



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 26 września 2025 r.

Poz. 9215

UCHWAŁA NR XXV/138/25 RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH

z dnia 12 września 2025 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej tj.:
budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, wolnostojącego, czterokondygnacyjnego,
podpiwniczonego z parkingiem podziemnym oraz adaptacja polegająca na przebudowie wraz ze zmianą
sposobu użytkowania istniejącego budynku magazynowo-biurowo-socjalnego jednokondygnacyjnego na
budynek handlowo-usługowy wraz z infrastrukturą techniczną.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 poz. 1153) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 195 zm. z 2025r poz. 527 i 1077), Rada Miejska w Poddębicach **uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Ustala się na rzecz wnioskodawcy „MARKBUD” Sp. z o.o. z siedzibą w Poddębicach przy ulicy Targowej 7 - lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej tj.: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, wolnostojącego, czterokondygnacyjnego, podpiwniczonego z parkingiem podziemnym oraz adaptacja polegająca na przebudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku magazynowo-biurowo-socjalnego jednokondygnacyjnego na budynek handlowo- usługowy wraz z infrastrukturą techniczną, na części nieruchomości przy ul. Targowej 7 oznaczonej działką nr 132/4 położoną w obrębie 7 miasta Poddębice w granicach określonych na załączniku Nr 1 do uchwały sporządzonym na mapie 1:500, polegającej na zagospodarowaniu : terenów przemysłowych, na których dawniej funkcjonowały Zakłady Państwowego Ośrodka Maszynowego - Zakłady POM, działające do końca lat osiemdziesiątych, na których było zlokalizowanych wiele budynków przemysłowych i pomocniczych i tereny te były od tamtych lat użytkowane jako tereny przemysłowe, a dziś już tych funkcji nie pełnią.

2. Na przedmiotowym terenie znajdują się istniejące budynki biurowe, socjalne, usługowe oraz składy i magazyny o uciążliwości w granicach działki oraz uzupełniające przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa, parkingi i zielen. Zatem są to tereny przemysłowe i nie dotyczy ich warunek niesprzeczności ze studium, gdyż w przeszłości były wykorzystywane jako m.in. tereny poprodukcyjne, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane (art. 5 ust. 4 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących).

3. Stan projektowany inwestycji zakłada wyburzenie istniejącego budynku magazynowo-socjalnego o pow. zabudowy 688 m² i częściowo w jego miejscu budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, wolnostojącego, czterokondygnacyjnego, podpiwniczzonego z parkingiem podziemnym o pow. zabudowy od 1400 m² - 1500 m² oraz adaptację polegającą na przebudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku magazynowo-biurowo-socjalnego jednokondygnacyjnego pow. zabudowy 615 m² na budynek handlowo-usługowy wraz z infrastrukturą techniczną. Zabudowa zwieńczona zostanie płaskim dachem. miejsca postojowe do obsługi budynku mieszkalnego wielorodzinnego będą zlokalizowane w garażu podziemnym tego budynku. Część miejsc postojowych służących do obsługi budynku mieszkalnego wielorodzinnego znajdować się będzie na terenie, razem z miejscami służącymi do obsługi budynku handlowo-usługowego.

4. Przewiduje się prace związane z przebudową istniejącego zjazdu na działkę oraz budowę nowego zjazdu prowadzącego do wjazdu do garażu podziemnego w budynku M5. Poza budynkiem na terenie zostaną wykonane utwardzenia w postaci dojścia i dojazdu do budynków wraz z 39 miejscami postojowymi, stojakami na rowery. Planuje się również wykonanie placu zabaw oraz miejsca wypoczynku mieszkańców. Teren zostanie oświetlony lampami ulicznymi oraz wyposażony w małą architekturę w postaci ławek, czy koszy na śmieci. Część terenu zostanie zagospodarowana jako zielona z nasadzeniami drzewek i krzewów ozdobnych oraz trawniki.

5. Projektowane instalacje w terenie: przewiduje się budowę przyłącza wodociągowego, kanalizacyjnego, elektrycznego na działce nr 128 przy ul. Targowej i c.o. na działce 129 przy ul. Mickiewicza. Ponadto przewiduje się budowę wewnętrznej instalacji na terenie inwestycji (woda, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa ze szczelnym zbiornikiem na wodę deszczową, instalacja elektryczna, instalacja c.o.). Likwidowane będą również podziemne instalacje, które kolidować będą z projektowaną inwestycją. Inwestycja realizowana będzie w 1 etapie.

§ 2. Określa się granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową przedstawione na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 – zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały.

§ 3. Określa się minimalną powierzchnię mieszkań 25-130 m² , a łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 2900 m² oraz maksymalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 3400m²

§ 4. Określa się minimalną liczbę mieszkań – 50 sztuk oraz maksymalną liczbę mieszkań – 53 sztuk.

§ 5. Na terenie objętym inwestycją przewiduje się lokalizację lokali handlowych i usługowych w adaptowanym budynku magazynowo - socjalno - biurowym oznaczonym jako M6. Przewiduje się 5 nowoprojektowanych lokali handlowo-usługowych o powierzchni od 32-56 m² oraz jeden lokal istniejący – pawilon dla istniejącej stacji benzynowej która znajduje poza zakresem opracowania o powierzchni 71,3 m² . Łączna powierzchnia lokali usługowych: 271,20 m².

§ 6. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu zgodnie z załącznikami Nr 2 , Nr 3 i Nr 4 :

- 1) Na terenie inwestycji planuje się wykonanie przyłączy oraz doziemnych instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, ciepłownicze elektroenergetyczne.
- 2) Planuje się również budowę transformatora- zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucji konieczna jest budowa stacji transformatorowej SN/nN z bezpośrednim do niej dostępem od strony drogi publicznej ,oraz linii SN i nN, wraz złączem kablowo-pomiarowym , w planach zagospodarowania wnioskowanego do przyłączenia terenu .
- 3) Koncepcja zakłada budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego czterokondygnacyjnego (M5), z garażem podziemnym, Całość powierzchni użytkowej budynku M5 zajmują mieszkania z tarasami, loggiami albo balkonami oraz niezbędne pomieszczenia techniczne i gospodarcze, w tym wózkownię, pomieszczenia przeznaczone na przyłącza jak również piony komunikacyjne z windami oraz części korytarzy i komunikacji. Każde z mieszkań posiada balkon, taras lub loggie.
- 4) W budynku mieszkalnym wielorodzinnym zaprojektowano :
 - a) na kondygnacji podziemnej - garaż podziemny z 46 miejscami parkingowymi, w tym 1 miejscem dla niepełnosprawnych, dwa pomieszczenia techniczne, dwie klatki schodowe, dwa przedsionki, windę.

- b) na kondygnacji parteru (kondygnacja 1) - 13 mieszkań, 2 pomieszczenia techniczne, wózkownię, 2 klatki schodowe, windę, komunikację.
 - c) na kondygnacji 2 mieszkalnej – (I Piętro) - 15 mieszkań, 1 pomieszczenie gospodarcze, 2 klatki schodowe, windę, komunikację. na kondygnacji 3 mieszkalnej - (II Piętro) - 14 mieszkań, 1 pomieszczenie gospodarcze, 2 klatki schodowe, windę, komunikację.
 - d) na kondygnacji 4 mieszkalnej- (III Piętro) -11 mieszkań, 2 pomieszczenia gospodarcze, 2 klatki schodowe, windę, komunikację
- 5) Struktura mieszkań w budynku mieszkalnym wielorodzinnym to:
- a) kawalerki (M1), w których skład wchodzi pokój z aneksem kuchennym, łazienka, komunikacja, o powierzchni 32 m² – 1 mieszkanie,
 - b) kawalerki (M2), w których skład wchodzi pokój, kuchnia lub aneks kuchenny, łazienka, komunikacja, o powierzchni 30-38 m². – 7 mieszkań ,
 - c) mieszkania dwupokojowe (M3) o powierzchni 40-65 m², w skład których wchodzi pokój dzienny, kuchnia lub aneks kuchenny, łazienka, sypialnia, komunikacja – 23 mieszkania,
 - d) mieszkania trzypokojowe (M4), w których skład wchodzi pokój dzienny, kuchnia lub aneks kuchenny, łazienka, wc, dwie sypialnie, komunikacja, o powierzchni około 60-80 m² – 17 mieszkań ,
 - e) czteropokojowe (M5), w których skład wchodzi pokój dzienny, kuchnia lub aneks kuchenny, łazienka, wc, trzy sypialnie, komunikacja, o powierzchni około 88-130m² - 5 mieszkań .
- 6) Dostęp do mieszkań odbywa się bez barier architektonicznych.
- 7) Adaptacja istniejącego parterowego budynku magazynowo-biurowo- socjalnego oznaczonego jako M6 w którym zaprojektowano : 5 lokali handlowo-usługowych, pomieszczenie garażu na 4 stanowiska dla samochodów osobowych z dostępem do 4 komórek lokatorskich, pomieszczenie śmietnika do obsługi inwestycji, rowerownia dla budynku M5, węzeł.c.o., pomieszczenie olejowni i 1 sklep do obsługi stacji benzynowej. Wszystkie lokale handlowo-usługowe z dostępem z zewnątrz.
- 8) Łączna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wraz z budynkiem handlowo-usługowym wyniesie 2015-2045 m².
- 9) Na terenie zaprojektowano 46 miejsc postojowych w garażu podziemnym, 39 miejsc postojowych na terenie (w tym 5 dla niepełnosprawnych), 4 miejsca postojowe w garażu usytuowanym w części adaptowanego budynku magazynowo -biurowo-socjalnego . Łączna liczba miejsc postojowych wynosi 89, z czego 9 miejsc przeznaczonych jest pod usługi, a 80 miejsc przeznaczonych jest do obsługi mieszkań. Współczynnik miejsc parkingowych w odniesieniu do min. ilości mieszkań będzie wynosił około 1,5 .
- 10) Na terenie objętym inwestycja zaprojektowano 85 miejsc postojowych dla rowerów w tym 40 miejsc stojaki na rowery na terenie, a 45 w rowerowni usytuowanej w części adaptowanego budynku magazynowo -biurowo-socjalnego na budynek handlowo-usługowy .
- 11) Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji odbywać się będzie poprzez przebudowany istniejący zjazd publiczny z drogi gminnej- ul. Targowej na działce nr 128 na działkę 132/4 oraz budowę nowego zjazdu z drogi gminnej- ul. Targowej na działce nr 128 na działkę 132/4 prowadzącego do wjazdu do garażu podziemnego w budynku M5. Na terenie zostaną wykonane utwardzenia w postaci dojścia i dojazdu do budynku wraz z miejscami postojowymi, stojakami na rowery.
- 12) W związku z inwestycją planuje się nowe nasadzenia drzew. Zaprojektowano nową zieleń w postaci roślinności na projektowanych trawnikach. Planuje się również wykonanie placu zabaw oraz miejsca wypoczynku dla mieszkańców i miejsc rekreacji dla osób dorosłych (np. mini siłownie terenowe). Teren zostanie oświetlony lampami ulicznymi oraz wyposażony w małą architekturę w postaci ławek, czy koszy na śmieci. Część terenu zostanie zagospodarowana jako zielona z nasadzeniami drzewek i krzewów ozdobnych oraz trawniki.
- 13) Obiekt będzie pełnił funkcję mieszkalną. W związku z tym, nie będzie powodował emisji do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym oraz emisję nieorganizowaną (szczególnie pyłów). Obiekt nie będzie wprowadzał do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących powodować

przekroczenia norm i dopuszczalnych stężeń, nie będą w nim wytwarzane i przechowywane odpady, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla środowiska lub dla życia i zdrowia ludzi.

