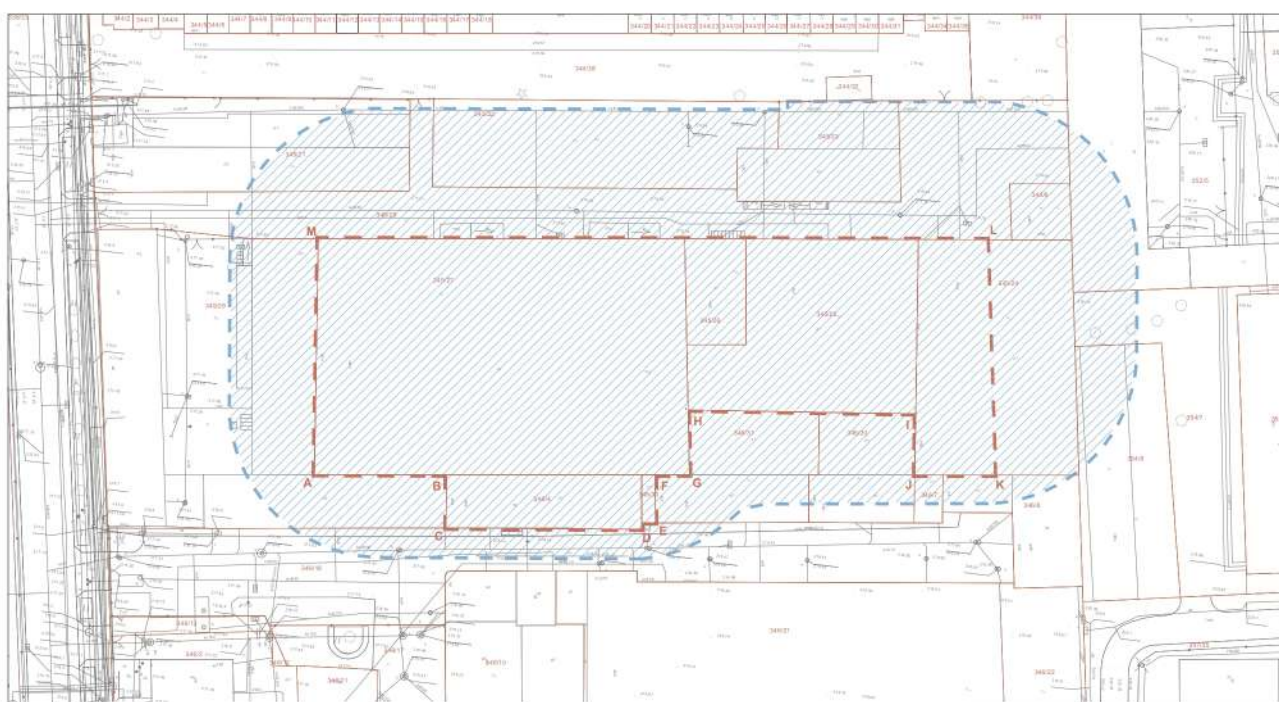
- ☐ adresu poczty elektronicznej *
- ☐ numeru telefonu *

w celu usprawnienia procesu komunikacji z inwestorem/petnomocnikiem 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.



* Właściwie zaznaczyć

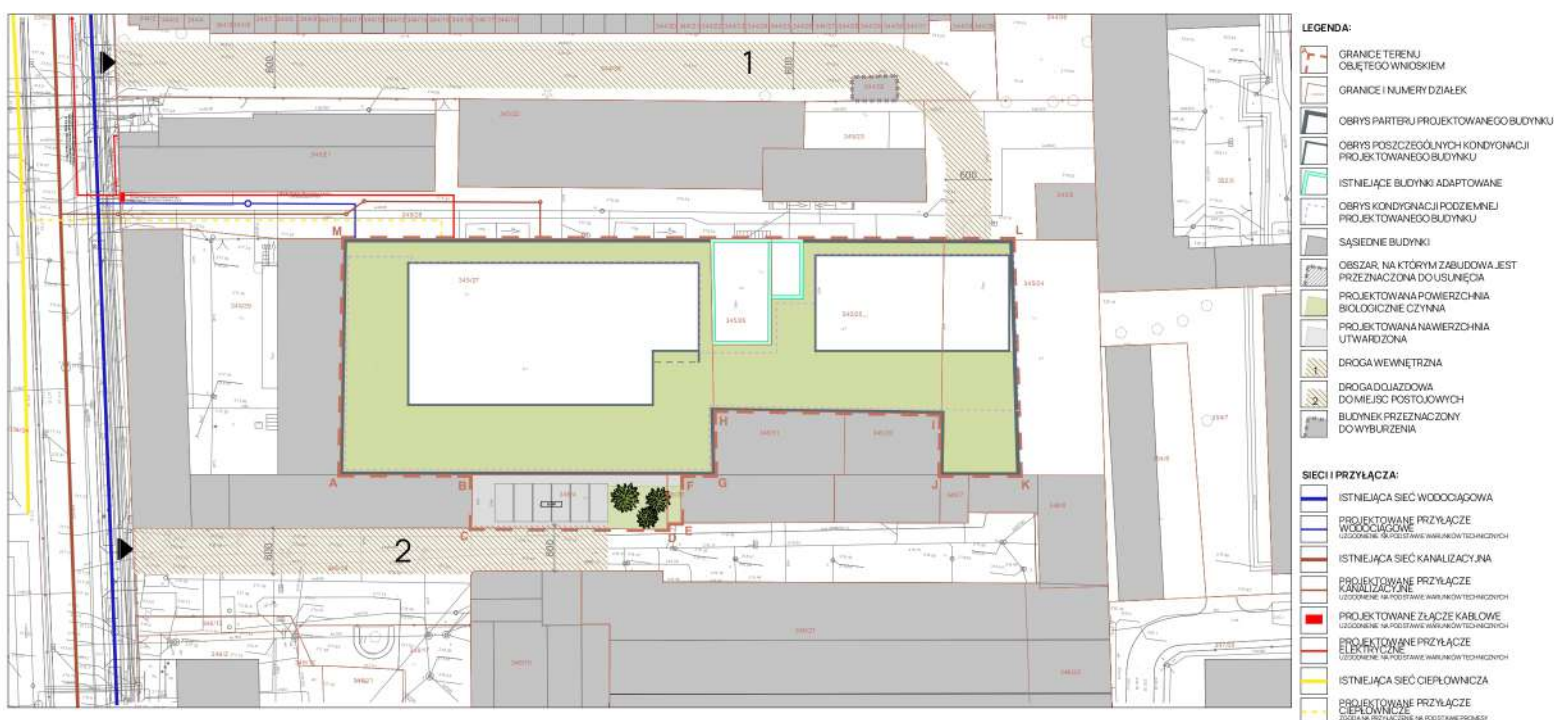


LEGENDA:

- GRANICE TERENU
OBJĘTEGO WNIOSEM
- GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
- OBZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

SKALA 1:500

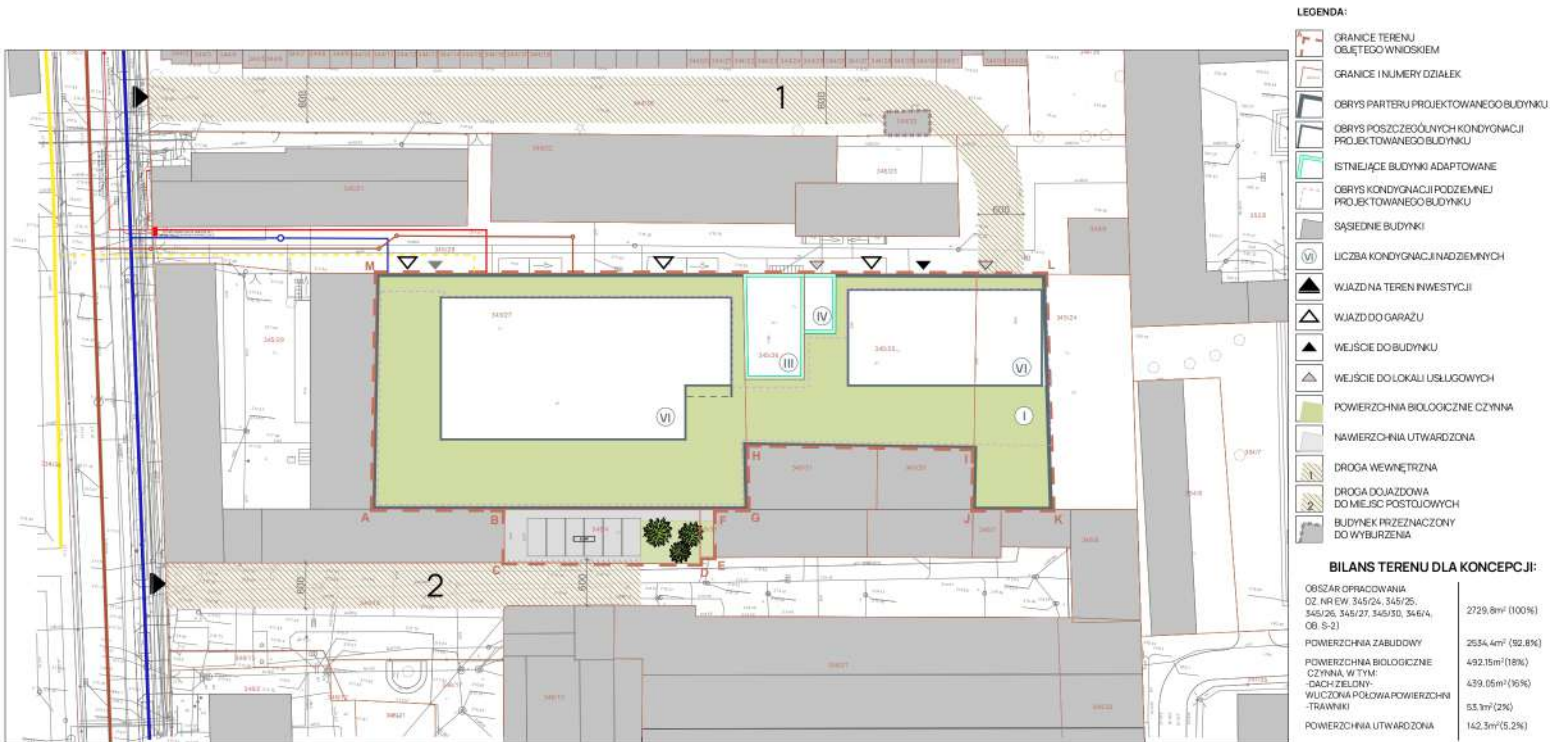


OKREŚLENIE ZMIAN W DOTYCHCZASOWYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU SKALA 1:500

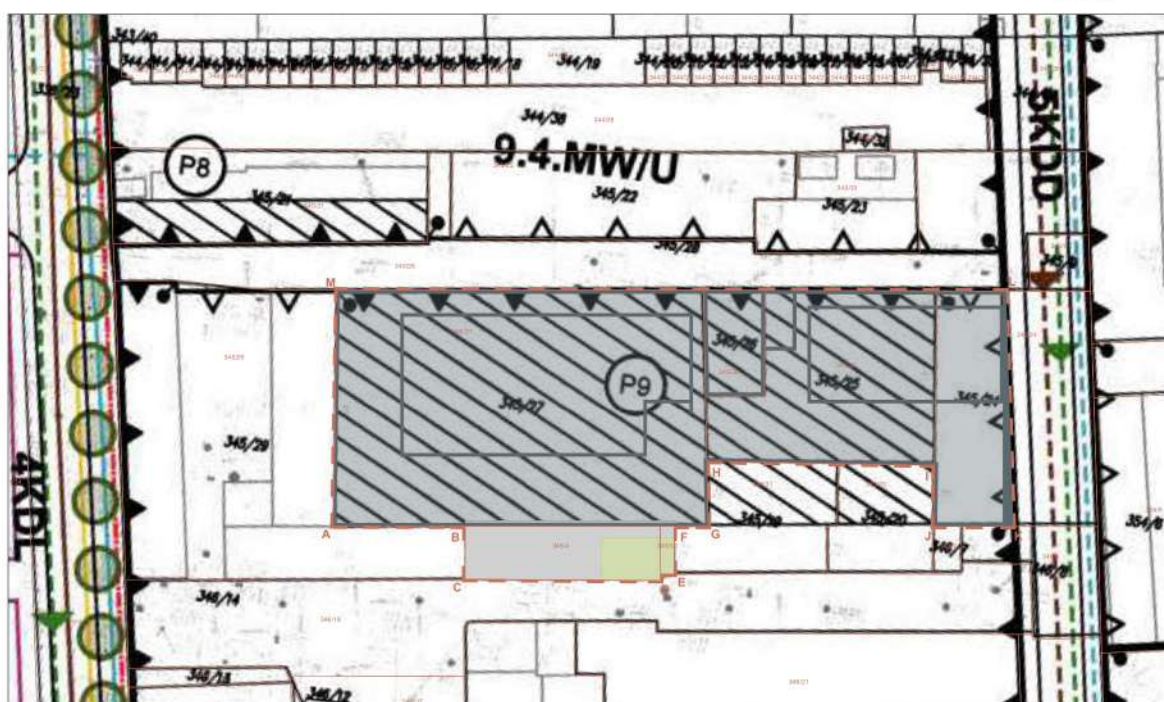


ANALIZA POWIĄZANIA INWESTYCJI Z UZBROJENIEM TERENU

SKALA: 1:500



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



SYMBOLIKA OZNAKOWA

	GRANICE OBSZARU OBEJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY I OZNAKI PRZECIECZNOŚCI LUB WYKAZUJĄCE ZAGROŻENIA
	PRZEBIEG LINES ZABUDOWY
	OGRODZENIOWE LINIE ZABUDOWY
	ROZGRANICZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
	WYKAZUJĄCE ZAGROŻENIA LINIE ZABUDOWY
	STREFA WYKAZUJĄCA PRZECIECZNOŚĆ, ZAGROŻENIE TERENU (WYKAZUJĄCE LINIE WYKAZUJĄCE ZAGROŻENIA)

SYMBOLIKA INFORMACYJNA

	WIEŻE
	COŚCIEŻNICE
	TRASY TRANSMISJE
	PRZECIECZNOŚĆ TRANSMISJE
	WYKAZUJĄCE ZAGROŻENIA
	OSIEMIE TUNELI LUB INNE ODCINKI KOLEJOWE
	HISTORYCZNE PRZEBIEGI WYKAZUJĄCE
	STANOWISKA SZPIKULI PRZEBIEGI
	PRZECIECZNOŚĆ SZPIKULI PRZEBIEGI

1.1. MWU – **PODSTAWOWE PRZECIECZNOŚCI WYKAZUJĄCE**

NUMER PODSTAWOWY PRZECIECZNOŚCI WYKAZUJĄCE

SYMBOLIKA OZNAKOWA

	TERENY ZABUDOWY MEDYOCENNEJ I WIELKOPŁASZCZYNOWEJ
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TERENY ZABUDOWY UROBOWIENIA
	TER

WSKAZANIE, W JAKIM ZAKRESIE PLANOWANA INWESTYCJA
NIE UWZGLĘDNIĄ USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 6 - FRAGMENT WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DOTYCZĄCEGO INWESTYCJI

W3c

REWOLUCJA/
KREACJA

STREFA
WIELKOMIEJSKA

JEDNOSTKA FUNKCJONALNO
- PRZESTRZENNA:
NOWE CENTRUM ŁÓDZI

GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Przekształcanie historycznej struktury przestrzennej w kierunku kreacji nowych wartości.

2. Kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego i wizerunku miasta oraz podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta i regionu poprzez:

- wprowadzanie inwestycji wielkoskalowych, o znaczeniu ponadlokalnym i metropolitalnym, podnoszących prestiż Łodzi,
- podkreślenie rangi ponadlokalnego węzła multimodalnego,
- wprowadzanie obiektów charakterystycznych, dominant,
- kształtowanie sylwetki miasta,
- wprowadzanie funkcji i struktur zabudowy charakterystycznych dla centrum miasta,
- wyznaczenie nowych przestrzeni publicznych i poprawa jakości istniejących,
- wykorzystanie zachowanych zabytków.

3. Przekształcanie funkcjonalno-przestrzenne obszarów pokolejowych, przemysłowych, zdegradowanych i nieużytkowanych.

4. Usprawnianie obsługi komunikacyjnej międzyregionalnej (węzeł przesiadkowy) i lokalnej (układ uliczny).



CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTKI:

Obszar położony centralnie, istotny dla wizerunku i funkcjonowania centrum miasta, mający pełnić rolę współczesnego centrum usługowego w rejonie dworca multimodalnego oraz śródmiejskiej dzielnicy mieszkalno-usługowej.

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

SYMBOL

STRUKTURA PRZESTRZENNA

1. Kształtowanie nowych struktur zabudowy w otoczeniu węzła multimodalnego – jako zespołu intensywnej zabudowy o dominującej funkcji usługowej z dużym udziałem przestrzeni publicznych.
2. Kształtowanie nowych struktur zabudowy poza otoczeniem węzła multimodalnego – w układach pierzejowych o różnym stopniu zwartości oraz uzupełnianie istniejących pierzei ulic.
3. Wprowadzanie obiektów charakterystycznych, dominant, ciągów zabudowy w powiązaniu z osiami kompozycyjnymi.
4. Kształtowanie sylwetki miasta, z możliwością wprowadzania zabudowy wysokościowej.
5. Kształtowanie systemu przestrzeni publicznych (place, zieleni urządzona, ciągi piesze i rowerowe) z wykorzystaniem elementów istniejących i w powiązaniu z osiami kompozycyjnymi.
6. Uwzględnienie ekspozycji historycznych obiektów budowlanych, osi widokowych.

KSZTAŁTOWANIE ZIELENI

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

WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

powierzchnia biologicznie czynna	minimum 5%
intensywność zabudowy	maksimum 3,0 (brutto do całości terenu)

WYSOKOŚĆ NOWEJ ZABUDOWY

1. Maksymalna wysokość zabudowy w pierzejach ulic i placów – w nawiązaniu do wysokości zabudowy historycznej, nie wyższej niż 25 m, z zastrzeżeniem: otoczenia węzła multimodalnego, pierzei podkreślających osie kompozycyjne lub 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 35 m.
2. Maksymalna wysokość zabudowy wewnątrz kwartałów – nie wyższej niż wysokość zabudowy w pierzejach.
3. Dopuszczanie przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie – nie wyższej niż 70 m.
4. Zalecenie ustalenia w mpzp minimalnej wysokości zabudowy od strony historycznie ukształtowanej przestrzeni publicznej.

KSZTAŁTOWANIE ARCHITEKTONICZNE NOWEJ ZABUDOWY

Zalecenie ustalania w mpzp minimalnej wysokości parteru od strony historycznie ukształtowanej przestrzeni publicznej.

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 PARKINGOWA

1. Dla obsługi zabudowy istniejącej – brak konieczności wyznaczania wskaźników parkingowych, a w przypadku jej przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania – wyznaczenie wskaźników parkingowych w odniesieniu do przyrostu potrzeb.
2. Zapotrzebowanie na miejsca parkingowe dla nowej zabudowy: od 0,5 do 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie oraz od 3 do 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.

DZIAŁANIA OPERACYJNE

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW W JEDNOSTKACH

DOPUSZCZALNE

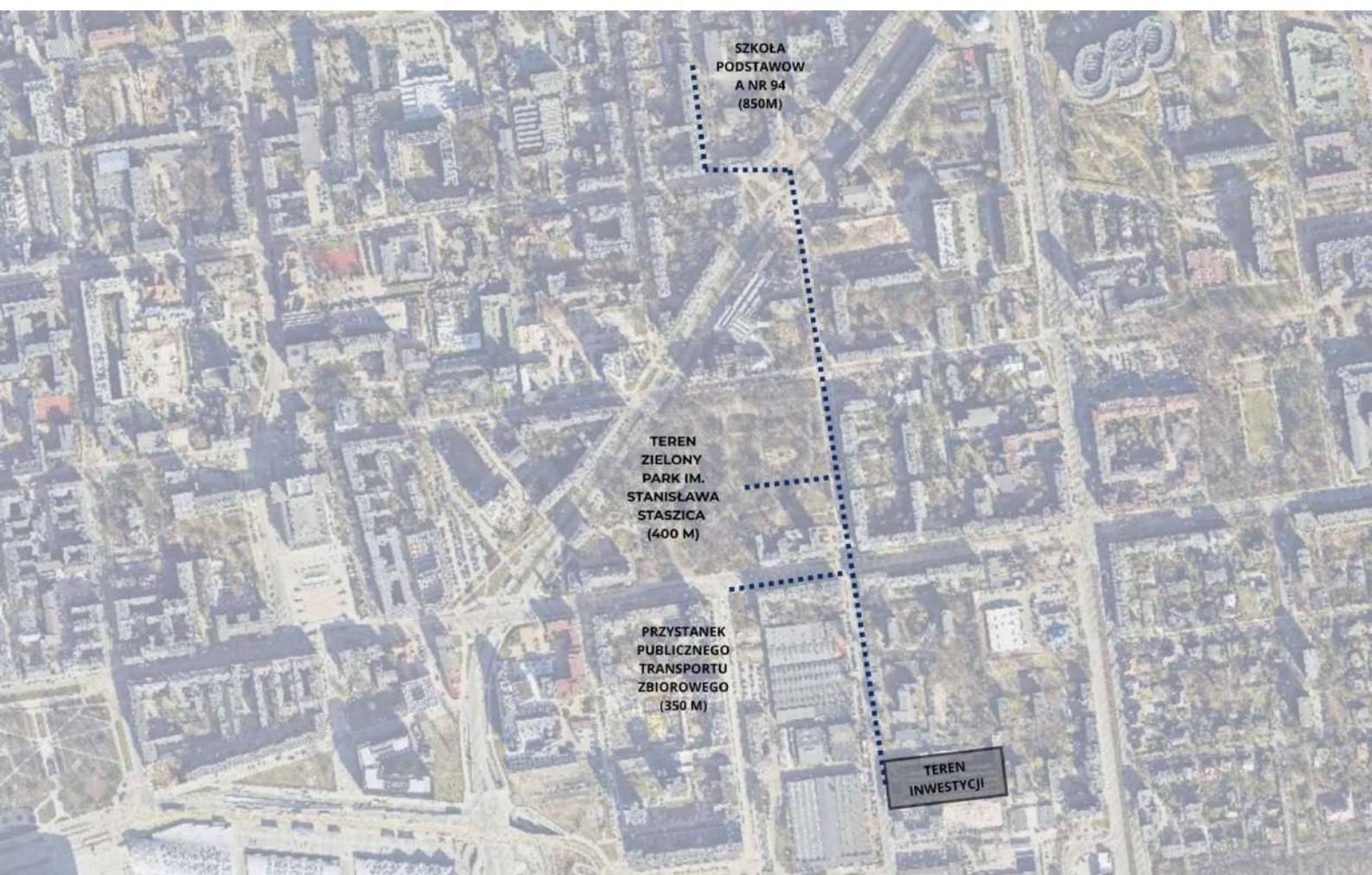
Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej.

DOPUSZCZALNE Z OGRANICZENIAMI

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



ELEMENTY SZCZEGÓLNE WYSTĘPUJĄCE NA OBSZARZE JEDNOSTKI



SZKOŁA
PODSTAWOWA
NR 94
(850M)

TEREN
ZIELONY
PARK IM.
STANISŁAWA
STASZICA
(400 M)

PRZYSTANEK
PUBLICZNEGO
TRANSPORTU
ZBIOROWEGO
(350 M)

TEREN
INWESTYCJI

ZAŁ. NR 8

KONCEPCJA URBANISTYCZNO- ARCHITEKTONICZNA

Inwestycja mieszkaniowa wielorodzinna z usługami przy ul. Wierzbowej (działki nr: 345/25, 345/26, 345/27, 345/30, 346/4 oraz część działki nr 345/24) w Łodzi.

Spis treści

WSTĘP..... 2

1.1 CEL OPRACOWANIA..... 2

1.2 ZAKRES OPRACOWANIA..... 2

1.3 PODSTAWA PRAWNA I DOKUMENTY ŹRÓDŁOWE 2

2. CHARAKTERYSTYKA TERENU INWESTYCJI 3

2.1. LOKALIZACJA I POWIĄZANIA Z OTOCZENIEM..... 3

2.2. STAN ISTNIEJĄCY..... 3

3. ANALIZA KONTEKSTU URBANISTYCZNEGO 5

3.1. STRUKTURA ZABUDOWY SĄSIEDNIEJ..... 5

3.2. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE I WIDOKOWE..... 5

..... 6

..... 6

4. ANALIZA ZGODNOŚCI Z DOKUMENTAMI PLANISTYCZNYMI 6

4.1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNE..... 6

4.2. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 8

Ustalenia planu..... 8

Parametry projektowanej inwestycji..... 8

Ocena zgodności..... 8

4.3. STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ P 9

5. INWESTYCJA 11

5.1. GŁÓWNE ZAŁOŻENIA 11

5.2. PARAMETRY ZABUDOWY..... 11

5.3. ARCHITEKTURA..... 11

5.4. ETAPOWANIE INWESTYCJI..... 11

5.5. ANALIZA ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ..... 11

5.6. PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU..... 12

5.6. ZAPEWNIENIE DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ 13

Wstęp

1.1 Cel opracowania

Celem opracowania jest przedstawienie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Wierzbowej (działki nr: 345/25, 345/26, 345/27, 345/30, 346/4 oraz część działki nr 345/24) w Łodzi wraz z analizą jej wpływu na otoczenie i oceną zgodności z obowiązującymi dokumentami planistycznymi. Analiza uwzględnia również elementy rewitalizacji zabudowy poprzemysłowej oraz rolę inwestycji w strukturze Nowego Centrum Łodzi.

1.2 Zakres opracowania

Analiza obejmuje: charakterystykę stanu istniejącego, kontekst urbanistyczny, zgodność ze Studium i MPZP, opis koncepcji architektonicznej, prezentację wizualizacji i przekrojów, etapowanie inwestycji oraz podsumowanie.

1.3 Podstawa prawna i dokumenty źródłowe

Specustawa Mieszkaniowa

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

Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi

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

2. Charakterystyka terenu inwestycji

2.1. Lokalizacja i powiązania z otoczeniem



Teren inwestycji położony jest w **Śródmieściu Łodzi**, przy ul. Wierzbowej 46H, 46G, 46F, 46E, 48B oraz Wierzbowej bn., w **granicach Nowego Centrum Łodzi (NCL)** – strategicznego projektu rewitalizacji i przekształceń przestrzennych o powierzchni ok. 100 ha, obejmującego obszary wokół Dworca Fabrycznego, ograniczone ulicami Narutowicza, Kopcińskiego, Tuwima i Piłsudskiego.

Bezpośrednio **na zachód od terenu inwestycji** zlokalizowany jest **Dworzec Multimodalny Łódź Fabryczna**, pełniący funkcję głównego węzła komunikacyjnego Łodzi i regionu. Łączy on transport kolejowy dalekobieżny i aglomeracyjny z komunikacją autobusową i miejską, co zapewnia doskonałą dostępność inwestycji w skali lokalnej, regionalnej i krajowej.

