INFORMACJE Z DECYZJI NR 20/U/2022 O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH Z DNIA 02.03.2022 r.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska:

1. Zaprojektować zagospodarowanie terenu przedmiotowego przedsięwzięcia o całkowitej powierzchni 58 860 m², na które składać się będą następujące obiekty:
- docelowa powierzchnia zabudowy 27 608,52 m², w tym:
  - budynek A 8176,10 m²,
  - budynek B 19 432,42 m²,
- zakładane powierzchnie utwardzone 17 976,83 m², z czego:
  - powierzchnie utwardzone przy obiekcie A 5 077,33 m²,
  - powierzchnie utwardzone przy obiekcie B 12 899,50 m²
- zakładane powierzchnie biologicznie czynne 13 275,65 m²,
- wysokość zabudowy do ok. 16,0m
- liczba kondygnacji w halach na powierzchniach biurowo-socjalnych i towarzyszących obiektach biurowych: do 3 kondygnacji naziemnych i 1 podziemnej
- liczba kondygnacji w obiektach towarzyszących technicznych: do 1 naziemnej,
- przewidywana liczba miejsc parkingowych: do 168 mp,
  - w obiekcie A: 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
  - w obiekcie B: 128 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz 10 miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych
2. Zaprojektować dwa zbiorniki retencyjne o pojemności : dla budynku A: 200m³, zaś dla budynku B: 400m³.
3. Do podczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, przed ich odprowadzeniem do zbiorników retencyjnych, zaprojektować separatory substancji ropopochodnych z osadnikami o przepływie nominalnym nie mniejszym niż: dla obiektu A: q=10 l/s, zaś dla obiektu B o q=30 l/s.
4. Zaprojektować na terenie hali maksymalne źródła hałasu, zgodnie z tabelą zamieszczoną na s.8 Decyzji.
5. Zaprojektować nie o wypadkowej izolacyjności austycznej ścian zewnętrznych i dachu min. 28 dB.
6. Zaprojektować pompownię o wypadkowej izolacyjności akustycznej ścian zewnętrzych i dachu min. 28 dB.

Realizacja przedsięwzięcia:
- nie wymaga przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę
- nie wymaga postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko

Nie stwierdzono:
- obowiązku podjęcia działań polegających na zapobieganiu, ograniczeni oraz monitorowaniu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko
- konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania

INFORMACJE Z DECYZJI NR DPRG-UA.IX.482.2022 O WARUNKACH ZABUDOWY DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWID. 241/4, 241/5, 241/6, 241/7 I 241/8, OBRĘB W-8, POŁOŻONYCH W ŁODZI PRZY UL. STOKOWSKIEJ

I. Rodzaj inwestycji: zabudowa produkcyjno-magazynowa.
Inwestycja obejmuję budowę:
- dwóch hal magazynowo-produkcyjnych z częściami socjalno-biurowymi (produkcja typu lekkiego i magazynowanie)
- infrastruktury i obiektów technicznych oraz urządzeń budowlanych, w tym sieci/instalacji zewnętrznych, zbiorników retencyjnych na wodę opadową i roztopową, komunikacji wewnętrznej i miejsc parkingowych.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności:
1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- powierzchnia zabudowy – do 28000 m²,
- szerokość elewacji frontowych – do 140,0 m,
- wysokość zabudowy – do 16,0 m,
- geometria dachów – dachy płaskie (spadek połaci dachowych od 1° do 10°).

Dla zachowania ładu przestrzennego ustala się kierunek elewacji/attyk równoległy/prostopadły do działki drogowej nr 238.

Maksymalna wysokość projektowanej inwestycji liczona ze wszystkimi urządzeniami na dachu (antenami, wywietrznikami, itp.) nie może przekraczać rzędnej określonej na mapie lotniczych urządzeń naziemnych oraz lotnisk cywilnych i ich powierzchni ograniczających zabudowę.