§ 7. Określa się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenu. Inwestycja wyposażona będzie w następujące media zgodnie z załącznikiem Nr 5:

- a) Na terenie inwestycji planuje się budowę przyłącza wodociągowego, kanalizacyjnego, elektrycznego na działce nr 128 przy ul. Targowej i c.o. na działce nr 129 przy ul. Mickiewicza. Ponadto przewiduje się budowę wewnętrznej instalacji na terenie inwestycji (woda, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa ze szczelnym zbiornikiem na wodę deszczową, instalacja elektryczna, instalacja c.o.). Likwidowane będą również podziemne instalacje, które kolidować będą z projektowaną inwestycją.
- b) Zgodnie z oświadczeniem PGE z dnia 29.04.2025r Nr 25-D3/WZD/01097/L o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego istnieje możliwość dostawy energii elektrycznej o **mocy przyłączeniowej 131 kW** dla przedmiotowej inwestycji pod warunkiem: uwzględnienia budowy stacji transformatorowej SN/nN, z bezpośrednim do niej dostępem od strony drogi publicznej, oraz linii SN i nN, wraz ze złączem kablowo-pomiarowym, w planach zagospodarowania wnioskowanego do przyłączenia terenu- działka nr 132/2 .
- c) Zgodnie z oświadczeniem PGE z dnia 29.04.2025r Nr 25-D3/WZD/01098/L o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej dla budynku handlowo-usługowego istnieje możliwość dostawy energii elektrycznej o **mocy przyłączeniowej 143 kW** dla przedmiotowej inwestycji pod warunkiem: uwzględnienia budowy stacji transformatorowej SN/nN, z bezpośrednim do niej dostępem od strony drogi publicznej, oraz linii SN i nN, wraz ze złączem kablowo-pomiarowym, w planach zagospodarowania wnioskowanego do przyłączenia terenu – działka nr 132/4.
- d) Wody opadowe całościowo będą retencjonowane na działce na terenie biologicznie czynnym – powierzchniowy odpływ po terenie plus częściowy odzysk w zbiornikach podziemnych – wykorzystanie wody szarej do celów administracyjnych i porządkowych.
- e) Ścieki sanitarne będą odprowadzane bezpośrednio do miejskiej kanalizacji ogólnospławnej znajdującej się w ul. Targowej po wybudowaniu przyłącza kanalizacji sanitarnej do projektowanych budynków (budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz adaptowanego istniejącego budynku magazynowo-biurowo-socjalnego) usytuowanych na działce nr 132/4) – wnioskodawca uzyskał zapewnienie odbioru ścieków w ilości 22 m³/dobę zgodnie z promesą nr: z dnia 11.06.2025r. NR 540/2025 wydaną przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Poddębicach.
- f) Projektowana na terenie instalacja wodociągowa zostanie podłączona do miejskiej sieci wodociągowej znajdującej się w ul. Targowej po wybudowaniu przyłącza wodociągowego do projektowanych budynków (budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz adaptowanego istniejącego budynku magazynowo-biurowo-socjalnego) usytuowanych na działce nr 132/4) – wnioskodawca uzyskał zapewnienie dostawy wody na cele socjalno-bytowe w ilości 22 m³/dobę oraz zapotrzebowanie na cele p.poż. w ilości 11m³/godzinę zgodnie z promesą nr: z dnia 11.06.2025r. NR 540/2025 wydaną przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Poddębicach.
- g) Odpady będą odbierane na podstawie umowy z koncesjonowaną firmą zajmującą się odbiorem i utylizacją odpadów.
- h) Przyłączenie projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego do węzła ciepłego i odbiór ciepła z sieci miejskiej o łącznej mocy 341 kW w tym centralne ogrzewanie 237kW , ciepła woda użytkowa 104,2 kW na podstawie pisma z dnia 26.02.2025r. NR 01/25/SC.
- i) Przyłączenie projektowanego budynku handlowo- usługowego do węzła ciepłego i odbiór ciepła z sieci miejskiej o łącznej mocy 53,6 kW w tym centralne ogrzewanie 30,8 kW , ciepła woda użytkowa 4,3 kW, wentylacja 18,5 kW na podstawie pisma z dnia 26.02.2025r. NR 02/25/SC.

§ 8. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

- 1) określa się zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów dla budynków:

- a) woda z wodociągu miejskiego na cele socjalno-bytowe..... 22000 dm³/d (=2 l/s),
 - b) woda z wodociągu miejskiego na cele ppoż..... 3,0 dm³/d (=10 l/s),
 - c) ścieki sanitarne będą odprowadzane bezpośrednio do miejskiej kanalizacji ogólnospławnej 22000 dm³/d (=2 l/s),
 - d) ciepło z sieci miejskiej - geotermii dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego M5 łącznie 341,2 kW w tym centralne ogrzewanie 237kW , ciepła woda użytkowa 104,2 kW,
 - e) ciepło z sieci miejskiej - geotermii dla budynku handlowo - usługowego M6 łącznie 53,6 kW w tym centralne ogrzewanie 30,8 kW , ciepła woda użytkowa 4,3 kW, wentylacja 18,5 kW,
 - f) zapotrzebowanie na energię elektryczną dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego - **131 kW**,
 - g) zapotrzebowanie na energię elektryczną dla budynku handlowo-usługowego - **143 kW**
 - h) wody opadowe całościowo będą retencjonowane na działce na terenie biologicznie czynnym – powierzchniowy odpływ po terenie plus częściowy odzysk w zbiornikach podziemnych – wykorzystanie wody szarej do celów administracyjnych i porządkowych.
 - i) ścieki sanitarne będą odprowadzane bezpośrednio do miejskiej kanalizacji ogólnospławnej.
 - j) odpady będą odbierane na podstawie umowy z koncesjonowaną firmą zajmującą się odbiorem
 - k) na terenie zaprojektowano 46 miejsc postojowych w garażu podziemnym, 39 miejsc postojowych na terenie (w tym 5 dla niepełnosprawnych), 4 miejsca postojowe w garażu usytuowanym w części adaptowanego budynku magazynowo -biurowo-socjalnego . Łączna liczba miejsc postojowych wynosi 89, z czego 9 miejsc przeznaczonych jest pod usługi, a 80 miejsc przeznaczonych jest do obsługi mieszkań. Współczynnik miejsc parkingowych w odniesieniu do min. ilości mieszkań będzie wynosił około 1,5,
 - l) łączna ilość 85 miejsc postojowych dla rowerów w tym w formie stojaków na terenie– 40 miejsc a 46 w rowerowni usytuowanej w budynku handlowo-usługowym,
 - m) odpady wytworzone w trakcie funkcjonowania inwestycji będą gromadzone w szczelnych pojemnikach i wywożone na wysypisko zgodnie z warunkami obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadów Gminy Poddębice, na podstawie stosownej umowy.
- 2) Określa się planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej: Koncepcja zakłada budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego czterokondygnacyjnego (M5), z garażem podziemnym, adaptację istniejącego budynku magazynowo - socjalno - biurowego zlokalizowanego przy zachodniej granicy działki na budynek handlowo-usługowy (M6) z pomieszczeniami przeznaczonymi do obsługi inwestycji (pomieszczenie węzła c.o., pomieszczenie śmietnika, pomieszczenie rowerowni, garażu na 4 miejsca postojowe, 4 komórki lokatorskich).
1. Całość powierzchni użytkowej budynku M5 zajmują mieszkania z tarasami, loggiami albo balkonami oraz niezbędne pomieszczenia techniczne i gospodarcze, w tym wózkownię, pomieszczenia przeznaczone na przyłącza jak również pionowy komunikacyjny z windami oraz części korytarzy i komunikacji.
- a) Struktura mieszkań to:
- kawalerki (M1), w których skład wchodzi pokój z aneksem kuchennym, łazienka, komunikacja, o powierzchni 32 m²
 - kawalerki (M2), w których skład wchodzi pokój, kuchnia lub aneks kuchenny, łazienka, komunikacja, o powierzchni 30-38 m².
 - mieszkania dwupokojowe (M3) o powierzchni 40-65 m², w skład których wchodzi pokój dzienny, kuchnia lub aneks kuchenny, łazienka, sypialnia, komunikacja.
 - mieszkania trzypokojowe (M4), w których skład wchodzi pokój dzienny, kuchnia lub aneks kuchenny, łazienka, wc, dwie sypialnie, komunikacja, o powierzchni około 60-80 m²,

- czteropokojowe (M5), w których skład wchodzi pokój dzienny, kuchnia lub aneks kuchenny, łazienka, wc, trzy sypialnie, komunikacja, o powierzchni około 88-130m². Każde z mieszkań posiada balkon, taras lub loggie.
- b) Zaprojektowane budynki są nowoczesne o wysokim standardzie wykończenia. Dostęp do mieszkań odbywa się bez barier architektonicznych. Materiały zastosowane na elewacjach to biały tynk silikonowy, tynk mozaikowy ciemnoszary oraz okładziny drewnopodobne. Cała bryła jest dość mocno rozrzeźbiona poprzez wysunięcia balkonów, tarasów i loggi. Podkreślenie wejść do budynku z klatkami schodowymi okładziną drewnopodobną oraz powtórzenie tego materiału na elementach od strony wjazdu jak również na drugiej elewacji podłużnej nadaje bryle nowoczesnego charakteru tworząc dynamiczną i ciekawą bryłę budynku. Dzięki takiemu zabiegowi budynek wielorodzinny staje się ciekawy, niesztympowy, a elewacja nie jest nudna ani powtarzalna mimo niewielkiej wysokości.
- c) Część miejsc parkingowych została zaprojektowana na terenie, pozostałe w podziemnym garażu budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz w pomieszczeniu garażu na 4 stanowiska w budynku handlowo-usługowym. Parking podziemny w budynku mieszkalnym jest jednopiętrowy.
- d) W budynku mieszkalnym wielorodzinnym zaprojektowano:
 - na kondygnacji podziemnej – garaż podziemny z 46 miejscami parkingowymi, w tym 1 miejscem dla niepełnosprawnych, 2 pomieszczenia techniczne, 2 klatki schodowe, dwa przedsionki, windę,
 - na kondygnacji parteru (kondygnacja 1) – 13 mieszkań, 2 pomieszczenia techniczne, 2 klatki schodowe, dwa przedsionki, windę, komunikację,
 - na kondygnacji 2 mieszkalnej – (I Piętro)- 15 mieszkań, 1 pomieszczenie gospodarcze, 2 klatki schodowe, windę, komunikację,
 - na kondygnacji 3 mieszkalnej – (II Piętro)- 14 mieszkań, 1 pomieszczenie gospodarcze, 2 klatki schodowe, windę, komunikację,
 - na kondygnacji 4 mieszkalnej – (III Piętro)- 11 mieszkań, 2 pomieszczenia gospodarcze, 2 klatki schodowe, windę, komunikację.