Od strony **północnej** teren graniczy z ul. **Narutowicza**, pełniącą rolę głównej osi komunikacyjnej i usługowej w tej części NCL. Od **południa** ograniczony jest ul. **Tuwima**, stanowiącą granicę śródmiejskich kwartałów zabudowy. Od **wschodu** przylega do ul. **Kopcińskiego**, jednej z głównych arterii tranzytowych miasta.



2.2. Stan istniejący

Na działkach inwestycyjnych znajdują się zabudowania dawnej **fabryki włókienniczej Michała Kona**, powstałej na przełomie XIX i XX wieku. Zespół ten stanowi część charakterystycznej tkanki przemysłowej Łodzi, której układ przestrzenny i detale architektoniczne mają istotną wartość kulturową i historyczną.





Zachowane budynki i elewacje zostaną **wkomponowane w nową strukturę urbanistyczną** jako elementy łączące dziedzictwo przemysłowe Łodzi z nowoczesną zabudową mieszkaniowo-usługową.

Pozostałe zabudowania – głównie **hale szedowe** o niskiej wartości architektonicznej i złym stanie technicznym – zostały przeznaczone do rozbiórki.

Do elementów zachowanych i przeznaczonych do adaptacji należą:

- **wieża ciśnień** – czterokondygnacyjna, o kubicznej formie, stanowiąca dawniej dominantę techniczną kompleksu i punkt orientacyjny w krajobrazie ulicy Wierzbowej,
- **hala maszyny parowej** – trzykondygnacyjny budynek przemysłowy o charakterze neorenesansowym, wyróżniający się ceglanyimi detalami oraz dużymi otworami okiennymi zapewniającymi doświetlenie wnętrza,
- **północna elewacja przedzalni** – jednokondygnacyjny fragment muru frontowego od strony ul. Narutowicza, pełniący funkcję historycznego obramowania pierzei ulicznej.

3. Analiza kontekstu urbanistycznego

3.1. Struktura zabudowy sąsiedniej

Otoczenie inwestycji charakteryzuje się **zróżnicowaną zabudową śródmiejską**, w której spotykają się trzy warstwy:

- **zabudowa historyczna** – dawne zakłady włókiennicze i obiekty techniczne, częściowo rewitalizowane na funkcje biurowe, usługowe i kulturalne;
- **zabudowa mieszkaniowa** – pierzejowa, 5-7 kondygnacyjna, z usługami w parterach (ul. Narutowicza, ul. Tuwima), tworząca spójny, kwartałowy układ;
- **zabudowa nowoczesna** – biurowce i obiekty użyteczności publicznej w rejonie Dworca Fabrycznego (Brama Miasta, kompleksy Skanska), które stanowią współczesne dominanty wysokościowe.

W bezpośrednim otoczeniu znajdują się również obiekty edukacyjne i kulturalne (Uniwersytet Łódzki, Teatr Wielki, Filharmonia Łódzka) oraz przestrzeń zieleni (Park Moniuszki i Staszica).

Całość układu charakteryzuje się **zachowaniem pierzei ulicznych i kwartałowym rytmem zabudowy**, w którym dominują wysokości 5-7 kondygnacji, uzupełniane przez wyższe akcenty w rejonie dworca.

Projektowana inwestycja, łącząc adaptację obiektów zabytkowych z nową zabudową mieszkaniowo-usługową, wpisuje się w proces kształtowania Nowego Centrum Łodzi jako nowoczesnej, wielofunkcyjnej dzielnicy.

3.2. Powiązania przestrzenne i widokowe

Projektowane dominanty wysokościowe – **zachowana wieża ciśnień** oraz **nowa część 6-kondygnacyjna** – wyróżniają się w układzie zabudowy przy ul. Wierzbowej, przy jednoczesnym zachowaniu proporcji pierzei i zgodności z charakterem otaczającej zabudowy śródmiejskiej.



Widok w kierunku północnego zachodu



Widok w kierunku południowego wschodu



Widok w kierunku południowego zachodu

4. Analiza zgodności z dokumentami planistycznymi

4.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzenne

Główne cele polityki przestrzennej (Jednostka W3c – Rewolucja/Kreacja)

1. **Przekształcanie historycznej struktury przestrzennej w kierunku kreacji nowych wartości.**
2. **Kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego i wizerunku miasta oraz podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta i regionu poprzez:**
 - wprowadzanie inwestycji wielkoskalowych, o znaczeniu ponadlokalnym i metropolitalnym, podnoszących prestiż Łodzi,
 - podkreślenie rangi ponadlokalnego węzła multimodalnego,
 - wprowadzanie obiektów charakterystycznych, dominant,
 - kształtowanie sylwety miasta,
 - wprowadzanie funkcji i struktur zabudowy charakterystycznych dla centrum miasta,
 - wyznaczenie nowych przestrzeni publicznych i poprawa jakości istniejących,
 - wykorzystanie zachowanych zabytków.
3. **Przekształcanie funkcjonalno-przestrzenne obszarów przemysłowych, poprzemysłowych, zdegradowanych i nieużytkowanych.**
4. **Usprawnienie obsługi komunikacyjnej międzynarodowej (węzeł przesiadkowy) i lokalnej (układ uliczny).**



USTALENIA STUDIUM DLA TERENU W3C	ZGODNOŚĆ/SPRZECZNOŚĆ
1. Kształtowanie nowych struktur zabudowy w otoczeniu węzła multimodalnego – jako zespołu intensywnej zabudowy o dominującej funkcji usługowej z dużym udziałem przestrzeni publicznej	NIE DOTYCZY
2. Kształtowanie nowych struktur zabudowy poza otoczeniem węzła multimodalnego – w układach pierzejowych o różnym stopniu zwartości oraz uzupełnianie istniejących pierzei ulic.	ZGODNOŚĆ (Dostosowujemy projekt do linii zabudowy zgodnie z MPZP)
3. Wprowadzanie obiektów charakterystycznych, dominant, ciągów zabudowy w powiązaniu z osiami kompozycyjnymi.	ZGODNOŚĆ
4. Kształtowanie sylwetki miasta, z możliwością wprowadzania zabudowy wysokościowej.	NIE DOTYCZY
5. Kształtowanie systemu przestrzeni publicznych (place, zieleń urządzona, ciągi piesze i rowerowe) z wykorzystaniem elementów istniejących i w powiązaniu z osiami kompozycyjnymi	NIE DOTYCZY
6. Uwzględnienie ekspozycji historycznych obiektów budowlanych, osi widokowych.	ZGODNOŚĆ
7. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów to: powierzchnia	ZGODNOŚĆ

biologicznie czynna na powierzchni minimum 5%. oraz intensywność zabudowy na poziomie maksimum 3,0 brutto	
8. Wysokość nowej zabudowy: Maksymalnie 25 m	ZGODNOŚĆ
9. Maksymalna wysokość zabudowy wewnątrz kwartałów - nie wyżej niż wysokość zabudowy w pierzejach.	ZGODNOŚĆ

Projektowana inwestycja mieści się w ramach ustaleń Studium w zakresie **intensywności zabudowy** (2,92 wobec dopuszczalnych 3,8) oraz **powierzchni biologicznie czynnej** (18% wobec wymaganego minimum 5%). Również **wysokość nowej zabudowy – 6 kondygnacji nadziemnych, ok. 20 m** – pozostaje zgodna z wytycznymi Studium, które dla jednostki W3c dopuszcza zabudowę do 25 m w pierzejach ulicznych. Parametry projektowanej zabudowy odpowiadają zatem charakterowi śródmiejskiej tkanki kwartałowej i wpisują się w założenia polityki przestrzennej dla Nowego Centrum Łodzi

4.2. Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego



Teren inwestycji znajduje się w granicach obowiązującego MPZP (uchwała nr III/40/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r.). Działka obejmuje teren oznaczony jako **9.4.MW/U – zabudowa mieszkaniowo-usługowa**.

Ustalenia planu

- **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.
- **Parametry urbanistyczne:**
 - powierzchnia zabudowy – maks. 100%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 5%,
 - intensywność zabudowy – maks. 3,8,
 - wysokość zabudowy – maks. 18 m (5 kondygnacji).

Parametry projektowanej inwestycji

- powierzchnia zabudowy – **92,8%** (2534,4 m²),
- powierzchnia biologicznie czynna – **18%**,
- intensywność zabudowy – **2,92**,
- wysokość – **19,96 m (6 kondygnacji)**.

Ocena zgodności

- **Funkcja** – zgodna z planem (MW/U).
- **Intensywność** – zgodna (poniżej maksymalnego wskaźnika 3,8).
- **Powierzchnia biologicznie czynna** – zgodna (18% przy minimum 5%).
- **Powierzchnia zabudowy** – **zgodna** (92,8% przy dopuszczalnych 100%).
- **Wysokość** – **niezgodna** (19,96 m zamiast maks. 18 m).

Projektowana inwestycja nie jest zgodna z miejscowym planem w zakresie wysokości oraz powierzchni zabudowy. Należy podkreślić, że oba te parametry wynikają z charakteru lokalizacji i wpisują się w logikę kształtowania Nowego Centrum Łodzi.

Zaprojektowana wysokość jest jedynie nieznacznie większa od wartości przyjętej w planie i pozostaje w harmonii z rytmem zabudowy sąsiednich kwartałów, gdzie powszechnie występują budynki 5–7 kondygnacyjne. Dzięki temu projekt nie wprowadza dominanty zakłócającej układ, ale naturalnie dopełnia istniejącą sylwetę NCL. Podobnie większa powierzchnia zabudowy nie jest efektem przeskalowania, lecz konsekwencją dążenia do zamknięcia pierzei i uporządkowania kwartału w sposób typowy dla zabudowy śródmiejskiej. Projekt zachowuje proporcje przestrzenne i równocześnie wzbogaca otoczenie o usługi w parterach i nową przestrzeń publiczną. W rezultacie, mimo formalnych rozbieżności, inwestycja pozostaje zgodna z ideom planu – porządkuje przestrzeń, respektuje kontekst wysokościowy i wpisuje się w proces rewitalizacji Nowego Centrum Łodzi.

Oznaczenie w MPZP	Parametr	Obecnie w planie	Inwestycja	Zgodność z MPZP
9.4.MW/U	Funkcja w MPZP	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Zgodne
	Intensywność	maksimum 3,8	2,59	zgodne
	Pow. zabudowy	maksimum 100%,	82,3%	Zgodne
	Pow. Biologicznie czynna	minimum 5%,	Minimum 12,5%	zgodne
	Wysokość	maksimum 18,0 m,	19,96 m	niezgodne

4.3. Strefa ochrony konserwatorskiej P



Ustalenia z Planu	komentarz	Opinia WOUZ
Ochrona całości elewacji wraz z detalami architektonicznymi, historycznego wystroju oraz wyposażenia wnętrz wspólnych, w szczególności klatek schodowych i korytarzy oraz historycznych elementów zagospodarowania posesji, w tym: - historycznych nawierzchni, takich jak: betonowe płyty barwione, ryflowane, bruk kamienny lub ceramika, - zespołów wartościowej zieleni, - wyposażenia bram przejazdowych i podwórek, takich jak: odboje bramowe, źródle, włazy kanalizacyjne, studnie, historyczne elementy infrastruktury technicznej	Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, elementami podlegającymi ochronie jest pofabryczna hala, wieża oraz jednokondygnacyjna elewacja frontowa budynku (północna). Elementy te zostają zgodnie z koncepcją zachowane.	Pozytywnie zaopiniowane przez WUOZ w Łodzi
Nakaz	W inwestycji zaprojektowano więcej	Zgodne

zachowania detali architektonicznych na elewacjach lub ich odtworzenia w przypadku, gdy detale te nie zachowały się lub są zniszczone, - stosowania na elewacji najwyżej trzech kolorów z tej samej gamy barw: neutralnych, ugrów, szarości, przełamanych róży, oliwkowych zieleni, [...]	kolorów- w elewacjach parteru zaprojektowano biały tynk, powyżej parteru, w elewacjach wschodniej części czerwoną cegłę, natomiast w elewacjach zachodniej części zaprojektowano grafitowy tynk, wstawki imitujące drewno.	
Zakaz rozbiórk, a w przypadku, gdy zabytek uległ zniszczeniu na skutek katastrofy budowlanej, samowoli budowlanej lub w wyniku realizacji decyzji nakazującej rozbiórkę – zakaz prowadzenia robót budowlanych na działce innych niż jednoetapowa odbudowa zabytku, - wykonania zewnętrznego ocieplenia elewacji frontowych, a pozostałych elewacji, jeżeli posiadają one detale architektoniczne, - stosowania stolarki okiennej i drzwiowej, parapetów, rynien i rur spustowych z PCV na elewacjach frontowych, - stosowania rolet zewnętrznych, krat i okiennic, z wyjątkiem elementów stanowiących historyczny wystrój elewacji,	Zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, elementami podlegającymi ochronie jest pofabryczna hala, wieża oraz jednokondygnacyjna elewacja frontowa budynku (północna). Elementy te zostają zgodne z koncepcją zachowane. Projekt nie przewiduje zewnętrznego ocieplenia historycznej zabudowy oraz stosowania ww. elementów.	Zgodne
Dopuszczenie nadbudowy wyłącznie o 1 kondygnację, nie więcej niż 4 m, o ile inna liczba kondygnacji i wysokość nie jest określona w szczególnym zakresie działań, z zastrzeżeniem ustaleń	Wedle ustaleń szczegółowych dla terenu 9.4. MW/U: dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnej o 1 kondygnację	Zgodne

szczeółowych, - rozbudowy, w tym stosowania łączników pomiędzy oficynami w kondygnacjach powyżej parteru, z zastrzeżeniem ustaleń szczeółowych	nadziemną i 3,80 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse- Inwestycja przewiduje zwiększenie maksymalnej wysokości o 1 pełną kondygnację nadziemną.	
--	---	--

Teren inwestycji znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej **P9**, obejmującej obszary historycznej zabudowy przemysłowej Śródmieścia Łodzi. Z tego względu wszystkie rozwiązania projektowe zostały zaprojektowane uwzględniając uwagi **Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**, a ich zakres został uzgodniony i zaakceptowany przez **Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi**.