2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- Należy spełnić warunki wynikające z decyzji Nr 20/U/2022 z dnia 02.03.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i ciepło z sieci miejskich, odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do kanalizacji miejskiej - na warunkach gestorów sieci oraz zgodnie z warunkami zawartymi w decyzji Nr 20/U/2022 z dnia 02.03.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.
- Obsługa komunikacyjna inwestycji: z ul. Stokowskiej (droga gminna) przez działkę drogową nr 238, będącą własnością/współwłasnością Inwestora lub terenem z ustanowioną służebnością gruntową.
- Dla obsługi inwestycji należy zapewnić miejsca parkingowe/garażowe dla samochodów osobowych w liczbie co najmniej 10 stanowisk/100 zatrudnionych.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 194 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować w sposób określony w przepisach w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając m.in. poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.
- Usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem wymaga uzgodnienia z jego gestorami.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji

OZNACZENIA:

- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- A-S — GRANICA DZIAŁEK OBJĘTYCH OPRACOWANIEM A-S
- 1-11 — GRANICA TERENU - ETAP I
- 1-11 — GRANICA TERENU - ETAP II
- LINIA PODZIAŁU TERENU NA ETAPY REALIZACJI INWESTYCJI
- PROJ. ZABUDOWA
- PPP=239,20 m n.p.m. — POZIOM POSADOWIENIA POSADZKI BUDYNKU "A" Z CZĘŚCIAMI SOCJALNO-BIUROWYMI
- PPP=238,90 m n.p.m. — POZIOM POSADOWIENIA POSADZKI BUDYNKU PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI BUDYNKU "B" Z CZĘŚCIAMI SOCJALNO-BIUROWYMI
- PPP=237,90 m n.p.m. — POZIOM POSADOWIENIA POSADZKI BUDYNKU POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI BUDYNKU "B" Z CZĘŚCIAMI SOCJALNO-BIUROWYMI
- PPP=236,50 m n.p.m. — POZIOM POSADOWIENIA POSADZKI POMIESZCZEŃ TECHNICZNYCH W BUDYNKU "B"
- 1. BUDYNEK A - ETAP I
- 2. TRAFOSTACJA - ETAP I
- 3. ZBIORNIK WODY DO CELÓW P.POŻ - ETAP I
- 4. MIEJSCE SKŁADOWANIA ODPADÓW STAŁYCH - ETAP I
- 5. BUDYNEK B - ETAP II
- 6. TRAFOSTACJA - ETAP II
- 7. MIEJSCE SKŁADOWANIA ODPADÓW STAŁYCH - ETAP II
- B.01 — PROPONOWANY PODZIAŁ NA MAGAZYNY
- II — LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- PROJ. MURY OPOROWE
- PROJ. UTWARDZENIA
- PROJ. NAWIERZCHNIA Z EKOKRATY
- PROJ. POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
- PROJ. BRAMA, DOK / WEJŚCIE /WJAZD
- PROJ. MIEJSCE PRARKINGOWE DLA SAM. OSOBOWYCH
- PROJ. MIEJSCE PRARKINGOWE DLA SAM. ELEKTRYCZNYCH
- NP — PROJ. MIEJSCE PRARKINGOWE DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ
- PROJ. MIEJSCE PRARKINGOWE DLA SAM. CIĘŻAOWYCH
- PROJ. SZLABANY
- PROJ. OGRODZENIE
- OBIEKTY DO WYBURZENIA / DEMONTAŻU
- DRZEWA I KRZEWY DO PRZESADZENIA LUB USUNIĘCIA WG ODRĘBNEGO POSTĘPOWANIA ADMINISTRACYJNEGO
- 205.9 — ISTN. RZĘDNE TERENU - BEZ ZMIAN
- ~~205.9~~ — ISTN. RZĘDNE TERENU - DO ZMIANY
- 236,10 — RZĘDNE TERENU PROJEKTOWANE
- 1 000 — PRZEBIEG I WYMIAROWANIE DROGI PRZECIWPOŻAROWEJ
- MIEJSCE DO ZAWRACANIA POJAZDÓW STRAŻY POŻARNEJ
- DOJŚCIE DO DROGI POŻAROWEJ O SZER MIN 1,5M ORAZ DŁUGOŚCI MAX. 50M
- STREFY ZRZUTU ŚNIEGU Z DACHÓW

LEGENDA (instalacje elektryczne):

- Proj. wewnętrzne linie zasilajace kablowe SN-15kV
- Proj. linie zasilające nN
- Proj. kanalizacja teletechniczna
- Proj. oprawa LED na elewacji
- Proj. oprawa na słupie (h=8m)
- Proj. studzienka kanalizacji teletechnicznej
- Proj. kamera
- Proj. rozdzielnica el. segemntu magazynowego (lokalizacja w budynku)
- Proj. stacja transformatorowa SN/nN
- Proj. wypust zasilajacy 230/400V
- Proj. złącze kablowe SN - wg odrębnego opracowanie (projekt i realizacja po stronie PGE Dystrybucja S.A.)
- Proj. wcinka kablowa SN - wg odrębnego opracowanie (projekt i realizacja po stronie PGE Dystrybucja S.A.)