2. Adaptacja istniejącego parterowego budynku magazynowo-biurowo- socjalnego oznaczonego jako M6 w którym zaprojektowano : 5 lokali handlowo-usługowych, pomieszczenie garażu na 4 stanowiska dla samochodów osobowych z dostępem do 4 komórek lokatorskich, pomieszczenie śmietnika do obsługi inwestycji, rowerownia dla budynku M5, węzeł.c.o., pomieszczenie olejowni i 1 sklep do obsługi stacji benzynowej. Wszystkie lokale handlowo-usługowe z dostępem z zewnątrz zaprojektowano na łączną pow. 271,2m². Pozostałe pomieszczenia techniczne obejmujące pomieszczenie śmietnika, garaż, komórki lokatorskie, rowerownię oraz węzeł c.o zaprojektowano na łączną pow. 270,0m².

3. Na terenie zaprojektowano 46 miejsc postojowych w garażu podziemnym, 39 miejsc postojowych na terenie (w tym 5 dla niepełnosprawnych), 4 miejsca postojowe w garażu usytuowanym w części adaptowanego budynku magazynowo -biurowo-socjalnego. Łączna liczba miejsc postojowych wynosi 89, z czego 9 miejsc przeznaczonych jest pod usługi, a 80 miejsc przeznaczonych jest do obsługi mieszkań. Współczynnik miejsc parkingowych w odniesieniu do min. ilości mieszkań będzie wynosił około 1,5, spełniony jest również warunek 3 miejsc na każde rozpoczęte 100m² powierzchni handlowej lub usługowej

- 3) Określa się charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej 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, (t.j Dz. U. z 2024 poz. 1112 ze zm.),

a) Inwestycja posiada następujące parametry techniczne projektowanej inwestycji:

	CAŁY TEREN
POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI	4878,00
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	2015-2145
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	1283-1643,5
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	1219,5-1450
WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	4,90(B.HANDL.-USŁUG.) i 17,00

	(BUD.MIESZK.WIELORODZ.)
LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH	1(B.HANDL.-USŁUG.) i 4(BUD.MIESZK.WIELORODZ.)
LICZBA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH	0(B.HANDL.-USŁUG.) i 1(BUD.MIESZK.WIELORODZ.)
KSZTAŁT DACHU I KĄT NACHYLENIA POŁACI DACHOWYCH	PŁASKI
KUBATURA	26000,00-28000,00m ³
STOSUNEK POWIERZCHNI ZABUDOWY DO POWIERZCHNI DZIAŁKI	0,41-0,44
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	5320-5900
INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,0-1,2
LICZBA MIEJSC PARKINGOWYCH	89

b) zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) (dalej: Rozporządzenie), zgodnie z § 3 pkt 55) ppkt a) do takich inwestycji należy zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha na obszarach innych niż na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2024 poz. 1478), lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy. Projektowana inwestycja posiada powierzchnię równą **4878 m² = 0,49 ha < 4 ha**. Zatem w świetle treści § 2 pkt 55) Rozporządzenia projektowana inwestycja mieszkaniowa nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z §3 pkt 58) Rozporządzenia do takich inwestycji należą garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingowe, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w § 2 pkt 52, 54-57 i 59 Rozporządzenia, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 na obszarach innych niż na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2024 poz. 1478), lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy. Zespoły parkingowe wraz z dojazdami projektowanej Inwestycji zajmują powierzchnię **1.233 m² = 0,12 ha < 0,5 ha**. Zatem w świetle treści §3 pkt 58) Rozporządzenia projektowana infrastruktura parkingowa projektowanej inwestycji mieszkaniowej nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 9. Nieruchomości, na których mają zostać zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej są określone jako: Działka nr: część 132/4, obręb 7 m. Poddębice księga wieczysta nr SR2L/00018058/5, położona na nieruchomości przy ul. Targowej 7.

§ 10. Nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 195), są określone jako:

- a) Działka nr 132/4 obręb 7– księga wieczysta nr SR2L/00018058/5;
- b) Działka nr 128 obręb 7– brak księgi wieczystej – własność Skarbu Państwa;

§ 11. Inwestycja, której dotyczy wnioski wymaga zajęcia terenów wyszczególnionych w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 195), w zakresie przeprowadzenia przyłączy infrastruktury technicznej na działkach o nr:

- a) Działka nr 129 obręb 7– księga wieczysta nr SR2L/00038203/3;
- b) Działka nr 128 obręb 7– brak księgi wieczystej – własność Skarbu Państwa;

§ 12. Określa się warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) Projektowana inwestycja posiada powierzchnię równą $4878 \text{ m}^2 = 0,49 \text{ ha} < 4 \text{ ha}$. Zatem w świetle treści §3 pkt 55) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) projektowana inwestycja mieszkaniowa nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zespoły parkingowe w projektowanej inwestycji zajmują powierzchnię $1.233 \text{ m}^2 = 0,12 \text{ ha} < 0,5 \text{ ha}$. Zatem w świetle treści §3 pkt 58) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) projektowana infrastruktura parkingowa inwestycji mieszkaniowej nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Pozostałe zapisy ustawy nie dotyczą przedmiotowej inwestycji. W związku z powyższym, nie ma przesłanek o konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- 2) Na wskazanym we wniosku obszarze nie znajduje się żadna z wymienionych form ochrony zabytków w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U z 2022r. poz. 840) oraz obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

§ 13. Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Poddębic.