Projekt przewiduje zachowanie najcenniejszych elementów dawnej fabryki Michała Kona – wieży ciśnień, hali maszyn parowych oraz północnej elewacji przedziałni. Obiekty te zostaną poddane pracom konserwatorskim i adaptacyjnym zgodnie z wytycznymi konserwatora, a ich oryginalne detale i materiały będą eksponowane jako integralna część nowej zabudowy.

Rozbiórki obejmą wyłącznie obiekty o niskiej wartości architektonicznej, w złym stanie technicznym, co zostało potwierdzone i zaakceptowane przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Przyjęte rozwiązania pozostają w pełnej **zgodności z zasadami ochrony konserwatorskiej** i stanowią przykład równowagi pomiędzy zachowaniem dziedzictwa przemysłowego Łodzi a jego nowoczesnym wykorzystaniem.

5. Inwestycja

5.1. Główne założenia

Projekt obejmuje realizację **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach** oraz garażem podziemnym, z zachowaniem i adaptacją wybranych elementów dawnej fabryki Michała Kona. Założenie łączy funkcję mieszkaniową, usługową i rewitalizacyjną, tworząc spójny fragment Nowego Centrum Łodzi

5.2. Parametry zabudowy

- **Mieszkania** – ok. 80–93 lokali mieszkalnych, o zróżnicowanych metrażach, odpowiadających na potrzeby zarówno singli, jak i rodzin.
- **Usługi** – w parterach przewidziano powierzchnię usługową rzędu 300–370 m² (7–11% PUM).
- **Parking** – zaprojektowano garaż podziemny na ok. 83–97 miejsc postojowych oraz dodatkowe miejsca naziemne.
- **Powierzchnia użytkowa** – docelowo 3440–4200 m².
- **Liczba kondygnacji** – inwestycja przewiduje maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych dla nowej zabudowy oraz 3 i 4 kondygnacje nadziemne w części historycznej.



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

KWA ARCHITEKTURA KONCEPCJA PROJEKTU ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ PRZY UL. WIERZBOWEJ 46B, E, F, G, HW ŁÓDŹ

5.3. Architektura

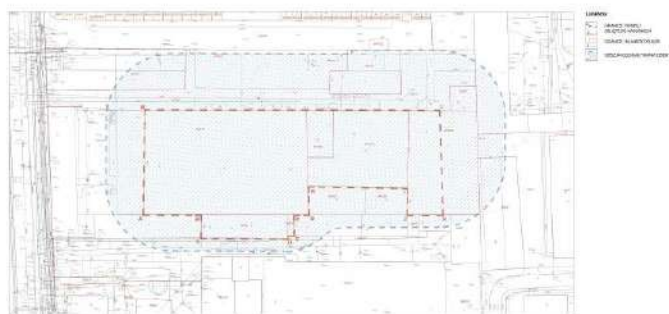
- Część wschodnia – cegła, detal przemysłowy
- Część zachodnia – modernistyczna, granit z elementami drewna
- Części historyczne – rekonstrukcja zgodna z projektem z 1904 r., białe tynki.

5.4 Etapowanie inwestycji

Projekt nie zakłada etapowania inwestycji.

5.5 Analiza oddziaływania inwestycji mieszkaniowej

Wyznaczenia obszaru oddziaływania obiektu dokonano dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, **zlokalizowanego przy ul. Wierzbowej 46H, 46G, 46F, 46E, 48B oraz Wierzbowej bn. w Łodzi** (działki nr: 345/25, 345/26, 345/27, 345/30, 346/4 oraz część działki nr 345/24).



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

Do przepisów odrębnych w tym rozumieniu zalicza się m.in. przepisy techniczno-budowlane (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz.U. 2019 poz. 1065 z późn. zm.), a także przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego czy też akty prawa miejscowego.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1c Ustawy Prawo budowlane oraz §13a Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. 2012 poz. 462 z późn. zm.), w wyniku przeprowadzonej analizy urbanistyczno-architektonicznej załączono wymaganą informację w formie opisowej oraz graficznej, przedstawiającą wyznaczony obszar oddziaływania obiektu.

5.6 Projektowane uzbrojenie terenu.

ZAL. 3



ANALIZA POWIĄZANIA INWESTYCJI Z UZBROJENIEM TERENU SKALA: 1:500

Planowana inwestycja będzie zaopatrywana w niezbędne media techniczne z istniejącej infrastruktury miejskiej zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Wierzbowej, zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi gestorów sieci oraz obowiązującymi przepisami.

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z miejskiej sieci wodociągowej przebiegającej w ul. Wierzbowej, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi. Ilość pobieranej wody oraz parametry przyłączenia zostały określone w warunkach technicznych i będą dostosowane do potrzeb planowanej zabudowy

Odprowadzenie ścieków sanitarnych planuje się do miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w ul. Wierzbowej. Ilość odprowadzanych ścieków będzie równa ilości pobieranej wody, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez ZWiK Sp. z o.o.

Odprowadzenie wód opadowych z terenu inwestycji przewiduje się do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej w ul. Wierzbowej, z zastosowaniem rozwiązań umożliwiających ograniczenie odpływu oraz retencję wód na terenie inwestycji, zgodnie z wymaganiami określonymi w warunkach przyłączenia

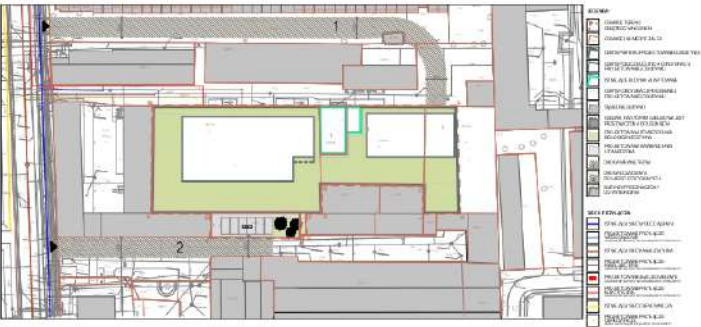
Zaopatrzenie w ciepło planowane jest poprzez podłączenie do istniejącej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w rejonie ul. Wierzbowej, na podstawie wydanej promesy potwierdzającej możliwość przyłączenia do systemu ciepłowniczego.

Zasilanie elektroenergetyczne inwestycji będzie realizowane z miejskiej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych zlokalizowanych w rejonie ul. Wierzbowej. Przyłączenie zostanie wykonane na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez PGE Dystrybucja S.A., z doprowadzeniem energii elektrycznej do granicy terenu inwestycji.

5.6 Zapewnienie dostępu do drogi publicznej

Inwestycja posiada zapewniony dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem drogi wewnętrznej (oznaczonej na poniższym rysunku numerem 1), przebiegającej przez działki gminne nr 344/88 oraz 345/34. Dodatkowo dojazd do parkingów od strony południowej zapewnia droga wewnętrzna zlokalizowana na działce nr 346/18.

Załącznik 2



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



LEGENDA:

-  OBSZAR INWESTYCJI
-  GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
-  OBRYŚ PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
-  POWIERZCHNIA MIESZKALNA
-  POWIERZCHNIA BIOLOGICZNE CZYNNA
-  LINIA ZABUDOWY NIETRZĘCZALNA
-  LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA
-  LICZBA KONDYGNACJI
-  KOMUNIKACJA PIONOWA
-  WJAZD NA TEREN INWESTYCJI
-  WJAZD DO GARAŻU
-  WEJŚCIE DO BUDYNKU
-  WEJŚCIE DO LOKALI USŁUGOWYCH
-  ZABUDOWA SĄSIEDNIA
-  DROGI
-  ROŚLINNOŚĆ ISTNIEJĄCA
-  ROŚLINNOŚĆ PROJEKTOWANA



WSZELKIE PRAWA AUTORSKIE DO PRZEDSTAWIONEJ KONCEPCJI SĄ WŁASNOŚCIĄ BIURA KIWIA ARCHITEKTURA

KIWIA ARCHITEKTURA

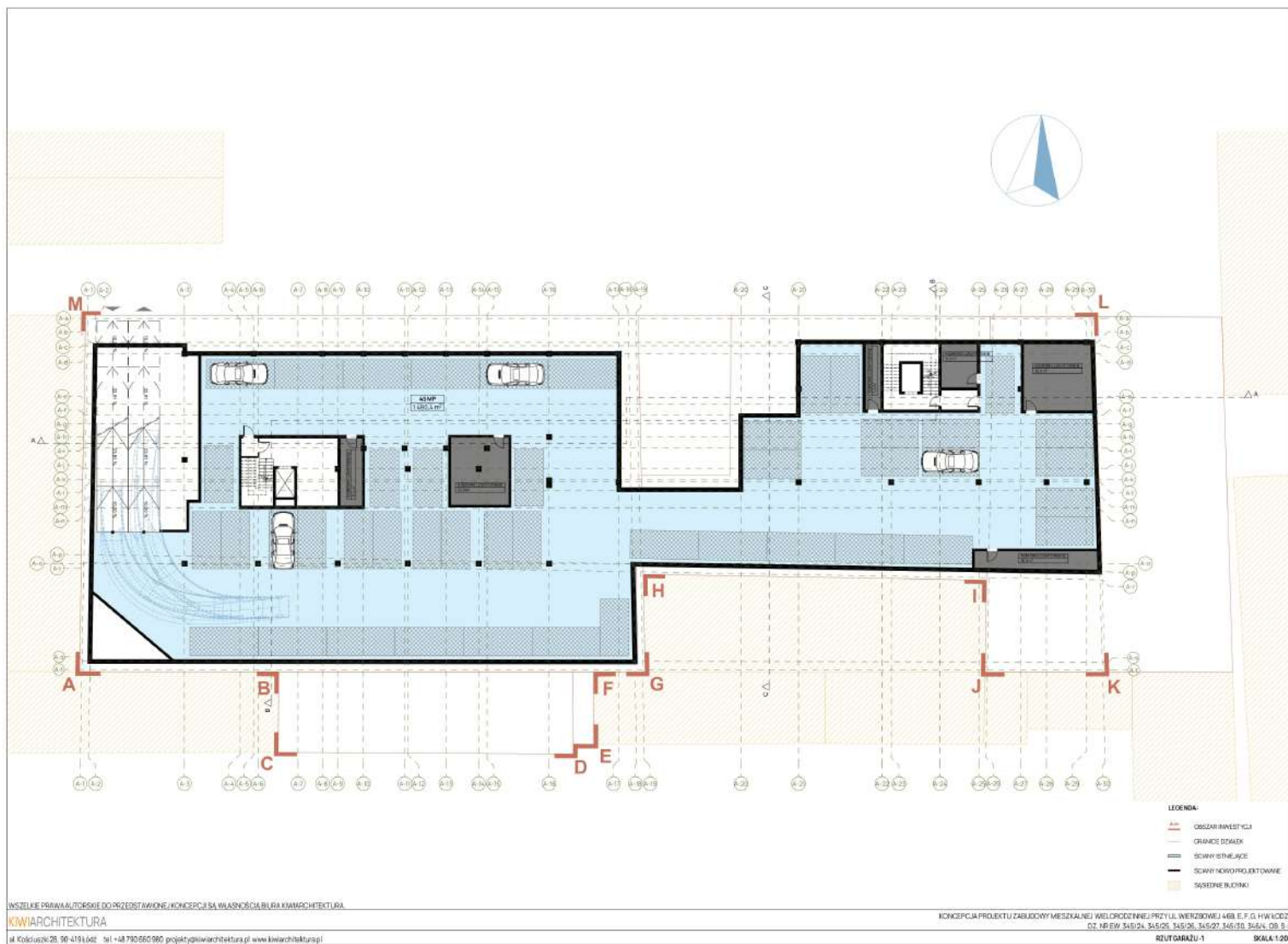
al. Kościuszki 28, 90-419 Łódź tel. +48 790 660 980 projekty@kiwiarchitektura.pl www.kiwiarchitektura.pl

KONCEPCJA PROJEKTU ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIEŁORODZINNEJ PRZY UL. WIERZBOWEJ 46B, E, F, G, H W ŁÓDZI