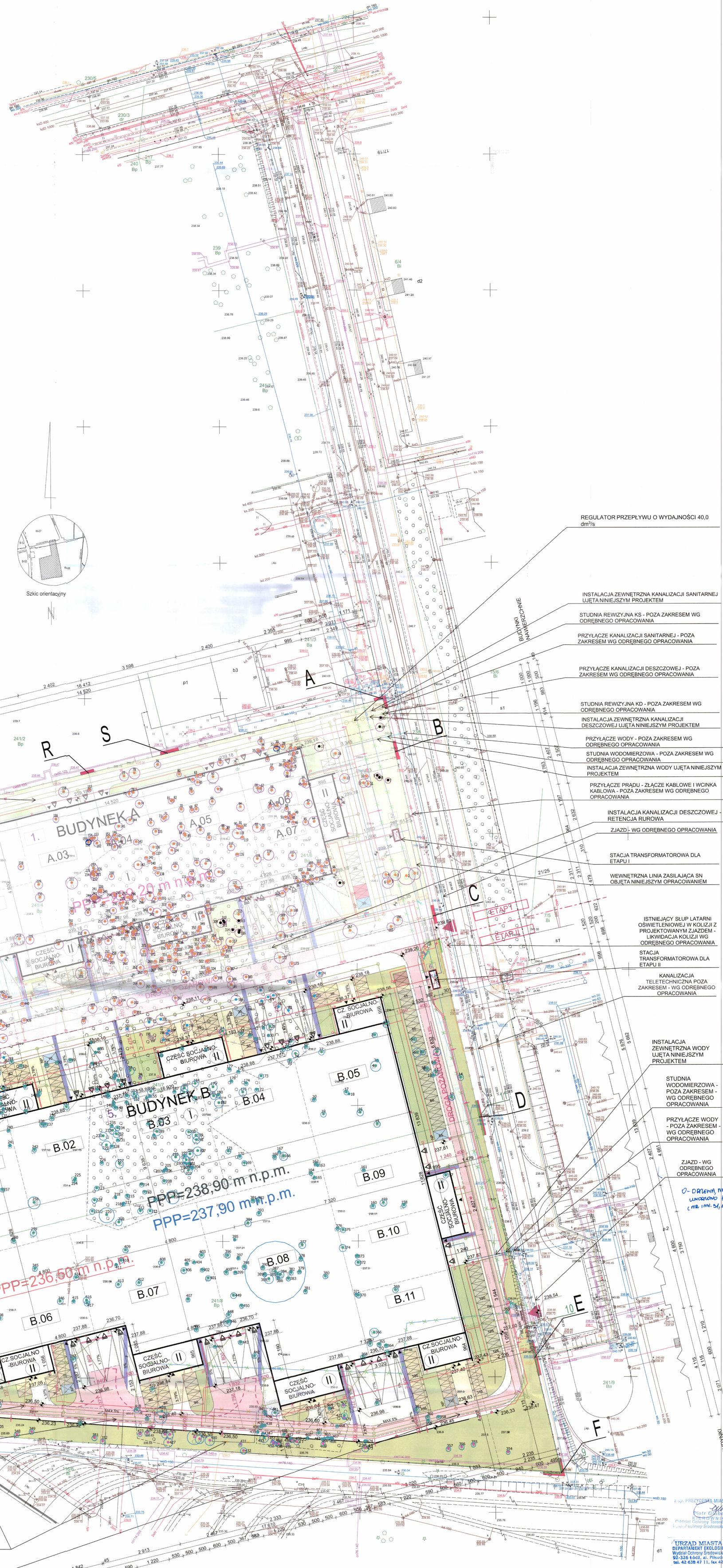
UWAGA:

Przed przystąpieniem do prac należy wykonać pomiary geodezyjne punktów wysokościowych połączeń istniejącej instalacji z projektowaną w celu zweryfikowania podanych rzędnych wysokościowych na mapie i profilu.
W przypadku rozbieżności należy skontaktować się z projektantem.
Podczas realizacji należy liczyć się z możliwością rozbieżności istniejącego uzbrojenia w terenie w odniesieniu do danych podanych na mapie.