§ 15. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

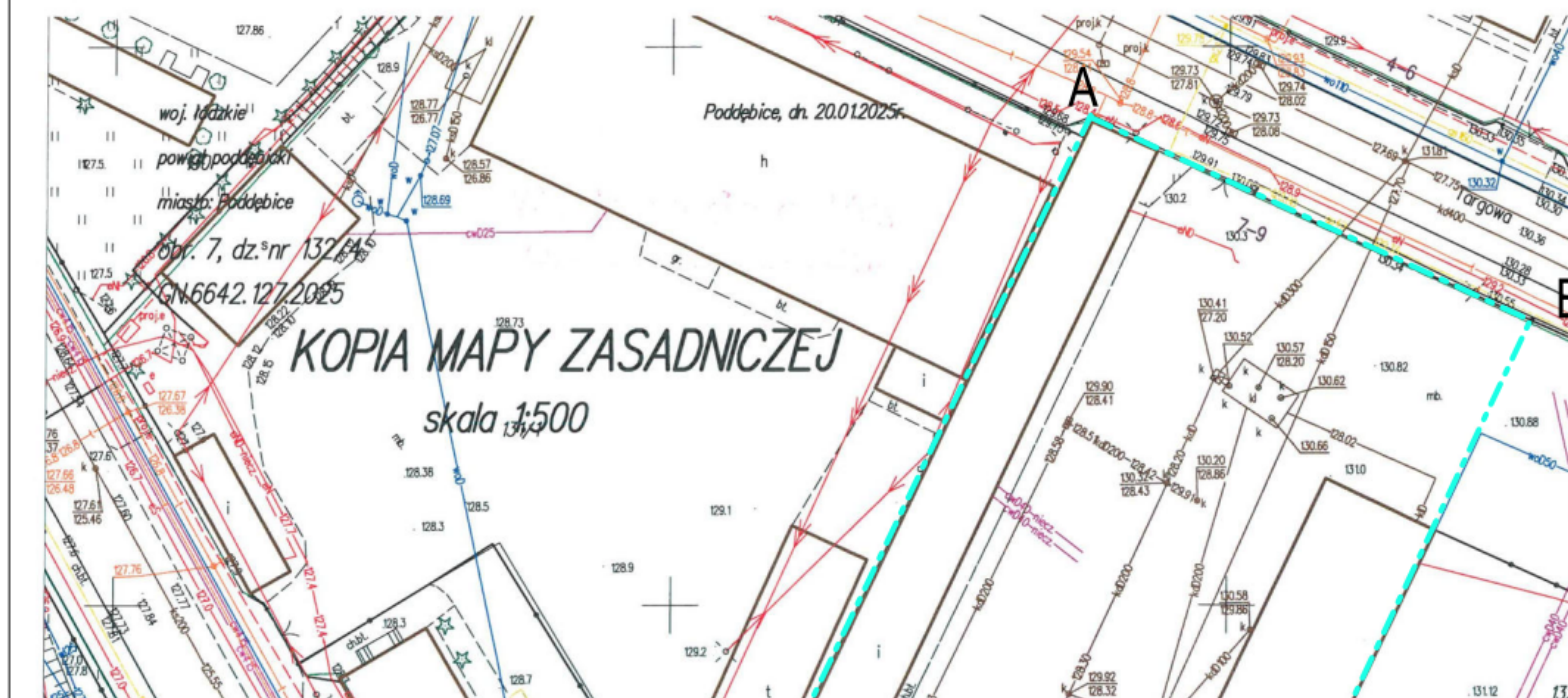
Paweł Gogulski

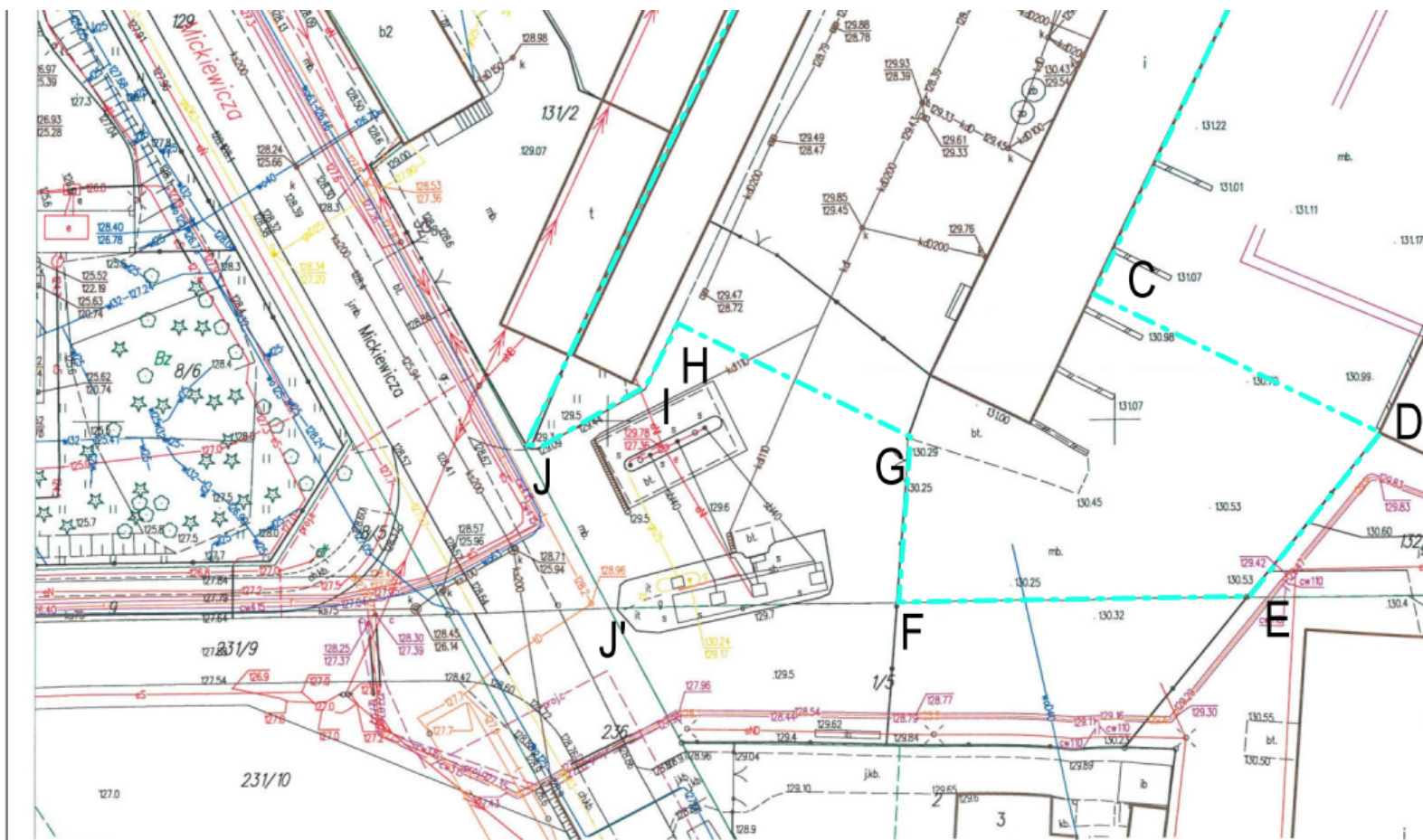
UWAGI

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ WYDANA DO ZGŁOSZENIA
 MAPA WYDANA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH

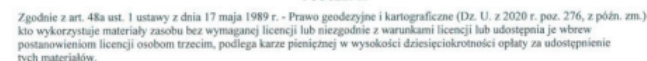
WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWEST

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO, WOLNOSTOJĄCEGO, CZTEROKONDYGNACYJNEGO, PODZIEMNYM ORAZ ADAPTACJA POLEGAJĄCA NA PRZEBUDOWIE WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKU NA BUDYNEK BIUROWO - SOCJALNEGO JEDNOKONDYGNACYJNEGO NA BUDYNEK HANDLOWO - USŁUGOWY



**UWAGI**

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ WYDANA DO ZGŁOSZENIA
MAPA WYDANA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH



Z1b

z dnia 12 września 2025 r.

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO, WOLNOSTOJĄCEGO, CZTEROKONDYGNACYJNEGO, PODPIWNICZONEGO Z PARKINGIEM PODZIEMNYM ORAZ ADAPTACJA POLEGAJĄCA NA PRZEBUDOWIE WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MAGAZYNOWO-BIURO- SOCJALNEGO JEDNOKONDYGNACYJNEGO NA BUDYNEK HANDLOWO - USŁUGOWY WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ



BIAM
ARCHITECTS

ZABUDOWA

ZABUDOWA

-  budynek mieszkalny wielorodzinny projektowany, oznaczamy jako **(M⁺)**
 budynek adaptowany handlowo-usługowy, oznaczamy jako **(M⁺)**
 miejsce parkingowe
 miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych
 zjazd do garażu podziemnego
 schody zewnętrzne i pochylnia
 ogrodzenie ażurowe
 granica opracowania
 instalacje do usunięcia

SYMBOL	
--------	--

- | | | | |
|-----|--|--|----------------------|
| A-J | granice terenu | | zjazd na działkę |
| | ilość kondygnacji | | proj. zieleni niska |
| | wejście główne do budynku | | proj. zieleni wysoka |
| | wjazd do garażu | | stojak na rowery |
| | plac zabaw | | latarnia |
| | miejsce rekreacji | | |
| | powierzchnia urządzona nieogrodzonego ogólnodostępnego placu wypoczynku sportu i rekreacji | | |

PROJEKTOWANE INSTALACJE wg odrębnego opracowania

- | | | |
|---|-----------|---|
| | W | projektowane przyłącze wody |
|  | Ks | projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej |
| | C | projektowane przyłącze ciepłownicze |
| | eV | projektowane przyłącze elektryczne |

PROJEKTOWANE INSTALACJE WEWNĘTRZNE NA DZIAŁKACH

- w projektowana instalacja wody
 ks projektowana instalacja kanalizacji sanitarnej
 el projektowana instalacja elektryczna WLZ
 c projektowana instalacja ciepłownicza
 hd kanalizacja deszczowa
 wpw wpusty kanalizacji deszczowej
 Zbiornik bezodpływowy retencyjny Kd o minimalnej pojemności $V = 70 \text{ m}^3$
 wezel ciepłowni

ZAŁĄCZNIK 1D

KONCEPCJA PLANOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU
WRAZ Z GRANICAMI TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

data:	skala:
02.2025	1:500

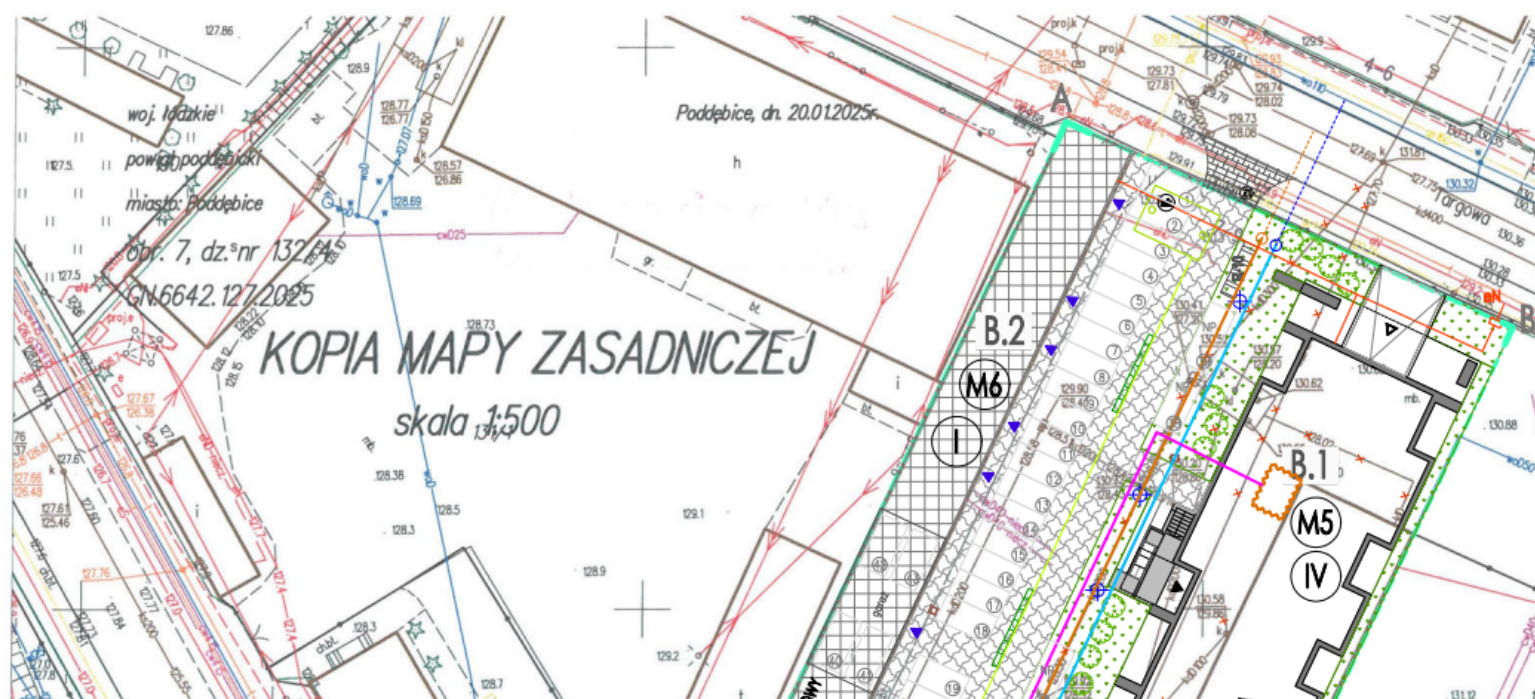
opracował: mgr inż. arch. Marcin M. Sieradzki
upr.nr: 36/B-904/LOOIA/09