DZ. NR EW. 345/24, 345/25, 345/26, 345/27, 345/30, 345/4, OB. S-2

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SKALA: 1:500



WSZELKIE PRAWA AUTORSKIE DO PRZEDSTAWIONEJ KONCEPCJI SĄ WŁASNOŚCIĄ BUREAU KIAMARCHITECTURA

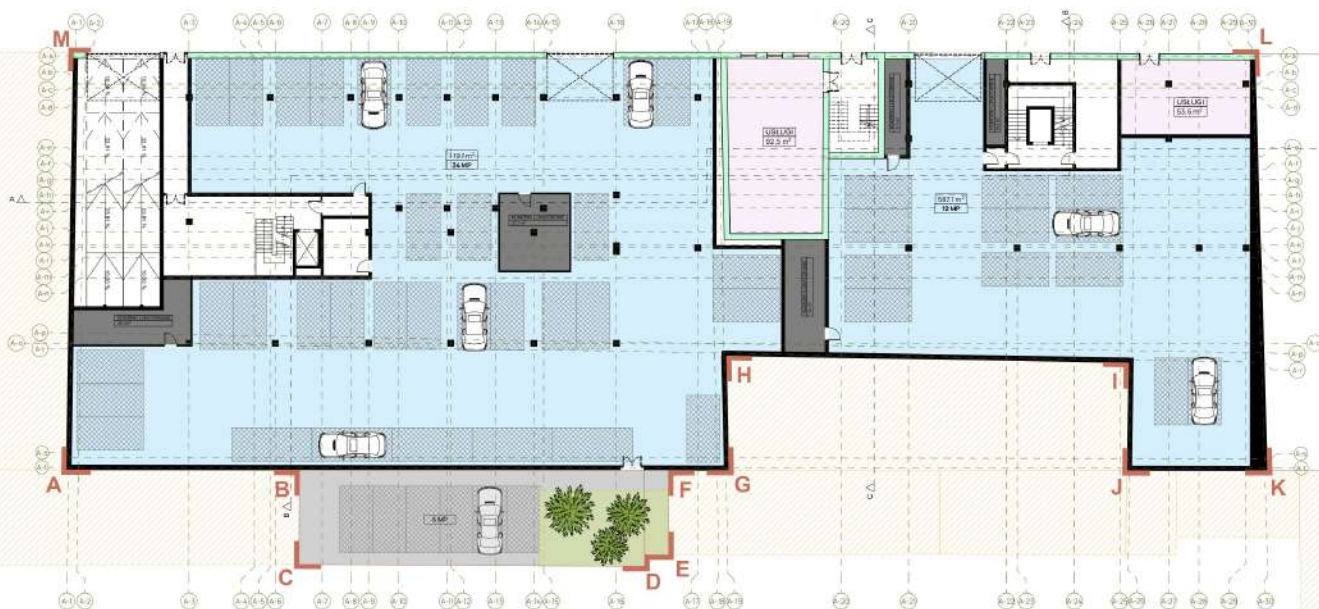
KWI ARCHITEKTURA

ul. Kościuszki 28, 50-419 Łódź tel. +48 790 660 980 projekt@kiwarchitektura.pl www.kiwarhitektura.pl

KONCEPCJA PROJEKTU ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ PRZY UL. WIERZBOWEJ 46B, E.F.G. HWK0021
DZ. NR EW 345/24, 345/25, 345/26, 345/27, 345/30, 345/4, OB. 9-2

B2UTGABA2U-1

SCALE 1:200



- OŚCZĄDZANIE
- GRANICE DZIAŁEK
- ŚCIAWY ISTNIEJĄCE
- ŚCIAWY NOWO PROJEKTOWANE
-  KONTAKTY WŁAŚCICIELI

ul. Kościuszki 28, 50-419 Łódź tel. +48 790 660 980 projekt@kiwarchitektura.pl www.kiwarchitektura.pl

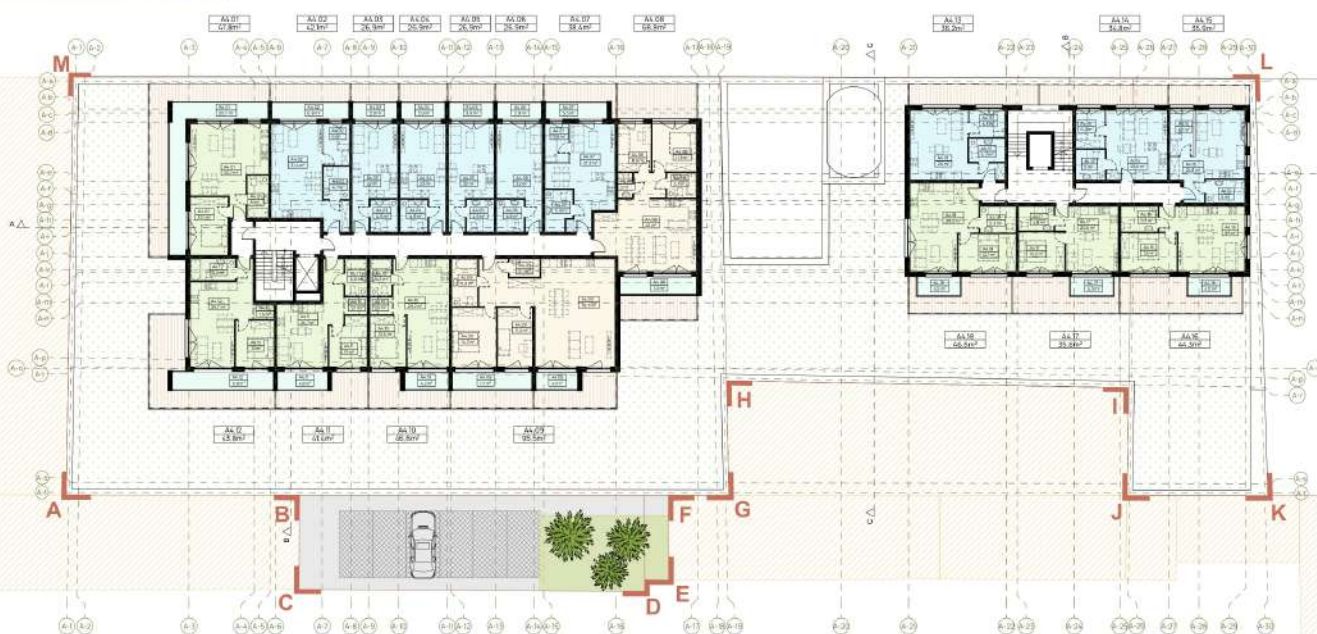
KONCEPCJA PROJEKTU ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ PRZY UL. WIERZBOWEJ 46B, E.F.G. HWŁÓDZI,
DZ. NR EW. 345/24, 345/26, 345/28, 345/29, 345/30, 346/4, OŚ. 9-2

RZUT PARTERU I CARIŻ	SKALA 1:200
----------------------	-------------

RYTUT PARTERU / CABAŻ SKALA: 1:200







WSZELKIE PRAWA AUTORSKIE DO PRZEDSTAWIONEJ KONCEPCJI SĄ WŁASNOŚCIĄ BUREAU KIW ARCHITEKTURA

KIW ARCHITEKTURA

ul. Kościuszki 28, 50-419 Łódź tel. +48 790 560 980 projekt@kiwarchitektura.pl www.kiwarchitektura.pl

KONCEPCJA PROJEKTU ZABUDOWY MIESZKALNEJ / WIELOPROSTKOWEJ PRZY UL. WIERZBOWEJ 148B, E.P.G. HAWKOWIZJA
DZ. NR EW. 345/24, 345/25, 345/26, 345/27, 345/30, 345/4, 35, 3, 2
SZCZEGÓLNY KONTAKTOWY (4-6) SKALA 1:200



ELEWACJA PÓŁNOCNA



ELEWACJA PÓŁUDNIOWA



ELEWACJA ZACHODNIA



ELEWACJA WSCHODNIA









Łódź, 24-10-2025 r.

WUOZ-ZN.5183.632.2025.IJ
(dot. WUOZ-ZN.5183.864.2024.IJ)



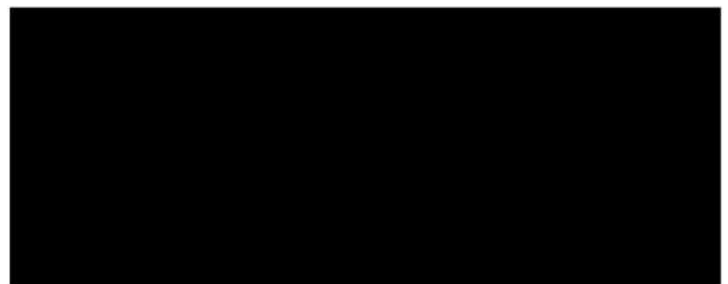
W odpowiedzi na pismo z dnia 12 czerwca 2025 r. (data wpływu: 13.06.2025 r.), w sprawie zaopiniowania zmienionego projektu koncepcyjnego inwestycji deweloperskiej przy ul. Wierzbowej 46H, 46G, 46F, 46E i Wierzbowej bn. na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (lex developer), Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków (dalej: ŁWKZ), przedstawia swoje stanowisko.

Przedmiotowa inwestycja jest planowana do realizacji na obszarze, gdzie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr III/40/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej.

Tutejszy organ pismem znak: WUOZ-ZN.5181.188.2022.TK z dnia 17.05.2023 r. wydał negatywną opinię dot. rozbiórki historycznej zabudowy poprzemysłowej. Jednocześnie w w/w opinii ŁWKZ nie wykluczył możliwości przeprowadzenia inwestycji obejmującej nadbudowę lub rozbudowę istniejącej zabudowy, która będzie zgodna z zapisami w/w mpzp.

Natomiast pismem znak: WUOZ-ZN.5183.864.2024.IJ z dnia 19.12.2025 r. ŁWKZ pozytywnie zaopiniował koncepcję przedmiotowej zabudowy opracowaną przez KIWIARCHITEKTURA al. Kościuszki 28, 90-419 Łódź.

Mając na uwadze powyższe, a także po zapoznaniu się z projektem koncepcyjnym zamiennym opracowanym przez KIWIARCHITEKTURA al. Kościuszki 28, 90-419 Łódź, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wnosi uwag do przedstawionych zmian. Dotyczą one głównie wyglądu balustrad balkonowych oraz podziałów elewacyjnych. Podstawowe założenia dotyczące wysokości budynków i zachowania historycznej zabudowy zostały utrzymane zgodnie z ustaleniami na spotkaniach roboczych. Jednocześnie tut. organ informuje, że szczegóły dotyczące zastosowanych materiałów oraz ich kolorystyki do wykończenia elewacji zostaną uzgodnione na etapie opracowania projektu budowlanego.



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

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

Otrzymują:

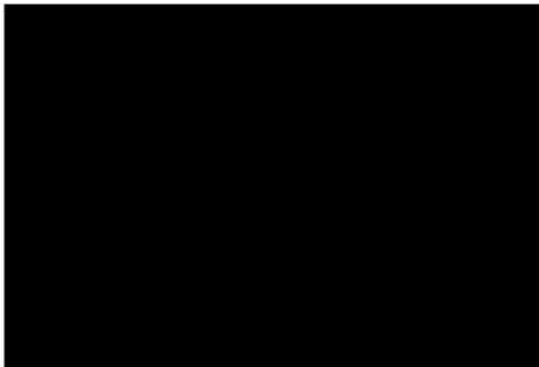
1. Adresat
2. aa.

Sprawę prowadzi: Izabela Jagieła – Starszy Inspektor Ochrony Zabytków Nieruchomych, Tel. (42) 635 80 15



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

Administratorem danych osobowych jest Łódzki Wojewódzki
Konservator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji
czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania,
ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz
na stronie www.WUOZ.RODO
lub pod numerem telefonu: 42 631 78 92.



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 345/24, 345/25, 345/26, 345/27, 345/30, 346/4 obręb S-2) znajduje się w odległości nie większej niż 1000 m od Szkoły Podstawowej nr 94 w Łodzi przy ul. Zacisze 7/9, która jest 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.





IZBA ARCHITEKTÓW

RZĄDZĄCYCH CIĘŻARACH

KOMISJA KWALIFIKACYJNA ŁÓDZKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW

L.dz. OKK/422/07w

Łódź, dnia 8 grudnia 2007 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364 oraz Nr 169, poz. 1419 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 63), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682).

stwierdza się, że

Pan mgr inż. architekt

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE Nr 37/B-699/ŁOIA/07

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

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

Od decyzji przysługuje odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Przewodniczący OKK
2. Wiceprzewodniczący
3. Sekretarz OKK – mgr
4. Członek OKK – mgr
5. Członek OKK – dr inż.
6. Członek OKK – mgr
7. Prawnik – mgr Kryst

Otrzymują:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

W dniu 17. 09.2007r. za wydanie decyzji wniesiono opłatę skarbową w wysokości 10 zł. na konto Urzędu Miasta Łodzi (08 1560 0013 2025 0305 5133 0016).



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 **37/B-699/ŁOIA/07**, jest wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LO-0595**.

Członek czynny od: 19-04-2011 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 18-03-2025 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2025 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LO-0595-YCC3-F1FY-A45A-D3FD

Warunki przyłączenia do sieci nr IT.424. 2764. 2025/MP3

przyłączenia do sieci miejskiej działek nr 345/34, 345/35, 345/27, 345/26, 345/25, 345/24 i 345/30 w obrębie S-2 przy ul. Wierzbowej 46 E, F, G, H w Łodzi.