Szkic orientacyjny

Oznaczenia:

- nieczynne uzbrojenie podziemne do likwidacji,
- w - projektowane przyłącze wody,
- ks - projektowane przyłącze kan. sanitarnej,
- kd - projektowane przyłącze kan. deszczowej,
- w - projektowana instalacja wody,
- ks - projektowana instalacja kanalizacji sanitarnej,
- kd - projektowana instalacja kanalizacji deszczowej,



Uwaga

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji, lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Mapa d/c projektowych została wykonana bez ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi.

BILANS TERENU DOCELOWY

	PROJEKTOWANE	WZ	DUŚ
CAŁKOWITA POWIERZCHNIA DZIAŁEK	58 860,0 m²		
POWIERZCHNIA ZABUDOWY, W TYM:	27 266,10 m²	MAX. 28 000,00 m²	MAX. 27 608,52 m²
BUDYNEK A	8 016,90 m²	-	MAX. 8 176,10 m²
BUDYNEK B	19 214,50 m²	-	MAX. 19 432,42 m²
POWIERZCHNIA UTWARDZEŃ	17 858,50 m²	-	MAX. 17 976,83 m²
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA, W TYM:	13 735,40 m²	-	MIN. 13 275,56 m²
POWIERZCHNIA ZIELENI	12 666,90 m²	-	-
POWIERZCHNIA PARKINGÓW Z EKOKRATY	2 137,50 m² / 50%→1 068,50 m²	-	-

BILANS TERENU ETAP I - BUDYNEK A ORAZ CZĘŚCI WSPÓLNE INWESTYCJI: ZBIORNIK PPOŻ ORAZ PLAC MANEWROWY DLA HALI A I B

	PROJEKTOWANE	WZ	DUŚ
CAŁKOWITA POWIERZCHNIA DZIAŁEK	19 130,0 m²		
POWIERZCHNIA ZABUDOWY, W TYM:	8 029,30 m²	-	-
BUDYNEK A	8 016,90 m²	-	MAX. 8 176,10 m²
POWIERZCHNIA UTWARDZEŃ, W TYM:	7 577,60 m²	-	-
POW. UTWARDZEŃ PRZY OBIEKCIE A	4 959,40 m²	-	MAX. 5 077,33 m²
POW. UTWARDZEŃ PRZY OBIEKCIE B	2 618,20 m²	-	MAX. 12 899,50 m²
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA, W TYM:	3 523,10 m²	-	-
POWIERZCHNIA ZIELENI	3 248,60 m²	-	-
POWIERZCHNIA PARKINGÓW Z EKOKRATY	545,00 m² / 50%→274,50 m²	-	-

BILANS TERENU ETAP II - BUDYNEK B

	PROJEKTOWANE	WZ	DUŚ
CAŁKOWITA POWIERZCHNIA DZIAŁEK	39 730,0 m²		
POWIERZCHNIA ZABUDOWY, W TYM:	19 236,80 m²	-	-
BUDYNEK B	19 214,50 m²	-	MAX. 19 432,42 m²
POWIERZCHNIA UTWARZEŃ PRZY OBIEKCIE B	10 280,90 m²	-	MAX. 12 899,50 m²
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA, W TYM:	10 212,30 m²	-	-
POWIERZCHNIA ZIELENI	9 418,30 m²	-	-
POWIERZCHNIA PARKINGÓW Z EKOKRATY	1 588,00 m² / 50%→794,00 m²	-	-

BRANŻA ZIELENI

- 828 / 380 / 275 — istniejące drzewo do adaptacji objęte inwentaryzacją w ramach I etapu / II etapu
- 59 — istniejący krzew do adaptacji
- 828 — istniejące drzewo do usunięcia w ramach I etapu DECYZJA ZZ/524/24 Z DNIA 25.09.2024 r.
- 828 — istniejące drzewo do usunięcia w ramach II etapu
- 828 — istniejące drzewo do usunięcia w ramach II etapu ujęte w inwentaryzacji dla I etapu
- promień równy 2x obwód (strefa NSOD)

UWAGI

WSZYSTKIE WYMIARY NALEŻY SPRAWDZIĆ W NATURZE;
WYMIARY PODANO W CENTYMETRACH
WYMIARY NIE UWZGLĘDNIAJĄ GRUBOŚCI TYNKÓW;
WSZYSTKIE RYSUNKI SCPRAWNACZALNE Z OPISEM I PROJ. BRANŻOWYMI;
ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE UZGODNIONE Z PROJEKTANTEM;
MINIEJSZY PROJEKT JEST KONCEPCJĄ URZĄDU FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEGO I MOŻE ULEC MODYFIKACJI NA KOLEJNYCH ETAPACH PROJEKTOWYCH, PRZY ZACHOWANIU PARAMETRÓW WIELKOŚCIOWYCH.