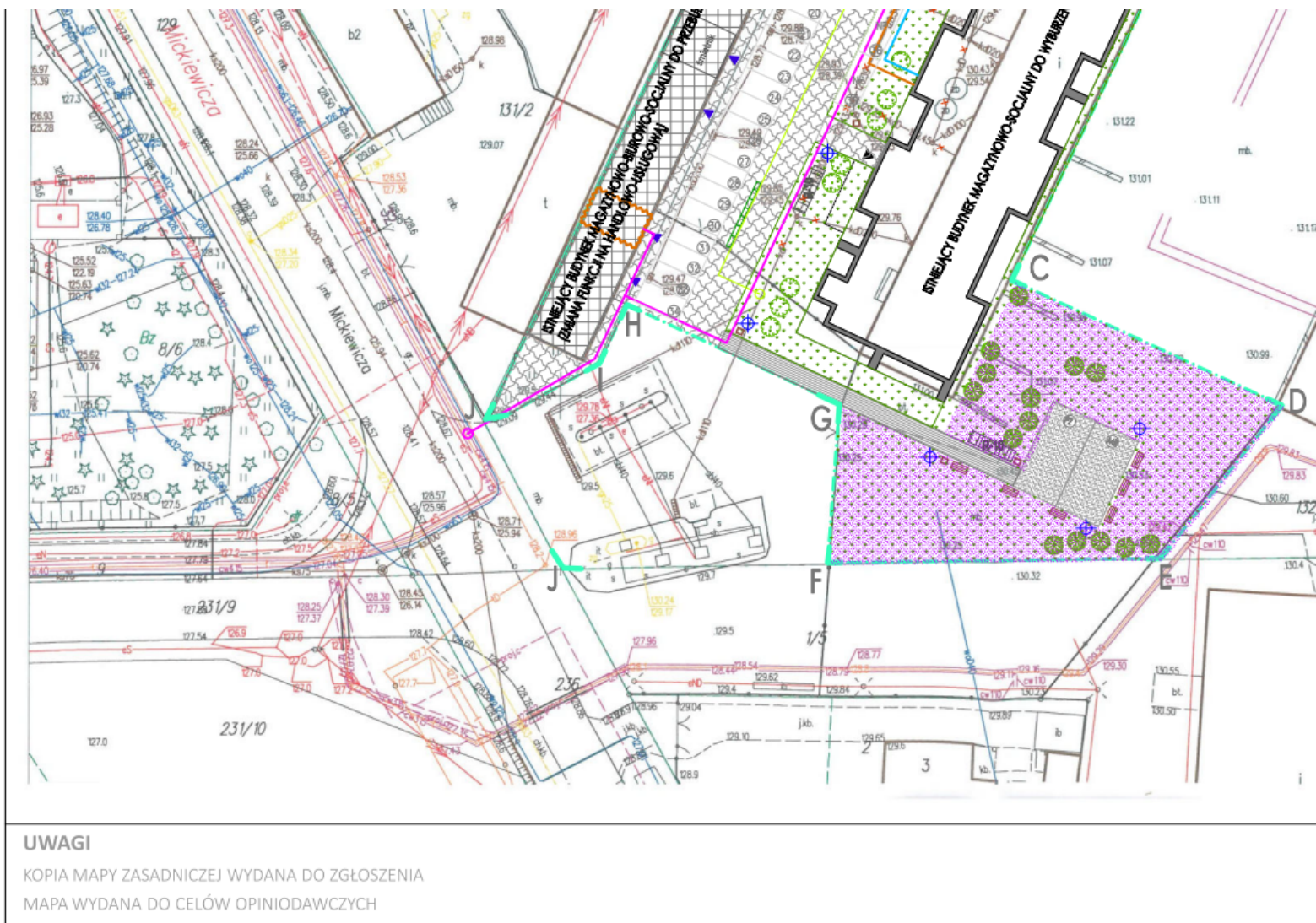
Z1d

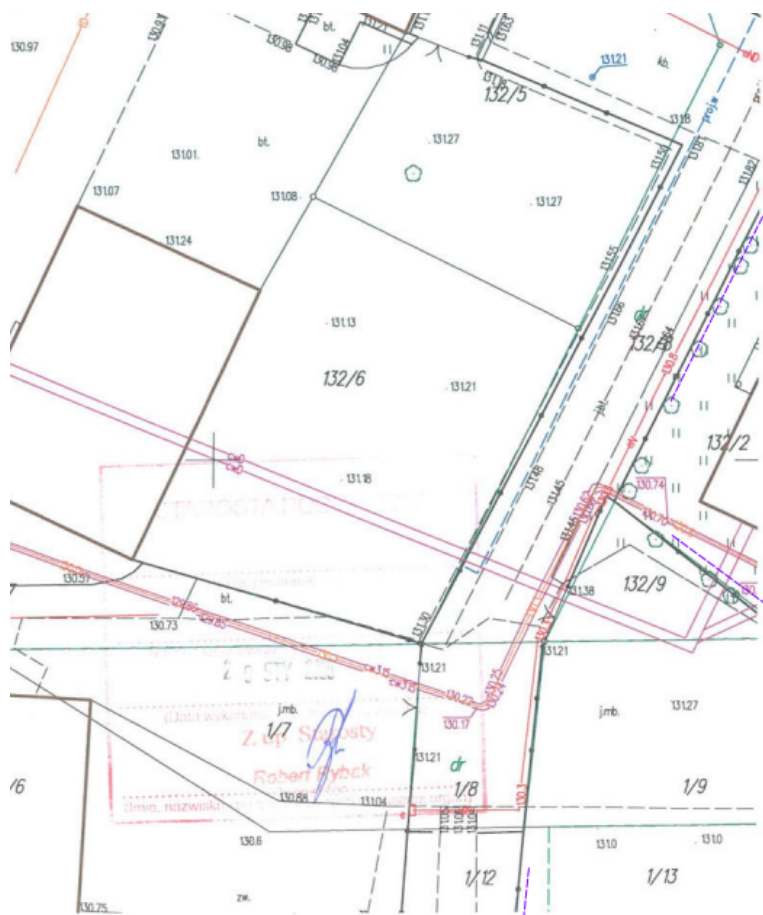
UWAGI
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ WYDANA DO ZGŁOSZENIA
MAPA WYDANA DO CEŁÓW OPINIODAWCZYCH

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWEST

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO, WOLNOSTOJĄCEGO, CZTEROKONDYGNACYJNEGO, PODZIEMNYM ORAZ ADAPTACJA POLEGAJĄCA NA PRZEBUDOWIE WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKU NA BUDYNEK HANDLOWO - USŁUGOWY







Wykonano do celów
opiniowania

wypoczynku sportu i rekreacji

PROJEKTOWANE INSTALACJE wg odrębnego opracowania

- **w** projektowane przyłącze wody
- **ks** projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej
- **c** projektowane przyłącze ciepłownicze
- **eN** projektowane przyłącze elektryczne