I. Zakres przyłączenia do:

1. wodociągu $\varnothing$ 150 mm (nr arch. 103-4451; nr inw. B-39069) w ul. Wierzbowej
2. przyłączenie do kanału:
 - a. ogólnospławnego $D=0,45$ m (nr arch. 203-266; nr inw. B-620/73) w ul. Wierzbowej
 - b. sanitarnego $D = \dots\dots\dots$ m w ul. $\dots\dots\dots$
 - c. deszczowego $D = \dots\dots\dots$ m w ul. $\dots\dots\dots$

II. Warunki techniczne przyłączenia do sieci:

1. Szczegóły rozwiązań technicznych oraz przyjętych rozwiązań i założeń powinny być zgodne z PN - 92/B - 01706; PN - 92/B - 01707, aktualnie obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz „Wytocznymi dla przyłączy wod. i kan.” opublikowanymi na stronie internetowej ZWiK Sp. z o.o.
2. Przyłączenie do sieci należy realizować zgodnie z przepisami aktualnie obowiązującej Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz Ustawy prawo budowlane.
3. Przeznaczenie i sposób wykorzystania nieruchomości lub obiektu, który ma zostać przyłączony do sieci: **budowa, gospodarstwo domowe (budownictwo jednorodzinne, **budownictwo wielorodzinne**), rekreacja, prowadzenie działalności gospodarczej**
4. **Wyrażamy zgodę na pobór wody do celów:**
 - a. bytowo-gospodarczych w ilości $Q_{\text{śr. dobowe}}=66 \text{ m}^3/\text{dobę}$, $Q_{\text{max. godz.}}=7 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{\text{max. s}}=3,8 \text{ dm}^3/\text{s}$
 - b. przeciwpożarowych w ilości $Q_{\text{max. s}}=3 \text{ dm}^3/\text{s}$
 - c. innych ($\dots\dots\dots$) w ilości $\dots\dots\dots$
5. **Wyrażamy zgodę na odprowadzanie:**
 - a. ścieków bytowych w ilości równej ilości pobranej wody.
 - b. wód opadowych w maksymalnej ilości $5 \text{ dm}^3/\text{s}$. 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.
6. Przed przystąpieniem do realizacji przyłącza należy przedłożyć do zweryfikowania przez ZWiK Sp. z o.o. plan sytuacyjny (w 2 egz.) zawierający co najmniej:
 - a. Opis techniczny wraz z doбором wodomierza głównego i urządzeń pomiarowych;
 - b. Plan zagospodarowania sporządzony na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1: 500;
 - c. profile projektowanych przyłączy uwzględniające metodę ich wykonania;
 - d. rysunek przedstawiający sposób zabudowy wodomierzy i urządzeń do pomiaru ilości ścieków
 - e. inne rysunki niezbędne do zweryfikowania czy plan sytuacyjny uwzględnia wymogi warunków przyłączenia
 - f. kopię warunków przyłączenia;

lub w przypadku realizacji przyłącza na podstawie pozwolenia na budowę projekt - zgodnie z pkt. 3.4 i 3.5 rozdziału I. „Wytocznymi dla przyłączy wod. i kan.” opublikowanych na naszej stronie internetowej.
7. **Po otrzymaniu niniejszych warunków przyłączenia (przed złożeniem do zweryfikowania przez ZWiK Sp. z o.o. planu o którym mowa w pkt. 6 warunków przyłączenia i przystąpieniem do realizacji przyłącza) Inwestor zobowiązany jest do zapoznania się z „Wytocznymi dla przyłączy wod. i kan.” opublikowanymi na naszej stronie internetowej i ich stosowania przy opracowywaniu planu o którym mowa w pkt. 6 warunków przyłączenia i realizacji przyłączenia.**
8. W planie, o którym mowa w pkt. 6 warunków przyłączenia wszelkie dane osobowe należy umieszczać wyłącznie na stronie tytułowej. Imiona i nazwiska autorów planu są danymi, które służą zachowaniu integralności i czytelności planu dlatego wskazane jest ich umieszczenie np. na rysunkach.
9. Rzędna linii ciśnień w rejonie nieruchomości w warunkach normalnej pracy sieci wynosi w przedziale **248-253** m n.p.m.
10. Zalecane jest sprawdzenie czy ciśnienie w miejskiej sieci wodociągowej będzie wystarczające dla potrzeb nieruchomości. W przypadku gdy ciśnienie w miejskiej sieci nie będzie wystarczające do prawidłowego działania instalacji, należy zamontować zestaw hydroforowy wyposażony w automatyczny wyłącznik uniemożliwiający pobór wody w przypadku spadku ciśnienia w sieci miejskiej poniżej **0,20 MPa**. Zestaw hydroforowy montowany jest przez użytkownika na instalacji wewnętrznej.
11. Wodociąg zmodernizowany z zastosowaniem metody compact pipe: TAK/NIE

12. W przypadku gdy wodociąg został zmodernizowany metodą compact pipe, włączenie do sieci należy wykonać z nasadą dogrzaną przystosowaną do tej metody. O zamiarze przystąpienia do prac należy poinformować ZWiK z minimum 6 tygodniowym wyprzedzeniem.
13. Światłowody w kanale sanitarnym/**ogólnospławnym**/deszczowym: TAK/NIE
14. W przypadku występowania w kanale przewodów teletechnicznych (światłowodów) sposób włączenia przyłącza kanalizacyjnego do kanału należy uzgodnić ze ZWiK Sp. z o.o. -Wydziałem Sieci Kanalizacyjnej).
15. Niniejsze warunki przyłączenia stosować odpowiednio do zakresu przyłączenia nieruchomości do sieci miejskiej.

III. Uwagi ogólne.

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

IV. Inne uwagi:

1. Zgodnie z załącznikiem graficznym przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne dla obsługi planowanej zabudowy na terenie objętym wnioskiem zostaną zlokalizowane w drodzejazdowej na terenie dz. nr 345/34.
2. Usytuowanie przyłączy powinno odpowiadać „Wytycznym dla przyłączy wod. i kan.” zamieszczonym na naszej stronie internetowej www.zwik.lodz.pl.
Przyłącze wodociągowe należy zaprojektować w odległości min. 1,2 m od projektowanego przyłącza kanalizacyjnego. Przyłącze wodociągowe należy zakończyć studnią wodomierzową, a przyłącze kanalizacyjne studnią rewizyjną na terenie dz. nr 345/34. Studnie należy zlokalizować tak aby odległość w świetle pomiędzy nimi wynosiła min. 1 m.
3. Na mapie, w pasie drogowym ul. Wierzbowej oraz na terenie dz. nr 345/34 widoczne są:
 - 1) przyłącze wodociągowe, które nie istnieje w terenie;
 - 2) przyłącze kanalizacyjne $d=0,15$ m, którym odprowadzane są ścieki z terenu dz. nr 345/29 i 345/27. Nie posiadamy dokumentacji odbiorowej ww. przyłącza. Nie posiadamy zatem wiedzy czy istnieje w terenie i jest czynne;
4. Biorąc pod uwagę pkt. IV.3 informujemy, że:
 - A. należy przed przystąpieniem do prac sprawdzić czy przyłącze kanalizacyjne istnieje w terenie i jest użytkowane. W przypadku gdy przyłącze istnieje, ale jest nieużytkowane należy je zlikwidować. Sposób likwidacji należy opisać w projekcie;
 - B. w przypadku potwierdzenia istnienia w terenie przyłącza kanalizacyjnego obowiązuje dla niego pas ochronny o szerokości po 2,5 m po obu stronach przewodu licząc od jego osi. Ograniczenia wynikające z konieczności zachowania w/w pasa zostały określone w wytycznych zamieszczonych na naszej stronie internetowej www.zwik.lodz.pl.
5. W dokumentacji należy podać sposób odcięcia od instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej. Odcięcie instalacji kanalizacyjnej należy przewidzieć w taki sposób, aby zapewnić możliwość korzystania z niej pozostałym użytkownikom.
6. Na terenie przedmiotowych działek zlokalizowane są instalacje wodociągowe i kanalizacyjne, które nie znajdują się w naszej eksploatacji. W przypadku kolizji planowanej zabudowy z instalacją prace związane z jej przebudową należy prowadzić w porozumieniu z jej użytkownikami.
7. Z uwagi, na fakt że projektuje się nową zabudowę na terenie uzbrojonej w media nieruchomości należy zachować szczególną ostrożność podczas wykonywania prac budowlanych. Wskazana jest likwidacja przewodów, które nie będą użytkowane przed rozpoczęciem prac budowlanych, a przed przystąpieniem do prac ziemnych należy zabezpieczyć instalację kanalizacyjną na terenie posesji, w celu uniknięcia zabetonowania kanału podczas realizacji prac budowlanych.

- przylączy kanalizacyjnym należy zaprojektować i wybudować studzienkę rewizyjno-przelotową D=1,0 m lub 1,2 m.
- należy określić wielkości poszczególnych rodzajów powierzchni utwardzonych oraz ilości wód z nich odprowadzanych wraz z określeniem miejsca montażu regulatora przepływu i separatora i załączeniem kart katalogowych dobranych urządzeń.
10. Dla odwodnienia terenu należy stosować typowe wpusty zasyfonowane z osadnikiem, usytuowane na terenie utwardzonym, a przy odwodnieniach liniowych studzienki osadowe i zasyfonowane.
 11. W ściekach odprowadzanych do kanalizacji miejskiej nie mogą być przekraczane wartości wskaźników zanieczyszczeń określone na naszej stronie internetowej www.zwik.lodz.pl. W przypadku przekroczenia wartości powyższych wskaźników należy przewidzieć odpowiednie urządzenia podczyszczające.
 12. Jakość odprowadzanych wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej winno spełniać wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. (Dz.U. z 2019r., poz.1211) w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych. W przypadku przekroczenia wartości powyższych wskaźników należy przewidzieć odpowiednie urządzenia podczyszczające.
 13. Z uwagi na podłączenie posesji do kanału ogólnospławnego należy rozważyć konieczność montażu na instalacji kanalizacyjnej zaworów burzowych.
 14. Zalecane jest przeprowadzenie analizy średnicy projektowanych przylączy w celu weryfikacji przyjętych założeń.
 15. Umowa o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków zostanie zawarta z osobą, która posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości albo z osobą korzystającą z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.
- Warunki przyłączenia tracą ważność po upływie dwóch lat od daty ich wydania.**

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z:

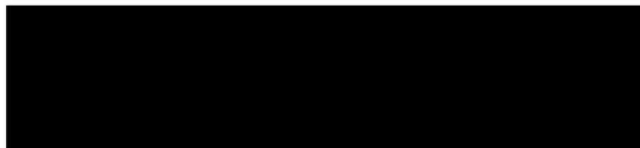
1. *Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Narutowicza, ul. Kopcińskiego i ul. Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ul. Uniwersyteckiej* (Uchwała nr III/40/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29.XII.2014r. wraz z wprowadzonymi zmianami) wynika, że:
 - A. zachodnia część dz. nr 345/24 zarezerwowana jest pod projektowaną ulicę dojazdową 5KDD;
 - B. zabudowa na terenie objętym inwestycją to budynki fabryczne Michała Kona objęte zasadą ochrony kategorii II.
2. *Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Wierzbowej 44, 44A i 46* (Uchwała nr XXXIII/1086/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2.XII.2020r. wynika, że na dz. nr 345/34 projektowane będzie uzbrojenie. W przypadku kolizji projektowanych przylączy i studni wodomierzowej oraz rewizyjnej należy przedstawić jej rozwiązanie zaakceptowane przez Urząd Miasta Łodzi, Wydział Urbanistyki i Architektury z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104.

Dnia 8.09.2025r. pod nr IT.424.2126.2025.MP3 wydaliśmy warunki przyłączenia do miejskich sieci wod. i kan., w przypadku realizacji podłączeń na warunkach niniejszego pisma w/w warunki staną się bezprzedmiotowe.

Informujemy, że zgodnie z art. 27e ust 1 pkt 2) ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm.) w sprawach spornych dotyczących odmowy przyłączenia do sieci nieruchomości osobie ubiegającej się o przyłączenie nieruchomości do sieci - na wniosek strony - rozstrzyga w drodze decyzji organ regulacyjny, którym jest Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu (ul. Chlebowa 4/8, 61-003 Poznań). Administratorem danych osobowych jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych na stronie: <http://bip.zwik.lodz.pl/artykuly/168/rodo-w-zwik-sp-z-o-o>.

Łódź, 09-10-2025 r.
25-D7/S/03537.

Załącznik nr 1 do umowy nr 25-D7/UP/03537 o przyłączenie do sieci.



**Warunki przyłączenia nr 25-D7/UP/03537 dla Podmiotu IV grupy przyłączeniowej
do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4 kV**

Nazwa obiektu przyłączanego do sieci: Budynek wielolokalowy.

Lokalizacja: miejscowość Łódź, ul. Wierzbowa 46, nr dz. 345/24, 345/25.

Na podstawie Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego z dnia 22 marca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 819 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek z dnia 16-09-2025, określa się następujące warunki przyłączenia:

- 1 Miejsce przyłączenia: pole liniowe w rozdzielni nN stacji transformatorowej 15/0,4 kV nr 75-2196 ul. Wierzbowa 46 oraz pole liniowe w rozdzielni nN stacji transformatorowej 15/0,4 kV nr 75-2294 ul. Wierzbowa 51.
- 2 Miejsce dostarczania energii elektrycznej stanowiące jednocześnie miejsce rozgraniczenia własności sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. i instalacji Podmiotu Przyłączanego: zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczeń w złączu kablowym w kierunku instalacji odbiorcy.
- 3 Moc przyłączeniowa: 349,00 kW – zasilanie podstawowe, 93x14kWx0,092 + 1x33kW + 1x14kW + 1x182kW, układy pomiarowe: 93x14kW (3-fazowe) lokale mieszkalne, 1x33kW (3-fazowy) administracja, 1x14kW (3-fazowy) licznik P.POŻ, 1x182kW (3-fazowy) ładowanie pojazdów elektrycznych.
- 4 Rodzaj przyłącza: kablowe.
- 5 Zakres niezbędnych zmian w sieci związanych z przyłączeniem:
 - 5.1 budowa dwóch przyłączy kablowych YAKXS 4x240 mm² ze stacji transformatorowych wym. w pkt. 1 do złącza kablowego ZK4+sprzęgło, które zlokalizować w linii regulacyjnej/ ogrodzenia/ granicy działki nr 345/34 przy ul. Wierzbowej.
 - 5.2 szczegóły techniczne, na etapie projektowania, uzgodnić w PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź.
- 6 Wymagania w zakresie budowy instalacji odbiorcy:
 - 6.1 Zewnętrzną i wewnętrzną instalację elektryczną odbiorczą wykonać zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- 7 Miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego: zbiorcza tablica licznikowa - wydzielone pomieszczenie.
- 8 Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
 - 8.1 zastosować bezpośredni układ pomiarowo-rozliczeniowy na napięciu 0,4 kV z licznikiem 3-fazowym energii elektrycznej (93szt) zapewniającym pomiar energii czynnej, bezpośredni układ pomiarowo-rozliczeniowy na napięciu 0,4 kV z licznikiem 3-fazowym energii elektrycznej (2szt) zapewniającym pomiar energii czynnej i biernej z rejestracją profili obciążenia oraz półpośredni układ pomiarowo-rozliczeniowy na napięciu 0,4 kV z licznikiem 3-fazowym energii elektrycznej (1szt) zapewniającym pomiar energii czynnej i biernej z rejestracją profili obciążenia,
 - 8.2 układ pomiarowo-rozliczeniowy winien spełniać wymagania techniczne dla układów i systemów pomiarowych w szczególności wymagania dla kategorii C1 oraz C2 określone w „Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej” (IRIESD) obowiązującej w PGE Dystrybucja S.A. oraz „Wytocznych do budowy systemów elektroenergetycznych w PGE Dystrybucja S.A.”.
 - 8.3 Transmisja danych pomiarowych w PGE Dystrybucja S.A. realizowana jest za pomocą sieci GSM. Lokalizacja rozdzielnic/-c pomiarowej/-ych powinna zapewniać skuteczną transmisję danych pomiarowych do Centralnego Repozytorium Danych Pomiarowych PGE Dystrybucja S.A. Wyprzedzająco na etapie projektowania należy wykonać oraz przedłożyć do wglądu OSD wyniki scenariusza/y testowego/ych prowadzącego/ych w rezultacie do określenia siły sygnału. Scenariusz/e testowy/e oraz warunki brzegowe testu/ów siły sygnału podlegają uzgodnieniu z OSD. Siła sygnału nie może być gorsza niż: AT+CSQ = 11/RSSI = -91 dBm. W przypadku braku możliwości realizacji transmisji danych pomiarowych Podmiot Przyłączany zapewni tą transmisję poprzez montaż anteny/anten nadawczo-odbiorczej wraz z niezbędną instalacją na odcinku od rozdzielnic/-c pomiarowej/-ych do miejsca zainstalowania anteny/anten nadawczo odbiorczych.”
- 9 Rodzaj i usytuowanie zabezpieczenia głównego:
 - 9.1 zabezpieczenie główne dla WLZ nr 1 o wartości prądu znamionowego 200[A], zlokalizowane w złączu kablowym,