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM

KANIEWSKI I ŁUSZCZYŃSKI ARCHITEKCI

NAZWA OBIEKTU	BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW HAL PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWYCH Z CZĘŚCIAMI STANOWIĄCYMI ZAPLECZE BIUROWO-SOCJALNE, INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, OBIEKTAMI TECHNICZNYMI, URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI, W TYM INSTALACJĄ ZEWNĘTRZNYCH, ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH NA WODĘ OPADOWĄ I ROZTOPOWĄ, KOMUNIKACJĄ WEWNĘTRZNĄ I MIEJSC PARKINGOWYCH REALIZOWANA W DWÓCH ETAPACH
ADRES	DZIAŁKI O NUMERACH EWID. 241/4, 241/5, 241/6, 241/7, 241/8, obręb W-8 POŁOŻONE W ŁODZI PRZY UL. STOKOWSKIEJ
INWESTOR	ŁÓDZKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA S.A. ul. ks. bp. Wincentego Tymienieckiego 22G, 90-349 Łódź
STADIUM PROJEKTU	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - ETAP II — SKALA RYSUNKU 1:500
TYTUŁ RYSUNKU	PZT ETAP II - HALA B — DATA OPRACOW.: 22.02.2024
BRANŻA	ARCHITEKTURA — NR UPRAWNIEŃ SPECJALNOŚĆ: 40/98/Wł. architektoniczna — NUMER RYSUNKU: 01
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Artur Łuszczyński
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Mariusz Kaniewski — 42/98/Wł. architektoniczna
WSPÓŁPRACA	mgr inż. arch. Joanna Miecznikowska
BRANŻA	INSTALACJE SANITARNE — NR UPRAWNIEŃ
PROJEKTANT	mgr inż. Rafał Rydzyński — 141/01/Wł.
SPRAWDZAJĄCY	inż. Tomasz Rydzyński — LOD/1488/PWOS/10
BRANŻA	INSTALACJE ELEKTRYCZNE — NR UPRAWNIEŃ
PROJEKTANT	mgr inż. Paweł Kroczyński — LOD/3135/PBE/10
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Stanisław Ćwirko-Godycki — 239/01/Wł.
BRANŻA	DROGI — NR UPRAWNIEŃ
PROJEKTANT	mgr inż. Jerzy Szeler — PNB-1/139/66
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Wojciech Sobolewski — 119/99/Wł.
STRONA	

Załącznik do decyzji z dnia 13 marca 2024 r. nr 504/2024

Z up. PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
Piotr Gałka
KIEROWNIK
Oddział Ochrony Terenów Zieleni
i Ochrony Środowiska

URZĄD MIASTA ŁODZI
DEPARTAMENT EKOLOGII I KLIMATU
Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa
92-326 Łódź, al. Piłsudskiego 100
tel. 42 638 47 11, fax 42 638 47 47

m. Łódź
Łódź-Widzew
Obręb:W-8
106106_9.0008
ul. Stokowska
dz. 241/4, 241/5, 241/6, 241/7, 241/8, 238

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

w skali 1:500

Mapę niniejszą wykonano na podstawie numerycznej mapy zasadniczej m. Łodzi, sekcje nr 6.164.33.25.4.2, 6.164.33.25.4.2.

1. Układ współrzędnych: 2000"
2. Poziom odniesienia: "PL-EVRF2007-NH"

PRACE TERENOWE WYKONAŁ:
PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUG GEODEZYJNYCH I KARTOGRAFICZNYCH 92-318 ŁÓDŹ, AL. PIEKARSKA 135
GEOKARTON
tel.+42 674 18 33 - 13
geostrip@biosystem.com.pl

ZDT.ZOPG.4134.6052.2023
L.ks.rob. 8944P-182/2023
Łódź, dn. 5.12.2023r