PROJEKTOWANE INSTALACJE WEWNĘTRZNE NA DZIAŁKACH

- **w** projektowana instalacja wody
- **ks** projektowana instalacja kanalizacji sanitarnej
- **eN** projektowana instalacja elektryczna WLZ
- **c** projektowana instalacja ciepłownicza
- **kd** kanalizacja deszczowa
- wpusty kanalizacji deszczowej
- zkd zbiornik bezodpływowy retencyjny kd o minimalnej pojemności $V = 70 \text{ m}^3$
- ~~~~~ węzeł cieplny

ZAŁĄCZNIK 1D KONCEPCJA PLANOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU WRAZ Z GRANICAMI TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

data:

skala:

02.2025

1:500

opracował: mgr inż. arch. Marcin M. Sieradzki
upr. nr: 36/B-904/LOOIA/09

Z1d

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/138/25
Rady Miejskiej w Poddębicach
z dnia 12 września 2025 r.

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO, WOLNOSTOJĄCEGO, CZTEROKONDYGNACYJNEGO, PODPIWNICZONEGO Z PARKINGIEM PODZIEMNYM ORAZ ADAPTACJA POLEGAJĄCA NA PRZEBUDOWIE WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MAGAZYNOWO-BIUROWO - SOCJALNEGO JEDNOKONDYGNACYJNEGO NA BUDYNEK HANDLOWO - USŁUGOWY WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

LEGENDA

ZABUDOWA

- budynek mieszkalny wielorodzinny projektowany, oznaczamy jako (M5)
- budynek adaptowany handlowo-usługowy, oznaczamy jako (M6)
- miejsce parkingowe
- miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych
- zjazd do garażu podziemnego
- schody zewnętrzne i pochylnia
- ogrodzenie ażurowe
- granica opracowania

SYMBOLE

A-J granice terenu
● ilość kondygnacji
▲ wejście główne do budynku
▲ wjazd do garażu
▲ wejścia do lokali usługowych i pomieszczeń technicznych
● plac zabaw
● miejsce rekreacji
● zjazd na działkę
● projektowana zielen niska
● proj. zielen wysoka
● szpalery drzew
● stojaki na rowery
● latarnia
● kosc na śmieci
● fawka parkowa
● słupki parkingowy

PROJEKTOWANE UTWARDZENIA

- dojścia i dojazdy
- zjazd do garażu podziemnego
- dojście do placu zabaw
- trawnik
- plac zabaw

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
skala 1:500

WIZUALIZACJA OBSZARU OPRACOWYWANEGO W KONTAKCIE CAŁEGO KOMPLEKSU OD STRONY POŁUDNIOWEJ

WIZUALIZACJA OBSZARU OPRACOWYWANEGO W KONTAKCIE CAŁEGO KOMPLEKSU OD STRONY PÓŁNOCNEJ

UWAGI
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ WYDANA DO ZGŁOSZENIA
MAPA WYDANA DO CEŁÓW OPINIODAWCZYCH

ZAŁĄCZNIK 4
KONCEPCJA PLANOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU
WRAZ Z ZIELENIĄ I MAŁĄ ARCHITEKTURĄ

data:	skala:
02.2025	1:300

opracował: mgr inż. arch. Marcin M. Sieradzki
upr. nr: 36/B-904/LOOIA/09

Z.4

Podębska, dn. 20.01.2025r.

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

skala 1:500

ul. Podębska

B.1

B.2

M5

M6

IV

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

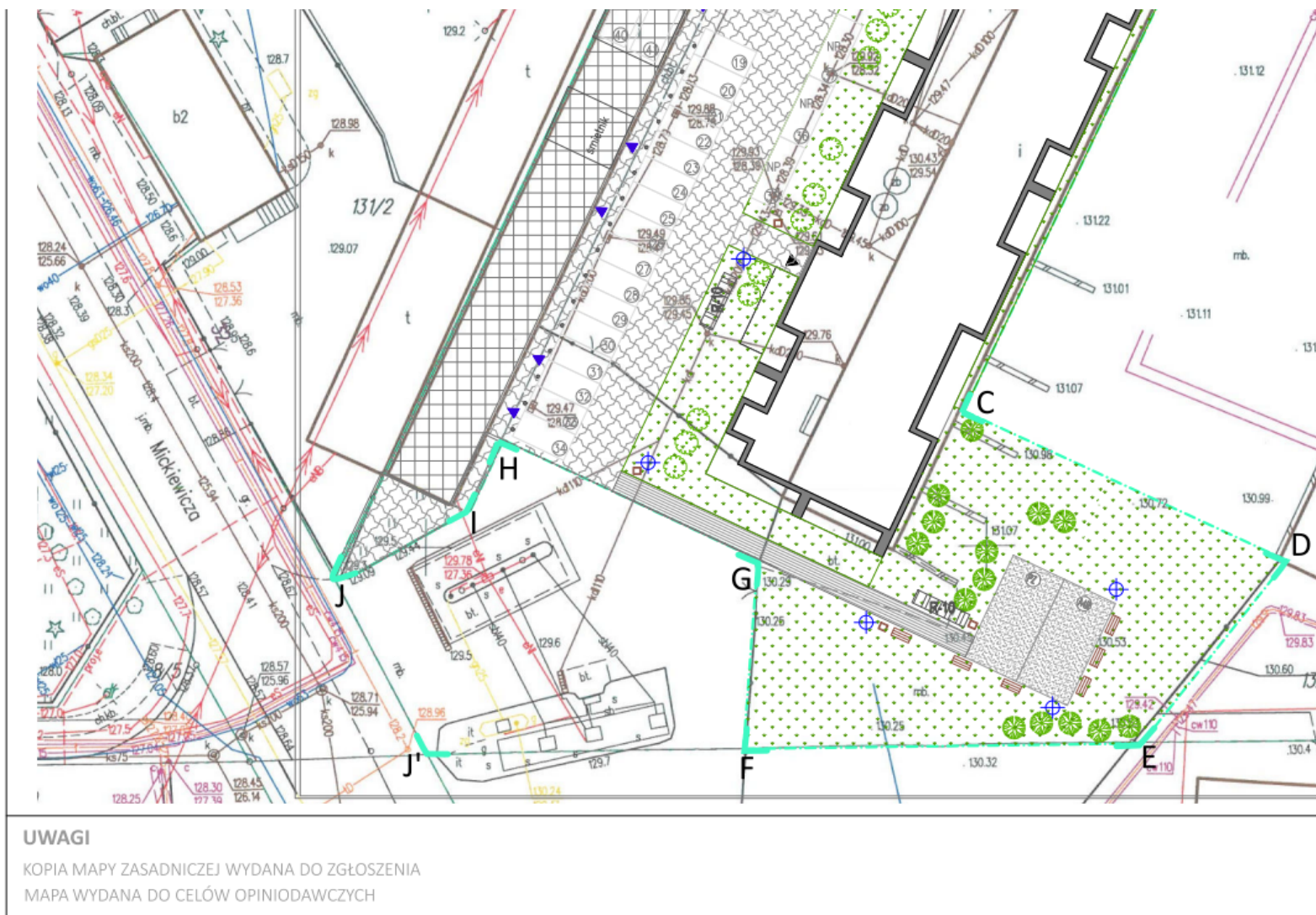
438

439

440

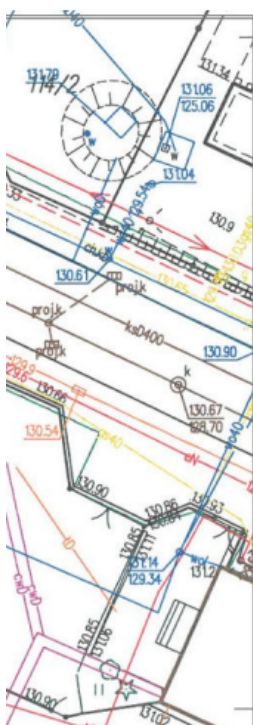
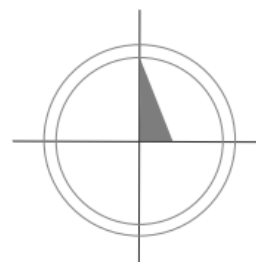
441

442



TYCJI MIESZKANIOWEJ

ACYJNEGO, PODPIWNICZONEGO Z PARKINGIEM
WANIA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MAGAZYNOWO-
Y WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ



WIZUALIZACJA OBSZARU OPRACOWYWANEGO W KONTEKŚCIE
CAŁEGO KOMPLEKSU OD STRONY POŁUDNIOWEJ