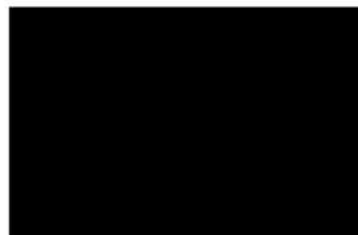


- 9.2 zabezpieczona przedlicznikowe o wartości prądu znamionowego: 25[A] lokale mieszkalne (93 szt. 14kW), 63[A] administracja (1szt. 33kW), 25[A] licznik p.poż (1szt. 14kW), zlokalizowane w złączach pomiarowych.
- 9.3 zabezpieczenie główne dla WLZ nr 2 o wartości prądu znamionowego 400 [A], zlokalizowane w złączu kablowym,
- 9.4 zabezpieczenia przedlicznikowe (przed przekładnikami) o wartości prądu znamionowego: 315[A] ładowanie pojazdów elektrycznych (1szt. 182kW), zlokalizowane w złączu pomiarowym.
- 10 Jako system dodatkowej ochrony od porażeń przyjąć samoczynne wyłączanie zasilania w czasie określonym w obowiązujących normach. Układ pracy sieci zasilającej 0,4 kV: **TN-C**
- 11 Wymagany stosunek poboru energii biernej do czynnej w miejscu dostarczania nie może być większy niż $\tan \phi = 0,4$.
- 12 Poziom zmienności parametrów technicznych energii elektrycznej w sieci mieści się w granicach przywołanego wyżej Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska.
- 13 Instalacje i urządzenia elektryczne należące do Odbiorcy powinny zapewniać bezpieczeństwo użytkowania, a przede wszystkim ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym oraz ochronę przed przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi występującymi w sieci energetycznej, powstaniem pożaru, wybuchem i innymi szkodami. Wszelkie prace powinny wykonać osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje do prowadzenia robót elektrycznych.
- 14 Informacje dodatkowe:
- 14.1 warunki przyłączenia są ważne 2 lata od daty ich doręczenia,
- 14.2 realizacja inwestycji związanych z przyłączaniem obiektu Wnioskodawcy będzie dokonywana na zasadach określonych w umowie o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej. Realizacja warunków przyłączenia (w tym rozpoczęcie prac projektowych) wymaga podpisania w okresie ważności warunków przyłączenia umowy o przyłączenie.
- 15 Uwagi dodatkowe:
- 15.1 PGE Dystrybucja S.A. zastrzega sobie prawo zmiany zakresu rzeczowego prac, wynikających ze zmian stanu sieci i jej konfiguracji lub utrudnień w budowie urządzeń.
- 15.2 Zmiany wpływające na zwiększenie opłaty za przyłączenie wymagają akceptacji Podmiotu Przyłączanego oraz zmiany umowy o przyłączenie.
- 15.3 Szczegóły dotyczące sposobu zasilania oraz lokalizacji ZPP uzgodnić przed przystąpieniem do prac projektowych.

Warunki przyłączenia opracował:



Warunki przyłączenia zatwierdził:





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) ☒

- właściwie zaznaczyć

1. Informacje o opiniowanym obiekcie:

Adres obiektu: Łódź / Wierzbowa / 46
(miejscowość) (ulica) (nr)
Obręb: S - 2 Działka nr ewidencyjny: 345/27, 345/26, 345/25, 345/24, 345/30, 345/31

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: 9750 m³ Powierzchnia użytkowa: 3606 m² Liczba mieszkańców lub stałych użytkowników: 255

Numer ewidencyjny obiektu: PO 03 / / Przewidywany termin odbioru ciepła: 2029-11
(data)

Węzeł cieplny/obiekt nr:		
Instalacja:	Moc cieplna:	ZIMA [kW]
Centralne ogrzewanie	N _{c.o.}	= 165.0
Ciepła woda użytkowa	N _{c.w.u. max}	= 150.0
Wentylacja	N _{went. zima}	= 0.0
Technologia	N _{techn. zima}	= 0.0
Inne, jakie:	N _{inne zima}	= 0.0
Szacowana moc:	N = 247.5	
Uwagi:		

Załączniki:

1. Mapa lub plan sytuacyjny z zaznaczoną inwestycją;

2. Inne, jakie:

(jeżeli konieczne).

POLA WYBORU ORAZ POLA OZNACZONE KOLOREM SZARYM WYPEŁNIA WNIOSKODAWCA

Podanie powyższych informacji (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:

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

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

3. W związku z przetwarzaniem moich danych osobowych przysługują mi prawa określone w RODO. Szczegółową informację RODO wraz z opisem poszczególnych praw i wskazaniem możliwych sposobów ich realizacji mogę znaleźć pod adresem: <https://energia.lodz.pl/polityka-prywatnosci/>

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

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



VECP/HRSR/MKo/O/2026/0011

Łódź, dnia 23.01.2026 r.



Dotyczy: podłączenia do Ciepła Systemowego projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Łodzi przy ul. Wierzbowej 46 dz. nr 345/27, 345/26, 345/25, 345/24, 345/30, 346/4 obr. S-2.

W odpowiedzi na pytanie o możliwości przyłączenia do ciepła systemowego projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Łodzi przy ul. Wierzbowej 46 dz. nr 345/27, 345/26, 345/25, 345/24, 345/30, 346/4 obr. S-2, Veolia Energia Łódź S. A. informuje, że istnieje techniczna możliwość przyłączenia budynku do sieci ciepłowniczej.

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

Wypełniony Wniosek o przyłączenie, podpisany przez osobę uprawnioną do reprezentowania Właściciela przyłączanej nieruchomości, wraz z kompletem dokumentów prosimy przesłać zgodnie z informacją dostępną na stronie internetowej Veolii:

www.energiadlalodzi.pl → Przyłączenie do sieci → jak przyłączyć ciepło → "Krok 3".

Wniosek o przyłączenie, winien uwzględniać między innymi wielkość mocy, kubaturę, powierzchnię ogrzewanych pomieszczeń oraz przewidywany termin dostawy ciepła. Do wniosku należy załączyć plan 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 opiniowanego zapytania nadany jest numer ewidencyjny ISO PO03/2025/163/MK.
Ww. numer ewidencyjny, należy podać we wniosku o Warunki przyłączenia.

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



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



K/O :
HRSR



IZBA ARCHITEKTÓW
RZĄDZĄCYCH SŁUŻB

KOMISJA KWALIFIKACYJNA
ŁÓDZKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW

L.dz. OKK/422/07w

Łódź, dnia 8 grudnia 2007 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364 oraz Nr 169, poz. 1419 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 63), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682).

UPRAWNIENIA BUDOWLANE Nr 37/B-699/ŁOIA/07

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

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

Od decyzji przysługuje odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Przewodniczący
2. Wiceprzewodniczący
3. Sekretarz OKK
4. Członek OKK
5. Członek OKK
6. Członek OKK
7. Prawnik – mgr

Otrzymują:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

W dniu 17. 09.2007r. za wydanie decyzji wniesiono opłatę skarbową w wysokości 10 zł. na konto Urzędu Miasta Łodzi (08 1560 0013 2025 0305 5133 0016).

mgr inż. arch. Andrzej Fiech
Przewodniczący Komisji Kwalifikacyjnej
ŁÓDZKIEJ
Okręgowej Izby Architektów

Łódź, dnia 24 stycznia 2026 r.

PEŁNOMOCNICTWO



pełnomocnictwa do reprezentowania Spółki przed organami administracji, jednostkami organizacyjnymi i innymi podmiotami uczestniczącymi w postępowaniu administracyjnym, a w szczególności do składania w moim imieniu wszelkich oświadczeń woli i oświadczeń wiedzy, w sprawie:

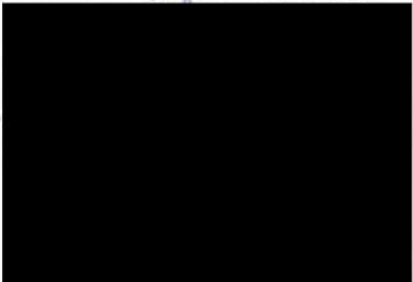
ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej realizowanej na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2018 poz. 1496 ze zm.) dotyczącej inwestycji planowanej na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Wierzbowej 46H, 46G, 46F, 46E, 48B, na działkach ewidencyjnych nr: 346/4, 345/24, 345/25, 345/26, 345/27, 345/30, obręb S-2.

Pełnomocnictwo ww. obejmuje w szczególności prawo do:

- składania wniosków, pism, wyjaśnień, i uzupełnień,
- podpisywania dokumentów i oświadczeń,
- odbioru korespondencji,
- reprezentowania mnie na każdym etapie postępowania,
- wnoszenia środków zaskarżenia.

Pełnomocnictwo zostaje udzielone na czas prowadzenia ww. postępowania oraz czynności z nim związanych.

.....



Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA

www.pkobp.pl • tel. 801 307 307*/**

801 3PKOBP*/** lub +48 (81) 535 60 60*/**

* informacje są dostępne po poprawnym zalogowaniu w serwisie telefonicznym

** opłata zgodna z taryfą operatora



Bank Polski

właściciel:

data wydruku:

Przelew z rachunku Szczegóły transakcji zleconej do realizacji

Numer rachunku

Data waluty

2026-01-08

Data operacji

2026-01-08

Opis

Rachunek odbiorcy :

50 1240 1037 1111 0011 0925 0073

Nazwa odbiorcy :

URZĄD MIASTA ŁODZI

Tytuł : PELNOMOCNICTWO WIERZBOWA 46

Referencje własne zleceniodawcy : 176481176406

Typ transakcji

Przelew z rachunku

Kwota

-17.00 PLN



Łódź, 30 grudnia 2025 r.

Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej 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.

Oświadczam, że nie zachodzi kolizja lokalizacji planowanej inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi oraz garażami, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi, zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Wierzbowej 46 na działkach o numerach ewidencyjnych 346/4, 345/25, 345/26, 345/27, 345/30 oraz na części działki o nr. 345/24 położonych w obrębie S-2, 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 553 z późn. zm.).tj.:

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

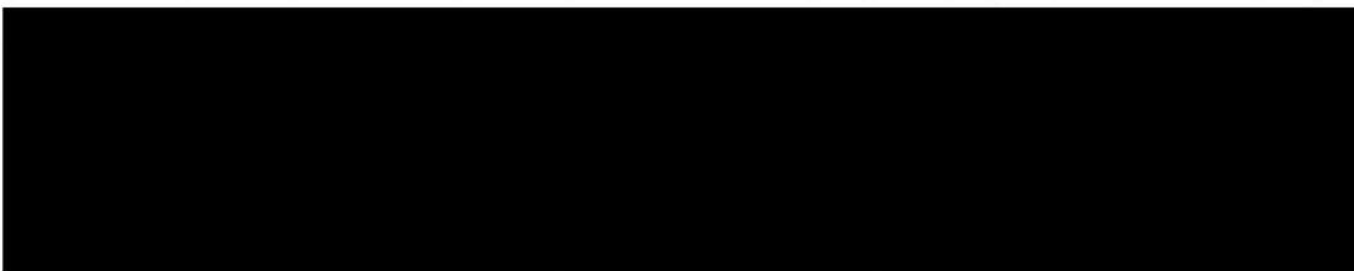
- 10) ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2021 r. poz. 1644 oraz z 2023 r. poz. 1688),
- 11) ustawie z dnia 7 kwietnia 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście - Szczecin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

Inwestycja nie będzie prowadzona w tym samym obszarze, co inwestycje wymienione powyżej i nie zachodzi kolizja lokalizacji.