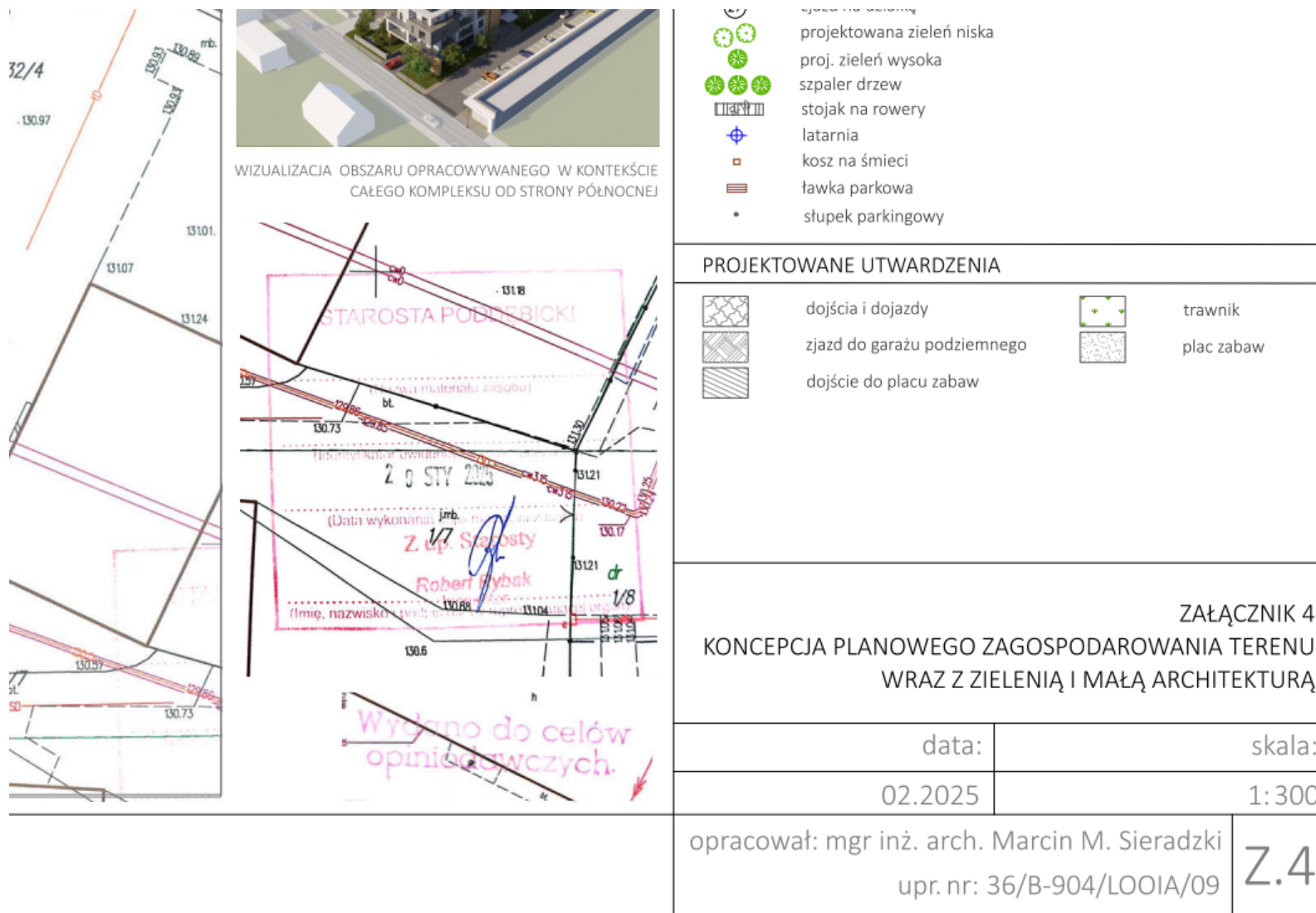
LEGENDA

ZABUDOWA

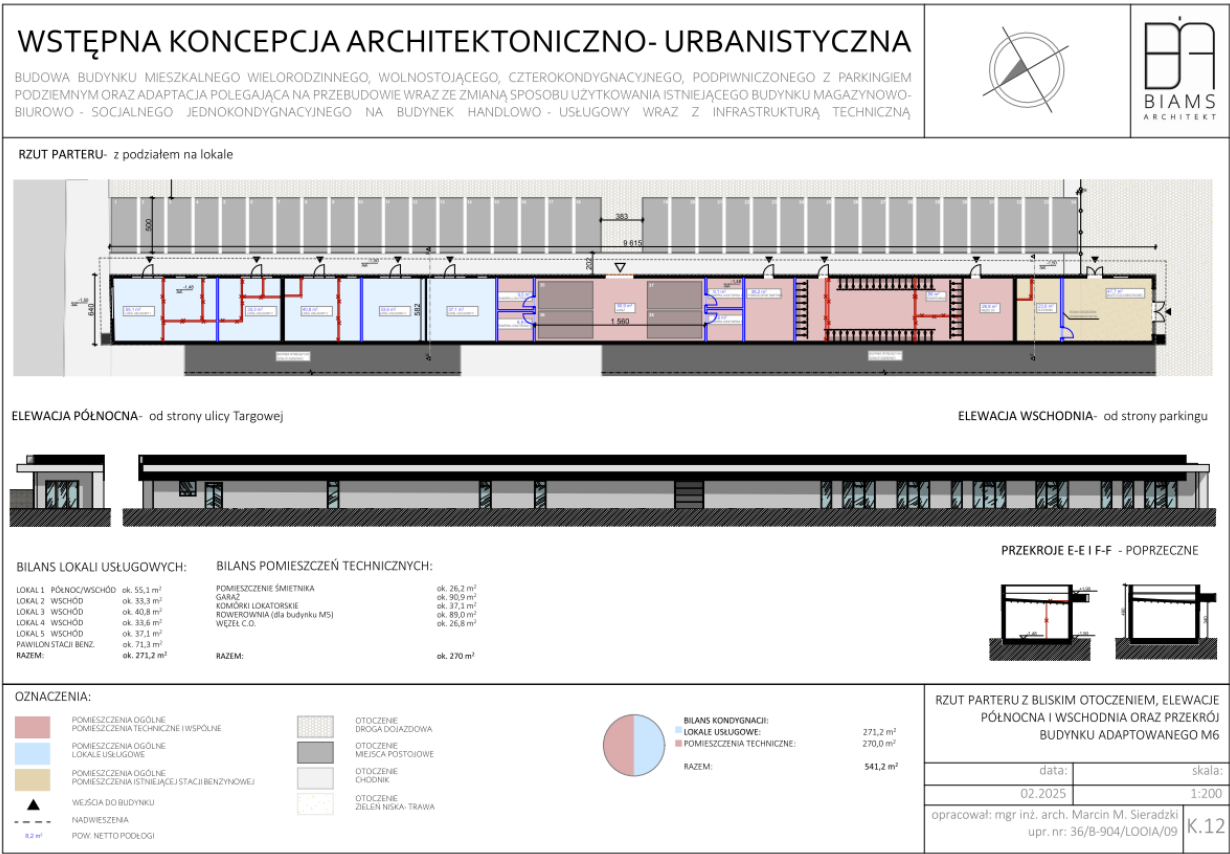
- B.1 budynek mieszkalny wielorodzinny projektowany, oznaczamy jako (M5)
- B.2 budynek adaptowany handlowo-usługowy, oznaczamy jako (M6)
- 3 miejsce parkingowe
- NP 2 miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych
- Z zjazd do garażu podziemnego
- S schody zewnętrzne i pochylnia
- O ogrodzenie ażurowe
- G granica opracowania

SYMBOLE

- A - J granice terenu
- ① ilość kondygnacji
- ▲ wejście główne do budynku
- △ wjazd do garażu
- ▲ wejścia do lokali usługowych i pomieszczeń technicznych
- (PZ) plac zabaw
- (MR) miejsce rekreacji



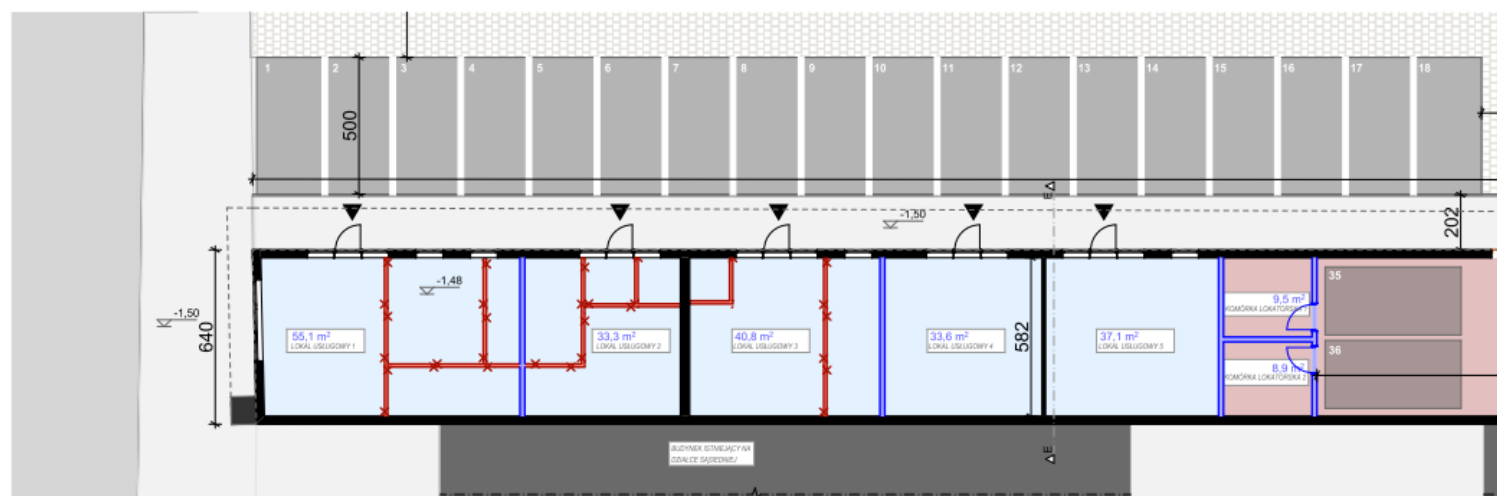
Załącznik nr 4 do uchwały nr XXV/138/25
Rady Miejskiej w Poddębicach
z dnia 12 września 2025 r.



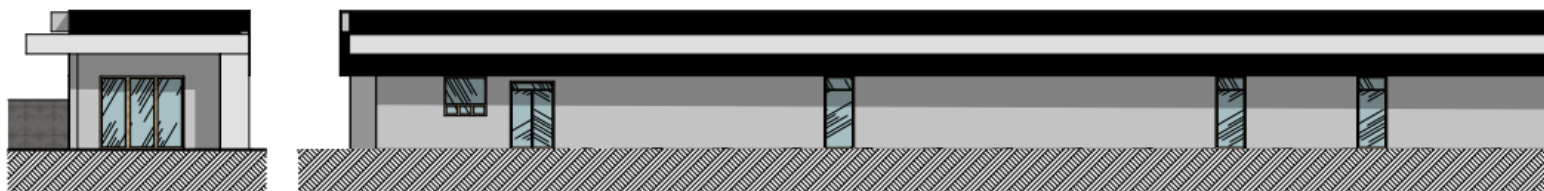
WSTĘPNA KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO, WOLNOSTOJĄCEGO, CZTEROKONDYGNOWEGO Z PODZIEMNIEM ORAZ ADAPTACJA POLEGAJĄCA NA PRZEBUDOWIE WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK HANDLOWO - USŁUGOWY

RZUT PARTERU- z podziałem na lokale



ELEWACJA PÓŁNOCNA- od strony ulicy Targowej



BILANS LOKALI USŁUGOWYCH:

LOKAL 1	PÓŁNOC/WSCHÓD	ok. 55,1 m ²
LOKAL 2	WSCHÓD	ok. 33,3 m ²
LOKAL 3	WSCHÓD	ok. 40,8 m ²
LOKAL 4	WSCHÓD	ok. 33,6 m ²
LOKAL 5	WSCHÓD	ok. 37,1 m ²
PAWILON STACJI BENZ.		ok. 71,3 m ²
RAZEM:		ok. 271,2 m²

BILANS POMIESZCZEŃ TECHNICZNYCH:

POMIESZCZENIE ŚMIETNIKA	ok. 26,2 m ²
GARAŻ	ok. 90,9 m ²
KOMÓRKI LOKATORSKIE	ok. 37,1 m ²
ROWEROWNIA (dla budynku M5)	ok. 89,0 m ²
WĘŻEL C.O.	ok. 26,8 m ²
RAZEM:	ok. 270 m²

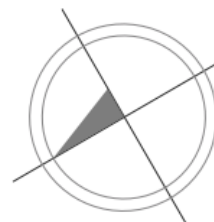
OZNACZENIA:

	POMIESZCZENIA OGÓLNE POMIESZCZENIA TECHNICZNE I WSPÓLNE
	POMIESZCZENIA OGÓLNE LOKALE USŁUGOWE
	POMIESZCZENIA OGÓLNE POMIESZCZENIA ISTNIEJĄCEJ STACJI BENZYNOWEJ
	WEJŚCIA DO BUDYNKU
	NADWIESZENIA
 8,2 m ²	POW. NETTO PODŁOGI

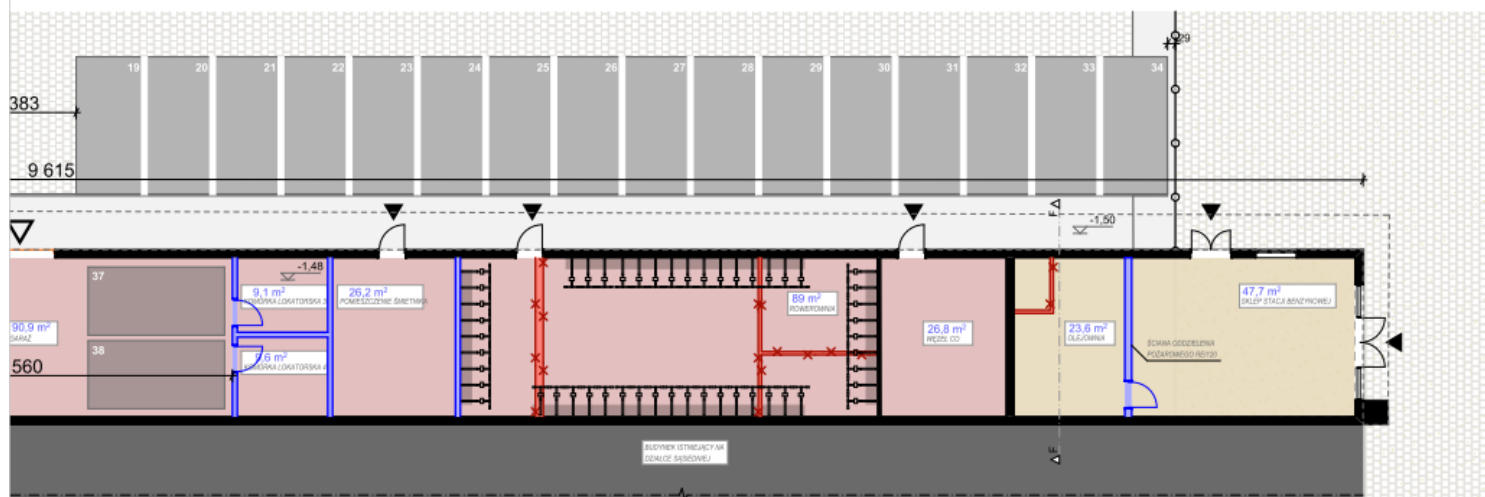
	OTOCZENIE DROGA DOJAZDOWA
	OTOCZENIE MIEJSCA POSTOJOWE
	OTOCZENIE CHODNIK
	OTOCZENIE ZIELEŃ NISKA- TRAWA

IO- URBANISTYCZNA

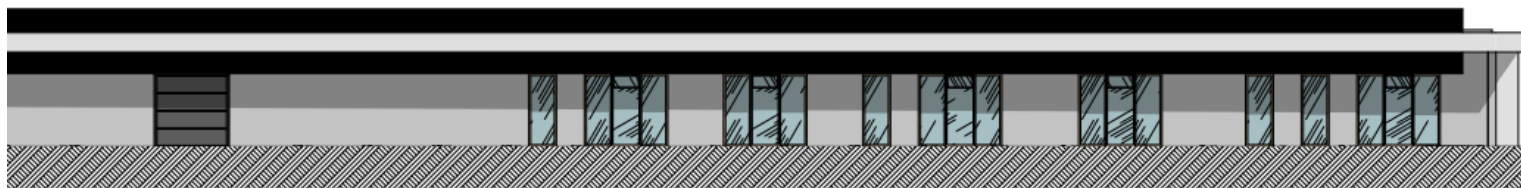
ACYJNEGO, PODPIWNICZONEGO Z PARKINGIEM
OWANIA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MAGAZYNOWO-
WY WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ



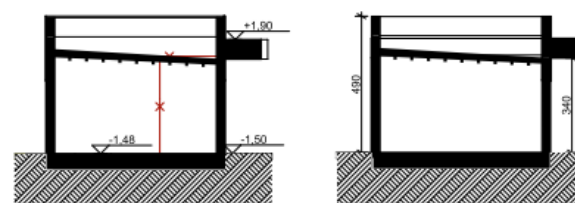
BIAMS
ARCHITEKT



ELEWACJA WSCHODNIA- od strony parkingu



PRZEKROJE E-E I F-F - POPRZECZNE



BILANS KONDYGNACJI:

LOKALE USŁUGOWE:

271,2 m²

POMIESZCZENIA TECHNICZNE:

270,0 m²

RAZEM:

541,2 m²

RZUT PARTERU Z BLISKIM OTOCZENIEM, ELEWACJE
PÓŁNOCNA I WSCHODNIA ORAZ PRZEKRÓJ
BUDYNKU ADAPTOWANEGO M6

data:

skala:

02.2025

1:200

opracował: mgr inż. arch. Marcin M. Sieradzki
upr. nr: 36/B-904/LOOIA/09

K.12

z dnia 12 września 2025 r.

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO, WOLNOSTOJĄCEGO, CZTEROKONDYGNACYJNEGO, PODPIWNCZONEGO Z PARKINGIEM PODZIEMNYM ORAZ ADAPTACJA POLEGAJĄCA NA PRZEBUDOWIE WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MAGAZYNOWO-BIUROWO - SOCJALNEGO JEDNOKONDYGNACYJNEGO NA BUDYNEK HANDLOWO - USŁUGOWY WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

UWAGI

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ WYDANA DO ZJEDZENIA
MAPA WYDANA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH

LEGENDA

ZABUDOWA

- budynek mieszkalny wielorodzinny projektowany, oznaczamy jako (M)
- budynek adaptowany handlowo-usługowy, oznaczamy jako (M6)
- miejsce parkingowe
- miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych
- zjazd do garażu podziemnego
- schody zewnętrzne i pochylnia
- ogrodzenie aluwowe
- granica opracowania
- instalacja kanalizacji deszczowej do usunięcia

SYMBOL

- granice terenu
- ilość kondygnacji
- wejście główne do budynku
- wjazd do garażu
- wejścia do lokali usługowych
- plac zabaw
- miejsce rekreacji
- zjazd na działkę

PROJEKTOWANE UZWIADNIENIA

- dojeżdża i dojazdy
- zjazd do garażu podziemnego
- dojeżdża do placu zabaw
- trawnik
- plac zabaw

PROJEKTOWANE INSTALACJE wg odrębnego opracowania

- projektowane przyłącze wody
- projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej
- projektowana instalacja elektryczna WILZ
- projektowane przyłącze ciepłownicze
- projektowane przyłącze elektryczne

PROJEKTOWANE INSTALACJE WEWNĘTRZNE NA DZIAŁKACH

- projektowana instalacja wody
- projektowana instalacja kanalizacji sanitarnej
- projektowana instalacja elektryczna WILZ
- projektowana instalacja ciepłownicza
- kanalizacja deszczowa
- wpuść kanalizacji deszczowej
- zbiornik bezodpływowy retencyjny 100 m³
- c.o. minimalnej pojemności 100 m³
- węzeł ciepłoty

ZATACZNI
OKREŚLENIE PLANOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
TERENU I ZMIAN W UZBROJENIU DLA TERENU
INWESTYCYJNEGO

data: skala:

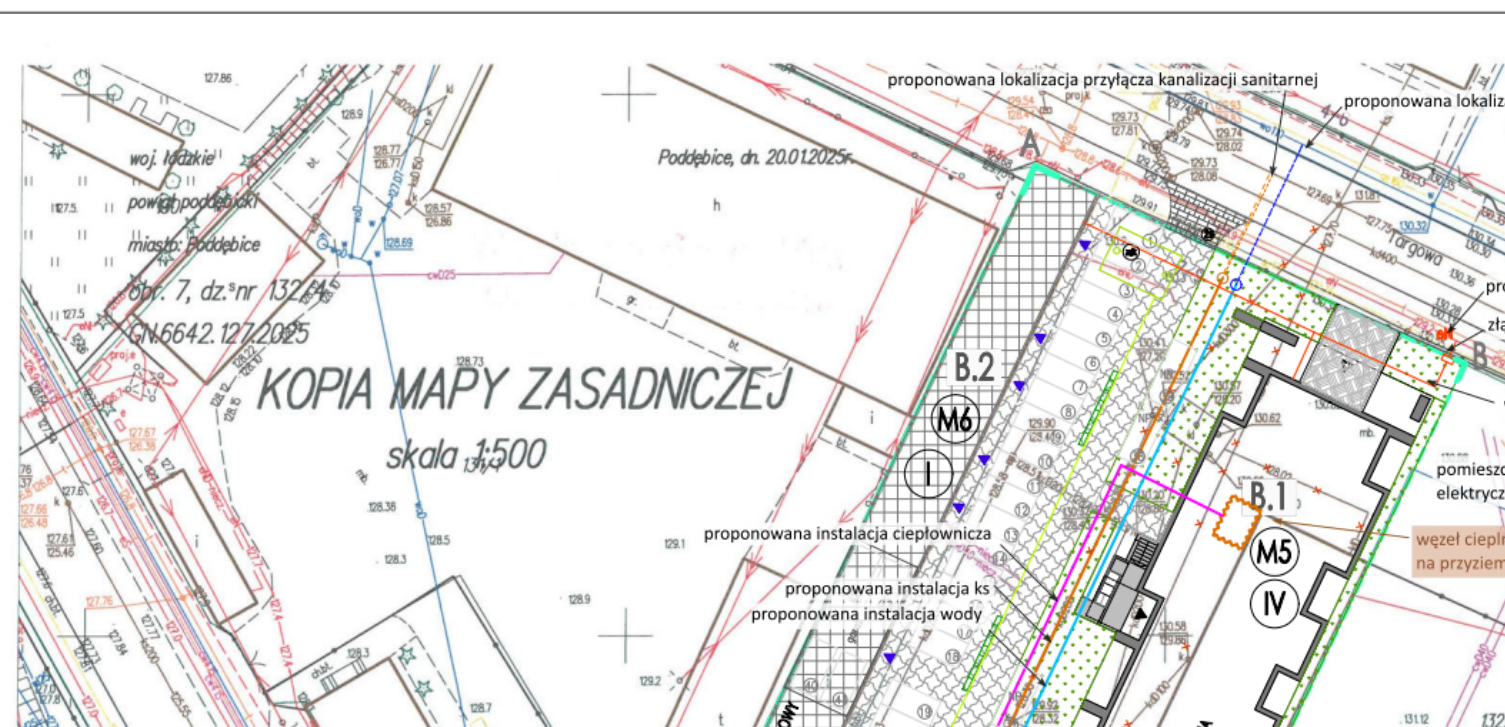
02.2025 1:500

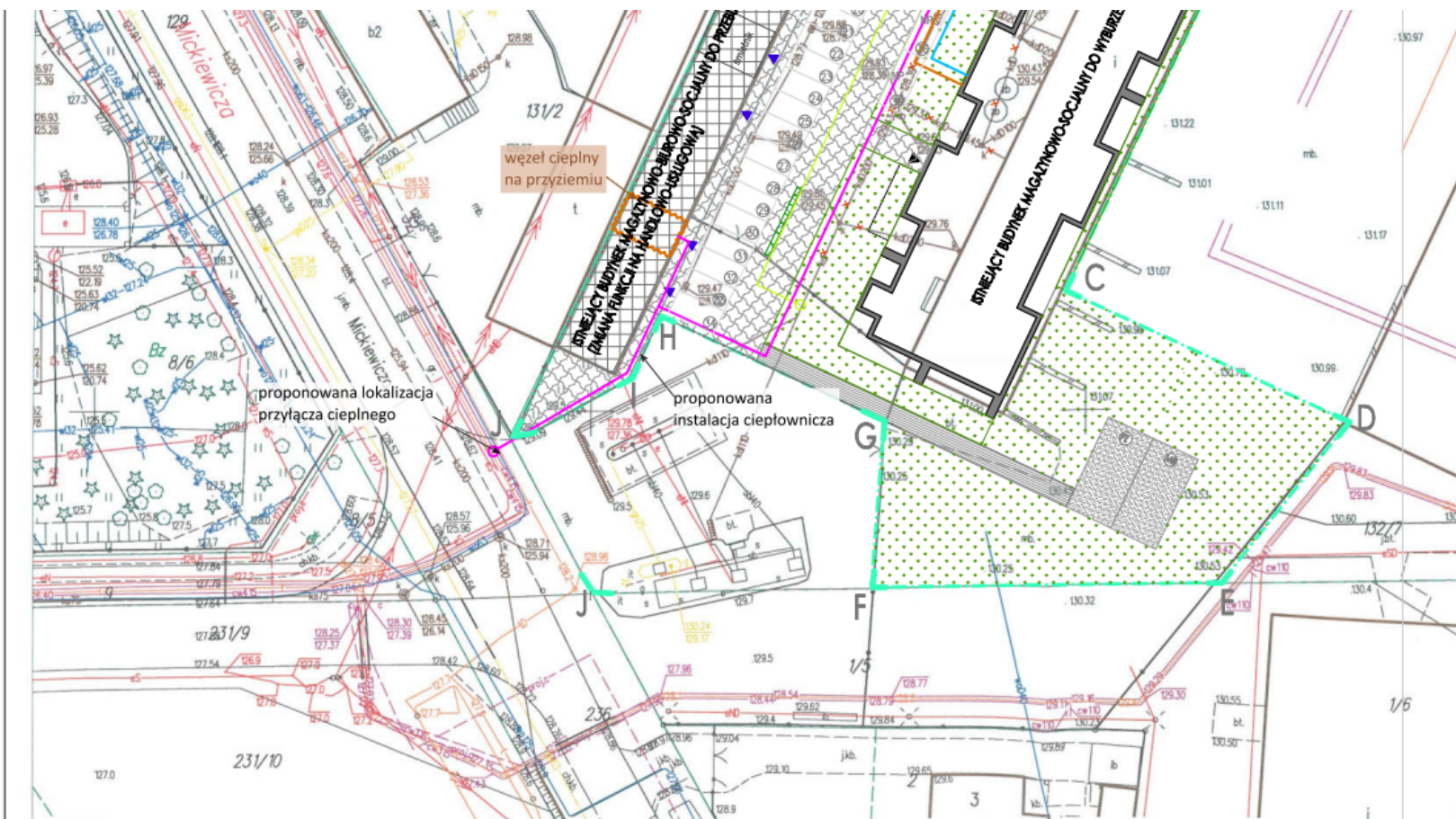
opracował: mgr inż. arch. Marcin M. Sieradzki

upr. nr: 36/B-904/LOOIA/09

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWEST

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO, WOLNOSTOJĄCEGO, CZTEROKONDYGN PODZIEMNYM ORAZ ADAPTACJA POLEGAJĄCA NA PRZEBUDOWIE WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKO BIUROWO - SOCJALNEGO JEDNOKONDYGNACYJNEGO NA BUDYNEK HANDLOWO - USŁUGOV



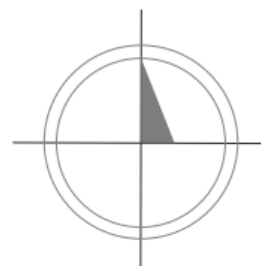


UWAGI

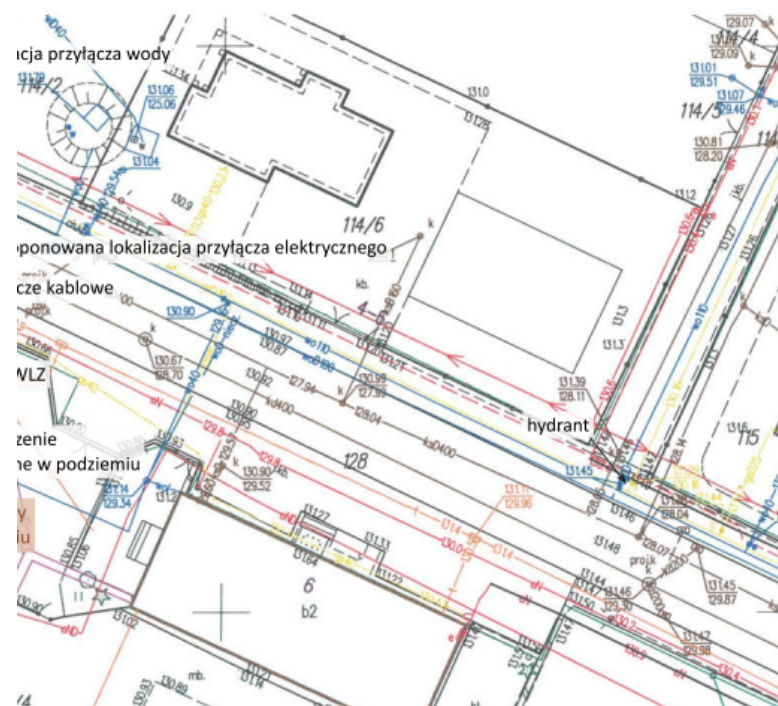
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ WYDANA DO ZGŁOSZENIA
MAPA WYDANA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH

TYCJI MIESZKANIOWEJ

ACYJNEGO, PODPIWNICZONEGO Z PARKINGIEM
OWANIA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MAGAZYNOWO-
WY WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ



BIAMS
ARCHITEKT



LEGENDA

ZABUDOWA

- budynek mieszkalny wielorodzinny projektowany, oznaczamy jako **M5**
- budynek adaptowany handlowo-usługowy, oznaczamy jako **M6**
- miejsce parkingowe
- miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych
- zjazd do garażu podziemnego
- schody zewnętrzne i pochylnia
- ogrodzenie ażurowe
- granica opracowania
- instalacja kanalizacji deszczowej do usunięcia

SYMBOLE

- | | | |
|-----|---------------------------|------------------------------|
| A-J | granice terenu | wejścia do lokali usługowych |
| ① | ilość kondygnacji | plac zabaw |
| | wejście główne do budynku | miejsce rekreacji |
| | wjazd do garażu | zjazd na działkę |

PROJEKTOWANE UTWARDZENIA