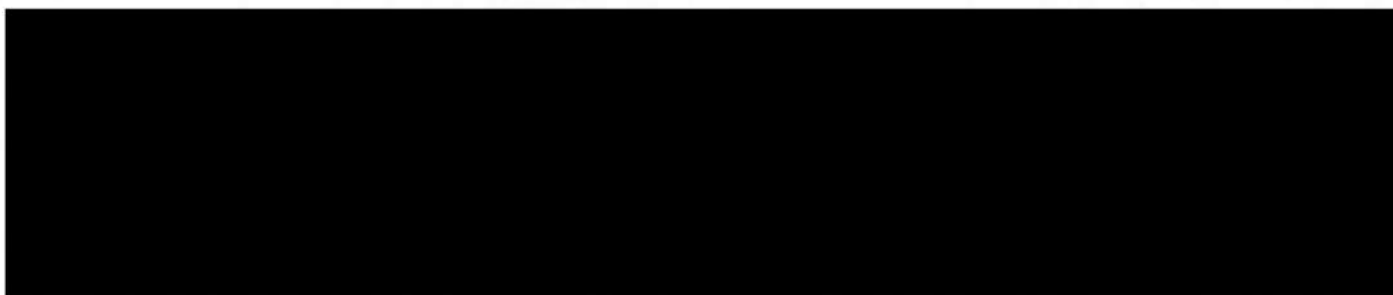


POROZUMIENIE

zawarte w Łodzi w dniu 23 stycznia 2026 r. pomiędzy:



a



§ 1

1. Właściciel udostępnia Inwestorowi, bezpłatnie, na czas nieograniczony nieruchomość drogową, przy ul. Wierzbowej w Łodzi, oznaczoną numerem działki nr 345/34, obręb S-2, która zgodnie z ewidencją posiadana oznaczenie „dr” (zwana dalej jako „Działka”).
2. Strony oświadczają że poprzez Działkę zapewniony będzie swobodny dostęp z drogi publicznej do nieruchomości, należącej do Inwestora, położonej przy ul. Wierzbowej 46 w Łodzi, na którą składają się działki gruntu nr: 345/24, 345/25, 345/26, 345/27, 345/30 oraz 346/4 i na której Inwestor planuje realizację inwestycji budowlanej.
3. Właściciel zobowiązuje się współpracować z Inwestorem w celu umożliwienia mu realizacji inwestycji, o której mowa w ust. 2 oraz zobowiązuje się nie podejmować żadnych czynności, które ograniczałyby możliwość korzystania z Działki zgodnie z jej przeznaczeniem drogowym, także po zakończeniu inwestycji i rozpoczęciu użytkowania wybudowanych budynków.

§ 2

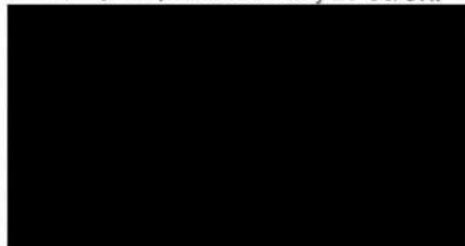
Wszelkie zmiany i uzupełnienia Porozumienia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 3

W sprawach nieuregulowanych Porozumieniem mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 4

Porozumienie sporządzono w dwóch, jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.



Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na [redacted] 14:43:27

Informacja odpowiadająca odpisowi pełnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Nr wpisu	1	
Opis		
Sygnatura akt		
Oznaczenie sądu		
Nr wpisu	2	
Opis		
Sygnatura akt		
Oznaczenie sądu		
Nr wpisu	3	
Opis		
Sygnatura akt		
Oznaczenie sądu		
Nr wpisu	4	
Opis		
Sygnatura akt		
Oznaczenie sądu		
Nr wpisu	5	
Opis		
Sygnatura akt		
Oznaczenie sądu		
Nr wpisu	6	
Opis		
Sygnatura akt		
Oznaczenie sądu		
Nr wpisu	7	
Opis		
Sygnatura akt		
Oznaczenie sądu		
Nr wpisu	8	
Opis		
ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		

Sygnatura akt		
Oznaczenie sądu		
Nr wpisu	9	
Opis		
Sygnatura akt		
Oznaczenie sądu		
Nr wpisu	10	
Opis		
Sygnatura akt		
Oznaczenie sądu		
Nr wpisu	11	
Opis		
Sygnatura akt		
Oznaczenie sądu		
Nr wpisu	12	
Opis		
Sygnatura akt		
Oznaczenie sądu		
Nr wpisu	13	
Opis		
Sygnatura akt		
Oznaczenie sądu		
Nr wpisu	14	
Opis		
Sygnatura akt		
Oznaczenie sądu		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu			
Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow	wykr.	
1.Oznaczenie formy prawnej			
2.Numer REGON/NIP			
3.Firma, pod którą spółka działa			
4.Dane o wcześniejszej rejestracji			
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?			
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?			

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu			
Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow.	wykr.	
1.Siedziba	1		
2.Adres	1		
	4		
3.Adres poczty elektronicznej	1		
4.Adres strony internetowej	1		
5. Adres do doręczeń elektronicznych wpisany do Bazy Adresów Elektronicznych	1		
	11		
Numer i nazwa pola	Nr kolejny w polu	Nr w	
1.Informacja o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1	1	
	2	4	
Numer i nazwa pola	Nr w		
	wpro		
1.Czas, na jaki została utworzona spółka	1		
2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-		
3.Wspólnik może mieć:	1		
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	-		
5.Czy obligatariusze mają prawo do udziału w zysku?	-		

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
Brak wpisów	

Rubryka 7 - Dane wspólników				
L.p.	Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
		wprow	wykr.	
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma			
	2.Imiona			
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia			
	4.Numer KRS			
	5.Posiadane przez wspólnika udziały			
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?			
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma			
	2.Imiona			
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia			
	4.Numer KRS			
	5.Posiadane przez wspólnika udziały			
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?			
3	1.Nazwisko / Nazwa lub firma			
	2.Imiona			
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia			
	4.Numer KRS			
	5.Posiadane przez wspólnika udziały			
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?			

Rubryka 8 - Kapitał spółki			
Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow	wykr.	
1.Wysokość kapitału zakładowego	1	-	5 000,00 Zł
Podrubryka 1			
Informacja o wniesieniu aportu			
Brak wpisów			

Rubryka 9 - Nie dotyczy			
Brak wpisów			

Rubryka 10 - Nie dotyczy			
--------------------------	--	--	--

Brak wpisów

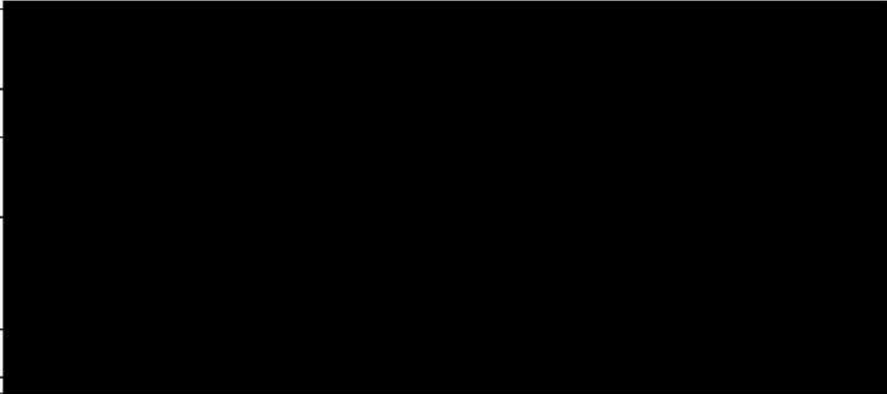
Rubryka 11 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek
Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu					
L.p.	Numer i nazwa pola		Nr wpisu		Zawartość
			wprow	wykr.	
1	1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu				
	2.Sposób reprezentacji podmiotu				
	D				
	L.p.	Numer i nazwa pola			
	1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma			
		2.Imiona			
		3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia			
		4.Numer KRS			
		5.Funkcja w organie reprezentującym			
		6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?			
		7.Data do jakiej została zawieszona			
	2	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma			
		2.Imiona			
		3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia			
		4.Numer KRS			
		5.Funkcja w organie reprezentującym			
		6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?			
		7.Data do jakiej została zawieszona			
	3	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma			
		2.Imiona			

3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	4
4.Numer KRS	-
5.Funkcja w organie reprezentującym	4
6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	4
7.Data do jakiej została zawieszona	-



Rubryka 2 - Organ nadzoru

Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności

Numer i nazwa pola	Nr kolejn y w polu	Nr wpisu		Zawartość
		wprow .	wykr. .	
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1			
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1			
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			
	7			
	8			
	9			

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach

Numer i nazwa pola	Nr kolejny w polu	Nr wpisu	Data	Okres
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1			
	2			
	3			

3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	6	-	*****	OD 20.05.2022 DO 31.12.2022
	2	9	-	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	3	13	-	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	7	-	*****	OD 20.05.2022 DO 31.12.2022
	2	10	-	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	3	14	-	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow .	wykr.	
1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	1	-	31.12.2022

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

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

Brak wpisów

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

Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki

Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow.	wykr.	
1.Określenie okoliczności	-	-	-----

Rubryka 3 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

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

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

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

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 10.12.2025

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

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY



Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		03.10.2016		
Ostatni wpis	Numer wpisu	34	Data dokonania wpisu	26.06.2025
	Sygnatura akt	RDF/744732/25/469		
	Oznaczenie sądu	SYSTEM		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	
2.Numer REGON/NIP	
3.Firma, pod którą spółka działa	
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	
1.Siedziba	
2.Adres	
3.Adres poczty elektronicznej	
4.Adres strony internetowej	
5. Adres do doręczeń elektronicznych wpisany do Bazy Adresów Elektronicznych	
1.Informacje o zawarciu lub zmianie	

umowy spółki		
	2	
	3	
	4	
	5	

Rubryka 5	
-----------	--

1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
--	--------------

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
-------------------------------------	--

1.Określenie okoliczności powstania		
2.Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale		
1	1.Nazwa lub firma	
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	
	3.Numer w rejestrze albo ewidencji	
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję	
	5.Numer REGON	
	6.Numer NIP	

1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	
	2.Imiona	
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	
	4.Numer KRS	
	5.Czy wspólnik pozostaje w związku małżeńskim?	
	6.Czy została zawarta małżeńska umowa	

	majątkowa?	
	7.Czy powstała rozdzielnosc majątkowa między małżonkami?	
	8.Czy wspólnik ma ograniczoną zdolność do czynności prawnych?	
	9.Czy wspólnik jest komandytariuszem?	
	10.Wysokość sumy komandytowej	
	11.Wartość wkładu umówionego	
	12.Czy jest w tym wkład niepieniężny?	
	Podrubryka 1 Wkład wniesiony	
	Brak wpisów	
	Podrubryka 2 Wkład zwrócony	
	Brak wpisów	
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	
	2.Imiona	
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	
	4.Numer KRS	
	5.Czy wspólnik pozostaje w związku małżeńskim?	
	6.Czy została zawarta małżeńska umowa majątkowa?	
	7.Czy powstała rozdzielnosc majątkowa między małżonkami?	
	8.Czy wspólnik ma ograniczoną zdolność do czynności prawnych?	
	9.Czy wspólnik jest komandytariuszem?	
	10.Wysokość sumy komandytowej	
	11.Wartość wkładu umówionego	
	12.Czy jest w tym wkład niepieniężny?	
		Podrubryka 1 Wkład wniesiony
	Brak wpisów	
	Podrubryka 2	
3	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	
	2.Imiona	
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	
	4.Numer KRS	
	5.Czy wspólnik pozostaje w związku małżeńskim?	

6.Czy została zawarta małżeńska umowa majątkowa?	*****
7.Czy powstała rozdzielność majątkowa między małżonkami?	*****
8.Czy wspólnik ma ograniczoną zdolność do czynności prawnych?	*****
9.Czy wspólnik jest komandytariuszem?	TAK
10.Wysokość sumy komandytowej	1.000,00 ZŁOTYCH
11.Wartość wkładu umówionego	1.000,00 ZŁOTYCH
12.Czy jest w tym wkład niepieniężny?	NIE
Podrubryka 1 Wkład wniesiony	
1	1.Wartość wkładu wniesionego
	2.Czy jest to wkład niepieniężny?
Podrubryka 2 Wkład zwrócony	
Brak wpisów	

Dział 2

Rubryka 1 - Uprawnieni do reprezentowania spółki		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		
2.Sposób reprezentacji podmiotu		
Data		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	
	2.Imiona	
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	
	4.Numer KRS	
2	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	
	2.Imiona	
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	
	4.Numer KRS	

Rubryka 2 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	
	9	
Rubryka 2 - Dokumenty		
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	D
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	2
	2	0
	3	1
	4	1
	5	1
	6	1
	7	2
	8	2
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*
	2	*
	3	*
	4	*
	5	*
	6	*
	7	*
	8	*
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*
	2	*
	3	*
	4	*
	5	*
	6	*
	7	*

8	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
---	-------	-----------------------------

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy,
za który należy złożyć sprawozdanie
finansowe

31.12.2017

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

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

Brak wpisów

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

Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o połączeniu lub przekształceniu spółki

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 10.12.2025

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

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

Skala 1:1000

PREZYDENT MIASTA ŁÓDZI

Wykonano na podstawie z zakresu administracji rządowej
Łódź (Olsztyński Górniki)
10-115 Łódź ul. Traugutta 25/29

Kosztorysowanie kosztów
realizacji inwestycji

P.1001.2014.7

Nowa inwestycja

Data wykonania mapy

mapy: 10.10.2014

Mapa, rysunek i podpis

projektanta (projektanta)

MAPA NIE MOŻE SŁUŻYĆ DO CELÓW PROJEKTOWYCH

5704500.00

5802100.00

5802100.00

5738300.00

9-2

AV-10